

Landschappelijke inpassing ruimte-voor-ruimteikavel

Schrikkelvenstraat, Heesch

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

RHO ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
Central Post
Delftseplein 27b
3013 AA Rotterdam
t: 010-2018555
w: www.rho.nl

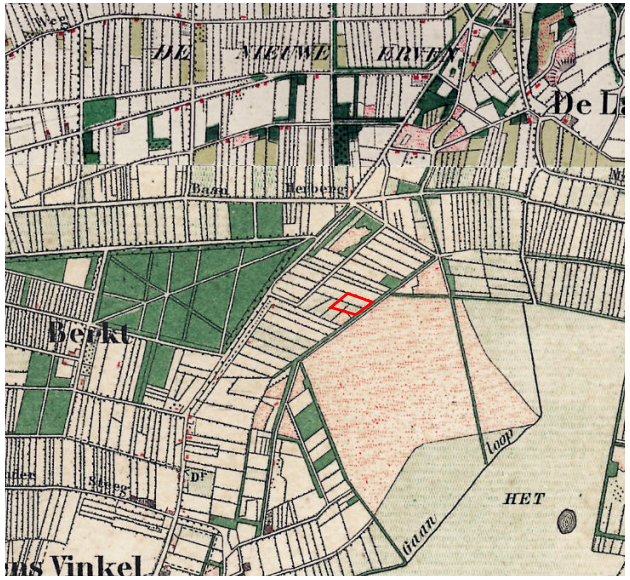
Projectnummer: 20180256
18-1-2022

Locatie

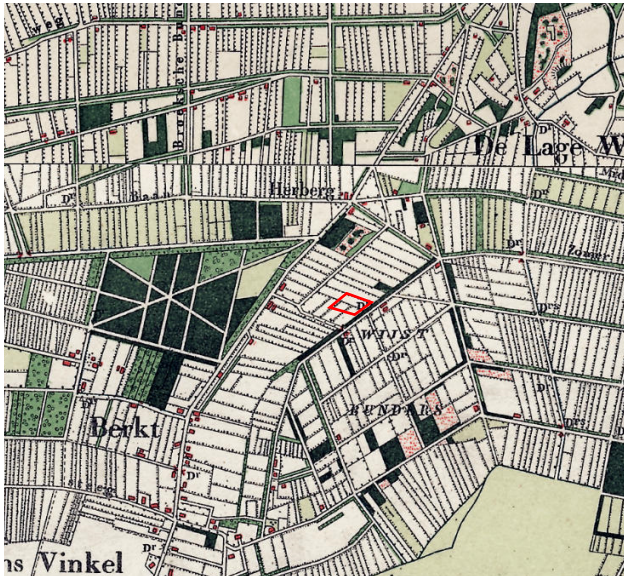


Opgave:
Landschapsplan voor twee ruimte-voor-ruimtekavels van elk ca 2500 m² aan de Schrikkelvenstraat te Heesch.

