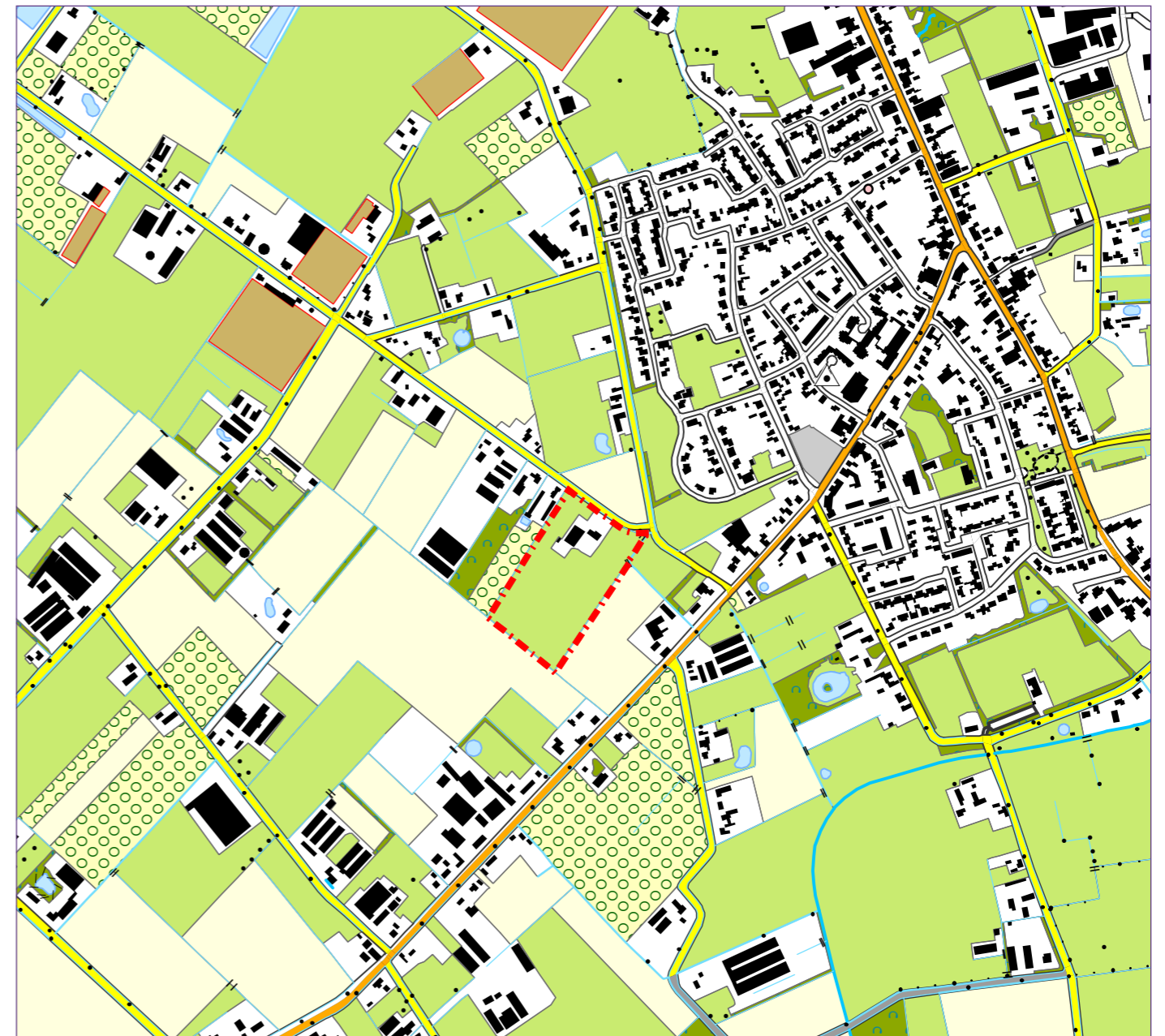


INPASSINGSPLAN LAARSTRAAT 5 SOMEREN

oktober 2014



Ever Advies

planontwikkeling en ruimtelijke ordening





Ever Advies

planontwikkeling en ruimtelijke ordening

project	Inpassingsplan Laarstraat 5, Someren
opdrachtgever	Familie Welten
datum	oktober 2014
opsteller	John Jansen (John Jansen Landschapsarchitectuur) Evert van Veldhuizen (Ever Advies)

