

Toelichting

Het plangebied is gelegen aan de St. Jansberg 15 te Groesbeek, gemeente Berg en Dal. Het gebied kenmerkt zich door het glooiende reliëf. In de huidige situatie wordt dit reliëf onderbroken door een geëgaliseerd en verhoogd maaiveld waarop een schuur is gesitueerd.

Het planvoornemen is om de huidige bebouwing op het perceel te slopen en twee woningen te realiseren. Om de woningen in te passen in het gebied dient een landschappelijke inpassing opgesteld te worden, hierin voorziet dit plan.

Reliëf

Het oorspronkelijke reliëf dat aanwezig was vooraf aan de huidige schuur wordt teruggebracht. In het plan zijn de hoogtelijnen rondom de perceelsgrens met elkaar verbonden. De contouren van de omliggende hoogtelijnen zijn leidraad geweest om de hoogtelijnen binnen het perceel vorm te geven. Verder zijn de hoogtelijnen zo gesitueerd om een flauwe helling (+/- 10%) te creëren voor de oprit en om het hoogteverschil tussen de voor- en achtergevels te minimaliseren.

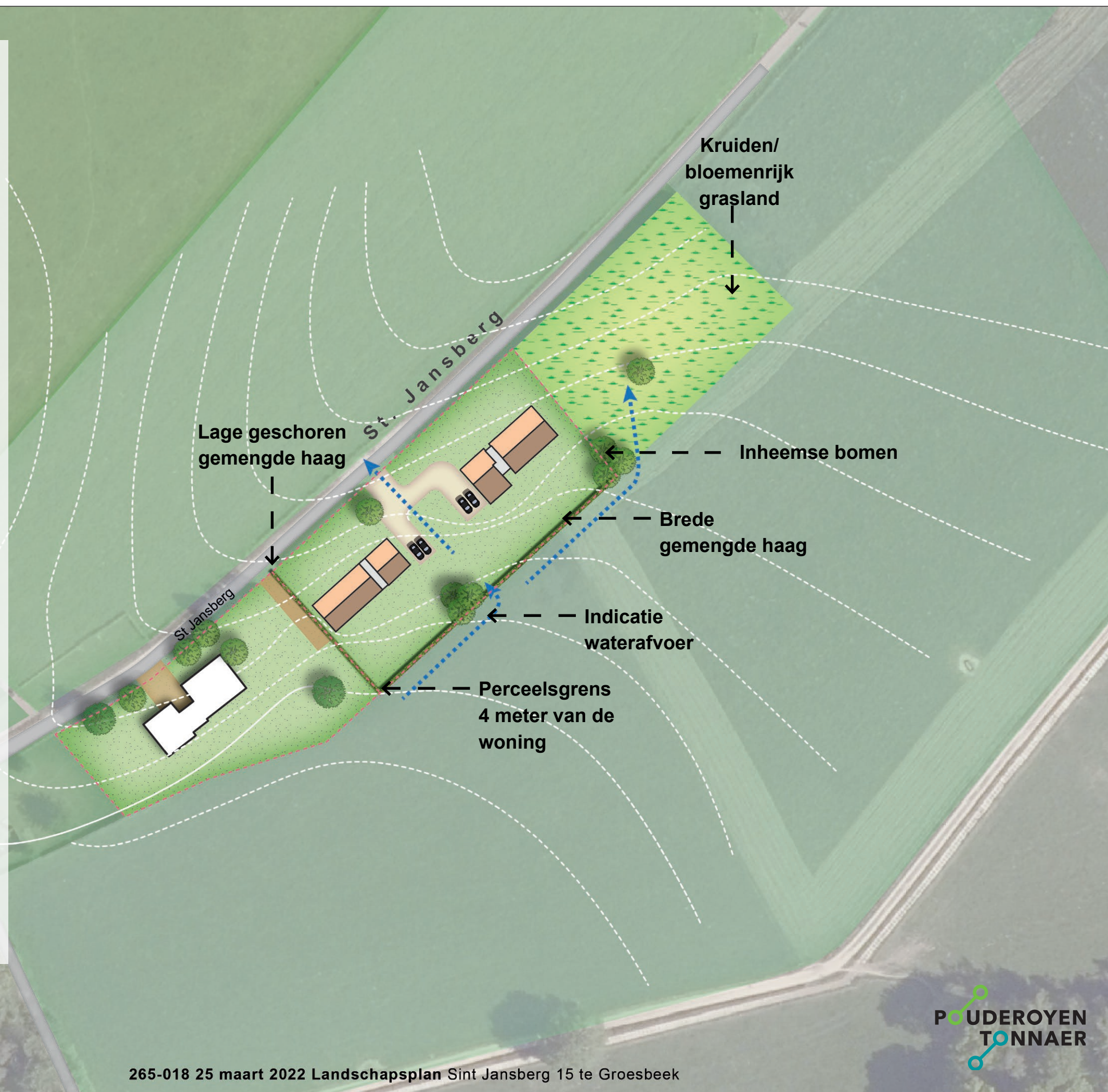
Beplanting

Vanaf de St Jansberg wordt een lage gemengde haag aangeplant van 1 meter breed. De achterzijde wordt aangeplant met een bredere gemengde haag bestaande uit bloeiende en bessen dragende soorten.

Aan de voorzijde van het perceel wordt een solitaire boom aangeplant om de entree aan te duiden. Verder worden er 2 bomengroepen aangebracht nabij de perceelsgrens.

Natuur

De grond noordelijk grenzend aan het perceel wordt bestemd als 'Natuur'. Deze grond zal worden ingezaaid met een kruidenbloemrijkmengsel. Hierin staat een solitaire boom.



