

Landschapsinrichtingsplan

Batenburg

Parallelweg kavel

08-03-2022

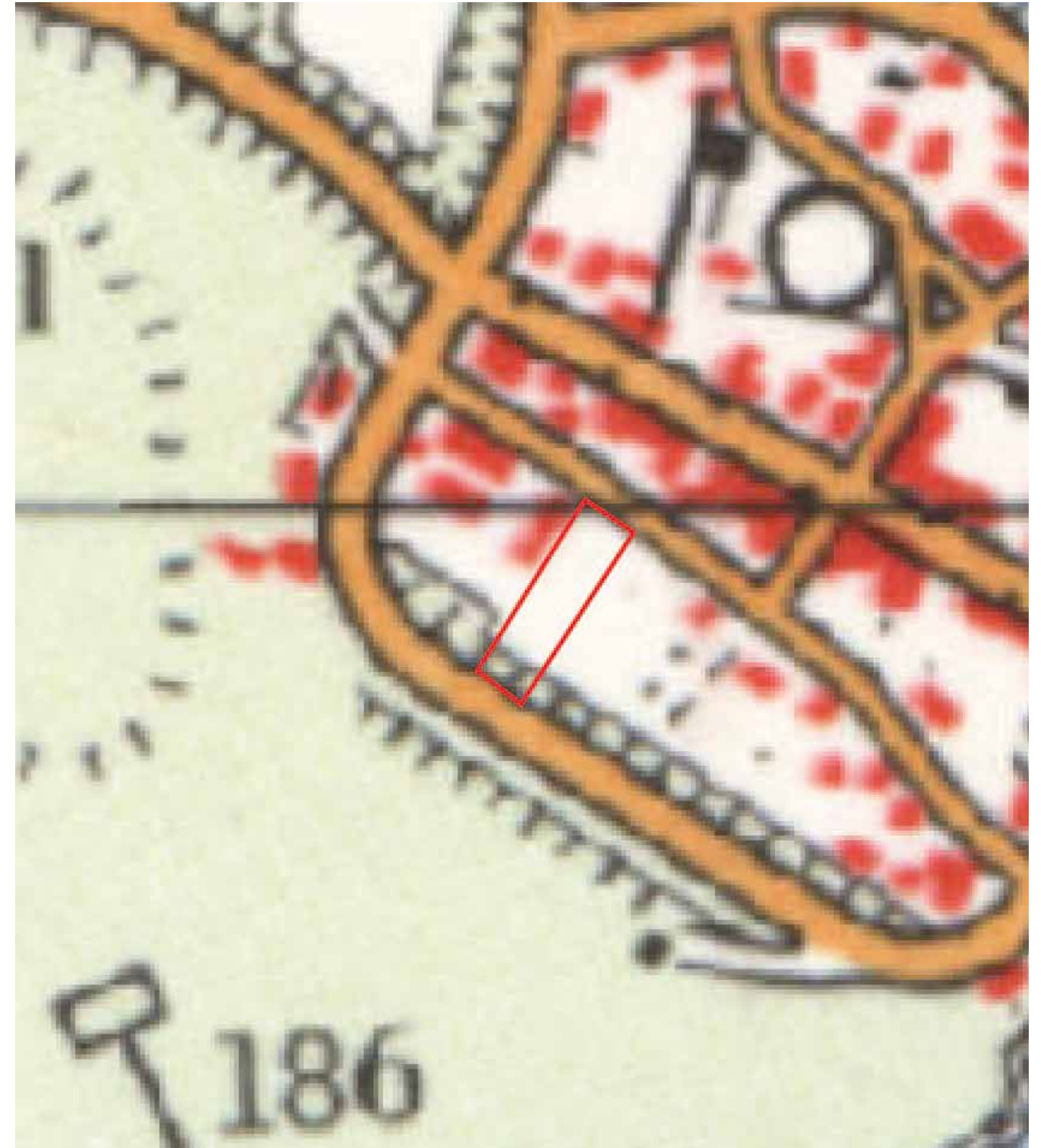
KRUIT ■ KOK
LANDSCHAPSARCHITECTEN

Luchtfoto



Het terrein is gelegen aan de zuidkant van de oude kern van het dorp Batenburg. Het perceel (rood omcirkeld) grenst aan de ringdijk.

Historische context - kaart 1875 en 1975



Sinds de 19de eeuw is er aan de hoofdstructuur van Batenburg niet veel veranderd. De kavels tussen de Parallelweg en de dijk waren waarschijnlijk overtuinen welke geleidelijk ingevuld zijn met woningen. De dijk is wel verhoogd en verbreed.

