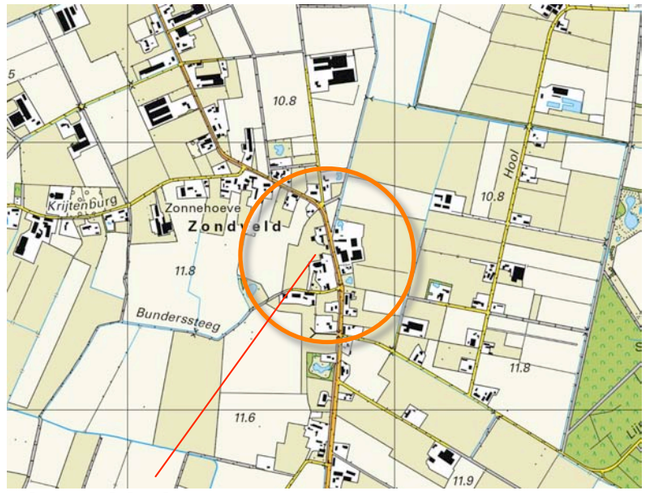
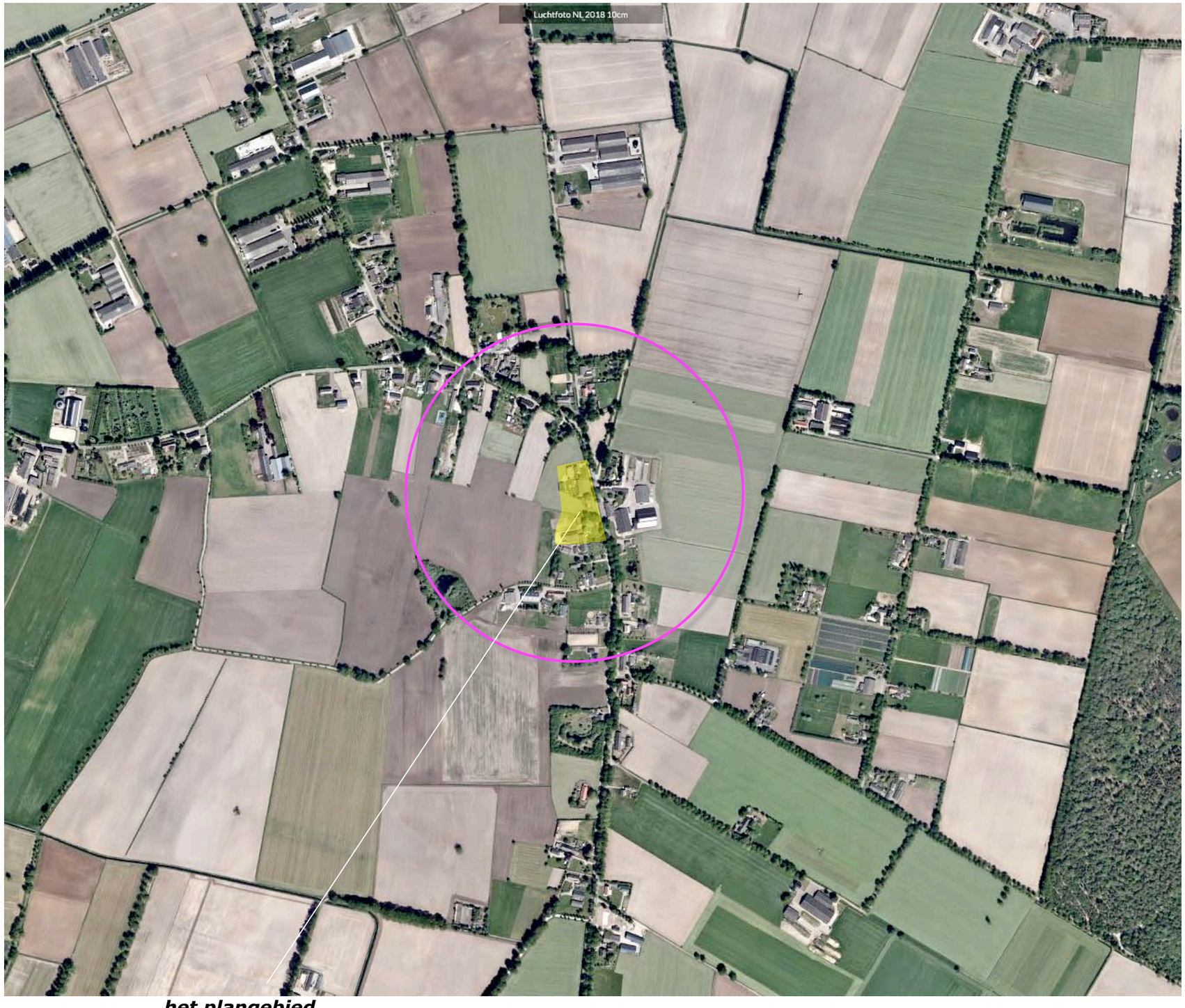
LIGGING

Het plangebied is gelegen in de bebouwingscluster Zondveld ten zuidoosten van de kern Zijtaart. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

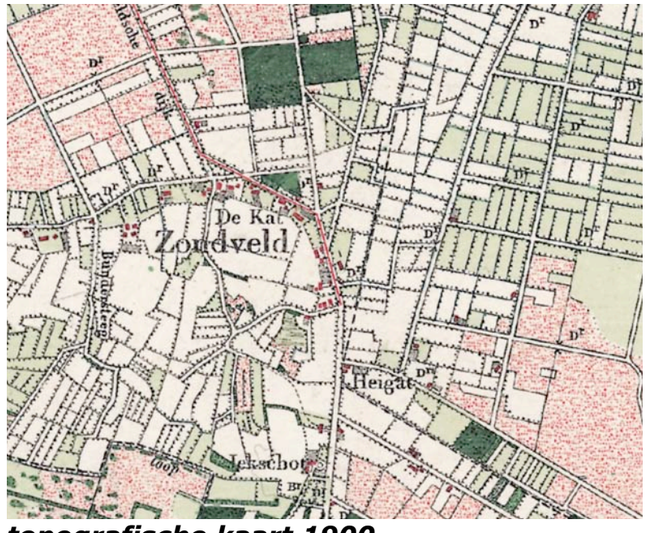
SITUATIE 1900

In 1900 werden aan de oostkant van het plangebied, nabij de Jekschotstraat al bebouwingen en moestuinen gekarteerd. De westkant was in gebruik als bouwland. Het plangebied maakte in 1900 al deel uit van het gehucht Zondveld. Zondveld was via een verharde weg verbonden met Zijtaart. De gebieden ten zuidwesten van Zondveld waren in gebruik als bouwland. Ten oosten van de Jekschotstraat bevonden zich zones met kleinere percelen (recenter ontgonnen) akkerland, gras- en hooilandjes en heide.

