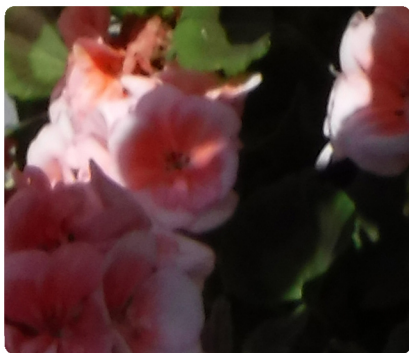
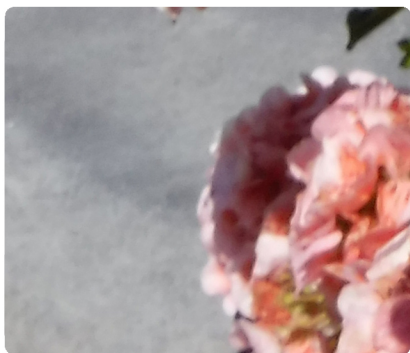
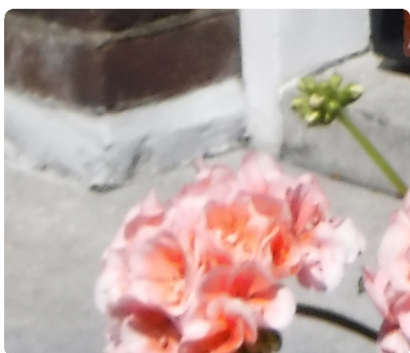
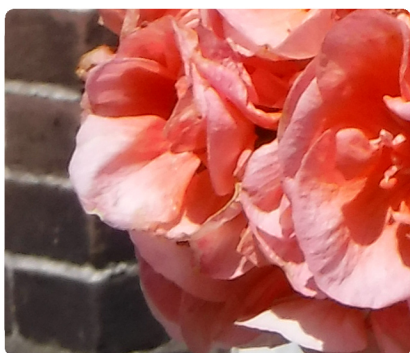
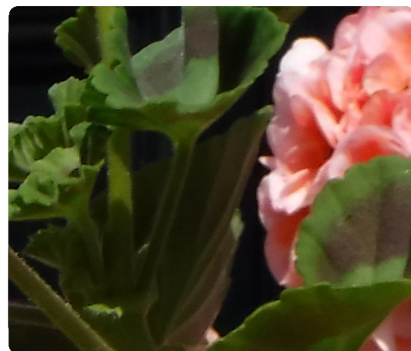
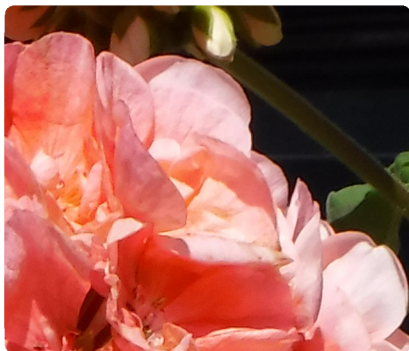
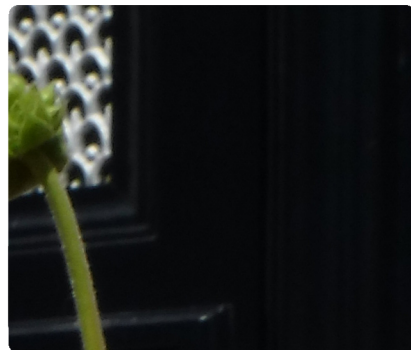
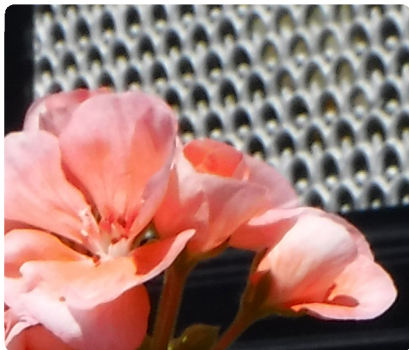




project
onderdeel

Ruimte voor Ruimte Winkelstraat beeldkwaliteitplan

opdrachtgever
nummer
datum

Familie Adriaans
1901-B
29 januari 2020

Postbus 1536
5602 BM
Eindhoven
info@p15.nl

© P15 (stads)landschappen

2 augustus 2019

Niets uit dit rapport of bijbehorende tekeningen mag worden verveelvoudigd en of openbaar gemaakt op welke wijze dan ook zonder schriftelijke vermelding van opdrachtgever en P15 (stads)landschappen, noch mag het zonder bronvermelding worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

P15 (stads)landschappen is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van P15 (stads)landschappen. De opdrachtgever vrijwaart P15 (stads)landschappen voor eventuele aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Inhoudsopgave

	Blz.
Inhoudsopgave	5
0. Leeswijzer	6
1. Inleiding	7
1.1. Plangebied	7
1.2. Huidige situatie	8
2. Beoogde situatie	9
2.1. Stedenbouwkundige opzet	9
2.1.1. uitgangspunten nieuw ontwerp	9
2.1.2. model "groene hoek"	10
2.2. Inrichtingsschets	12
3. Beeldkwaliteit	13
3.1. Hoofdwoning	13
3.2. Bijgebouwen hoofdwoning	17
3.3. Landschappelijke inpassing	19
3.3.1. (struweel)hagen	20
3.3.2. bosje	22
3.3.3. bloesemgaard	22
4. Beoordelingscriteria welstand	23
Bijlagen	
B1. Kadastrale kaart plangebied	26
B2. Kenmerken ondergrond	27
B3. Uitwerking landschappelijke inpassing	29

0. Leeswijzer

Dit beeldkwaliteitplan (BKP) maakt deel uit van een set rapporten in het kader van de beoogde planologische functiewijziging van bestaande landbouwgronden om alhier de oprichting van een Ruimte-voor-Ruimte-woning mogelijk te maken. Dit BKP bestaat uit een tekstuele toelichting van de beoogde beeldkwaliteit. In het eerste inleidende hoofdstuk worden het plangebied en de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk twee wordt vervolgens ingegaan op de beoogde situatie, het gekozen ruimtelijk concept en de randvoorwaarden. In het derde hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de kwaliteitsaspecten van de nieuwe bebouwing en de landschappelijke inpassing. Tenslotte wordt in het vierde en laatste hoofdstuk een opsomming gegeven voor beoordeling door welstand.

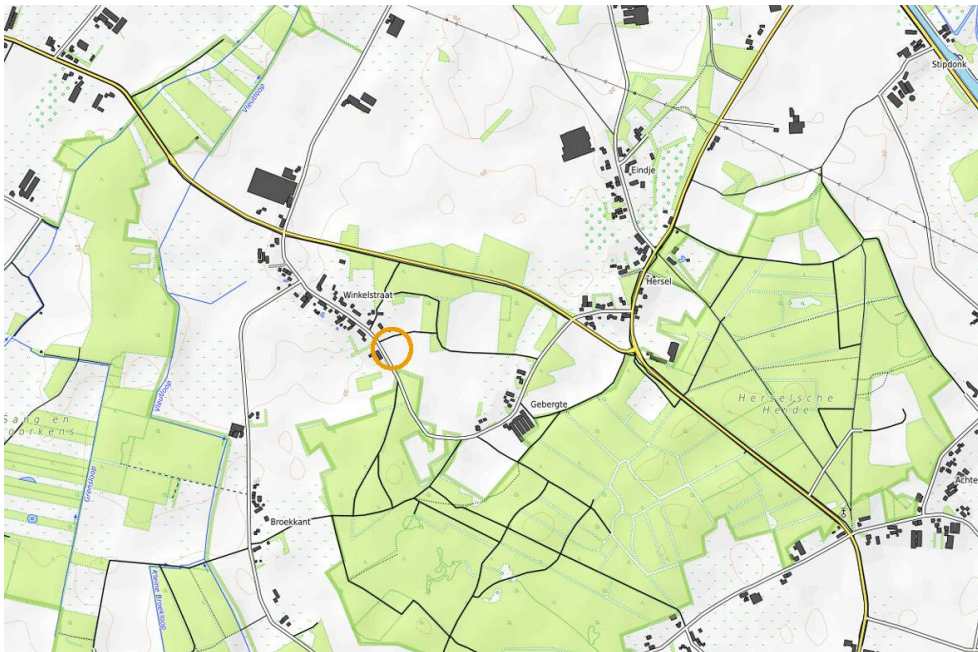
In enkele bijlagen is aanvullende informatie opgenomen.

Voorliggend BKP (1901-B) is als bijlage bij het bestemmingsplan (Crijns Rentmeesters BV) gevoegd.

Dit BKP betreft de bijgewerkte versie van begin 2020 waarin de aanvullende ambtelijke opmerkingen vanuit de gemeente Someren zijn verwerkt.

1. Inleiding

Voorliggend beeldkwaliteitplan betreft een locatie gelegen aan de Winkelstraat ten oosten van Mierlo nabij de gehuchten Gebergte en Hersel. Deze locatie in het buitengebied van de gemeente Someren ligt op grote afstand van die kern maar op relatief korte afstand van Lierop, Mierlo en Helmond. Dit beeldkwaliteitplan hoort bij het bestemmingsplan “Winkelstraat ongenummerd” (Crijns Rentmeesters BV) en is opgesteld in opdracht van initiatiefnemer de familie Adriaans.



afbeelding 1

Het plangebied (in oranje) is gelegen tussen Lierop en Mierlo in het buitengebied van de gemeente Someren niet ver van de gemeentegrens. De locatie sluit aan op het gehucht Winkelstraat.

1.1. Plangebied

De projectlocatie is gelegen Tussen Lierop en Mierlo aan een lokale ontsluitingsweg. Het plangebied omvat een deel van een enkele kavel met een oppervlakte van 23.035 m² (ruim 2,3 ha). Dit perceel is kadastraal gekend als gemeente Someren sectie U, nummer 685. Hiervan wordt een hoek ingezet voor dit initiatief. Dit deel zal een nieuwe bestemming krijgen en kadastraal worden afgesplitst. Aldus meet het plangebied 3.218 m².

