

Landschappelijke inpassing

In relatie met de

**Bouw van een woonhuis met vrijstaande berging
Schoolstraatje ong.
te Velp**

van

**Herfkens Aanemersbedrijf bv
Broekstraat 150
6546 AD Nijmegen
06 5325 5288**

kenmerk:	2110
datum:	25 oktober 2023
aangepast:	29 februari 2024

Inhoudsopgave

Onderwerp	blad
Gekozen uitgangspunten	3
De verbeelding	4
Uitwerking	5
Situatie	6
Luchtfoto	7
Foto's bestaande toestand	8

kenmerk: 2110
datum: 25 oktober 2023
aangepast: 29 februari 2024

De gekozen uitgangspunten

De woning wordt door de firma Herfkens Aannemersbedrijf ontwikkeld en gebouwd, de uiteindelijke kopers zullen de definitieve invulling van de tuin bepalen.

In het kader van de bestemmingsplan wijziging is in dit rapport de landschappelijke inpassing nader uitgewerkt. Deze uitwerking van de Landschappelijke inpassing geeft de kaders waarbinnen de toekomstige bewoners deze kavel kunnen invullen.

De kavel wordt gekenmerkt door een open landelijk karakter met aan de Noord-, Zuid- en Westgrenzen bestaande bebouwing en begroeiing. Langs deze grenzen bevinden zich, indirect, de achtererven van de omliggende woningen. De begroeiing in deze achtererven bestaat uit zeer verschillende bomen, struiken en hagen die voortkomen uit even zo vele verschillende tuininrichtingen. Aan de Oostgrens van de kavel bevinden zich graslanden met lange zichtlijnen.

De situering van de woning is, overeenkomstig de overige aanwezige bebouwing in de buurt, zo dicht mogelijk bij en georiënteerd op de weg, het schoolstraatje.

De situering van de berging met overkapping is zodanig gekozen dat de zichtlijnen vanaf het schoolstraatje zo veel mogelijk vrij gelaten worden.

Uit archeologisch onderzoek blijkt dat de kavel een goed geconserveerde en derhalve behoudenswaardige vindplaats betreft.

Deze gegevens vormen de basis voor een aantal eenvoudige uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing.

1. Het zo veel mogelijk open houden van de kavel;
2. In relatie daarmee het vrijhouden van belangrijke zichtlijnen;
3. Het beperken van ernstige verstoringen in de bodem
4. Het aanplanten van een vogelvriendelijke haag op (delen van) de kavelgrens en deze in hoogte beperken tot 1,2m, met hier en daar een uitschieter, afhankelijk van de plantsoort.
5. Het vrij laten van de inrichting van de rest van de kavel (met woon bestemming) onder de voorwaarde dat daar geen beplanting komt die zichtlijnen beperkt of die archeologische vondsten kan beschadigen.
6. Door toepassing van de juiste beplanting kan de status van beschermde dorpsgezicht aan het schoolstraatje versterkt worden.

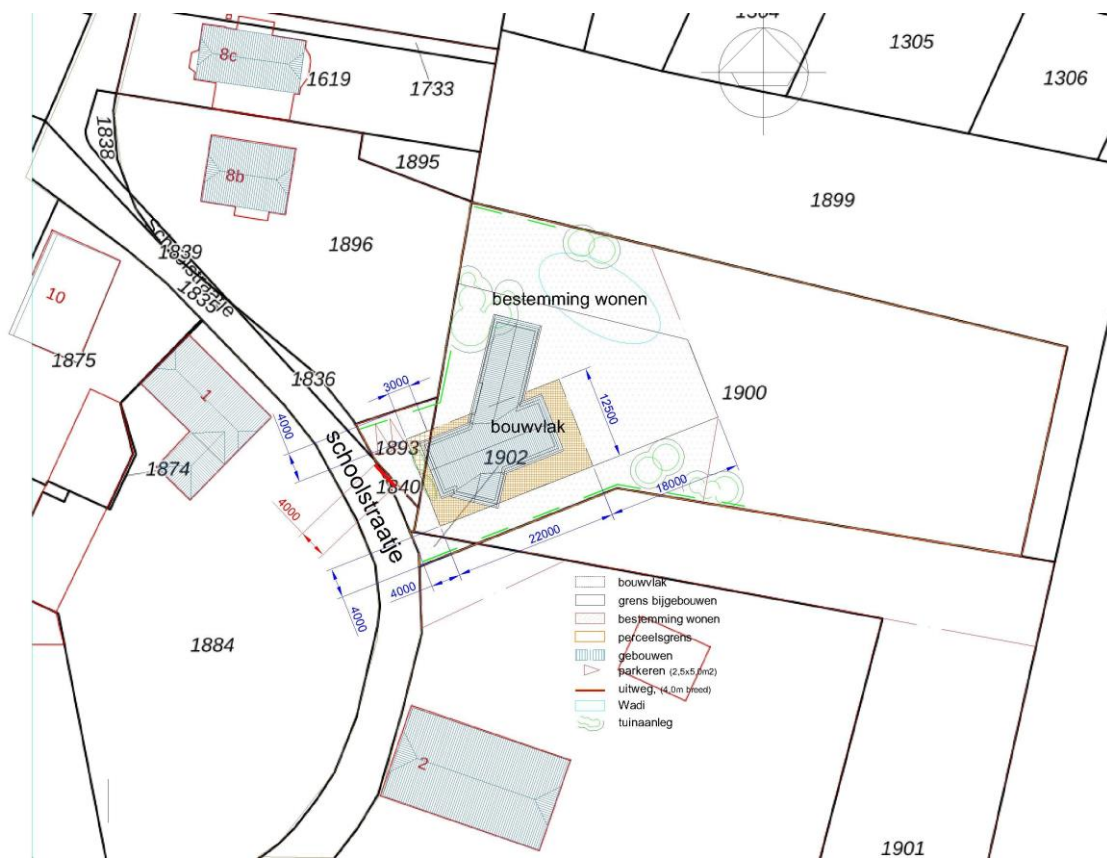
Verder willen we ons in deze Landschappelijke inpassing beperken tot:

