

Landschappelijk inpassingsplan

Kouterstraat, Someren.



Werkdocument:
Landschappelijke inpassing.
Opdrachtgever:
Fam. Spelt,
Half Elfje 9a,
5711 ES Someren.

Datum:
22-09-2015

versie:
[1] 22-09-2015
[2] 17-11-2015 [aangepast wijziging huis]
[3] 25-11-2015 [aangepast beplanting]

REIJRINK-HEIJMANS
landschapsinrichting

Ruud Reijrink
[06] 22 57 57 16
ruud@reijrinkheijmans.nl
Lage Haghorst 2,
5087 TX Diessen.

Paul Heijmans
[06] 20 57 37 23
paul@reijrinkheijmans.nl
Zelt 4,
5066 PK Moergestel.

www.landschapsinpassing.nl
www.reijrinkheijmans.nl

REIJRINK | HEIJMANS
LANDSCHAPS | INRICHTING

INHOUD

Aanleiding.	1
Omgeving.	2
Landschap.	3
Landschapselementen.	4
Bodem en water.	5
Landschappelijke inpassing.	7
Impressie landschappelijke inpassing.	8
Beplanting.	12

AANLEIDING



Afbeelding:verdeling wonen en groen.

Het perceel van dhr. Spelt aan de Kouterstraat in Someren is ingedeeld in drie bestemmingen: wonen, agrarisch en groen. Door het opnieuw indelen van de bestemmingen komt de agrarische bestemming te vervallen en blijft 'wonen' en 'groen' over.

Bij de verschuiving van bestemmingen is de totale waarde van het perceel gelijk gebleven (zie tabel). Het bouwperceel is praktisch vormgegeven voor de bouw van een woonhuis met bijgebouw. Het oppervlakte groen is overal breed genoeg opgezet, zodat er volwaardige landschapselement volgens de landschapsvisie van de gemeente Someren kunnen worden gerealiseerd.

Herwaardering perceel					
		Bestaand		Nieuw	
		Oppervlakte	Waarde	Oppervlakte	Waarde
Wonen	€ 275,00	1000	€ 275.000,00	1000	€ 275.000,00
Tuin	€ 100,00	735	€ 73.500,00	827	€ 82.700,00
Agrarisch	€ 7,00	1521	€ 10.647,00		€ -
Natuur	€ 1,00	1658	€ 1.658,00	3087	€ 3.087,00
Totaal		4914	€ 360.805,00	4914	€ 360.787,00

Afbeelding:tabel herwaardering.

OMGEVING



Afbeeldingen:oostzijde plangebied.



Afbeeldingen:westzijde plangebied.



Afbeeldingen:noordzijde plangebied.