Het plangebied wordt niet doorsneden door infrastructuur, paden of watergangen. Aan de zuidoostzijde grenst het plangebied direct aan een lokale verharde weg (Winkelstraat, later Gebergte). Aan de noordwestzijde grenst het plangebied aan een onverharde weg zonder naam.

Het plangebied is in eigendom bij de initiatiefnemers.

De bijbehorende kadastrale kaart is toegevoegd als bijlage.

1.2. Huidige situatie

Het plangebied is momenteel in gebruik als landbouwgrond. Het gebied is geheel onbebouwd. Het terrein is gelegen aan de rand van een complex van bolle akkers en loopt af naar de naastgelegen wegen. Er is geen begroeiing aanwezig op de locatie, wat logisch is voor een akker. Begroeiing is wel aanwezig aan de Winkelstraat (Zomereik als wegbeplanting) en langs het zandpad dat in oostelijke richting tussen de akker loopt (opslag van Gewone braam en Eik).

De relatieve hoogteligging is gelijkmatig oplopend in oostelijke richting en varieert van 21,03 m +NAP aan de zuidwestzijde tot 21,17 m +NAP aan de noordzijde en 22,87 m +NAP aan de zuidoostzijde. Het laagste punt is gelegen op het punt waar het zandpad aansluit op de Winkelstraat (20,68 m +NAP). De bodem bestaat uit leemarm fijn zand zonder grind in de ondergrond. Er is een dikke humusrijke bovenlaag aanwezig die kenmerkend is voor oude akkers. Deze bodem is te typeren als een Hoge zwarte enkeerdgrond. Het plangebied betreft de rand van een historisch akkercomplex bestaande uit aaneengegroeide individuele bolle akkers. Geomorfologisch zijn deze bolle akkers gelegen op een dekzandrug met op enige afstand een dalvormige laagte (waar de Vleutloop en andere waterlopen in de bovenloop van de Goorloop zijn gelegen).

De vochtvoorziening op oude akkers is meestal gunstig voor akkerbouw. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt hier 160-180 cm onder maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is opvallend veel dieper met meer dan 200 tot 250 cm onder maaiveld.

Zie ook Bijlage 2 voor een overzicht van de ondergrond (bodem, geomorfologie en grondwaterstand).

2. Beoogde situatie

De bestaande situatie zal met de realisatie van een nieuwe Ruimte-voor-Ruimte-woning in de hoek van de Winkelstraat en het zandpad niet sterk wijzigen. Ter ondersteuning van de beoogde realisatie van deze nieuwe woning is op basis van de omgevingskarakteristiek een inrichtingsschets opgesteld waarin de transformatie van het gebied is vormgeven binnen de bestaande landschappelijke context. De projectlocatie is nu geheel in agrarisch gebruik en kent geen opgaande beplanting of bestaande landschapselementen, behalve enkele eikenbomen tegen de aanliggende weg en wat struweel langs het zandpad. De terreininrichting zal hier dus nieuw moeten worden aangelegd.

2.1. Stedenbouwkundige opzet

Op verzoek van de initiatiefnemers is een aantal stedenbouwkundige varianten opgesteld om zo de mogelijkheden van de locatie verkennen. Deze opties zijn in maart 2019 besproken met terzake kundige ambtenaren van de gemeente Someren. Deze hebben tijdens dit gesprek aangegeven dat er een sterke voorkeur bestond voor een specifieke variant. Vervolgens is daarop nog een alternatieve variant uitgewerkt, welke in tweede instantie als te preferen variant is aangeduid. Vandaar dat in dit BKP deze variant “groene hoek” is uitgewerkt.

2.1.1. uitgangspunten nieuw ontwerp

De gemeente Someren heeft ook enkele randvoorwaarden met betrekking tot nieuwbouw op deze locatie naar voren gebracht. Het gaat dan om de volgende punten:

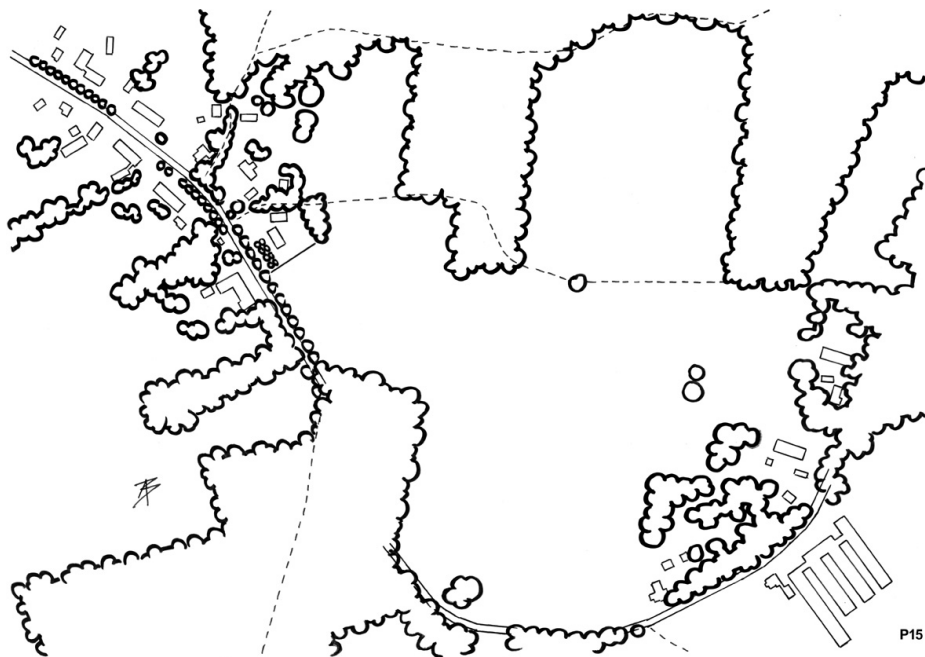
- Gebaseerd op model “groene hoek”;
- Afstand hoofdgebouw tot bestemmingsgrens: ten minste 8 m;
- Afstand hoofdgebouw tot de as van de weg: ten minste 15 m;
- Afstand bijgebouw tot de as van de weg: ten minste 15 m;
- Afstand bijgebouw tot bestemmingsgrens: ten minste 5 m;
- De bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel(rooilijn) van de woning te worden gebouwd;
- Afstand bijgebouw tot woning is maximaal 20 m;

Omdat het origineel voorgelegde model “groene hoek” niet voldeed aan deze randvoorwaarden is een nieuwe versie van dit verkavelingsmodel uitgewerkt.

2.1.2. model “groene hoek”

Het initiatief bestaat uit de bouw van één Ruimte-voor-Ruimte-woning op de projectlocatie. De bouw van deze nieuwe woning is alleen mogelijk in bebouwingsconcentraties en nadat er (elders) voldoende stallen zijn afgebroken. Ruimte voor Ruimte is een regeling van de Provincie Noord-Brabant, die wordt uitgevoerd op gemeentelijk niveau.

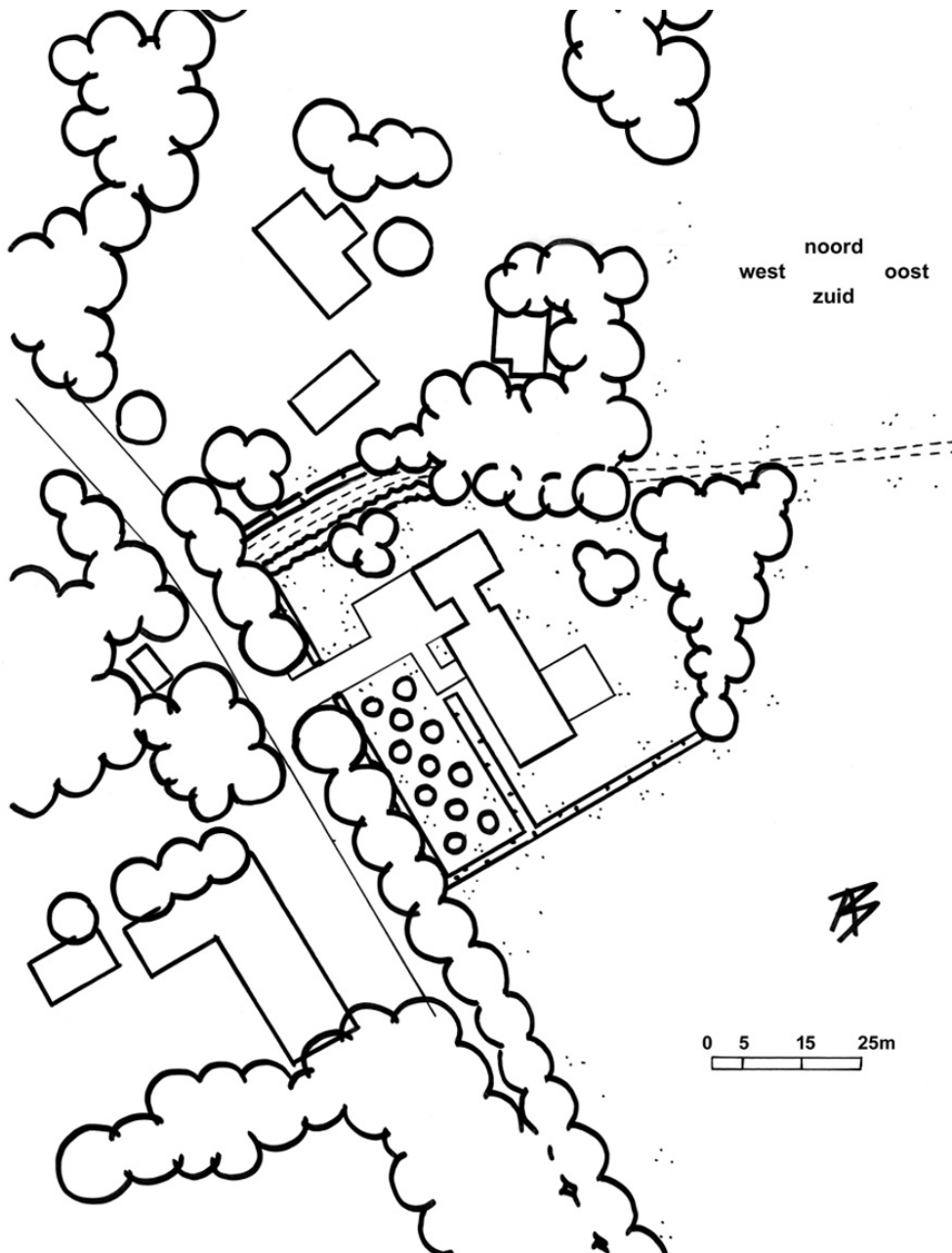
De projectlocatie is gelegen aansluitend op de bebouwingsconcentratie langs de Winkelstraat. De nieuwe woning wordt gerealiseerd aan de rand van een groot open akkercomplex. Dit complex van bolle akkers is van grote waarde en dient vrij te blijven van bebouwing. Daarom is er gekozen voor een ruimtelijke opzet waarbij er aansluitend op de bestaand bebouwing een afronding van de lintbebouwing langs de Winkelstraat wordt gemaakt middels een laatste toevoeging. De bebouwing zal worden gesitueerd tegenover het transformatorhuisje in de oksel van de zandweg, zodat het vrije zicht over de open akker en de relatie van deze akker met de bestaande historische boerderij behouden blijft.



