



Landschappelijke inpassing ruimte- voor-ruimte-kavel

Schrikkelvenstraat, Heesch



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

RHO ADVISEURS VOOR

LEEFRUIMTE

Central Post

Delftseplein 27b

3013 AA Rotterdam

t: 010-2018555

w: www.rho.nl

Projectnummer: 20180256

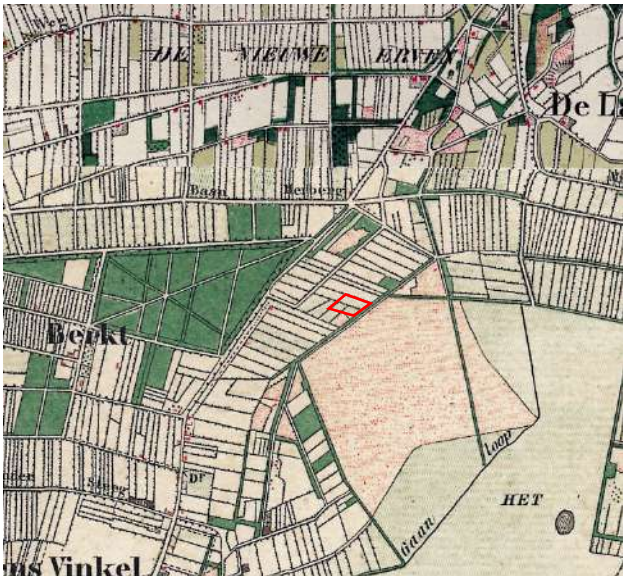
12-1-2022

Locatie



Opgave:
Landschapsplan voor een ruimte-voor-ruimte-kavel van ca.
2500 m² aan de Schrikkelvenstraat te Heesch.

Historie



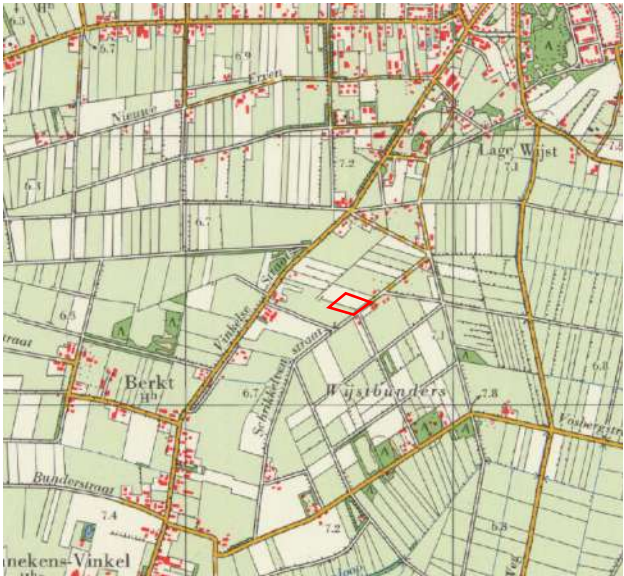
1880



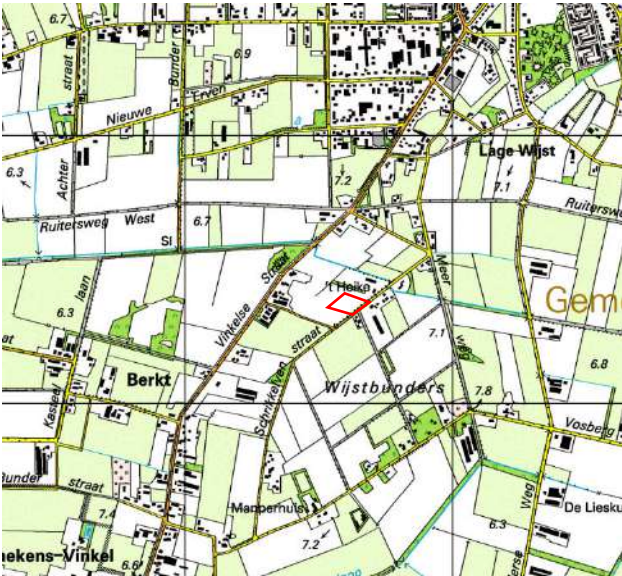
1900



1940



1980



2000



2019

Bestemmingsplan

Bestemmingsregels voor het bouwen

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

3.2.1 Algemeen

- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak' mogen gebouwen worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' zijn maximaal 2 vrijstaande woningen toegestaan;
- buiten het bouwwak zijn binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' toegestaan:
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en
 - (vrijstaande) bijgebouwen.