typische beplantingselementen
Kenmerkend voor de inpassing van erven in een bebouwingscluster aan de zijde van ouder bouwland is het voorkomen van;

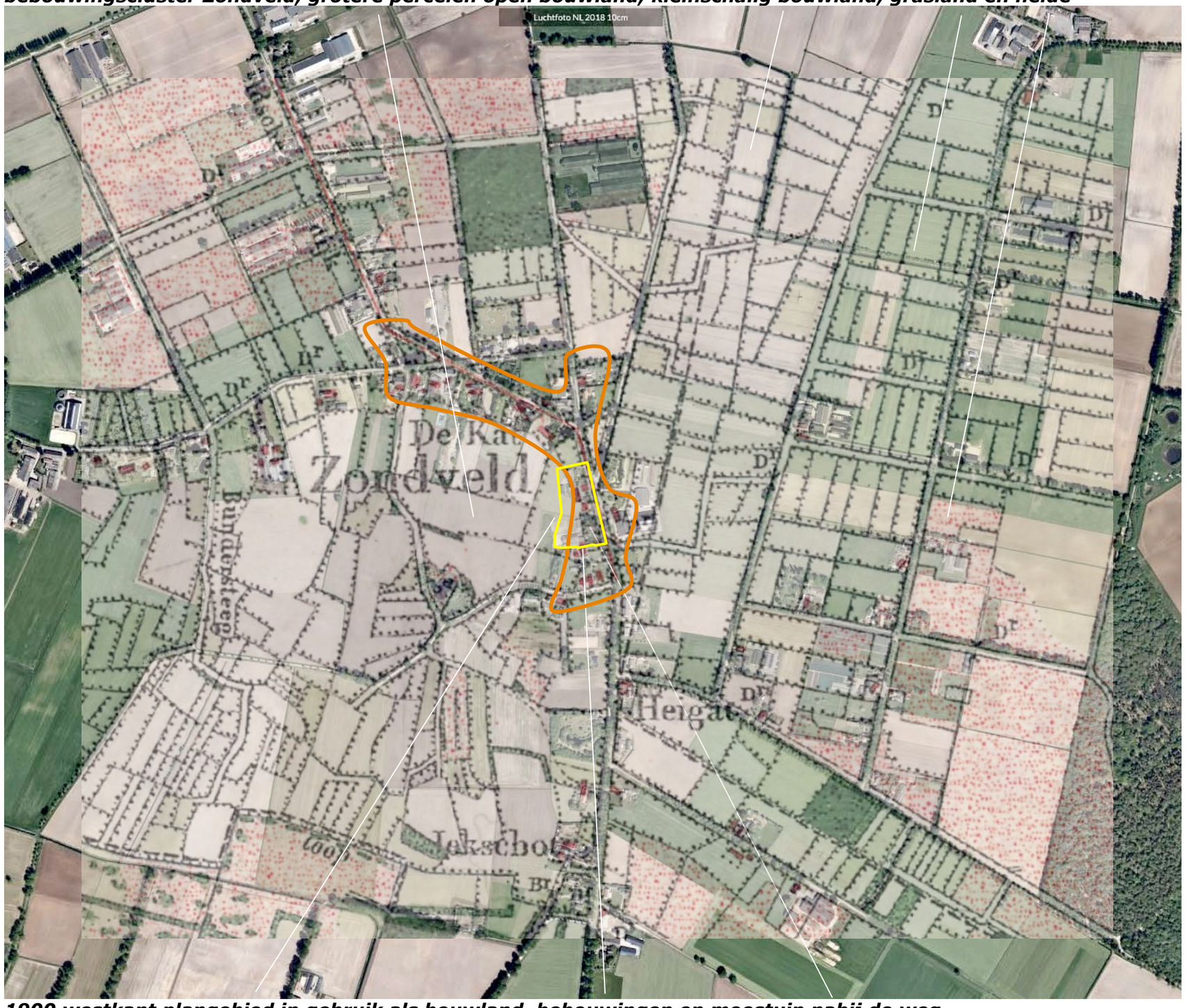
a) hagen, solitaire bomen, of leibomen nabij de bebouwing,
b) geschoren hagen, hoogstamfruitbomen of solitaire bomen rond de moestuin of op de huisweide.

Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1900 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1900

bebouwingscluster Zondveld, grotere percelen open bouwland, kleinschalig bouwland, grasland en heide



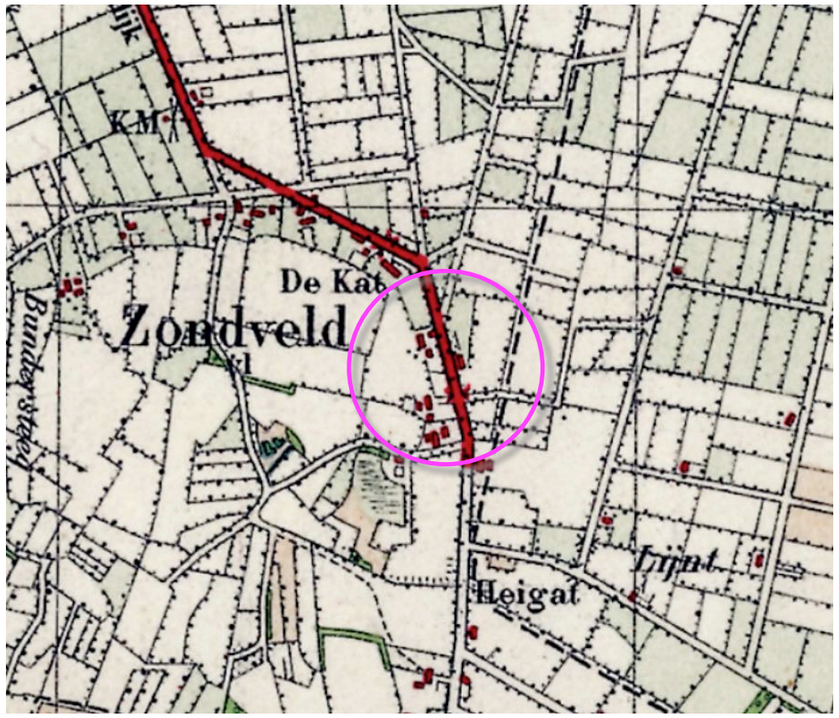
1900 westkant plangebied in gebruik als bouwland, bebouwingen en moestuin nabij de weg