afbeelding 2

De initiële schets van de landschappelijke inpassing van een nieuwe woning aan de Winkelstraat als afronding van het lint. Dit is het met de gemeente Someren besproken model “groene hoek”. Dit model is verder uitgewerkt omdat het niet voldeed aan alle randvoorwaarden.

De nieuwbouw is opgevat als een volume op enige afstand van de weg, dat gelijk de norm in de bebouwingsconcentratie parallel aan de weg wordt gepositioneerd met een haaks bijgebouw. Aan de wegzijde is ook in dit model een landschappelijk ingerichte strook gedacht met aan het eind van de tuinkavel een driehoekig bosje dat aansluit op de onregelmatige rand van de akker zoals deze nu bestaat. Hiermee wordt het ontstaan van het akkercomplex uit losse akkertjes benadrukt.



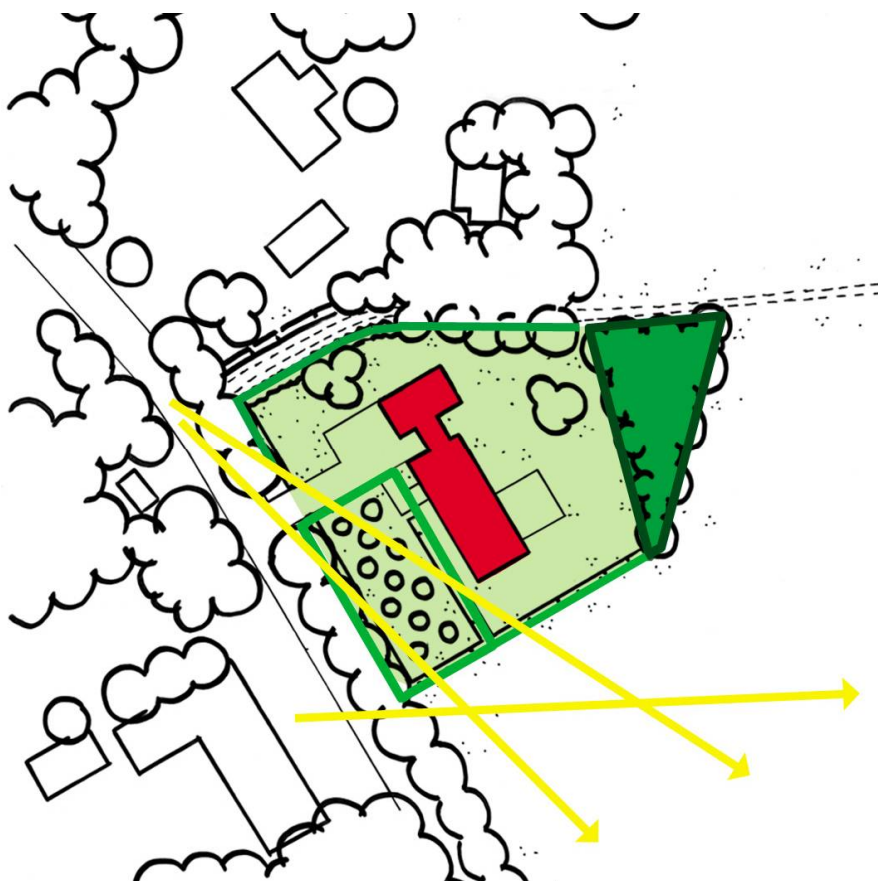
afbeelding 3

De aangepaste definitieve inrichtingsschets voor het plangebied aan de Winkelstraat met de nieuwe bebouwing.

2.2. Inrichtingsschets

Op basis van het voorkeursmodel “groene hoek” is op basis van de wensen van de toekomstige bewoners en de randvoorwaarden van de gemeente Someren een inrichtingsschets opgesteld. Deze inrichtingsschets gaat uit van een ensemble van een hoofd- en bijgebouw in de vorm van twee, al dan niet onderling verbonden, rechthoekige gebouwen.

De landschappelijke inpassing van deze gebouwen bestaat uit een ruime tuin tussen een bosje aan de achterzijde en een omhaagde bloesemgaard aan de voorzijde. Aan die zijde zal ook een enkele inrit komen die de kavel ontsluit. Aan de voorzijde bepaald een haag het beeld. Langs het zandpad (aan de noordzijde) wordt een passende inpassing gemaakt bestaande uit een struweelhaag, eventueel aangevuld met een enkele boom of een rijtje bomen aansluitend op het bosje aan de oostzijde van de tuinkavel. Dit bosje schermst de bebouwing af gezien vanaf het aansluitende, open akkercomplex.



afbeelding 4

De landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing (in rood) sluit subtiel aan op de omgeving.

3. Beeldkwaliteit

De beoogde landelijke uitstraling van de nieuwe bebouwing in combinatie met de sterke landschappelijke inpassing daarvan, vraagt om een gerichte inzet om de beoogde (beeld)kwaliteit van de woning en de groene inpassing ook daadwerkelijk te realiseren. De hoofdwoning vormt met het haaks daarop gepositioneerde bijgebouw een ensemble in de oksel van het zandpad en de Winkelstraat. De nieuwbouw is bewust verder naar achteren gezet, zodat de landschappelijke inpassing aan de voorzijde een aankondiging vormt van het aansluitende cultuurhistorisch landschap. De nieuwe woning op de projectlocatie dient zich enerzijds te voegen naar de directe omgeving en anderzijds de woonwensen van de toekomstige bewoners zo maximaal mogelijk te accommoderen.

3.1. Hoofdwoning

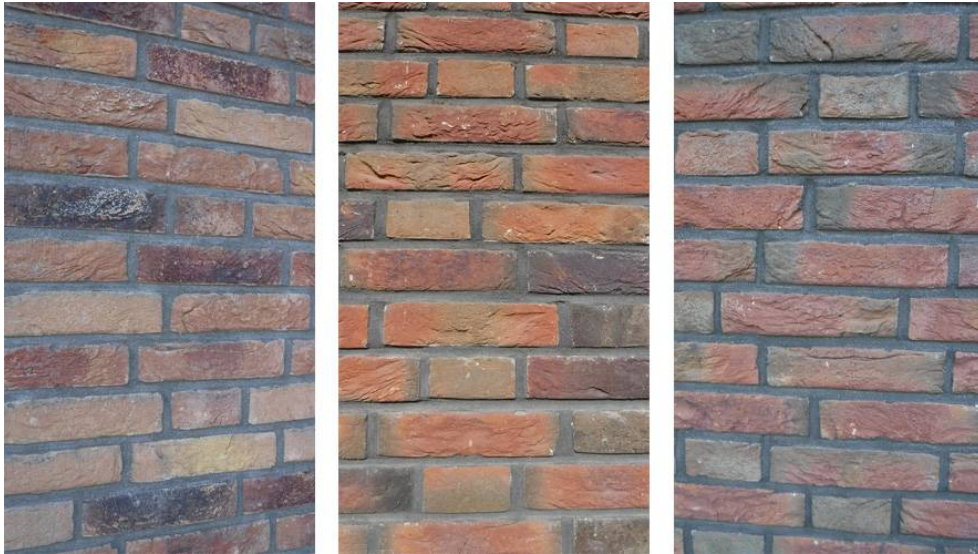
De woning betreft een eenvoudig volume met een gestrekt rechthoekige plattegrond met eventuele ondergeschikte aan- of uitbouwen. Aan- en uitbouwen zijn niet toegestaan aan de wegzijde (voorgevel). Het gebouw is 1 bouwlaag hoog met een kap. Het dak kent bij voorkeur een overstek. Het gebouw is van een traditioneel landelijk type met de daarbij horende materialisering en detaillering. Het gebouw zoekt in de esthetiek aansluiting bij de omringende landelijke bebouwing.

De dakvorm betreft in principe een zadeldak, eventueel met een wolfseind of afgeschild dakvlak. Aanbouwen worden onder een ondergeschikte kap gebracht. Uitbouwen vallen onder een doorgeschoten dakvlak of aangeluifd lessenaarsdak. Bij voldoende kwaliteit van het geheel is een ondergeschikte aanbouw met een plat dak eveneens toegestaan. De nokrichting is voorgeschreven als zijnde parallel aan de Winkelstraat. De maximale goot- en nokhoogte zijn vastgelegd op 3m en 10 m. De dakhelling dient tussen 35° en 50° te zijn.

