

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan



boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

Heiveldsestraat 3 Someren

Wijzigingen recreatiebestemming naar
woonbestemming

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk

Datum rapportage:

15 december 2022

UITGANGSPUNTEN BEELDKWALITEITSPLAN

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Voor het opstellen van het erfbeplantingsplan is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Someren als uitgangspunt gebruikt. Het plan is vastgesteld op 29 september 2022. 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' (zie volgende figuur).



Figuur 1: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Someren'

In het noordelijk deel van de gemeente Someren ligt het kampenlandschap. Dit oude agrarische landschap wordt gekenmerkt door een onregelmatige structuur. De verkaveling is kleinschalig en op sommige plekken grillig van vorm. In de loop der tijd heeft het landschap een relatief meer open karakter gekregen. Van oorsprong komen hier veel meer landschapselementen voor zoals houtsingels en bosjes. Het gebied kent een grote afwisseling van groen

en bebouwing. De boerderijen die van oudsher vrijliggend of in kleine clusters gebouwd zijn, liggen inmiddels in relatief dichte linten, knopen en clusters. De bolle akkers en steilranden, die door jarenlang landbouwkundig gebruik zijn ontstaan kenmerken het gebied en onderscheiden het van de andere landschapstypen in Someren. Maar deze elementen zijn vaak ook kwetsbaar omdat ze soms niet passen in het hedendaags landbouwkundig gebruik.

Richtlijnen beplanting kavel:

Voorerf

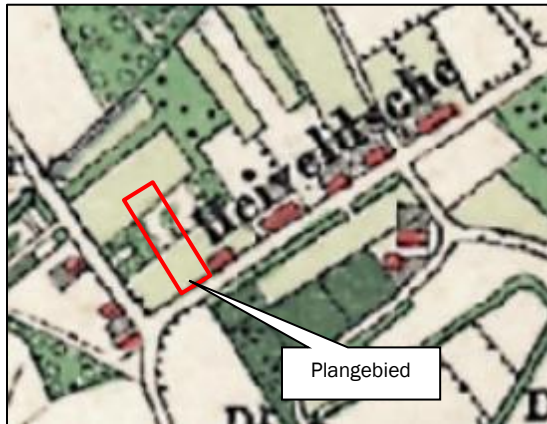
- Groene en kleinschalige uitstraling met de inrichting van een 'groen voorerf';
- Het voorerf kan omzoomd worden met een lage haag of landschappelijk houten hekwerk, maar in het kampenlandschap is ook een open overgang van openbaar naar privé passend;
- Een solitaire boom of kleine boomgroep bijvoorbeeld ter markering van de erfgrans;
- Een gedeelte van de tuin naast de voorgevel inrichten als boomgaard;
- Minder verhard oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het erf. Erven/bedrijven hebben maximaal één inrit, behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Achtererf

- De zijanten van het erf worden begeleid door boomgaarden, houtsingels en/of struweelhagen;
- De achterzijde van het erf wordt ingepast met een dichte houtsingel of onregelmatige kleine bosjes;
- Op strategische plekken en met aantoonbare meerwaarde kan het achtererf ingepast worden met een andere meer transparante bouwsteen zoals een bomenrij, of kruidenrijke akker- of weiderand.

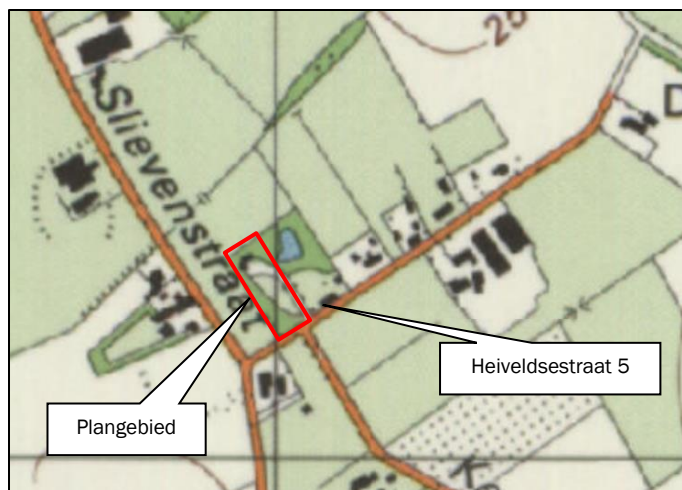
ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

Het plangebied is gelegen aan de Heiveldsestraat en maakt onderdeel uit van het bebouwingslint dat aan deze straat is gelegen. Dit bebouwingslint bestaat reeds aan het begin van de 20e eeuw en maakt onderdeel uit van het buurtschap Heitveld.



