



boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

Hollestraat ong. Someren

Oprichting twee Ruimte-voor-ruimte woningen

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Datum rapportage:

3 maart 2021

UITGANGSPUNTEN BEELDKWALITEITSPLAN

Voor het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan 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.

Het plangebied is gelegen in de zone 'kampenlandschap' en is gelegen tegen een 'lint' (zie volgende figuur).



Figuur 1: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren'

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. Ter plaatse van het plangebied 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.

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

Het gehele plangebied is sterk ingekaderd aan twee zijden door opgaande beplanting in de vorm van rijen eiken. Via het terrein is er sprake van een zichtlijn vanaf de rand van Someren richting het achterliggende landschap. Dit doorzicht is mogelijk onder de bomen door. De zichtrelatie wordt geknepen door het garagebedrijf en tankstation aan de Loovebaan (randweg) en de redelijk recent toegevoegde Ruimte-voor-Ruimte-woningen aan de Hollestraat aan de zijde van de Dellerweg. Ook aansluitend op de locatie zijn Ruimte-voor-Ruimte-woningen in ontwikkeling aan De Hoof.

Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt vorm gegeven aan de landschappelijke wig tussen de bebouwing aan de Dellerweg en aan De Hoof door een nieuw cluster in de oksel van de bestaande structuren in te voegen binnen een nieuwe groene omkadering. Het nieuwe groene kader bestaat enerzijds uit landschappelijke wiggen (grasland met bosjes) en anderzijds uit een ondersteunende beplantingsstructuur (een transparante bomenrij aan de open zijde en twee grotere landschapselementen tegen de bestaande eikenrij). De nieuwe bebouwing maakt deel uit van het cluster van nieuwe woningen in de oksel van de Hollestraat en De Hoof.

De situering van de kavels en de gekozen landschappelijke inpassing ondersteunen de groene wig en de bestaande zichtrelatie. Ruimtelijk worden de nieuwe woningen losgekoppeld van de Hollestraat middels een kleine groene wig aan de wegzijde. Een dergelijke kleine wig, haaks op de grote landschappelijke wig, maakt deel uit van de landschappelijke inpassing aan de achterzijde.



Details beplantingselementen

De landschappelijke inpassing bestaat uit transparante bomenrij aan de zijde van de groene wig met aan de achterzijde een bosje met onderbegroeiing en een hoogstamfruitboomgaard tegen de bestaande bomenrij. Een kleine groene wig scheidt beide landschapselementen.

De bomenrij (bestaande uit 6 bomen van verschillende inheemse soorten als beuk, linde en eik) vormt een afscheiding tussen de beide woonbestemmingen en het omliggende landschap. De bomenrij heeft een transparant karakter waarmee het zicht vanuit de woningen richting het zuidelijk gelegen open landschap vrij is.

Op de oostelijke kavel wordt de zuidoosthoek geaccentueerd door een bomengroepje bestaande uit een zoete kers (met bloesem), linde en beuk (3 stuks). In de noordoostpunt wordt een solitaire noot geplant. Daarnaast wordt binnen de wig tussen de Hollestraat en de oostelijke kavel een bosje bestaande uit 8 bomen (wintereik, beuk, esdoorn, linde) met onderbegroeiing (verschillende soorten) aangeplant, dat een groene afscheiding vormt tussen de Hollestraat en de oostelijke kavel.

Net als op de oostelijke kavel wordt op de westelijke kavel een hoek van de nieuwe woonbestemming geaccentueerd door een bomengroepje bestaande uit een zoete kers, linde en beuk (3 stuks). De westelijke kavel wordt aan de westzijde afgescheiden door een hoogstamfruitboomgaard (8 stuks bestaande uit verschillende soorten), die aan de noordzijde aansluit op de bestaande eikenrij. Aan de uiterste westzijde van het plangebied wordt een bosje aangeplant bestaande uit 7 bomen (wintereik, beuk, esdoorn, linde) met onderbegroeiing (verschillende soorten), dat als het ware een voorzetting is van de bestaande eikenrij. De wig tussen de houtsingel en bomengroep/bosje wordt opengelaten.

