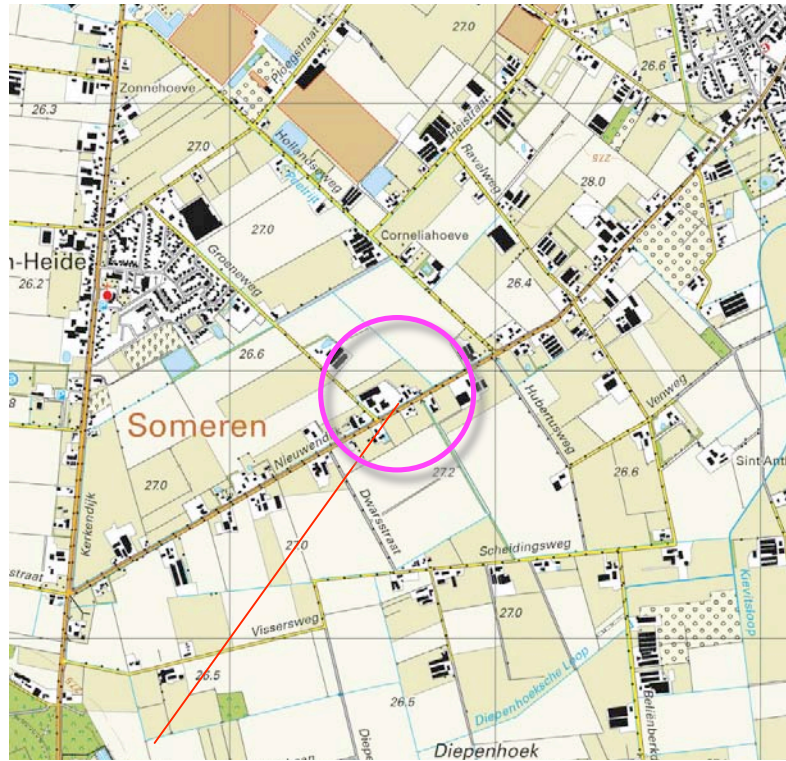


**LIGGING**

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Someren Heide. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



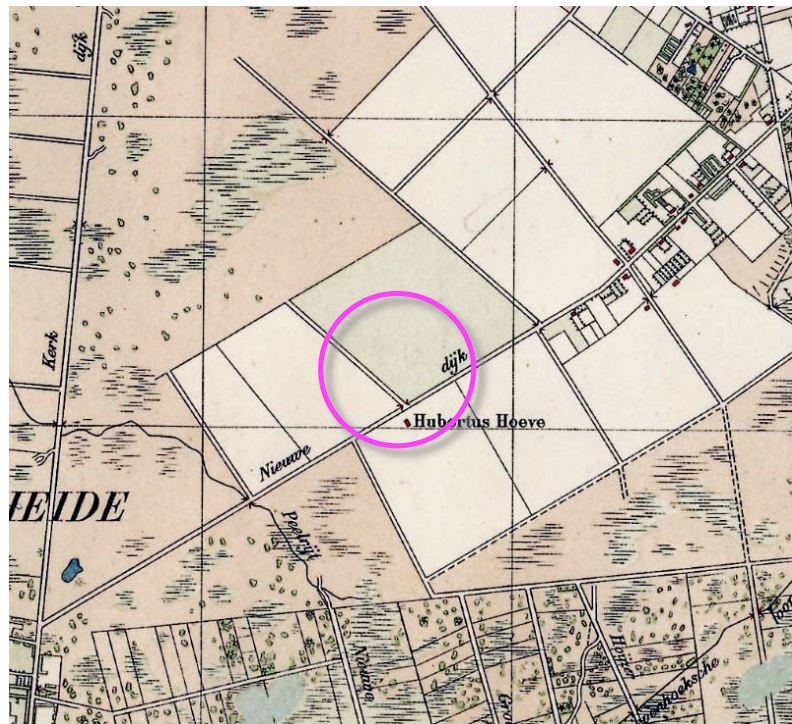
**plangebied**



**plangebied**

## HISTORIE

In de periode tussen de 1e en de 2e wererldoorlog werd het plangebied en zijn context ontgonden. In 1935 werd het plangebied als grasland gekarteerd; zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1935 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts. De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning.



**uitsnede topkaart 1935**



**1935 werden het plangebied als grasland gekarteerd**

**BKP SOMEREN**

Voor de inpassing van kavels in jonge heideontginningen worden in het BKP buitengebied Someren de rechts weergegeven handvaten aangereikt.

**Bufferzone en bebouwingslint**

De noordwestkant van het plangebied maakt bovendien onderdeel uit van een zone die is aangewezen als bufferzone rond de kern Someren heide, de noordoostkant van het plangebied maakt deel uit van het bebouwingslint Nieuwendijk. Zie de uitsnede van de kaart Streefbeeld van het BKP hieronder.