Figuur 2: Uitsnede topografische kaart omstreeks 1900 (bron: TopoTijdReis)

Uitgaande van de historische topografische kaarten is de locatie in de 90-er jaren voorzien van beplanting en lijkt op de topografische kaarten uit die tijd één geheel te vormen met het naastgelegen perceel Heiveldsestraat 5 (oude langgevelboerderij).



Figuur 3: Uitsnede topografische kaart omstreeks 1997 (bron: TopoTijdReis)

De beplanting uit die tijd is grotendeels nog aanwezig rondom de recreatiewoning, die in 2016 is opgericht (zie volgende figuur).



Figuur 4: Luchtfoto bestaande situatie

Door de bestaande volgroeide beplanting heeft het plangebied een groene uitstraling die aansluit bij de beplantingsstructuren die reeds aanwezig zijn in het bebouwingslint aan de Heiveldsestraat (met name op de locatie Heiveldsestraat 5): loodrecht op de weg.

Er is sprake van een groen voorerf, met een beukenhaag die de voortuin aan twee zijden omzoomt en doorloopt langs de westelijke perceelsgrens naar het achtererfgebied. Deze wordt aan de westzijde vergezeld door een tweetal bomenrijen: één op het voorerf en één op het achtererf. Deze markeren de afronding van zowel het erf als het bebouwingslint.

Aan de oostzijde van het perceel langs de oostelijke erfgrans is een boomgroep (Amerikaanse eik) aanwezig. Deze sluit aan bij de erfbeplanting op het naastgelegen perceel Heiveldsestraat 5 waardoor het met deze beplanting één geheel lijkt.
In de achtertuin zijn twee markante solitaire bomen aanwezig (kastanje en noot).

Ten slotte wordt de achterzijde van het erf gemarkeerd door een bosje bestaande uit volgroeide bomen, met name zomereik.

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.



ONDERHOUDSPLAN BESTAANDE BEPLANTING

Vak	Beheergroep/type		Onderhoud en beheer
1a	Bomenrij	Diverse soorten: • Esdoorn (<i>Acer</i>) • Zomereik (<i>Quercus robur</i>) • Plataan (<i>Platanus</i>)	• 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
1b	Bomenrij	(Voornamelijk) Zomereik (<i>Quercus robur</i>)	
2	Boomgroep	Amerikaanse eik (<i>Quercus rubra</i>)	
3a	Solitaire boom	Noot (<i>Juglans regia</i>)	
3b	Solitaire boom	Kastanje (<i>Castanea</i>)	
4	Bosje	Diverse soorten: • Berk (<i>Betula pendula</i>) • Zomereik (<i>Quercus robur</i>)	2 x per jaar snoeien
5	Knip- en scheerhaag	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	

✕

LEGIENDA

BESTAANDE BEPLANTING

- 1a** Bomenrij (standiameter 10-20 cm)
(diverse soorten: plataan, zomereik, esdoorn)
5 stuks
- 1b** Bomenrij (standiameter 10-20 cm)
(voornamelijk zomereik)
4 stuks
- 2** Boomgroep (standiameter 35 cm)
(Amerikaanse eik)
5 stuks
- 3a** Solitaire boom (standiameter 45 cm)
Noot
- 3b** Solitaire boom (standiameter 40 cm)
Kastanje
- 4** Bosje (standiameter 10-25 cm)
(diverse inheemse soorten: berk, zomereik)
9 stuks
- 5** Knip-/scheerhaag
(beuk; lengte: 122 m; hoogte 1,40 m;
enkele rij)



Landschappelijk inpassingsplan
Heiveldsestraat 3 Someren

Formaat tekening A4
Schaal tekening 1:1000
Datum 29-07-2023