LOCATIE

Het perceel van familie Welten ligt ten westen van Someren Eind. Op het perceel staan op dit moment een woonhuis en een grote schuur. De woning heeft aan de voorzijde en de achterzijde een grote tuin met veel opgaande beplanting. De schuur was vroeger in gebruik als stal en is voorzien van een mooie voorgevel. Deze is opgetrokken uit baksteen met twee grote getoogde deuren.

Aan weerszijden van de oprit naar het woonhuis staan grote berken. Ondertussen (nog niet zichtbaar op de luchtfoto) heeft het perceel een tweede oprit gekregen even ten westen van de bestaande oprit. Deze is noodzakelijk voor de toekomstige bedrijfsvoering. In de schuur wordt een toeleveringsbedrijf voor de agrarische sector gevestigd.



Oprit met de berken, het woonhuis en de grote schuur



Luchtfoto van de locatie

LANDSCHAP

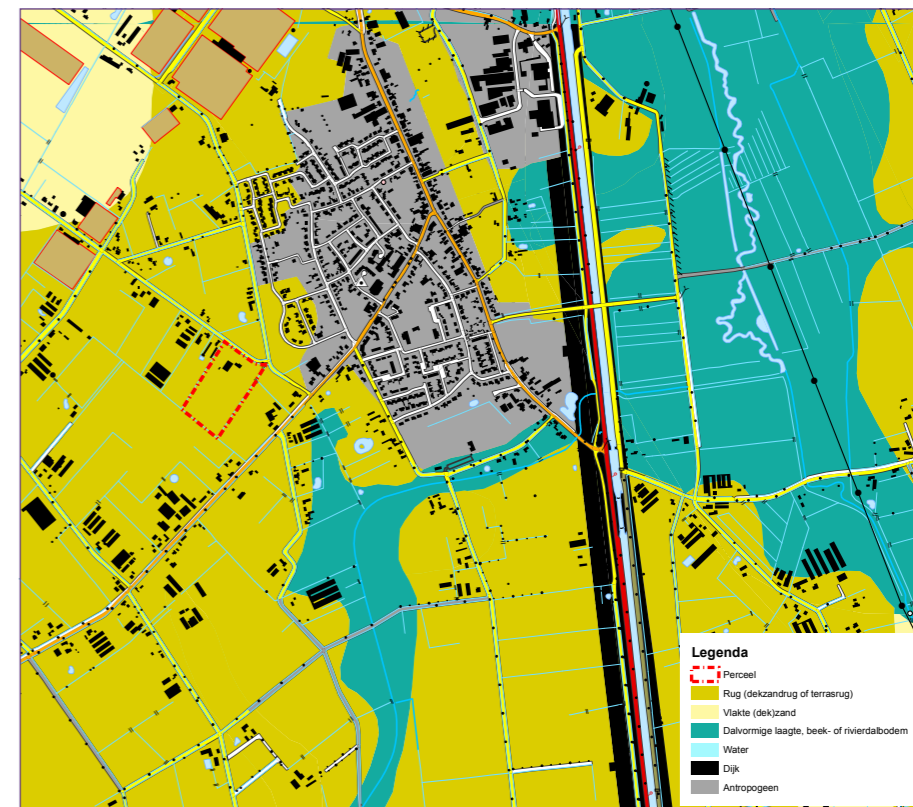
De locatie aan de Laarstraat ligt aan de rand van het dorp Someren-Eind. Someren-Eind ligt op de overgang tussen nat en droog, een plek die vanouds aantrekkelijk was voor bewoning; droog genoeg om geen natte voeten te krijgen en voldoende water voor het verbouwen van gewassen. Op de bodemkaart is dit oude landbouwgebied goed herkenbaar aan de donkerbruine kleur. Met deze kleur worden hoge zwarte enkeerdgronden aangegeven. Deze bodems hebben een dikke humeuze bovenlaag, die ontstaan is door eeuwenlang opbrengen van mest en plaggen. De oostkant van Someren-Eind is relatief nat. Dit is de bovenstroom van het beekdal van de Aa. Dit is zowel op de geomorfologische kaart als op de topografische kaart van 1900 goed zichtbaar.

