

5 Het plan

Bentersteeg 6

De heer Kemerink is voornemens het erf met behulp van de Rood voor Rood-regeling grootschalig te reconstrueren. Hierbij wordt volgens plan de zijgevel van de prachtige karakteristieke tweekaps woonboerderij opgeknapt. Vervolgens worden de opstallen B (254 m²), C (131 m²), D (274 m²) en E (36 m²), met een gezamenlijke oppervlakte van 695 m², te vermeerderen met een tuinhuisje (F, 29 m²), overkapping (G, 20 m²) en een drijfmestkelder die zich nog onder het erf bevindt, gesloopt c.q. verwijderd. De genoemde alfabetcijfers verwijzen naar het plattegrond in paragraaf 4.2.

In ruil voor het slopen van de bebouwing wordt aan de zuidzijde van het erf een woning (max. 750 m³) met aangebouwd bijgebouw (max. 75 m²) teruggebouwd, passend in de stijl van het erf. De afstand is dusdanig dat de woning deel uitmaakt van het erf. Daarnaast wordt de te handhaven karakteristieke woonboerderij, die volledig als woning in gebruik is, op het erf voorzien van een bijgebouw van maximaal 100 m². Mogelijk wordt dit met toepassing van een in het bestemmingsplan opgenomen ontheffingsmogelijkheid 200 m², maar daarvoor moet eerst aan de bijbehorende voorwaarden worden voldaan.

De situering van dit/deze bijgebouw(en) is afgestemd op de ligging van de boerderij, welke door zijn grootte enige afstand nodig heeft ten opzichte van deze bijgebouwen om volledig tot zijn recht te komen. Daarnaast is de situering van het/de bijgebouw(en) afgestemd op de aanwezige bomen: van dit groen op en rondom het erf blijft namelijk zoveel als mogelijk gehandhaafd. Hiertoe zijn alle 57 bomen (eiken, hazelaars, coniferen, dennen, beuken, berken) reeds ingemeten.

Niet-streekeigen beplanting zal worden verwijderd, de grote eiken ondergaan een onderhoudssnoei. Verwijderde beplanting wordt vervagen door streekeigen bomen en struiken, los gegroepeerd. Eventueel komt er een losse lagere haag bij de compensatiewoning (ipv beuk: gemengd of meidoorn). De metershoge (onnatuurlijke) aarden wal rondom de tuin van de woonboerderij, in het verleden door de heer Kemerink aangelegd uit het oogpunt van privacy, wordt verwijderd. Bomen en struiken aan de voet van de wal blijven waar mogelijk behouden.

De aanwezige bestrating zal van gevel tot gevel worden vervangen door halfverharding en deels gebakken waaltjes. Het erf krijgt een zo eenvoudig mogelijk plattegrond. Het erf wordt aan de westzijde ontsloten via een verlegde in-/uitrit op de Kemperdijk (waardoor de daar aanwezige bomen één geheel vormen), terwijl het oorspronkelijke in-/uitrit op de Bentersteeg opnieuw in gebruik zal worden genomen. De huidige in-/uitrit op de Bentersteeg wordt "dichtgeplant". Door deze maatregelen zal de prachtige boerderij – die in de huidige situatie min of meer anoniem achter de erfbeplanting verscholen gaat – beter tot zijn recht komen en zich volledig tonen aan het passerende verkeer op de Bentersteeg.

Zie voor meer informatie het bijgevoegde beplantingsplan dat is opgesteld door Bijkerk CS Tuin- en Landschapsarchitecten. Het plan voldoet aan het advies van de ervenconsulent.

Compensatiwoning:

- Overige gebouwen:

- Slooplocatie Havezatheweg 3 Rossum

in te planten na sloop
3 st. hoogstamfruit
Levermaat 16/18 solitair

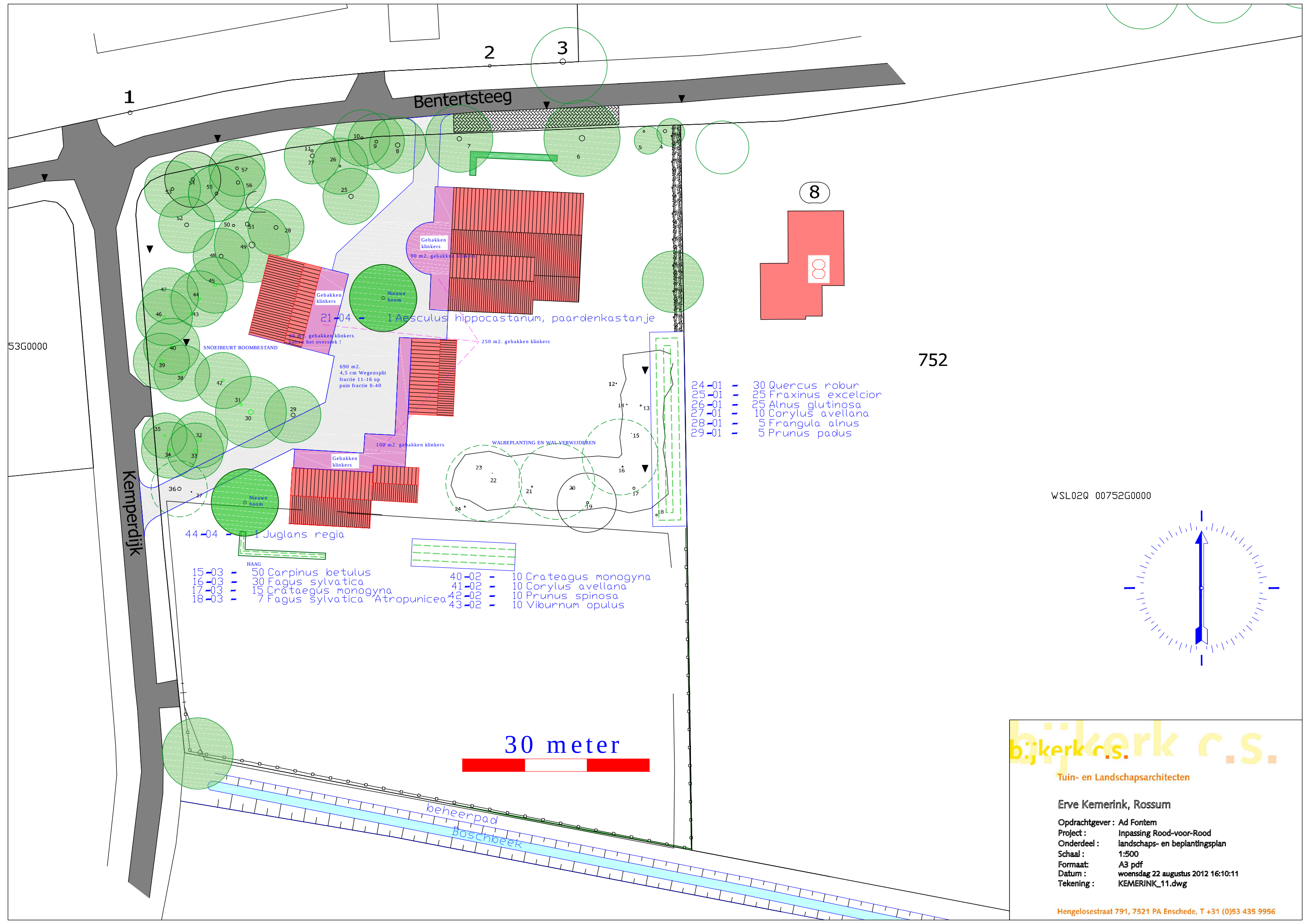
Hamsweg

buijkkerk r.s.
Tuin- en Landschapsarchitecten

Hevezathweg 3, Rossum
Opdrachtgever: Ad Pevsien
Projectnaam: Herontwikkeling schiedhuis landgoed
Onderdeel: Herontwikkeling
Schiedhuis
Perceel: 1600
Aanpak: voorlopig 11 april 2012 10:00 uur
Datum: 11 april 2012 10:00 uur
Tekening: HAVELANDSCHAP

Hevezathweg 3, 7521 PA Rossum, T +31 (0)53 435 9966





KEMERINK, beplanting totaalijst

23-8-2012

Vervangers uitsluitend in overleg met Bijkerk c.s.

1 Aesculus hippocastanum, paardenkast	16/18 solitair	-
25 Alnus glutinosa	60-80 bospl.	-
50 Carpinus betulus	80-100 haagpl.	-
10 Corylus avellana	60-70 bospl.	-
10 Corylus avellana	60-80 bospl.	-
15 Crataegus monogyna	80-100 haagpl.	-
10 Crataegus monogyna	60-70 bospl.	-
30 Fagus sylvatica	80-100 haagpl.	-
7 Fagus sylvatica 'Atropunicea'	80-100 haagpl.	-
5 Frangula alnus	60-80 bospl.	-
25 Fraxinus excelsior	60-80 bospl.	-
3 Hoogstam fruit	16/18 hoogstam	-
1 Juglans regia	16/18 laanboom	-
5 Prunus padus	60-80 bospl.	-
10 Prunus spinosa	60-70 bospl.	-
30 Quercus robur	60-80 bospl.	-
10 Viburnum opulus	60-70 bospl.	-

KEMERINK BENTERTSTEEG EN HAVEZATHERWEG ROSSUM

23-8-2012

GROEP 1

NR	ST	NAAM	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
24	30	Quercus robur	-	30	51,55	36,41	1.2000	0,59	60-80 bospl.
25	25	Fraxinus excelsior	-	25	42,96	30,34	1.2000	0,59	60-80 bospl.
26	25	Alnus glutinosa	-	25	42,96	30,34	1.2000	0,59	60-80 bospl.
27	10	Corylus avellana	-	10	17,18	12,14	1.2000	0,59	60-80 bospl.
28	5	Frangula alnus	-	5	8,59	6,07	1.2000	0,59	60-80 bospl.
29	5	Prunus padus	-	5	8,59	6,07	1.2000	0,59	60-80 bospl.

