

# Verkavelingschets en erfbeplantingsplan behorende bij bestemmingsplan Oudeweg 4 Sint-Oedenrode







Ligging plangebied (Topografische kaart 2004)



Luchtfoto plangebied

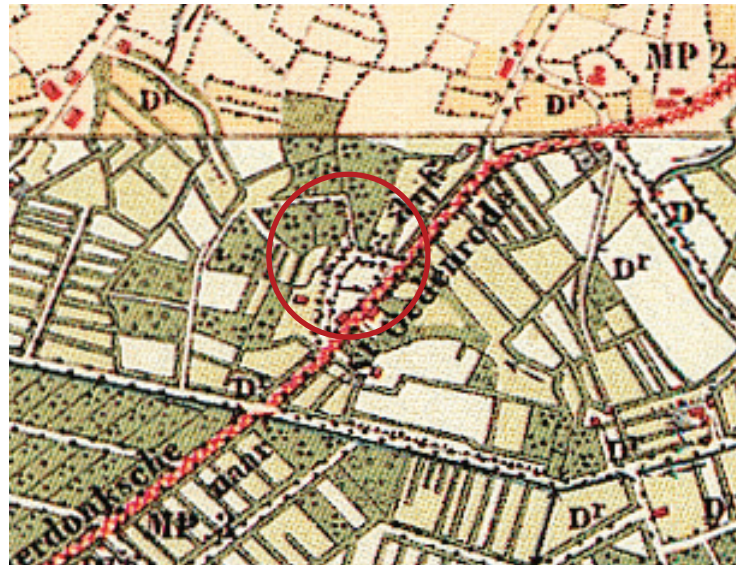
### Aanleiding verkavelingsschets en erfbeplantingsplan

Met de sanering van de varkenshouderij aan de Oudeweg 4 worden de bestaande stallen gesloopt. Dhr. Vos wil daarvoor in de plaats een woning te bouwen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling.

De bedoeling is dat deze wordt gesitueerd achter de bestaande woning aan de Oudeweg.

Door deze herinrichting is het tevens mogelijk het bestaande erf beter in het omliggende landschap in te passen. Daarom is er ook aandacht voor de erfbeplanting op het perceel.

De erfbeplanting dient een drievoudig doel: het versterkt de landschappelijke structuur, het maakt de opdeling van het perceel in twee kavels mogelijk en het streeft na dat het woongenot op het erf optimaal is.



Historische ligging (Topografische kaart ca.1900)





Vanuit de Boskantseweg



Vanuit de Oudeweg



Rommelig beeld door de verschillende beplantingen.

### Typering huidige situatie

De bestaande woning met de daarachterliggende stallen ligt aan de Oudeweg, een aftakking van de Boskantseweg. Tussen de Boskantseweg en de Oudeweg ligt een fraaie groene ruimte, ingevuld met fruitbomen. Daardoor ligt de bebouwing op afstand van de doorgaande weg. De bebouwing aan de Oudeweg is divers van aard, maar hebben allen een landelijke, ingetogen uitstraling.

Ten oosten van het perceel ligt een kavel van de boomkwekerij. Dit zorgt ervoor dat de opstallen enigzins uit het zicht worden genomen vanuit de Boskantseweg. Aan de west- en noordzijde wordt het perceel ingekaderd door enkele bospercelen. Het perceel zelf bestond uit een populierenbos. Deze zijn gekapt in verband met de ouderdom van de bomen. Er bestaat een herplantplicht van 70 bomen, deze zijn in dit plan meegenomen.



