

Landschappelijke inpassing

Een goede landschappelijke inpassing is essentieel bij de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Het plangebied is gelegen binnen de groenblauwe mantel. Door Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur is een plan voor het sortiment landschappelijke inpassing en kwaliteitverbetering van het landschap opgesteld. Dit plan maakt als bijlage onderdeel uit van de regels van dit bestemmingsplan. In de regels is de aanplant en instandhouding van deze landschappelijke inpassing geborgd.

Uitgangspunt voor het Landschappelijk Inpassingsplan is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (2011) van de gemeente Someren. Op basis van dit beeldkwaliteitplan zijn uitgaande van het karakter van het gebied de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- *Het aanleggen van een zo breed mogelijke opgaande, dichte beplanting aan de zijanten van het perceel. Omdat er juist in de breedte weinig ruimte is, wordt twee rijen bosplantsoen aangehouden, in combinatie met enkele bomen.*
- *Het aanbrengen van verschillende soorten bomen komt de biodiversiteit ten goede.*
- *Ook door aan de zijde van de waterloop over te gaan op een elzensingel wordt in dit gebied meer variatie aangebracht.*
- *De tuinsfeer aan de voorzijde blijft gehandhaafd.*

Bovenstaande landschapselementen vormen het basis-stramien van de landschappelijke inpassing. Hierbinnen kan men een individuele twist aan de kavels geven. De opgestelde voorschriften zorgen ervoor dat een kwalitatief hoogstaand beeld van het geheel gewaarborgd blijft.

De privé-inrit heeft een eigen markering bestaande uit rododendron. Hier tegenaan ligt een brede entree met de toegangspoort. Zo kan men de poort openen zonder het verkeer op de openbare weg te hinderen.

Met de beoogde ontwikkeling worden de bestaande coniferenhagen aan de voorzijde van het perceel vervangen streekeigen beplanting. Daarnaast worden de recreatiechalets op de achterzijde van het perceel landschappelijk ingepast. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde landschappelijke inpassing in het plangebied.

Natuurontwikkeling

Het plangebied is gelegen direct aan een forse waterlegger aan de westzijde van het plangebied. Deze watergang is diep en in eigendom en beheer van het waterschap. Navolgende figuur geeft een foto van de huidige situatie ter plaatse van deze watergang.



De gemeente Someren en Waterschap De Dommel hebben als doel deze watergang in zijn geheel te betrekken bij het zoeken naar oplossingen voor de watergevoeligheid van de omgeving. Hiervoor is een aanpassing van het profiel noodzakelijk. Deze nadere profilering wordt thans uitgewerkt. In samenhang met de beoogde ontwikkeling is een afstand tussen de beoogde recreatiewoningen en de waterlegger gecreëerd. Deze gronden met een breedte van 11 meter worden ingericht als natuur door realisatie van een natuurvriendelijke oever. De eerste 5 meter van deze gronden worden vrij gehouden van beplanting om de gronden te kunnen blijven bewerken met een maaitrein. Navolgende figuur geeft een beeld van deze gronden. De daadwerkelijke inrichting van de gronden als natuurvriendelijke oever worden in overleg met het waterschap vormgegeven.

Kwaliteitverbetering van het landschap

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt ingevuld door middel van aanplant van bomen, hagen, landschappelijke bomen en struweel. Hiertoe is door een Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur op basis van het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied' van de gemeente Someren een sortiment voor het landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gedefinieerd in het landschappelijke inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan, is als kwalitatieve verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Navolgende lijst geeft de soortenlijst en aantallen van aanplant van bomen, heesters en hagen in het kader van kwaliteitverbetering van het landschap binnen het plangebied weer.

Bomen, maat 10-12:

<i>Linde (Tilia tomentosa)</i>	8 stuks
<i>Haagbeuk (Carpinus betulus)</i>	7 stuks
<i>Beuk (Fagus sylvatica)</i>	2 stuks
<i>Eik (Quercus robur)</i>	6 stuks
<i>Esdoorn (Acer pseudoplatanus)</i>	4 stuks
<i>Noot (Juglans regia)</i>	3 stuks
<i>Zwarte els (Alnus glutinosa)</i>	3 stuks
<i>Schietwilg (Salix alba)</i>	1 stuk

Bosplantsoen:

3 tot 5 rijen, 1.200 stuks maat 60-80:

<i>Eik (Quercus robur)</i>	250 stuks
<i>Hazelaar (Corylus avellana)</i>	200 stuks
<i>Lijsterbes (Sorbus aucuparia)</i>	200 stuks
<i>Kornoelje (Cornus sanguinea)</i>	200 stuks
<i>Vuilboom (Rhamnus frangula)</i>	175 stuks
<i>Krent (Amelanchier lamarckii)</i>	175 stuks

Haag:

<i>Beuk (Fagus sylvatica)</i>	1.800 stuks (4 stuks/meter)
<i>Liguster (Ligustrum japonica)</i>	408 stuks (4 stuks/meter)

In navolgende figuur wordt de kwaliteitverbetering van het landschap gekwantificeerd op basis van de Stika normen (inclusief 21% BTW).

Aanleg

Landschapselement	Aantal	Normbedrag/eenheid	Vergoeding
<i>Bomen</i>	34 stuks	€ 61,64	€ 2.095,76
<i>Singel</i>	1.200 stuks	€ 1,61	€ 1.932,00
<i>Haag</i>	2.208 stuks	€ 1,61	€ 3.554,88
<i>Plankosten</i>			€ 750,00
Totaal aanleg			€ 8.332,64

Onderhoud gedurende tien jaar

Landschapselement	Aantal	Bedrag per eenheid per jaar	Vergoeding voor 10 jaar
<i>Houtwal</i>	32 are	€ 11,78 per are per jaar	€ 3.769,60
<i>Bomen</i>	34 stuks	€ 5,63 per stuk per jaar	€ 1914,20
<i>Haag</i>	450 meter	€ 1,19 per meter per jaar	€ 5.355,00
Totaal onderhoud			€ 11.038,80

Met de beoogde herontwikkeling wordt binnen het plangebied een omvang van (aanleg € 8.332,64 + onderhoud € 11.038,80) € 19.371,44 ten behoeve van kwaliteitverbetering van het landschap gerealiseerd. Hiermee is er sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap, die hoger is dan de minimaal te realiseren kwaliteitverbetering van het landschap met een omvang van € 19.247,80.

Natuurontwikkeling binnen de structuur Groenblauwe mantel

Het plangebied is gelegen binnen de structuur Groenblauwe mantel. Ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel dienen bij te dragen aan de realisatie van de ruimtelijke kwaliteit. Naast de recreatieve ontwikkeling sprake van een forse kwaliteitverbetering van het landschap zoals eerder in deze paragraaf omschreven.

Daarnaast wordt met de beoogde ontwikkeling bijgedragen aan realisatie van een natuurvriendelijke oever in een gebied met een breedte van 11 meter aansluitend aan het plangebied. Deze inrichting van

de natuurvriendelijke oever wordt door het waterschap thans nader uitgewerkt. Het deel van deze strook gelegen direct tegen de watergang wordt in eerste instantie vrij gehouden voor opgaande beplanting zodat het onderhoud van deze watergang middels een maaitrein kan blijven plaatsvinden. De initiatiefnemer zorgt voor aanleg en instandhouding van de natuur binnen het plangebied. Deze aanleg en instandhouding van de natuur binnen deze strook is middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Someren en de initiatiefnemer verankerd.