Overzicht voor 'GRP' = 1 (6 detailrecords)

171,83 m2.

GROEP 2

NR	ST	NAAM	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
40	10	Crateagus monogyna	-	25	18,32	12,31	1.2000	0,57	60-70 bospl.
41	10	Corylus avellana	-	25	18,32	12,31	1.2000	0,57	60-70 bospl.
42	10	Prunus spinosa	-	25	18,32	12,31	1.2000	0,57	60-70 bospl.
43	10	Viburnum opulus	-	25	18,32	12,31	1.2000	0,57	60-70 bospl.

Overzicht voor 'GRP' = 2 (4 detailrecords)

73,28 m2.

GROEP 3

NR	ST	NAAM	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
15	50	Carpinus betulus	-	50	8,37	16,6	0.3300	6,04	80-100 haagpl.
16	30	Fagus sylvatica	-	30	5,02	9,96	0.3300	6,04	80-100 haagpl.
17	15	Crataegus monogyna	-	15	2,51	4,98	0.3300	6,04	80-100 haagpl.
18	7	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	-	5	0,84	1,66	0.3300	6,04	80-100 haagpl.

Overzicht voor 'GRP' = 3 (4 detailrecords)

16,74 m2.

GROEP 4

NR	ST	NAAM	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
21	1	Aesculus hippocastanum, paardenkast	-	100	0	0 0		0	16/18 solitair
44	1	Juglans regia	-	100	0	0 0		0	16/18 laanboom

Overzicht voor 'GRP' = 4 (2 detailrecords)

0 m2.

GROEP 10

NR	ST	NAAM	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
22	3	Hoogstam fruit	-	100	0	0 0		0	16/18 hoogstam

Eindtotaal

261,85

RAMING KOSTEN TERREINAANLEG IN HET KADER VAN ERVE KEMERINK EN HAVEZATHEWEG

VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
Uitzetten ontwerp.	1	stel	€ 200,00	€ 200,00
Klic-melding en zoekwerk	1	st.	€ 250,00	€ 250,00
GRONDWERKZAAMHEDEN.				
Spitten alle plantvakken 80 cm. en op hoogte brengen en egaliseren t.b.v. plantwerk	265	m2.	€ 1,00	€ 265,00
Plantgatverbetering t.b.v. 9 solitaire bomen waarvan 3 st. Havezatheweg	5	st.	€ 100,00	€ 500,00
LANDSCHAPPELIJKE BEPLANTINGEN				
bepl. leveranties altijd 10% extra rekenen tbv inboet.				
Leveren bomen 16/18 mk.	5	st.	€ 150,00	€ 750,00
Inplanten bomen 16-18 mk.	5	st.	€ 100,00	€ 500,00
Nazorg en begeleiding bomen. Watergeven, begeleidingssnoei gedurende 2 seizoenen	5	st.	€ 25,00	€ 125,00
Leveren + aanbrengen boompalen rond 12 onbehandeld. 3 st. per boom incl. band.	10	st.	€ 10,00	€ 100,00
Leveren Haagplantsoen 60-70 haagpl. ca. 6 st./m1.	102	st.	€ 1,50	€ 153,00
Inplanten Haagplantsoen 60-70 haagpl.	102	st.	€ 0,60	€ 61,20
Leveren bosplantsoen	140	st.	€ 1,75	€ 245,00
Inplanten bosplantsoen	140	st.	€ 0,75	€ 105,00
Afwerken en opruimen terrein.	1	euro	€ 200,00	€ 200,00
Doorsnoeien boombeplanting	1	stel	€ 1.750,00	€ 1.750,00
Verwijderen beplanting	1	stel	€ 500,00	€ 500,00
TOTAAL EXCLUSIEF BTW.				€ 5.704,20
Algemene kosten, winst en onvoorzien, uitvoeringskosten aannemer: 10%	1	euro	€ 570,42	€ 570,42
Totaal EXCLUSIEF BTW.				€ 6.274,62
6 % BTW beplanting.	€ 1.000,00	euro		€ 60,00
21 % BTW overig.	€ 5.274,62	euro		€ 1.107,67
Totaal INCLUSIEF BTW.		EURO		€ 7.442,29