

ERFPASPOORT HET ERF LAMBERTSHOEVE

Algemeen

De ruimtelijke opbouw van de Lambertshoeve is gebaseerd op de typologie van een boerenerf. Dit erf bestaat uit een vrijstaande erf-entreewoning met daarachter 9 erfwoningen. Vanuit het landschap zie je het erf als een klein cluster van huizen met lage daken in wisselende hoogten en met een onderscheidende boerderijachtige woning bij de entree. Op het erf staan ook twee halfopen parkeerschuren. De parkeerschuren zijn gezamenlijk eigendom van de bewoners. De erfwoningen en parkeerschuren hebben een samenhangende architectuur.

Groene rand

Rondom het erf wordt een groene rand aangelegd met een greppel of een sloot, die als waterberging dient. Aan de zuid-, west- en noordzijde van het erf wordt de greppel voor de helft mee verkocht met de kavels. De greppel is dus deels onderdeel van de aangrenzende kavel of het gemeenschappelijk erf. De bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en de instandhouding hiervan. De gemeente realiseert de beplanting van de groene rand aan de buitenkant van de greppel, op gemeentegrond. Dit gebeurt als het erf bouwrijp wordt gemaakt.

Aan de tuinkant van de groene rand moeten de bewoners een rand van 3 meter breed open houden. Daar mag niet gebouwd worden, ook geen bijgebouwen, (hoge) afrasteringen of schuttingen.

Het is tuin. We vragen bewoners om de groene rand te versterken met gebiedseigen beplanting.

Keurzone

De oostzijde van het erf de Lambertshoeve wordt begrensd door een zogenaamde A-watergang van het waterschap. Het waterschap hanteert hier een keurzone van 5 meter aan weerszijden van deze sloot, die ze gebruiken als schouwpad en onderhoudsstrook. Binnen deze zone mogen geen

gebouwen of objecten worden opgericht. Aan de oostzijde van de kavels Lambertshoeve 7 t/m 10 maakt de keurzone deel uit van de kavel. Er mag beplanting komen in de keurzone, maar alleen in overleg met het waterschap en na voorafgaande toestemming van hen. Houd er rekening mee dat deze zone bereikbaar moet blijven voor schouwingen en eventueel onderhoud.

Collectief verhard erf

De gemeente realiseert een centraal verhard erf, met één ontsluitingsweg naar de openbare weg. Dit gemeenschappelijke erf is openbaar gebied en dus eigendom van de gemeente. De gemeente zorgt voor het beheer en het onderhoud van het erf. Het erf is een verblijfsruimte die, naast (manoeuvreer-)ruimte voor de auto, extra ruimte biedt om te verblijven en te spelen. Bij de kavels Lambertshoeve 4 en 7 wordt een voorruimte ofwel stoepje gerealiseerd, waarop bijvoorbeeld potten met planten kunnen worden gezet.

Nutsvoorzieningen

De gemeente zorgt voor riolerings-, licht- en wateraansluitingen, tot aan de kavelgrenzen van de woningen.

Duurzaamheid

In Veghels Buiten is duurzaamheid een belangrijk thema. Dit geldt onder meer voor het energieverbruik, de waterhuishouding en het materiaalgebruik. Het gebruik van duurzame energiebronnen wordt toegejuicht. Denk aan zonnepanelen, maar ook aan dakoverstekken als zonwering en bijvoorbeeld luiken om zonnewarmte te reguleren. We streven naar de toepassing van duurzame materialen, met een natuurlijke uitstraling en kleur. Te denken valt aan baksteen, hout of natuursteen. Voor duurzame waterhuishouding passend bij een erf, is bijvoorbeeld opvang van hemelwater in regentonnen of de aanleg van grindstroken langs de gevels denkbaar.