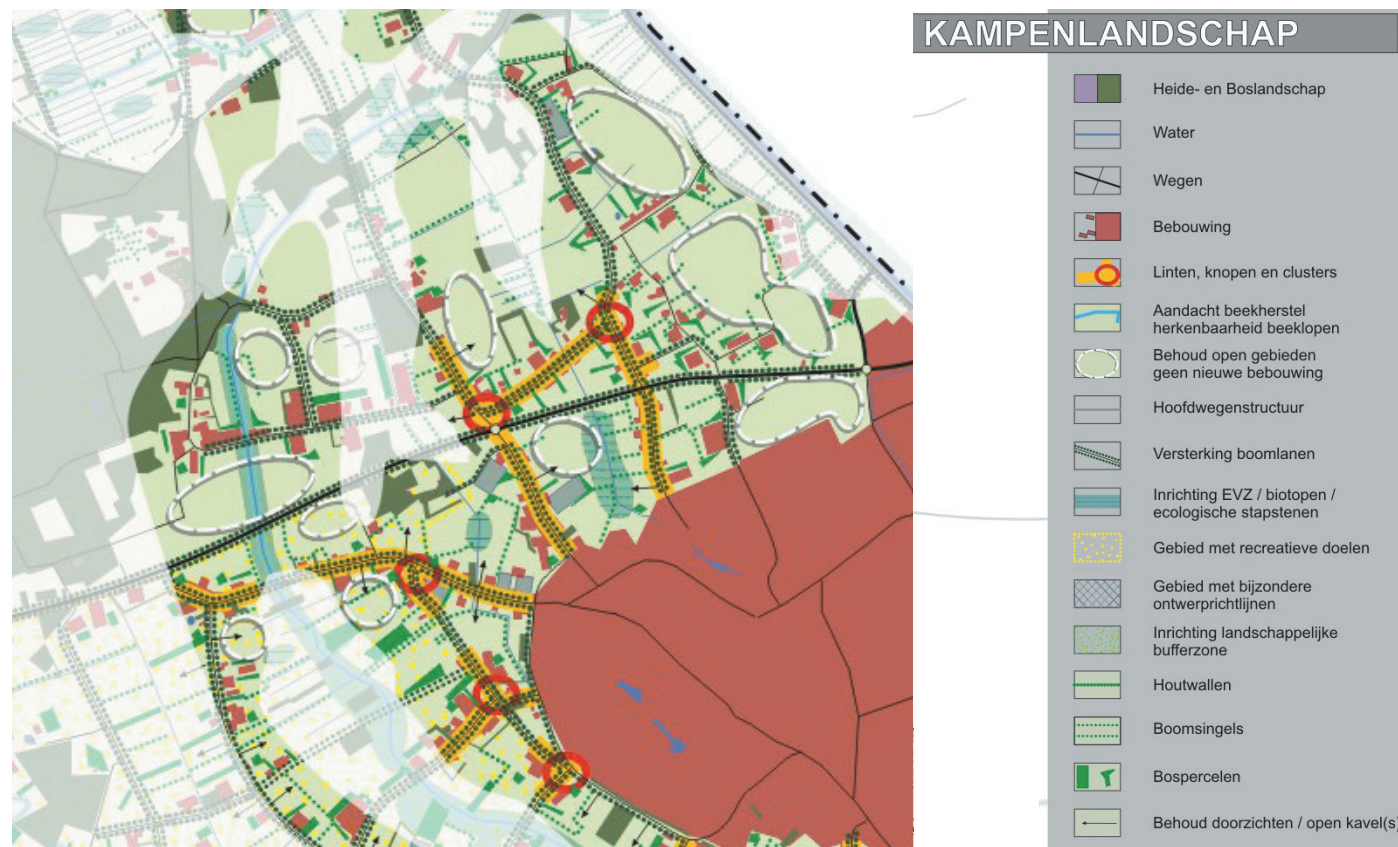


Afbeelding:bovenaanzicht locatie Kouterstraat, Someren.



Afbeeldingen:zuidzijde plangebied.

LANDSCHAP



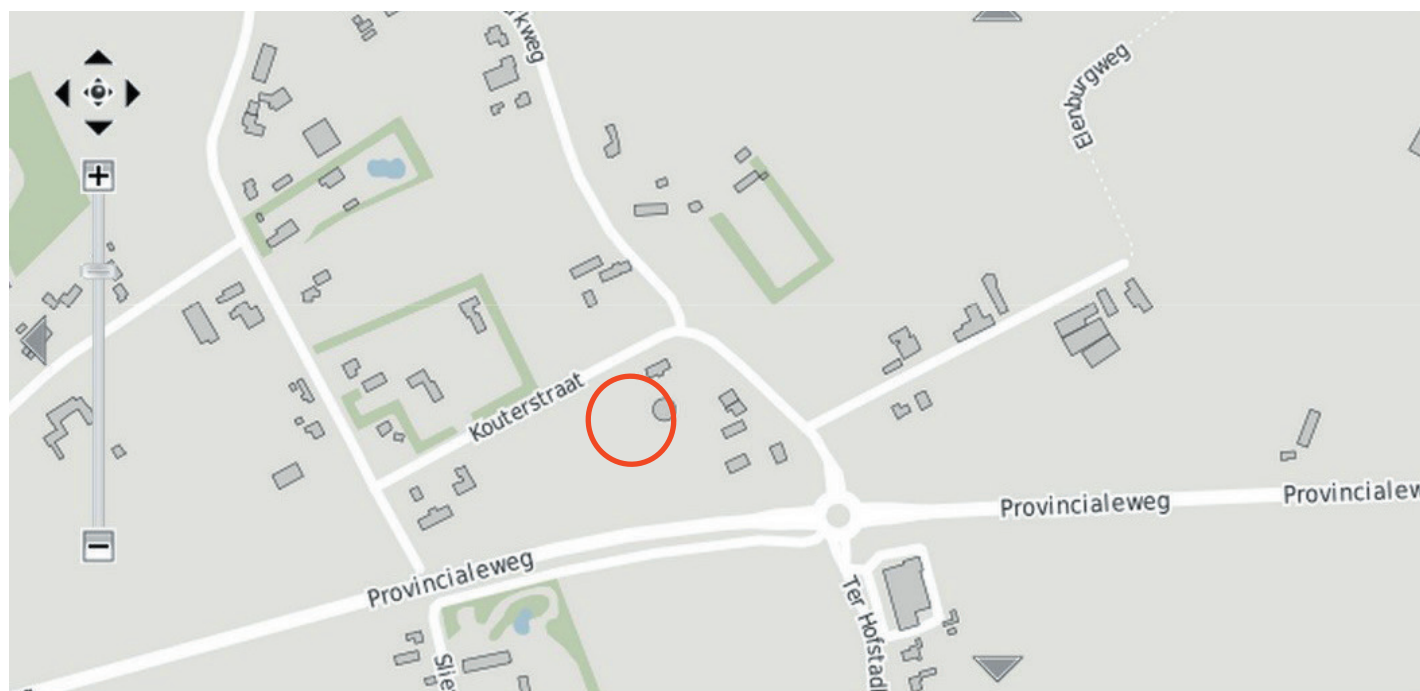
Afbeeldingen: Omgeving plangebied, kampenlandschap.
Bron: Rapport "BEELDKWALITEITSPLAN Buitengebied 2011 Gemeente Someren".

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Someren en ligt in het kampenlandschap.

Kenmerken voor dit landschap zijn:

- onregelmatige en kleinschalige structuur;
- een relatief open karakter;
- oude akkers (bolle akkertjes, grotere akkerzones);
- steilrandjes.