3.2.2 Specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte

Voor het oprichten van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' gelden de volgende eisen:

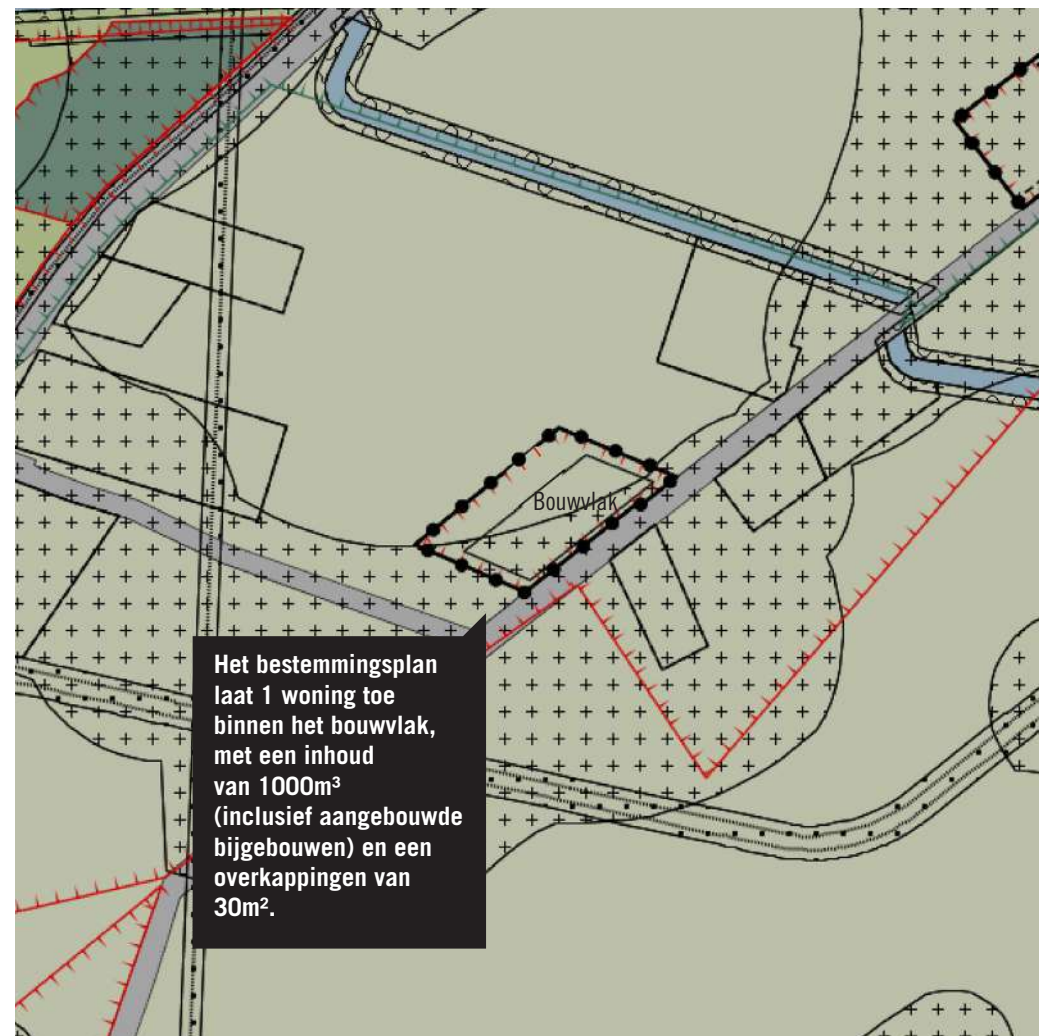
- woningen, inclusief bijgebouwen

Inhoud hoofdgebouw	Maximaal 1.000 m ³ inclusief aangebouwde bijgebouwen
Goothoogte hoofdgebouw	Maximaal 3,5 meter
Bouwhoogte hoofdgebouw	Maximaal 10 meter
Afstand bijgebouwen ten opzichte van de voorgevellijn	Minimaal 10 meter
Afstand hoofdgebouw en bijgebouwen tot zijdelingse perceelsgrens	Minimaal 7 meter
Afstand hoofdgebouw en bijgebouwen tot de onderlinge perceelsgrens	Minimaal 10 meter
Gezamenlijke oppervlakte vrijstaande bijgebouwen per woning	Maximaal 100 m ²
Goothoogte bijgebouwen	Maximaal 3 meter
Bouwhoogte bijgebouwen	Maximaal 6 meter
Dakvorm	Bijgebouwen mogen worden voorzien van zowel een plat dak als van een dak met kapvorm
Afstand hoofdgebouw tot de vrijstaande bijgebouwen	Minimaal 3 meter en maximaal 20 meter