De westkant van Someren, waar het plangebied deel van uitmaakt was veel droger. Dit is het gebied van de heidegronden. Hier werden aanvankelijk alleen de schapen geweid en werden plaggen gestoken. Op het moment dat de bevolking ging groeien werden delen van deze gronden ontgonnen op een tamelijk planmatige, maar relatief kleinschalige manier. Het planmatige karakter is herkenbaar aan de rechthoekige verkaveling op de topografische kaart van 1900. Dit zijn de zogenaamde oude heideontginningen. Ruim na 1900, werden ook de overige zogenaamde woeste gronden ontgonnen. Dit gebeurde op een veel grootschaliger manier, onder andere door bedrijven als de Heidemij (het huidige Arcadis), Grontmij en in het noorden van ons land Oranjewoud. Dit zijn de jonge heideontginningen.

Het onderscheid tussen beide gebieden, oude en jonge heideontginningen is op dit moment nog nauwelijks zichtbaar. Zelfs het verschil met de natte gronden ten oosten van Someren is heden ten dage nog nauwelijks herkenbaar. Terugbrengen van deze verschillen, maar zonder het historische landschap van rond 1900 terug te willen brengen, kan het landschap verrijken. Dit kan onder andere door het toepassen van de juiste beplanting op de juiste plek.