Het dak wordt gedekt met keramische -niet geglazuurde- dakpannen in een lichte (oranjerode) of donkere (antraciet of blauwgrijs) kleur. Het dak kan ook -ten dele of volledig- worden afgedekt met snijriet. Een dakbedekking bestaande uit keramische leien in genoemde kleuren is eveneens mogelijk. Bij toepassing van snijriet is het gebruik van een keramische nokvorst passend. Er mogen zowel dakramen als dakkapellen worden toegepast. De dakkapellen alleen aan de achterzijde. De goot is telkens eenvoudig; bij voorkeur een platte of halfronde, zinken goot. Een afgetimmerde goot is echter ook toegestaan. PVC-goten in het zicht zijn echter uitgesloten.

Er dient een zekere variatie te zijn tussen de woningen in de bebouwingsconcentratie. Tegelijkertijd dient de nieuwe woning op de projectlocatie aansluiting te

zoeken op aanliggende bebouwing. Dit kan worden gewaarborgd door het toepassen van vergelijkbare materialen. Hierbij zetten traditionele materialen als baksteen in combinatie met (gebakken) dakpannen en riet de toon. De gevels van de nieuwbouw worden bij voorkeur in baksteen uitgevoerd. Deze baksteen dient een natuurtint te zijn in het rood-roodbruine scala aansluitend op de bebouwing in de omgeving. Toepassing van bakstenen in geel of beige, alsook in wit of zeer donker (bijvoorbeeld, donkerpaars of donkergrijs) is ongewenst.



afbeelding 5

De toe te passen bakstenen dienen in het oranje-rood-rood-bruinrode spectrum te vallen. (foto's P15)



afbeelding 6

Referentiewoning in een klassiek-landelijke stijl met een combinatie van gevelmaterialen (hout en baksteen) en dakafwerking. (foto initiatiefnemers)

Het is ook passend de gevel deels in hout uit te voeren. Dit betreft bij voorkeur een houten beplanking. De richting van deze planken kan zowel klassiek (horizontaal) als eigentijds (verticaal) zijn. De kleurstelling van de beplanking dient te passen bij het totaalbeeld van het gebouw. De voorkeur gaat uit naar een donkere

tint. De kleur van de kozijnen, ramen en deuren wordt niet voorgeschreven. Deze dienen passend te zijn bij de stijl van de woning. Het toepassen van ramen met een bovenlicht of roedeverdeling wordt als passend gezien voor de beoogde bouwstijl. Het toepassen van luiken aan weerszijde van ramen op de begane grond is mogelijk. Deze luiken kunnen ook een rol hebben in het voorkomen van een te grote hittebelasting van het binnenklimaat.

Het is belangrijk om nieuwbouwwoningen conform de eisen van de tijd te bouwen. Dit geldt ook voor modern woongenot. Het toepassen van moderne elementen en materialen bij woningen van een landelijk type is heel goed mogelijk. Daarbij is aan de achterzijde meer mogelijk dan aan de voorzijde (zichtzijde). Belangrijk is wel dat de toepassing van moderne materialen en elementen niet ten koste gaat van de algehele kwaliteit en beleving van de woning.

Het is belangrijk eigentijdse woningen te bouwen die aansluiten op hedendaagse woonwensen. Ondersteunende technische toepassingen zoals HR-glas, vloerverwarming, satelliet-schotels, etc. en op duurzaamheid gerichte bouwkundige ingrepen dienen niet te worden vermeden omwille van de gewenste uitstraling van de woning. Wel moeten dergelijke voorzieningen goed vormgegeven worden en integraal deel uitmaken van het totale bouwkundige concept. Ook hier is er aan de achterzijde meer mogelijk dan aan de zichtzijde.



afbeelding 7

Referentiewoning in een klassiek-landelijke stijl passend bij de omgeving. Deze woning kent een afgewolfd dakeind en een afgeschild dak aan het andere eind dat is doorgeschoten over een aanbouw met houten planken als gevelbekleding. (foto initiatiefnemers)



afbeelding 8

Referentiewoning, wederom met een wolfseind aan de voorzijde en een combinatie van snijriet en donkere dakpannen. Een deel van de gevel is uitgevoerd in houten planken. Aan die zijde is het dak volledig afgeschild. (foto P15)



afbeelding 9

Referentiewoning met een rieten kap met een strook donkere gebakken dakpannen en een bijpassende keramische nokvorst. De detaillering is ingetogen en sluit aan op de landelijke stijl. (foto initiatiefnemers)



afbeelding 10

Referentiewoning in de beoogde landelijke stijl met een verspringing in de zijgevel en een lage dakkapel die dit punt markeert. De voordeur zit hier in de kopse gevel die symmetrisch is opgezet. De voorgevel kent een uitbouw onder een door-geschoten dakvlak. Het rieten dak kent een keramische nokvorst. (foto initiatiefnemers)

3.2. Bijgebouwen hoofdwoning

De hoofdwoning vormt met het bijgebouw een ensemble. De gebouwen mogen ook onderling verbonden middels een ondergeschikt koppelstuk. Het bijgebouw is een groot schuurachtig volume van een bouwlaag met een kap parallel aan het flankerend woongebouw (dat dezelfde oriëntatie heeft).

Het bijgebouw betreft een eenvoudig volume met een gestrekte rechthoekige plattegrond. Het gebouw is 1 bouwlaag met een zadeldak. De goothoogte is 3 m; de nokhoogte bedraagt maximaal 5,5 m. De dakhelling bedraagt 35° tot 50°. Het bijgebouw dient een kap te kennen, een plat dak is hier niet toegestaan. Dit is wel toegestaan -onder voorwaarde van kwaliteit van het geheel- voor een eventueel verbindingsstuk. De kapvorm dient te passen bij het naastgelegen hoofdgebouw en kan variëren van een zadeldak eventueel met wolfseind of afgeschild dakeind tot een schilddak. Het bijgebouw zoekt in de esthetiek aansluiting bij agrarische bebouwing en de aansluitende woning. Het dak kent bij voorkeur een overstek. De goot dient ook hier eenvoudig te zijn.



afbeelding 11

Referentiewoning met een aangebouwd bijgebouw dat middels een laag gebouwdeel is verbodnen met het hoofdgebouw. Wederom een voorbeeld met een wolfseind aan de voorzijde en een combinatie van snijriet en donkere dakpannen. De dakpannen zijn ook toegepast op het bijgebouw en lage koppelstuk. (foto initiatiefnemers)



afbeelding 12

Enkele referentiebeelden voor de detaillering van de nieuwbouwwoning. De toepassing van luiken past goed in de landelijke stijl. Deze luiken kunnen functioneel zijn (links) of decoratief (midden). De ramen dragen sterk bij aan de beoogde sfeer en dienen een roedeverdeling (midden) of bovenlicht (rechts) te kennen. Indien rode dakpannen worden toegepast in combinatie met een rieten dak (midden) dient de nokvorst in dezelfde kleur te zijn. Hetzelfde geldt voor donkere pannen (rechts). (foto's P15)

De uitwerking van het bijgebouw zet in op een combinatie van eenvoudige materialen. De gevels worden uitgevoerd in baksteen, hout of een combinatie van hout en baksteen. Bij voldoende kwaliteit van het geheel is het gebruik van metaal (bijv. golfplaten) ook toegestaan. Het dak zal geheel worden afgedekt met gebakken (keramische) dakpannen in een lichte of donkere tint, passend bij het hoofdgebouw of met snijriet. Een combinatie van riet en dakpannen ligt niet voor de hand. Het is mogelijk het gebouw een verbijzondering aan de voorzijde te geven in de vorm van een houten open aanbouw waaronder een (extra) auto geparkeerd kan worden (carport). Het openwerken van de voorzijde of een overkapping is ook mogelijk als alternatief voor een aangebouwde carport.

Ramen en overige gevelopeningen zijn vooral functioneel. De uitwerking daarvan dient wat betreft uitstraling, kleur- en materiaalgebruik aan te sluiten op het eraanstaande hoofdgebouw.



afbeelding 13

Enkele referentiebeelden voor gevels in hout. Dergelijke beplanking wordt meestal horizontaal toegepast in de vorm van gepotdekselde planken (midden) of rabatdelen (rechts). Het is ook mogelijk beplanking vertikaal toe te passen (links). (foto's P15)

3.3. Landschappelijke inpassing

Naast de bebouwing, die bestaat uit een nieuwe woning met bijgebouw, is de landschappelijke inpassing van de gebouwen bepalend voor de (beeld)kwaliteit en uitstraling van het plangebied in de context van de Winkelstraat als geheel. Deze landschappelijke inpassing bestaat enerzijds uit een ruime tuin en anderzijds uit een drietal voor-geschreven elementen: (struweel)hagen, bloesemgaard en bosje. Zaken als verlichting, verhardingen, poorten en hekwerken worden gezien als onderdeel van de tuininrichting en zijn daarom niet voorgeschreven.