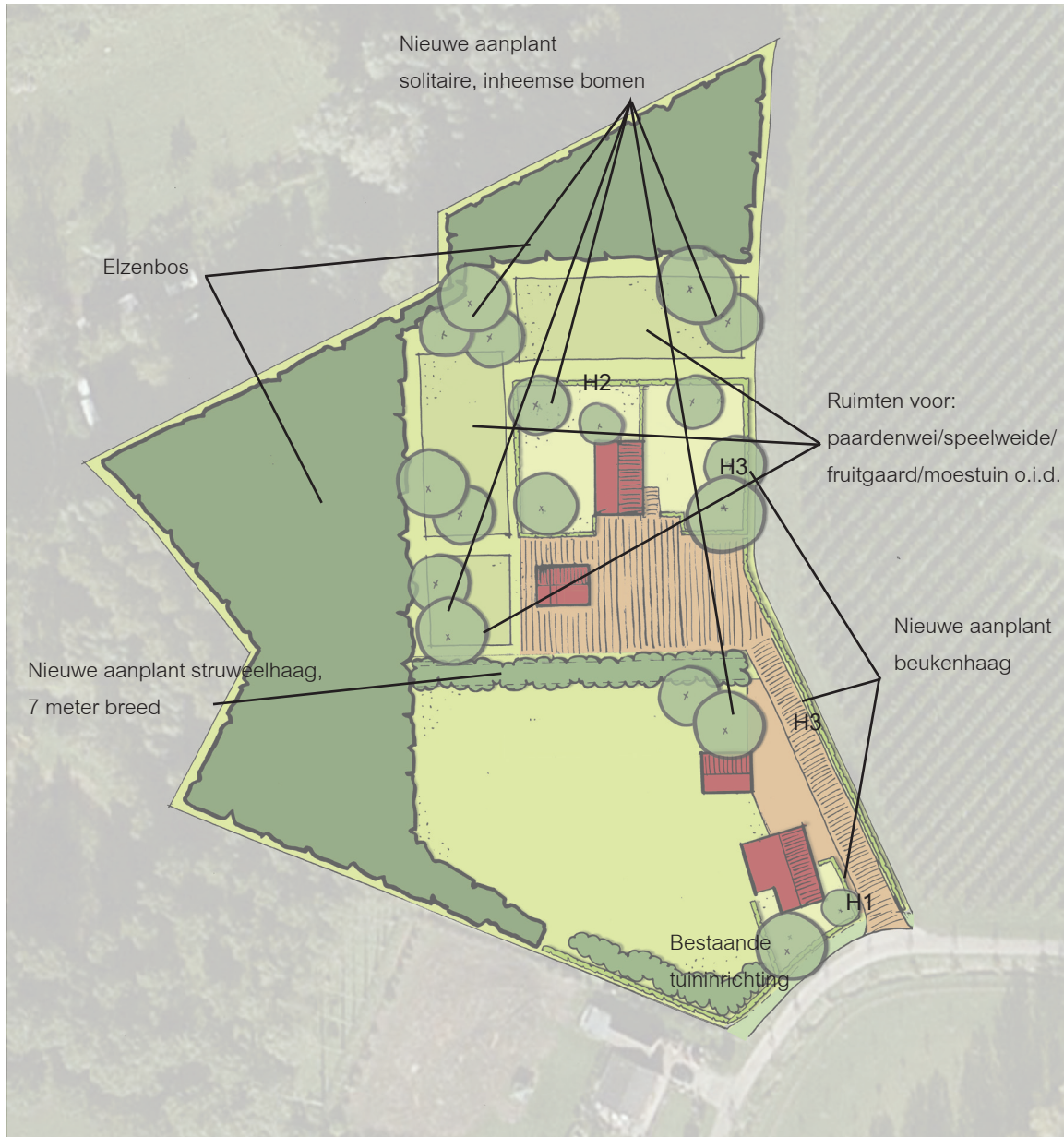
Verkavelingsschets (de getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale gegevens en luchtfoto.)

### Uitgangspunten verkavelingsschets

#### Situering woning

- de nieuwe woning krijgt wordt gesitueerd op het achtererf;
- de woning en bijgebouwen liggen buiten te spuitzonering van 50 meter van de boomteelt ten westen van het plan (zie verbeelding bestemmingsplan);
- de bouwmassa is max 750 m<sup>3</sup>;
- de woning wordt parallel aan de oostelijke kavelgrens geplaatst overeenkomstig met de te slopen stallen, de oostelijke gevel is de voorgevel en oriënteert zich op het landschap;
- de garage staat haaks of parallel aan het hoofdgebouw, staat op minimaal 5 meter van de voorgevel (oostelijke gevel).
- de oprit van de Oudeweg 2 wordt gebruikt als toerit tot de nieuwe woonkavel.