Bestemmingsplan Batenburg

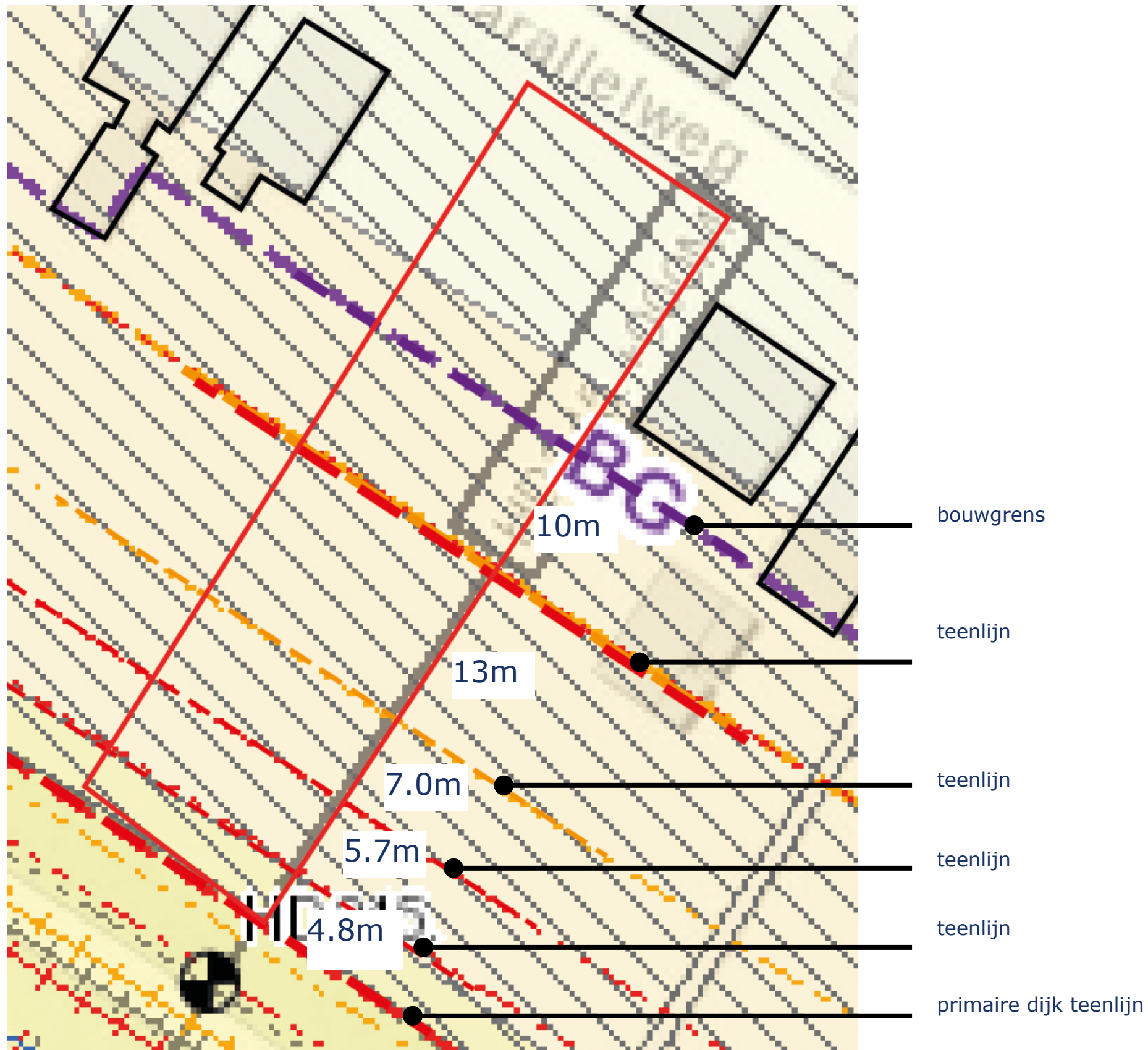


Bestemmingsplan Batenburg



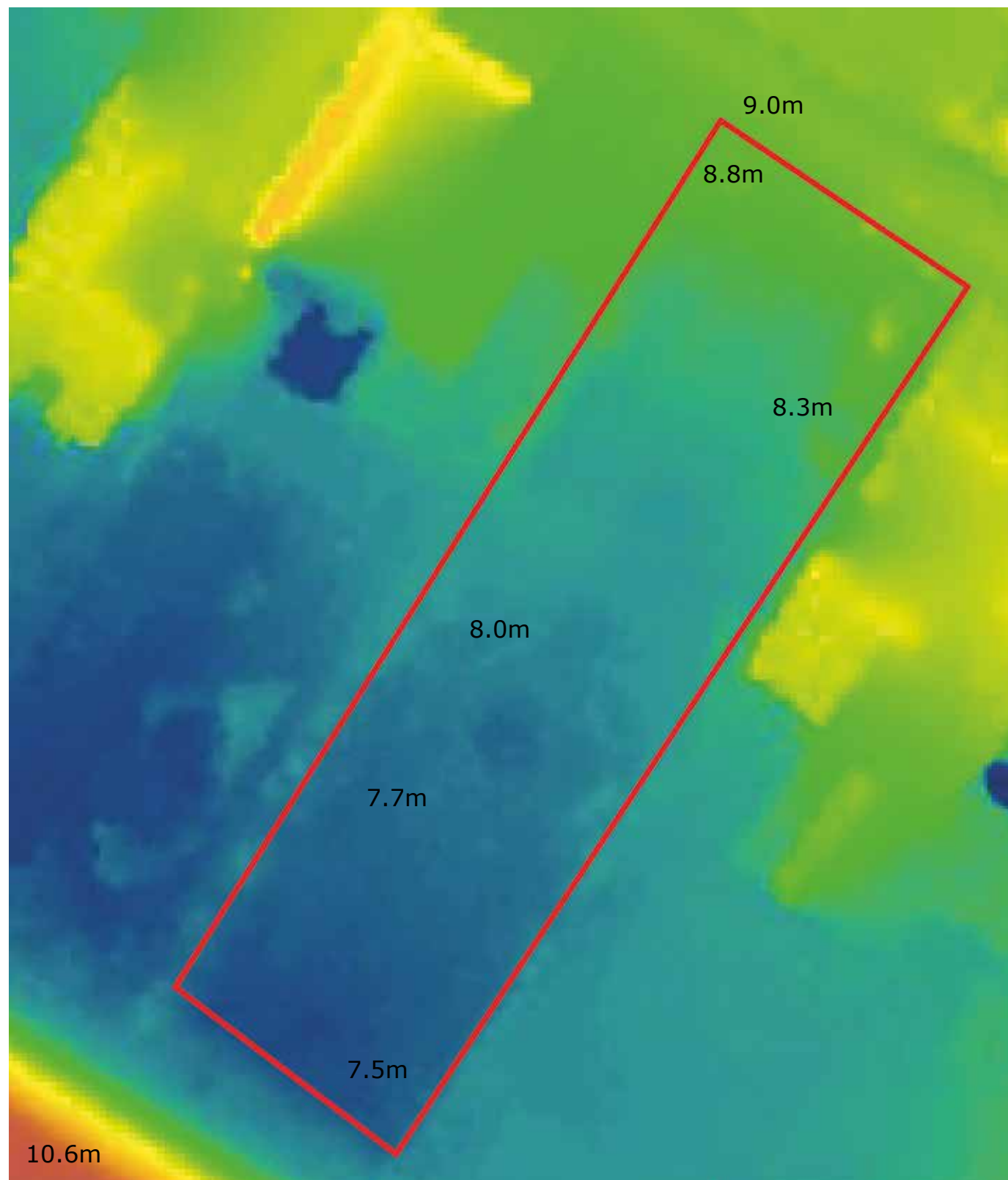
ART.9		Verkeer - Verkeer en verblijf
ART.10		Water
ART.11		Wonen
ART.12		Wonen - Beeldbepalend
ART.13		Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)
ART.14		Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)
ART.15		Waardevolle bomen (dubbelbestemming)
ART.16		Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)
		bouwvlak
		zone aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen

Vastgestelde waterlegger - waterkering

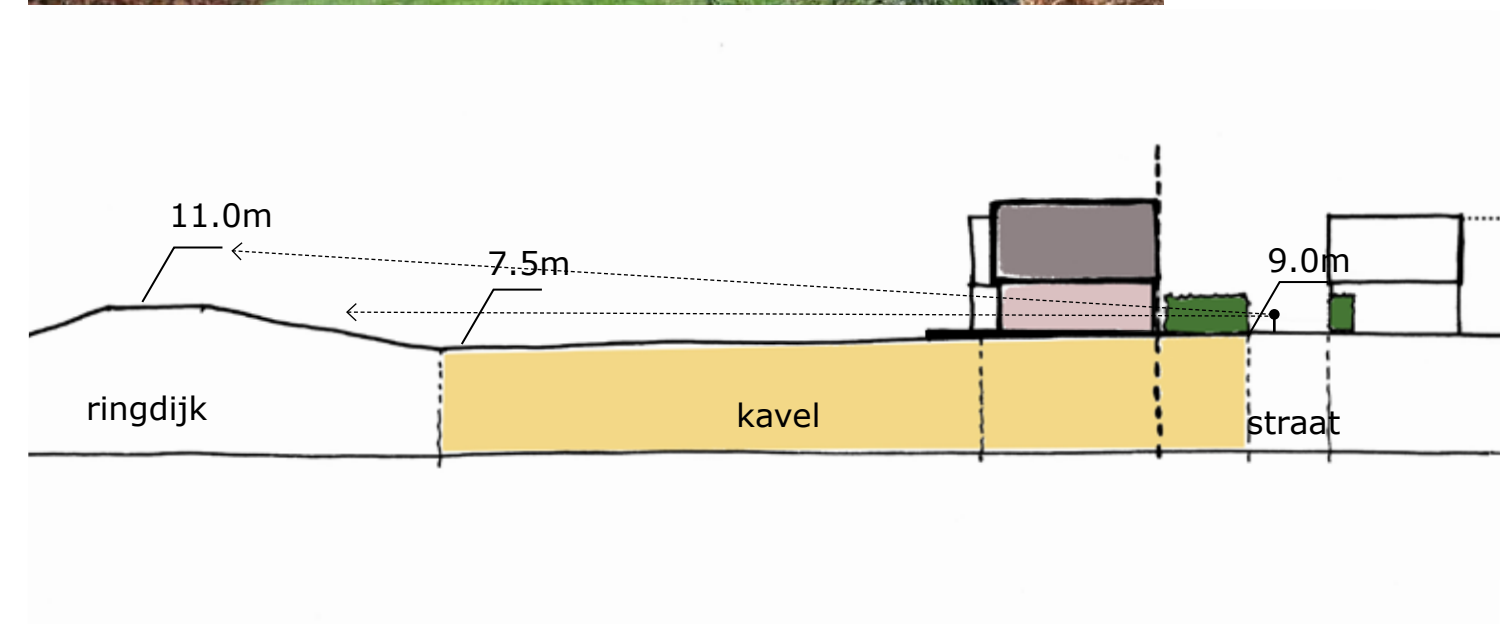


Vanwege de waterstaatsdoeleinde ligt de bouwgrens op 40.5 m van af de teen van de dijk (paarse stippenlijn)

Hoogtekaart - AHN



Het terrein loopt af vanaf de straat richting de dijk. Het verval is ongeveer 1,5 meter. De omringende huizen, inclusief terrassen, zijn gebouwd op straatpeil. Het bouwvlak van dit nieuwe huis wordt ook aangelegd op straatpeil. Hiervoor is ophoging noodzakelijk.