- Het deel van de kavel met de nieuwe bestemming "wonen"
- Het benoemen van de dragers van de, later aan te leggen, tuin,
- Welke zichtlijnen willen we vrij houden en welke blikvelden willen we blokkeren,
- Waar beperken we ons tot het aanleggen van een heg of houtwal en
- welke verharding wordt gebruikt.

Later zullen de eigenaars de kavel verder invullen met borders, grasvelden, speelplekken en terrassen..

Voor de dragers van de tuin beperken we ons tot de gebiedseigen planten, struiken en bomen.

De verbeelding



De uitwerking

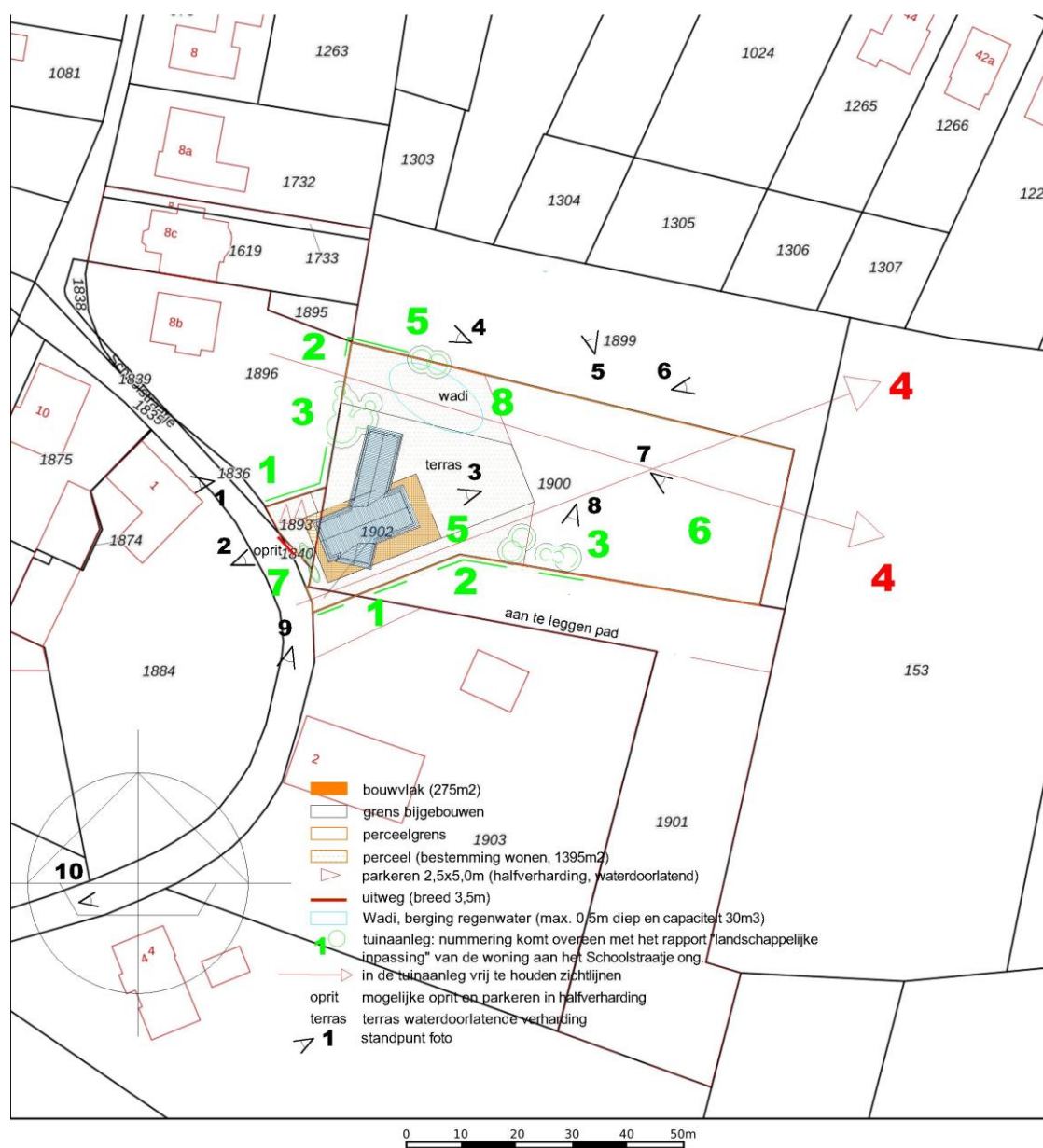
Op de situatietekening (volgende hoofdstuk) zijn de plekken, waar we de elementen voor de landschappelijke inpassing vorm gaan geven, genummerd. In dit hoofdstuk worden die punt voor punt uitgewerkt.