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

HISTORISCHE SCHETS

In de periode voor de 2e wereldoorlog veranderde relatief weinig in het plangebied en de bebouwingscluster Zondveld. Rond de tweede wereldoorlog werden percelen bouwland ten westen en oosten van de bebouwingscluster samengevoegd, randbeplantingen verwijderd. Op de erven van de bebouwingscluster werden hoogstamboomgaardjes gekarteerd. Het contrast tussen de beslotenheid in de bebouwingscluster en de openheid op de omliggende velden werd rond de oorlog beduidend groter. Zie de karteringen uit 1928 en 1953 rechtsboven.
In de navolgende deccenia werd rond Zondveld een ruilverkaveling doorgevoerd en maakte een veelheid van kleinere percelen plaats voor een grootschaligere blokverkaveling en een open landschap. In de jaren zeventig voerde de versnippering van het bouwland naar een omschakeling richting intensieve veehouderij. De kleinschalige stallen maakten plaats voor grotere uitbreidingen en forsere stallen; in 1998 werden met name aan de noordkant van Zondveld en ten oosten van het plangebied forsere uitbreidingen gekarteerd. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1974 en 1993 rechtsonder.

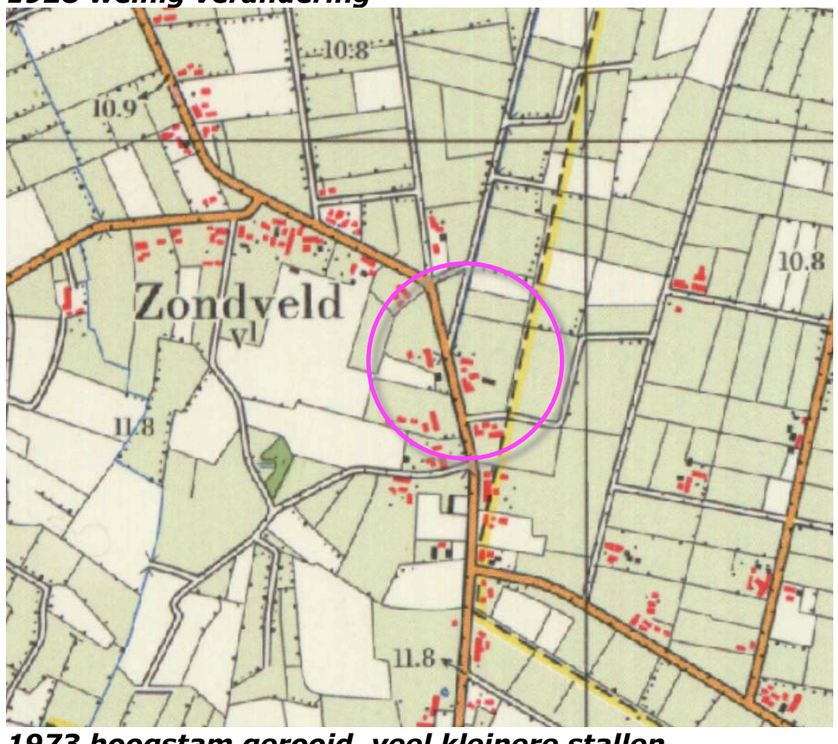
Conclusie
De historische ontwikkeling van Zondveld wordt gekenmerkt door een gaandeweg sterk toegenomen contrast tussen de besloten sfeer in de bebouwingscluster zelf en de openheid in het omringende gebied.



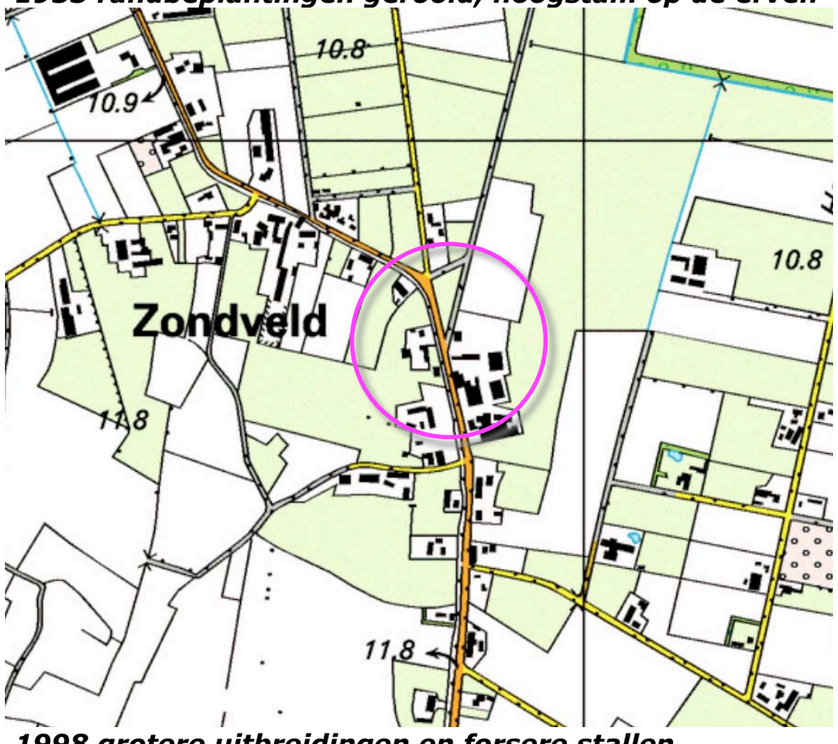
1928 weinig verandering



1953 randbeplantingen gerooid, hoogstam op de erven



1973 hoogstam gerooid, veel kleinere stallen



1998 grotere uitbreidingen en forsere stallen

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

a) de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven,
b) de bomenrijen langs de Jekschotstraat,
c) de opgaande beplanting rond de ten zuidwesten gelegen poel.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op omliggende buurerven ***b) bomenrijen langs de Jekschotstraat***



c) opgaande beplanting rond de poel

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving kan een onderscheid worden gemaakt tussen de beleving uit de nabijheid en uit de verte. Het plangebied kan uit de nabijheid worden waargenomen vanaf de Jekschotstraat en de weg Zondveld ter hoogte van en nabij het plangebied. Het plangebied kan uit de verte, over grotere afstand worden waargenomen vanaf de ten zuidwesten, en westen gelegen veldweg. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina.