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde

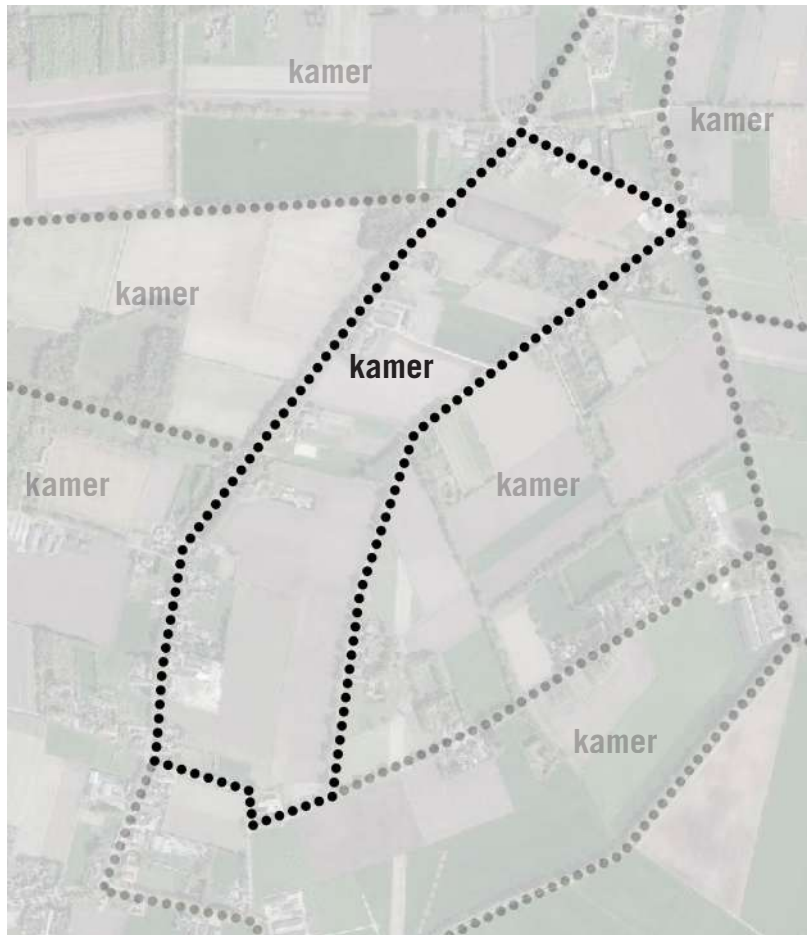
	Bouwhoogte	Gezamenlijke oppervlakte	Aantal
Erfafscheiding	Maximaal 2 meter. Vóór de voorgevelrooilijn: maximaal 1 meter		
Carport/overkapping	Maximaal 3 meter	Maximaal 30 m ²	Maximaal 2
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal 3 meter		

- ondergrondse bouwwerken tot een bouwdiepte van maximaal 3 meter zijn toegestaan daar waar bovengronds gebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd.

