Erfbeplantingsplan

Zandstraat 44 Someren

Someren, 25 mei 2019

Inhoud pag

1. Inleiding
   - 1.1. Aanleiding 3
   - 1.2. Doelstelling 3
   - 1.3. Uitgangspunt 3
   - 1.4. Extra landschappelijke inpassing (LIR)
2. Beplantingsplan
   - 2.1. Bestaande situatie 4
   - 2.2. Nieuwe situatie 4
     - 2.2.1. Situatieschets 5
     - 2.2.2. Omschrijving 6
     - 2.2.3. Beheer 8

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Dit inpassingsplan is opgesteld als onderdeel van de bestemmingsplanwijziging van het perceel Zandstaat 44. Aanleiding voor deze voorgenomen bestemmingsplanwijziging is de huidige agrarische bestemming die niet overeenkomt met het huidige gebruik, namelijk een woonbestemming.

1.2. Doelstelling

Dit erfbeplantingsplan is opgesteld om het groen in het huidige plan weer te geven en is een inventarisatie van de aanwezige bomen, boomsingels, houtwallen, siertuin, weide, gazon en hagen. De bomen, boomsingels, houtwallen en hagen zijn gespecificeerd in de omschrijvingen van de bestaande situatie of op de situatie schetsen (naam en aantallen). Daarnaast zijn er een aantal (kleine) aanpassingen gemaakt om de kavels beter landschappelijk in te passen conform het beeld kwaliteitsplan van de gemeente Someren.

1.3. Uitgangspunt

Dit plan zal de nadruk leggen bij het inpassen van het achtergelegen deel van het perceel dat bij de nieuwe situatie zal worden toegevoegd aan de reeds bestaande dierenweide aan de zuidkant- en west kant van het perceel.

Uitgangspunt hierbij is dat het kappen van bestaande bomen wordt voorkomen (uitgezonderd normaal onderhoud) en dat bestaande elementen zoveel mogelijk worden ingepast in de nieuwe situatie.

1.4. Extra landschappelijke inpassing (LIR)

Als tegenprestatie van het opplussen van 90m2 bijgebouwen zal er een extra investering gedaan worden in landschappelijke inpassing in de vorm van een fruit-boomgaard aan de zuidzijde van het perceel (aangeduid met D in de schets nieuwe situatie 2.2.1).

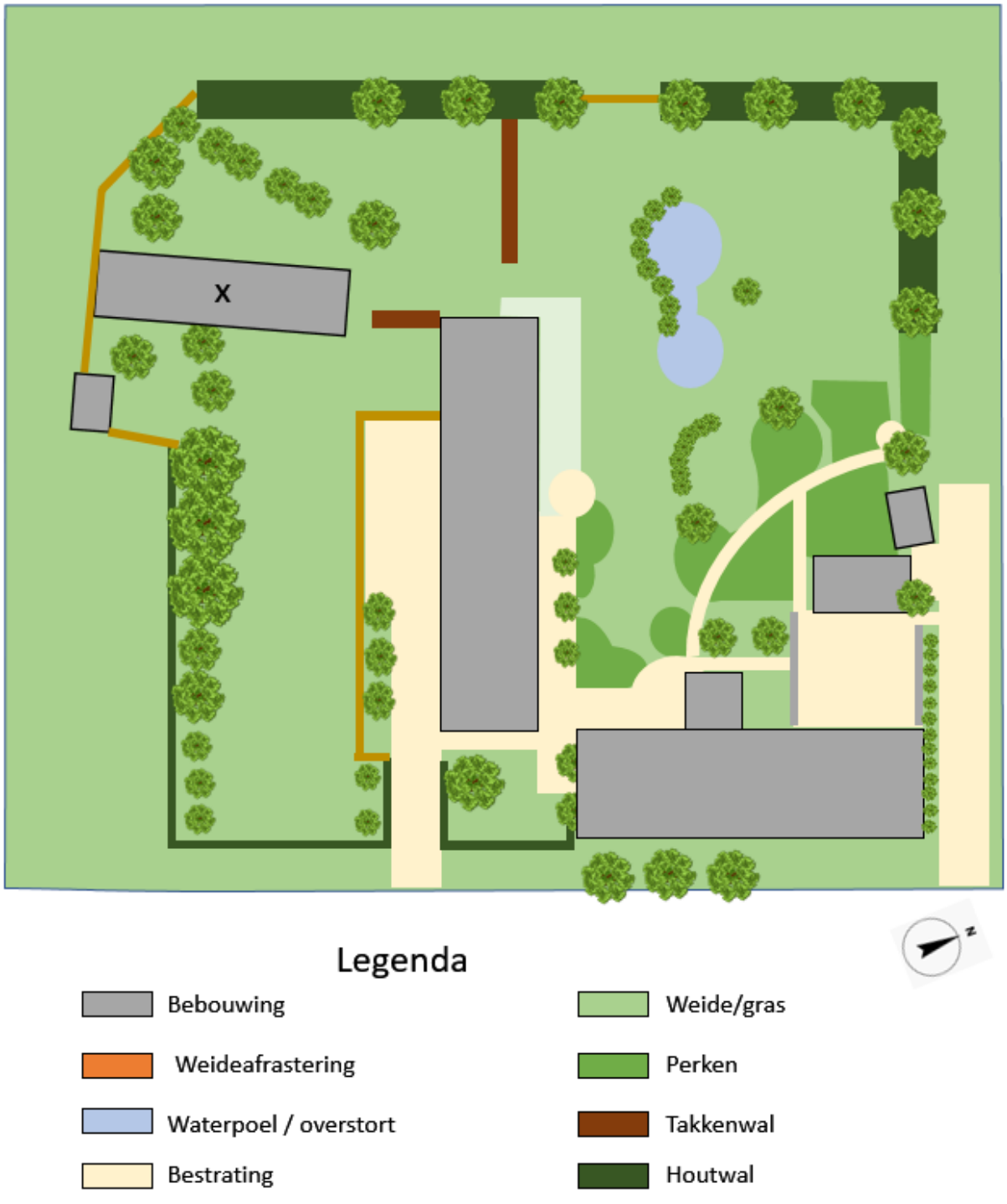
Te leveren extra investering kwaliteitsverbetering landschap					
	m²	*aantal*	*prijs/st*	*Factor*	*Totaal*
Waardestijging extra m² bijgebouw	90		150	0,5	€ 6.750,00
Noodzakelijke investering kwaliteitsverbetering landschap					**€ 6.750,00**
Berekening extra investering kwaliteitsverbetering landschap					
	m²	*aantal*	*prijs/st*	*Factor*	*Totaal*
VAK D: FRUITBOOMGAARD					
Waardedaling ondergrond	650		€ 7,50	1	€ 4.875,00
Aanplant fruitbomen		5	€ 76,77	1	€ 383,85
3 jarig beheer fruitbomen		5	€ 42,89	3	€ 643,35
					€ 5.902,20
Plankosten (max. 20% uitvoeringskosten, opstellen inrichtingsplan)					€ 1.180,44
Totale investering kwaliteitsverbetering landschap					**€ 7.082,64**
Meest recente normbedragen STIKA:					
https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/3#d266849764e2937					