a) uit de nabijheid vanaf de Jekschotstraat en Zondveld



b) uit de verte vanaf de ten zuidwesten en westen gelegen veldweg

3D NABIJHEID

1) Vanaf Zondveld komend uit het noorden, en vanaf de Jekschotstraat komend uit het noorden toont zich de noordkant van het plangebied. De bebouwing past qua maat en schaal prima in het landschap. De overgang van de tuin naar de weide verloopt wat 'kaal'.
2) Vanaf de Jekschotstraat ter hoogte van het plangebied toont zich de veelzijdige westkant van het plangebied;
   a) het door siergroen omgeven erf van de woning aan de zuidkant,
   b) een doorkijk op het open akkerland,
   c) de oude hoeve in het centrum van het plangebied,
   d) de deels daarachter schuilgaande woning aan de noordkant.
3) Komend over de Jekschotstraat uit het zuiden wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door de bebouwing en beplanting op het ten zuiden gelegen erf. De westkant van het plangebied toont zich ter hoogte van het plangebied.



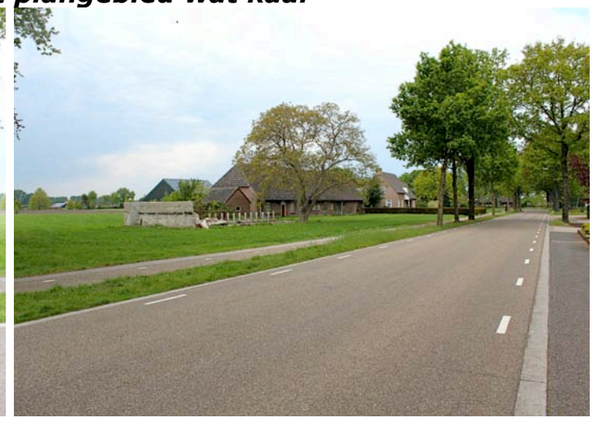
Standplaats fotograaf



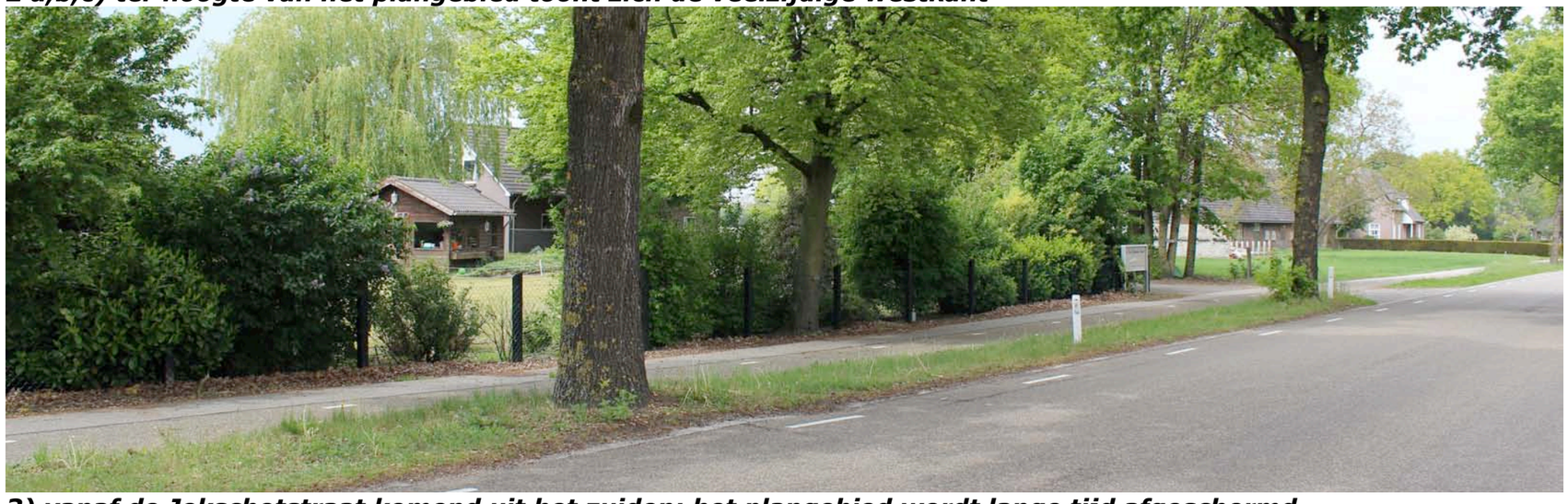
1) vanaf Zondveld komend uit het noorden toont zich de noordkant van het plangebied wat kaal







2 a,b,c) ter hoogte van het plangebied toont zich de veelzijdige westkant



3) vanaf de Jekschotstraat komend uit het zuiden; het plangebied wordt lange tijd afgeschermd

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

3D UIT DE VERTE

1 en 2) Vanaf de veldweg ten zuidwesten en westen van het plangebied (de Bundersteeg) toont zich de westkant van het plangebied aan het verkeer. De weg wordt in essentie door de eigenaren van de aangrenzend gelegen akkers en wandelaars benut.



