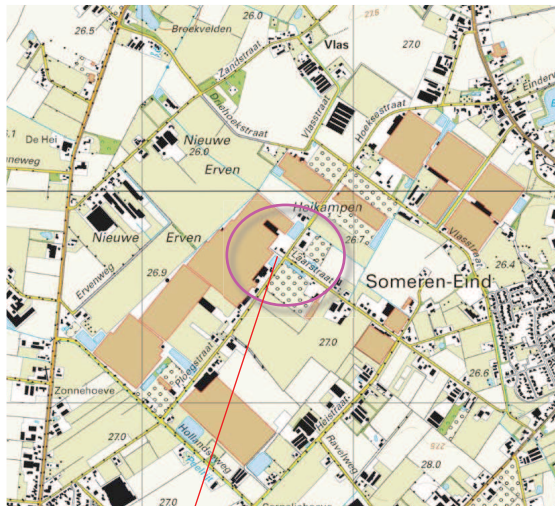


LIGGING

Het plangebied is gelegen in het glastuinbouwconcentratiegebied ten westen van de kern Someren-eind. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

Gemeente Someren

Bijlage 15

Naam document: Roxit-000066788_000

Behoort bij besluit, ingevolge mandaat van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren, zaaknr:

Verseon: SOM/2018/62442



CONTEXT 1904

In 1904 werden ter hoogte van het plangebied en zijn context al aanduidingen van wegen gekarteerd. De rond het plangebied gekarteerde diversiteit betreffende het grondgebruik indiceert dat de ontginning op gang was. De ten zuidwesten gelegen gebieden werden nog als natte heide zonder activiteit gekarteerd. De landschappelijke context van het plangebied is in derhalve te kenschetsen als een oudere heide ontginning. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1904 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

Oudere heideontginningen

Kenmerkend voor de omzomingen van erven in oudere heide ontginningen zijn is dat op grond van de ontwikkeling van de bodem (vorming van waardevolle vruchtbare profielen) de omzomingen gaandeweg een smaller karakter kregen: brede houtwallen en singels die het verstuiven moesten tegengaan werden in de loop van de tijd geroid, versmald of vervangen door hagen en bomenrijen.



uitsnede topkaart 1904

wegen en aanzetten van verkavelingen, diverse stadia van ontginning kleuren de context



uitsnede topkaart 1904: de context is te kenschetsen als een oudere heide ontginning

HISTORISCHE ONTWIKKELING

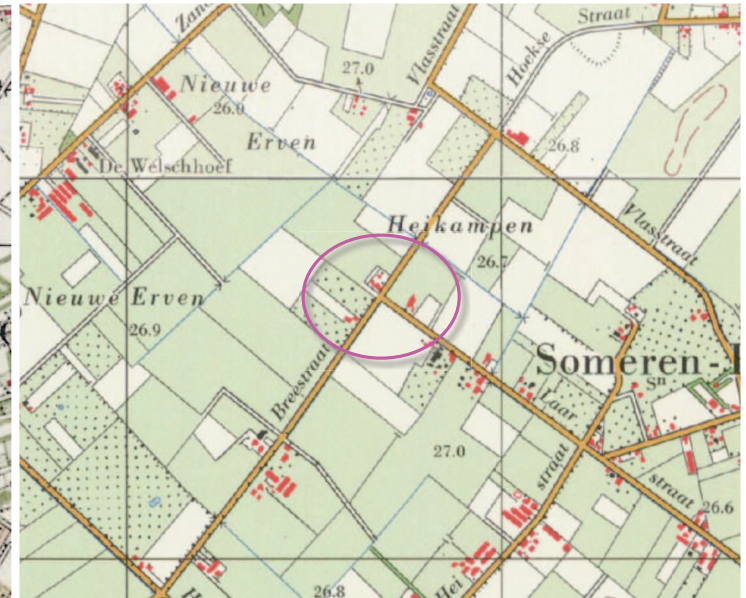
Het plangebied en zijn context werden in de loop van de eerste decennia van de 20ste eeuw verder ontgonnen; tijdens de kartering uit 1947 werd ter hoogte van het plangebied een klein stuk bouwland gekarteerd.

