



boerenverstand én meer!



Erfbeplantingsplan

Wijzigingsplan

Ruiter 20 te Someren

Datum rapportage: 10 mei 2017

Opdrachtgever: de heer P. Maas
Ruiter 20 – 5712 XP Someren

Opgesteld door: Agron Advies
Koppelstraat 95 - 5741 GB Beek en Donk

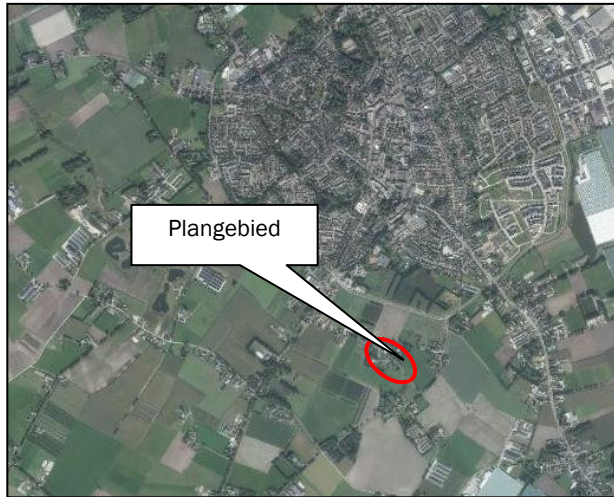
AANLEIDING

De heer P. Maas (hierna: initiatiefnemer) is voornemens op de bedrijfslocatie aan de Ruiter 20 te Someren (hierna: het plangebied) binnen het bestaande autobedrijf enkel nog kleinschalige reparatie- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren in de nieuw te bouwen loods. De aan- en verkoop van auto's vindt in de beoogde situatie plaats op een andere locatie. Hiertoe dient de bestemming "Wonen" gewijzigd te worden in de bestemming "Specifieke vorm van wonen – Wonen plus".

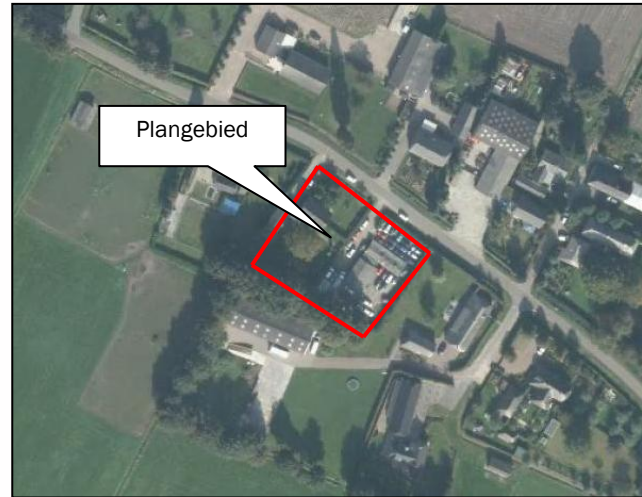
Op het plangebied is het bestemmingsplan "Somerens Buitengebied" (vastgesteld op 29 juni 2011) van de gemeente Someren van toepassing. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemming "Wonen". Wijziging van de bestemming is mogelijk, mits de ontwikkeling gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing conform de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan.

Onderhavig rapport vormt de onderbouwing voor de landschappelijke inpassing op de locatie Ruiter 20 te Someren.

OMGEVING



Figuur 1: bovenaanzicht plangebied (bron: pdokviewer)



Figuur 2: bovenaanzicht plangebied (pdokviewer)

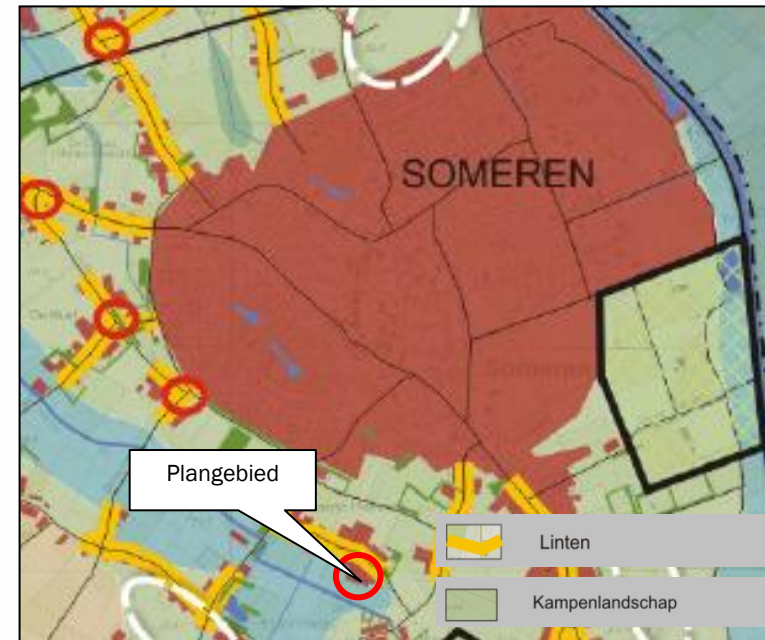


Figuur 3: begin weg Ruiter (bron: streetview maps)

LANDSCHAP

Voor het opstellen van het erfbeplantingsplan is het beeldkwaliteitsplan “Buitengebied 2011” van de gemeente Someren als inspiratiebron 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.

In het kader van het beeldkwaliteitsplan is het plangebied gelegen binnen het kampenlandschap. Het maakt ook onderdeel uit van een bebouwingslint, zie figuur 4. 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. Zo'n dergelijke akker (open gebied) is niet gelegen in de omgeving van het plangebied. Op de locatie Ruiter 20 is een kleinschalige structuur gewenst.



Figuur 4: Uitsnede kaart Beeldkwaliteitsplan

Richtlijnen inrichting

De volgende richtlijnen kunnen gebruikt worden bij de inrichting van een erf in het buitengebied.

- Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op de al bestaande groenstructuren.
- Inpassen van de achterkanten met kleine bosjes of boomgroepen.
- Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.
- Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en wilde fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden voor extensief beheer).
- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 meter).
- Een grote boom of groep van drie (eik, linde, es, walnoot, paardenkastanje).
- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengarden.
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.

ERFBEPLANTINGSPLAN

Binnen het plangebied bevinden zich een bedrijfswoning met een viertal bijgebouwen en twee loodsen. De loodsen en een drietal bijgebouwen worden gesloopt. Binnen het plangebied wordt een nieuwe loods opgericht ten behoeve van de beoogde bedrijfsactiviteiten. De bebouwing wordt aan alle zijden omgeven door een bestaande inheemse haag. De haag wordt aan de oost- en westzijde vervangen door een vrijgroeierende haag van twee rijen bestaande uit meidoorn, veldesdoorn en aalbes. Aan de voorzijde wordt de bestaande haagstructuur aangevuld met een beukenhaag met een maximale hoogte van 1,20 meter. De zuidzijde, de achterkant van de bedrijfsbebouwing, is ingepast door middel van een bomengroep bestaande uit zomereiken. Deze bossingel wordt gehandhaafd en versterkt. Aan de oostzijde wordt de bossingel doorgetrokken met 3 zomereiken (grootte 12-14). Met de landschappelijke inpassing wordt het stenige beeld van de nieuwe loods verzacht.

De aanwezige beplanting sluit aan bij de gewenste landschapsstructuur uit het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren. Met de beoogde inpassing wordt de kleinschalige structuur behouden.

