



ONDERLANGS 12, Braamt

Projectnummer: 3517.01

Datum: 28-02-2022



Onderlangs 12

Het plangebied is gelegen aan het Onderlangs 12 te Braamt en is bebouwd met een woning. Deze wordt middels een oprit aan de oostzijde ontsloten. Rondom de woning bevindt zich een bosperceel.

De omgeving rond het woon-, en bosperceel bestaat uit landbouwgronden en aan de westzijde bevindt zich een woonperceel.

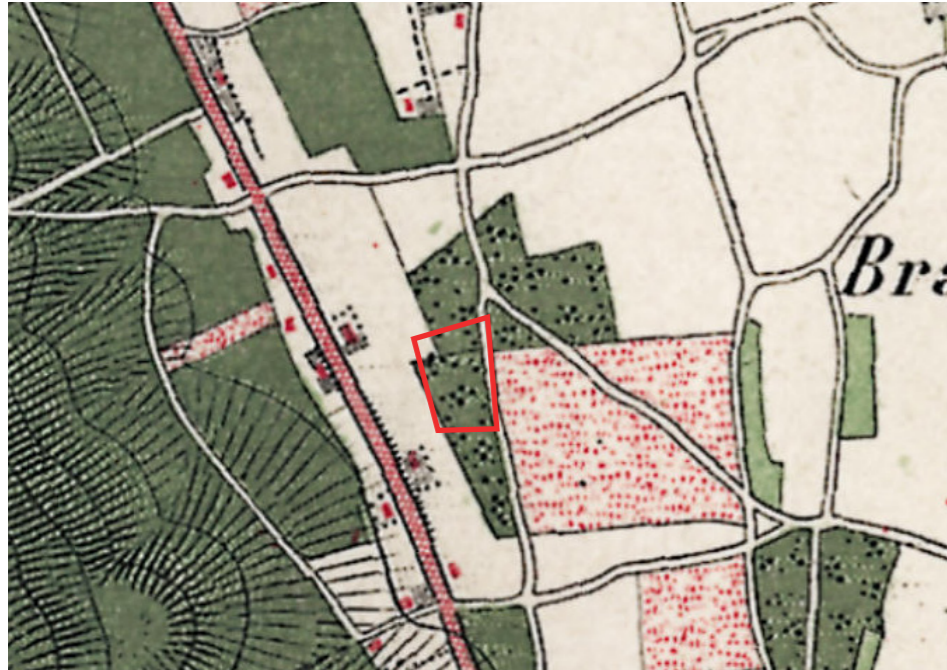
BESTAANDE SITUATIE - Foto's bestaande situatie