In 1973 werd voor de eerste keer bebouwing in het plangebied gekarteerd. De context was destijds grotendeels in gebruik als grasland; in de omgeving en ten zuidwesten van het plangebied werden boomgaarden en boomteelt gekarteerd.

De aangezette intensivering van het grondgebruik voerde in de jaren negentig naar de bouw van kassen. Tijdens de kartering van 2004 werden reeds meerdere grotere kassencomplexen in de context van het plangebied gekarteerd. Deze tendens zette zich verder door in de navolgende jaren. Zie de uitsneden van de topografische kaarten hieronder en rechts.



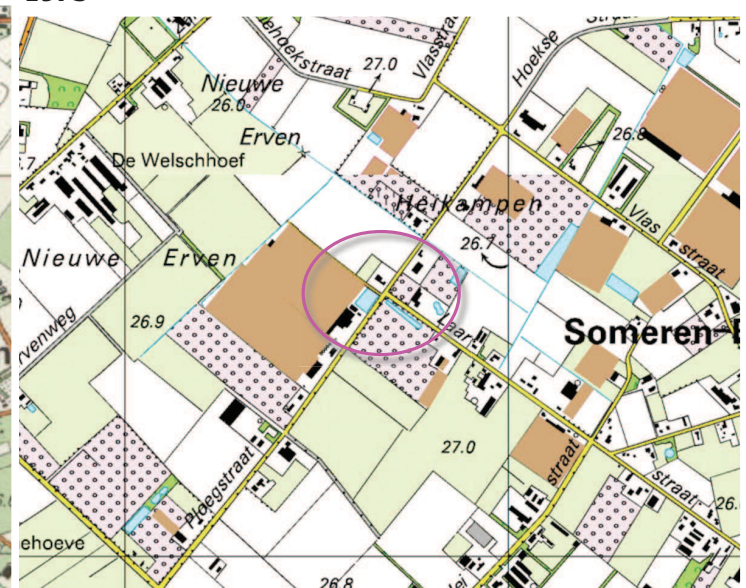
1947



1973



1986



2004

BKP SOMEREN

De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere heideontginning. Voor de inpassing van kavels in oudere heideontginningen worden in het BKP buitengebied Someren de rechts weergegeven handvaten aangereikt.

karakterisitieke hulsthagen

Het plangebied is gesitueerd in een concentratiegebied glastuinbouw. Kenmerkend voor dit gebied is de veelvuldige toepassing van manshoge (wintergroene) hagen. Het gebruik van de hulst heeft zich geprofileerd als een gebiedseigen kenmerk. De hagen schermen de teelten af en beperken het zicht op de overglaasde terreinen.

groene tunnels

De ruimtelijke beleving vanaf de door het glastuinconcentratiegebied voerende Ploegstraat wordt gekenmerkt door beslotenheid. De hagen voerden naar een ruimtelijk beeld wat te kenschetsen is als door hagen gevormde groene tunnels met zijdelingse korte doorkijken via de voorerven op de daarachtergelegen kassen.



Groenelement	Verbeelding	Inheemse Plantenkeuze
Voortuin met landelijk karakter (Gesneden) haag Gras met boomgaarden Boerentuin		Eik, Es, Walnoot, Paardenkastanje en Tamme Kastanje Beuk, Haagbeuk, Veldesdoorn Veldesdoorn, Liguster, Beuk, Haagbeuk Stokroos, Zonnebloem, Monnikskap, Vrouwenmantel, Akelei, Aster, Klokjesbloem, Vergeet-mij-niet, Helmbloem, Ridderspoor, Anjer, Ooievaarsbek, Pioenroos, Klaproos, Vlambloem, Lis, Margriet, Hosta, Hortensia
Zijkant Boomgaarden Houtwallen Hagen		Eiken, Es, Beuk, Haagbeuk, Esdoorn, Walnoot, Wilg, Els, Eik, Berk
Achterkant Houtwallen Bosstrook		Struiken: Rode Kornoelje, Gele Kornoelje, Sleedoorn, Meidoorn, Gewone Vlier, Trosvlier, Wilde Roos, Krentenboompje, Lijsterbes, Meelbes, Braam (bessenrijke dichtvertakte struiken voor struweelvogels)



groene tunnels met korte doorkijken op de achterliggende bebouwing

HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt anno 2016 gevormd door;

