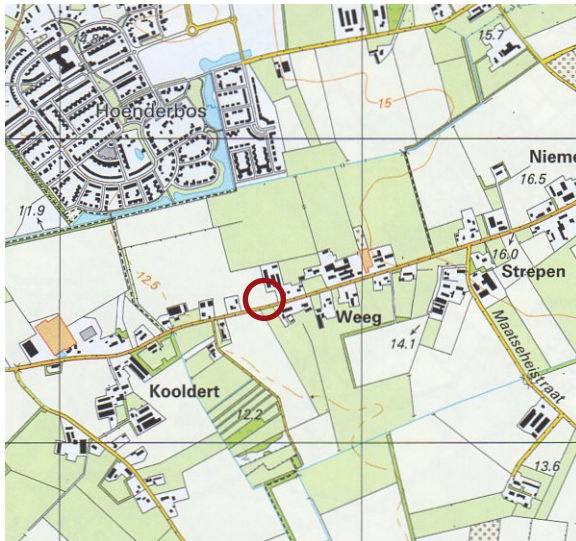
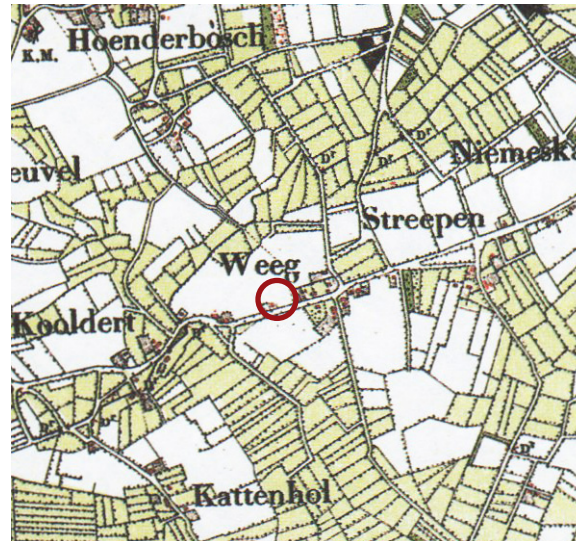


Verkavelingsschets Lage Randweg 34, Uden

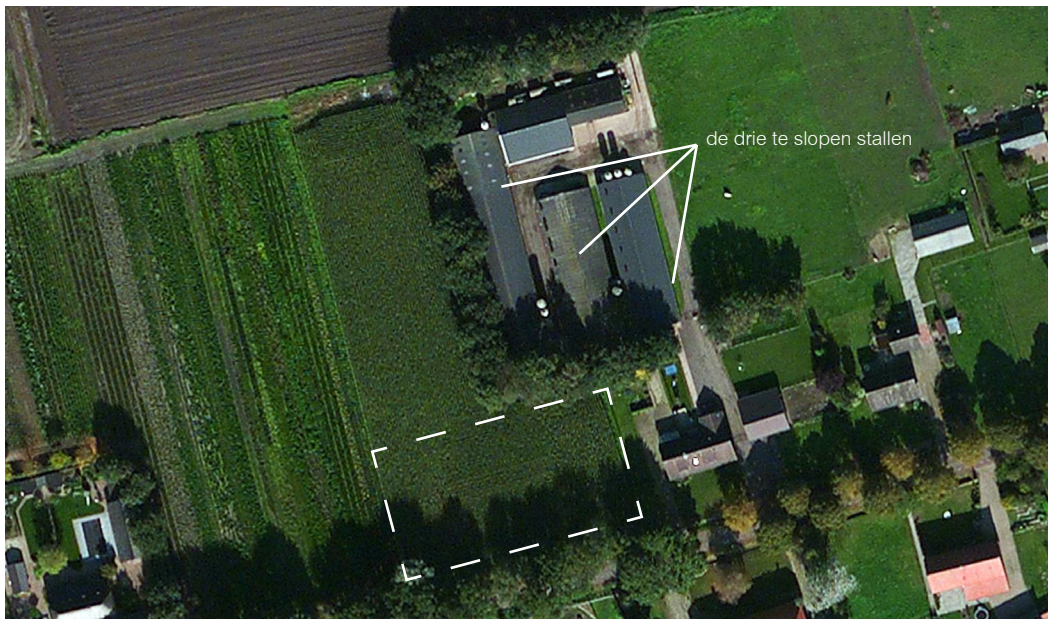




Topografische kaart 2004



Historische kaart ca. 1900



Luchtfoto met daarop de locatie voor 2 nieuwe kavels.