Vak	Type	Afmeting	Aantal	Plantverband	Soort	Latijnse naam	Afmeting	Kwaliteit
A	Bomen							
	Solitair		1	Zie tekening	Gewone beuk	Fagus sylvatica	14-16	drdkl 3xv
B	Gemengde haag							
		42 m1	84	4 per m1	Gewone beuk	Fagus sylvatica	100/125	blw, 1+2
		m1	84	4 per m1	Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	100/125	blw, 1+2
C	Gemengde haag							
	Bosplantsoen	82 m1	33	2 per m1	Sleedoorn	Prunus spinosa	100/125	blw, 1+2
			33	2 per m1	Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	100/125	blw, 1+2
			33	2 per m1	Elegantier	Rosa rubiginosa	100/125	blw, 1+2
			33	2 per m1	Gele kornoelje	Cornus mas	100/125	blw, 1+2
			33	2 per m1	Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	100/125	blw, 1+2
	Boomgroep		6	Zie tekening	Zomereik	Quercus robur	14-16	drdkl 3xv
D	Bomen							
	Solitair		1	Zie tekening	Gewone beuk	Fagus sylvatica	14-16	drdkl 3xv

Aanleg en beheer

Bomen

De bomen in het plangebied worden geleverd met draadkruit en worden aangeplant zoals aangegeven op de kaart. Tijdens de aanplant worden boompalen met boombanden aangebracht ten behoeve van een rechte stamgroei. Deze worden na 5 jaar verwijderd. De bomen worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Het opkronen en begeleidingsnoei wordt uitgevoerd in de winterperiode. Bij eventuele uitval wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

Gemengde hagen (zuidzijde perceel)

Het lagere haag wordt aangeplant met een plantmaat van 100/125. Plantafstand is 4 per strekkende meter. Na aanplant de hagen terugzetten op een hoogte van 100 cm. Daarna jaarlijks scheren totdat de gewenste breedte en hoogte is bereikt.

