



boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

Ruiter 19 Someren

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Datum rapportage 30 april 2020

UITGANGSPUNTEN BEELDKWALITEITSPLAN

Voor het opstellen van het erfbeplantingsplan is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Someren als uitgangspunt gebruikt. Het plan is vastgesteld op 28 juni 2011. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de waardevolle landschappen en kenmerken van het buitengebied. In het plan zijn ontwerprichtlijnen opgenomen die bij aanvang van een ontwikkeling kunnen worden meegenomen om op een passende wijze invulling te geven van in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden ten aanzien van een goede landschappelijke inpassing.

De locatie Ruiter 19 Someren is gelegen binnen het landschapstype 'kampenlandschap'. Het maakt ook onderdeel uit van een bebouwingslint (zie volgende figuur).

Het kampenlandschap heeft van oorsprong een onregelmatige en kleinschalige structuur. De percelen zijn opgedeeld door singels, houtwallen en onregelmatige bosjes op de kavelgrenzen. De kleinschalige structuur is grotendeels verdwenen en de gemeente streeft er dan ook naar deze terug te brengen. De oude akkers (bolle akker, groter akkerzones) dienen wel behouden te blijven. Een dergelijke akker (open gebied) is niet gelegen in de omgeving van het plangebied. Op de locatie Ruiter 19 is een kleinschalige structuur gewenst.

Richtlijnen structuur van het landschap:

- Versterking van de kleinschaligheid van het landschap door het verbinden van bestaande groenstructuren met nieuwe van landschappelijke elementen als kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit / eiken), lagere heggen, solitaire bomen.



Figuur 1: Uitsnede kaart Beeldkwaliteitsplan

Richtlijnen inrichting van het landschap:

- Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren;
- Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.

Richtlijnen beplanting kavel:

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten);

- Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrans als markering hiervan);
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel;
- Dichte houtwal of onregelmatige bosperceeltjes aan de achterkant van het bouwblok.



ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

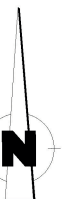
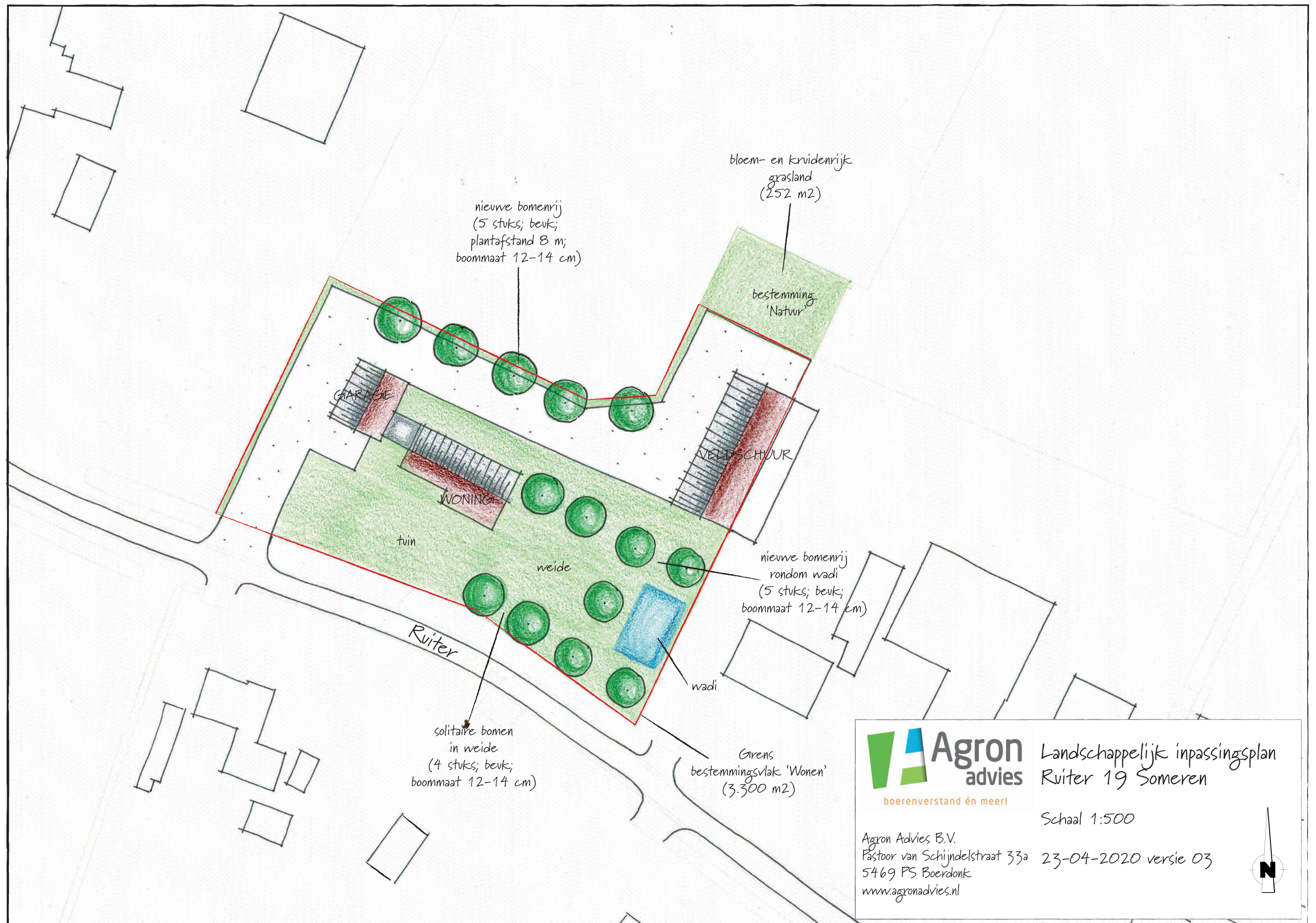
Aan de noordzijde van de woonbestemming wordt een bomenrij aangeplant met vijf beuken (plantafstand: circa 8 meter). In de weide ten oosten van de woning wordt een viertal beuken aangeplant: een tweetal aan de wegzijde en twee in het verlengde van de achtergevel van de woning. Verder worden rondom de wadi aan de oostzijde vijf beuken geplant. Het geheel zorgt voor een inpassing van de locatie vanuit noordelijke en oostelijke richting en versterkt de kleinschaligheid van het kampenlandschap.