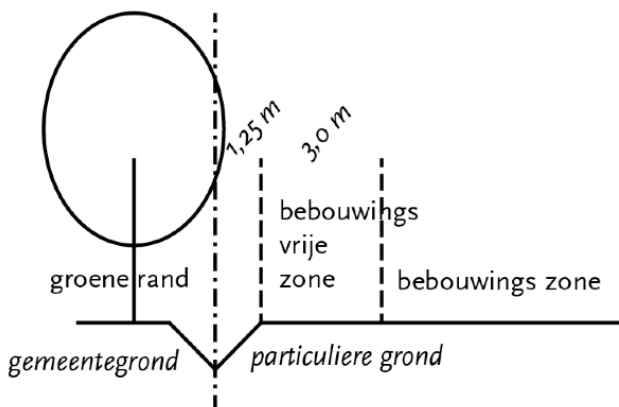
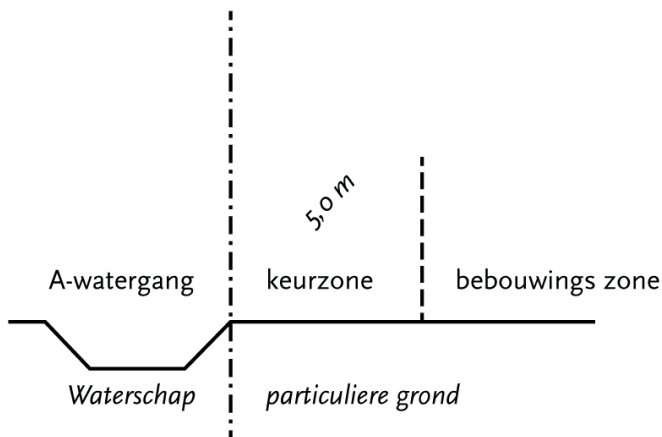
ERFPASPOORT HET ERF LAMBERTSHOEVE

Parkeren in parkeerschuur

Voor het parkeren van auto's van de bewoners bouwt de gemeente op het erf twee parkeerschuren in natuurlijke materialen en kleuren, waarbij hout de boventoon voert. Hierin zijn per woning 2 parkeerplaatsen opgenomen. Vanuit iedere kavel worden holle buizen aangelegd naar de parkeervakken, waar de bewoners (in de toekomst) eenvoudig een stroomkabel doorheen kunnen trekken, bijvoorbeeld voor het opladen van elektrische auto's. De parkeerschuren worden gezamenlijk eigendom van de bewoners en zij zijn ook zelf verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud ervan.

Bebouwingsafstanden

De huizen staan rondom het erf en grenzen er direct aan, behalve de erf-entreewoning. Om de beoogde beslotenheid te realiseren moet de afstand tussen de erfwoningen en/of de parkeerschuren minimaal 3 meter en maximaal 9 meter zijn.



HET ERF INRICHTING OPENBARE RUIMTE

De gemeente richt de buitenruimte in volgens de principes die gelden in deelgebied Erpseweg Zuid. Voor de erfverharding is gekozen voor een eenvoudig gebakken materiaal in één soort en kleur, bij voorkeur hergebruikt. Twee verschillende formaten worden met elkaar gecombineerd, keiformaat en dikformaat. De verharding loopt ook door in de parkeerschuren, waar de vakken worden aangeduid met wegdek nagels. Een keiformaat steen in keperverband vormt een robuuste basis voor het erf.

Om het stenige karakter van het erf wat te verzachten wordt op één plek een solitaire beuk geplant. Zogenaamde 'molgoten' zorgen voor wat variatie op het erf en voor de afvoer van regen e.d. Andere variatie ontstaat door stoepjes en kliko-opstelplaatsen. Erfafscheidingen zijn groen, in de vorm van een bladhoudende haag. Ter hoogte van de entree, de erf-entreewoning en de noordelijke parkeerschuur komt een rode beukenhaag.