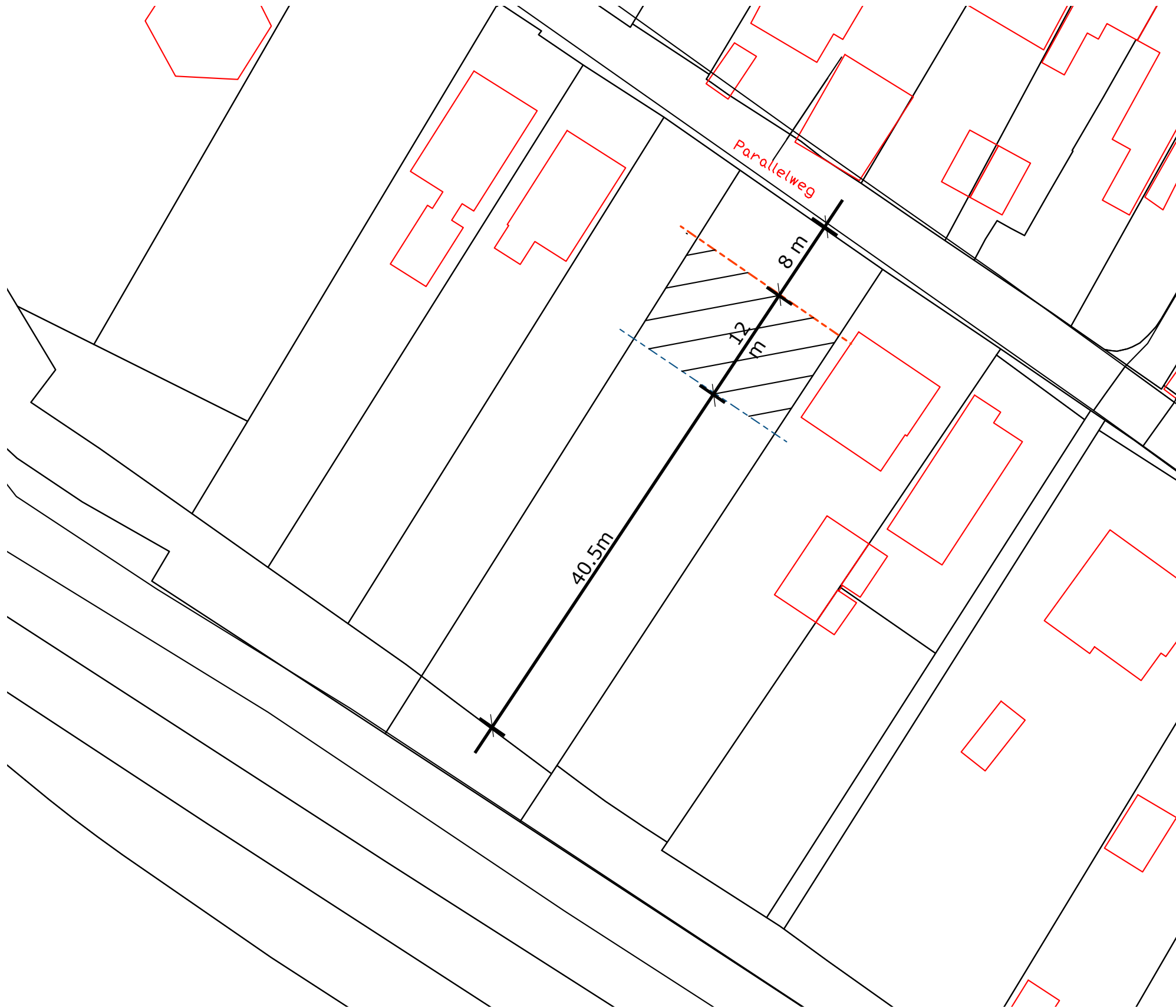
Stedenbouwkundige uitgangspunten



Hoofdstraat van Batenburg -
Rooilijn ligt direct aan de weg

Van oudsher lagen de achtertuinen
en schuren van de woningen aan de
Grootestraat aan de Parallelweg.
Geleidelijk zijn er ook enkele voorkanten
richting de Parallelweg ontstaan. De
wisselende gevels en oranje daken in
combinatie met beukenhagen creëren een
interessant straatbeeld.

Zoekgebied positionering woning



De positie van de rooilijn ligt 8m vanaf de rand van de weg. Op die manier kan de bestaande beukhaag grotendeels behouden worden en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein binnen de haag gerealiseerd worden.

Vanaf de teen van dijk tot de bouwvlak is de afstand 40.5 m zijn (kaart vastgestelde waterlegger waterkering).

Het huis wordt maximal 12 meter lang en 8 meter breed.

Inventarisatie van de bestaande beplanting

De beplanting die oranje is aangegeven, is in slechte staat of moet verwijderd worden vanwege de nieuwbouw.

1. MALUS DOMESTICA, appel boom
MALUS DOMESTICA, appel boom

warschijnlijk CRATAEGUS SP., haag

2. SALIX ALBA, knot wilg

KRUIDENRIJKE GRAS

3. MALUS DOMESTICA, appel boom
MALUS DOMESTICA, appel boom

4. POPULUS SP., populier

POPULUS SP., populier

5. FRAXINUS EXCELSIOR
Gewone es

6. SALIX ALBA, knot wilg
SALIX ALBA, knot wilg
SALIX ALBA, knot wilg
SALIX ALBA, knot wilg

7. CARPINUS BETULUS, beukenhaag

BLOEMENBED

8. SALIX ALBA, knot wilg
9. GEMENGDE BLOOMHAAG
BLOEMENBED

10. waarschijnlijk CRATEAGUS SP.
meidoorn bomen, 8 stuks

11. POEL
MALUS DOMESTICA, appel boom
MALUS DOMESTICA, appel boom

12. PRUNUS SERRULATA 'KANZAN',
Japanse sierkers
MALUS DOMESTICA, appel boom

13. MALUS DOMESTICA, appelboom

KRUIDENRIJKE GRAS

14. FRAXINUS EXCELSIOR
Gewone es



Fotos bestaande beplanting



1. Appel boom



2. Knotwilg



4. Populieren



3. Appelbomen



5. Gewone es



6. Knotwilgen aan de teen van de dijk



7. Beukhaag (boven ooghoogte) langs de Parallelweg

Fotos bestaande beplanting



8. Knotwilg



9. Gemengde haag



10.