- a de kassen en bedrijfsgebouwen van de ten noordwesten gelegen tuinbouwbedrijven,
- b de door bedrijfswoningen met tuinen, inritten van de bedrijven, bassins etc. gekleurde, ten noordoosten en zuidwesten van het plangebied gelegen voorerven,
- c de door hagen omgeven teelten en de bewoonde erven met bebouwingen en beplantingen op de ten zuidoosten van de Ploegstraat gelegen percelen.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a kassen en bedrijfsgebouwen van ten noordwesten gelegen bedrijven

b voorerven



c door hagen omgeven teelten, bebouwing en beplanting van bewoonde erven

3D-BELEVING

Het plangebied wordt uitsluitend uit de directe omgeving waargenomen en beleefd. De noordwestkant van het plangebied wordt afgeschermd door de hier gesitueerde kassen.

ZW Komend over de Ploegstraat uit het zuidwesten het beeld bepaald door het voorerf van het ten zuidwesten gelegen buurerf. Dicht bij het plangebied is een zicht op een deel van de zuidwestkant van het plangebied mogelijk (via de recenter heringerichte vijver ter hoogte van het in de luchtfoto nog aangetroffen bassin).

NO Komend over de Ploegstraat uit het noordoosten wordt het beeld bepaald door bebouwing en beplanting van het ten noordoosten gelegen buurerf. Na de passage hiervan wordt het beeld bepaald door het bassin en bedrijfsgebouwen van het ten noordwesten gelegen buurbedrijf. De noordoostkant van het plangebied toont zich hier in beperkte mate.

ZO De zuidoostkant van het plangebied wordt waargenomen vanaf de Ploegstraat zelf ter hoogte van en nabij het plangebied en in de benadering over de Laarstraat, komend uit het zuidoosten. In het laatste geval wordt het overzicht langere tijd beperkt door de manshoge hagen langs de Laarstraat. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



ZW beleving vanaf de Ploegstraat komend uit het zuidwesten



NO beleving vanaf de Ploegstraat komend uit het noordoosten



standplaats fotograaf



ZO beleving vanaf de Laarstraat, komend uit het zuidoosten



SITUATIE - KADASTRAAL - 1:1000

Het plangebied omvat de percelen 697, 868 en 869 gelegen in de sectie R van de kadastrale gemeente Someren.



plangebied kadastraal

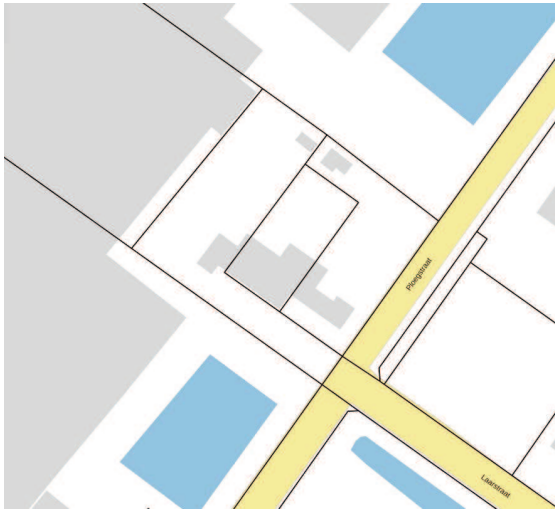
SITUATIE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing is als volgt te ranschikken:

- twee kleinere bergingen aan de noordoostkant,
- een bebouwingscluster bestaande uit een werkplaats, een open sjob en bergingen aan de zuidwestkant,
- een bedrijfswoning met garage en bergruimte aan de zuidkant van het plangebied.

ontsluiting

De bedrijfsgebouwen en de woning wordt ontsloten via een inrit en oprit ten noordoosten van de bedrijfswoning. Zie de luchtfoto rechts.



