

3.3 BEELDKWALITEIT

Nieuwe functies en bebouwing dienen te passen binnen de huidige ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in de gemeente Someren. Binnen de bebouwingsconcentratie is sprake van voornamelijk (voormalige agrarische bedrijfs)woningen in landelijke stijl en recent gebouwde (Ruimte voor Ruimte) woningen, eveneens in landelijke stijl. De aanwezige woningen zijn veelal conform Brabantse stijl met de lange gevel aan de straat gelegen. Navolgende figuur geeft enkele voorbeelden van stedenbouw in de directe nabijheid van het plangebied.



Gemeente Someren

Bijlage 14

Naam document: Roxit-000060499_000

Behoort bij besluit, ingevolge mandaat van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren, zaaknr:



Verseon: SOM/2018/18606



Figuur 5: Huidige bebouwing in directe nabijheid van het plangebied, deels traditioneel, deels Ruimte voor Ruimte (Bron: Google Maps)

De bebouwing in de omgeving van het plangebied is ruim van opzet. Bij de bebouwing in de omgeving overheerst een eenvoudig, rechthoekig grondplan, welke met name met de lange zijde op de weg georiënteerd is. Alle woningen zijn gedekt met een kap. In die kapvorm bestaat geringe variatie. Enkele woningen hebben een rieten kap. De beoogde woning zal voldoen aan de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden, afgeleid van de regels van het vigerende bestemmingsplan en de thans aanwezige woningen in de directe nabijheid van het plangebied:

-
- De woning mag een maximale inhoud hebben van 900 m³;
 - De nokhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 meter;
 - De goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
 - De afstand van het hoofdgebouw tot de bestemmingsgrenzen mag niet minder bedragen dan 8 meter;
 - De gezamenlijke oppervlakte aan-, uit- en bijgebouwen (voor zover niet behorende tot de vergunningsvrije bouwwerken) mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning;
 - De nokhoogte van de aan-, uit- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
 - De goothoogte van de aan-, uit- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 - De afstand van aan-, uit- en bijgebouwen tot de bestemmingsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 meter.

Genoemde voorwaarden worden tevens vastgelegd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

De gemeente Someren heeft tevens een beeldkwaliteitplan voor het buitengebied vastgesteld. In het beeldkwaliteitplan zijn ontwerprichtlijnen per landschapstype opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen de typologie 'kampenlandschap'. Voorwaarden in het beeldkwaliteitplan binnen de typologie 'kampenlandschap' zijn veelal gericht op agrarische bebouwing. Navolgend is een selectie weergegeven van de ontwerprichtlijnen, die van toepassing kunnen zijn op de beoogde Ruimte voor Ruimte kavel:

Algemeen:

- Bebouwing staat op enige afstand van de weg;
- Pas geen rooilijn toe maar laat de bebouwing enigszins verspringen ten opzichte van de burenen;
- Haakse en evenwijdige opstelling van bebouwing (woning) naar de straat is mogelijk, het liefst alternerend (dan weer haaks, dan weer evenwijdig);
- Boerderijachtige opzet van het erf heeft de voorkeur met een duidelijk onderscheid tussen hoofd en bijgebouwen en een goede onderlinge samenhang.

Detailering:

- Pas een ingetogen en eenvoudige architectuur toe. Bijzonder ontworpen bebouwing mag, mits het passend is binnen het landschap (hiervoor is bijzonder overleg met de gemeente noodzakelijk);
- Zadeldak in de lengte van de bebouwing.

Kleurgebruik:

- Daken donker grijs en gevels in gedekte natuurlijke kleuren of aardetinten. De kleurstelling van de bebouwing is belangrijker dan het materiaal en moet op elkaar afgestemd zijn (gebruik weinig verschillende kleuren);
- Steen, hout en damwandprofielen, et cetera, in gedekte, natuurlijke kleuren en tinten;
- Toepassing van zonne-energie opwekkende technologieën / warmtecollectoren behoren tot de mogelijkheden.

In navolgende figuur zijn enkele voorbeelden weergegeven van toe te passen beeldkwaliteit ter plaatse van het plangebied.