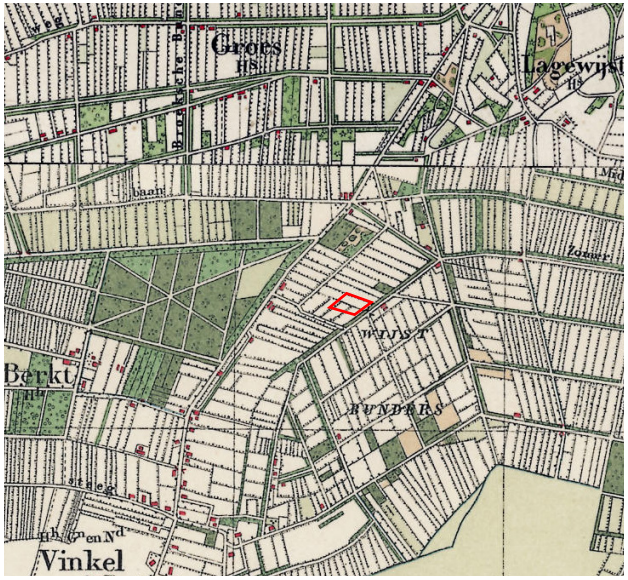
Historie



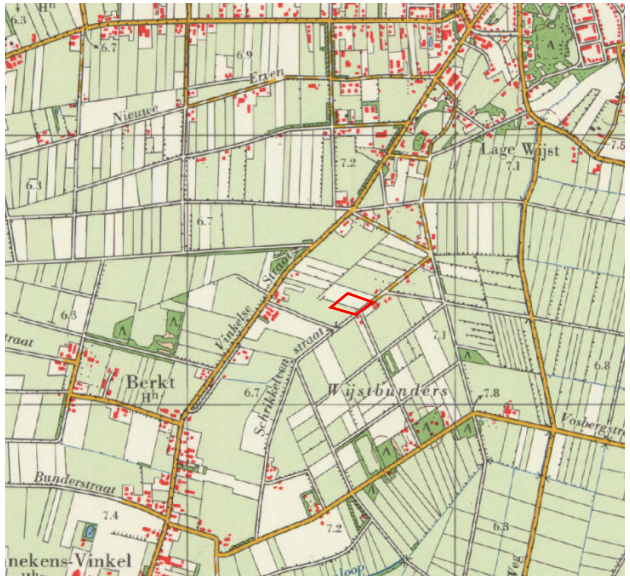
1880



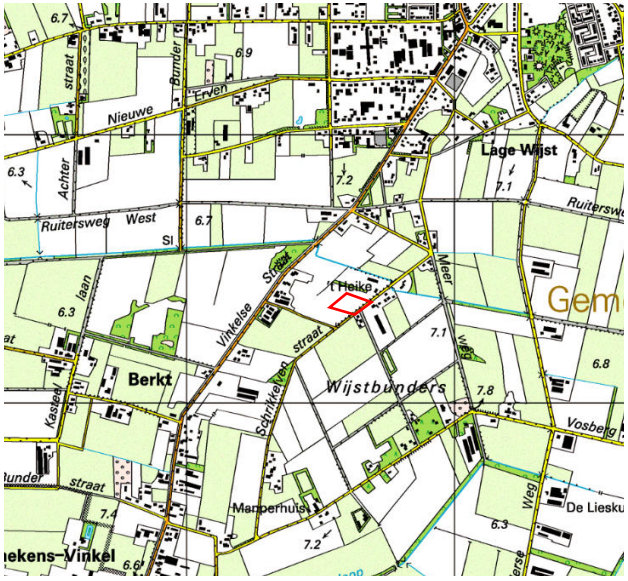
1900



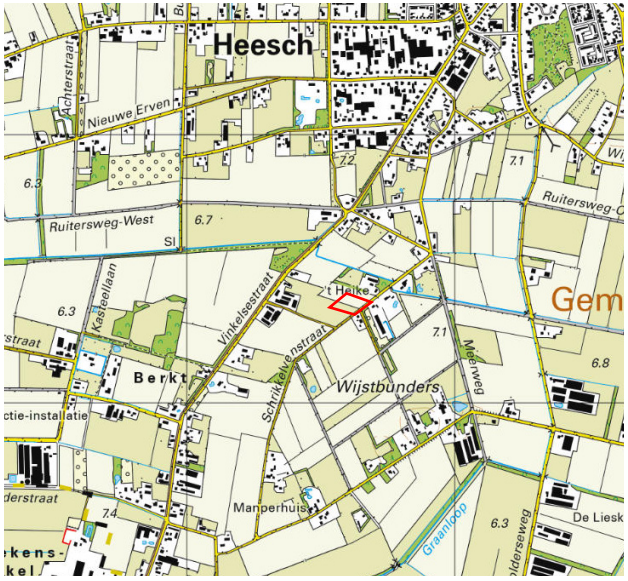
1940



1980



2000



2019

Bestemmingsplan

Bestemmingsregels voor het bouwen

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden:

3.2.1 Algemeen

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen gebouwen worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' zijn maximaal 2 vrijstaande woningen toegestaan;
c. buiten het bouwvlak zijn binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' toegestaan:
    1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en
    2. (vrijstaande) bijgebouwen.