11. Poel



12. Japanse sierkers

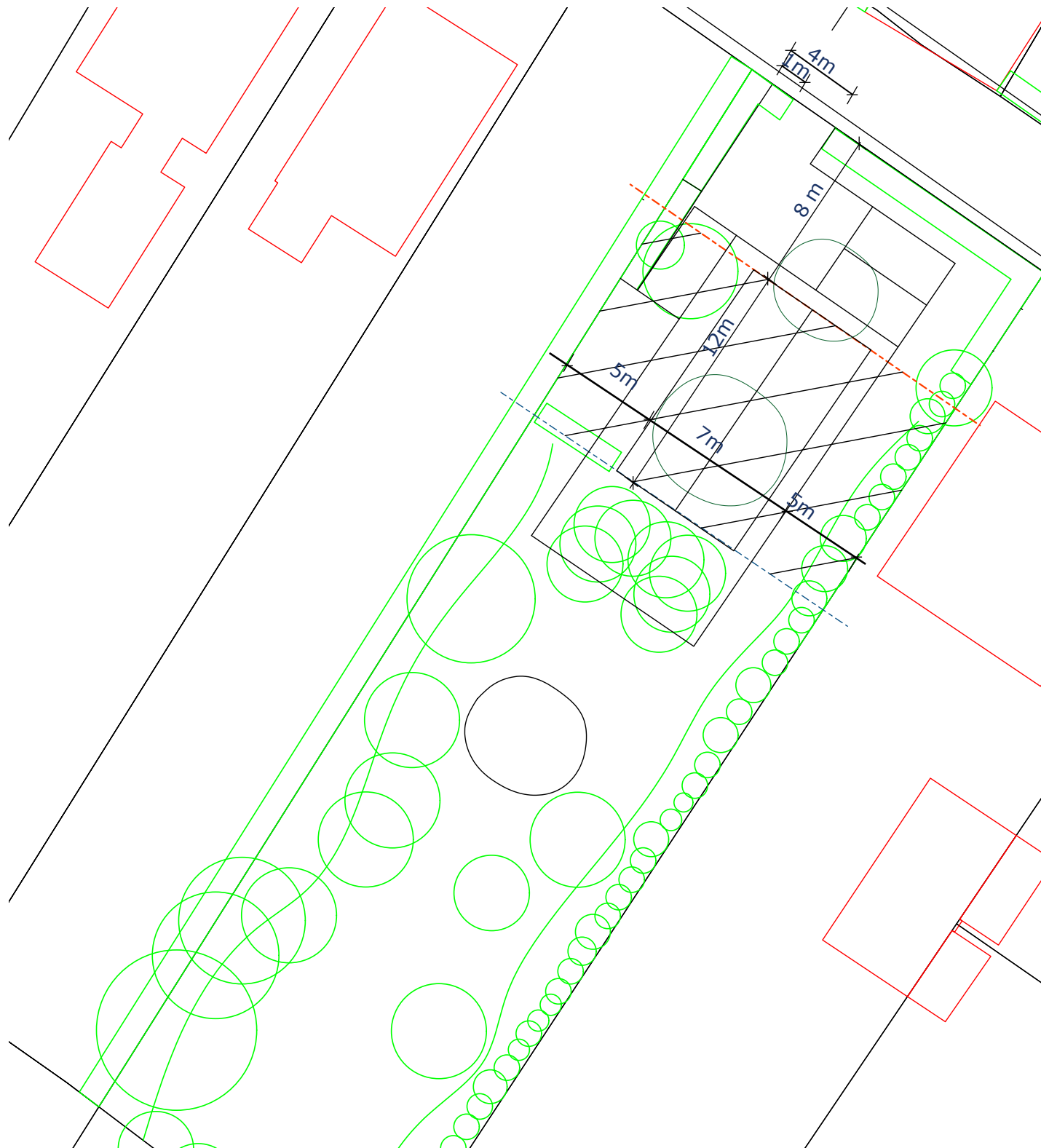


13. Appel boom



14. Gewone es

Ligging van het gebouw

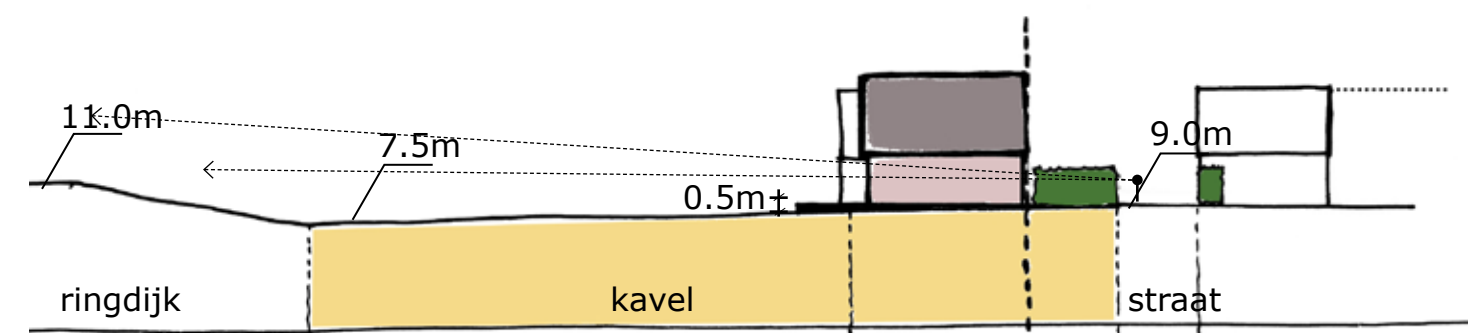
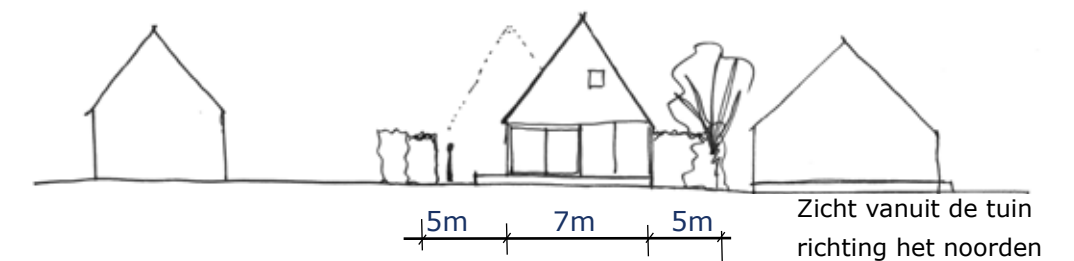
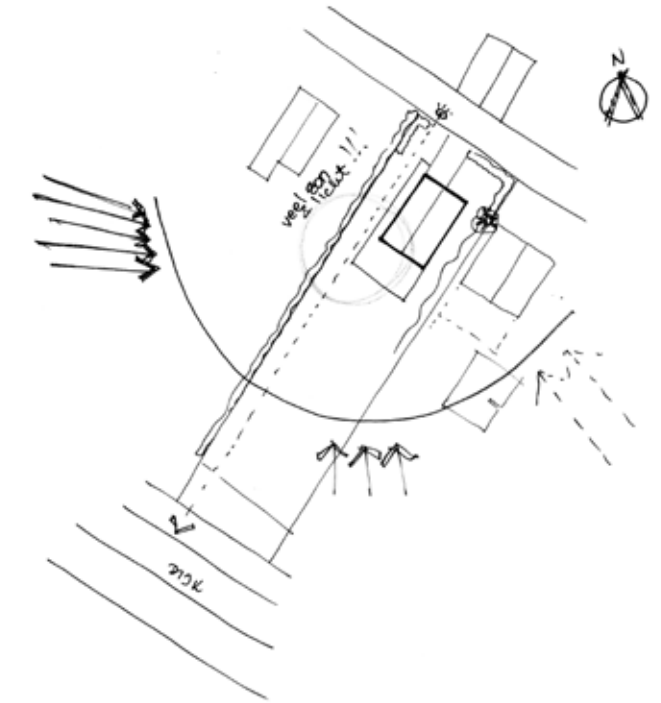


