

KAVELPASPOORT RESORT VELDHOVEN

PROJECT	: Resort Veldhoven, Veldhoven
PROJECTNUMMER	: P23-0803
ONDERWERP	: Kavelpaspoort
DATUM	: 2 juni 2025
OPGESTELD DOOR	: I.H.B.M. Ruijten

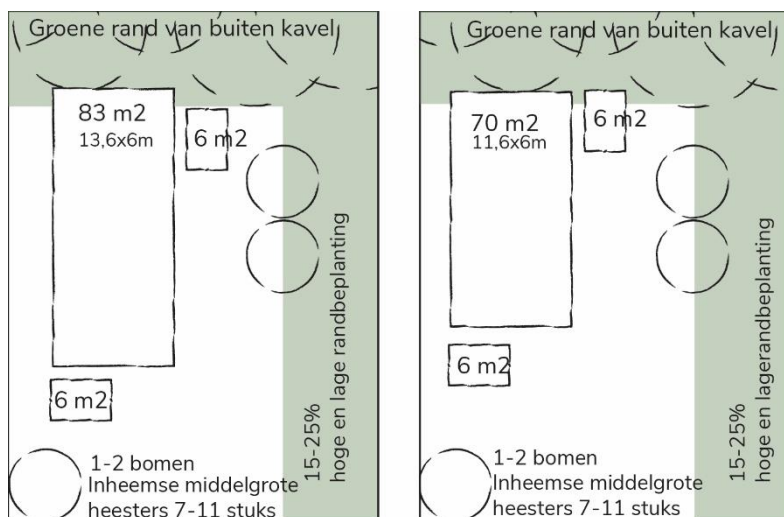
1.1 Groen

Voor het landschappelijk inrichten van kavels, is een groen kavelpaspoort opgesteld. Bij het vervangen of plaatsen van een recreatieverblijf worden deze kavelpaspoorten als bindende voorwaarde opgenomen.

De volgende elementen daaruit dienen als voorwaardelijke verplichting:

- Gemiddeld per kavel 30% groen, met een minimum van 20% groen per kavel
- Iedere kavel wordt voorzien van minimaal 1 boom.
Bij percelen welke direct grenzen aan de groenblauwe ader op het park is het uitgangspunt dat er 1 nieuwe boom wordt aangeplant mits de groenblauwe ader ter hoogte van de kavel niet voorzien is van een boom.
- Bij percelen waar al een boom aanwezig is, wordt indien mogelijk een extra boom geplant.
- Van de te planten heesters is 75% inheems
- Van de te planten siergrassen en vaste planten is 50% inheems

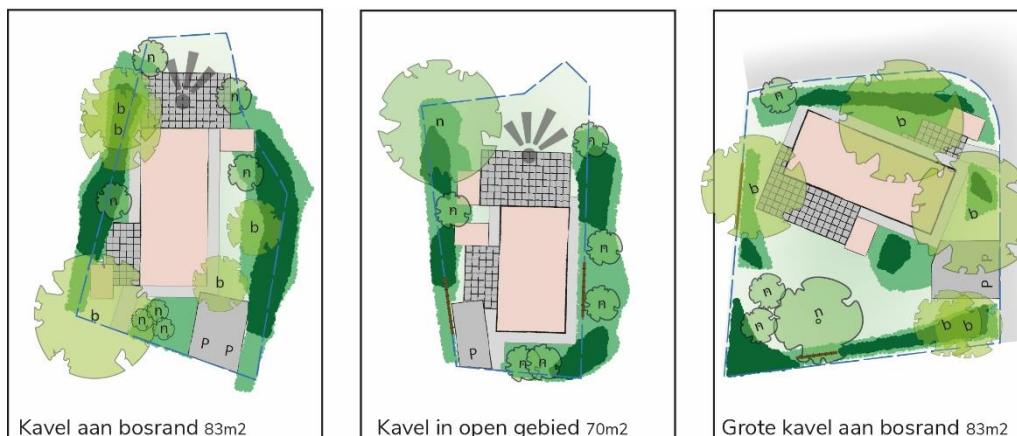
De voorgenoemde uitgangspunten zijn gevisualiseerd in onderstaande principeschetsen.



Figuur 1. Principe kavelpaspoort

In de volgende figuren is een voorbeeld gegeven hoe een kavel met de genoemde voorwaarden kan worden ingericht.