Figuur 6: Voorbeelden toe te passen beeldkwaliteit

3.4 LANDSCAPPELIJKE INPASSING

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Aangesloten dient hierbij te worden bij het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren. Het plangebied aan de Hoeksestraat is gelegen in het Kampenlandschap van de gemeente Someren. Hoewel het gebied nu een relatief open karakter heeft, horen van oorsprong groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. Door middel van groenstructuren kan de vele bebouwing binnen het kampenlandschap worden ingepast. De omgeving van het plangebied is thans landschappelijk ingepast. De laanstructuur aan de Hoeksestraat is duidelijk herkenbaar door de laanbeplanting.

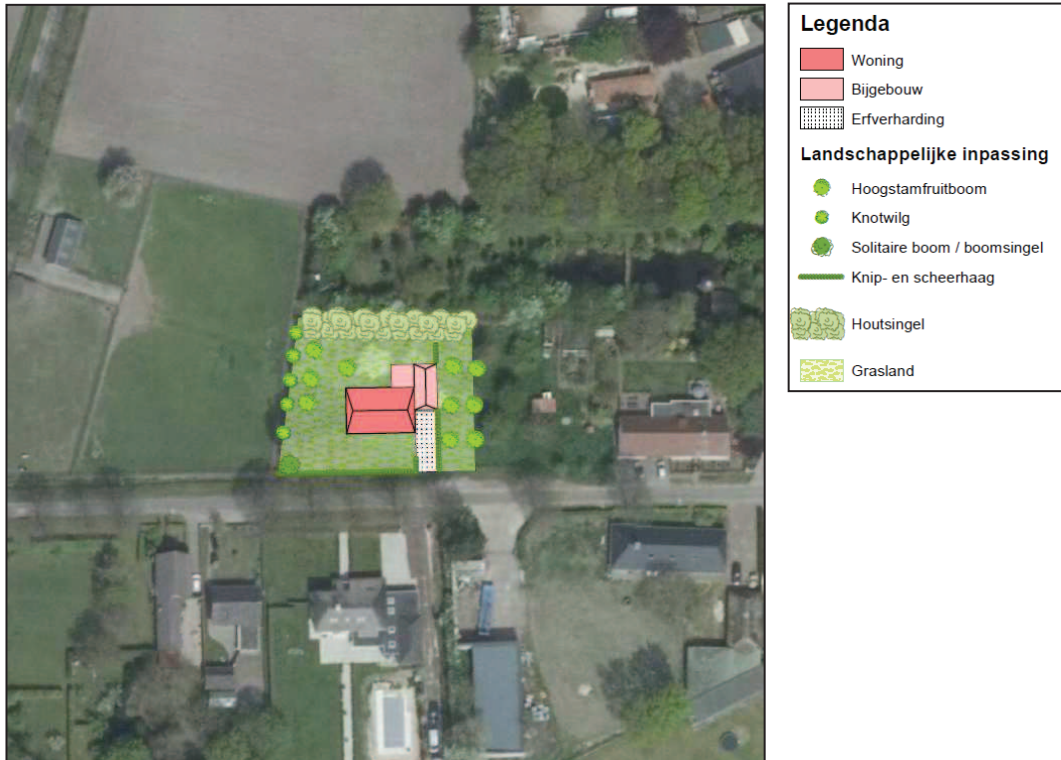
De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal aan de voorzijde landschappelijk worden ingepast middels een lage haag, bestaande uit bijvoorbeeld beuken of meidoorn. Aan de voorzijde zal de haag

een hoogte hebben van maximaal 1 meter. Met de beoogde herontwikkeling wordt een aantal van de bestaande fruitbomen behouden. Ten westen van het plangebied zal tevens een aantal knotwilgen worden aangeplant en in de voortuin zal een solitaire landschapsboom worden gesitueerd, op veilig afstand van de woning. De achterzijde van het plangebied zal worden ingepast middels een dichte houtwal met een breedte van 8 meter. Navolgende figuur geeft een sfeerbeeld van een passende landschappelijke inpassing binnen het plangebied.



Figuur 7: Voorbeelden van landschappelijke inpassing voor het plangebied

Navolgende figuur betreft een inrichtingsschets van de beoogde landschappelijke inpassing ter plaatse van het plangebied. De landschappelijke inpassing wordt verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 8: Landschappelijke inpassing plangebied

3.5 ONTSLUITING EN PARKEREN

De nieuw op te richten woning zal worden ontsloten op Hoeksestraat. Als parkeernorm zal conform de CROW-richtlijn een minimum van twee parkeerplaatsen per woning, exclusief garage, te realiseren op eigen terrein, worden aangehouden. Het plangebied biedt hiervoor voldoende ruimte.