De positie van de woning is gesitueerd op het midden van de kavel. Zuidelijke en zuidwesterlijke zonstralen brengen meer dagelijkse licht en warmte in het huis.

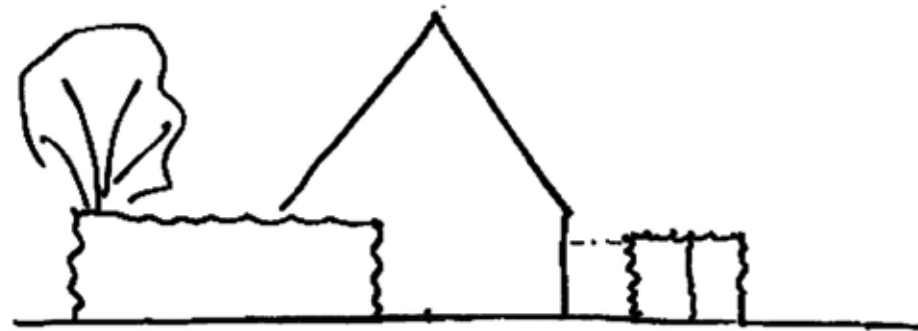
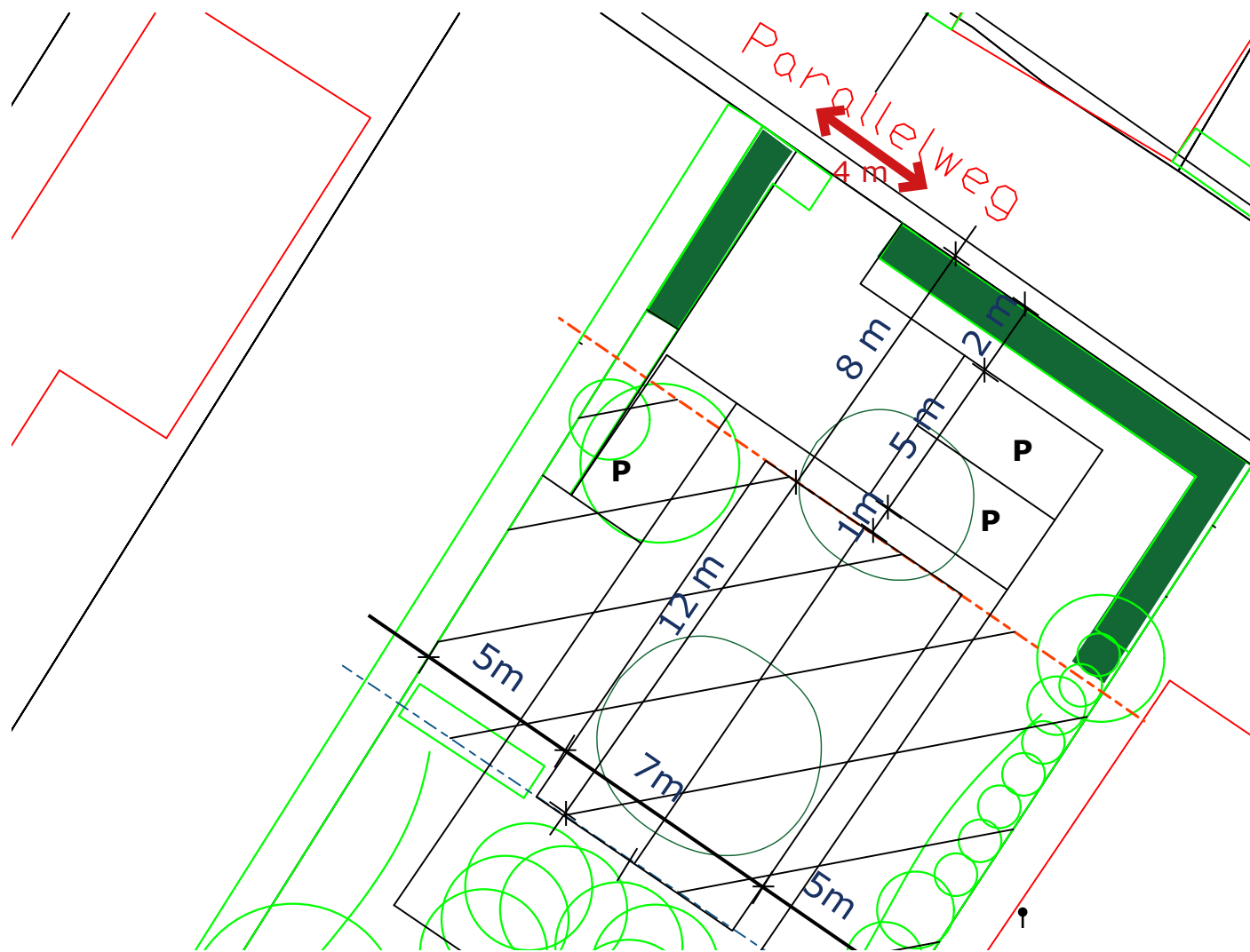
De noklijn van het huis lijkt niet uit met de nok van de ertegenover liggende schuur. Dit gedifferentieerde patroon past bij de traditionele organisch gegroeide bebouwing van Batenburg.