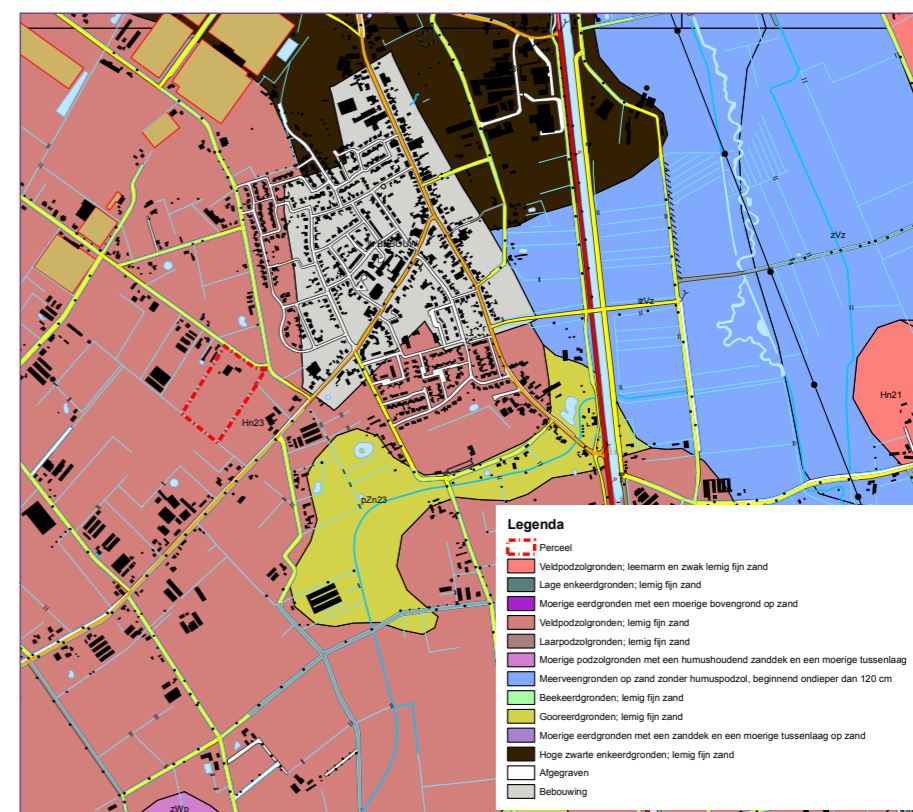
Topografische kaart huidige situatie



Geomorfologische kaart



Topografische kaart rond 1900



Bodemkaart

BEELDKWALITEITSPAN BUITENGEBIED 2011

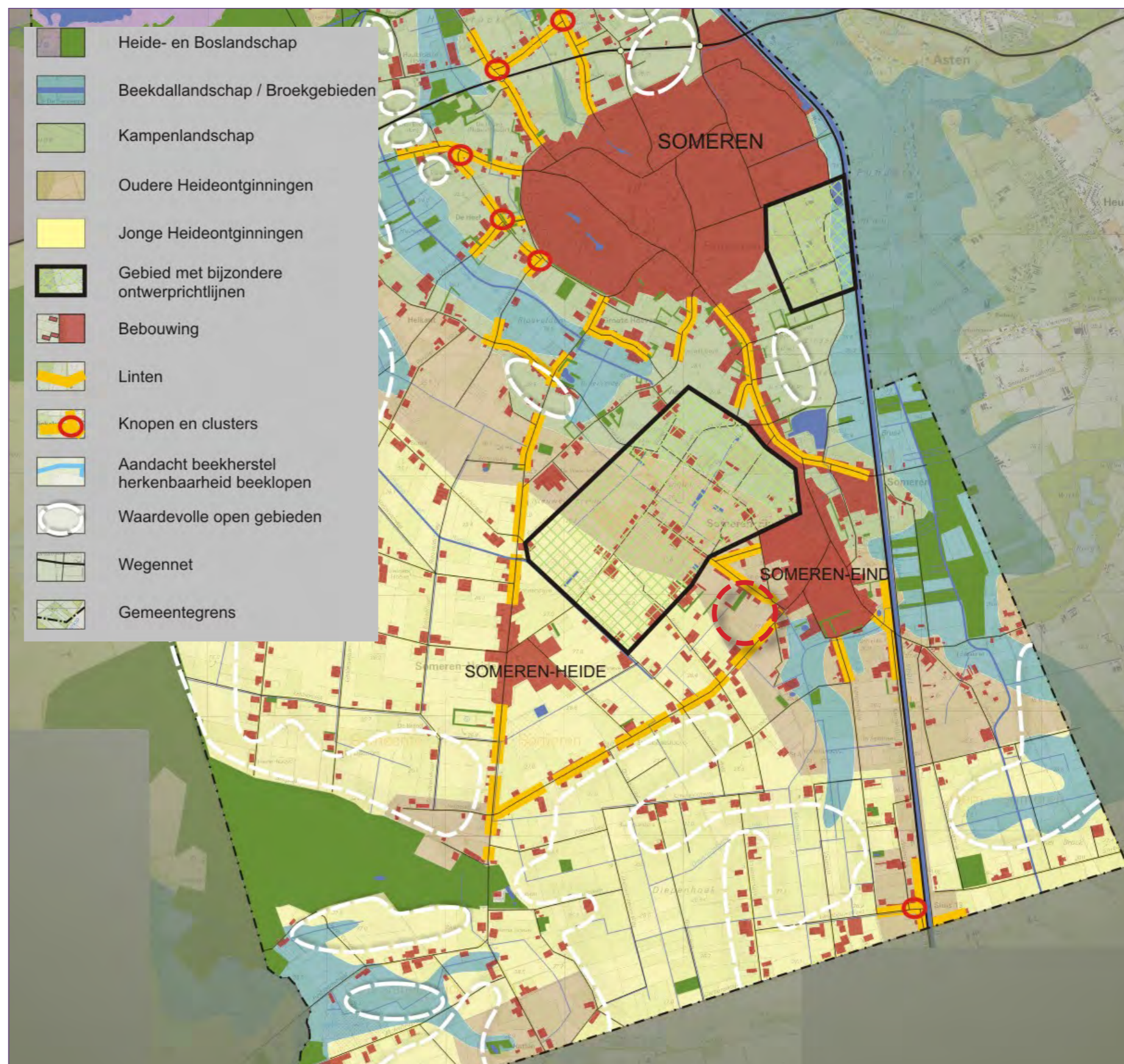
De gemeente Someren heeft een Beeldkwaliteitsplan voor het Buitengebied gemaakt. Hierin is opgenomen welke delen van het buitengebied tot welk landschapstype behoren en welke eisen ten aanzien van de landschappelijke inrichting hieraan worden gesteld. In dit geval behoort het plangebied tot het landschapstype Oude Heideontginning. Rijke groenstructuren in de vorm van houtwallen, lanen en bospercelen zijn kenmerkend voor deze gebieden.

