

Bijlage 1

Erfinrichting

Adres: Deurningerstraat 38, Deurningen
IMRO-nummer: NL.IMRO.1774.BUIBPDEURNINGERSTR38-OW01
Plantype: Bestemmingsplan
Onderdeel: Regels
Kadestraal penseel: Gemeente: Weerselo, Sectie: W, Nummer 54

16-11-2016	Revisie 0.0	Bijlage bestemmingsplan
19-10-2016	Concept	Voor akkoord principe verzoek
Datum	Status	Omschrijving

1. Inhoudsopgave

2.	Inleiding.....	3
3.	Ligging en omvang	3
4.	Huidige situatie	4
4.1.	Geldende bestemmingen	4
4.2.	Te slopen bebouwing	4
4.3.	Te kappen bomen	5
5.	Beoogde situatie	6
5.1.	Beoogde bestemming	6
5.2.	Erfindeling	6
5.2.1	Tekening	7
5.2.2	Plantensoorten	8
5.2.3	Ontsluiting Deurningerstraat	8

2. Inleiding

De initiatiefnemers zijn voornemens om de huidige woning op het aangeduide perceel te slopen en een nieuwe woning te bouwen welke centraler op de kavel is gelegen.

Om dit te verwezenlijken is het bestemmingsplan gewijzigd en is er een principeakkoord tussen de initiatiefnemers en de gemeente Dinkelland, waarvan deze bijlage deel uitmaakt.

Er is akkoord bevonden van de gemeente Dinkelland op de erfinrichting. Het huidige document dient als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan.

3. Ligging en omvang

Voorliggende erfinrichting is van toepassing op het perceel aan de Deurningerstraat 38 te Deurningen.

Het perceel heeft een oppervlakte van 2175 m². De ligging is weergegeven in Afbeelding 3.1 Liggin



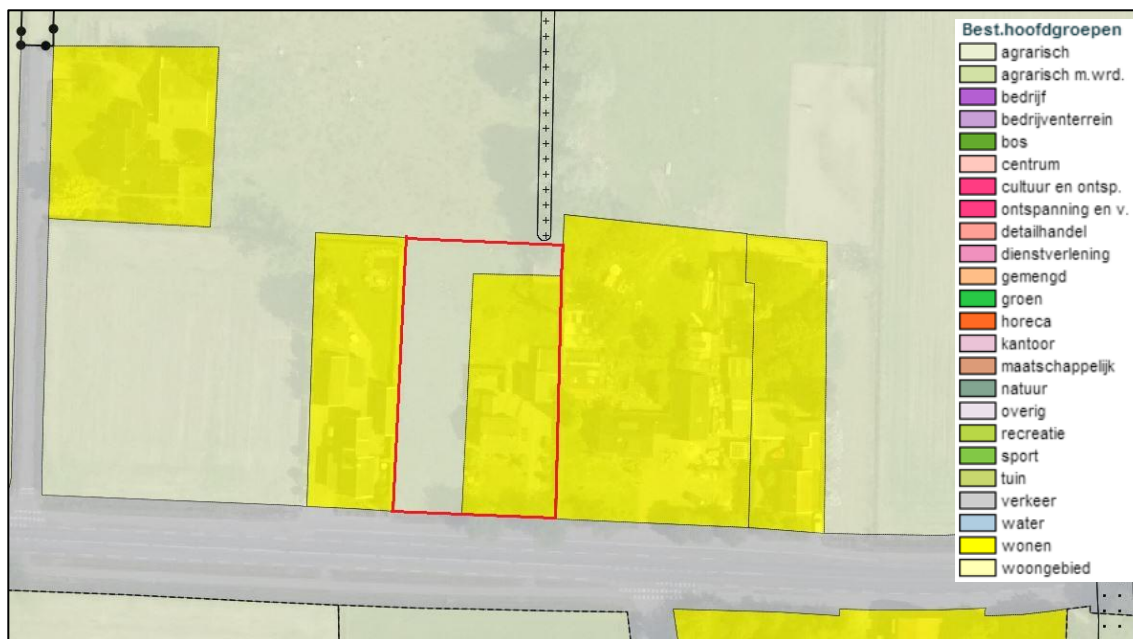
Afbeelding 3.1 Ligging betreffende perceel Deurningerstraat 38

4. Huidige situatie

4.1. Geldende bestemmingen

Het huidige plangebied heeft twee bestemmingen:

- Wonen
- Agrarisch-1



Afbeelding 4.1 Huidig plangebied

4.2. Te slopen bebouwing

De huidige woning [A] zal worden gesloopt. De garage met carport [B] en het kleine schuurtje [C] zullen blijven bestaan als in de oude situatie.



Afbeelding 4.2 Situering gebouwen

4.3. Te kappen bomen

Twee bestaande bomen aan de voorkant van het perceel zullen worden gekapt.