Bufferzone en bebouwingslint



uitsnede plankaart

Groenelement	Verbeelding	Inheemse Plantenkeuze
<b>Voortuin met landelijk karakter</b> (Gesneden) haag Gras met boomgaarden Boerentuin		Esdoorn, Meidoorn, Sleedoorn  Stokroos, Zonnebloem, Monnikskap, Vrouwenmantel, Akelei, Aster, Klokjesbloem, Vergeet-mij-niet, Helmbloem, Ridderspoor, Anjer, Ooievaarsbek, Pioenroos, Klaproos, Vlambloem, Lis, Margriet, Hosta, Hortensia
<b>Zijkant</b> Boomsingels Houtwallen Hagen		Elzen, Berken, Eiken  Struiken: Rode Kornoelje, Gele Kornoelje, Sleedoorn, Meidoorn, Gewone Vlier, Trosvlier, Wilde Roos, Krentenboompje, Lijsterbes, Meelbes (bessenrijke dichtvertakte struiken voor struweelvogels)
<b>Achterkant</b> Houtwallen Bosstrook Hakhout / Productiebosje		Elzen, Eiken, Berken  Struiken: Rode Kornoelje, Gele Kornoelje, Sleedoorn, Meidoorn, Gewone Vlier, Trosvlier, Wilde Roos, Krentenboompje, Lijsterbes, Meelbes, Braam (bessenrijke dichtvertakte struiken voor struweelvogels)  Eiken, Boom-Hazelaar, Valse Acacia, Populieren etc, geen coniferen

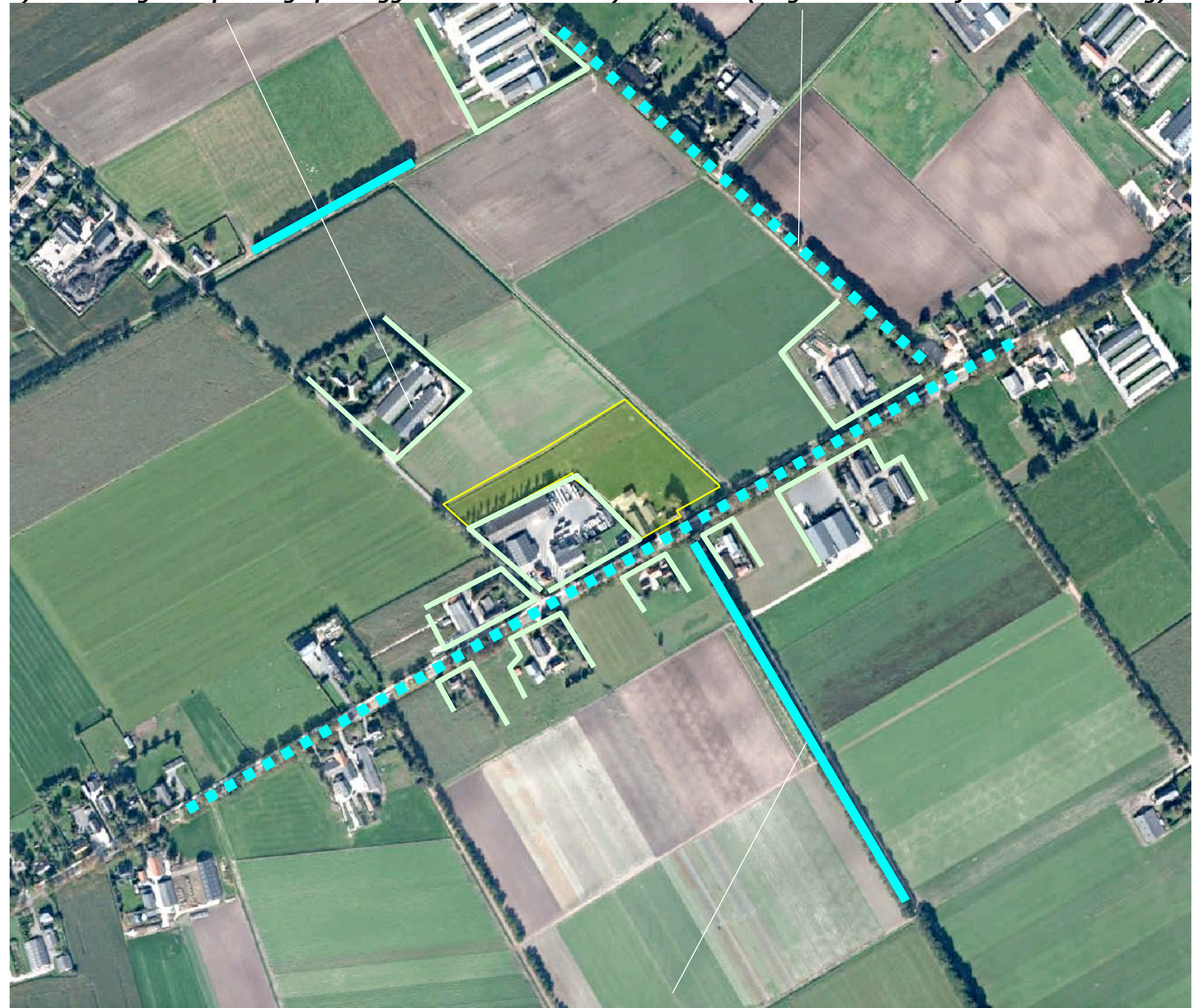
**RUIMTELIJK KADER**

- Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;
- a de bebouwing en opgaande beplanting op de omliggende buurerven,
  - b de laanbomen langs de Nieuwendijk zelf en de ten noordoosten gelegen Hollandseweg,
  - c de bomenrijen met onderbeplanting langs de ten noordwesten gelegen waterloop en de ten zuidoosten gelegen dwarsstraat.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**a) bebouwing en beplanting op omliggende erven**

**b) laanbomen (langs de Nieuwendijk en Hollandseweg)**



**c) bomenrijen met onderbeplanting (langs de waterloop en de veldweg)**

### 3D-BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Nieuwendijk, de Groeneweg en de Hollandseweg. Komend over de Nieuwendijk uit het zuidwesten wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door het aangrenzend gelegen buurerf en is slechts gedurende een korte tijd een zicht op het plangebied mogelijk. Komend over de Nieuwendijk uit het Noordoosten ontvouwt zich langere tijd een zicht op de noordoostkant van het plangebied. Vanaf de Groeneweg komend uit het zuidoosten wordt het plangebied lange tijd afgeschermd door het buurerf en is slechts een kort durend zicht op het plangebied mogelijk. Komend uit het noordwesten is gedurende enige tijd een zicht op de noordwestkant mogelijk. Vanaf de ten noordwesten gelegen Hollandseweg is een zicht op de noordwestkant en noordoostkant van het plangebied mogelijk. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.