2. Beplantingsplan

Dit plan bestaat uit een situatieschets van de bestaande situatie en een situatieschets, een omschrijving, een plantenlijst en het beheer van de nieuwe situatie.

2.1. Bestaande situatie

In de bestaande situatie zal schuur [X] worden afgebroken.



2.2. Nieuwe situatie

2.2.1. Situatieschets

2.2.2. Omschrijving

Deze monumentale langgevelboerderij is van cultuurhistorische- en landschappelijke waarde met een kenmerkend aanzicht van een grasstrook, drie geknotte lindes (Tilia patyphyllos) [1] en een beukenhaag (Fagus sylvatica) [2] aan de voorzijde. De hagen lopen bij de oprit aan beide zijde door over een lengte van ca 5 meter en biedt tevens een natuurlijke omheining van de dierenweide aan de zuidkant. De oprit loopt naar de achter gelegen parkeergelegenheid. De aangrenzende weide is afgezet met een afrastering van draad en houten palen (reeds bestaande situatie).

De oprit aan de noordzijde van de boerderij biedt, door middel van recht van overpad, toegang tot de af te splitsen woning en de aanwezige parkeergelegenheid.

Tegen de zuidgevel van de langgevelboerderij staan twee oude leiperen (Pyrus communis) [3] die onderdeel uitmaken van het beschermd aanzicht.

Aan de zuidkant staat, tot aan de schuilhut, een beukenhaag (Fagus sylvatica) [2] in combinatie met enkele inheemse bomen: Juglans Regia [4] Fagus Sylvatica Atropurpurea [5].

De achtertuin van de boerderij is een combinatie van verharding (paden en terrassen), gazon, perken en bomen vormgegeven in een organische structuur (zie situatieschets). De perken zijn voorzien van een combinatie van verschillende vaste planten en heesters. Daarnaast staan er diverse inheemse bomen (o.a. Juglans Regia, Prunus avium).

Aan de achterzijde van de tuin zal in de overgang naar de dierenweide een weide afrastering komen van draad en houten palen. Hiermee wordt een open structuur naar het achterliggende weidelandschap gecreëerd (zie foto-impressie).

De dierenweide, ontstaan vanuit de nieuwe situatie biedt voor (beschermde) flora en fauna een positieve omgeving. De begroeiing bevat een mix van gras, bomen en natuurlijk groen dat harmonieert met de landschappelijke omgeving. Op verschillende plekken zijn hout(takken)rillen aangelegd en holle boomstammen neergelegd; zaken die schuilgelegenheid bieden aan kleine zoogdieren en amfibieën. Andere elementen op het terrein zijn een kleine waterpoel (overstort hemelwaterafvoer) met een aantrekkelijke inrichting voor amfibieën.

