



Erfinrichting aan de Grotestraat ong. Vierlingsbeek

DOEL	Ruimtelijk inrichtingsvoorstel nieuwe woning
DATUM	27 september 2022
LOCATIE	Grotestraat ong. Vierlingsbeek Gemeente Land van Cuijk

Inleiding

Initiatiefnemers willen graag één nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning realiseren aan de Grotestraat ongenummerd te Vierlingsbeek in de gemeente Land van Cuijk. De gemeente heeft het opgestelde principeverzoek van Reland uit Beugen beoordeeld en staat in principe onder voorwaarde positief tegenover de voorgestelde ontwikkeling.

Reland werkt een nieuw bestemmingsplan voor de ontwikkeling uit. Een onderdeel van dit plan is een erfinrichtingsvoorstel van de situering van de woning met bijgebouwen op het kavel en de landschappelijke inpassing van het geheel. Deze memo is daar een uitwerking van.

Locatie

Het plangebied is gelegen tussen de woningen aan de Grotestraat 120 en 122 te Vierlingsbeek en maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk. Het bestaat uit de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Vierlingsbeek, sectie G en nummer 348.

Het perceel ligt aan de doodlopende straat tussen de dorpen Vierlingsbeek en het zuidelijke gelegen Maashees. Het is een voormalig agrarisch lint. Het omringende gebied is agrarisch in combinatie met groenstructuren



Figuur 1. Locatie plangebied op topografische ondergrond



Wensen

Het huidige terrein is ingericht als een kleine kwekerij met potplanten. Achter op het terrein staan enkele tunnelkassen van staal en plastic. Aan de zuidzijde is een smalle entree.

Het voornemen is de kwekerij en tunnelkassen op te ruimen en een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren. Achter In de tuin wil men een overkapping voor de camper, zodat deze op eigen terrein goed beschermd wordt tegen het ruige weer.

Huidige situatie

De Grotestraat is een brede verbindingsweg tussen Vierlingsbeek en het zuidelijk gelegen Maashees. Langs de straat liggen twee brede groenbermen met grote laanbomen (eiken), met aan beide zijden een fietspad met een berm en greppel. Langs de Grotestraat liggen diverse woningen.



Figuur 2. Beeld van de huidige situatie

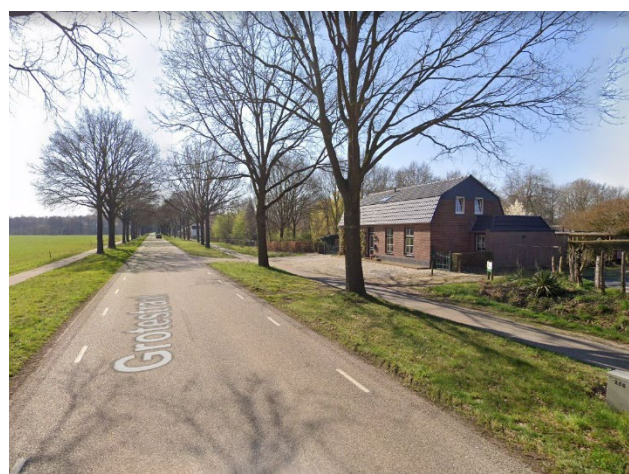
Het agrarisch lint aan de Grotestraat staat bekend onder naam Op den Bosch. Het is een verzameling van agrarische bebouwing en enkele burgerwoningen. Aan de westzijde van de Grotestraat ligt een heuvel genaamd Vliegenberg met uitlopers van bos in oostelijke richting. Deze vormen min of meer een fysieke scheiding tussen de twee agrarische linten van Op den Bosch.



Het plangebied ligt in het noordelijke deel van het agrarisch lint Op den Bosch. De westzijde van de Grotestraat is bebouwd of begroeid met robuuste groenstructuren. De oostzijde daar en tegen is een open agrarisch landschap. Dit is in mooi contrast met elkaar. De bestaande woningen en bijgebouwen staan wisselend van de rijbaan. Hierdoor ontstaat een afwisselend beeld van groen en rood met een landelijke uitstraling.



Figuur 3. Structuurbeeld van de Grotestraat ter hoogte van het plangebied. Deze is aangeduid in oranje



Figuur 4. en 6. Woningen aan de Grotestraat Vierlingsbeek

Voorstel

De nieuwe woning wordt haaks gepositioneerd aan de Grotestraat. De afstand tot de weg is bepaald aan de hand van een slingerende bebouwingslijn die getrokken is tussen de bestaande woningen.

Ten noorden van de nieuwe woning komt een nieuw bijgebouw. Voor het bijgebouw ligt een nieuwe inrit, die op voldoende afstand tot de bestaande laanboom kan worden aangelegd. Er is ruimte voor drie auto's om te kunnen parkeren.

De bestaande greppel moet voor de inrit een stuk worden overkluis met een nieuwe duiker. Het deel wat komt te vervallen wordt gecompenseerd met het graven van de nieuwe greppel ter plaatse van de huidige inrit.

Achter het bijgebouw staat een twee bijgebouw voor het stallen van de camper. Deze is te bereiken via een half verharde inrit.

De bestaand hagen van zowel de burens noord als zuid blijven behouden en vormen een goede afscheiding. Aan de voorzijde komt een nieuwe groene afscheiding van een lage haag van inheems bosplantsoen. De inrit wordt gemarkeerd door een nieuwe boom.

Achter op het perceel is ruimte voor een nieuwe houtsingel voor het vergroten van de lokale biodiversiteit en aansluiting met de bestaande bosschages in de omgeving.



Figuur 7. Erfinrichting- zie bijlage I voor maatvast ondergrond



VANDOOREN
LANDSCHAP

RELAND
locatieontwikkeling



PRIKKELENDE
LANDSCHAPS-
ONTWERPEN.

BIJLAGE I

Voorstel op maatvastе ondergrond.

Legenda

- Nieuwe bebouwing
- Bebouwingslijn
- Inrit
- Parkeren
- Tuin
- Greppel
- Bestaande haag (buurgrond)
- Nieuwe haag
- Nieuwe houtsingel
- Bestaande laanbomen
- Nieuwe boom

2,0m

Bijgebouw

Bijgebouw

Woning

RELAND
locatieontwikkeling

VANDOOREN
LANDSCHAP

Grotestraat ong. Vierlingsbeek
Voorstel

27 september 2022



0 2 4 6m