a) kleinere bergingen



b) bebouwingscluster met werkplaats, open sjob, berging

c) bedrijfswoning

AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting in en nabij het plangebied is als volgt te rangschikken;
a) een manshoge hulsthaag aan de zuidoostkant, noordoostkant, noordwestkant en zuidwestkant,
b) een middelgrote boom (berk), een groep struiken bestaande uit Prunus laurocerasus, twee jonge bomen en een volwassen boom (Esdoornen) aan de noordoostkant.
c) een strook met deels doorgeschoten coniferen en dennen en een bomenrij (voornamelijk eiken, een enkele berk) aan de zuidwestkant.
d) siergroen en enkele leibomen (haagbeuken) in de tuin ten zuidwesten en zuidoosten van de bedrijfswoning.

conditie

De beplanting verkeert met uitzondering van de strook met coniferen en dennen in goede conditie en wordt redelijk tot goed beheerd.

gebiedseigen hagen

De het plangebied bijna omsluitende hulsthaag is te beschouwen als een gebiedseigen beplanting en in die zin te waarderen. De aangetroffen bomen (de rij eiken en de groep esdoornen) weerspiegelen de oorspronkelijke landschappelijke context en zijn in dit verband eveneens positief te waarderen.

a) hulsthaag,

b) berk, Prunus laurocerasus en esdoornen



c) doorgeschoten coniferen en dennen, Eiken en een enkele Berk

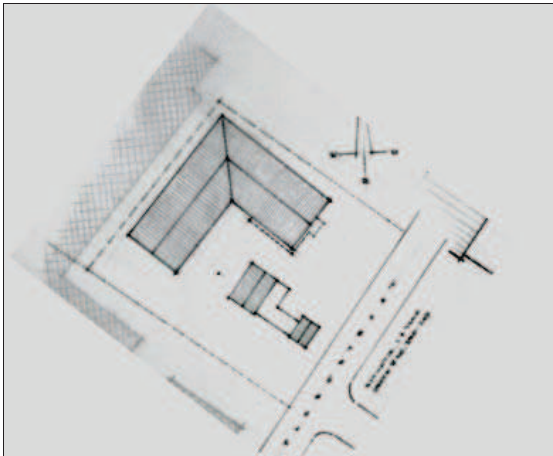
d) siergroen en enkele leibomen

NIEUWBOUW

De aanwezige bedrijfsgebouwen zijn ontoereikend en gedateerd. Het is wenselijk een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren. Het programma van eisen voerde naar een L-vormig opgezet volume. Dit volume is terugwijkend gepositioneerd.