LANDSCHAPSELEMENTEN



100 m

Bron: Provincie Noord-Brabant. Uitsnede kaart: Kaart van het natuurbeheerplan Noord-Brabant.

Plangebied.



Afbeeldingen: omgeving plangebied, kampenlandschap.

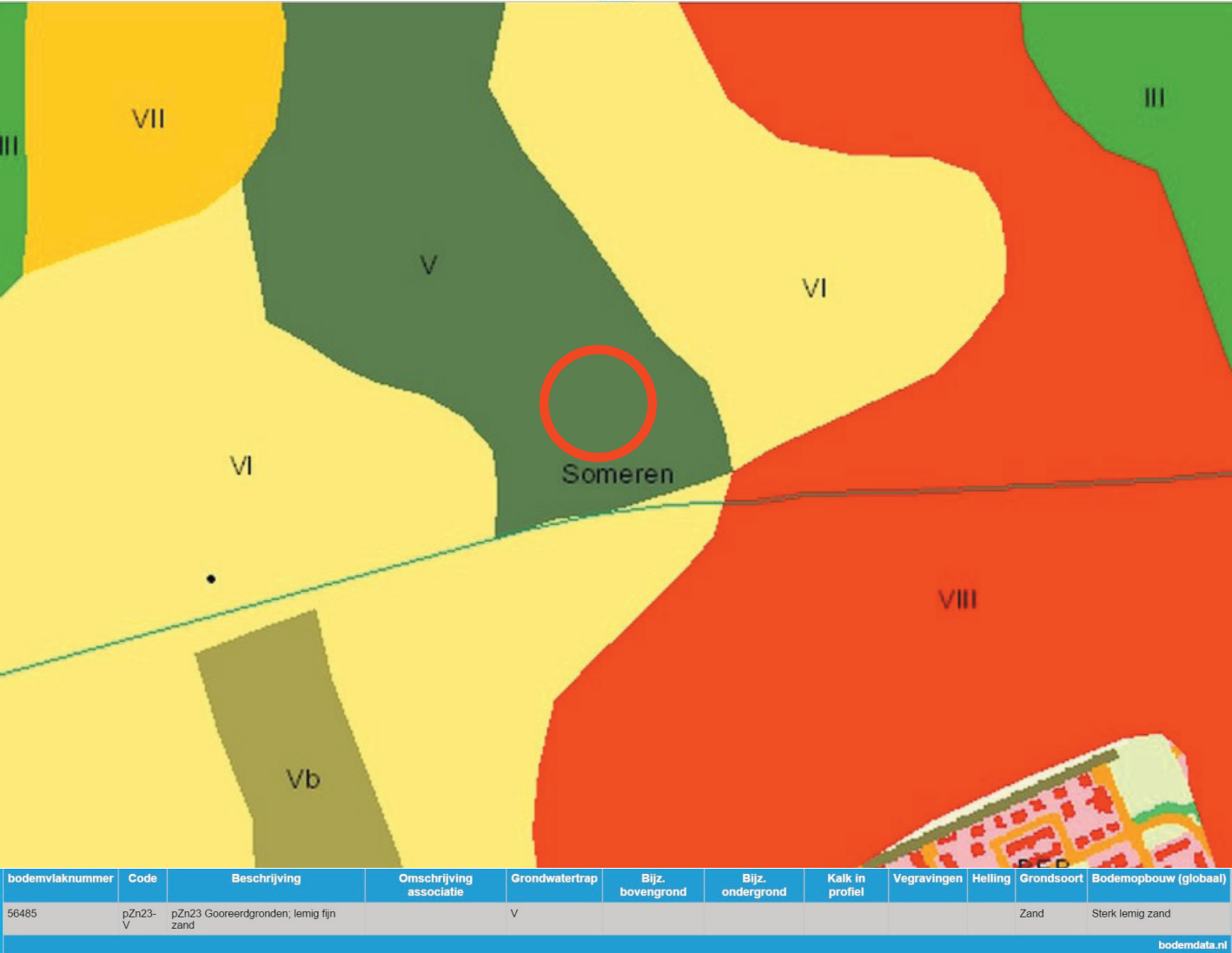
Landschapselementen die typerend zijn voor het kampenlandschap zijn:

- kleinschalige bosjes;
- houtwallen of vrij groeiende hagen op erfgrans;
- bomenrijen langs de wegen;
- singels op erfgrans;
- boomgaarden;
- natuurvriendelijke oevers langs sloten;
- bloem- en kruidenrijke perceelsranden;
- heggen aan de voorzijde;
- solitaire bomen.



Afbeeldingen: omgeving plangebied, kampenlandschap.