Standplaats fotograaf



1 en 2) vanaf de Bundersteeg toont zich de westkant aan het verkeer



STEDENBOUWKUNDIG KADER

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwingscluster Zondveld. Op het merendeel van de erven bevinden zich langgerekte oude hoeves, de zo te noemen langgevels. Deze zijn grotendeels parallel aan de weg gepositioneerd en worden gekenmerkt door een langgerekte vorm met afgeschuinde kopgevels (wolfskap). Zie de foto onder aan de pagina.

splitsing
Oorspronkelijk bestonden de hoeves uit een woongedeelte en een stal. Tegen het einde van de 20ste eeuw werden grotere stallen dwars op de oude bebouwing en de weg gerealiseerd en raakten de stallen in onbruik. De vrijkomende ruimte werd benut voor het realiseren van woonruimte; in de loop der jaren werden een groot deel van de langgevelhoeves van Zondveld gesplitst en omgevormd tot zo te noemen tweekappers.

stallen dwars
De later in de 20ste eeuw gerealiseerde stallen en bijgebouwen werden overwegend loodrecht op de weg uitgericht en worden gekenmerkt door een dwars op de weg staande nok.



ongesplitste langgevel met wolfskap

a) oude langgevel hoeves (rood) en later gerealiseerde woningen (geel); nok overwegend parallel aan de weg



b) stallen en bergingen; nok meestal loodrecht op de weg

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied betreft de bouwkavel van de agarische bedrijven met huisnummer 1 en 1A. Het omvat de kadastral percelen 686 en delen van 655 en 1129 gelegen in de sectie P van de kadastrale gemeente Veghel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede ruimtelijke plannen



plangebied

BEBOUWING 2018

De bebouwing in het plangebied is als volgt te rangschikken;

a) een woning met een bijbehorende berging aan de noordkant van het plangebied (huisnr 1),
b) een als berging in gebruik zijnde langgevelhoeve met een ten westen hiervan gelegen open berging en twee ten zuidoosten van de hoeve gelegen kleinere gebouwen (stalletje en berging),
c) een woning in een gesplitste langgevel-hoeve (huisnr 1A) met een aansluitend gelegen stal en een ten noorden van de hoeve gelegen garageberging.

Zie het overzicht uit de lucht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



aanwezige bebouwing

a) berging en woning huisnr 1 ***b) open berging, langgevelhoeve, kleinere gebouwen***



c) deel van gesplitste langgevelboerderij; stal, berging en halfvrijstaande woning met huisnr 1A

ZONERING & ONTSLUITING

De ruimte rond de woning aan de noordkant van het plangebied en de ruimte ten oosten van de woning aan de zuidkant is te kenschetsen als tuin. De overige gebieden zijn in gebruik als grasland.

ontsluiting
Het plangebied wordt momenteel als volgt ontsloten:
a) De woning en de garage aan de noordkant van het plangebied worden ontsloten via een met klinkers verharde inrit en oprit ten noorden van de woning.
b) De tuin en huisweide ten zuidwesten van deze woning, de ten zuidwesten gelegen open berging en de oude hoeve in het centrum van het plangebied worden onsloten via een als zandpad te kenschetsen inrit en oprit ten zuidoosten van de woning aan de noordkant.
c) De stal, woning en garage aan de zuidoostkant van het plangebied worden ontsloten via een tussen de stal en de garage gelegen, met klinkers verharde, inrit.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) inrit en oprit, woning en garage (verhard met klinkers) ***b) zandpad***



c) tussen de stal en de garage gelegen inrit verhard met klinkers

AANWEZIGE BEPLANTING

De medio 2018 aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit;

a) siergroen en hulst in de tuin, een geschoren haag bestaande uit taxus rond een deel van de tuin van de woning aan de noordkant,
b) fruitstruiken en middelstamfruitboompjes ten zuidwesten en een notenboom ten zuidoosten van de oude hoeve in het centrum van het plangebied,
c) een bomenrij bestaande uit eiken, esdoorn, els en beuk en een solitaire esdoorn ten noordoosten van de garage van de woning aan de zuidkant,
d) een treurwilg, een kers, een linde en siergroen in de tuin ten noordoosten van de woning aan de zuidkant van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De genoemde elementen sluiten met uitzondering van de taxus rond de tuin van de woning aan de noordkant qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De beplanting verkeert in redelijke tot goede conditie. Betreffende de bomen ten noordoosten van de garage van de woning aan de zuidkant is vast te stellen dat dunningen te laat zijn uitgevoerd; de bomenrij bestaat voor een groot deel uit minder fraai ontwikkelde bomen.

a) siergroen, taxushaag en hulst ***b) fruitstruiken, middelstamfruit en forse noot***



c) bomenrij (eik, beuk, esdoorn en els) solitaire esdoorn ***d) treurwilg, kers, linde***

ONTWIKKELING: STAKEN EN SLOPEN

De nagestreefde ontwikkeling omvat het navolgende:

1) De veehouderij zal worden gestaakt, de aanwezige stal aan de zuidkant van het plangebied zal worden gesloopt; de verhardingen rond de stal zullen worden verwijderd.
2) De oude hoeve zal niet meer als stal en berging worden benut, de berging en het stalletje ten zuidoosten van de oude hoeve zullen worden gesloopt.
3) De bouwkavel van de agrarische bedrijven zal worden opgeheven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

3) opheffen agrarische bouwkavel 2) oude hoeve niet meer als berging benutten, stalletje en berging slopen



1) te slopen stal en te verwijderen verharding

HERONTWIKKELING + HERINRICHTING

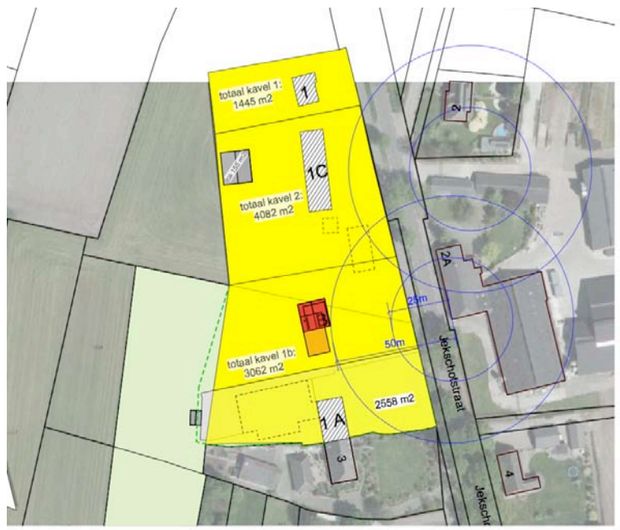
In het kader van de op pagina 13 beschreven ontwikkeling (sloop stal, stalletje en berging, vrijmaken hoeve en opheffen agarische bouwkavel) zullen de aanwezige woningen als burgerwoning worden bestemd en zullen twee nieuwe woonbestemmingen in het gebied worden gerealiseerd;