Het deel van het perceel (252 m²) dat als 'Natuur' wordt bestemd wordt ingericht als bloem- en kruidenrijk grasland. Hier wordt gekozen voor een type kruidenmengsel dat bestand is tegen vraat (het perceel wordt in de beoogde situatie als paardenwei gebruikt).

Het hekwerk aan de voorzijde wordt over de gehele breedte van het perceel 'bekleed' met hederas (dit maakt echter geen onderdeel uit van de landschappelijke inpassing).

Met dit ontwerp wordt voldaan aan de in het beeldkwaliteitsplan gestelde richtlijnen. De beplanting past bij de verkavelingsstructuur van het gebied en levert hiermee een bijdrage aan de versterking van de kleinschaligheid van het kampenlandschap.





ASSORTIMENTSLIJST NIEUWE BEPLANTING/ONDERHOUDSPAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Bomenrijen (noord- en oostzijde) (nieuw)				
14 st.	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	12-14	Beplantingswijze: • Enkele rij • Plantafstand: circa 8 meter • 3-jarig plantmateriaal Onderhoud: • 1 x per jaar snoeien indien noodzakelijk
Bloemrijk grasland (252 m²) (nieuw)				
-	Mengsel kruidenrijk/bloemrijk grasland bestaande uit: • duizendblad • biggenkruid • vertakte leeuwentand • margriet • rolklaver • boterbloem • hazenpootje • witte klaver	-	-	• Inzaaien (augustus-september) • Verschrallen door maaien en afvoeren (1 keer per jaar maaien en afvoeren).

BEREKENING INVESTERING KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP EN INVULLING

✕

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap Ruiter 19 Someren

Waardevermeerdering						
Grotere oppervlakte bijgebouwen bij woning						
Maximaal toegestaan: 150 m ²	Eenheid	Aantal	Prijs/eenheid			
Gewenste oppervlakte 350 m ² (overmaat 200 m ²)	m ²	200	€	100,00	€	20.000,00
			TOTAAL	€		20.000,00

Invulling investering						
Afwaardering agrarisch grond naar Natuur	Eenheid	Aantal		Prijs/eenheid	Conform *	Totaal
Waardevermindering van € 50,- (Wonen > 2.500 m²) naar € 1,- (Natuur)	m²	252	€	49,00	-	€ 12.348,00
Aanleg beplanting	Eenheid	Aantal		Prijs/eenheid	Conform *	Totaal
Aanplant landschapsbomen	stuks	14	€	64,90	1	€ 908,60
Aanleg bloemrijk grasland	are	2,5	€	16,25	1	€ 40,63
					subtotaal	€ 949,23
Onderhoud/beheer	Eenheid	Aantal		Prijs/eenheid	Conform *	Totaal
Onderhoud nieuwe bomen (landschapsbomen)	stuks	14	€	9,70	1	€ 135,80
Totaal (10 jaar)						€ 1.358,00
						Totaal
Bijdrage landschapsfonds						€ 5.344,78
				Verplichte basisinspanning	Investering (aanleg, onderhoud en bijdrage)	
TOTAAL				€	20.000,00	€ 20.000,00

Conform *

1 = Vergoedingssystematiek Groen Blauw Stimuleringskader provincie Noord-Brabant