3.3.1. (struweel)hagen

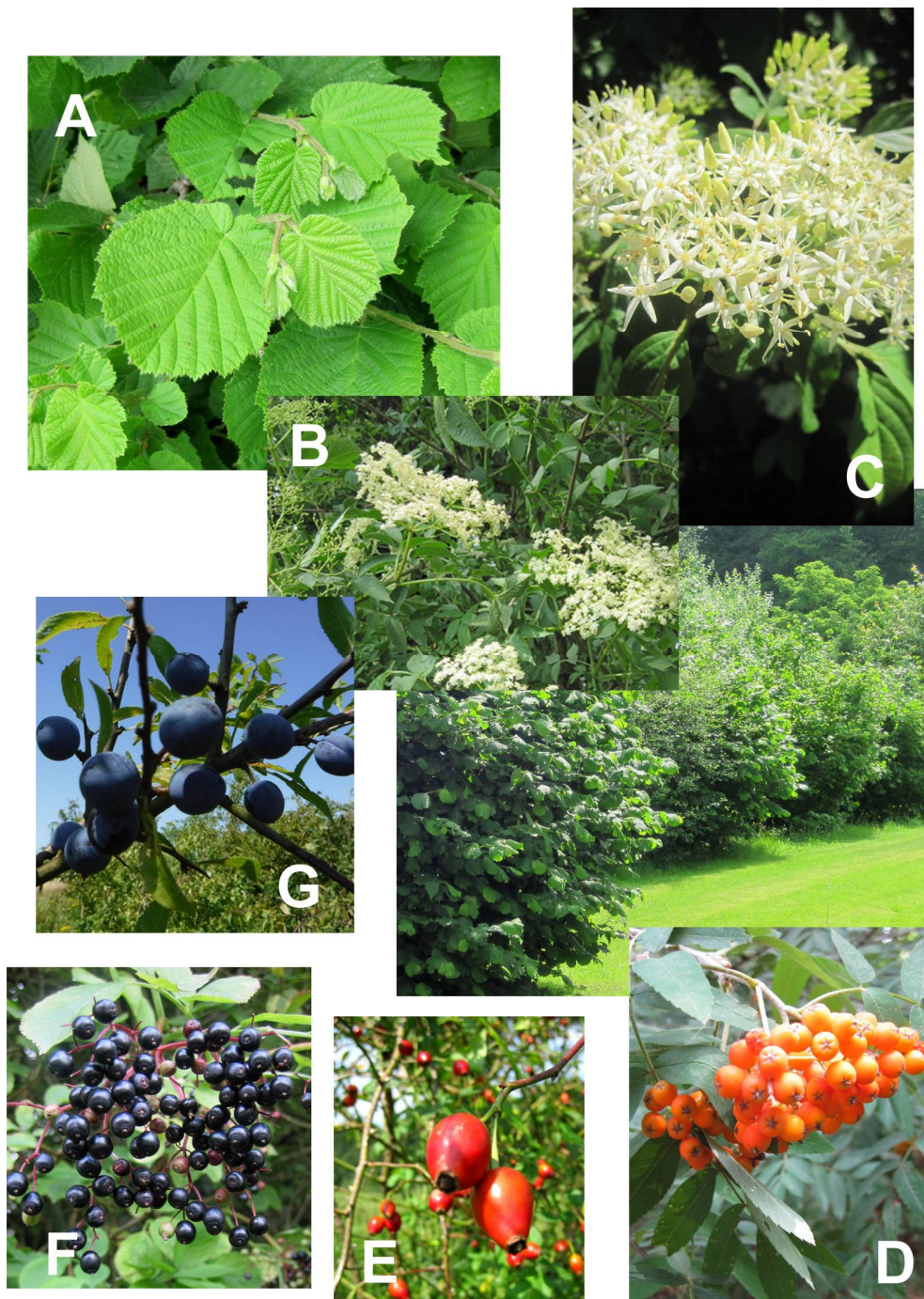
De overgang tussen het privédomein en het openbare domein is sterk bepalend voor de uitstraling van het buitengebied. De woningen in dit gebied zijn gelegen op ruime kavels en worden omgeven door een tuin, ook aan de voorzijde. Dit geldt ook voor de nieuwbouw op de projectlocatie. Hier grenst de tuin aan twee zijden aan een weg of zandpad. Hier is voorzien in een groene afscheiding in de vorm van een geschoren haag (aan de voor- en zijkant) en een struweelhaag (langs het zandpad). De haag aan de voorzijde omsluit ook grotendeels de bloesemgaard (zie hieronder). Deze geschoren haag kan worden ingeplant met Meidoorn (*Crataegus monogyna*) of Veldesdoorn (*Acer campestre*). Een beukenhaag is hier ongewenst. Een gemengde haag met Liguster (*Ligustrum vulgare*), Gele kornoelje (*Cornus mas*), Meidoorn en Veldesdoorn is ook mogelijk. Al deze soorten zijn overigens geschikt voor een haag aan deze zijde en zouden dus ook als haag van een enkele soort kunnen worden toegepast. In de haag kan desgewenst een laag hekwerk worden opgenomen.



afbeelding 14.

Een strakke beukenhaag kent iedereen wel, maar een struweelhaag of gemengde haag kan ook erg mooi zijn. Daarvoor zijn soorten als Veldesdoorn (links) of Meidoorn (rechts) erg geschikt. Een struweelhaag kan ook geheel bestaan uit bottelrozen (midden). (foto's P15)

Een struweelhaag bestaat uit losgroeïende struiken, vaak met stekels en doorns. Een struweelhaag kan bestaan uit diverse struik- en bottelrozen of een mengsel van soorten waaronder genoemde rozen (*Rosa sp.*) aangevuld met Meidoorn, Sledoord (*Prunus spinosa*), Gele kornoelje en Liguster. In tegenstelling tot een klassieke haag wordt het beplantingselement niet regelmatig geknipt om een strakke vorm vast te houden.



afbeelding 15

Enkele referentiebeelden voor het bosje achter de tuin. Het is de bedoeling een gemengde beplanting te realiseren met Hazelaar (A), Vlier (B) en Rode Kornoelje (C). De kornoelje geeft ook veel vruchten (F). Hetzelfde geldt voor de Krent, Meidoorn, Vuilboom, Vlier, Hazelaar, Lijsterbes (D), Hondсроos (E) en Sleedoorn (G). Veldesdoorn is ook een erg geschikte soort voor een dergelijk bosje. (foto's P15)

3.3.2. bosje

Aan de achterzijde is een bosje gedacht als landschappelijke inpassing van de nieuwe woning. Dit bosje zal worden ingeplant met een inheems mengsel van struikvormers, zoals Vlier (*Sambucus nigra*), Krent, Lijsterbes, Vuilboom (*Rhamnus frangula*), Veldesdoorn, Meidoorn, Hazelaar (*Corylus avellana*), Rode kornoelje (*Cornus sanguinea*), Sleedoorn (*Prunus spinosa*) en Hondsgroen (*Rosa canina*).

3.3.3. bloesemgaard

Aan de voorzijde is een groenzone gepland met voorbij de inrit een bloesemgaard. Dit is een omhaagde boomgaard met hoogstambomen die mooie bloesems hebben en kleine vruchten die aantrekkelijk zijn voor vogels. Er wordt nadrukkelijk niet gesproken van een hoogstam boomgaard, omdat fruitproductie hier niet het doel is. Deze bloesemgaard zal worden ingeplant met geschikte soorten als Crab apple (*Malus*), (sier)Kers (*Prunus*), Lijsterbes (*Sorbus*), Meelbes (*Aria*), Appelbes (*Aronia*), Krent (*Amelanchier*), Meidoorn (*Crataegus*), et cetera. Voor extra effect is het aantrekkelijk voorjaarsbollen toe te passen zoals Dichtersnarcis (*Narcissus poeticus* var *recurvus*) of Boerenkrokus (*Crocus tommasianus*).



afbeelding 16

De bloesemgaard aan de voorzijde kent een duidelijk voorjaarsaspect met rijke bloesemdracht in de lente, eventueel aangevuld met bloembollen zoals de Dichtersnarcis (midden). Veel soorten hebben kleine vruchten die ook sierwaarde hebben en graag worden gegeten door vogels. (foto's P15)

De landschappelijke inpassing zal later uitgewerkt worden als onderdeel van de uitvoeringsvoorbereiding.

4. Beoordelingscriteria welstand

De initiatiefnemers van de Ruimte-voor-Ruimte-woning aan de Winkelstraat te Lierop zetten in op kwaliteit en zijn van plan zelf op deze plek te gaan wonen. Om de bouwaanvraag voor deze woning juist te kunnen beoordelen zijn hieronder de beoordelingscriteria voor welstand opgesomd.

Hoofdwoning

- Gestrekte rechthoekige plattegrond met eventuele aan en uitbouwen;
- Traditioneel-landelijke woning;
- Gebouw van één bouwlaag met zadeldak;
- Dak met wolfseind of afgeschild eind mogelijk;
- Nokrichting parallel aan de Winkelstraat;
- Maximale goothoogte 3 meter;
- Maximale nokhoogte 10 meter;
- Dakhelling 35° tot 50°;
- Dak gedekt met (keramische) dakpannen in oranje- of donkergrijs;
- Keramische leipannen of snijriet zijn ook mogelijk;
- Rieten kap met (keramische) nokvorst;
- Dakramen in het dakvlak of lage dakkapellen;
- Dakkapellen niet aan de voorzijde;
- Goot eenvoudig - geen pvc-goot in het zicht;
- Gevels in baksteen of hout;
- Baksteen in het roodspectrum (geen beige, geel, wit of zeer donker);
- Kleur van de kozijnen, ramen en deuren wordt niet voorgeschreven, maar dient passend te zijn bij de bouwstijl;
- Het toepassen van ramen met een bovenlicht of roede-verdeling is passend;
- Het toepassen van luiken aan weerszijde van ramen op de begane grond is mogelijk;
- Het toepassen van moderne materialen en elementen mag niet ten koste gaan van de algehele kwaliteit en beleving van de woning;
- Voorzieningen die samenhangen met duurzaam bouwen dienen goed vormgegeven te worden en moeten integraal deel uitmaken van het totale bouwkundige concept.