Aan de oost-/zuidoostzijde en zuidwestzijde van de woonkavels wordt op de perceelsgrens een tweetal vrijgroeïende hagen aangeplant (79 meter respectievelijk 45 meter). De zuidwestelijke haag wordt nog extra geaccentueerd door een tweetal solitaire bomen. Tussen de twee woonkavels wordt ter afscheiding een beukenhaag aangeplant (18 meter) met een solitaire noot. Aan de noordzijde van de woonkavels wordt over de gehele lengte een beukenhaag aangebracht (125 meter). Op deze manier worden de woonpercelen van alle zijde omzoomd door groene elementen.

Ten slotte wordt midden op het centrale erf een solitaire beuk geplant.

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.



SOORTENLIJST NIEUWE BEPLANTING

Vak	Beheergroep/type	Afmeting	Plantverband	Soort	Plantmaat/kwaliteit	Hoeveelheid/stuks
1	Fruitboomgaard	-	Afstand minimaal 7 meter	- Pruim (<i>Prunus domestica</i>) - Peer (<i>Pyrus communis</i>) - Appel (<i>Malus domestica</i>)	10-12 Hoogstam	8 stuks
2	Bomenrij (laanbomen)	Enkele rij Plantafstand: 8- 10 meter	Afstand minimaal 5 meter	- Zomereik (<i>Quercus robur</i>) - Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) - Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	12-14	2 stuks 2 stuks 2 stuks
3	Bosjes (2 stuks)	-	Afstand minimaal 5 meter	- Wintereik (<i>Quercus petraea</i>) - Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) - Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) - Esdoorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	12-14	4 stuks 4 stuks 4 stuks 3 stuks
	Onderbegroeiing (ter plaatse van bosjes)	500 m ² (oostelijk bosje) en 500 m ² (westelijk bosje)	Plantafstand 1,25 x 1,25 meter	Diverse soorten: - Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>) - Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>) - Tweestijlige meidoorn (<i>Crataegus laevigata</i>) - Hondsroos (<i>Rosa canina</i>) - Vuilboom (<i>Rhamnus</i>)	80-100 Wortelgoed	500 stuks
4	Bomengroep (2 stuks)	-	Afstand minimaal 5 meter	- Zoete kers (<i>Prunus avium</i>) - Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) - Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	12-14	2 stuks 2 stuks 2 stuks
5	Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,5 meter Hoogte: 1,8 meter Lengte (2 hagen): - 125 meter - 18 meter	Enkele rij 4 stuks per strekkende meter	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	60-80 Wortelgoed	572 stuks
5A	Vrijgroeijende haag	Lengte: 79 meter (42+37) Breedte: 1 meter Hoogte: 1,8 meter	Enkele rij 4 stuks per strekkende meter	Gemengde soorten: - Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) - Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>)	80-100 Wortelgoed	316 stuks

				• Lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>) • Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>) of • Sleedoorn (<i>Prunus spinosa</i>)		
6	Solitaire bomen	-	Afstand minimaal 6 meter	• Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) • Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>) • Noot (<i>Juglans regia</i>)	12-14	1 stuk 2 stuks 2 stuks
7	Bloemrijk grasland	700 m ²	-	Mengsel kruidenrijk/bloemrijk grasland bestaande uit: • duizendblad • biggenkruid • vertakte leeuwentand • margriet • rolklaver • boterbloem • hazenpootje • witte klaver	-	-
8	Vrijgroeijende haag	Lengte: 45 meter Breedte: 3 meter Hoogte: 1,8 meter	Enkele rij 4 stuks per strekkende meter	Gemengde soorten: • Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) • Veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>) • Lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>) • Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>) of • Sleedoorn (<i>Prunus spinosa</i>)	80-100 Wortelgoed	180 stuks

ONDERHOUDSPLAN

Vak	Beheergroep/type	Onderhoud en beheer
1	Fruitboomgaard	• Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig; • De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweide; • Bemesten en bekalken van de boomgaard is toegestaan. Bij bemesten van de boomgaard worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd; • Snoeiwerkzaamheden gedurende het gehele jaar.
2	Bomenrij (laanbomen)	• Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart
3	Bosjes (2 stuks)	• Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart Onderbegroeiing: • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk; • Afzet deel van de houtsingel elke 3 jaar (afwisselend)
4	Bomengroep (2 stuks)	• Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart
5	Knip- en scheerhaag	• 2 x per jaar snoeien

6	Solitaire bomen	• Periodiek snoeien; • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart
7	Bloemrijk grasland	• Inzaaien (augustus-september) • Verschralen door maaien en afvoeren (1 keer per jaar maaien en afvoeren).
8 + 5A	Vrijgroeierende haag	• Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk • Afzet deel van de houtsingel elke 3 jaar (afwisselend)