3.2.2 Specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte

Voor het oprichten van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' gelden de volgende eisen:

a. woningen, inclusief bijgebouwen

Inhoud hoofdgebouw	Maximaal 1.000 m^3 inclusief aangebouwde bijgebouwen
Goothoogte hoofdgebouw	Maximaal 3,5 meter
Bouwhoogte hoofdgebouw	Maximaal 10 meter
Afstand bijgebouwen ten opzichte van de voorgevellijn	Minimaal 10 meter
Afstand hoofdgebouw en bijgebouwen tot zijdelingse perceelsgrens	Minimaal 7 meter
Afstand hoofdgebouw en bijgebouwen tot de onderlinge perceelsgrens	Minimaal 10 meter
Gezamenlijke oppervlakte vrijstaande bijgebouwen per woning	Maximaal 100 m^2
Goothoogte bijgebouwen	Maximaal 3 meter
Bouwhoogte bijgebouwen	Maximaal 6 meter
Dakvorm	Bijgebouwen mogen worden voorzien van zowel een plat dak als van een dak met kapvorm
Afstand hoofdgebouw tot de vrijstaande bijgebouwen	Minimaal 3 meter en maximaal 20 meter

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

	Bouwhoogte	Gezamenlijke oppervlakte	Aantal
Erfafscheiding	Maximaal 2 meter. Vóór de voorgevelrooilijn: maximaal 1 meter		
Carport/overkapping	Maximaal 3 meter	Maximaal 30 m^2	Maximaal 2
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal 3 meter		

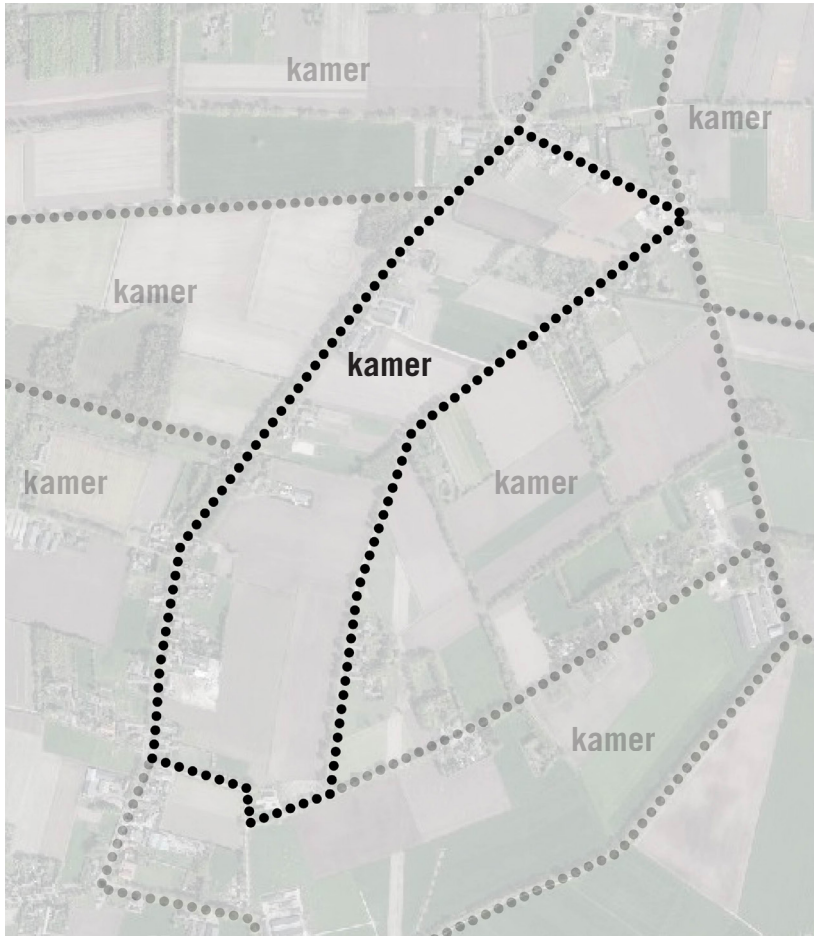
c. ondergrondse bouwwerken tot een bouwdiepte van maximaal 3 meter zijn toegestaan daar waar bovengronds gebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd.