1) de oude hoeve zal daartoe worden gerenoveerd of in oude stijl worden herbouwd,
2) de garage van de woning aan de zuidkant van het plangebied zal worden omgevormd tot een woning of worden gesloopt ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de uitsnede van de door Agramatic opgestelde situatietekening hieronder.

doorkijk

De door de sloop van de berging ten zuidwesten van de oude hoeve vrijkomende doorkijk zal open worden gehouden van bebouwing en dichte beplanting. Dit gebied zal worden ingericht en benut als kleinveeweitje of huisweitje.



uitsnede voorstel Agramatic

doorkijk open houden; kleinveeweitje of huisweitje



1) renovatie of herbouw oude hoeve ***2) garage slopen of omvormen en uitbreiden tot woning***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

ROOIEN

De middelstamfruitbomen ten westen van de oude hoeve staan een ingebruikname van dit gebied als 'tuin en plaats' in de weg. De fruitbomen zijn niet van bijzonder waarde of betekenis en kunnen in het kader van de herontwikkeling worden gerooid.

esdoorn en bomengroep
De solitaire boom ten oosten en de bomengroep ten noordoosten van de garage staan de omvorming tot woning in de weg. De solitaire boom (esdoorn) is weliswaar aardig ontwikkeld maar te dicht bij de gevel gesitueerd. De bomengroep toont uitgebleven onderhoud in de vorm van dunningen; een groot deel van de bomen toont een onevenwichtige of spichtige kroonontwikkeling. De bomen die een goed toekomstperspectief bieden betreffen een beuk en eik nabij de weg (bomen met een forsere stamomvang en een redelijk evenwichtige kroonontwikkeling). Voorgesteld wordt om de aanwezige bomengroep in het kader van de herontwikkeling met uitzondering van deze twee bomen te rooien.

treurwilg en kers
De treurwilg nabij de noordgevel van de woning aan de zuidkant van het plangebied is fors en op leeftijd; deze boom is over niet al te lange tijd kaprijp en mag in het kader van het voorliggende plan desgewenst worden gerooid. De kers nabij de huidige inrit en oprit is redelijk ontwikkeld maar niet van bijzondere waarde en mag eveneens in het kader van de voorliggende ontwikkeling zonodig worden gerooid.

middelstamfruitbomen solitaire esdoorn en bomengroep rooien, een goed ontwikkelde beuk en eik behouden



treurwilg en kers zo nodig rooien toegestaan

ONTSLUITING + ZONERING

De als zandpad te kenschetsen oprit ten zuiden van de woning aan de noordkant is van betekenis voor de ontsluiting van de weide en tuin ten zuidwesten van deze woning. Momenteel wordt het pad mee benut voor de ontsluiting van de open schuur en de oude hoeve. In de toekomst is deze dubbele benutting niet mogelijk en wenselijk.

nieuwe oprit oude hoeve
In dit verband zal een nieuwe inrit en oprit ter hoogte van het voorhuis worden gerealiseerd. De aanwezige notenboom is daarbij te ontzien en te behouden; de toepassing van halfverhardingen (grind) is in aan te bevelen om schade aan het wortelgebied te voorkomen.

nieuwe oprit
De oprit ten zuiden van de om te vormen garage aan de zuidkant van het plangebied zal door de hier te realiseren woning worden benut. Voor de ontsluiting van de resterende halfvrijstaande woning is een nieuwe oprit aan de noordwestkant van deze woning te realiseren. De opritten kunnen via gezamenlijk via de huidige inrit op de openbare weg aantakken; de aanwezige bomen in de wegberm zijn daarbij te behouden.

huisweide ***plaats en tuin*** ***nieuwe oprit en inrit***



in te richten of te benutten als tuin ***nieuwe oprit voor resterende woning***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

OPTIE 1 - GARAGE OVERBOUWEN

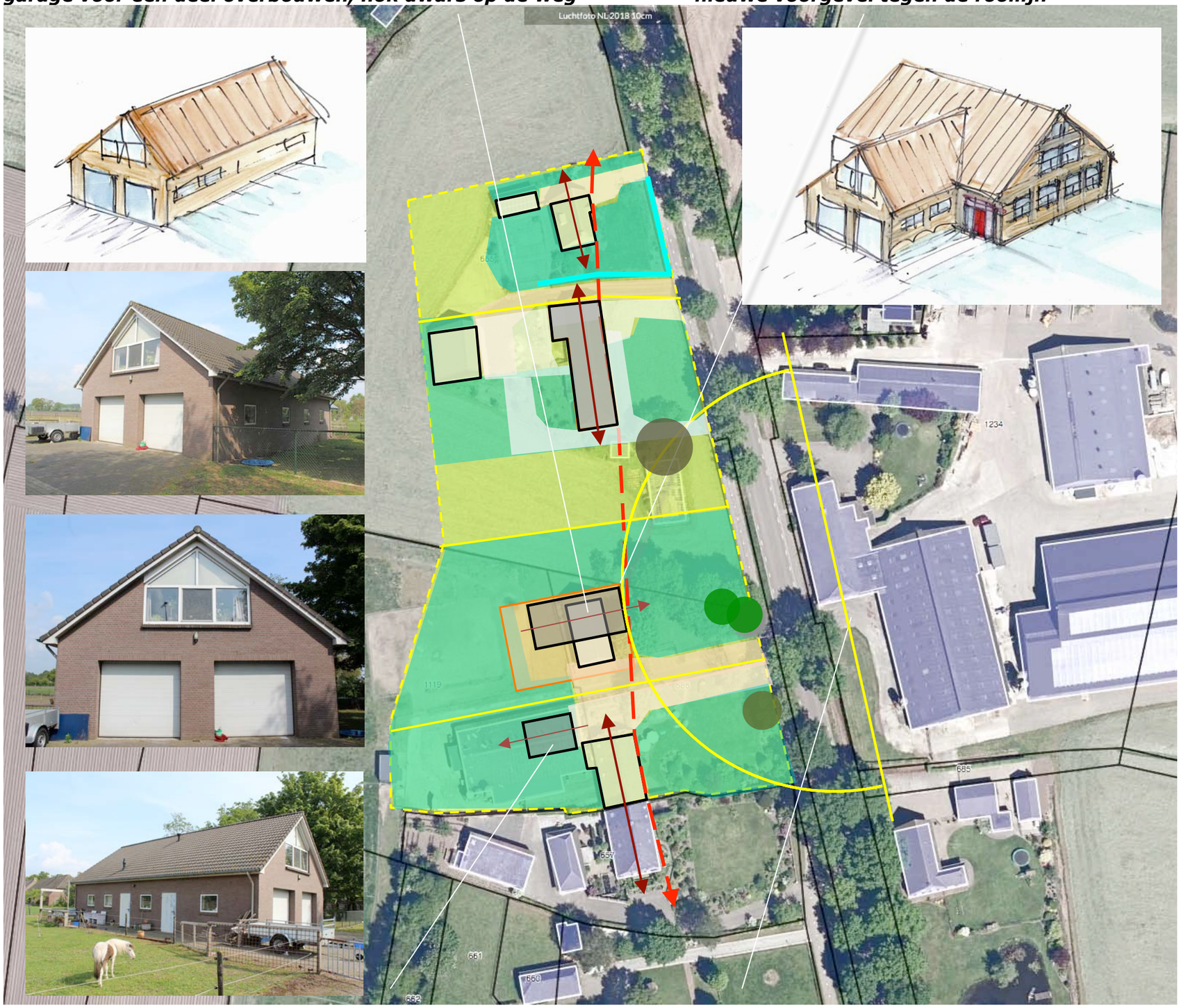
In deze variant vormt de garage het uitgangspunt en wordt deze omgevormd tot een woning. De garage omvat een redelijk groot volume, is in spouw gebouwd maar wordt gekenmerkt door een lage nok- en goothoote. De nokrichting en positionering sluiten (logischerwijze) aan bij de ten zuidoosten gelegen woning.