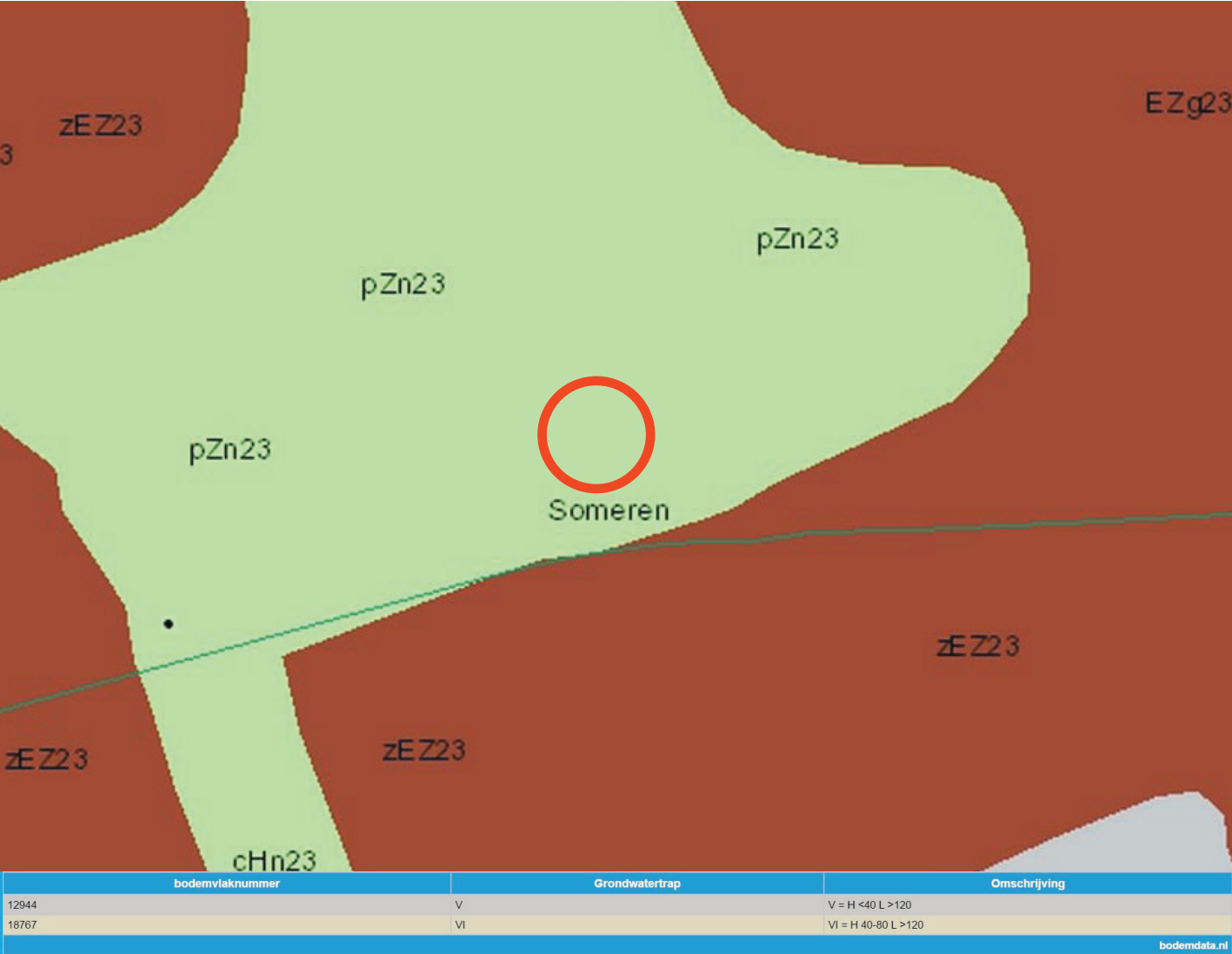
BODEM EN WATER



Bron: BISNederland. Uitsnede kaart: Bodemdata.nl.

Plangebied.

De bodem bestaat uit sterk lemig zand met zand als ondergrond. Gooreerdgrond heeft een donker gekleurde bovengrond, bestaande uit humuslaag, met periodieke hoge grondwaterstanden, humusgehalte van de bovengrond is vaak hoog. Beplanting voor dit type ondergrond zijn: zomereik, elzen, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, gelderse roos, hultst, vuilboom, hazelaar, lijsterbes, etc.



Bron: BISNederland. Uitsnede kaart: Bodemdata.nl.

Plangebied.

Het grondwater kan variëren tussen 40 cm en 120 cm ondermaai veld. De huizen die grenzen aan het plangebied zullen het hemelwater afvoeren naar het lager gelegen gedeelte, waar nu de poel gepland is. Deze dient dan tevens voor bufferings- en infiltratievoorziening voor de omgeving. Het hemelwater blijft zo langer in het gebied.

BODEM EN WATER



Afbeelding: foto van het proefgat op de plaats waar de poel gepland is in het plangebied, genomen op 12 september 2015.

Het waterpeil in het proefgat staat ongeveer 60 cm onder het maaiveld gemeten in september. Het waterpeil in de poel zal variëren tussen 40 cm en 120 cm onder maaiveld. Met het afstromend regenwater van de omliggende percelen zal voor voldoende water in de poel moeten zorgen. Een diepte van 2 m zal dan voldoende zijn om droge perioden te kunnen doorstaan zonder droog te vallen. Het is niet erg indien de poel een keer per 3-5 jaar uitdroogt in de nazomer. Op deze manier verdwijnen vissen weer uit de poel. Een te diepe poel (meer dan 1 m. beneden de laagste grondwaterstand) wordt op den duur door vissen bevolkt. Dit is nadelig voor de meeste amfibieën.