BESTAANDE SITUATIE - Foto's bestand groen



1900



1950



1970



1990



2020

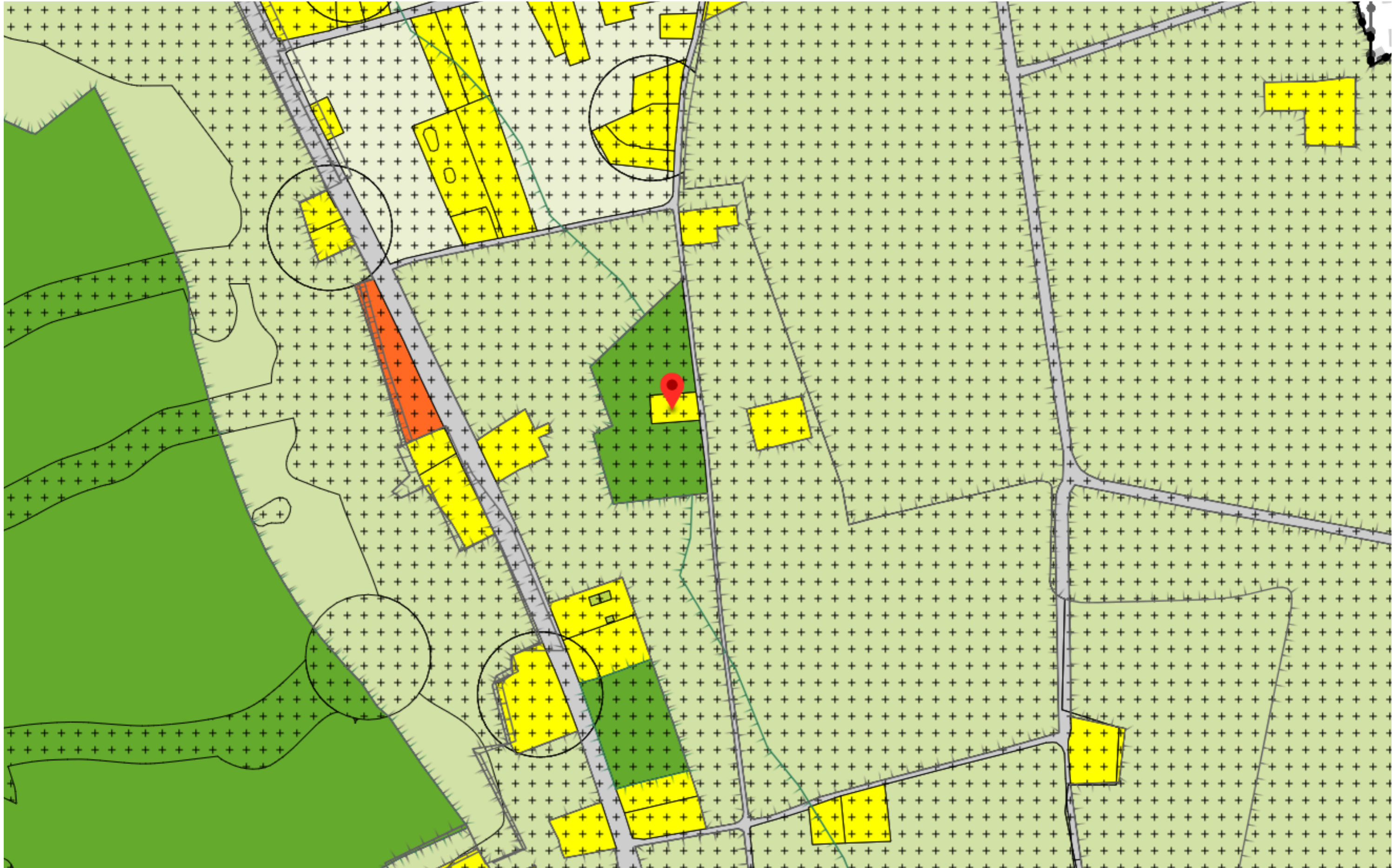


Aan het begin van de 20e eeuw (1900) is te zien dat de woningen vooral gelegen waren aan de Hooglandseweg. De kavels aan het Onderlang's bestonden voornamelijk uit bosperceel en aan de oostkant lag een stukje heidegebied.

In de loop van de 20e eeuw (ca.1950) ontstaan er verschillende woningen aan het Onderlang's. De bospercelen en het heidegebied zijn verdwenen.

Op de huidige topografische kaart is te zien dat er aan weerszijden van het Onderlang's bospercelen weer zijn terug gebracht. Daarnaast is op de kaart van 1970 en 1990 te zien dat er reeds eerder een bijgebouw aanwezig was op het perceel van Onderlang's nummer 12.

ANALYSE - Huidig bestemmingsplan



ANALYSE - Beoogde ontwikkeling

De locatie heeft momenteel de bestemmingen 'Wonen' en 'Bos'. Het perceel is bebouwd met een woning en kent geen bijgebouwen. De woning dateert circa uit het jaar 1930 en is een aantal jaren geleden verbouwd. De initiatiefnemer is voornemens het erf opnieuw in te richten zodat er een mogelijkheid ontstaat om een bijgebouw te plaatsen. Om dit te kunnen realiseren wordt er gekeken naar de uitwisseling van 'Woonperceel' en 'Bosperceel'. Daarnaast wordt de hoeveelheid verharding beperkt zodat dit aansluit om het bestemmingsplan.

Het voorliggend rapport geeft inzicht in de wijze waarop het voorgenomen initiatief ingepast kan worden.



Bestaande woning welke recent is verbouwd.



Te verwijderen verharding & opslagcontainers (rood), huidig woonhuis (groen) en mogelijke locatie nieuw te bouwen bijgebouw (blauw).



Te verwijderen verharding en opslagcontainers, links op de foto.



Mogelijke locatie voor nieuw te bouwen bijgebouw, incl. behoud bomen.

Het schetsontwerp laat de toevoeging van een bijgebouw zien ten zuidwesten van de bestaande woning in het verlengde van het oprit. Het bijgebouw heeft een afmeting van 7x14 meter en heeft daarmee een oppervlakte van 98m². Bij het ontwerp is rekening gehouden met een wijziging in het woonperceel en het bosperceel. Het is de bedoeling om deze tegen elkaar weg te strepen, zodat het oppervlakte woonperceel en bosperceel ongewijzigd blijft in de nieuwe situatie. De twee kaarten rechts op deze pagina geven deze situaties weer.

Het bijgebouw is ondergeschikt aan de woning en krijgt één laag met kap. De halfverharding wordt doorgetrokken. Langs de inrit zijn vier nieuwe hoogstam fruitbomen gesitueerd welke worden begeleid door een nieuw aan te planten haag. Verder sluit het bestaande graspad door het bosperceel aan op het inrit. De overgang tussen het graspad en het struweel wordt aangevuld met een bloemrijk schaduwmengsel welke een waardevolle aanvulling biedt voor vele nuttige insecten. Aansluitend hierop worden in deze stukken insectenhôtels geplaatst om ervoor te zorgen dat de biodiversiteit verhoogd wordt binnen het bosperceel en de directe omgeving.