schakel
Door de garage te overbouwen met een wat hoger volume, de nok hiervan dwars op de weg te orienteren wordt de garage ontkoppeld van de resterende woning; ze neemt zo een intermediaire positie in tussen de ten noorden en ten zuiden gelegen karakteristieke oude hoeves, vormt een verbindende schakel in het bebouwingslint. Op grond van deze positie is de gevel aan de straatkant tegen de aangegeven rooilijn te positioneren. Zie de inzetten met fotos van de uitgangssituatie en de massaschetsen met de situatie voor en na in de luchtfoto rechts

afstand
Tussen de voorgevel en de emissiepunten van de stallen van het ten oosten van de weg gelegen agrarisch bedrijf is een afstand van meer dan 50 meter te vrijwaren.

carport / berging
Bij de resterende, halfvrijstaande woning in de oude hoeve aan de zuidkant is het niet uit te sluiten dat toekomstige bewoners een carport of gargeberging willen realiseren. Deze is ten noordwesten van de woning te realiseren.

garage voor een deel overbouwen, nok dwars op de weg ***nieuwe voorgevel tegen de rooilijn***



carport ***afstand tot emissiepunten minstens 50 meter***

OPTIE 2 - GARAGE SLOPEN

Bij deze variant wordt de aanwezige garage gesloopt ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning. De woning is langgerekt van vorm en dwars op de weg uit te richten. Ze neemt een intermediaire positie in tussen de ten noorden en ten zuiden gelegen karakteristieke oude hoeves, vormt een verbindende schakel in het bebouwingslint. Op grond van deze positie is de gevel aan de straatkant is tegen de aangegeven rooilijn te positioneren.

afstand
Tussen de voorgevel en de emissiepunten van de stallen van het ten oosten van de weg gelegen agrarisch bedrijf is ook in deze variant een afstand van meer dan 50 meter te vrijwaren.

bijgebouwen
Eventuele bijgebouwen zijn terugwijkend en ten zuiden van de te bouwen woning te realiseren. Bijgebouwen bij de te bouwen woning en de ten zuiden gelegen resterende woning zijn bij voorkeur ten zuidwesten van de achtergevel van de resterende woning te realiseren. Zie de markering in de luchtfoto rechts.

Te bouwen woning langgerekt volume dwars op de weg ***nieuwe voorgevel tegen de rooilijn***



bijgebouwen achter de achtergevel ***afstand tot emissiepunten minstens 50 meter***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

INPASSING: INTEGRAAL CONCEPT

Het voorafgaande voerde naar het rechts verbeelde integrale concept;

a) renoveren of in 'oude stijl' herbouwen van de momenteel als berging benutte oude hoeve,
b) realiseren van een woning ter hoogte van de garage; de garage overbouwen of de garage slopen en een nieuwe woning bouwen is beide acceptabel.
c) op grond van de ligging in een bebouwingscluster aan de rand van ouder bouwland omzomen van de erven met een geschoren haag, losse bomenrijen en solitaire bomen,
d) de doorkijk ten zuiden van deze hoeve open houden en begeleiden met een groensingel.

Zie de verbeelding rechts en de navolgende uitwerkingen.

a) renoveren of in oude stijl herbouwen hoeve ***b) nieuwe woning; garage overbouwen of slopen***



c) omzomen van de erven met een geschoren haag en bomen ***d) doorkijk open, begeleiden met singel***

STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING

Betreffende de renovatie van hoeve en de omvorming van de garage zijn de navolgende uitgangspunten vast te leggen.

de oude hoeve
De oude hoeve moet aan de eisen van de huidige tijd worden aangepast. De gevel is daarbij conform de huidige situatie (geveldindeling, materialisatie etc) in stand te houden en te renoveren of herbouwen. Nader onderzoek van de kwaliteit van funderingen en metselwerk zal moeten uitwijzen of een renovatie haalbaar is of herbouw noodzakelijk is. Het dak van de hoeve is in oude stijl uit te voeren. Plaatsing van dakkapellen is aan de straatkant niet toegestaan.