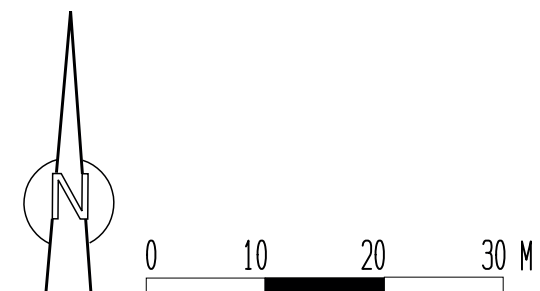
Afbeelding: Spontane kruidengroei aan de over van de proefgraving voor de poel. Wattermunt.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

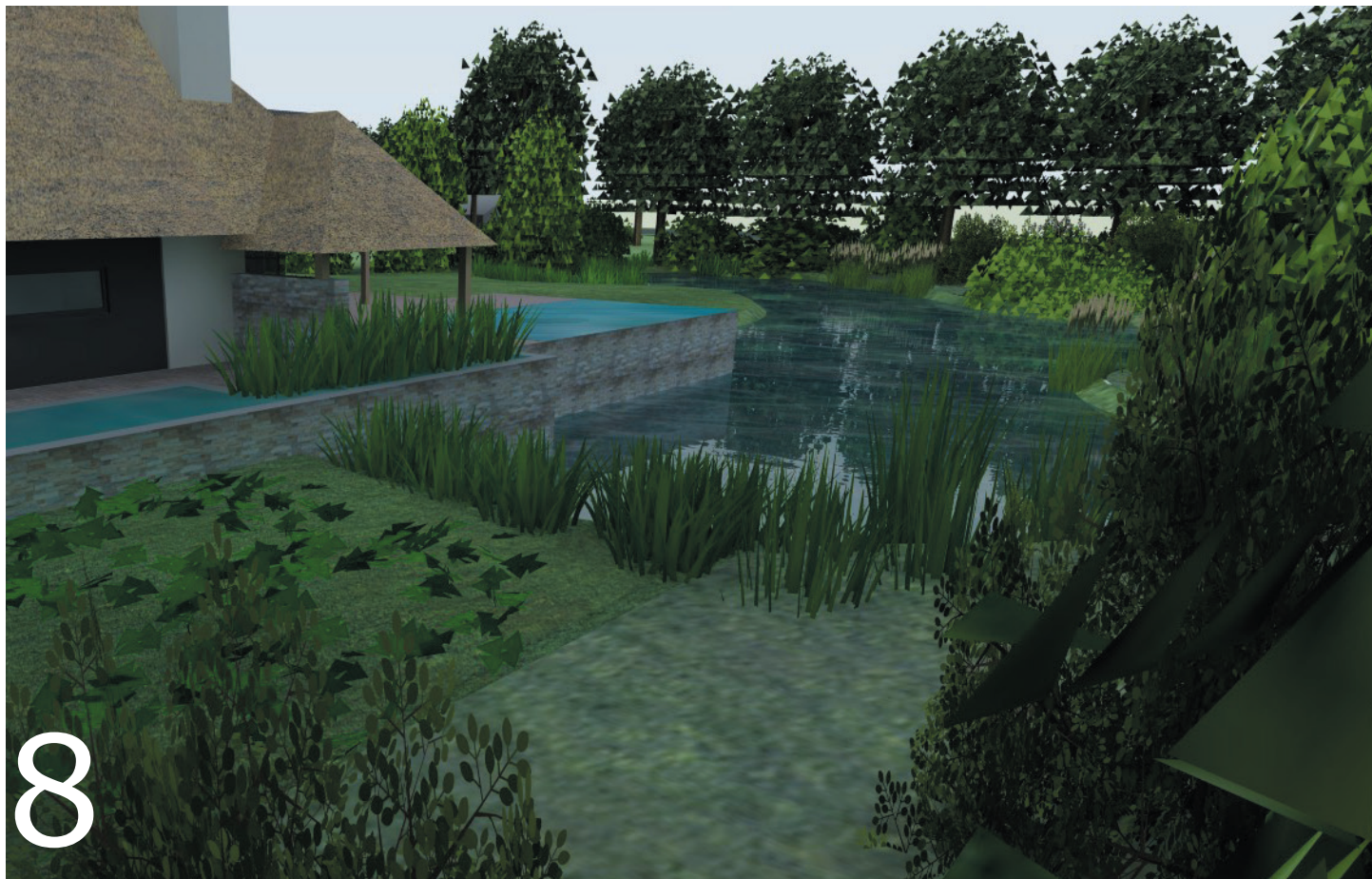
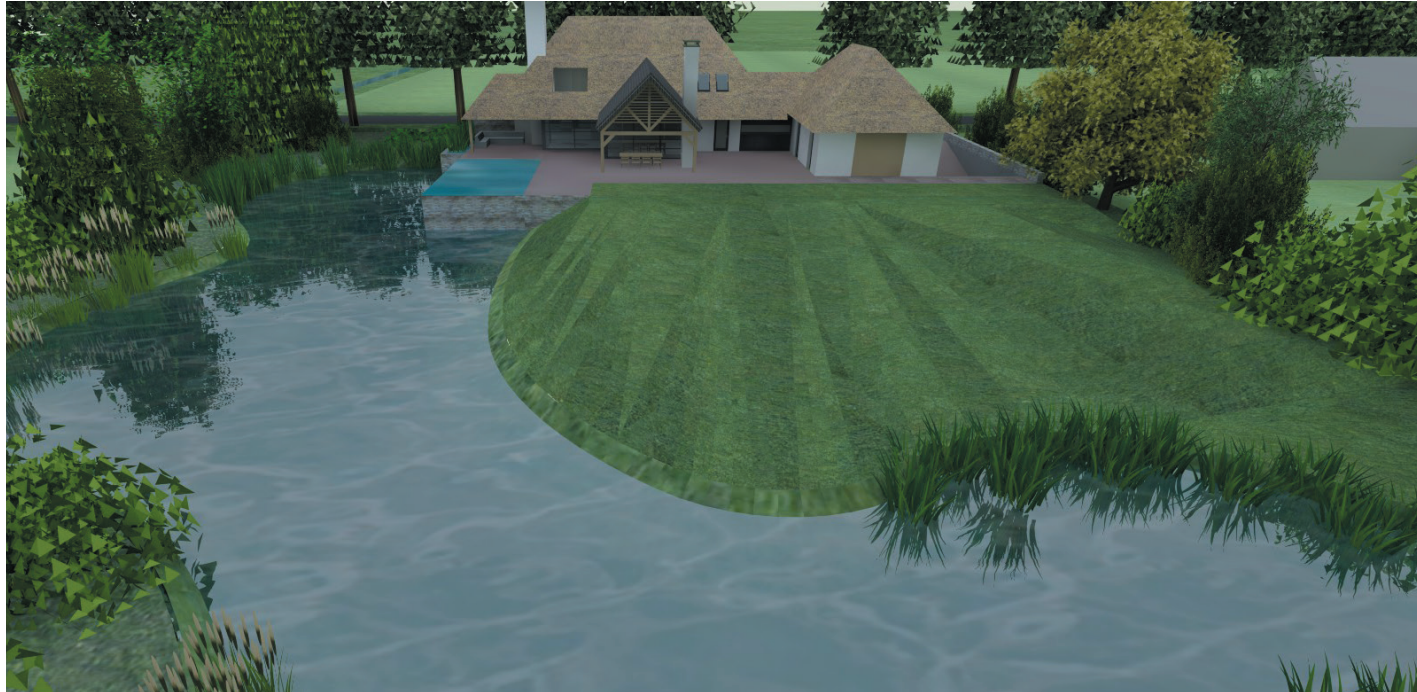