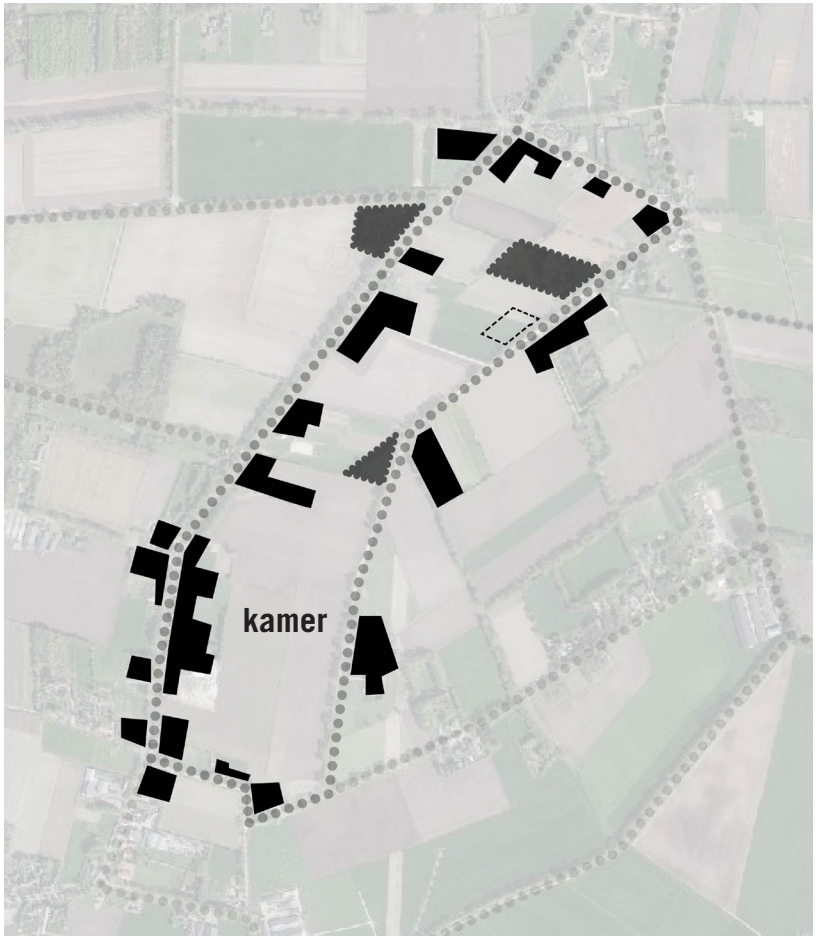
Het bestemmingsplan laat 1 woningen toe binnen het bouwvlak, met een inhoud van ieder 1000m³ (inclusief aangebouwde bijgebouwen) en een overkappingen van 30m².