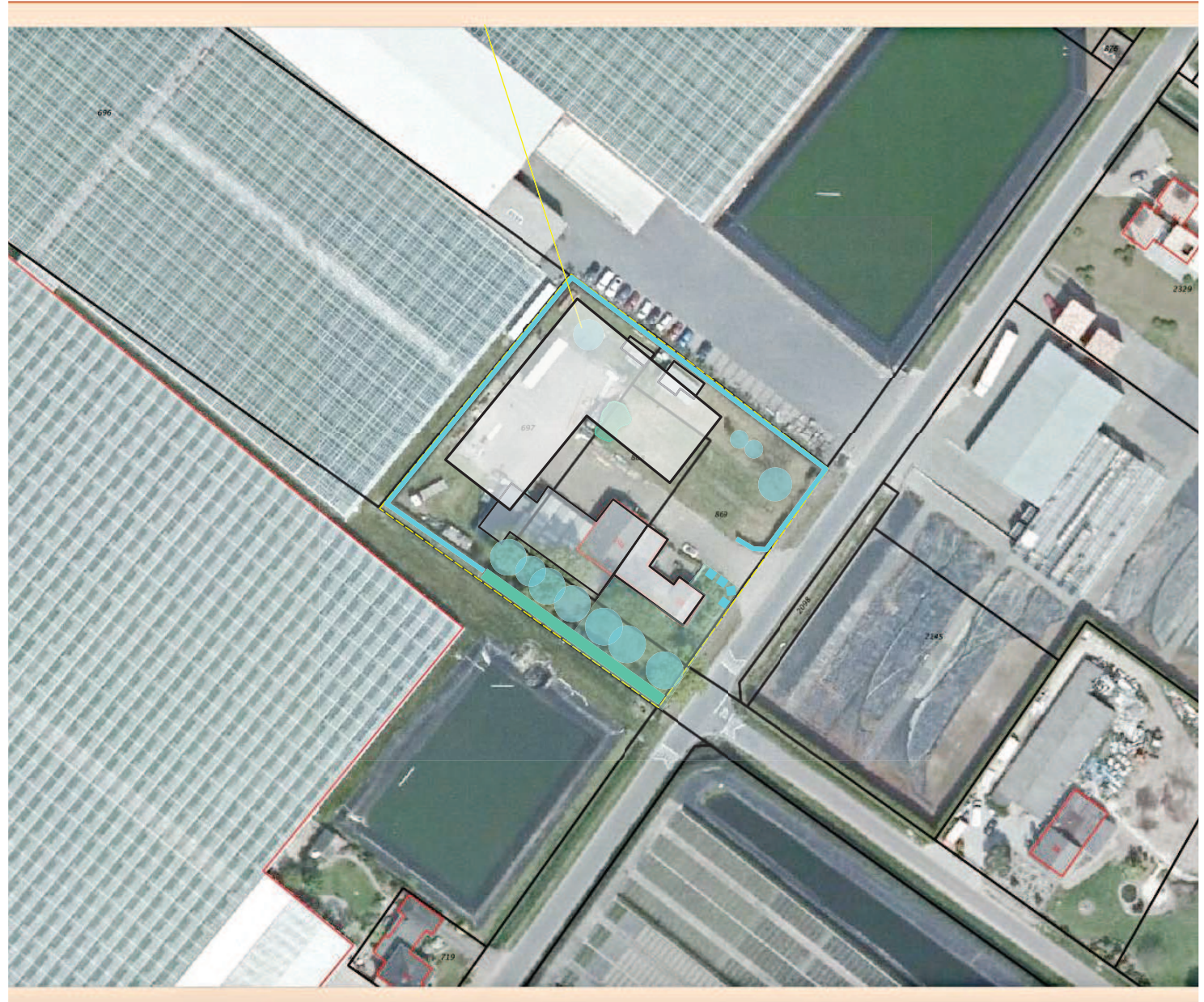
aansluiting

Het te bouwen volume zoekt door positie en massamodel (goot- en nokhoogte) aansluiting met de ten noordwesten gelegen kassen. Zie de uitsnede van de door Carel van Heugten opgestelde situatietekening hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