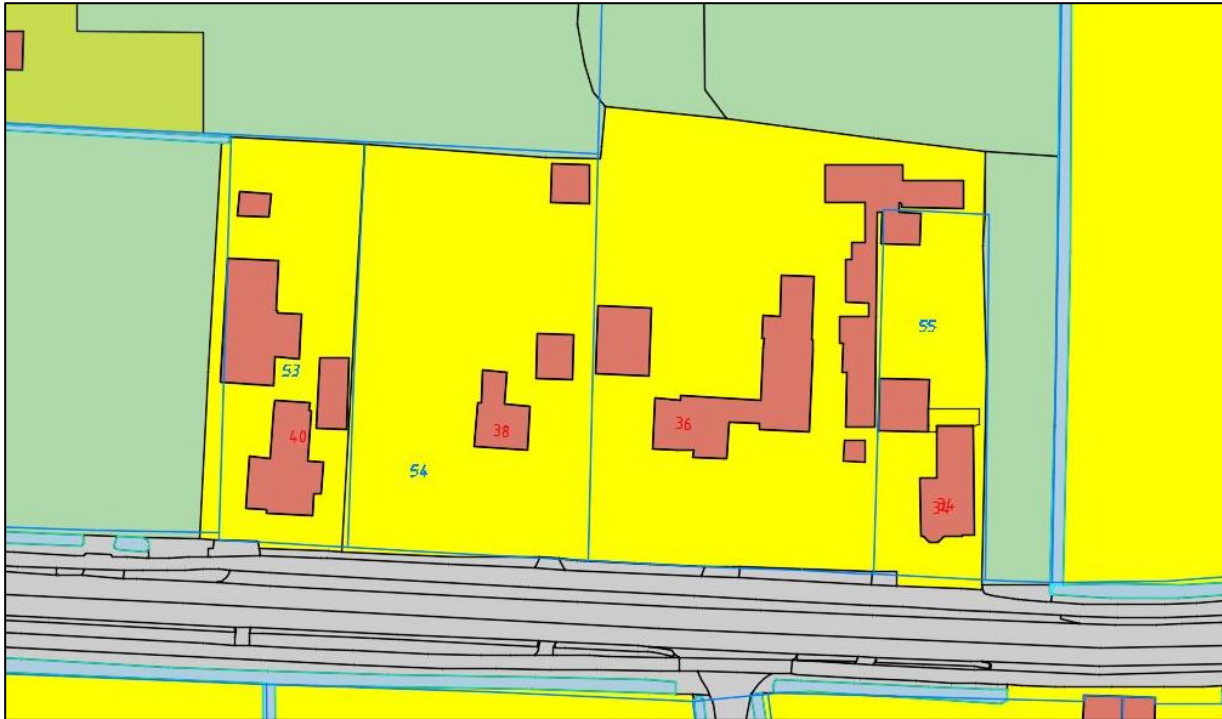


Afbeelding 4.3 Te kappen bomen

5. Beoogde situatie

5.1. Beoogde bestemming

Door de bestemmingswijziging zal het gehele perceel de bestemming "Wonen" hebben.



Afbeelding 5.1 Beoogd plangebied

5.2. Erfindeling

5.2.1 Tekening

In overleg met de gemeentelijke planoloog is de volgende erfinrichting tot stand gekomen:



Afbeelding 5.2 Overzichts tekening erfinrichting



Afbeelding 5.3 Detail tekening erfinrichting

5.2.2 Plantensoorten

Voortuin

De voortuin zal voornamelijk bestaan uit gazon. Twee sierbomen, die symmetrisch zijn geplant ten opzichte van de woning, zullen het aanzicht sieren. De heg zal het erf van de weg scheiden.

Struweel

Een lage wal, beplant met struweel, zal als erfscheiding dienen aan de westelijke zijde van het perceel. Deze wal zal tevens een akoestische functie hebben. Met struweel worden de volgende plantensoorten bedoeld:

- Meidoorn
- Hulst
- Kleinbloemige roos

Bomen

De nieuw te planten boom zal een "groene beuk" worden.

5.2.3 Ontsluiting Deurningerstraat

De ontsluiting tot de Deurningerstraat is ten opzichte van de oude situatie enkele meters richting het midden van de kavel verplaatst. Zo wordt er meer zicht verkregen op het fietspad en de straat bij het verlaten van het erf (zie Afbeelding 4.3 voor de oude situatie). Tevens wordt er een mogelijkheid gecreëerd om een auto op het erf te draaien (zie "Oprit" in Afbeelding 5.3). Hierdoor kan het erf altijd in voorwaardse richting verlaten worden. Dit zal een veiligere verkeerssituatie opleveren. De nieuwe opzet biedt tevens voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.