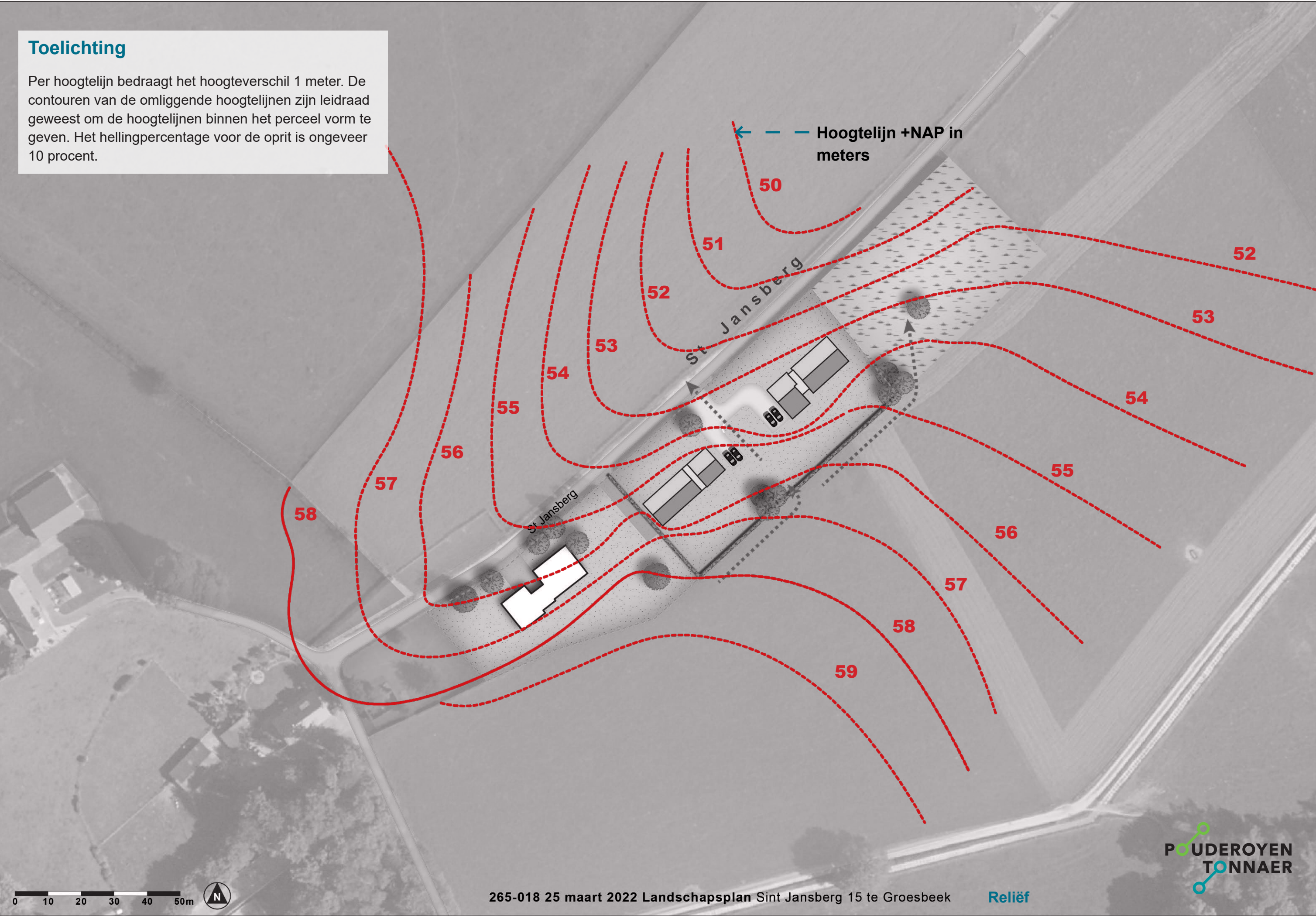
Gemengde haag (achterzijde perceel)