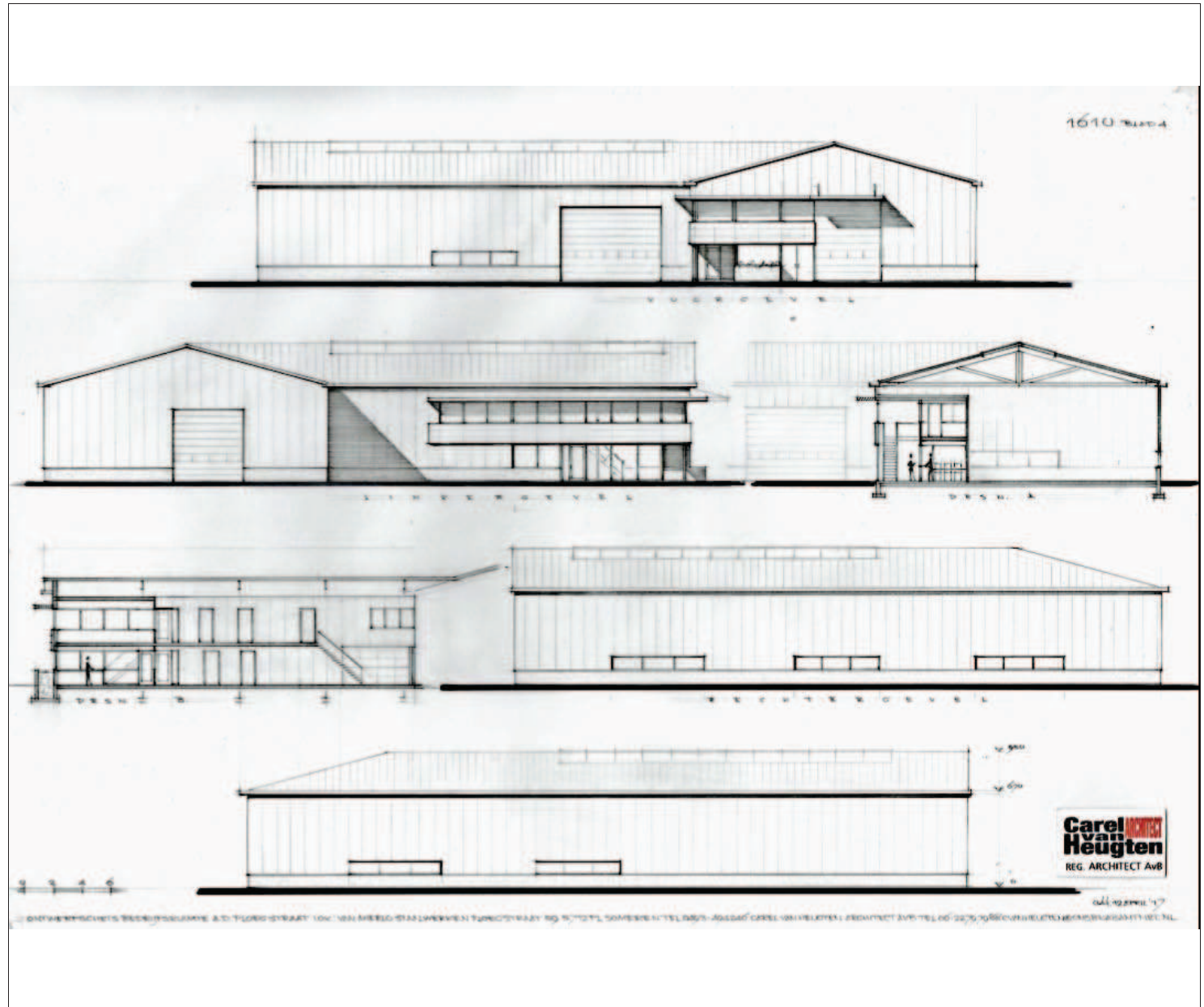
overzicht Carel van Heugten

te realiseren nieuwbouw



IMPRESSIE TE REALISEREN BEBOUWING

De aanzichten rechts tonen het massamodel en de grondslag voor de geveluitwerking van de te realiseren bebouwing.



SLOPEN + ROOIEN

In het kader van het bouwplan zullen de aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesloopt en zullen een berk en een groepje struiken bestaande uit prunus laurocerasus worden gerooid. De overige beplantingselementen kunnen worden behouden. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

infiltratiegreppels

te rooien berk en prunus laurocerasus



te slopen bedrijfsgebouwen en bergingen

INPASSING > CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere heide ontginning.
- Kenmerkend voor de ontwikkeling van de omzomingen van erven in oudere heide ontginningen is dat deze gaandeweg een smaller karakter kregen; brede houtwallen en singels die het verstuiven moesten tegengaan werden in de loop van de tijd gerooid, versmald of vervangen door hagen en bomenrijen.
- Het plangebied is gesitueerd in een concentratiegebied glastuinbouw. Kenmerkend voor dit gebied is de veelzijdige toepassing van manshoge (wintergroene) hagen. Het gebruik van de hulst heeft zich geprofileerd als een gebiedseigen kenmerk.
- Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt waargenomen vanaf de Ploegstraat ter hoogte van en nabij het plangebied.
- De het plangebied bijna omsluitende hulsthaag is te beschouwen als een gebiedseigen beplanting en in die zin te waarderen. De aangetroffen bomen (rij eiken, en de groep esdoornen) weerspiegelen de oorspronkelijke landschappelijke context en zijn in dit verband eveneens positief te waarderen.