### Zijkanten

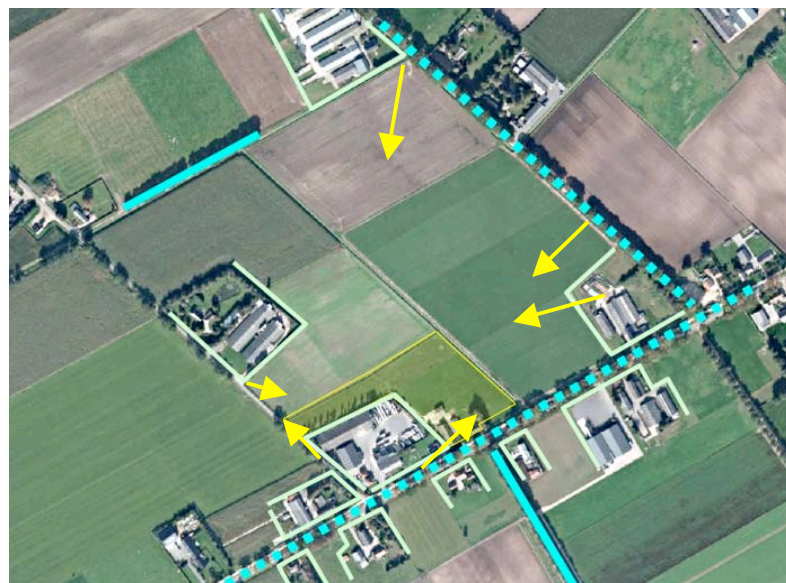
Door de bijzondere ligging worden de zuidwestkant en de zuidoostkant ervaren als een straatkant en de noordwestkant en de noordoostkant van het plangebied ervaren als een zijkant.



**vanaf de Nieuwendijk komend uit het zuidwesten en het noordoosten**



**vanaf de Groeneweg komend uit het zuidoosten en het noordwesten**



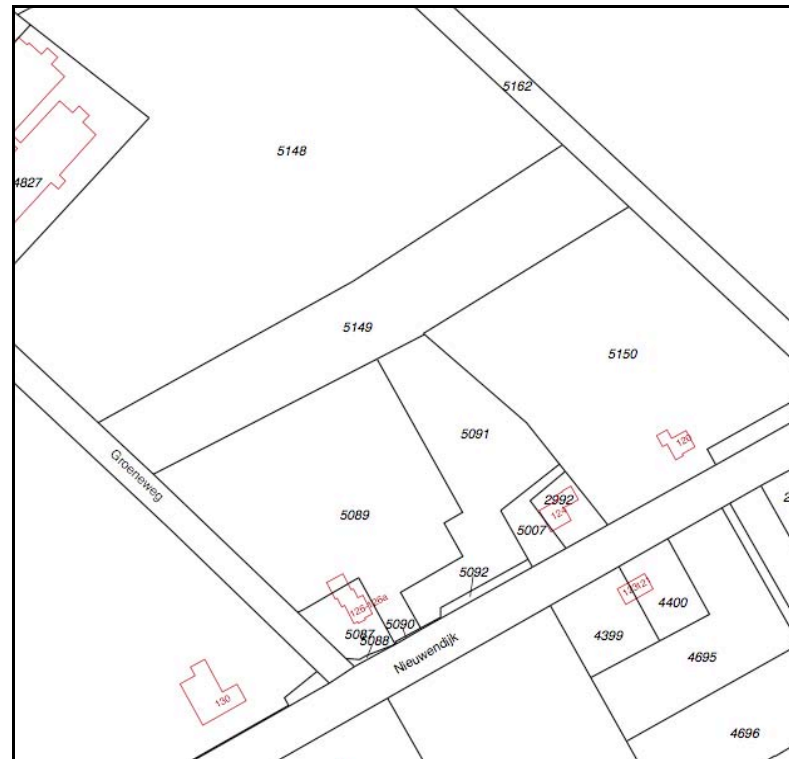
**standplaats fotograaf**



**vanaf de Hollandseweg ten noordoosten en noordwesten van het plangebied**

**SITUATIE KADASTRAAL – 1:1250**

Het plangebied omvat perceel 5149 en 5150 van 3002, gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Someren. Zie de uitsnede van het kadastraal uittreksel hieronder en de aanduiding in de luchtfoto rechts.



**uitsnede kadastraal uittreksel**



**plangebied**

**SITUATIE - BEBOUWING**

- De aanwezige bebouwing bestaat uit;
- een drietal bedrijfsgebouwen met aangrenzend gelegen verhardingen aan de zuidkant van het plangebied
  - een bedrijfswoning aan de zuidoostkant van het plangebied.



**drie bedrijfsgebouwen en verhardingen**

**een bedrijfswoning**

## SITUATIE - BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit:

- een rij kerstdennen ten westen en zuiden van de bedrijfsgebouwen,
- bomenrijen bestaande uit 10-15 jaar oude Elzen langs de oprit en wat siergroen in de tuin,
- een groensingel bestaande uit struikgewas en bomen ten noordoosten van de bedrijfswoning.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's hieronder.

