PRAATPLAN
TOEVOEGEN WONING

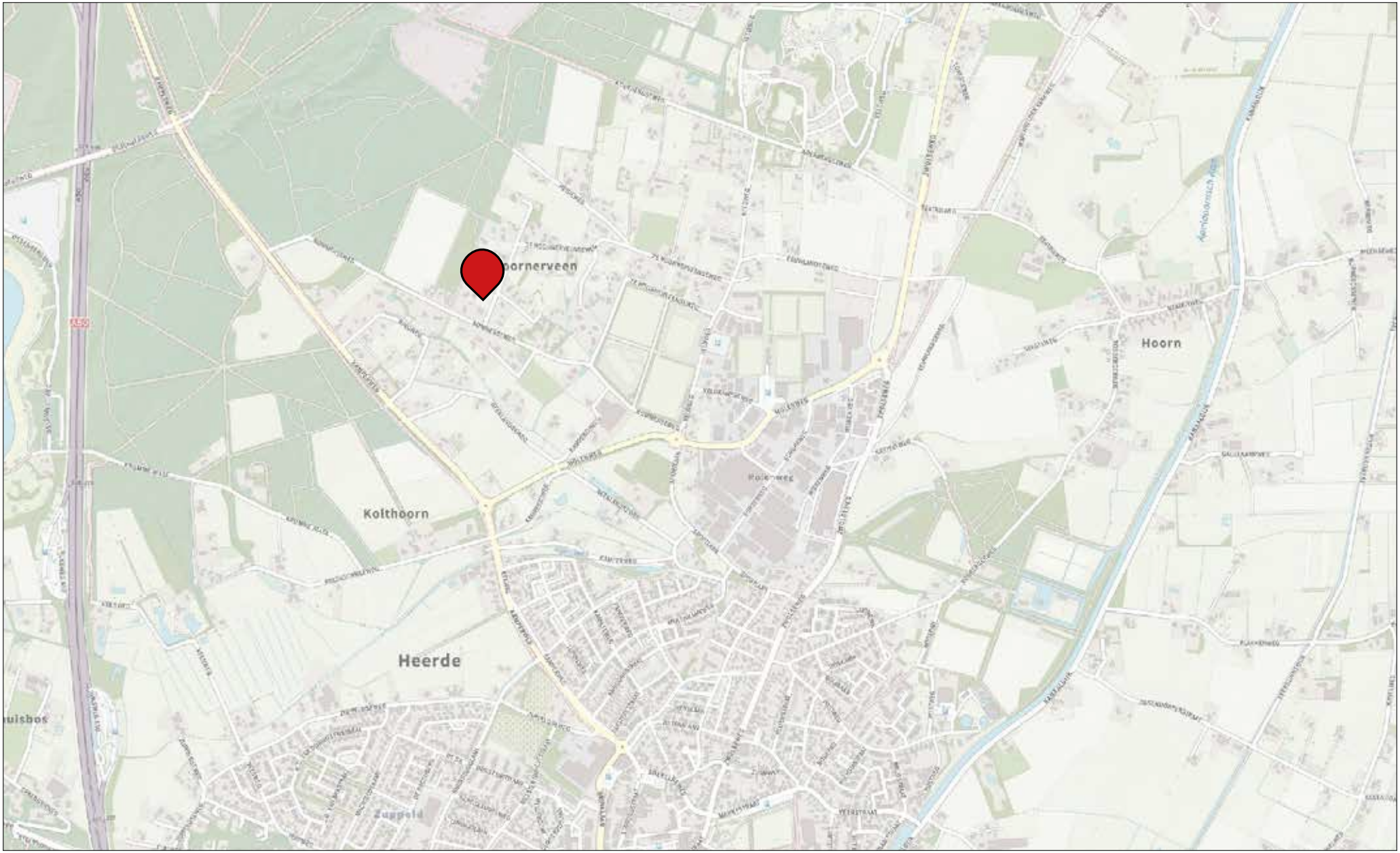
2e Hoornerveenseweg 1 Heerde

COLOFON

erfontwikkelaar

Initiatiefnemer;	de heer A. Bogaart 2e Hoornerveenseweg 1 8181 LT Heerde
Door:	dé Erfontwikkelaar b.v. Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Auteur	H. Oldehinkel
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@erfontwikkelaar.nl
Internet	www.erfontwikkelaar.nl
Project	1892
Datum laatst gewijzigd	23 april 2020
Bestandsnaam	1892-praatplan