Ten aanzien van de kavelinrichting wordt aangegeven dat:

- Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen. Bouwblokken zijn afhankelijk van de bestaande kavelstructuur en zijn bij voorkeur dieper dan breed (breedte - lengte verhouding van 1: 1,5).
- Erven hebben naar voorkeur 1 inrit (stimuleer het planten van laanbomen), behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
- Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).
- Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.
- Bedrijfsbebouwing is naar voorkeur in de lengte georiënteerd (haaks op de weg).

Ook ten aanzien van de beplanting worden richtlijnen meegegeven:

- Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft bij voorkeur een landelijke uitstraling (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
- Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).
- Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een brede houtwal of vrij groeiende hogere haag.
- Dichte houtwal of bosperceel aan de achterkant van het bouwblok in combinatie met zaksloten of greppeltjes voor opvang van regenwater.



UITGANGSPUNTEN

De algemene uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd voor Oude Heideontginningen vertaald naar deze plek betekenen:

- een representatieve/tuinen zone langs de Laarstraat
- afscherming van het bedrijfsmatig gebruikte deel van het bouwblok met name aan de achterzijde
- doorzicht vanaf de straat naar het achterliggende gebied

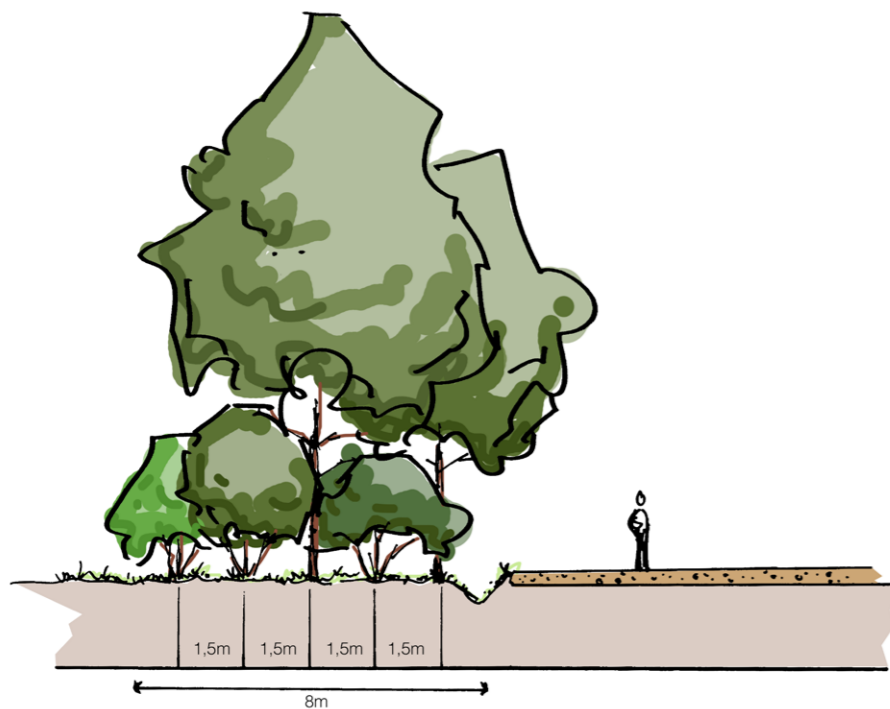
Dit laatste punt wordt niet genoemd in het beeldkwaliteitsplan. Toch lijkt het zinvol om binnen het landschapstype Oude Heideontginningen ruimte in de linten te houden voor doorzichten naar het achterliggende landschap. Kijkend naar lintbebouwing als langs de Laarstraat heeft dit de neiging te verdichten, waardoor het achterliggende landschap nog nauwelijks zichtbaar is.