### Conditie

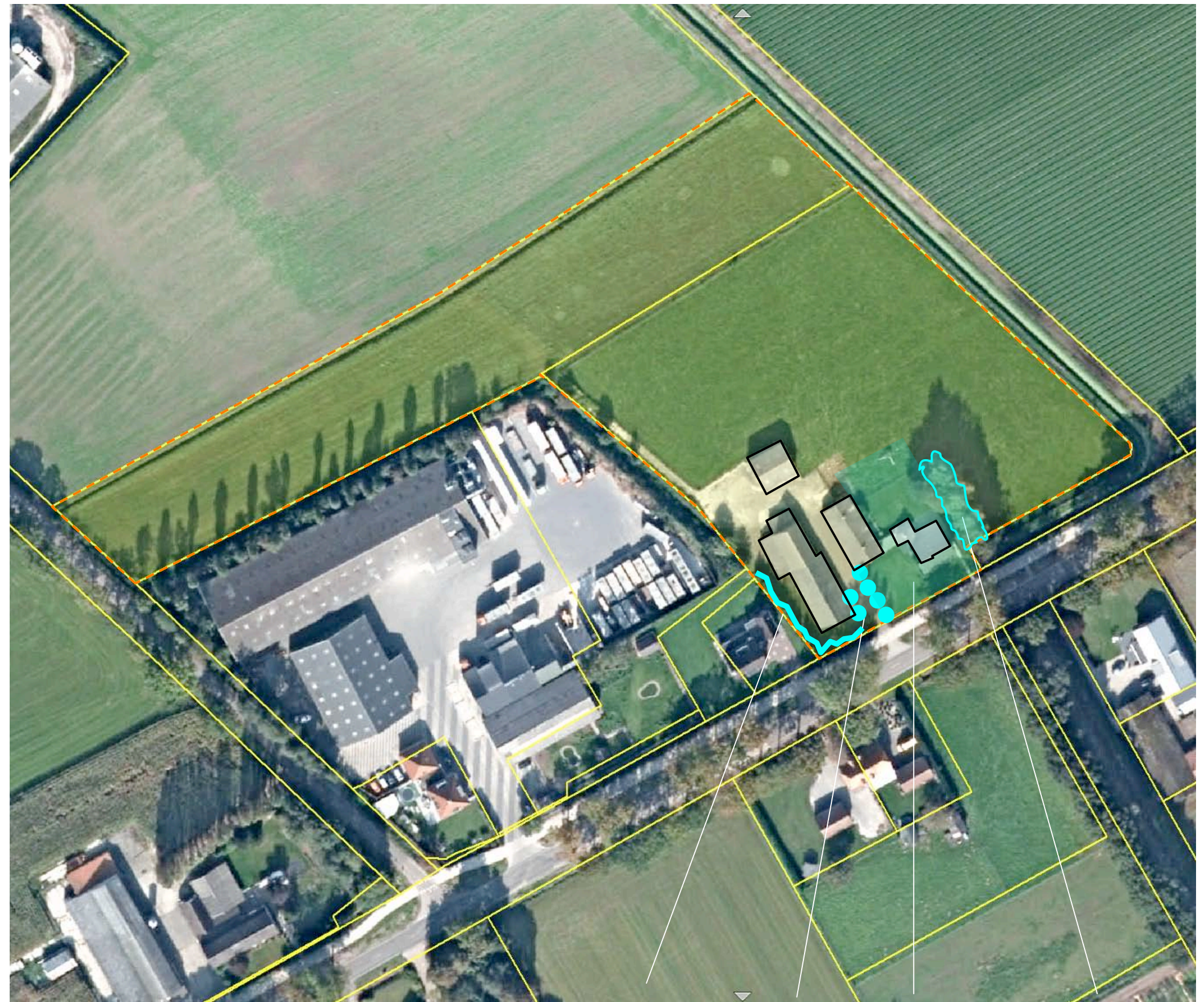
De kerstdennen verkeren in redelijke conditie maar sluiten qua beeld minder goed aan bij de context. De Elzen (siersortiment) zijn niet van bijzondere waarde of betekenis. De groensingel is verwaarloosd. De struiklaag is soortenarm en kooft over. De boomlaag bestaat uit Berken en enkele Esdoornen. Door het uitblijven van dunningen hebben de bomen geen evenwichtige kronen kunnen ontwikkelen. De Berken zijn nagenoeg kaprijp.



