

BIJLAGE 1

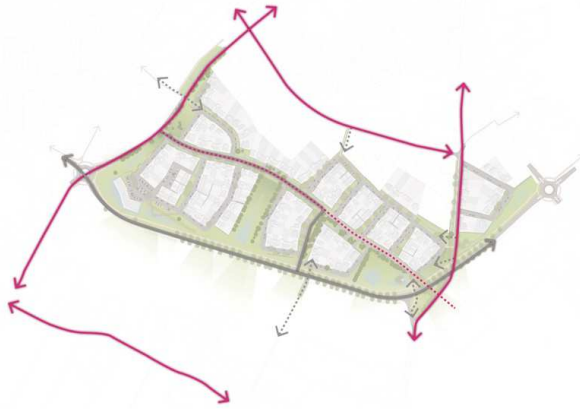
Bebouwingstypen 'specifieke bouwaanduiding – bebouwingstype

Om het plan 'Grote Hoeve' de beoogde kwaliteit te geven, zijn er verschillende keuzes gemaakt. De gemaakte keuzes zijn per deelgebied/deellocatie beschreven. Het lint, de rand, de woonstraten en de hoeklocaties.



Het lint

Vanuit de historie en de context is gekozen voor het maken van een nieuw lint als ruimtelijke drager voor het nieuwe woongebied. Dit lint moet een speels en dorps karakter krijgen dat aansluit op de lintenstructuur van Someren en het groene karakter van het buitengebied.



Met dit lint wordt gerefereerd aan de talrijke 'Somerse' dorpslinten. Aan dit lint komen alleen grondgebonden vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen voor. De bouwhoogte is maximaal 2 lagen met een kap, wat zorgt voor een dorpsse sfeer. De rooilijn zal verspringen voor een gevarieerd speels beeld. Daarnaast zijn alle woningen georiënteerd op het lint.

Door de kracht van het brede groene profiel is het niet nodig nog meer te sturen op beeldkwaliteit om het gewenste beeld te laten ontstaan. Het lint bestaat aan beide kanten uit een groene berm met aan één zijde steeds een zaksloot en afwisselend ruimte voor bomen, parkeren en wandelen. Om het groene karakter van het lint door te zetten richting de woonstraten, zal op de hoeken elk kavel omzoomd worden met een haag als erfafscheiding.



De rand

Aan de rand zien we verschillende bebouwingstypologieën; grondgebonden woningen en een appartementengebouw. De woningen zijn laag aangekapt als gebaar richting de bebouwing in het buitengebied, één woonlaag met een kap. De rand heeft een afwisselend beeld omdat dit afwisselende karakter kenmerkend is voor het dorp waarbij de rooilijn per bouwvlak wel hetzelfde is. Zowel de grondgebonden woningen als het appartementengebouw hebben een oriëntatie richting het buitengebied of de bestaande omgeving. Met het appartementengebouw wordt een accent gemaakt bij de entree van Someren-Dorp.

Door de brede groene rand is het niet nodig nog meer te sturen op beeldkwaliteit. De openbare ruimte van de rand zal zo ingericht worden dat deze zorgt voor variatie en een groen karakter richting het buitengebied. Om het groene karakter van de rand door te zetten richting de woonstraten en het lint, zal op de hoeken elk kavel omzoomd met een haag als erfafscheiding.

De rand biedt naast ruimte wonen in een groene setting uiteraard ook ruimte voor spelen en water. De brede rand is vanwege de aangehouden afstand van de woningen tot de Hooghoefweg tevens een buffer voor het wegverkeerslawaai. Er is dus gekozen voor een natuurlijk overgang ontstaat van het bebouwde dorp naar het buitengebied.



Woonstraten

De overige straten noemen we de woonstraten. Elke woonstraat heeft een andere vorm en uitstraling, hierdoor wordt elke straat uniek. Verschillende grondgebonden typologieën mogen gerealiseerd worden in de straatjes. Daarbij wordt nooit hoger gebouwd dan twee lagen met een kap om een dorps karakter te realiseren. De woningen zijn allemaal georiënteerd op de straat waardoor er samenhang binnen de straat ontstaat. De rooilijn mag minimaal verspringen tussen de 3 tot 4 meter vanuit de perceelgrens.

Elke woonstraat krijgt een eigen uitstraling. Door de beplanting qua soort en plaatsing te variëren per straat wordt het verschil tussen de straten nog verder versterkt.



Hoeklocaties en achterkanten

De Grote Hoeve is een ruim opgezette groene buurt waardoor er voldoende ruimte is voor water. Door de groene opzet wordt er tevens een gebaar gemaakt richting het buitengebied. De openbare ruimte speelt een grote rol in de realisatie van het groene karakter. De openbare ruimte heeft een maat waarin voldoende ruimte is voor bomen en groene zichtlijnen richting het buitengebied.

Om het groene karakter te versterken moeten de hoeklocaties begeleid worden door een haag. Om een optimale kwaliteit te bereiken waardenen we het zeer als meer eigenaren in de straat hun perceel aan de straatzijde vrijwillig afzomen met een haag. Dat zal het groene karakter van de Grote Hoeve versterken. De percelen zijn welstandsvrij en op beeldkwaliteit wordt binnen de bouwvlakken niet gestuurd met uitzondering van de hoeklocaties. De overgangen tussen het lint, de rand en de woonstraten worden hierdoor herkenbaar. Naast de hagen op de hoeken is de oriëntatie van de bebouwing ook belangrijk. De oriëntatie op de hoeken is tweezijdig, er mogen geen blinde of zeer gesloten gevels op hoeken ontstaan. De rooilijn doet mee met de zijde waar de woning is gesitueerd, dit kan aan het lint, de rand of de woonstraat zijn.

Naast de hoeklocaties hebben de percelen die met de achterzijde grenzen aan de openbare ruimte grenzen ook de verplichting om de erfafscheiding met een haag in te planten.