Bijgebouw

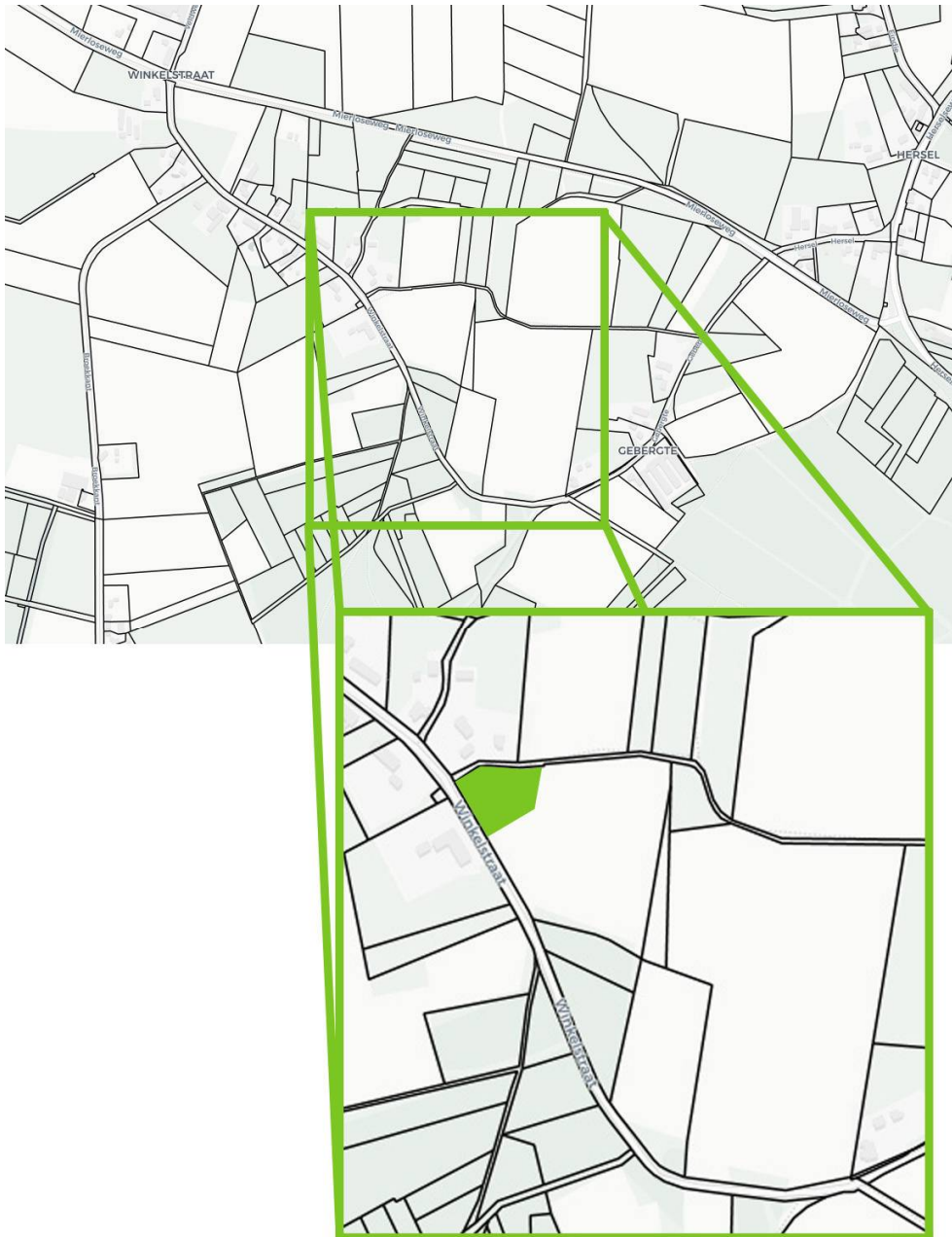
- De hoofdwoning vormt een ensemble met het bijgebouw;
- Functionele in de basis rechthoekige plattegrond met eventuele aanbouwen;
- In esthetiek aansluitend op naastgelegen woning;

- Schuurachtig volume van één bouwlaag met een kap;
- Dak is zadeldak of schilddak;
- Zadeldak met wolfseind of afgeschild eind mogelijk;
- Nokrichting haaks op de Winkelstraat;
- Maximale goothoogte 3 meter;
- Maximale nokhoogte 5,5 meter;
- Dakhelling 35° tot 50°;
- Mag verbonden worden met hoofdgebouw middels ondergeschikt koppelstuk;
- Koppelstuk onder eigen kap of met plat dak;
- Dak gedekt met (keramische) dakpannen in oranje of donkergrijs;
- Keramische leipannen of snijriet zijn ook mogelijk;
- Rieten kap met (keramische) nokvorst;
- Goot eenvoudig - geen pvc-goot in het zicht;
- Gevels in baksteen, hout of metaal;
- Baksteen in het roodspectrum (geen beige, geel, wit of zeer donker);
- Kleur van de kozijnen, ramen en deuren wordt niet voorgeschreven, maar dient passend te zijn bij de bouwstijl;
- Carport aan voorzijde is toegestaan;
- Het is ook mogelijk de voorzijde open te werken of een gedeelte van het bijgebouw als overkapping uit te voeren.
- Voorzieningen die samenhangen met duurzaam bouwen dienen goed vormgegeven te worden en moeten integraal deel uitmaken van het totale bouwkundige concept.

Verder zijn de voorschriften zoals vastgelegd in het bestemmingsplan op de nieuwbouw van toepassing

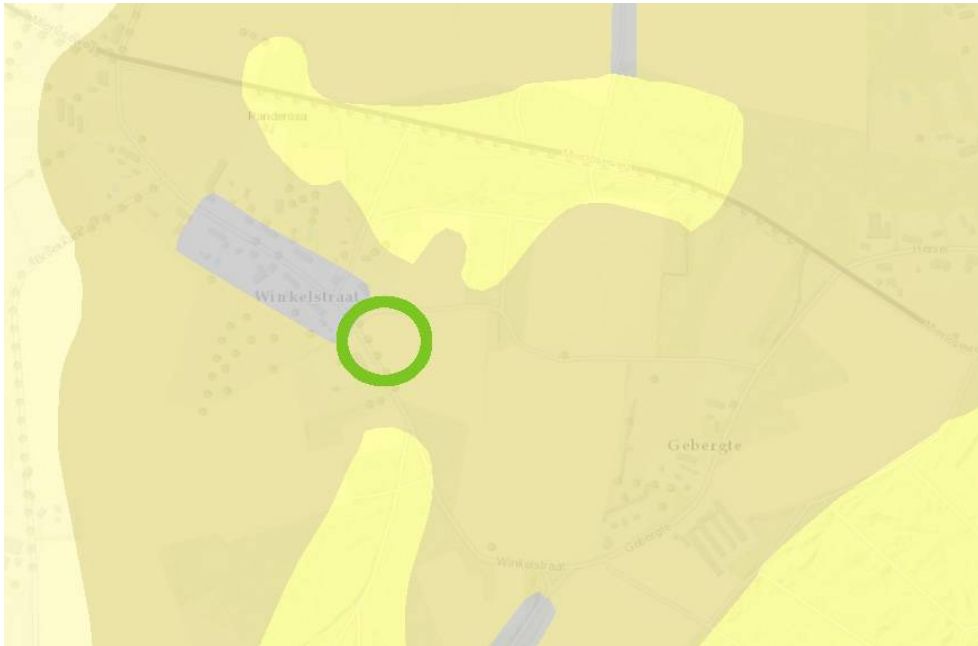
Bijlagen

B1. Kadastrale kaart plangebied

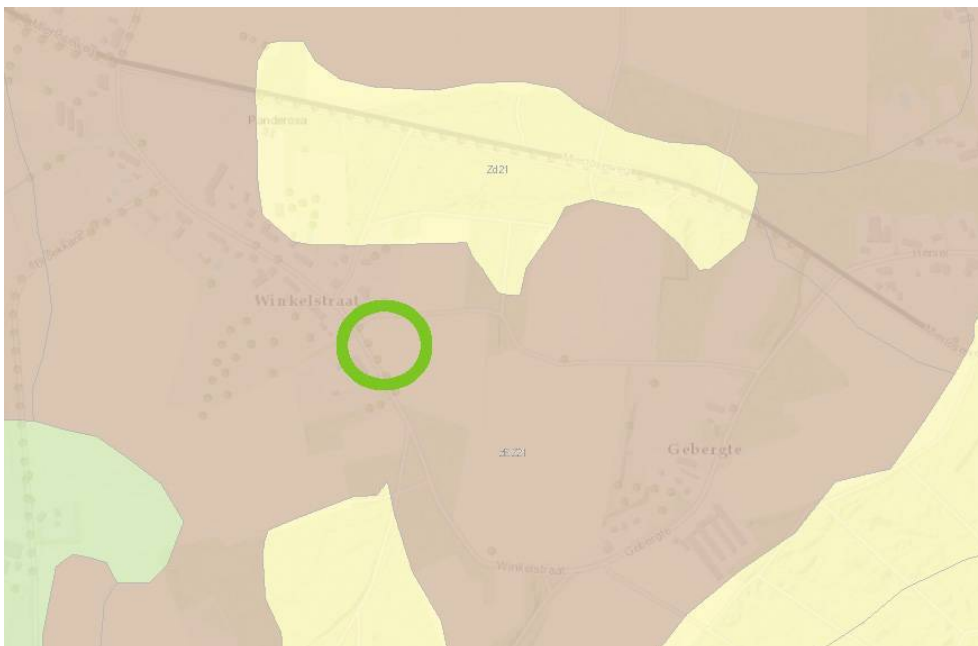


B1. De projectlocatie omvat een deel van een kadastraal perceel gekend als kadastrale gemeente Someren sectie U, nummer 685. Het plangebied voor de RvR-woning is 3.218 m² groot.