**kerstdennen en Elzen**



**singel**



**kerstdennen**

**Elzen en siergroen,**

**singel**

### ZORGBOERDERIJ

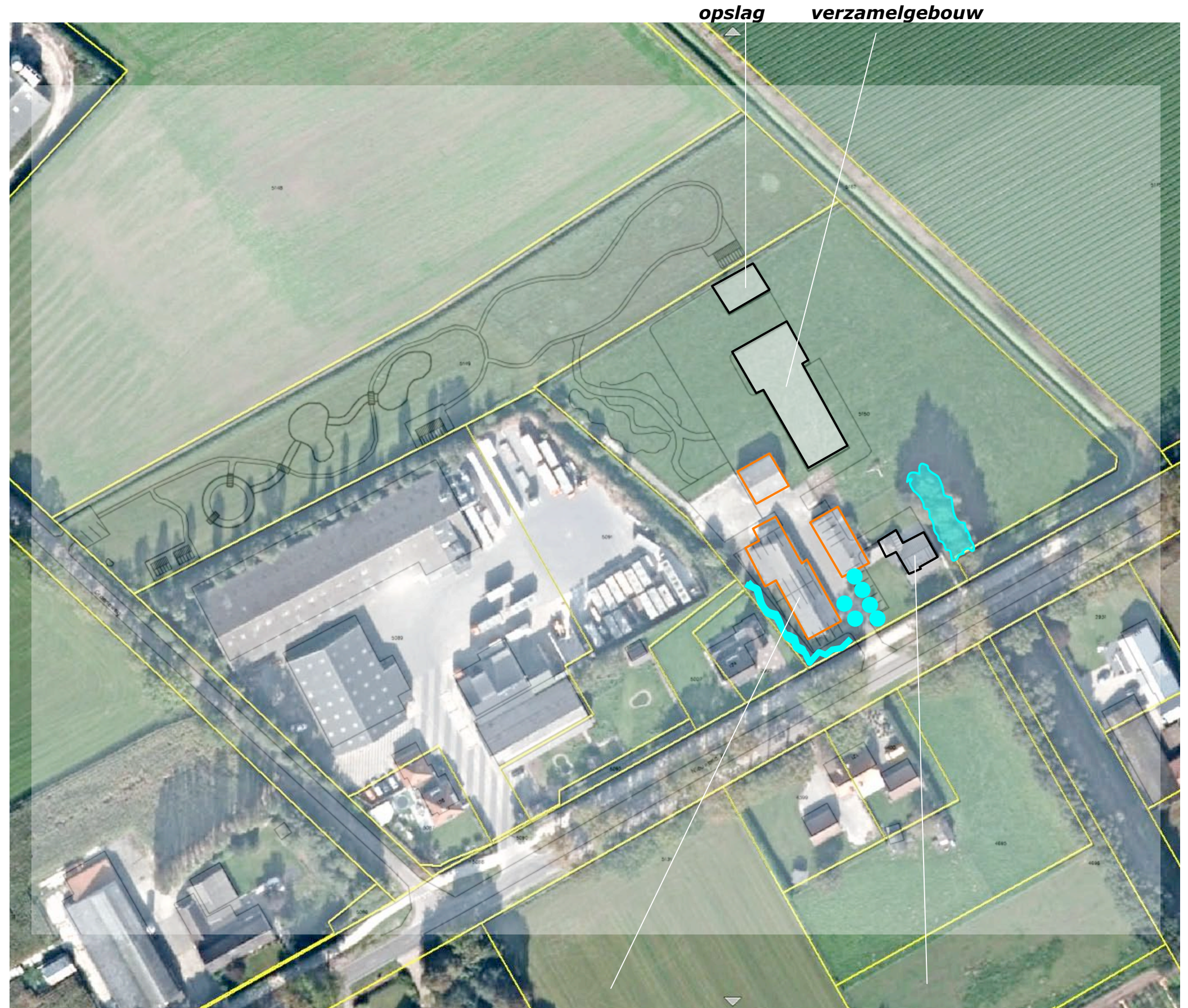
De eigenaar van het plangebied is voornemens een zorgboerderij te realiseren. Het accent zal liggen op de opvang van ouderen en mensen met een (lichte) beperking. Het verzorgen en omgaan met dieren, het telen en verwerken van fruit en groenten maakt onderdeel uit van de dagbesteding. In dit verband is o.a. te voorzien in opslagruimtes voor materialen, een ruimte voor dagbesteding (bv het verwerken van producten uit de tuinen) en bijbehorende voorzieningen als een koffiekeuken en sanitair.

### Sloop en herbouw

De aanwezige bedrijfsgebouwen zullen in dit verband worden gesloopt en op een ruimere afstand van de weg worden herbouwd. Zie de uitsnede van het door Geling Advies opgestelde herbouwplan en de hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



**uitsnede bouwplan Geling Advies**



**te slopen bedrijfsgebouwen**

**te behouden woning**

**KWALITEIT CONFORM BKP**

De herschikking van de bebouwing resulteert in een ruimer voorerf. Dit gegeven is positief te waarderen en sluit aan bij de doelstelling van het BKP Someren.

***kwaliteit***

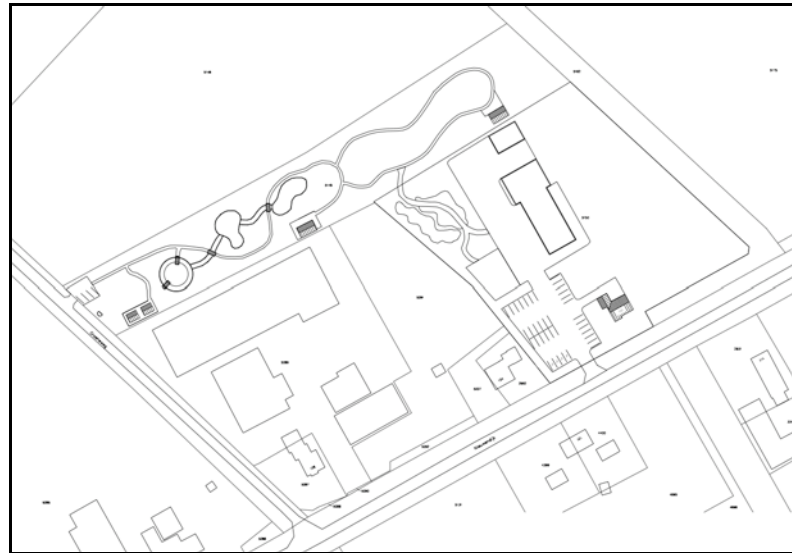
Onderdeel van de landschappelijke inpassing is dat ruime aandacht zal worden besteed aan de architectonische kwaliteit van de bebouwing worden uitgevoerd; zie de door Geling Advies opgestelde verbeeldingen rechts.



