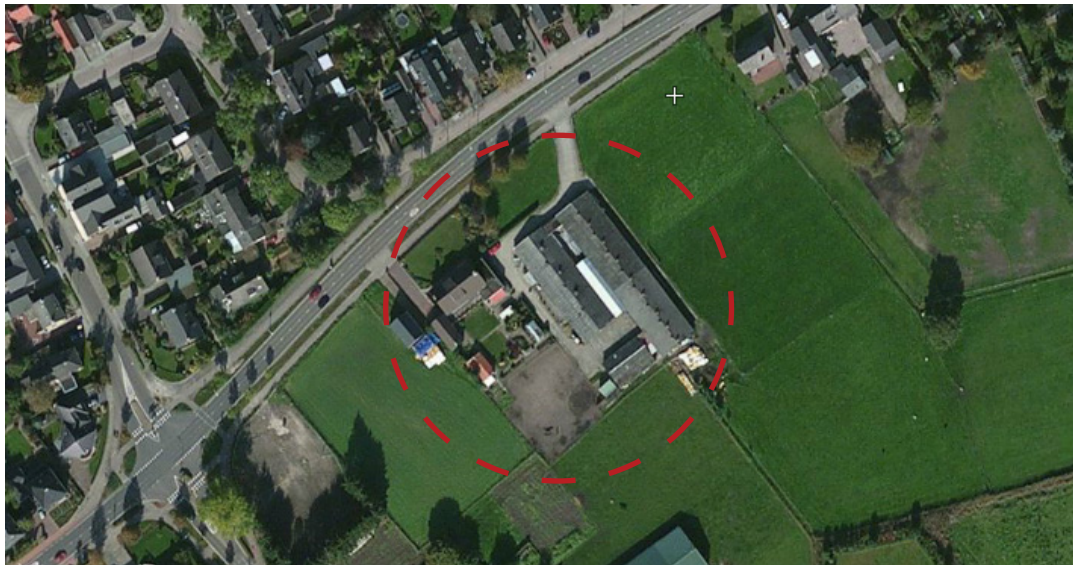


BIJLAGE 2

Erfinrichtingsplan Hoek 16-16a, Bergeijk





Luchtfoto huidige situatie



Ligging plangebied (Topografische kaart 2013)

Aanleiding erfinrichtingsplan

De heer Kolen heeft het voornemen twee Ruimte voor Ruimte woningen te bouwen op het perceel Hoek 16-16a te Bergeijk. Op de locatie zijn een woonhuis, een caravanstalling in voormalige kippenstallen en een schapenstal/schuur aanwezig.. De opstallen worden in de toekomst gesaneerd. In ruil hiervoor komen er twee nieuwe Ruimte voor Ruimte kavels van ieder 1000 m2 groot. In het kader van deze ontwikkeling is dit inpassingsplan opgesteld, zodat de nieuwe ontwikkeling aansluit op de omgeving.

Ruimtelijke analyse

Omgeving

Het nieuwe woonperceel is gelegen aan de Hoek. Deze weg ligt op de overgang van de kern naar het landelijk gebied. Op de historische kaart hiernaast is te zien dat de weg, met aangrenzend het perceel, zich op de overgang van de hoger gelegen oude akkers naar het lager gelegen beekdal bevindt. Het bebouwingslint aan de Hoek is in de tijd meer verdicht, maar ten zuiden van de weg zijn er nog steeds open stukken. Hierdoor blijven grote doorzichten op het achtergelegen beekdal aanwezig (zie afbeelding 1). Zo ook ten oosten van het plangebied. Groen aangelegde percelen en een enkele verspreid staande boom karakteriseren verder de zuidzijde van de Hoek-Lijnt. Verder zijn er geen groenstructuren aanwezig aan het lint.



2. Ligging planlocatie op de historische kaart uit 1902.



1. Vrij doorzicht naar het achtergelegen beekdal met rechts zicht op het perceel.



3. Straatprofiel ter hoogte van het perceel. Contrast tussen landelijk (links) en meer dorps (rechts) karakter

Ruimtelijke analyse

Perceel

De planlocatie betreft een groot perceel waar een woonhuis en enkele opstallen aanwezig zijn. De opstallen worden in de toekomst gesaneerd. De planlocatie ligt vrij open in het landschap, er is geen groene erfafscheiding en naast de voortuin voor het woonhuis (zie afbeelding 4) en de drie lindebomen voor de opstallen (zie afbeelding 5) is er weinig beplanting aanwezig.