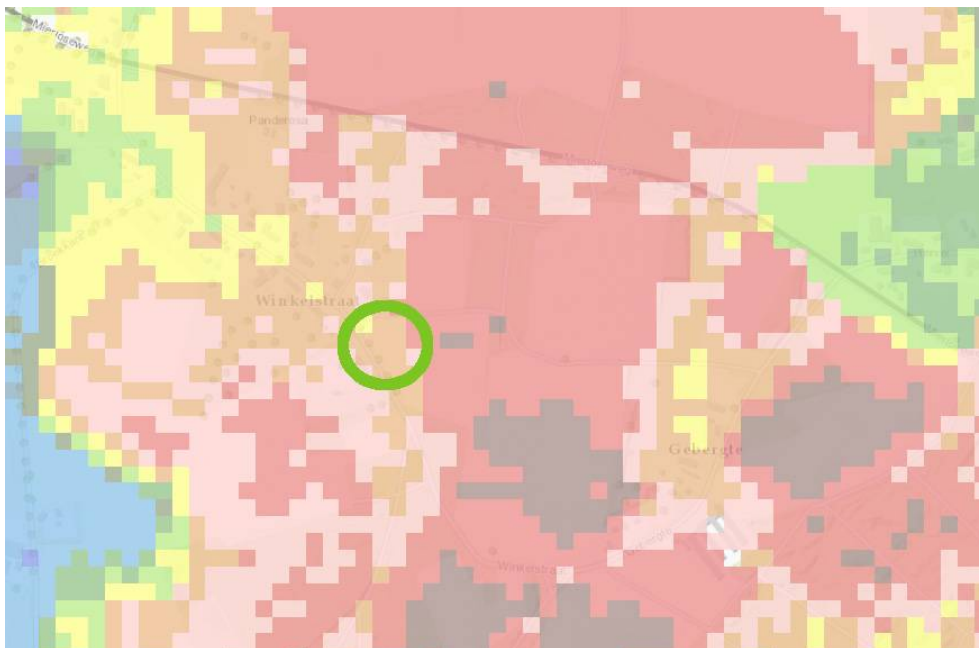
B2. Kenmerken ondergrond



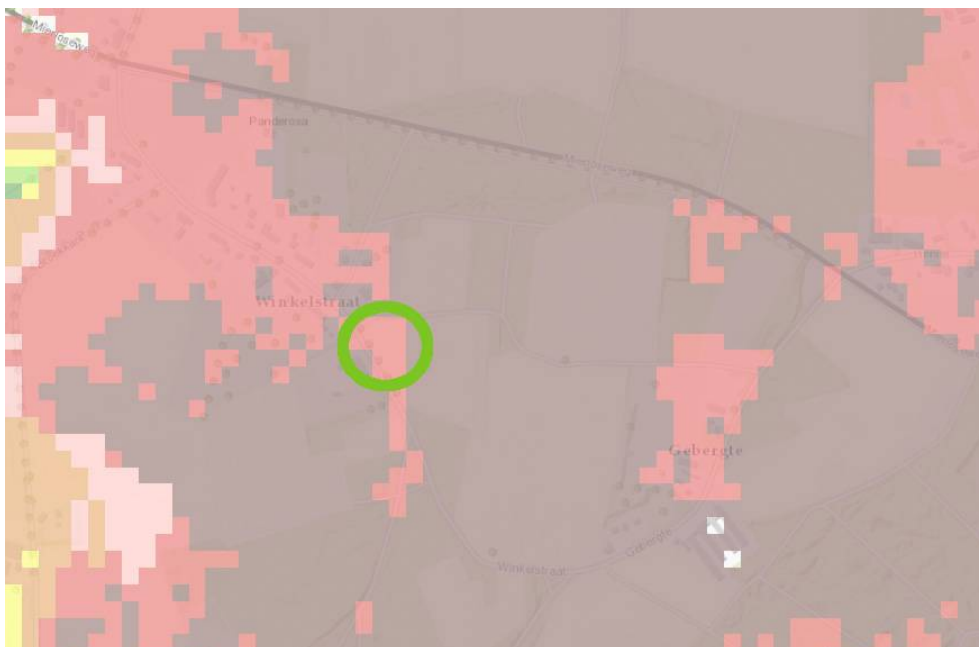
B2-1. De geomorfologische kaart: de projectlocatie is gelegen op een dekzandrug.



B2-2. De bodemkaart: de projectlocatie is gelegen op Hoge zwarte enkeerdgrond (oude akker).

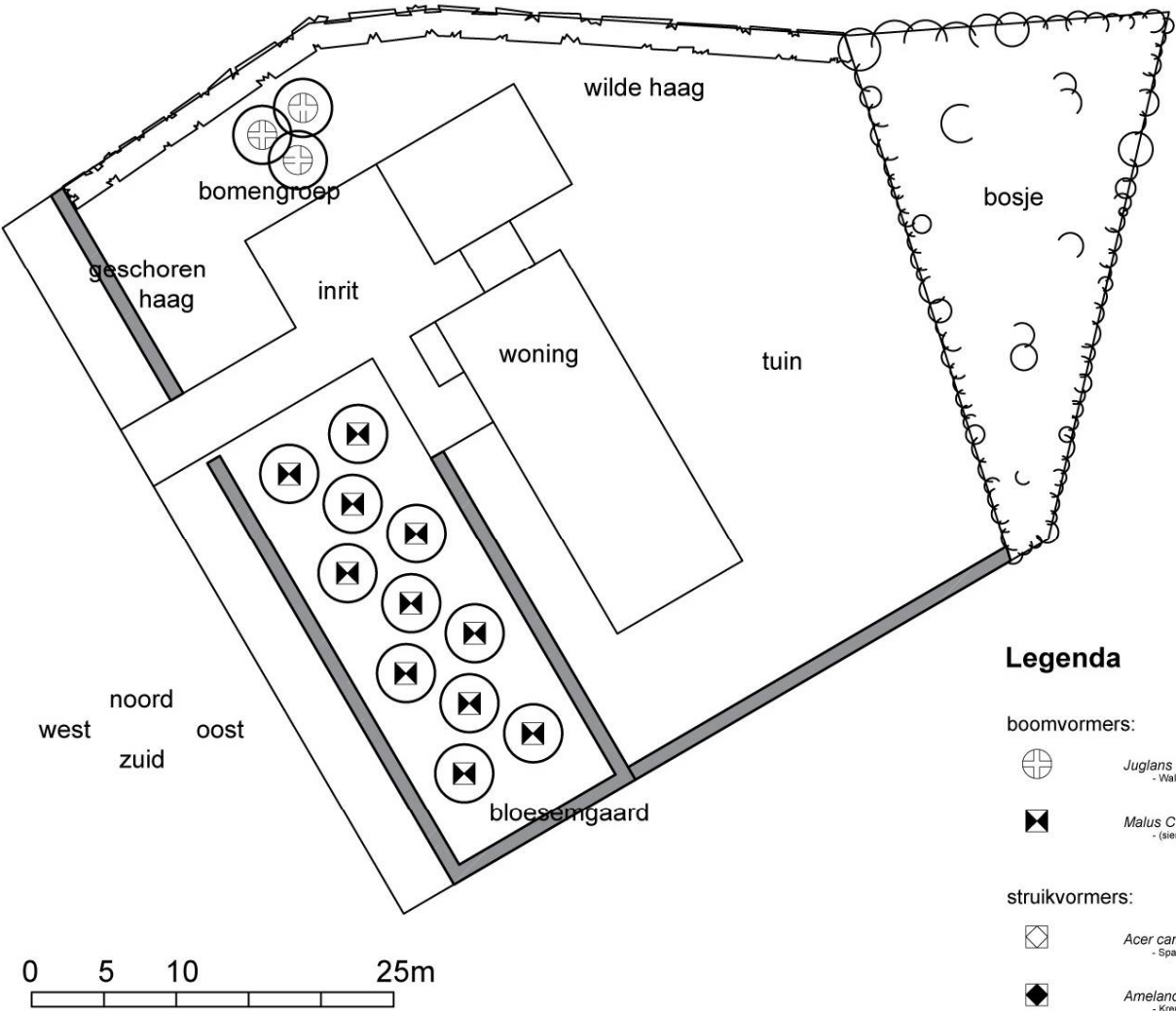


B2-3. De GHG-kaart: de projectlocatie kent een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 160-180 cm onder maaiveld.