Figuur 2: Voorbeelden kavelinrichting



Bos/inheemse bomen

Dit betreffen boomsoorten die van nature voorkomen in de regio. Voorbeelden (niet limitatief) hiervan zijn Zomereik, Zachte/ruwe berk, Zwarte els en Es.

Nieuwe bomen worden geplant op een locatie welke beschikt over voldoende doorwortelbare ruimte. De locatie wordt bij de nadere planuitwerking per fase bepaald en is afhankelijk van de ondergrondse infrastructuur en de situering van bestaande bomen.

Hoge heesters

Dit betreft begroeiingen van struiken en kleine boomvormers die van nature in de regio voorkomen en die niet hoger worden dan ca. 5 meter. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van in het bos van nature voorkomende ondergroei. Voorbeelden (niet limitatief) zijn opgenomen in tabel 1.

Lage heesters en vaste planten

Voor wat betreft de lage heesters worden hoofdzakelijk (75%) inheemse soorten toegepast. Om wat meer diversiteit te krijgen kan pleksgewijs een uitheemse soort voorkomen. Voor de vaste planten geldt dat ca. 50% inheems is.

Tabel 1: Richtlijn struiken en ondergroei

	TOEPASSING
<i>Hoge heesters</i>	
Sporkehout, Gewone lijsterbes	Hoge heester
Hazelaar, Hulst, Wilde gagel	Hoge heester
Gelderse roos*, Hondсроos*, Zuurbes*, Brem*	Hoge heester
Gewone vogelkers, Trosulier, Krent	Hoge heester
<i>Lage heesters</i>	
Hulst	Lage heesters
Gewone sneeuwbes	Lage heesters
Spierstruik	Lage heesters
Sneeuwbal	Lage heesters
Roos (rosa rugosa)	Lage heesters
Struikheide (Erica vulgaris)	Onderbeplanting

	TOEPASSING
Vaste planten	
Vrouwenmantel, pijpenstrootje, daglelie, kleine maagdenpalm, zegge	Vaste planten
Reuzenlavendel, lavendel, salie, duizendknoop, prachtkaaers, veldbies	Vaste planten

Beoordeling status kavelpaspoort

In de eerste 3 jaar na realisatie dient de status met betrekking tot bovenstaande eisen te worden beoordeeld. Indien geconstateerd wordt dat de status niet voldoet, bijvoorbeeld door uitval van groen, dient dit binnen het eerstvolgende plantseizoen te worden hersteld.

1.2 Verharding

De kavelgrootte varieert van ca. 240 m² tot ca. 450 m².

Om te borgen dat de kavels niet volledig verhard worden zijn inrichtingseisen ten aanzien van de hoeveelheid verharding op de kavels opgesteld. De richtlijnen zijn als volgt:

- ▶ De maximale hoeveelheid verharding ten bate van terrassen is 75 m² per kavel (tegelverharding) verdeeld over maximaal 2 terrassen.
- ▶ Per kavel worden rondom de verblijven en naar de verblijven paden aangelegd. Deze paden zijn ca. 1 meter breed en bestaan uit halfverharding of klinkerverharding (grind, split, padvast, gravel of klinkers). In totaal betreft het ca. 25 m² per kavel.
- ▶ De maximale hoeveelheid verharding t.b.v. parkeren is per parkeerplek ca. 20 m² (grasbetonkeien of klinkers) op een kavel worden maximaal 2 parkeerplekken gerealiseerd.
- ▶ Hemelwater van zowel de verblijven, als eventuele bijgebouwen (berging en/of sauna) en de verhardingen wordt afgekoppeld van het riool en afgewaterd op vijvers/wadi's.

1.3 Parkeren

De centrale parkeerterreinen op het park worden ingericht met grasbetonkeien.

De parkeerplekken op eigen terrein worden ingericht met grasbetonkeien of klinkerverharding. In principe zijn alle kavels voorzien van 1 parkeerplek op de kavel. Op enkele grote kavels komen 2 parkeerplekken voor.

1.4 Erfafscheidingen

Beoogd is een groene/natuurlijke erfscheiding. Het plaatsen van schuttingen is niet toegestaan. Wel is het toegestaan om bijvoorbeeld wilgenschermen te plaatsen om de privacy te verhogen. Deze schermen mogen een maximale lengte van 5 meter hebben.

Om veiligheidsredenen (voor kinderen en huisdieren) kunnen op enkele kavels hekwerken worden toegepast. De maximale hoogte van de hekwerken is 1 meter.