LEGENDA

-  Bebouwing.
-  Bestrating.
-  Grens plangebied.
-  Kruidenrijk gras.
-  Poel met natuurvriendelijke oevers.
-  Bestaande boom.
-  Aan te planten heesters.
-  Aan te planten bomen.



IMPRESSIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



IMPRESSIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Aanzicht boven: oostzijde van het plangebied.

Aanzicht onder: noordzijde van het plangebied.



IMPRESSIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Aanzicht boven:westzijde van het plangebied.

Aanzicht onder:zuidzijde van het plangebied.

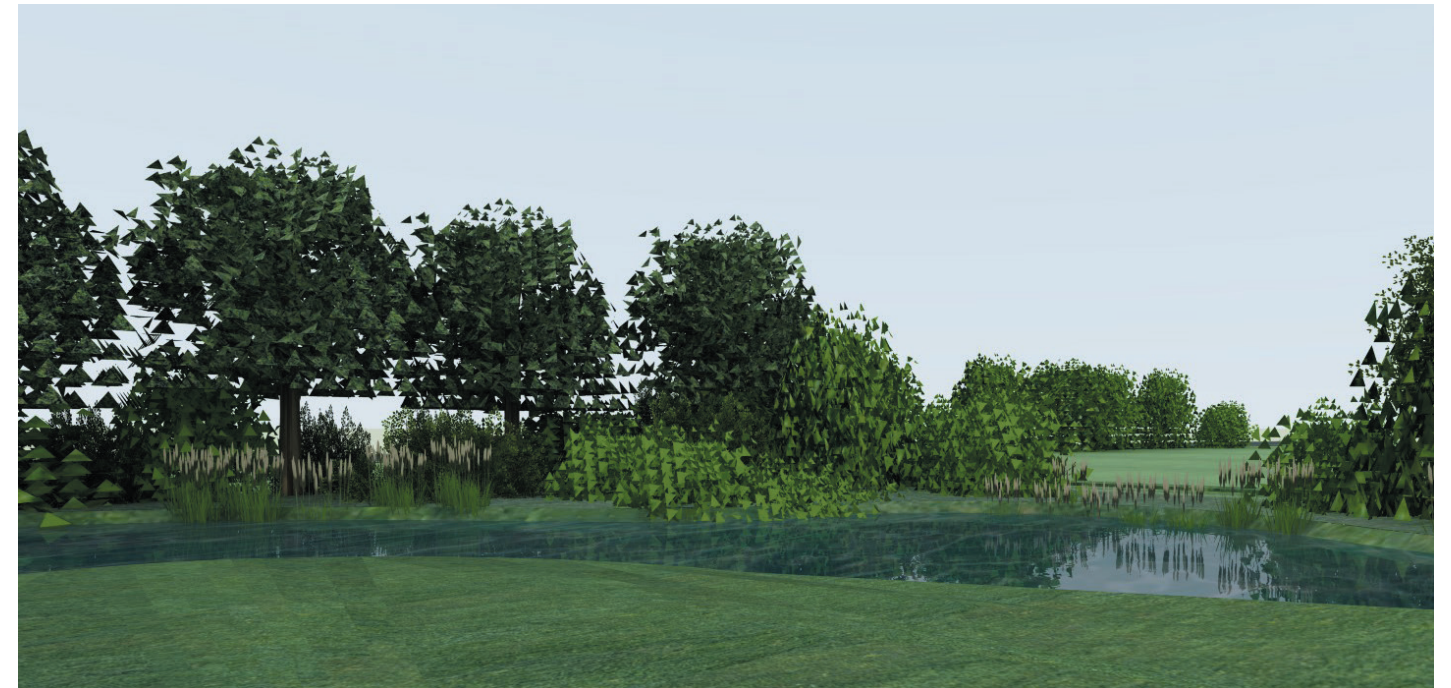


IMPRESSIE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

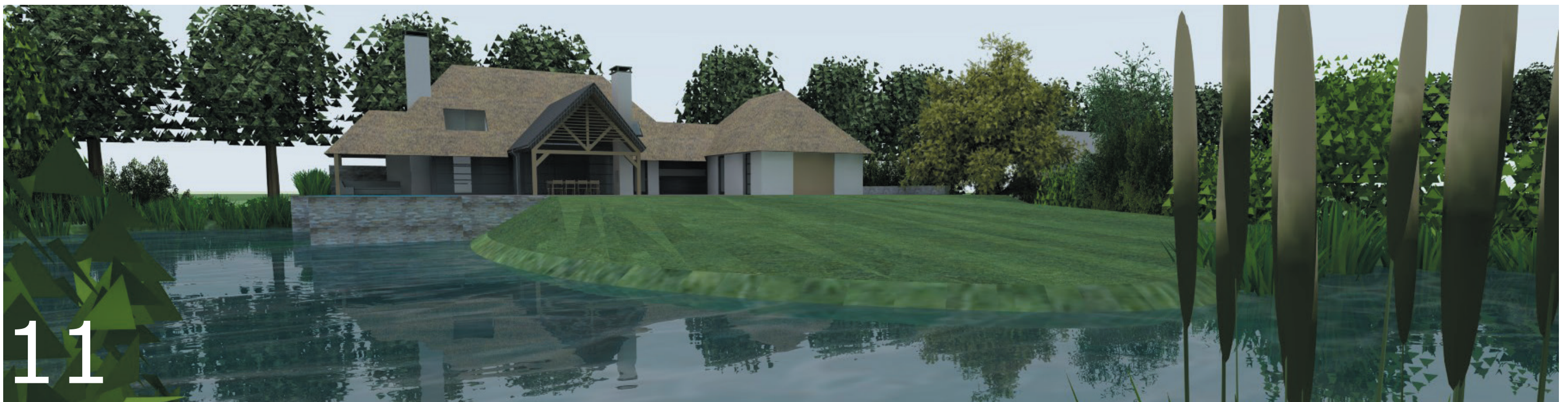


Aanzicht boven:zicht op zuiden.

Aanzicht onder:zicht op noorden.



Aanzicht boven:zicht op westen.



BEPLANTING

Houtsingel [bomen].				
3	Quercus robur	zomereik	30-35	drkl
2	Betula pubescens	zachte berk	30-35	drkl
3	Tilia tomentosa	zilverlinde	30-35	drkl
Houtsingel [heesters] 1420 m2.				
100	Ligustrum vulgare	wilde liguster	200/250	klwrt
100	Prunus spinosa	sleedoorn	60/80	klwrt
100	Sorbus aucuparia	lijsterbes	60/80	klwrt
150	Viburnum opulus	gelderse roos	60/80	klwrt
30	Prunus avium	zoete kers	300/350	klwrt
150	Corylus avellana	hazelaar	60/80	klwrt
40	Alnus glutinosa	zwarte els	300/350	klwrt
30	Ilex aquifolium	hulst	300/350	klwrt
700				