***verbeeldingen bebouwing***

**ONTSluitING**

Het plangebied zal worden ontsloten via de huidige inrit aan de Nieuwendijk en een secundaire inrit aan de Groeneweg. Nabij de inrit aan de Nieuwendijk zal worden voorzien in parkeerplaatsen voor klanten en bezoekers. De inrit aan de Groeneweg zal met name worden benut door langzaam verkeer en is tevens van betekenis als nooduitgang / toegang bij calamiteiten.



**verharding ten behoeve van de ontsluiting van de bedrijfsgebouwen en parkeren**



**secundaire ingang / nooduitgang aan de Groeneweg**

**hoofdingang aan de Nieuwendijk**

## TE ROOIEN

De huidige inrit aan de Nieuwendijk zal worden benut, de oprit zal echter duidelijk moeten worden verbreed om een veilige afwikkeling van inkomend en uitrijdende verkeer tijdens "drop off en pick up" momenten van klanten te kunnen garanderen.

### **Elzen**

In het kader hiervan zullen de aanwezige bomenrijen bestaande uit Elzen moeten worden gerooid. De bomen zijn te rangschikken als siersortiment en niet van bijzondere leeftijd, waarde of betekenis.

### **Singel**

De singel ten noordoosten van de bedrijfswoning is dermate verwaarloosd dat een totale revitalisering of een behoud van het boombestand niet zinvol is; het boombestand is tamelijk eenzijdig, de aanwezige Berken zijn relatief oud, de Berken en de minder forse Esdoornen tonen een onevenwichtige kroonontwikkeling. Op grond hiervan wordt voorgesteld de singel te rooien en te vervangen door een nieuwe beplanting.

### **Kerstdennen**

De kerstdennen aan de zuidkant van het plangebied passen qua beeld minder goed bij de landschappelijke context. Voorgesteld wordt de dennen aan de kant van de Nieuwendijk te rooien. De dennen nabij de grens met het buurerf zijn echter van betekenis als afscheiding voor het ten zuidwesten gelegen buurerf. Voorgesteld wordt om de dennen nog enkele jaren te laten staan omdat dit de visuele rust op het buurerf tijdens de herinrichting van het plangebied ten goede komt. Nadat een vervangende afscheiding is gerealiseerd kunnen de dennen worden gerooid.

**Singel rooien en nieuwe aanplant realiseren**



**dennen behouden / dennen rooien Elzen rooien**

## ZONERING

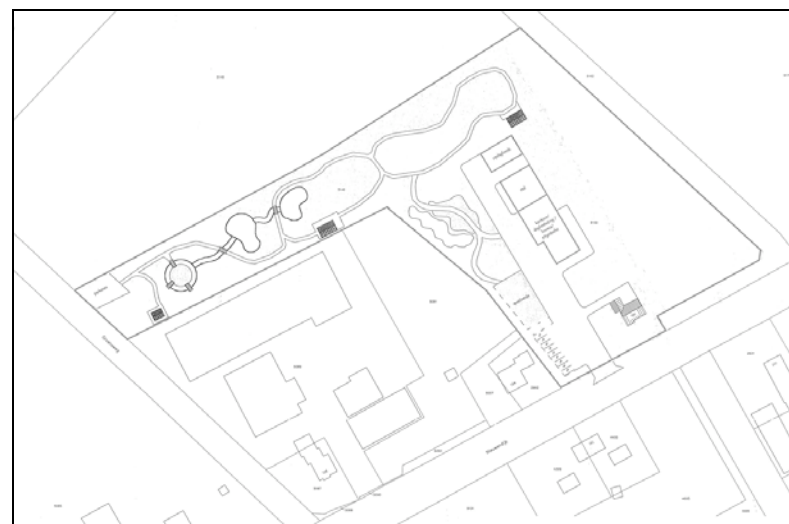
De ruimte aan de noordwestkant van het plangebied en ten zuidwesten van de het verzamelgebouw zal worden benut en ingericht als een dierenweide annex kinderboerderij; volieres, kleine dierenverblijven, waterpartijen, verbindingen tussen de waterpartijen, een 'uitkijkberg' en dergelijke, wisselen elkaar af en kunnen worden bewandeld via een systeem van verharde paden

### **moes- en bloementuin**

De ruimte ten noordoosten van het verzamelgebouw zal worden ingericht en benut als bewandelbare moes- en bloementuin. De tuinen en de verhardingen rond de bebouwing zijn binnen de contouren van het nieuwe bestemmingsvlak gelegen.

### **Plukveldjes en weiland**

Aan de noordoostkant van het plangebied zal een strook worden ingericht en benut als weiland en als veld voor de teelt van pompoenen, zonnebloemen, uienbollen of kleinfruit; de zo te noemen plukvelden. De opbrengst van de veldjes zal worden verwerkt op de zorgboerderij (streekproducten). Zie de uitsnede van het door Geling Advies opgesteld ontwikkelingsplan hieronder en de projectie en aanduidingen in de luchtfoto.



**uitsnede ontwikkelingsplan**



### **HEKWERKEN**

Om de veiligheid van de cliënten (bv dementerende bejaarden, minder begaafden), bezoekers en dieren te garanderen (het uitbreken van de dieren te voorkomen), is het wenselijk om het terrein te omzomen en intern te geleiden met een deugdelijk hekwerk.

### **verzachten**

In visueel opzicht is een harde overgang van het hekwerk naar het omringen de landschap en de openbare weg ongewenst. Op de overgang naar het landschap zullen beplantingselementen in het kader van het voorliggende plan worden gerealiseerd om de overgang naar het aangrenzend gelegen akkerland te verzachten.