Aan de zuid/west hoek van het perceel, zal de vrijgekomen ruimte als gevolg van de afgebroken schuur, ingevuld worden met vier nieuwe inheemse bomen: Quercus Robur, Fagus Sylvatica, Atropurpurea, Castanea Sativa en Juglans Regia [A] in combinatie met de reeds bestaande bomen: Juglans Regia [6], Castanea Sativa [7] en Fagus Sylvatica [8] een bosperceeltje vormen.

Aan de achterzijde van het perceel zal de bestaande houtwal [B] worden verbreed naar 4 mtr waarbij de reeds aanwezige beplanting aangevuld zal worden met diverse soorten inheemse bomen en heesters: Corylus avallana, Sambucus nigra, Amelanchier lamarckii, Viburnum opulus, Cornus sanguinea. Ter plaatse van het bosperceeltje zal de houtwal [C] een breedte van 6 mtr krijgen met eenzelfde combinatie van heesters zoals in [B].

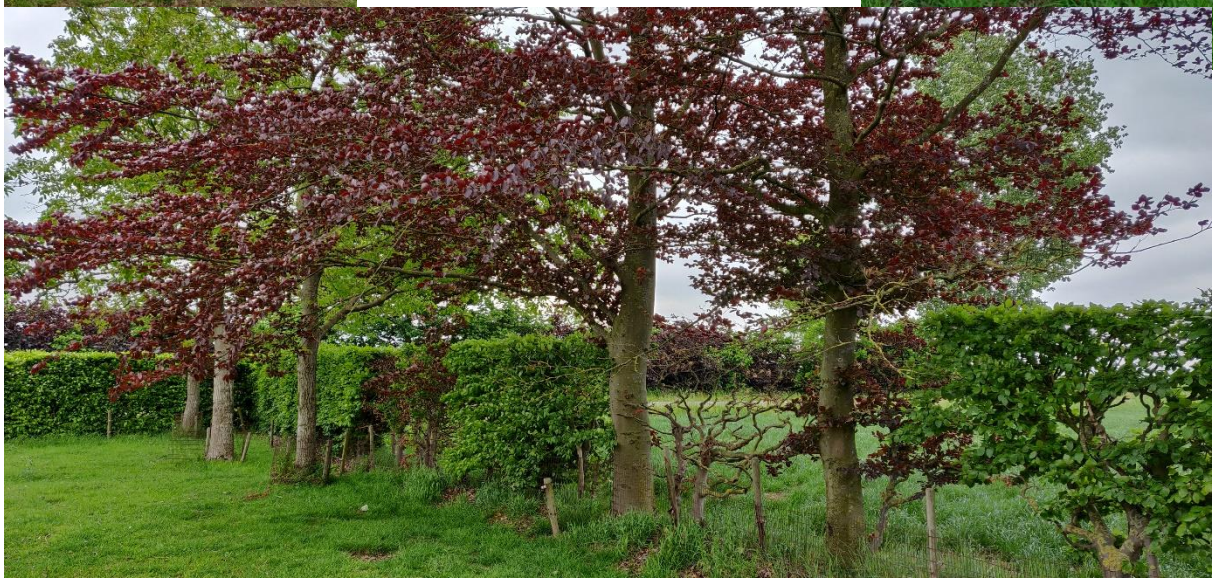
Lijst met nieuwe aanplant:

Vak	Afmeting	Plantverband	Soort	Kwaliteit	Hoeveelheid
A	14 x 20 m	losse bomen	Quercus Robur Fagus Sylvatica Atropurpurea Castanea Sativa Juglans Regia	10 cm omtrek	1 1 1 1
B	60 x 4 m	2 m1	Corylus avallana Sambucus nigra Amelanchier lamarckii Viburnum opulus Cornus sanguinea	30 - 50 cm	25 25 25 25 25
C	45 x 6 m	3 m1	Corylus avallana Sambucus nigra Amelanchier lamarckii Viburnum opulus Cornus sanguinea	30 - 50 cm	28 28 28 28 28
D	20 x 32 m	Losse fruitbomen	bv. Malus domestica, Pyrus communis, Prunus domestica, Prunus avium	10-12 cm omtrek	5

2.2.3. Beheer

De perken met vaste planten en heesters worden intensief onderhouden (onkruid-vrij houden/ snoeien) met een hoge frequentie. Het gazon wordt in het seizoen wekelijks gemaaid.

De hagen (Fagus sylvatica) worden jaarlijks gesnoeid, rond eind juni om ze binnen de gewenste hoogte te houden.

De houtwal is goed onderhouden en wordt als hakhout beheerd. De aanwezige soorten (met uitzondering van de boomvormers) dienen eens in de 10 – 12 jaar te worden afgezet tot circa 10 – 20 centimeter boven de grond. Om de singels 'dicht' te houden is het verstandig niet de gehele houtwal tegelijk af te zetten, maar dit in gedeeltes te doen. De boomvormers onderhoudend snoeien en vrij maken van dood hout.

De fruitbomen zullen de eerste jaren op vorm gesnoeid worden en daarna om het jaar teruggesnoeid worden.