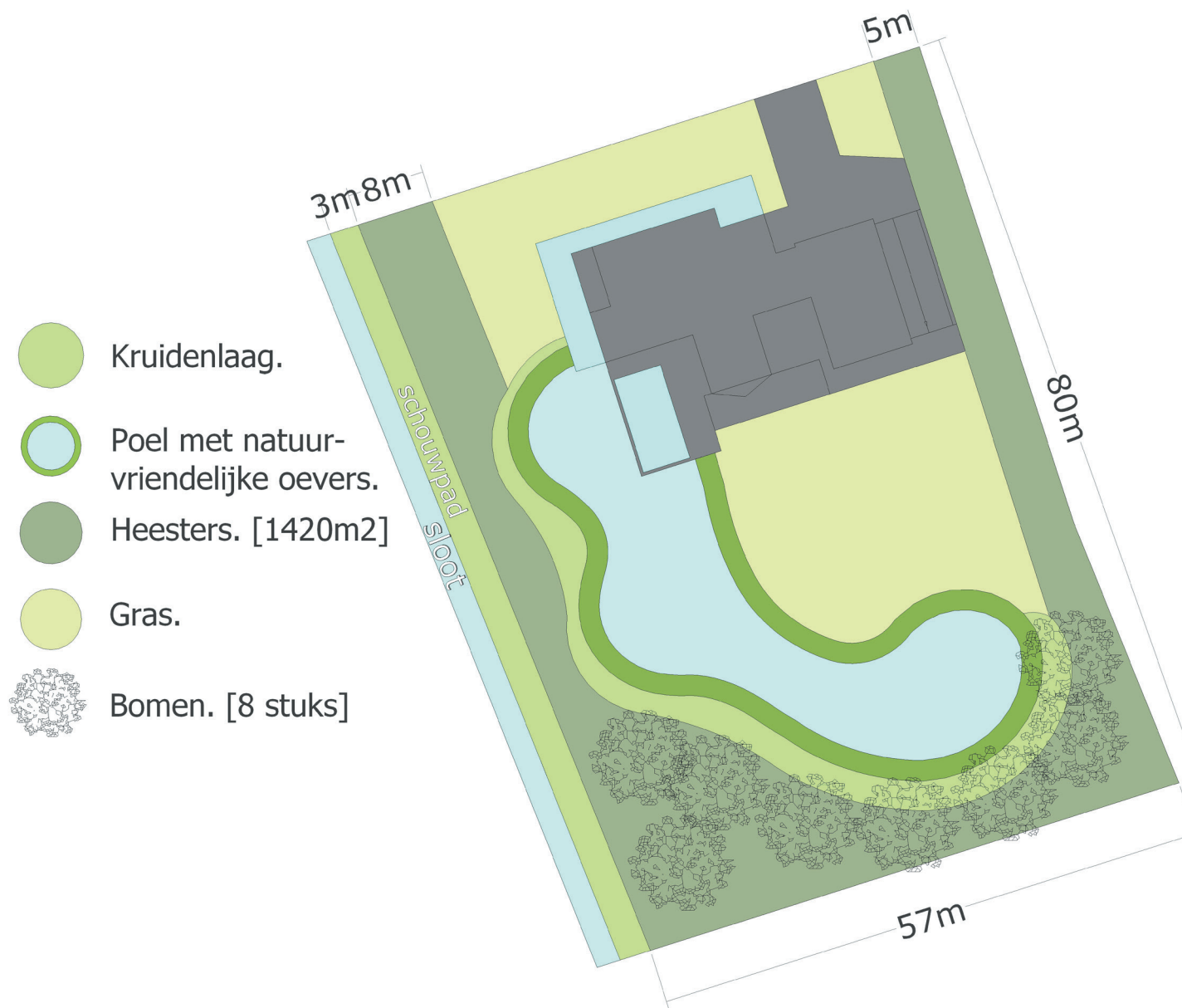
Onderhoud Houtsingel.

Het element kan vrij uitgroeien en wordt 1 maal per 5-10 jaar gesnoeid of in gedeeltes worden afgezet, boomvormers uitgezonderd.



Houtsingels vormen een belangrijk leefgebied voor aan zomen gebonden flora en fauna in het cultuurlandschap. Ze zijn tevens van belang ter oriëntatie voor vleermuizen en als verbindingszone voor fauna.

Ter voorkoming van onkruiden in de beplanting, inzaaien van witte cultuurklaver (ras: b.v. Merwi, Alice) omdat deze plant een goede bodembedekking geeft en weinig concurreert met de beplanting.



Afbeelding:indeling naar type beplanting.

BEPLANTING

Index	Omschrijving	Prijs	Subtotaal
	Planvorming		€ 1.000
11	Plankosten	€ 1.000,00	
	Grondwerkzaamheden		€ 5.190
21	Ontgraven poel 900 m2	€ 4.950,00	
22	Spitten houtwal 1100 m2	€ 240,00	
	Groenvoorzieningen		€ 15.376
31	Leveren en planten bomen (houtsingel)	€ 2.509,60	
32	Leveren en planten heesters (houtsingel)	€ 12.866,30	
	Onderhoud (5 jaar)		€ 2.856
41	Afzetten houtwal en afvoeren snoeihout (1 maal)	€ 1.328,00	
42	Opschonen poel en afvoeren slib (1 maal)	€ 1.528,00	
TOTAAL BEDRAG IN €, excl. BTW		€	24.422
BTW 21% over		€	1.906
BTW 6% over		€	861
TOTAAL BEDRAG IN €, incl. BTW		€	27.189

Afbeelding:berekening aanleg en onderhoud van het landschappelijke inpassing.



Afbeeldingen:enkele impressies van het beoogde eindbeeld van de houtsingel.