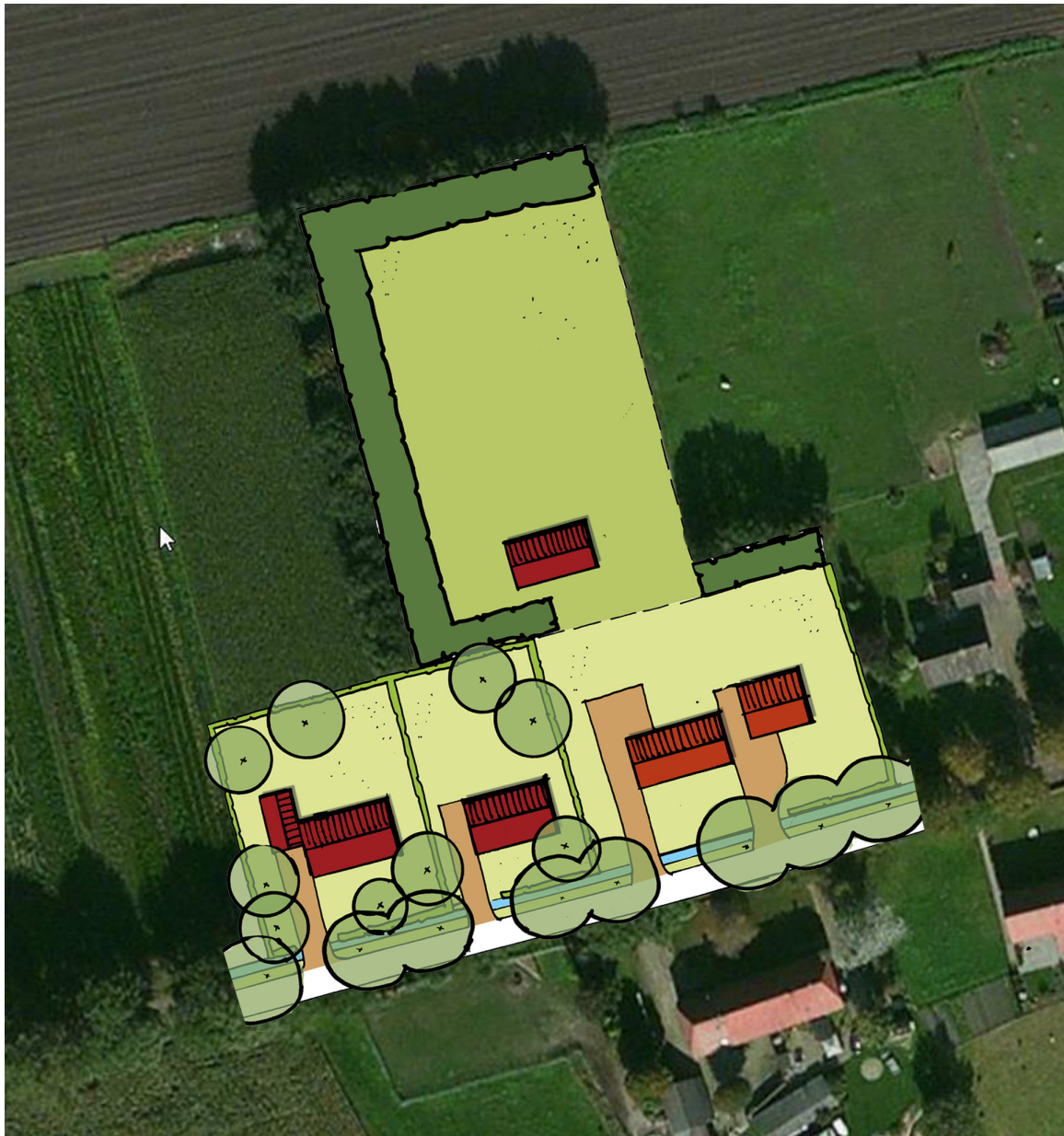
Aanleiding erfbeplantingsplan

Aan de Lage Randweg 34 is momenteel een varkenshouderij gevestigd. De eigenaar is voornemens de bedrijfsactiviteiten te beëindigen. De drie stallen op deze locatie zullen worden gesloopt (2300 m²) en de bijbehorende bedrijfswoning wordt een burgerwoning. In het kader van de 'Ruimte voor Ruimte' regeling, mogen hierdoor twee woningen worden gebouwd op aangrenzend perceel P1975.