Haag doorzetten + bomenrij toevoegen

- Op grond van het bovenstaande is gekozen:
- De gebiedseigen omzoming in de vorm van een Hulsthaag door te trekken.
 - Een bomenrij aan de noordoostkant van het plangebied toe te voegen; deze bomenrij weerspiegelt de schermwerking van de bomenrij aan de zuidwestkant waardoor het erf zich als een geheel ten opzichte van de buurbebouwing profileert.
 - Enkele fruitbomen toe te voegen op het huisweijtje aan de zuidoostkant van het plangebied.

bomenrij



hulsthaag doortrekken

enkele fruitbomen toevoegen

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;
H1 hagen bestaande uit hulst,
B1 een bomenrij bestaande uit haagbeuk,
V1 hoogstamfruitbomen

richtlijnen aanleg

De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 3 stuks bosplantsoen per meter met een omvang bij aanplant van 120/150 cm.
De haagbeuken zijn aan te planten in een omvang van 16/18 cm.
De fruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm.

richtlijnen beheer

- H1 De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 180-200 cm.
- B1 De haagbeuken mogen worden opgekroond tot een hoogte van 450 cm om de belichting van het gebouw te kunnen garanderen. De omvang van de kroon van de bomen mag na een verloop van 15-20 jaar worden beperkt door een vakkundig uitgevoerde snoei. Richtlijn daarbij is dat de onderkant van de kroon lager is dan de goothoogte van het gebouw en bovenkant van de boomkroon minstens gelijk is aan de nok van het dak.
- V1 De hoogstamfruitbomen zijn jaarlijks conform goed gebruik, te snoeien.