Overbouw of slopen
De woning en bijgebouwen ter hoogte van de garage zijn binnen de contouren van het aangegeven bouwvlak van 20x28 meter te realiseren. De huidige garage mag worden gesloopt of overbouwd. Indien deze wordt overbouwd gelden de navolgende richtlijnen:

a) De noordwestkant van de garage wordt minimaal 50% overbouwd.
b) De noordwestgevel van de te bouwen woning sluit aan bij de gevel van de garage.
c) De nok van de woning is beduidend hoger dan de nok van de garage en dwars op de weg gericht, de goothoogte sluit aan de zuidoostkant aan bij de goothoogte van de aanwezige garage.

ontwerpopgave
Betreffende de vormgeving en materialisatie van de woning ter hoogte van de huidige garage is de ontwerpopgave als volgt te formuleren; op eigentijdse wijze toepassen van de kenmerken van de vormgeving, materialisatie en detaillering van de karakteristieke langgevelboerderijen in en rond Zondveld.

in oude stijl renoveren of herbouwen, geen dakkapellen aan straatkant



slopen of overbouwen; noordwestgevels in lijn minstens 50% overbouwen

ERFINRICHTING & INFILTRATIE

De nieuwe opritten zijn bij voorkeur uit te voeren in een zelfdrainerende halfverharding, bv van maasgrind of ardenner split. Een verharding met klinkers (in een elleboogverband) is zeker acceptabel. De voorkeur gaat dan uit naar de toepassing van een gebakken klinker (betonklinkers zijn echter toe te staan).

parkeren
Bewoners en gasten parkeren hun voertuigen op of langs de oprit; de opritten zijn relatief lang en bieden ruimschoots plaats.

infiltratie
Het van de daken (en indien de oprit wordt verhard van verhardingen) afkomstige hemelwater zal worden opgevangen in op eigen grond te realiseren voorzieningen in de vorm van een ondergrondse infiltratiekoffer of een infiltratiegreppel. Laatstgenoemde heeft de voorkeur.

parkeren op eigen grond, op of langs de opritten



slopen infiltratiegreppels

UITWERKING BEPLANTING

Betreffende de beplanting wordt voorgesteld om de resterende en nieuwe erven te omzomen met geschoren hagen. Tussen de woningen zijn op passende plaatsen enkele solitaire bomen aan te planten die van oudsher gezien dichter bij de bebouwing werden aangeplant; noten en kastanjes.
De overgang van de bebouwingsclusters naar het open bouwland werd in verleden lange tijd gekleurd door hoogstamfruitbomen en solitaire bomen; op grond hiervan wordt voorgesteld om per perceel enkele hoogstamfruitbomen en/of solitaire bomen aan te planten (ter hoogte van de open schuur zal een gesloten rij worden aangeplant).
De beeldvorming ter hoogte van de doorkijk zal worden versterkt door de aanplant van een groensingel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

omzoming met geschoren hagen ***groensingel***



hoogstamfruit en solitairen aan de rand van het bouwland ***noten en kastanjes tussen de woningen***

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

BEPLANTING

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;
H1 gemengde hagen,
H2 hagen van haagbeuk,
S1 een groensingel,
B1 noten en tamme kastanjes,
B2 solitaire lindes en beuken,
V1 hoogstamfruit.
Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

H1 De gemengde hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter met een omvang van 80/100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 100-120 cm.

H2 De hagen van haagbeuk zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in een omvang van 40/60 cm. De hagen zijn ten oosten van de voorste rooilijnen van de bebouwingen in stand te houden op een hoogte van 80 cm, ter hoogte van de gebouwen en ten westen hiervan is 100-120 cm aan te houden.

S1 De groensingel is te realiseren middels de aanplant van twee rijen bosplantsoen in een kruiselings plantverband van 150x150 cm met een omvang van 80/100 cm. Het plantsoen mag 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.

B1/2 De noten, tamme kastanjes, lindes en beuken, zijn aan te planten in een stamomvang van minimaal 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot 350/400 cm boven maaiveld.

V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in een stamomvang van 12/14 cm en conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.

B2 solitaire lindes en beuken ***H1 gemengde hagen*** ***H2 haagbeukenhagen*** ***S1 groensingel***



V1 hoogstamfruitbomen ***B1 noten en tamme kastanjes***

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen zijn vastgelegd in de lijst aan de rechterzijde.

Code		H1	H2	S1	B1	B2			V1
Omvang bij aanplant		80/100	40/60	80/100	16/18	16/18			12/14
Plantverband		4 p/m	4 p/m	150x150	nvt	nvt			nvt
Omvang van het element		180 m	245 m	200 m2	5 st	5 st			3 st
Acer campestre	veldesdoorn	180		10			APPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn							Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje							Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els							Keuleman	
Alnus incana	witte els							Schone v. boskoop	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			20				Sterappel	
Betula pendula	ruwe berk						PEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk							Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk	50	980					Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje				2	2		Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele							Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			10				Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar	30		10			KERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn							Early rivers	1
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts							Koningskers	1
Fagus sylvatica	beuk	180						Merton premier	
Fraxinus excelsior	es							Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot					3		Sch. späthe knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster	180		10			PRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst	50						Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier							Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier							Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier							Opal	
Prunus avium	zoete kers							Reine claude verte	
Prunus padus	vogelkers			10				Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn						Totaal		3
Quercus petraea	wintereik								
Quercus robur	zomereik								
Rhamnus catharticus	wegedoorn								
Rhamnus frangula	vuilboom								
Robinia pseudoacacia	acacia								
Rosa canina	hondsroos								
Rosa rubiginosa	egelantier roos								
Sambucus nigra	gewone vlier								
Salix alba	schietwilg								
Salix aurita	geoorde wilg								
Salix caprea	boswilg								
Salix cinerea	grauwe wilg								
Salix fragilis	kraakwilg								
Sorbus aucuparia	lijsterbes								
Tilia cordata	winterlinde				3				
Tilia platyphyllos	zomerlinde								
Viburnum opulus	gelderse roos	50		20					
Totaal		720	980	90	5	5			

Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt
Pastoorswal 4, 6041 CP Roermond - Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland
T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

RAMING INVESTERING IN GROEN

De totale investering in groen bedraagt conform de stika normen 3500 euro ex btw; zie het overzicht rechts.

	Eenheid	*Prijs/eenheid*	*Hoeveelheid*	*Subtotaal*	*Totaal*
AANLEG					
Aanplanten van bosplantoen hagen H1 en H2	st	1,37	1700	€2.329	
Aanplanten van de Singel S1	st	1,37	90	€123	
Aanplanten van de bomen B1/B2	st	53,64	10	€536	
Aanplanten van de fruitbomen V1 + aanbrengen boomkorf	st	53,46+16,21	3	€209	
				€3.198	€3.198
SUBTOTAAL					€3.198
ONVOORZIEN					€302
TOTAAL EXCLUSIEF BTW					€3.500