Landschappelijke ligging planlocatie

Het plangebied ligt in het landelijk gebied, ten zuiden van de kern Uden. De omgeving kenmerkt zich door een afwisseling van akkerbouw en grasland. Deze afwisseling komt mede tot stand door grote verschillen in hoog-droog en laag-nat door de ligging in het zogenaamde Peelrandgebied.

De Lage Randweg is een oude, met eiken beplante weg met daaraan buurtschappen als de Kooldert en Weeg. Tussen de oude buurtschappen in zijn in de vorige eeuw nieuwe erven bijgekomen. De erven zijn veelal groen ingericht met houtwallen, solitaire bomen en hagen. De boerderijen en een enkele woning liggen met de bouwrichting veelal parallel aan de Lage Randweg. Ook ligt bijna elke voorgevel op ongeveer 10-15 meter afstand vanuit de rand van de Lage Randweg. De twee nieuw in te richten percelen zullen in dit beeld moeten passen.



Verkavelingsschets. De getekende inrichting is indicatief op basis van kadastrale gegevens en luchtfoto.

Verkavelingsschets

De twee nieuwe percelen hebben wisselende kavelbreedte ten behoeve van een meer natuurlijk, gevarieerd straatbeeld. Diverse bouwvormen zijn mogelijk, indicatief zijn er in de schets twee weergegeven. Het streven is om aan te haken bij het beeld van de bestaande erven langs de Lage Randweg.

Bebouwing

- * De toekomstige woning ligt met de nokrichting parallel aan de weg;
- * Een eventuele aanbouw (garage e.d.) zal zo compact mogelijk nabij het woongedeelte betrokken worden. Dit kan als een los element, dat minimaal 5 meter verspringt met de voorgevel van het woongedeelte, of geïntegreerd in het totale bouwblok;
- * De woningen liggen verspringend ten opzichte van elkaar, de afstand van de woningen tot aan de perceelsgrens bedragen 10 en 14 meter;
- * De onderlinge afstand tussen de twee bouwblokken is ten minste 10 meter: er dient minimaal 5 meter vanuit de kavelgrens vrij van bebouwing te blijven.

Erfbeplanting

De inrichting bestaat uit de volgende maatregelen:

- * De bestaande erfbeplanting blijft gehandhaafd;
- * Aan de voorzijde van de bebouwing komen halfhoge hagen (ca. 1.20 m);
- * Op de zijgrenzen van de percelen vormen hoge hagen (ca. 2 m) de grens;
- * Met enkele grote, solitaire bomen wordt zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de nieuwbouw het zicht op de bebouwing verzacht.
- * De beplanting heeft een streekeigen karakter. Bomen: eik, linde, kastanje of notenboom. Ook fruitbomen zijn mogelijk. Voor de hagen is beuk de aangewezen soort.



Maatvoering



Plaatselijk voorbeeld van traditioneel, landelijk bouwen.



Plaatselijk voorbeeld van traditioneel, landelijk bouwen.



Hagen als scheidende beplanting op de perceelsgrenzen



Lage hagen aan de voorzijde

Beeldkwaliteit

Langs de Lage Randweg liggen voornamelijk boerderijen of bebouwing die qua bouwstijl daarop gebaseerd zijn. Dit betekent voor de beeldkwaliteit:

- * Het betreft vrijstaande woningen in landelijke stijl;
- * De bebouwing is op de Lage Randweg georiënteerd, met de nokrichting evenwijdig aan de Lage Randweg. Een eventueel bijgebouw dient achter de voorgevel te worden gesitueerd;
- * De bebouwing is voorzien van één bouwlaag en 'grote kap'. (Bijvoorbeeld een zadeldak met eventueel een wolfseind). 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 voor de hoofdvlakken wenselijk geacht. Details in de gevel dienen beperkt te blijven.

Verkavelingsschets Lage Randweg 34, Uden

Opdrachtgever: ZLTO

Datum: 28 juni 2013

Documentnaam: 1217.verkavelingsschets.R003

Contactpersoon: Marianne Verhoeven
marianne@verhoevenderuijter.nl
06 28822975

Verhoeven | De Ruijter

Strijp-S SWA 4.017

Torenallee 45

5617 BA Eindhoven

www.verhoevenderuijter.nl

VERHOEVEN DERUIJTER

— bureau voor landschap en stedenbouw —