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

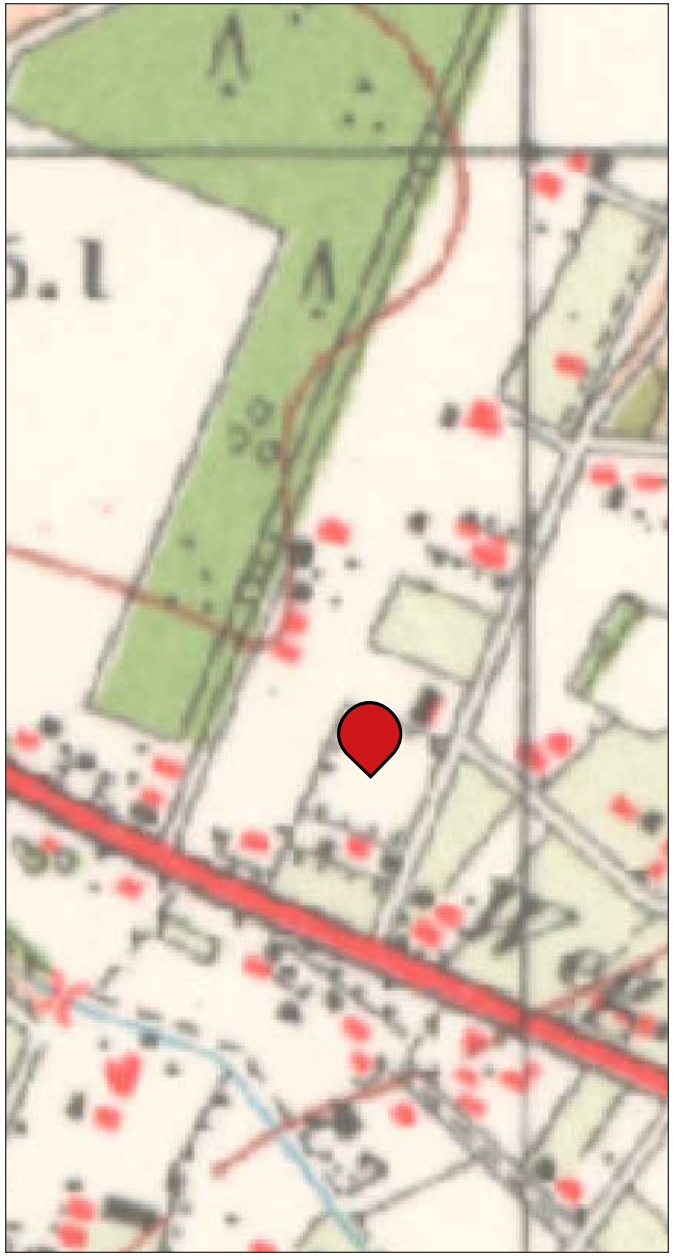


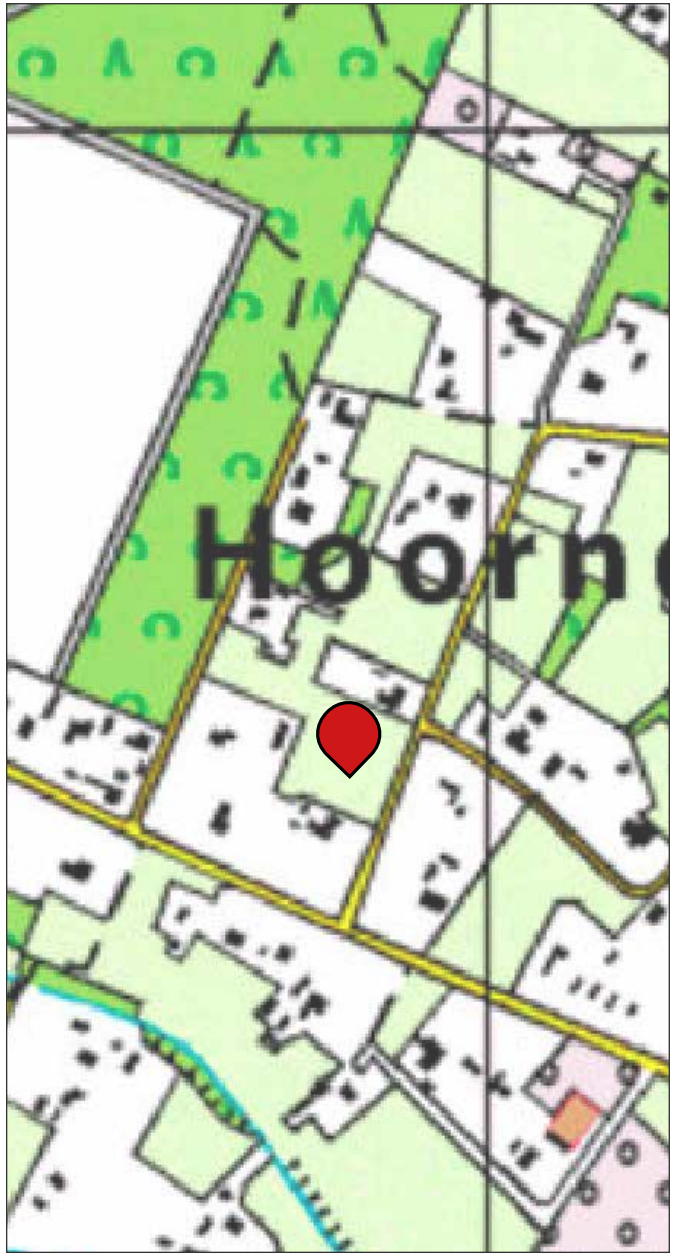
locatie plangebied



locatie kavel







ontstaan huidig landschap

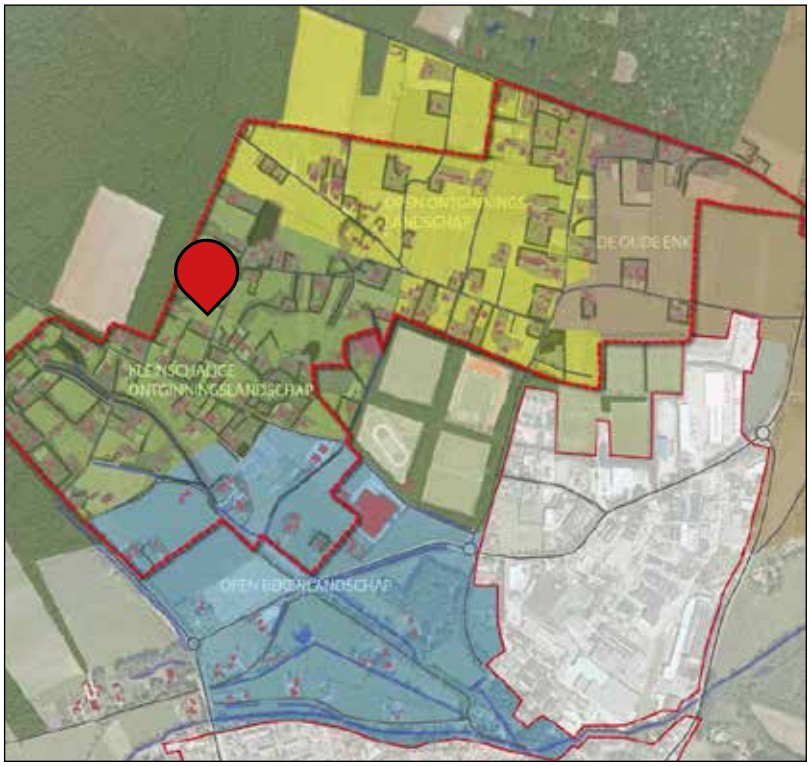
Opdrachtgever is eigenaar van een woning met opstallen aan de 2e Hoornerveenseweg 1 te Heerde. Het perceel is binnen de gebiedsvisie Hoornerveen aangewezen als mogelijke bebouwingslocatie.

Een voorwaarde die hiervoor gestel wordt is het adequaat inpassen van de kavel middels de gebiedskenmerken van het **kleinschalige ontginningslandschap**. Op de volgende pagina zijn deze kenmerken en randvoorwaarden opgenomen.

Het doel is investeringen in het landschap en de bouw van woningen zoveel mogelijk recht te laten doen aan de kwaliteiten van het landschap. Daarbij moet het de dynamiek van het gebied bevorderen om zo middelen te genereren om het landschap te versterken.
In dit gebied staat behoud en herstel van het landschap en het zorgvuldig vormgeven van bouwkavels centraal (zie ingrediënten hiernaast omschreven). Het landschap bestaat hier uit een afwisseling van bouwkavels en open weides, gescheiden door of op de achtergrond begrensd door krachtige bomenrijen. Dit betreft oude houtsingels, zoals aan de oostkant van de 2e Hoornerveenseweg, of beekbegeleidende beplanting. Bijzonder is dat hier de gelaagdheid van het landschap met beplantingen op de voorgrond en doorkijkjes naar beplanting op de achtergrond, goed te zien is. Dat geeft veel diepte aan zichtlijnen. Nieuwe investeringen moeten hier iets op aanvullen en mogen de bestaande structuren en zichtlijnen niet belemmeren. Anders wordt het kind met het badwater weggegooid.