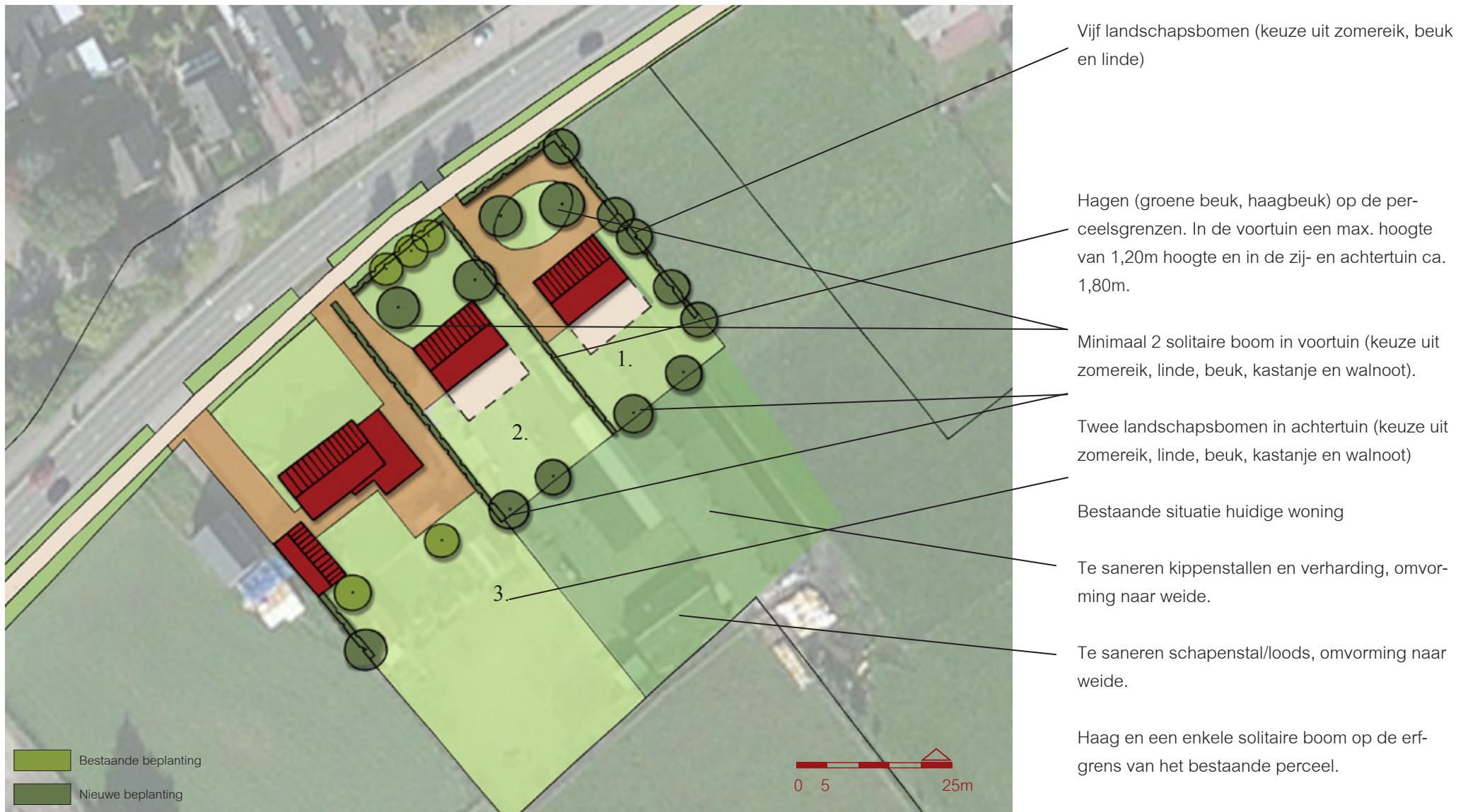


4. Woonhuis Hoek 16-16a



5. Voorruimte planlocatie Ruimte voor Ruimte woningen.

Inrichtingsschets toekomstige situatie



De getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale gegevens en luchtfoto.

Toelichting verkaveling en erfinrichting

Verkaveling

- De woningen worden zo ver mogelijk naar het westen gesitueerd om het vrije doorzicht naar het beekdal zo open mogelijk te houden. De kavels zijn 22,50 breed en er wordt rekening gehouden met 5 meter afstand tussen woning/bouwvlak en zijdelingse perceelsgrens. De ruimte tussen de bestaande woning en de nieuwe woningen is daarmee 10 meter.
- De zijgevel van de meest oostelijke woning (nr. 1) zal daardoor 10 meter meer oostelijk komt te liggen dan de bestaande zijgevel van de stallen. Doordat dit perceel echter niet zo ver doorloopt naar achteren zal het doorzicht met deze ontwikkeling worden vergroot (zie afbeelding 5).
- De voorgevelrooilijn sluit aan bij de naastgelegen bebouwing.