1. Ter plaatse van de erfgrens links en rechts ten opzichte van de aansluiting van het perceel op het Schoolstraatje kan de beplanting bestaan uit een strak geschoren beukenhaag (2 rijen en 9 stuks / m1, maximale hoogte 1,0m). De bestaande begroeiing zodanig saneren dat zowel de zichtlijnen als de ruimte voor de uitweg gegarandeerd zijn en dat de resterende begroeiing meer licht en lucht krijgt om zich verder te ontwikkelen, waarbij het principe "niet kappen tenzij" hier gehanteerd wordt.
2. Op verschillende plekken langs de Zuidelijke en Westelijke erfgrens wordt een haag aangelegd. Het ontbreekt bij de aangrenzende buurpanden hier en daar aan beplanting. Op deze plekken kunnen bestaande zichtlijnen conform uitgangspunt 5 vrij gehouden worden door het beperken van de hoogte van de haag. De haag is opgebouwd uit: een mix van hazelaar, gelderse roos, rode kornoelje en lijsterbes.
3. Als uitwerking van uitgangspunt 4 kan op een aantal plaatsen langs de Zuidelijke en Westelijke erfgrens een houtsingel aangelegd worden. De kwaliteit van de aanwezige beplanting in de achtertuinen van de aangrenzende buurpanden is zeer wisselend. We gaan er van uit dat de houtsingel beplanting toegepast gaat worden ter versterking van de aanwezige beplanting. De opbouw van de houtsingel: In een strook met een breedte van 6,0m, 4 rijen beplanting kruislings aangebracht, plantafstand 1,0 en 1,5m. Aan beide zijden 1,0m vrij houden van aanplant. De beplanting in deze houtsingel bestaat uit: zomereik, hazelaar, gelderse roos, sleedoorn, inlandse vogelkers, rode kornoelje, lijsterbes en wilde liguster. Bij de aanplant van deze houtsingels wordt rekening gehouden met schaduwwerking op de buurpercelen. De hoogste aanplant zo ver mogelijk van de erfgrens af.
4. Volgens uitgangspunt 2 dient vanaf het Schoolstraatje links of rechts van de te realiseren woning in ieder geval één zichtlijn vrij gehouden te worden. Ook zichtlijnen in Oostelijke richting over de kavel, dienen vrij gehouden te worden.
5. Volgens uitgangspunt 5 kunnen plekken gecreëerd worden met een aantal bomen, te denken aan: zomereik, wintereik, berk en haagbeuk. Met inachtneming van het vrijlaten van zichtlijnen kan dit de ruimtelijke beleving van de kavel versterken.
6. Conform uitgangspunt 1 blijft het deel van de kavel met agrarische bestemming in tact als weiland, eventueel geschikt voor schapen of paardenwei.
7. Voor de te realiseren woning aan het Schoolstraatje is ruimte voor twee leibomen, deze waarborgen een gevoel van privacy in de woning, die zo dicht mogelijk tegen de weg aan gesitueerd wordt. Dit is een mogelijke invulling van uitgangspunt 6.
8. Het hemelwater wordt verzameld en via een drainagebuis gebracht naar een aan te leggen wadi met een maximale diepte van 50cm, voor de berging van 30m3 regenwater.

Het terras is nader uit te werken, maar zal uit een aantal m2 waterdoorlatende verharding bestaan die tegen het huis aangelegd wordt.

De oprit wordt aangelegd met een waterdoorlatende verharding, nader te bepalen door de opdrachtgevers. Op deze oprit wordt geparkeerd en wordt de toegang tot de woning verkregen. Tevens loopt deze verharding langs het huis door naar de berging.

De Situatie



Luchtfoto



X is plangebied

Foto's bestaande toestand



Foto 1, Schoolstraatje nummer 1, de overburen



Foto 2, de kavel gezien vanaf het Schoolstraatje



Foto 3, de Westelijke erfgrens



Foto 4, de Noord - Westelijke hoek van de kavel



Foto 5, de achtertuinen aan de Noordzijde



Foto 6, de Noord - Oostelijke hoek van de kavel



Foto 7, de zichtlijn richting Oostgrens van de kavel en verder



Foto 8, de zuidelijke begrenzing van de kavel



Foto 9, Schoolstraatje nummer 2 vanaf de straat



Foto 10, Schoolstraatje nummer 4 (voorground) en nummer 2 (achtergrond)