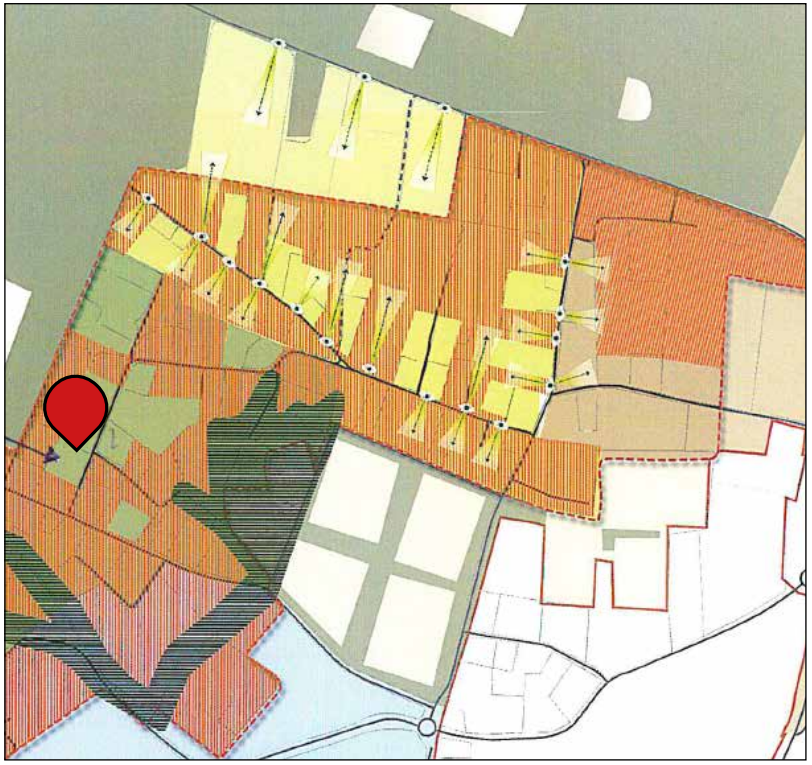
Op enkele plekken is ruimte voor een nieuwe bouwkavel.

De percelen moeten een groene uitstraling krijgen door ze aan twee zijden te beplanten met een houtsingel of stevige bomenrij. Het aanplanten van bomen op, voor of achter het perceel, zoals b.v. met fruitbomen, past eveneens in dit beeld.



het plangebied ligt in het kleinschalig ontginningslandschap

gebiedsvisie hoornerveen



het plangebied ligt in het zoekgebied

KENMERKEN KLEINSCHALIG ONTGINNINGSLANDSCHAP

verdicht landschap met verspreid liggende bebouwing die ten opzichte van elkaar worden gescheiden door allerhande beplanting

ondanks de redelijke dichtheid van bebouwing is het aantal woningen die je vanuit een willekeurige locatie ervaart beperkt

nieuwe woningen moeten maximaal over het gebied worden verspreid

geen clustervorming van woningen

ALGEMENE REGELS BOUW WONINGEN

bouwkavel is ca. 1000 m2

bij doorzichten min. 25 (m) afstand tussen bestemmingsvlakken

maximaal 2 woniingen grenzen aan elkaar

nieuwe bestemmingsvlak ca. 25 (m) breed

locatie moet zich bevinden in het zoekgebied (zie hiernaast)

HAGEN OM KAVEL

Rondom of direct grenzend aan de zijkant of achterzijde kavel

BOOMGAARD

bij voorkeur aan de voor- of achterzijde van de kavel rekening houdend met zichtlijnen en afwisseling open/dicht

uitgangspunten



het plan in de omgeving


Gesloten houtsingel van streekeigen soorten (m.n. struikvormers)
Gele kader is 1000 m2 (bouwkavel)
Tuin
Bijgebouw
Parkeren op eigen erf
Berm van minimaal 2 meter
Nieuwe woning
Lage beukenhaag als afscherming
Inrit langs rand perceel, zo komt er geen slaglicht in de ramen van de buren
Hollanse Linde als solitaire boom
N

het erfplan



maquette vanuit zuid-westen



maquette vanuit noord-westen



www.erfontwikkelaar.nl