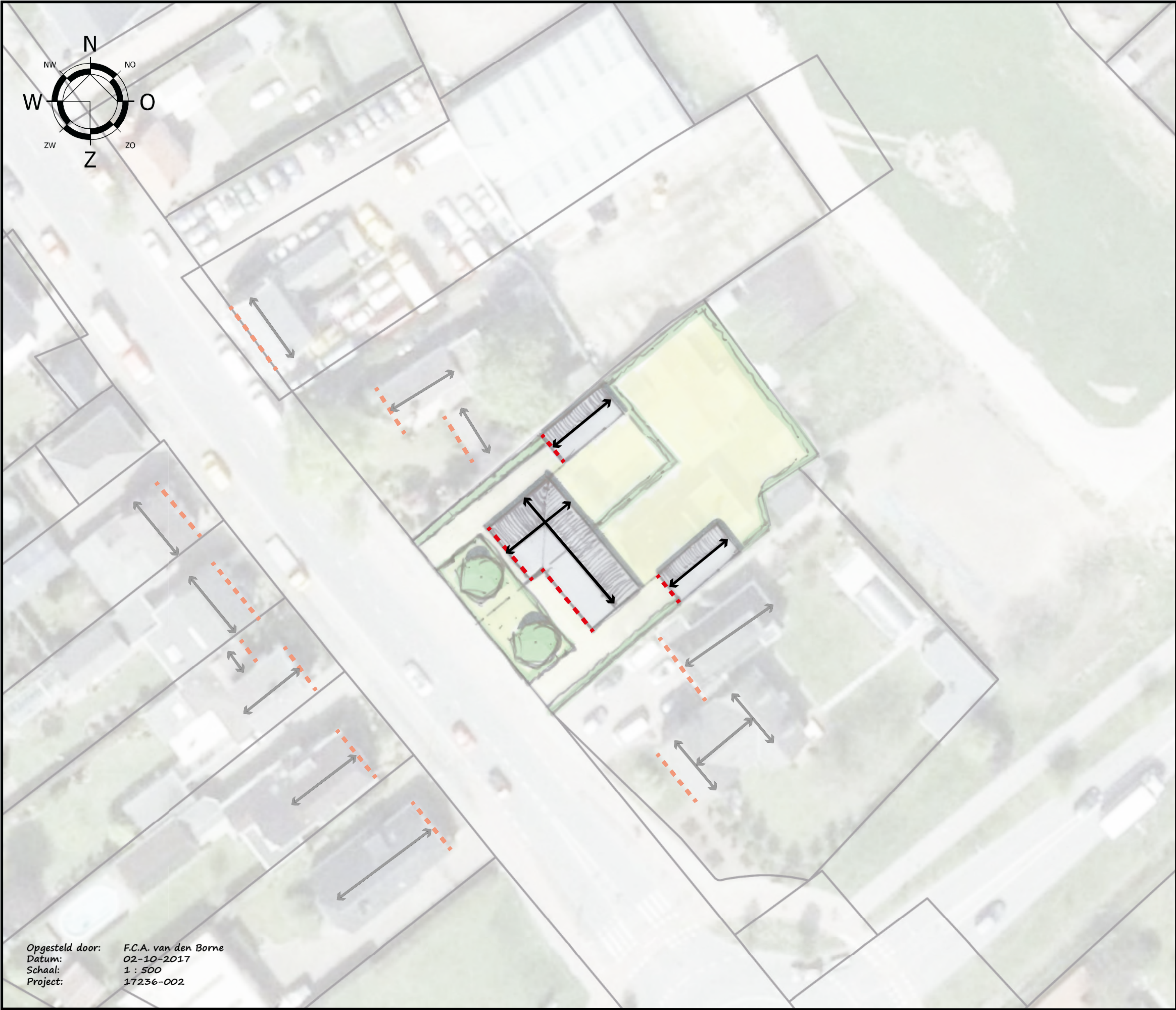




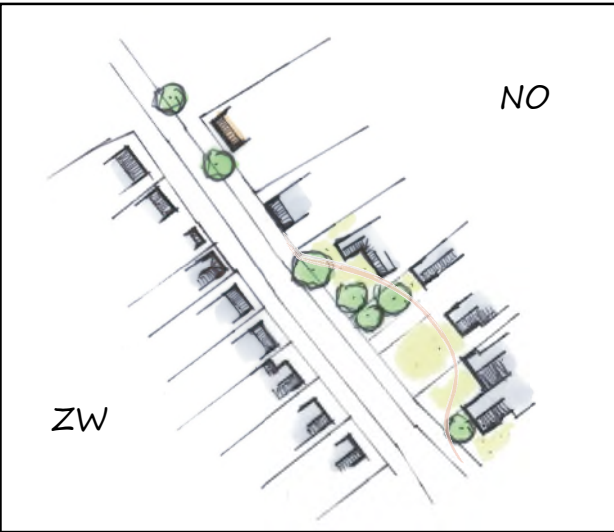
Opgesteld door: F.C.A. van den Borne  
Datum: 02-10-2017  
Schaal: 1 : 500  
Project: 17236-002

**STEDENBOUWKUNDIG INPASSINGSPLAN**

De ontwikkeling van twee wooneenheden aan de Boerenkamplaan 23 te Someren dient een goede ruimtelijke invulling te krijgen. Om deze reden is een analyse gemaakt om de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het plangebied vast te stellen.

**Stedenbouwkundige analyse**

Onderhavige locatie is gelegen ter plaatse van een historisch bebouwingslint, welke natuurlijk gegroeid is als uitloper van de kern van Someren. Het bebouwingslint kenmerkt zich door de relatief hoge bebouwingsdichtheid; de woningen zijn op korte afstand tot elkaar gelegen. Wel is er een verschil tussen de twee zijden van de Boerenkamplaan: de noordoostzijde is wat landelijker van aard, met meer groen, een grotere afstand tot de weg en een grotere afstand ten opzichte van elkaar (bredere kavels). Dit is afwijkend ten opzichte van de zuidwestzijde, waarbij de woningen korter op de weg en op elkaar zijn gelegen (smallere kavels). Wat wel overeenkomt bij de twee zijden van de weg is de bebouwing met verspringende roolijnen (ter plaatse van het plangebied is deze momenteel opvallend afwijkend), verschillende kapvormen en nokrichtingen, divers kleurgebruik en verschillende typologieën die door de jaren heen zijn gebouwd. Gesteld kan worden dat er veel diversiteit in het lint bestaat, maar dat het wel als een geheel fungeert.



**Stedenbouwkundige uitgangspunten**

- Naar aanleiding van voorgaand dient bij de stedenbouwkundige invulling de diversiteit in het bebouwingslint behouden en versterkt te worden, zonder dat dit ten koste gaat van het bebouwingslint als geheel. Hiertoe worden de volgende randvoorwaarden gesteld voor het plangebied:
- één bebouwingsvorm voor de twee wooneenheden om een visueel grotere kavel te verkrijgen (aansluitend bij grotere kavels noordoostzijde);
  - rooijlijn licht verspringend t.o.v. buurlocaties, mag ook verspringen bij wooneenheden onderling (grote afwijking herstellen);
  - vrije keus typologie, nokrichting, kleurgebruik, materiaal, mits passend binnen één bebouwingsvorm (onderlinge afstemming)

