



Kuilerstraat 25 Someren

Erfinrichtingsplan

24 januari 2014

Formaat A3

Schaal 1:500

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Kuilerstraat 25 Someren - Toelichting bij erfinrichtingsplan (24 januari 2014)

Kavelinrichting (op basis van ontwerprichtlijnen 'Oudere Heideontginningen' uit Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Someren):

- a. voor- en zijtuin (aan wegzijde) voorzien van laag gesneden beukenhaag, circa 130 stuks nieuw aan te planten (lengte nieuwe haag circa 45 meter, afstand tussen stammen circa 30-35 cm, hoogte circa 0,8 tot 1,0 meter);
- b. bestaande eiken (6 stuks) aan westzijde perceel aanvullen met:
 1. circa 4 of 5 nieuwe eiken (met een stamdiameter van circa 5-8 cm op een hoogte van 1 meter);
 2. inheemse streekeigen struiken (selectie uit de volgende soorten: rode kornoelje, gele kornoelje, sleedoorn, meidoorn, gewone vlier, trosvlier, wilde Roos, krentenboompje, lijsterbes, meelbes, braam);
- c. bestaande eiken aan westzijde oprit behouden (3 stuks) en aan oostzijde completeren met aanplant 4 nieuwe eiken (met een stamdiameter van circa 5-8 cm op een hoogte van 1 meter), ter verdere afscherming van de bebouwing;
- d. ponyweide behouden en aan de zuidzijde voorzien van laag gesneden haagbeuken, circa 100 stuks nieuw aan te planten (lengte nieuwe haag circa 36 meter, afstand tussen stammen circa 30-35 cm, hoogte circa 1,0 tot 1,2 meter);
- e. eikengaard (4 stuks onregelmatig gepositioneerd) aan westzijde ponyweide behouden;
- f. bestaande berken (3 stuks) aan achterzijde pand aanvullen met circa 4 nieuwe berken (hoogte circa 2 meter) en als natuurlijke grens tussen beide nieuwe percelen laten fungeren;
- g. vanaf doorgetrokken deel doodlopende Kuilerstraat doorzicht behouden richting groene omwalling golfbaan De Swinkelsche, begeleid door:
 1. fruitbomen of berken (circa 3 stuks);
 2. afschermende houtwal, bestaande uit inheemse streekeigen struiken (selectie uit de volgende soorten: rode kornoelje, gele kornoelje, sleedoorn, meidoorn, gewone vlier, trosvlier, wilde Roos, krentenboompje, lijsterbes, meelbes, braam);
- h. siertuinen van beide nieuwe woningen naar wens in te richten, bij voorkeur met inheemse streekeigen beplanting (keuze uit eik, es, walnoot, paardekastanje, tamme kastanje, beuk, haagbeuk, veldesdoorn, liguster, stokroos, zonnebloem, monnikskap, vrouwenmantel, akelei, aster, klokjesbloem, vergeet-mij-niet, helmbloem, ridderspoor, anjer, ooievaarsbek, pioenroos, klapproos, vlambloem, lis, margriet, hosta, hortensia) en eventueel fruitgaard;
- i. sloot met knotwilgen en haagbeuken ten noorden van perceel wordt aangelegd door camping De Kuilen.

Bebouwing en verharding:

- a. bestaande woonboerderij behouden en splitsen in 2 woningen:
 1. oostelijke woning behoud oorspronkelijke ingang aan voorzijde;
 2. westelijke woning krijgt ingang via achterzijde pand;
- b. bestaande loods (350 m²) behouden ten behoeve van opslag, hobbymatig gebruik en nachtverblijf pony's;
- c. bestaand restant bijgebouw (voormalige kippenstal) behouden en opknappen (50 m²);
- d. achterzijde pand via 2 zijden te bereiken vanaf doodlopende (verkeerslus) en afsluitbaar door middel van poort;
- e. ruimte voor 2 parkeerplaatsen per woning, te realiseren aan achterzijde pand;
- f. aan noordzijde perceel aanleg van pad tussen ponyverblijf en ponyweide;
- g. ten westen van ponyweide aanleg pad ten behoeve van verbinding met terrein van camping De Kuilen.