B1 bomenrij bestaande uit haagbeuken toevoegen

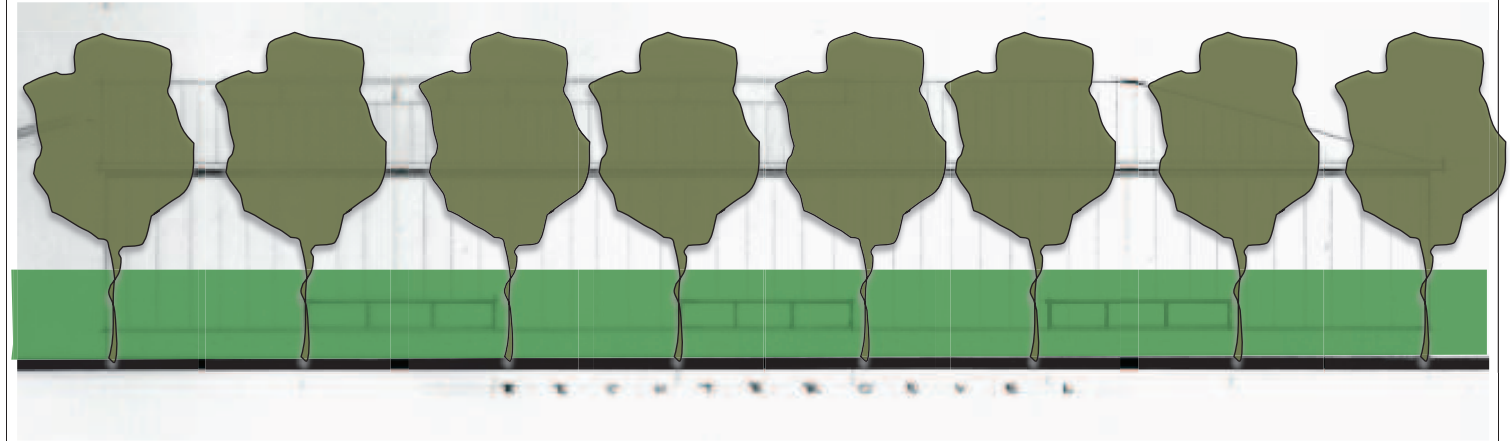


H1 Hulsthaag doorzetten

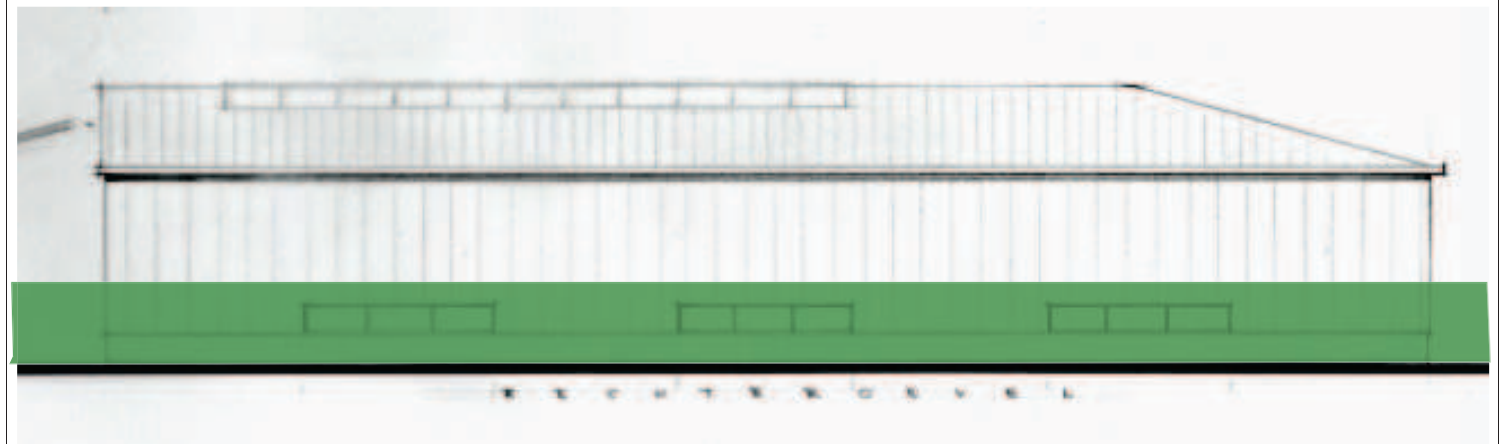
V1 hoogstamfruitbomen

IMPRESSIES BEBOUWING EN BEPLANTING

De impressies rechts tonen de opzet van de beplanting aan de noordoostkant van de te loods; de plint van het gebouw wordt afgeschermd door de aanwezige hulsthaag. De aan te planten bomen worden conform het ritme van de gevel aangeplant; ze geleiden het dakvlak maar staan een redelijke lichtval ten behoeve van de ramen in deze gevel toe. Om overlast op het ten noordwesten gelegen kassencomplex te voorkomen mag de omvang van de kroon tzt middels een vakkundige snoei worden beperkt. Bij de keuze van de soort is hier rekening mee gehouden houden.



noordoostgevel met haag en bomen



noordoostgevel met de aanwezige haag

PLANTLIJST

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

Code		H1	B1		V1
Omvang bij aanplant		80/100	16/18		10/12
Plantverband		3 p/m	nvt		
Omvang van het element		70 m	12 st		2 st
Acer campestre	veldesdoorn			HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur
Acer pseudoplatanus	esdoorn				Dubbele bellefleur
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				Lemoenappel
Alnus glutinosa	zwarte els				Keuleman
Alnus incana	witte els				Schone v. boskoop
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje				Sterappel
Betula pendula	ruwe berk			HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas
Betula pubescens	zachte berk				Clapp's favourite
Carpinus betulus	haagbeuk		11		Conference
Castanea sativa	tamme kastanje				Gieser wildeman
Cornus mas	kornoelje, gele				Nrd holl suikerpeer
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				Zoete brederode
Corylus avellana	hazelaar			HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon
Crateagus monogyna	meidoorn				Early rivers
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				Koningskers
Fagus sylvatica	gewone beuk				Merton premier
Fraxinus excelsior	es				Puther dikke
Juglans regia	okkernoot				Sch. spätke knorpelkirsch
Ligustrum vulgare	liguster			HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain
Ilex aquifolium	hulst	210			Hauszwetsche
Populus nigra	zwarte populier				Mirabelle de nancy
Populus tremula	ratepopulier				Monsieur hatif
Populus trichocarpa	balsempopulier				Opal
Prunus avium	zoete kers				Reine claud verte
Prunus padus	vogelkers				Victoria
Prunus spinosa	sleedoorn			Totaal	2
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Sambucus nigra	gewone vlier				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos				
Totaal		210	12		