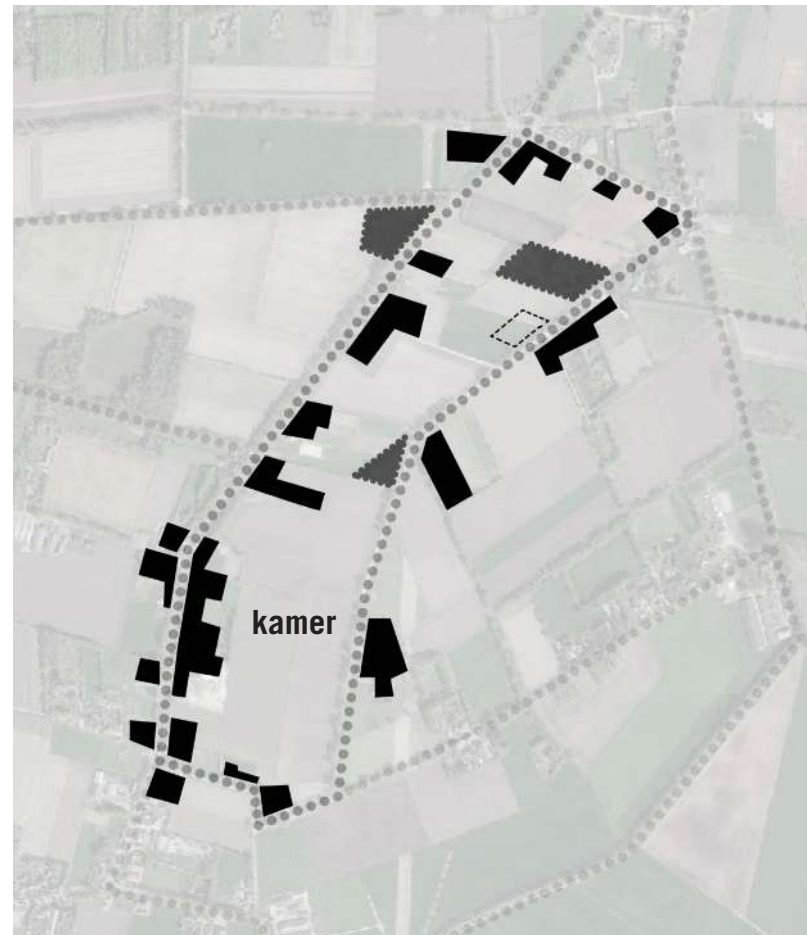


Structuurkenmerken huidige landschap

Maatvoering van de open ruimten (kamers)

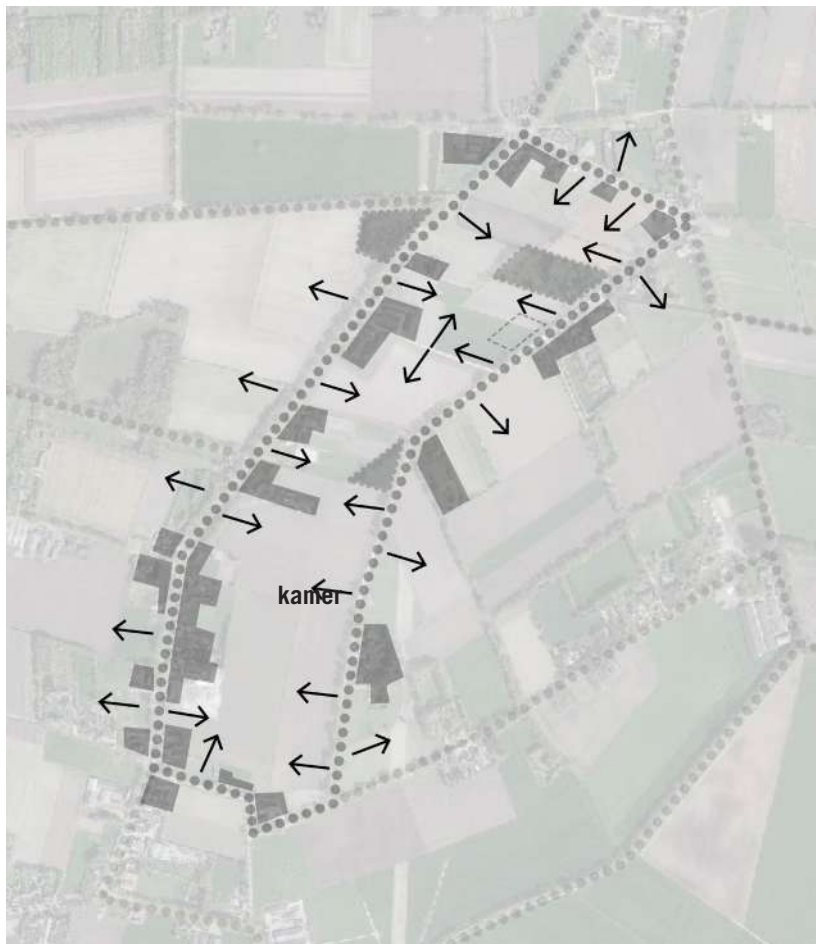


Bebouwingspatroon
Kleinschalig ritme van bebouwing langs alle randen



Zichtlijnen

Veel zichtlijnen haaks op de wegen en in de lengte richting kamer



Groenstructuren

Langs wegen en rondom erven vooral groenstructuren. Deze volgen de kavelgrenzen in het landschap



Beoogde ontwikkeling en effecten



Landschappelijke inpassing



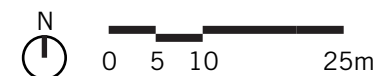
Variant 1



Variant 2

Bovenstaande varianten verschillen in de oriëntatie van de bebouwing. De landschappelijke inpassing van beide varianten komt overeen. De landschappelijke inpassing bestaat uit inheemse bomen (Zomereik, berk of beuk) en inheems struweel. Als onderbeplanting van de bomenrij wordt struweel toegepast met soorten als kornoelje, hazelaar, sleedoorn, kardinaalsmuts. De combinatie van bomen en struweel zorgen voor een groene uitstraling en bieden kleine zoogdieren en vogels voedsel en schuilplaatsen.

Aan de achterzijde van het perceel komt geen landschappelijke inpassing. Door hier geen beplanting te plaatsen blijft het zicht naar het achterliggende landschap behouden.





Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Rotterdam | Middelburg | Leeuwarden | Eindhoven | Deventer