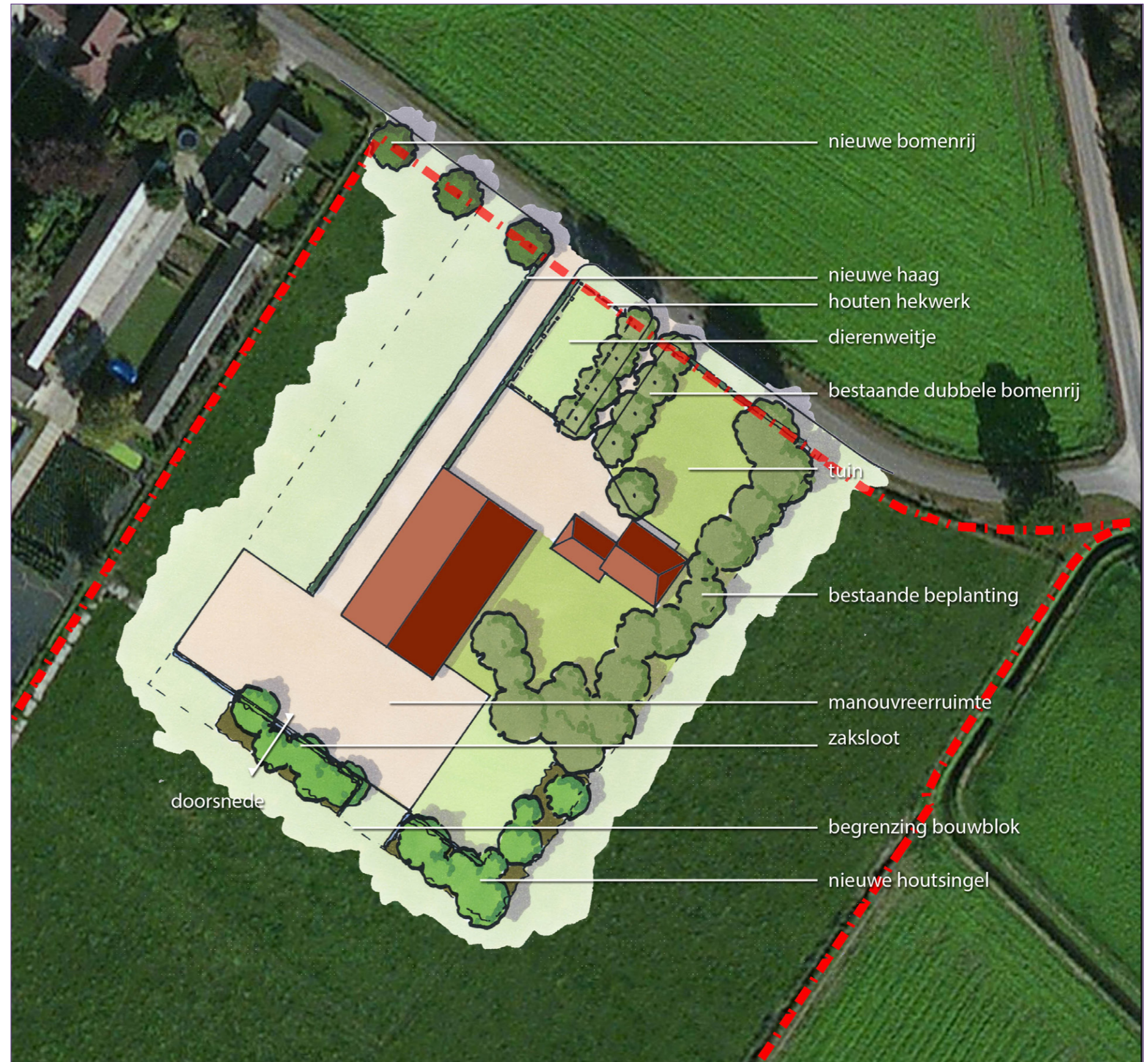
INPASSINGSPLAN

In het inpassingsplan zijn de uitgangspunten als volgt vertaald:

- Aan de achterzijde is een houtsingel gepland (ca 8m breed), die als afscherming werkt richting het achterliggende landschap. De houtwal sluit aan de zijkant aan op de bestaande beplanting van de tuin.
- Aan de binnenzijde van de houtwal ligt een zaksloot om het regenwater van de verharding op te vangen en te infiltreren.
- Ten behoeve van de bedrijfsvoering is een nieuwe oprit aangelegd naar het achterliggende terrein. Aan weerszijden van deze oprit wordt een stevige geschoren haag geplaatst (1 tot 1,2m hoog).
- Tussen beide opritten (privé en bedrijf) ligt een wekje voor geitjes of eventueel andere kleine dieren. Rond deze wei komt een mooi houten hekwerk, passend bij het buitengebied.
- Langs de weg, tussen de burens (Laarstraat 7) en de nieuwe inrit is op de grond van de initiatiefnemer een rij laanbomen gepland. De ruimte tussen de perceelsgrens en de inrit is ca 35m. Bij een plantafstand van 10 tot 15m betekent dit dat er ruimte is voor 3 bomen.



Doorsnede houtsingel met zaksloot voor opvang van regenwater tussen de verharding en de houtsingel.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan bestaat uit 3 delen:

- bomen langs de weg
- haag
- houtsingel aan de achter- en oostzijde

Bomen langs de weg (1)

In het beeldkwaliteitsplan wordt aangegeven dat langs de wegen in de Oude Heideontginningen laanbeplanting passend is. In het Inpassingsplan is daarin voorzien door daar waar het perceel aan de openbare weg grenst op het eigen perceel een bomenrij te plaatsen. De bomen staan onderling op 15m van elkaar. De maat voor de beplanting is 12-14cm stam-omtrek. Ten oosten van het bouwvlak is deze beplanting niet doorgezet, omdat de gemeente plannen heeft op deze plek een rotonde te realiseren. De bestaande boom aan deze zijde zal daarvoor al moeten wijken. Er is niet gekozen voor onderbeplanting in de vorm van een haag zodat aangesloten wordt bij het karakter van het agrarisch gebied.

Haag (2)

Langs de nieuwe oprit is aan beide zijden een haag gepland. De totale lengte haag is 115m. Deze bestaat uit haagbeuken (*Carpinus betulus*) met een grootte van 60-80cm. De planten worden op ca 25cm van elkaar gezet (4 per strekkende meter).

Houtopstand		Houtwal	
	Plantverband		1,25 x 1,5
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	%	aantallen
Bomen			
Els	<i>Alnus glutinosa</i>	10	28
Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	10	28
Zomereik	<i>Quercus robur</i>	30	84
Struikvormers			
Bergvlier	<i>Sambucus racemosa</i>	5	14
Egelantier	<i>Rosa rubiginosa</i>	5	14
Gelderse Roos	<i>Viburnum opulus</i>	5	14
Gele Kornoelje	<i>Cornus mas</i>	5	14
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	5	14
Krentenboompje	<i>Amalanchier lamarckii</i>	10	28
Meelbes	<i>Sorbus aria</i>	5	14
Meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>	3	8,4
Rode Kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	5	14
Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	2	5,6
Totaal		100	280

Houtsingel (3)

De houtsingel ten zuiden en oosten van de bouwkvavel is ca. 8m breed. De beplanting staat in 5 rijen. De afstand tussen de rijen is ca. 1,5m. De afstand tussen de beplanting in de rij is ca. 1,25m. De planten staan in driehoeksverband en worden willekeurig gemengd aangeplant.

