

Landschappelijk inpassingsplan + Waterplan Heidse Peelweg 40 te Ysselsteyn



Legenda:



Bestaande bomen



Bestaande singel



Te realiseren tuin bij de twee nieuwe woningen



Te realiseren beukenhaag (100 á 120 cm, 4 stuks per meter)



Sloot ten behoeve van de infiltratie van hemelwater (bebouwing en erfverharding)

Toelichting:

Algemeen

De locatie Heidse Peelweg 40 is een intensief veehouderijbedrijf. Dit bedrijf zal op termijn worden beëindigd. De stallen zullen worden gesloopt en op deze plaats zal ruimte komen voor twee wooncontingenten. De neventak van het bedrijf (timmerbedrijf) zal verder worden uitgebreid met een werkplaats, naast de bestaande loods.

Het bedrijf is momenteel volledig omsloten door een singel. Deze singel zal blijven staan, zodat deze als inpassing kan fungeren voor de gewenste ontwikkelingen. Naast de singel is een sloot/greppel aanwezig om het hemelwater afkomstig van de bebouwing en erfverharding op te vangen.

Inpassingsplan en waterplan

Het plan voorziet in een aantal maatregelen die hierna beschreven zijn:

- A. Te realiseren beukenhagen voor en tussen de twee nieuw te bouwen woningen, en rechts naast de nieuw te bouwen woning aan de oostzijde. Op deze manier worden de tuinen op een natuurlijke wijze ingepast in het landschap.
- B. Te realiseren tuin bij de twee nieuwe woningen. De beplanting in de tuinen worden niet vastgelegd, omdat dit besluit genomen dient te worden door de nieuwe eigenaar/eigenaren van de kavels.
- C. Infiltratiegreppel/sloot

Er is een infiltratiegreppel/sloot aanwezig om het hemelwater afkomstig van bebouwing en verharding op te vangen. Het initiatief omvat sloop van bestaande bebouwing en nieuwbouw van twee woningen (met eventueel bijgebouwen) en een loods met bijbehorende erfverhardingen.

In totaal zal er 3.300 m² aan stallen worden gesloopt en er zal ca. 240 m² aan erfverharding (voor de stallen) worden verwijderd.

Er zal een nieuwe loods worden gerealiseerd met een oppervlak van ca. 275 m². Achter de bestaande en nieuwe loods zal nieuwe erfverharding worden aangelegd met een oppervlak van ca. 580 m². De twee bouwvlakken voor de woningen hebben een oppervlak van ca. 1.180 m².

Samengevat:

Sloop totaal:	3.540 m ²
Nieuwbouw totaal:	<u>2.035 m²</u>
Afname verhardingen:	1.505 m ²

De aanwezige sloot/greppel heeft een lengte van 250 meter, een doorsnede van 1 m² en een gemiddelde diepte van 0,80 meter. De inhoud van deze sloot/greppel is dus 200 m³.

Uitgaande van de opvang van een T-100 bui van 80 mm in 48 uur, zal er voor een oppervlak van 2.035 m² een opvangvoorziening van minimaal 171 m³ moeten worden gerealiseerd. De aanwezige sloot/greppel heeft een inhoud van 200 m³, en derhalve voldoende omvang om het water op te vangen.

Aanplant en beheer

Het beheer van singel zal conform het huidige beheer worden doorgezet. Het beheer van de sloot is extensief maaien om dichtgroei te voorkomen. Door het afvoeren van het maaisel worden de voedselarme kruidensoorten gestimuleerd.