Structuurkenmerken huidige landschap

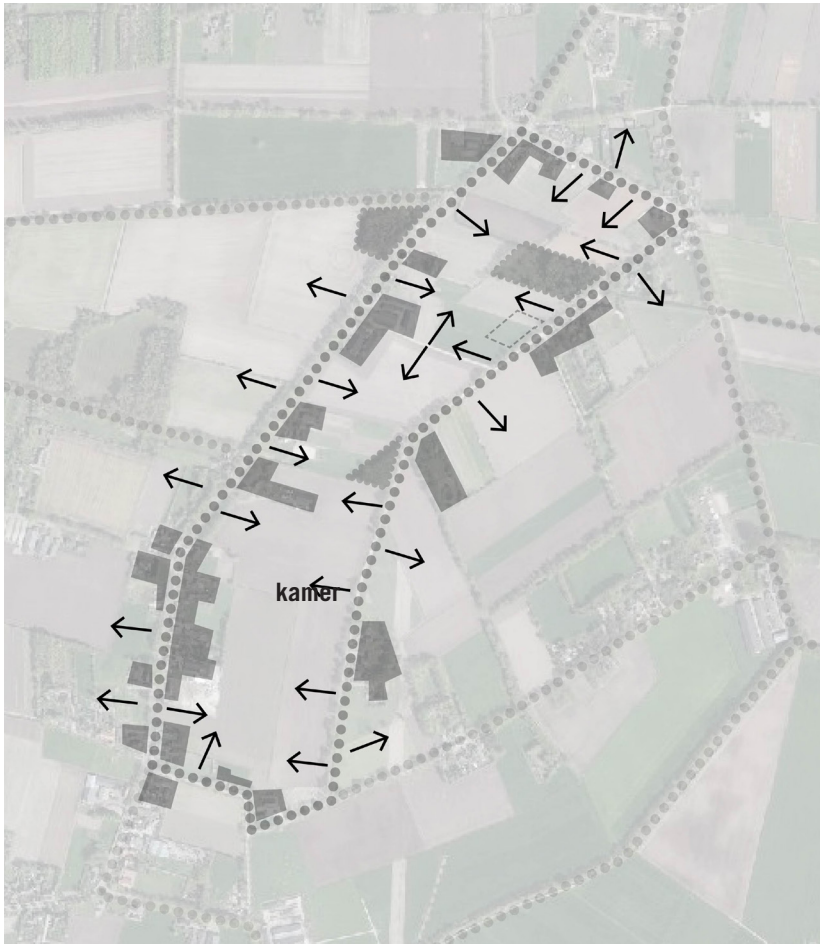
Maatvoering van de open ruimten (kamers)



Bebouwingspatroon
Kleinschalig ritme van bebouwing langs alle randen



Zichtlijnen
Veel zichtlijnen haaks op de wegen en in de lengte richting kamer (half open landschap)



Groenstructuren
Langs wegen vooral groenstructuren. Deze volgen de kavelgrenzen in het landschap en bestaan zowel uit bomenrijen en/of struweel



Kenmerken Schrikkelvenstraat

De Schrikkelvenstraat is een groen historisch lint dat in een kleinschalig gebied ligt met een halfopen landschap. Het half open landschap wordt voor een groot deel gebruikt als landbouwgrond. Deze functie zorgt er soms voor dat bebouwing uit het zicht wordt ontnomen.

In het half open landschap is de bebouwing en de erven voor een groot deel zichtbaar. De erven zijn niet langs vier zijdes groen omzoomd en aan de voorkant worden zowel groen hagen als hekwerken toegepast om de erfgrens aan te duiden.

De bebouwing heeft geen vaste rooilijn en kan zowel haaks als parallel op de Schrikkelvenstraat staan. Op het erf is de bebouwing geclusterd.



Bomenlaan langs de Schrikkelvenstraat. Bebouwing staat in het zicht.



De maïs ontneemt het zicht op het achterliggende landschap. Een geschoren haag functioneert als erfafscheiding.

