Borgo
Tuin- en landschapsarchitectuur
Rietvenseweg 10 / 5427 LR Boekel
M 06 559 557 15 / E borgo.veen@gmail.com
KvK 172 409 14 / BTW NL 130 937 502 B01
B NL 35 INGB 000 518 42 34

Landschappelijk Inpassingsplan - Toelichting

Locatie:	Heikantstraat 2 Someren
Gemeente:	Gemeente Someren
Tekeningnummer:	1549.2
Datum:	September 2017, aangepast na overleg waterschap d.d. januari 2018
Opgesteld door:	Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur, Janka Borgo, aangepast door initiatiefnemer na overleg waterschap d.d. januari 2018

1 Aanleiding

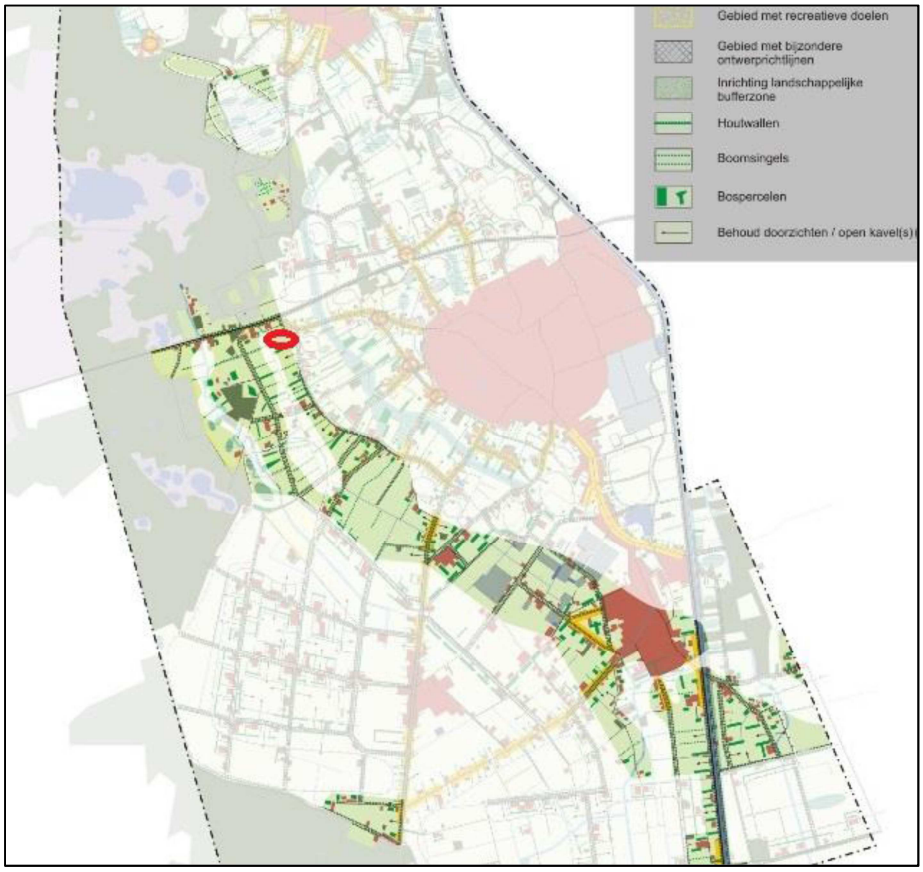
Achter het woonhuis Heikantstraat 2 ligt een perceel waar men recreatiechalets wil oprichten. De doelgroep zijn reizende senioren die de chalet benutten als uitvalsbasis. De oppervlakte van de chalet is 50 m2 tot 100 m2. De chalets hebben een plat dak en zijn maximaal 4 meter hoog. Per kavel kan de toekomstige eigenaar, onder voorschriften, invulling geven aan de tuin. De voorschriften ten aanzien van de tuininrichting is van belang om het totale project cachet te geven. Ook de uitstraling van het geheel vanaf de openbare weg kan daarmee gereguleerd worden.

Het perceel sluit aan op de recreatieve zone ‘De Heihorsten’. De Gemeente Someren wenst het recreatief medegebruik in dit plangebied te vergroten.

Dit landschappelijk inpassingsplan en ruimtelijke kwaliteitsverbetering laat zien hoe het beschreven voornemen ingepast wordt in de omgeving.

2 Het landschap van de Heikantstraat 2

Heikantstraat 2 is een locatie in het deelgebied van de oudere heideontginningen. Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 gemeente Someren (vastgesteld in 2011) wenst voor dit gebied een versterking van de landschappelijke schaal. Met name de zijkanten van de bedrijven dienen met dichte opgaande stroken beplant te worden. Aan de voorzijde volstaat een tuinachtige sfeer. In de bestaande situatie is deze sfeer al aanwezig door hagen en bomen in gras.



Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (2011) voorziet in uitgewerkte plantkeuzes per landschapselement. Dit zijn alle inheemse soorten. Door het toepassen van verschillende landschapselementen en daarbij een breed sortiment streekeigen soorten te gebruiken wordt de biodiversiteit in het landschap van Someren vergroot.

3 Bestaande situatie

In de huidige situatie ligt de locatie Heikantstraat 2 verscholen achter een haag. Het naburige perceel aan de noordzijde is dicht beplant met singels en hoge bomen. Vanuit de zuidkant is er zicht op het plangebied. Op dit moment is het agrarisch in gebruik.

Foto genomen vanuit de westkant van het plangebied

De bestaande hagen op het erf Heikantstraat 2 zijn coniferenhagen (zie bovenstaande foto). De coniferenhagen zullen bijna allemaal vervangen worden door voornamelijk beukenhagen. Op de foto, genomen vanuit de westzijde, zijn de hoge bomen en het dicht beplante naburige erf te zien. De hoge bomen zijn abelen.

Tussen de Kuilerstraat en de Heikantstraat loopt een sloot. De sloot is de uiterste westgrens van het perceel.

4 Toelichting op het plan

Uitgangspunt voor dit Landschappelijk Inpassingsplan is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied (2011):

- Het aanleggen van een zo breed mogelijke opgaande, dichte beplanting aan de zijkanten van het perceel. Omdat er juist in de breedte weinig ruimte is, wordt twee rijen bosplantsoen aangehouden, in combinatie met enkele bomen.
- Het aanbrengen van verschillende soorten bomen komt de biodiversiteit ten goede.
- Ook door aan de zijde van de waterloop over te gaan op een elzensingel wordt in dit gebied meer variatie aangebracht.
- De tuinsfeer aan de voorzijde blijft gehandhaafd.

Bovenstaande landschapselementen vormen het basis-stramien van de landschappelijke inpassing. Hierbinnen kan men een individuele twist aan de kavels geven. De opgestelde voorschriften zorgen ervoor dat een kwalitatief hoogstaand beeld van het geheel gewaarborgd blijft.

De privé-inrit heeft een eigen markering bestaande uit rododendron. Hier tegenaan ligt een brede entree met de toegangspoort. Zo kan men de poort openen zonder het verkeer op de openbare weg te hinderen.

5 Beplantingen en kwaliteitsverbetering van het landschap

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt ingevuld door middel van aanplant van bomen, hagen en struweel:

<u>Bomen, maat 10-12:</u>

Linde (Tilia tomentosa)	8 stuks
Haagbeuk (Carpinus betulus)	7 stuks
Beuk (Fagus sylvatica)	2 stuks
Eik (Quercus robur)	6 stuks
Esdoorn (Acer pseudoplatanus)	4 stuks
Noot (Juglans regia)	3 stuks
Zwarte els (Alnus glutinosa)	3 stuks
Schietwilg (Salix alba)	1 stuk

<u>Bosplantsoen:</u>

1 rij, 335 stuks maat 60-80:

Eik (Quercus robur)	75 stuks
Hazelaar (Corylus avellana)	60 stuks
Lijsterbes (Sorbus aucuparia)	50 stuks
Kornoelje (Cornus sanguinea)	50 stuks
Vuilboom (Rhamnus frangula)	50 stuks
Krent (Amelanchier lamarckii)	50 stuks

Haag:

Beuk (Fagus sylvatica)	2.550 stuks (4 stuks/meter)
Liguster (Ligustrum japonica)	275 stuks (4 stuks/meter)
Zwarte els (Alnus glutinosa)	135 stuks (3 stuks/meter)

Berekening tegenprestatie op basis van Stika-normen (incl. 21 % btw):