5. Doorzicht met toekomstige situatie ingetekend, in kader het vrijkomende zicht op beekdal bij afbraak van stallen

Erfinrichting en beplanting

De kavels aan de zuidzijde van de Hoek zijn veelal groen ingerichte kavels met veelal inheemse beplantingssoorten. Met dit inpassingsplan wordt daarbij aangesloten:

- Oostelijke erfgrans van kavel 1, aanplanten met een haag en enkele bomen. Zo wordt het doorzicht naar het beekdal groen ingekaderd.
- Voortuin van kavel 1 en 2 van minimaal 2 solitaire bomen voorzien, De plaatsing is aan de bewoners, zodra zij bezig gaan met de inrichting van hun tuin.
- Achtertuin twee landschapsbomen toevoegen. Door de toevoeging van twee bomen worden de nieuwe bouwvolumes van een groene achtergrond voorzien, maar blijft het fraaie vergezicht naar het beekdal behouden voor de toekomstige bewoners.
- Op de perceelsgrenzen zullen hagen de ruimtes afbakenen en de bewoners van privacy voorzien.
- De zuidwestelijke erfgrans van kavel 3 zal voor het gedeelte dat als tuin in gebruik is, afgeschermd worden door een beukenhaag en een enkele solitaire boom

De inritten van beide Ruime voor Ruimte-kavels worden van een inrit voorzien aan de westzijde (ca. 3,50 breed).

Beplantingslijst en beheersvoorschriften

Bomen

Landschapsbomen (oostelijke perceelsgrens kavel 1)

Aanplant van een vijftal landschapsbomen. Keuze uit zomereik, beuk, en linde (Quercus robur, Fagus sylvatica, en Tilia platyphyllos). Plantmaat 16-18 cm.

Landschapsbomen (voor- en achtertuinen kavel 1-2)

Aanplant van twee landschapsbomen in zowel voor als achtertuin. Locatie zelf te bepalen. Keuze uit zomereik, beuk, linde, kastanje en walnoot (Quercus robur, Fagus sylvatica, Aesculus hippocastanum en Juglans regia). Plantmaat 16-18 cm.

Solitaire boom (achtertuin kavel 3)

Aanplant van een solitaire boom. Keuze uit zomereik, beuk, kastanje en walnoot (Quercus robur, Fagus sylvatica, Aesculus hippocastanum en Juglans regia). Plantmaat 16-18 cm.

Beheer

Om jonge bomen in een goede vorm en conditie te krijgen is opkronen nodig:

- de lengteverhouding tussen stam en kroon is ongeveer 1/3 en 2/3.
- per snoeibeurt (ong. 1x per 3 jaar) wordt niet meer dan 15% van de kroon weggesnoeid en de natuurlijke kroonvorm bewaard.
- snoei aan alle kanten gelijkmatig in verband met het evenwicht van de boom.

Aandachtspunt:

De walnoot mag niet in de late winter of voorjaar gesnoeid worden in verband met bloeden. De walnoot pas snoeien wanneer deze vol in blad staat (zomer).

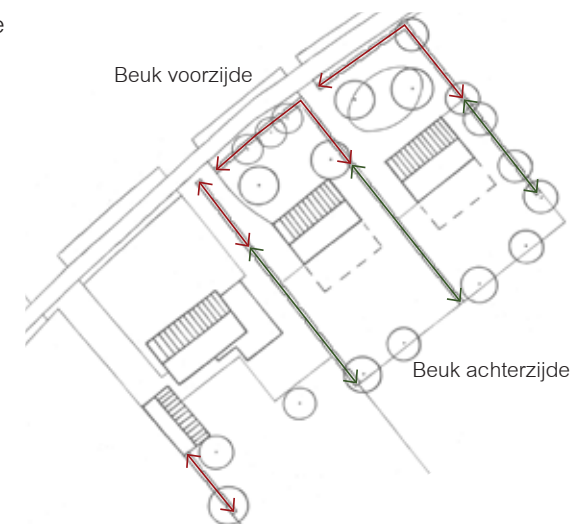
Hagen

Aanplant van een haag op de perceelsgrenzen. Keuze uit beuk (Fagus sylvatica) of haagbeuk (Carpinus betulus). De hoogte van de hagen in de in de voortuinen (tot aan de woning) mag max. 1,20 m zijn. In de achtertuin en op de zijdelingse perceelsgrens mag de haag max. 1,80 m zijn. Zie kaartje.

Sortiment		Aantal	Maat
Beuk (voorzijde 103m)	Fagus of Carpinus	515 stuks	80/100
Beuk (achterzijde 80m)	Fagus of Carpinus	405	125/150

Plant 1 rij aan met 5 stuks per meter.

Gebruik voor de aanplant van de hagen planten met een maat van 100-125 cm (voortuin) en 125-150 cm (achtertuin) hoogte.



Beheer

- Het beheer van alle hagen bestaat uit het 1 à 2 maal per jaar scheren.

Inrichtingsplan Hoek 16-16a, Bergeijk

Opdrachtgever:	Dhr. Kolen
Datum:	15 december 2015
Documentnaam:	1518.inrichtingsplan en beeldkwaliteit.R001c
Contactpersoon:	Marianne Verhoeven marianne@verhoevenderuijter.nl 06 28822975

Verhoeven | De Ruijter

Strijp-S SWA 4.017

Torenallee 45

5617 BA Eindhoven

www.verhoevenderuijter.nl