Bladhoudende hagen als erfafscheidingen - Groene beukenhaag



Rode beukenhaag bij de hoofdwoning



Ligusterhaag



Gemengde boerenhaag



Hekwerk in Veghels Buiten-stijl
Maatwerk voor de Lambertshoeve



Gebakken materiaal | nieuw of hergebruik
gemêleerde kleur | aardetint n.t.b



Fagus sylvatica - gewone beuk
als solitaire boom op het erf



Hekwerk in Veghels Buiten-stijl
Impressie logo branden in het hout

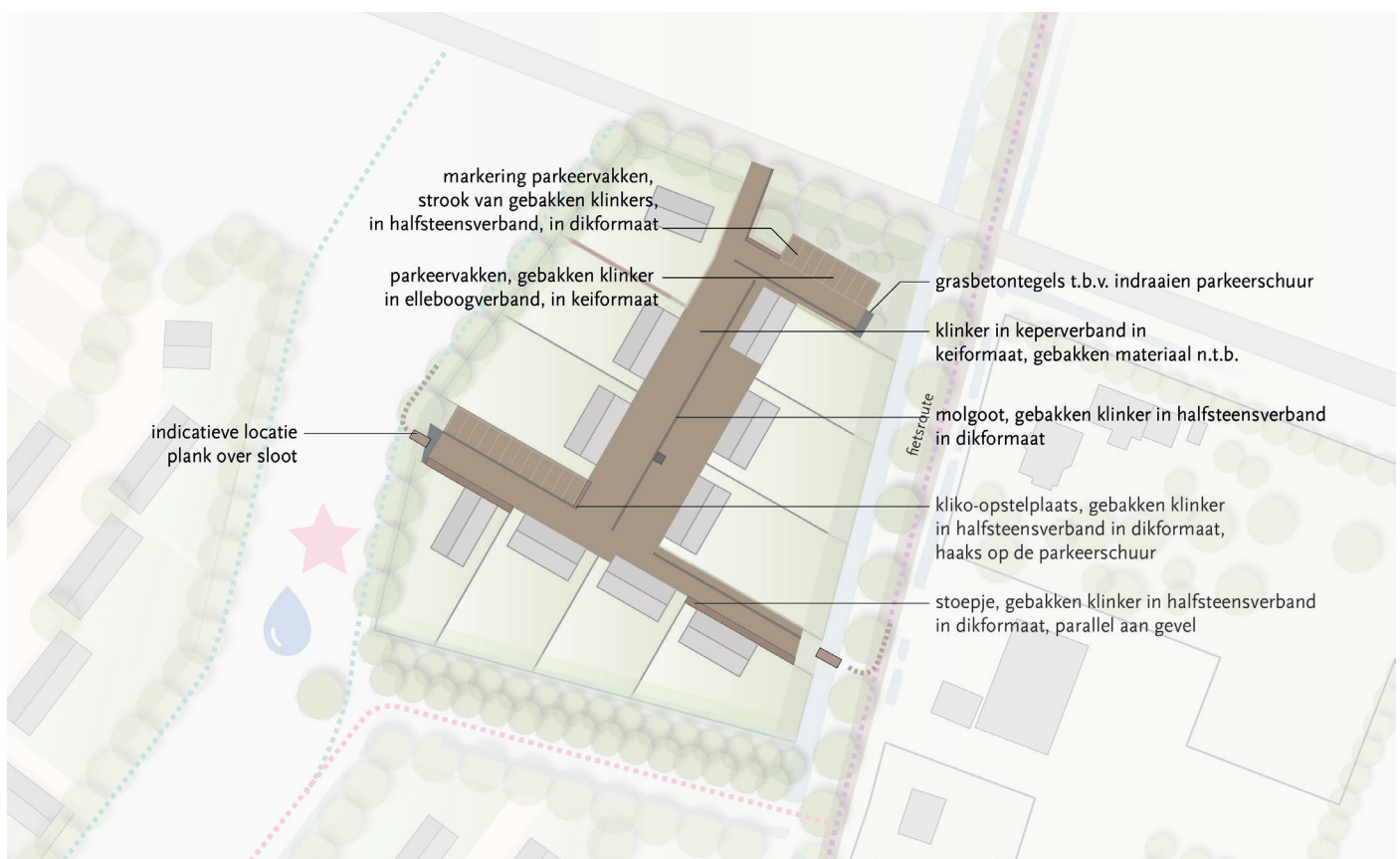


Verschillende verbanden sluiten
rechtstreeks op elkaar aan



Stoepje voor enkele woningen
voor potten, bankje, etc.

HET ERF INRICHTING OPENBARE RUIMTE



HET ERF INRICHTING OPENBARE RUIMTE