1. Aanleg

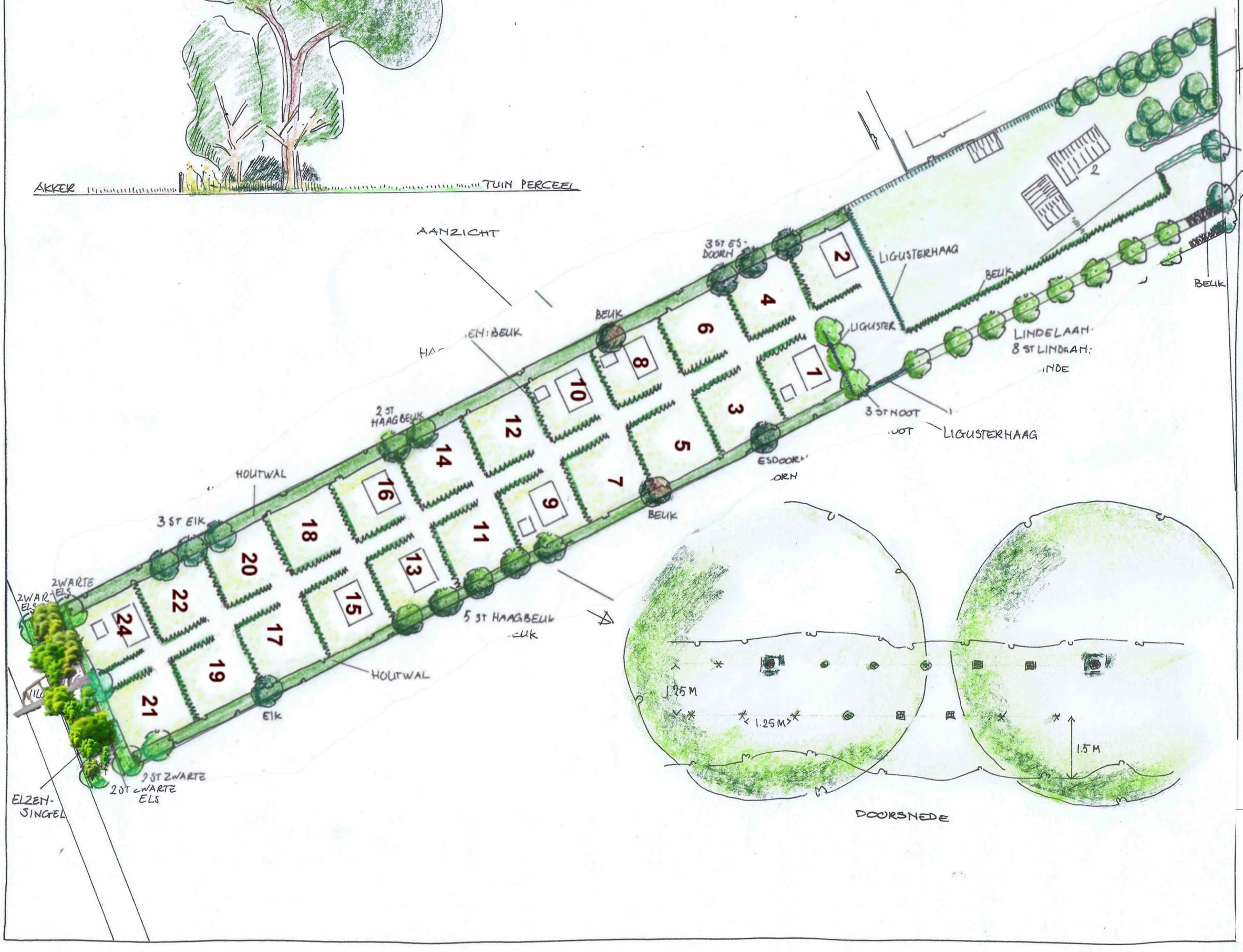
Landschapselement	Aantal	Normbedrag/eenheid	Vergoeding
Elzensingel (44 meter)	135 stuks	€1,61	€ 217,35
Bomen	34 stuks	€ 61,64	€ 2.095,76
Singel	335 stuks	€ 1,61	€ 539,35
Haag	2.825 stuks	€ 1,61	€ 4.548,25
Plankosten			€ 750,00
Totaal aanleg			€ 8.150,71

2. Onderhoud gedurende tien jaar

Landschapselement	Aantal	Bedrag per eenheid per jaar	Vergoeding
Singel, els	44 meter els	€ 0,57 per meter per jaar	€ 250,80
Gemengde singel	5,3 are	€ 11,78 per are per jaar	€ 624,34
Bomen	24 stuks	€ 5,63 per stuk per jaar	€ 1.914.20
Haag	706 meter	€1,19 per meter per jaar	€ 8.401,40
Bestaande eiken	16 stuks	€ 5,63 per stuk per jaar	€ 900,80
Totaal onderhoud			€ 12.091,54

Totalen Kwaliteitsverbetering van het landschap:

Aanleg	€ 8.150,71
Tienjarig onderhoud	€ 12.091,54
Totaal	€ 20.242,25



LEGENDA

BOMEN:
8 ST LINDE, 6 ST EIK, 7 ST HAAGBEUK, 2 ST BEUK, 4 ST ESDOORN, 3 ST NOOT, 3 ST ZWARTE ELS, 1 ST WILG

BESTAANDE BOMEN

HOUTWAL, 2 RYEN, MET BOMEN IN DE BINNENSTE RY ZIE AANZICHT EN DOORSNEDE, BOSPLANTSOEN

ELZENSINGEL, 3 ST/M

HAAG: BEUK, 4 ST/M

LIGUSTERHAAG, 4 ST/M

BESTAANDE HAAG

0 10 20 30 M

Opdrachtgever: SOMERDAAL BV
V SEGGELEN
HEIKANTSTRAAT 2
5712 GS SOMEREN

Tekeningnr: 1549.2
Datum: SEPT 2017

Rietvenseweg 10
5427 LR Boekel
M 06 559 557 15
E borgo.veen@gmail.com

Borgo
Tuin- en landschapsarchitectuur

Schaal: 1:100

Getekend:
Janka Borgo