De bestaande bomen en struweel op het bosperceel worden aangevuld met diverse soorten als bijvoorbeeld vogelkers, es, zomereik, lijsterbes en berk. Door iets meer variatie aan te brengen ontstaan er ecologisch gezien meer waardevolle plekken voor insecten en vogels.

Aan de achterzijde van het bijgebouw is plaats voor een grote groep met wintergroene Rhododendrons, daarnaast worden deze ook geplaatst aan de perceelgrens.

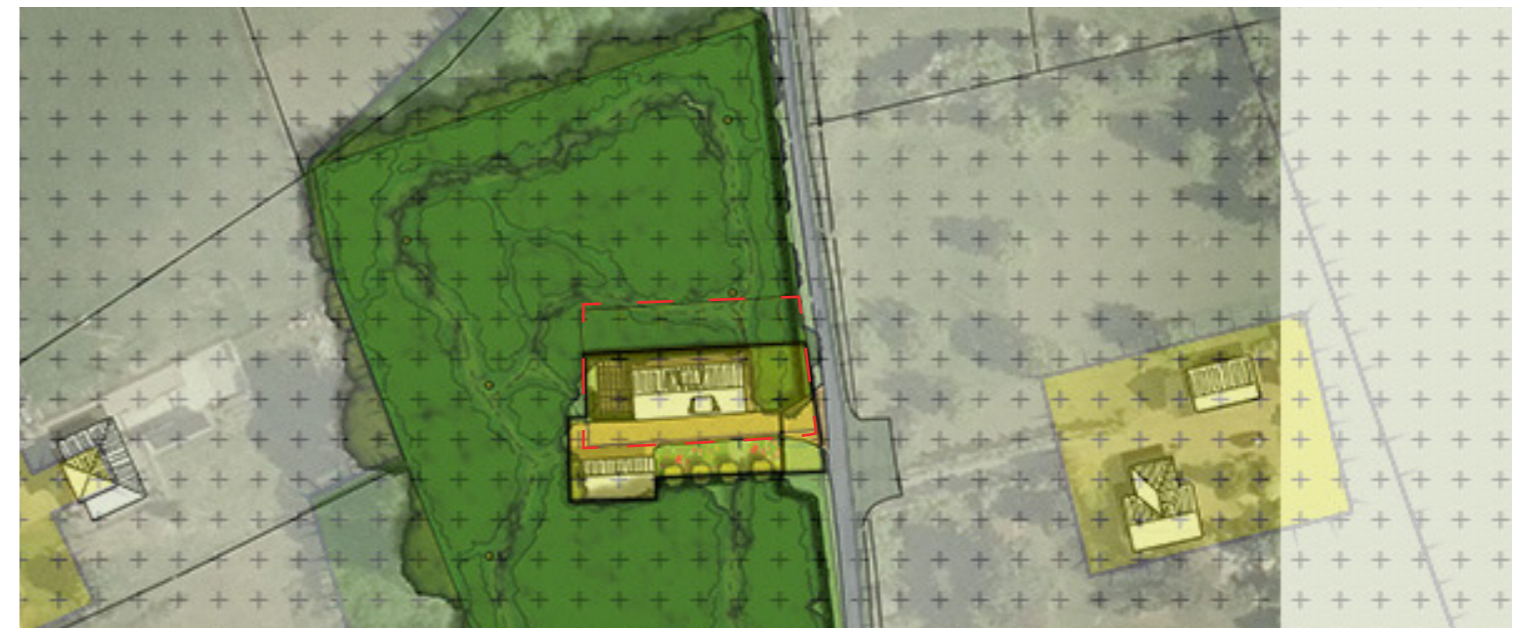
Het huidige oppervlak van het woonperceel is circa 850,5 m² en het bosperceel is circa 7480m². In de nieuwe situatie is dit van belang dat dit hetzelfde blijft. De situatie is weergegeven op de twee afbeeldingen op deze pagina.

Huidig bestemmingsplan



Woonperceel circa 850,5 m² - Bosperceel circa 7480 m²

Nieuwe situatie bestemmingsplan



Woonperceel circa 850,5 m² - Bosperceel circa 7480 m²

2211



2304



Schuur in gelijkende architectuur als bestaande woning

ONTWERP - Referentiebeelden



Bomen toevoegen voor meer variatie aan soorten. bv. vogelkers/es/zomereik/lijsterbes/berk



Hoogstam fruitbomen langs inrit



Vogelnestkasten ophangen (richting oostzijde)



Oprit van halfverharding, grotendeels bestaand.



Aanplanten rhododendrons aan bosrand



Insectenhotel langs paden in bosperceel



Beukenhaag of meidoornhaag langs oprit en terras



Bospaden inzaaien met kruidenmengsel (schaduwrijk)



Bloemrijk grasmengsel langs oprit



ONDERLANGS 12, Braamt
