Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan



Legenda

a= Te amoveren gebouw

b= Nieuwe woning (indicatief)

c= Nieuw bijgebouw (indicatief)

d= Aan te planten haag met beuken (fagus sylvatica) of haagbeuk (Carpinus betules) al dan niet gemengd met een lengte van 25 m, maatvoering 80-100 in een rij met 5 stuks per m1, totaal 125 stuks aanplant

e= Tuin waarbij de voorkeur bestaat om gebiedsvreemde grote heesters te voorkomen (coniferen, laurierkers) gebiedseigen of passende beplanting als hortensia, rhododendron, vaste planten in de tuin aan te brengen.

f= Aan te planten houtwal met inheemse beplanting, 3m breed, 35m lang bosplantsoen hazelaar (Corylus avellana), meidoorn (Crataegus monogyna), sleedoorn (Prunus spinosa), sporkehout (Rhamnus frangula), lijsterbes (Sorbus aucuparia) en Gelderse roos (Viburnum opulus) in driehoeksverband 1x1m, maat 80-100, in gelijke verdeling, 105 stuks aanplant). De zichtlijnen vanuit de woning mogen open gehouden worden.

g= Aan te planten Zilverlinde (Tilia tomentosa), maatvoering 18-20

Landschap op locatie

Het gebouw met een maatschappelijke functie zal plaatsmaken voor een woning met bijgebouw. Het erf is gelegen in het jongere zand- en heideontginningen landschap, gekenmerkt met een rationeel landschap met een open karakter en verspreide bebouwing. De landschappelijk historische waarde wordt over het algemeen lager bevonden dan het oude cultuurlandschap. Wel moet behoud van de identiteit worden nagestreefd, zoals openheid, grootschaligheid en de rationele ontginningsstructuur. In de jongere ontginningen kunnen kleinschalige ingrepen juist afbreuk doen aan het grootschalige, rechtlijnige en blokvormig verkavelde karakter. De identiteit van het gebied wordt versterkt als ontwikkelingen plaatsvinden in de vorm van lijnen (bijv. langs de wegen of perceelranden) of vlakken passend binnen de verkaveling.

De herinrichting van het erf aan de Wittenbrink 5 sluit aan op de gebiedskenmerken van de 'Hammervlier', specifiek het gebied 'Geerdijk'. Het plangebied ligt in het zuidelijke deel van de 'Geerdijk' waar de ruimtelijke opbouw zich kenmerkt met een zeer kleinschalige verkaveling wat deels te maken heeft met de grote stedelijke druk van Vroomshoop. Aandachtpunten en advies is het kleinschalige karakter te behouden en kleinschalige ontwikkelingen in het gebied te koppelen met ingrepen ten behoeve van het watersysteem en landschapselementen.

De woning wordt georiënteerd op de Wittenbrink waarbij de woning parallel aan de kavelgrens gesitueerd wordt. Samen met de omliggende woningen vormt de nieuwe woning een woncluster in het uitloopgebied van Vroomshoop. De tuin wordt aan de wegzijde afgeschermd met een lage haag. Zo wordt het erf niet verstopt achter groen maar is de wenselijke scheiding tussen private en publieke ruimte vormgegeven. De noordzijde van het woonperceel zal een houtwal gecreëerd worden zodat er voldoende groene massa ontstaat om de woning af te schermen. Aan de achterzijde van de woning wordt geen perceelsrandbegoeiing aangebracht zodat het open landschap geaccentueerd wordt en beleefd kan worden.

PROJECT:	Herontwikkeling perceel
NAAM:	Familie -
ADRES:	Wittenbrink 5
POSTCODE:	7683 RE Den Ham

NUMMER:	22AF083
VERSIE:	Versie 1.0
DATUM:	05-07-2022
STATUS:	Ontwerp

GETEKEND:	A.Veenendaal
BIJLAGE:	-
FORMAAT:	A3
SCHAAL:	1:400

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Bijlage 2 Functies en waterwinning

Bijlage 25 Functies en waterwinning

Harmoniërende functies

Hieronder worden functies verstaan die goed samengaan met de drinkwaterwinning. Daarbij kan gedacht worden aan:

- extensieve land- en tuinbouw, waaronder beheerslandbouw en biologische land- en tuinbouw;
- extensieve recreatie;
- landschaps-, natuur- en bosbouw;
- nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

Grote en grootschalige risicovolle functies

Hieronder wordt verstaan grote vormen van:

- (dag- en verblijfs)recreatie;
- woningbouw (minimaal 10 woningen);
- stedenbouw (winkelcentra, bedrijven voor horeca, handel en dienstverlening);
- autowegen (inclusief parkeerterreinen, transferia), spoorwegen (inclusief emplacementen) en waterwegen (inclusief havens);
- bedrijventerreinen;
- buisleidingen voor gas, olie(producten) of chemicaliën;
- nieuwe rioolwaterzuiveringsinstallaties en diepteontgrondingen.