## Erfbeplanting

- de begrenzing met het perceel Oudeweg 4 wordt ingevuld met struweelbeplanting met een breedte van 7 meter. Hierdoor wordt de nieuwe kavel op een landschappelijke wijze gescheiden van de bestaande bebouwing.
- het bestemde bosgebied wordt ingericht naar een gevarieerd Elzenbos, dit sluit aan bij de gegeven bodemsoort (beekeerdgrond, lemig fijn zand) en watergesteldheid van de bodem.
- de woning bezit een voor- en achtertuin met daarin enkele solitaire bomen als es, zomereik, schietwilg en/of fruitbomen.
- tussen bos en voor/achtertuin ligt een groene ruimte die op verschillende wijze kan worden ingericht (bijv. speel- en paardenweide, boomgaard, moestuin). In deze groene ruimten staan enkele solitaire, inheemse bomen als es, zomereik, schietwilg en/of fruitbomen.
- zowel de voortuin van Oudeweg 4 als de tuinen van het nieuwe, achterliggende perceel worden omhaagd met een beukenhaag met een hoogte van 0,80-1.00 meter (H1 en H2). Ook op de oostelijke perceelsgrens wordt een beukenhaag aangeplant (H3). Deze dient ter afscherming van de drift die vrijkomt bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op naastgelegen agrarisch perceel. Deze haag is daarom 1.80 - 2.00 hoog en heeft een uiteindelijke breedte van 1.00 meter (aanplant in dubbele rij).

## Soorten en aantallen nieuwe aanplant

Beukenhagen:

	locatie	lengte	aanplanthoogte	aantal rijen
H1	voortuin nr. 4	ca. 22 mt	0,80-1.00	1 rij
H2	tuin RvR-kavel	ca. 100 m	0,80-1.00	1 rij
H3	oostelijke perceelsgrens	ca. 95 m	1,80-2.00	2 rijen

Solitaire bomen:

Keuze uit Zomereik, Es, Esdoorn en fruitbomen	17 stuks
---	----------

Bosaanplant:

Aanplant in wildverband (70 stuks volgens herplantplicht).

Zwarte Els (Alnus Glutinosa)	70%
Zachte Berk (Betula Pubescens)	15%
Wilde Lijsterbes (Sorbus Aucuparia)	15%

Struweel:

Totaal aanplant is 385m<sup>2</sup>, aanplant groepsgewijs in driehoeksverband, op 1,25 afstand.

Hazelaar (Corylus avellana)	30%
Wilde Lijsterbes (Sorbus Aucuparia)	30%
Kardinaalsmuts (Euonymus europaeus)	30%
Gewone Vlier (Sambucus Nigra)	10 %

### Uitgangspunten beeldkwaliteit bebouwing

- Aan de Oudeweg en Boskantseweg staan voornamelijk boerderijen of bebouwing van een landelijk type, met een zadeldak of mansardedak. De nieuwe woning aan de Oudeweg sluit hierbij aan en heeft een landelijke stijl;
- De bebouwing is voorzien van één bouwlaag en 'grote kap'. (Bijvoorbeeld een zadeldak). Ook een losstaand bijgebouw is voorzien van een kap;
- De gevelopbouw is traditioneel, waarbij natuurlijke materialen worden gebruikt als hout en baksteen. Hierbij worden aardetinten (rood-bruin) voor de hoofdvlakken wenselijk geacht. De pannen zijn in een antracietkleur, waarbij glanzende pannen niet zijn toegestaan. Details in de gevel dienen beperkt te blijven.



Voorbeeld van een woning in landelijke stijl aan de Oudeweg.

---

## Verkavelingschets en erfbeplantingsplan behorende bij bestemmingsplan Oudeweg 4 Sint-Oedenrode

Opdrachtgever: ZLTO  
Datum: 17 december 2013  
Documentnaam: 1303.erfbeplantingsplan.R001(5)  
Code: NL.IMRO.0846.BP2013BUI01OUDEWG4  
Contactpersoon: Marianne Verhoeven  
marianne@verhoevenderuijter.nl  
06 28822975

Verhoeven | De Ruijter  
Strijp-S SWA 4.017  
Torenallee 45  
5617 BA Eindhoven  
[www.verhoevenderuijter.nl](http://www.verhoevenderuijter.nl)