De beukenhaag moet ca 1 mtr. ingekort worden om parkeerplaatsen op het terrein te kunnen faciliteren.

Vanaf de straat, langs de zijkant van het huis, is mogelijk nog een glimp van de dijk te zien.



Landschapselement beukhaag en parkeerplaatsen



Voor het huis, achter de haag, worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Om bocht mogelijk te maken moet de bestaande beukhaag ingekort worden. De bestaande opening van 2.5 mtr wordt verbreed tot 4 mtr. De oostelijke haag blijft bestaan en de westelijke haag wordt ingekort.



Rijcurven zijn bepalend voor de positie van het voorgevel.



Schetsontwerp in context

Hiernaast is het schetsontwerp gegeven in de context.

A



B



C



16

KRUIT ■ KOK
LANDSCHAPSARCHITECTEN



3 parkeerplaatsen

- Nieuwe solitair boom

- Bestaande knotwilg

Bestaande gemengde haag

- Bloem- en kruidenrijk grasland - bijen en vlindermengsel

Bestaande amfibieënpool

- Bestaande appel fruitboom

- Gemengde knip en scheerhaag

- Bestaande appel fruitboom

Nieuwe solitair boom

Beeldkwaliteit bebouwing

De opdrachtgever is voornemens om een schuurwoning te realiseren van één laag met een kap.

Uit de stedenbouwkundige analyse blijkt dat de oude schuren in Batenburg bestaan uit bakstenen met overwegend oranje daken. Het spel van daken met gelijke nokrichting is zeer karakteristiek.

De nieuwe schuurwoning moet passend zijn binnen deze karakteristiek, dus één laag met kap, met de nokrichting haaks op de straat en uitgevoerd in natuurlijke materialen zodat de nieuwe bebouwing opgaat in de bestaande omgeving.

Eventuele zonnepanelen liggen *in* het dakvlak



Bestaande schuurbebouwing met baksteen en oranje daken

Colofon

Titel: Batenburg	Landschapsplan kavel Parallelweg
Uitgevoerd door:	Kruit Kok Landschapsarchitecten
Documentnummer	T2101 R001g
: Datum locatie:	08-03-2022 Eindhoven
Adres:	Eindhoven Strijp-S SWA 4.013 Torenallee 45 5617 BA Eindhoven 040-2516114 Oss Raadhuislaan 2a 5341GM Oss 0412-624468
Website:	www.kruitkok.nl



KRUITKOK
LANDSCHAPSARCHITECTEN