**op grond van veiligheid van cliënten en bezoekers te omzomen terrein**



## GRONDSLAGEN INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- De landschappelijke context is te rangschikken als een jonge heideontginning.
- Het plangebied grenst aan de bufferzone rond Someren-Heide en maakt deel uit van het bebouwingslint Nieuwendijk.
- In ruimtelijk opzicht worden zijn de zuidwestkant en de zuidoostkant te rangschikken als straatkanten en de noordwestkant en de noordoostkant te rangschikken als 'zijkanten'.

### **Losse en geschoren hagen**

Op grond hiervan wordt voorgesteld om het plangebied aan de noordwestkant en de noordoostkant in te ramen met losse, hogere en meersoortige hagen en de straatkanten in te ramen met strakkere, lagere, eensoortige en frequenter te scheren hagen.

### **Bomen: losjes - geometrisch**

Verder wordt voorgesteld om de noordoostkant en de noordwestkant van het terrein te geleiden met losjes te plaatsen bomen; hierdoor ontstaan afwisselingen van licht en donker, open en dicht op het terrein. Op enige afstand markeren de bomen in samenspraak met de hagen het 'niet op meer op pure efficiency' gebaseerde, eigentijdse gebruik.

Nabij de ingang aan de Nieuwendijk zijn de bomenrijen of groepen geometrisch te positioneren. Deze formelere positionering maakt - in samenspraak met de geschoren eensoortige hagen - expliciet dat hier een entree gesitueerd is; zie de markeringen rechts.

*losse ongeschoren hagen en losjes te positioneren bomen*

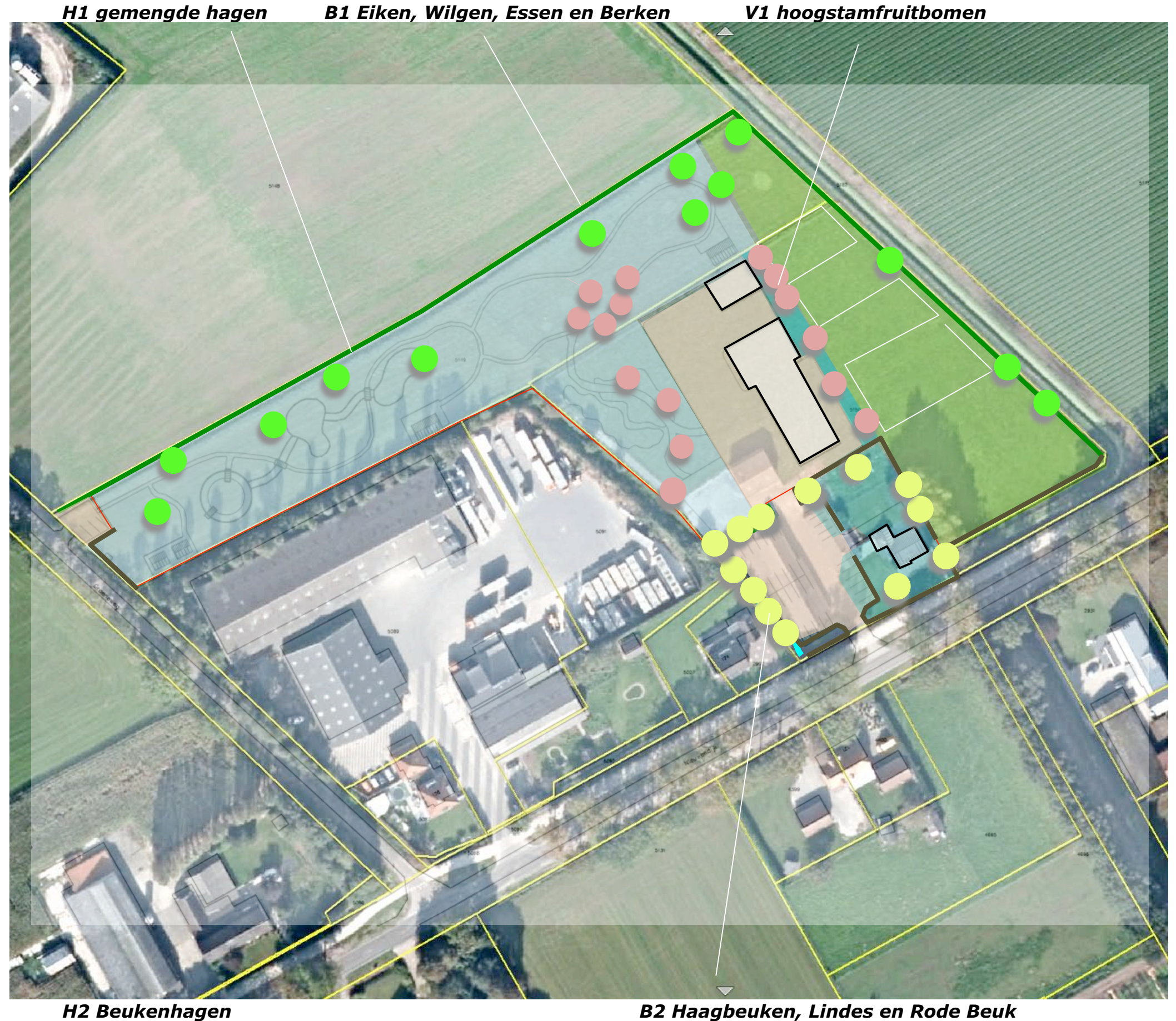


*strakke, geschoren hagen en geometrisch te positioneren bomen*

**BEPLANTINGSPLAN - 1:1250**

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de navolgende elementen;

- H1 gemengde hagen bestaande uit Kornoelje, Kers, Gelderse Roos, Liguster en Veldesdoorn,
  - H2 geschoren hagen bestaande uit Beuk,
  - B1 solitaire bomen; Eiken, Wilgen, Essen en Berken,
  - B2 bomenrijen en bomengroepen bestaande uit Lindes, Haagbeuken en Rode Beuken,
  - V1 hoogstamfruitbomen.
- Zie de navolgende plantlijst.