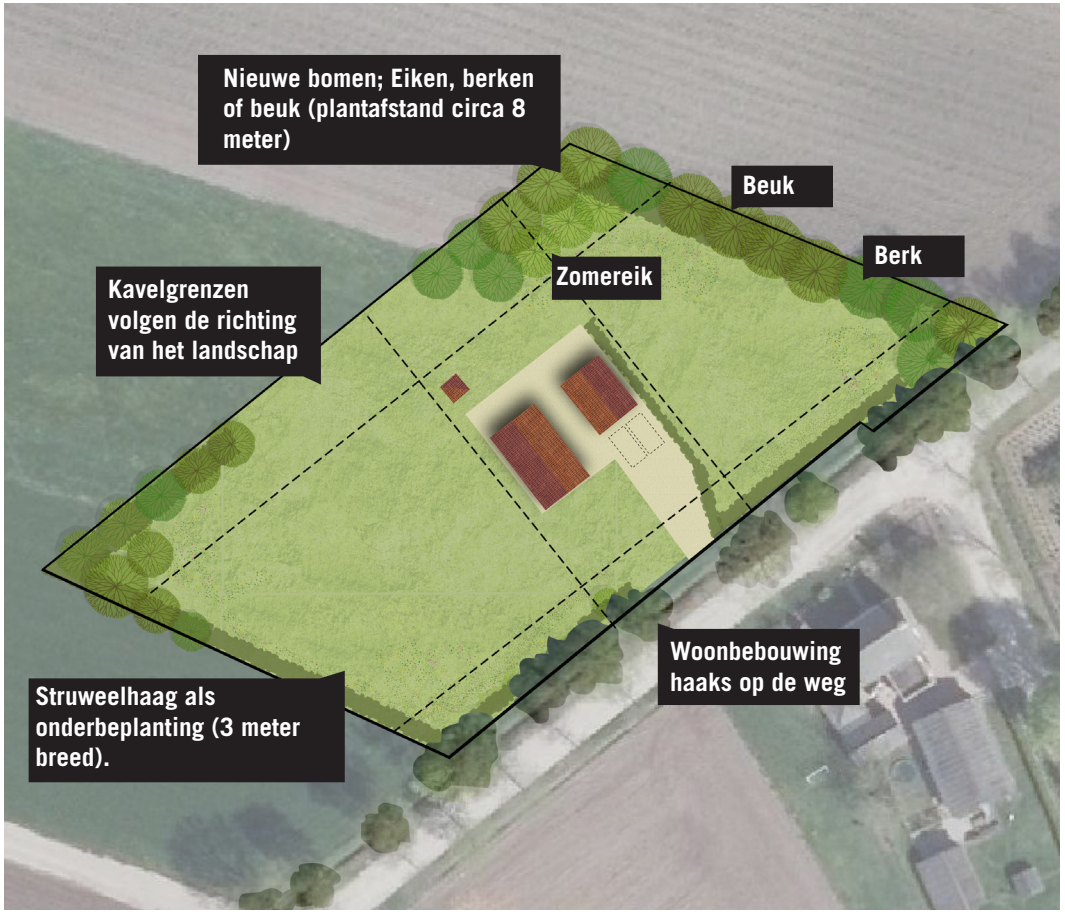


De bomenrij zorgt voor transparantie in het landschap. Een metalen hekwerk functioneert als erfafscheiding

Beoogde ontwikkeling en effecten



Landschappelijke inpassing

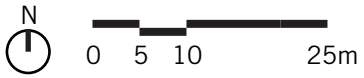


Variant 1



Variant 2

Bovenstaande varianten verschillen in de orientatie van de bebouwing.
De landschappelijke inpassing van beide komt overeen.



Het perceel heeft vanaf de Schrikkelvenstraat een groen uitraling. De landschappelijk inpassing bestaat uit inheemse bomen (Zomereik, berk of beuk) en inheems struweel. Als onderbeplanting van de bomenrij wordt struweel toegepast met soorten als kornoelje, hazelaar, sleedoorn, kardinaalsmuts.

De combinatie van bomen en struweel zorgen voor een groene uitstraling en bieden kleine zoogdieren en vogels voedsel en schuilplaatsen. Het struweel aan de straatzijde versterkt de huidige bomenrij en kent een maximale hoogte van 1 meter.

Aan de achterzijde van het perceel komt geen landschappelijke inpassing. Door hier geen beplanting te plaatsen blijft het zicht naar het achterliggende (half open) landschap behouden.



Bomenrij met onderbeplanting

Oppervlakte en aantallen

Bomen

Zomereik	3x
Beuk	14x
Berk	9x

Onderlinge plantafstand circa 8 meter

Struweel (plantverband: driehoeksverband met diverse soorten)

Maximale hoogte 3 meter:
Westzijde: 3 meter breed x 60 meter lang
Noordzijde: 3 meter breed x 30 meter lang
Oostzijde: 3 meter breed x 60 meter lang

Maximale hoogte 1 meter
Zuidzijde (straatkant) 2 meter breed x 70 meter lang
Zijde langs oprit (2 meter breed en 40 meter lang)



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Rotterdam | Middelburg | Leeuwarden | Eindhoven | Deventer