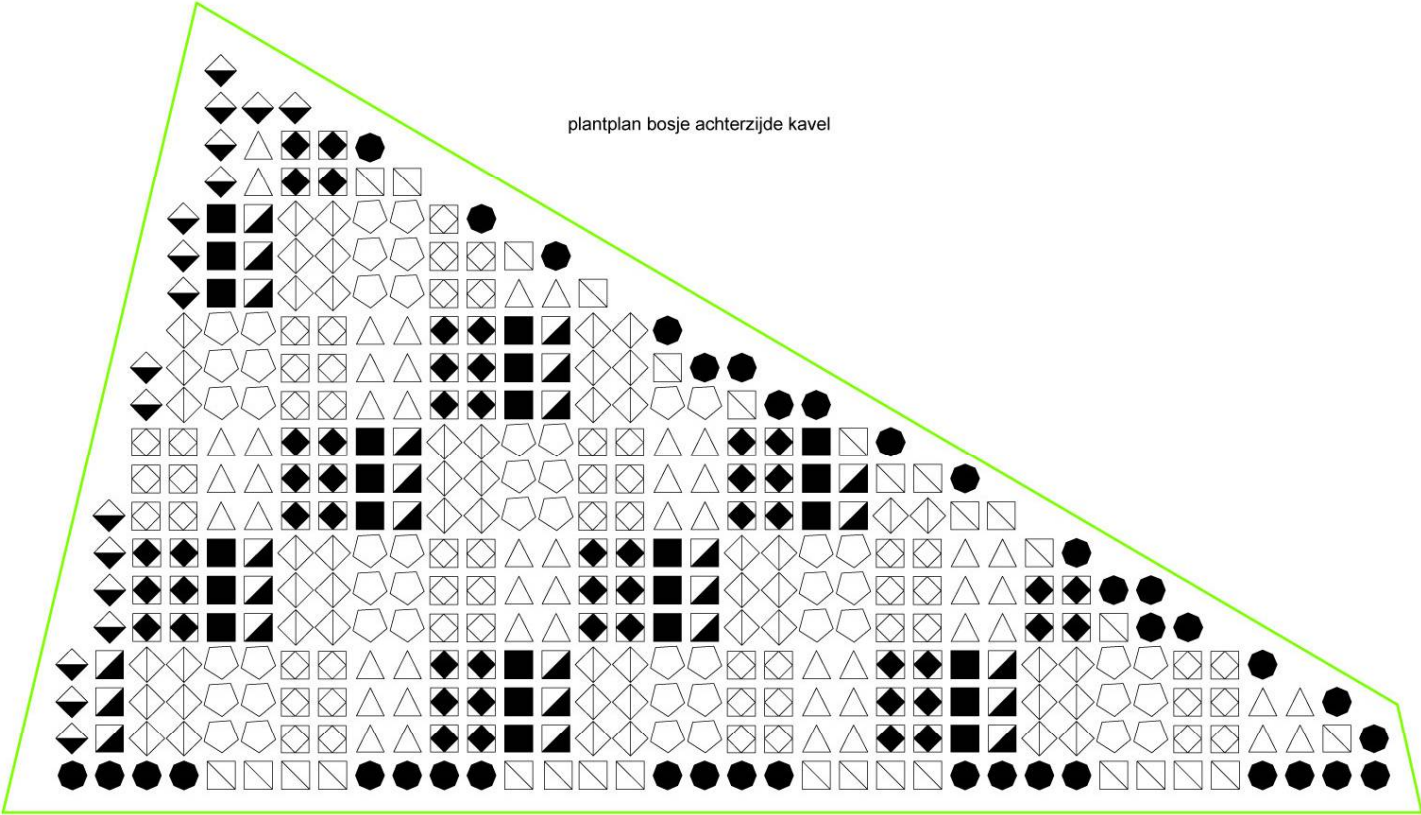
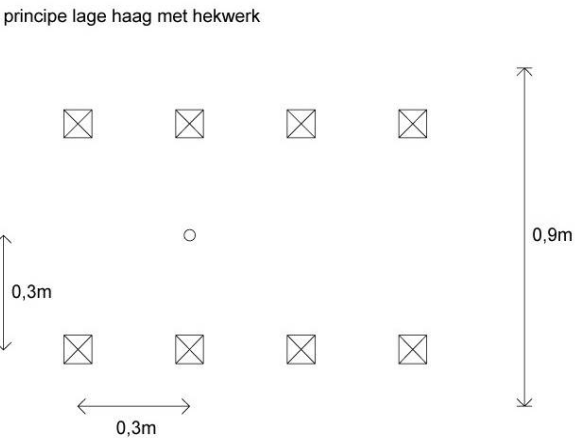


B2-3. De GLG-kaart: de projectlocatie kent een gemiddeld laagste grondwaterstand van 200-250 cm onder maaiveld.

B3. Uitwerking landschappelijke inpassing



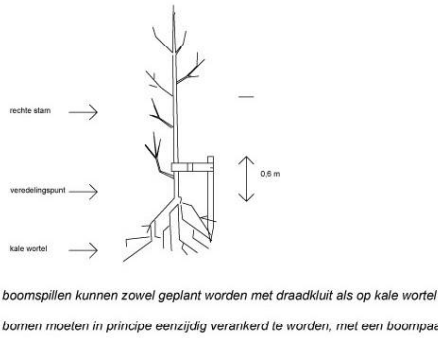
overzichtsplan landschappelijke inpassing



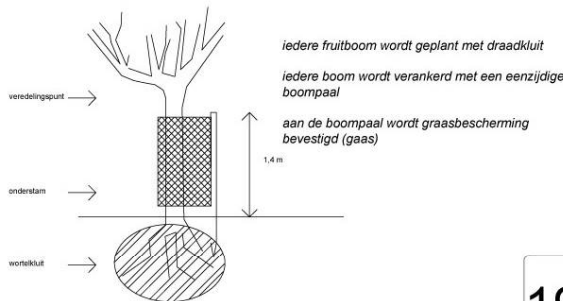
Legenda

- boomvormers:
- Juglans regia* - Walnoot
 - Malus CV* - (sier) Appel
- struikvormers:
- Acer campestre* - Spaanse aak
 - Amelanchier lamarckii* - Krimboompje
 - Corylus avellana* - Hazelaar
 - Cornus mas* - Gee komoelje
 - Cornus sanguinea* - Rode komoelje
 - Crataegus monogyna* - Eensijige meidoorn
 - Ligustrum vulgare* - Liguster
 - Prunus spinosa* - Sleedoorn
 - Rhamnus frangula* - Spurkehout
 - Rosa canina* - Hondsroos
 - Sambucus nigra* - Vlierbes
 - Sorbus aucuparia* - Lijsterbes

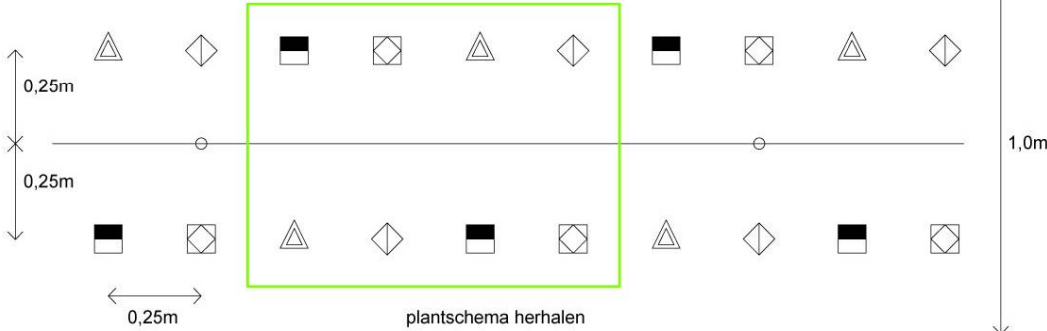
principe boomspillen



principe fruitbomen



principe wilde haag met hekwerk



1901-T02

RvR Winkelstraat ong.
Beplantingsplan

opdrachtgever:
familie Adriaans
datum: 25 11 2019

P15

© P15 (stads)landschappen
info@p15.nl www.p15.nl



1901_RvR Winkelstraat
beplantingsplan

fam Adriaans
datum: 29 januari 2020

bosplantsoen

Categorie	NederLandse naam	Soortsaanduiding	Cultivar	Aantal	Bijzonderheid	Aandeel	#/meter	kwaliteit	Maat	Opmerking	plantwijze
Plantvak Bosje Noord											
[P1]	Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>		53			1/1m	1+1	30-50	vierkantsverband	rijen 1 x 1 m
[P1]	Gewone krent	<i>Amelanchier lamarckii</i>		50			1/1m	1+1	30-50	vierkantsverband	rijen 1 x 1 m
[P1]	Rode kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>		50			1/1m	1+1	30-50	vierkantsverband	rijen 1 x 1 m
[P1]	Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>		50			1/1m	1+1	30-50	vierkantsverband	rijen 1 x 1 m
[P1]	Meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>		47			1/1m	1+1	30-50	vierkantsverband	rijen 1 x 1 m
[P1]	Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>		30			1/1m	1+1	30-50	vierkantsverband	rijen 1 x 1 m
[P1]	Sporkenhout	<i>Rhamnus fragula</i>		18			1/1m	1+1	30-50	vierkantsverband	rijen 1 x 1 m
[P1]	Hondsroos	<i>Rosa canina</i>		38			1/1m	1+1	30-50	vierkantsverband	rijen 1 x 1 m
[P1]	Vlier	<i>Sambucus nigra</i>		24			1/1m	1+1	30-50	vierkantsverband	rijen 1 x 1 m
[P1]	Lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>		26			1/1m	1+1	30-50	vierkantsverband	rijen 1 x 1 m
Hagen											
[H1]	Meidoorn ¹	<i>Crataegus monogyna</i>		789	langs laag gaashekwerk		3,3/m	60-80		rijverband	twee rijen
[H2]	Veldesdoorn ²	<i>Acer campestre</i>		114	langs hoog gaashekwerk		4/m	60-80		rijverband per 4	twee rijen
	Gele Kornoelje	<i>Cornus mas</i>		114	langs hoog gaashekwerk		4/m	60-80		rijverband per 4	twee rijen
	Meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>		114	langs hoog gaashekwerk		4/m	60-80		rijverband per 4	twee rijen
	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>		114	langs hoog gaashekwerk		4/m	60-80		rijverband per 4	twee rijen

¹Deze haag kan ook worden ingeplant met een andere soort, bijvoorbeeld Gele kornoelje, Veldesdoorn of Liguster.
²De gemengde haag kan ook worden ingeplant met een mengsel van Bottelrozen (*Rosa rugosa*) in wit, roze en rood.



1901_RvR Winkelstraat
beplantingsplan

fam Adriaans
datum: 29 januari 2020

stuksgoed

Categorie	NederLandse naam	Soortsaanduiding	Cultivar	Aantal	Bijzonderheid		Maat	Opmerking	plantwijze
Boom Solitair									
	Walnoot of Notenboom	<i>Juglans regia</i>	CV	3	geeft eetbare vruchten	planten in groepje	6/8	hoogstam / laanboom	met boompaal-laag
	(sier)Appel	<i>Malus</i>	CV	11	geeft eetbare vruchten		6/8	hoogstam / laanboom	met boompaal-laag

opdrachtgever project	familie Adriaans RvR Winkelstraat Lierop
onderdeel nummer	BKP 1901-B
datum	29 januari 2020

Gemachtigde/
adviseur: **P15** (stads)landschappen
Postbus 1536 5602 BM Eindhoven
ir. A.P.M. Beerendonk bnt