**PLANTLIJST**

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		H1	H2	B1	B2	V1		
<b>Omvang bij aanplant</b>		80/100	80/100	16/18	16/18	12/14		
<b>Plantverband</b>		4 p/m	4 p/m	st	st	nvt		
<b>Omvang van het element</b>		385 m	310 m	15 st	12 st	14 st		
Acer campestre	veldesdoorn	300				APPELS	Brabantse bellefleur	1
Acer pseudoplatanus	esdoorn						Dubbele bellefleur	1
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els						Keuleman	
Alnus incana	witte els						Schone v. boskoop	1
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje						Sterappel	1
Betula pendula	ruwe berk					PEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk			3			Clapp's favourite	1
Carpinus betulus	haagbeuk	100			6		Conference	1
Castanea sativa	tamme kastanje						Gieser wildeman	1
Cornus mas	kornoelje, gele						Nrd holl suikerpeer	1
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	200					Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar	100				KERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn						Early rivers	1
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						Koningskers	1
Fagus sylvatica	gewone beuk	90	1240				Merton premier	
Fagus sylvatica 'atropurpurea'	rode beuk				2			
Fraxinus excelsior	es			3			Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot						Sch. spätke knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster	350				PRUIMEN	Belle de Louvain	1
Ilex aquifolium	hulst	100					Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier						Mirabelle de nancy	1
Populus tremula	ratepopulier						Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier						Opal	
Prunus avium	zoete kers						Reine claud verte	1
Prunus padus	vogelkers	100					Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn					Totaal		14
Quercus petraea	wintereik			3				
Quercus robur	zomereik			3				
Rhamnus catharticus	wegedoorn							
Rhamnus frangula	vuilboom							
Robinia pseudoacacia	acacia							
Rosa canina	hondsroos							
Rosa rubiginosa	egelantier roos							
Salix alba	schietwilg			3				
Salix aurita	geoorde wilg							
Salix caprea	boswilg							
Salix cinerea	grauwe wilg							
Salix fragilis	kraakwilg							
Sorbus aucuparia	lijsterbes							
Tilia cordata	winterlinde							
Tilia platyphyllos	zomerlinde				4			
Viburnum opulus	gelderse roos	200						
<b>Totaal</b>		1540	1240	15	12			

**BEGROTING**

De kosten van de aanleg en het onderhoud tot en jaar 10 zijn begroot op 55000 euro. Zie de raming rechts.

	EH	PPE	HVH	SUB	TOT
<b>VOORBEREIDING</b>					
Rooien en afvoeren aanwezige singel nabij de woning (incl verwijderen wortels en stronken)	pm	1000	1	1000	
Rooien en afvoeren strook met coniferen (incl verwijderen wortels en stronken)	pm	1000	1	<u>1000</u>	
				2000	2000
<b>GRONDWERK</b>					
Doorspitten, bodem verbeteren ten behoeve aanplant gemengde hagen H1	m1	4	385	1540	
Doorspitten, bodem verbeteren ten behoeve aanplant beukenhagen H2	m1	6	310	1860	
Doorspitten en bodem verbeteren ten behoeve van de bomen B1	st	50	15	750	
Doorspitten en bodem verbeteren ten behoeve van de bomen B2	st	50	13	650	
Doorspitten en bodem verbeteren ten behoeve van de fruitbomen V1	st	50	15	<u>750</u>	
				5550	5550
<b>PLANTWERK</b>					
Leveren en planten van bosplantsoen ten behoeve van de haag H1	st	2,2	1540	3388	
Leveren en planten van bosplantsoen ten behoeve van de haag H2	st	2,2	930	2046	
Leveren en planten van bomen B1 (inclusief boompaal en korf)	st	100	15	1500	
Leveren en planten van bomen B2 (inclusief boompaal en korf)	st	100	13	1300	
Leveren en planten van hoogstamfruitbomen V1 (inclusief boompaal en korf)	st	100	15	<u>1500</u>	
				9734	9734
<b>AANLEGBEHEER</b>					
Verzorgen van de 1e snoei van de haag H1	m1	3	385	1155	
Verzorgen van de 1e snoei van de haag H2	m1	3	310	930	
Verzorgen van de 1e snoei van de bomen B1	st	25	15	375	
Verzorgen van de 1e snoei van de bomen B2	st	25	13	325	
Verzorgen van de 1e snoei van de hoogstamfruitbomen	st	25	15	375	
Watergeven tijdens droge periodes	pm	500	3	<u>1500</u>	
				4660	4660
<b>BEHEER JAAR 2&gt;10</b>					
Verzorgen van de snoei van de haag H1 (8x5)	m1	40	385	15400	
Verzorgen van de snoei van de haag H2 (4x5)	m1	20	310	6200	
Verzorgen van de snoei van de bomen B1 (2x50)	st	100	15	1500	
Verzorgen van de snoei van de bomen B2 (2x50)	st	100	13	1300	
Verzorgen van de snoei van de hoogstamfruitbomen (8x15)	st	120	15	<u>1800</u>	
				26200	26200
<b>SUBTOTAAL</b>					<b>48144</b>
<b>UITZETTEN EN BEGELEIDING</b>					1856
<b>ONVOORZIEN</b>					5000
<b>TOTAAL</b>					<b>55000</b>