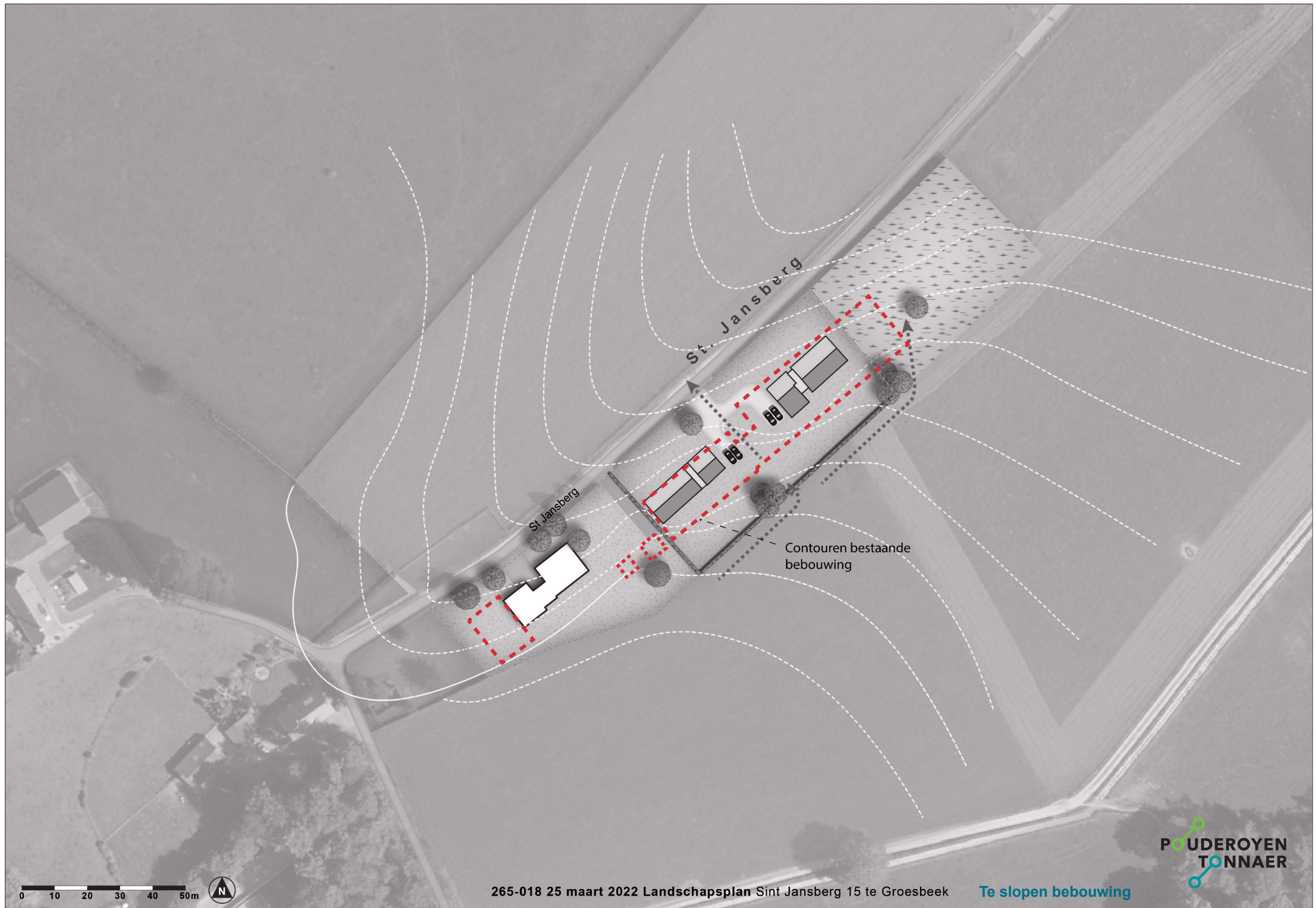
De haag wordt aangeplant met een plantmaat van 100/125. Plantafstand is 2 per strekkende meter. Na aanplant de hagen terugzetten op een hoogte van 100 cm. Daarna jaarlijks scheren totdat de gewenste breedte meter en hoogte is bereikt.



Toelichting

Per hoogtelijn bedraagt het hoogteverschil 1 meter. De contouren van de omliggende hoogtelijnen zijn leidraad geweest om de hoogtelijnen binnen het perceel vorm te geven. Het hellingpercentage voor de oprit is ongeveer 10 procent.





Beeldkwaliteit

Het ontwerp voor de zuidelijke woning op het perceel dient nog gevormd te worden. Voorafgaand hieraan is het nodig om beeldkwaliteitseisen te formuleren. Dit voorziet erin dat de zuidelijke woning ruimtelijk en in verschijningsvorm aansluit bij de noordelijke woning en de omgeving. Qua uitstraling wordt er gestuurd op een schuurwoning (zie referentie beelden)

De woning is parallel aan de St. Jansberg gesitueerd. Deze dient een duidelijke gerichtheid naar de straat te hebben.

De woning bestaat uit 1 bouwlaag met zadeldak evenredig aan de St. Jansberg. De verhouding van de massa is rechthoekig waarbij de lange zijde naar de St. Jansberg is georiënteerd. Één onderbreking in het dak is mogelijk. De openingen in de gevels worden bij voorkeur zo geplaatst dat het vlak heel blijft en de vorm solide.

De bouwmaterialen zijn traditioneel zoals gebakken steen en hout. Accenten in gevels middels andere materialen is gewenst. De gekozen detaillering ondersteunen het “schuur karakter” van het bouwwerk. Felle kleuren of glimmende materialen zijn niet toegestaan.



Schuurwoning met zadeldak en geveldetailering



Schuurwoning met rieten zadeldak en houten gevel



Schuurwoning met gebakken steen



Schuurwoning in houten gevel en overstek



Schuurwoning met rieten zadeldak en houten gevel



Schuurwoning in steen met houten detaillering