

Figuur 13 Boerderij in huidige situatie (bovenste schets) en boerderij na versterking cultuurhistorische waarde (onderste schets) (Bron: Schamp Bouwkundig advies)

De kosten voor deze verbetering aan de boerderij zijnde € 10.000,- (kostenindicatie Schamp Bouwkundig Advies) zijn eveneens meegenomen in deze kwaliteitsverbetering. Navolgende tabel geeft een overzicht van de kosten van de kwaliteitsverbetering weer.

Bijlage												
Element	volgnr.	aantal	Oppervlakte in m ²	Inhoud in m ³	eenheid	Norm per eenheid st. incl. BTW	Vergoeding aanleg/sloop	Beheersbijdrage per eenheid (are)	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Waardevermindering	Compensatie vergoeding totaal
L1A Hakhoutsingel	1		1495		st	€ 1,58	€ 0,00	€ 11,78	€ 176,11	€ 1.761,11	€ 0,00	€ 1.761,11
L7 Knip- en scheerheg	2		30		lengte	€ 1,58	€ 0,00	€ 1,18	€ 35,40	€ 354,00	€ 0,00	€ 354,00
L8C3 Landschapsboom in groepen in grasland	3	8			st	€ 60,62	€ 0,00	€ 9,86	€ 78,88	€ 788,80	€ 0,00	€ 788,80
L8C3 Landschapsboom in rij aan voorzijde	4	3			st	€ 60,62	€ 0,00	€ 9,86	€ 29,58	€ 295,80	€ 0,00	€ 295,80
L10 Hoogstamfruitboom	5	4			st	€ 1,58	€ 0,00	€ 5,42	€ 21,68	€ 216,80	€ 0,00	€ 216,80
L11B Amfibieënpoel	6		220	88	m ³	€ 5,40	€ 0,00		€ 61,19	€ 611,90	€ 0,00	€ 611,90
Trajectbegeleiding erf	8											€ 1.500,00
cultuurhistorische waardeverbetering												€ 10.000,00
Totaal												€ 15.528,41

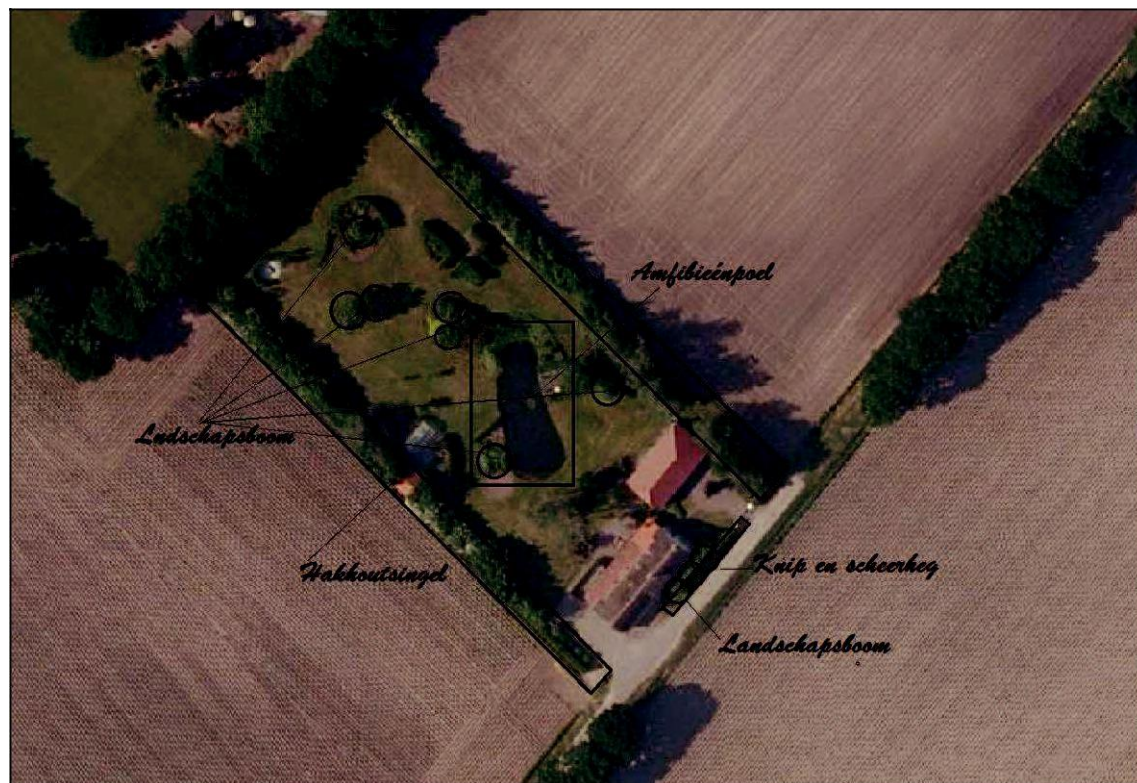
Figuur 13: Tegenprestatie kwaliteitsverbetering planlocatie

De tegenprestatie kwaliteitsverbetering overschrijdt de te leveren kwaliteitsverbetering voor de planlocatie aan de Ravelweg 10. Middels een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Someren is de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing zeker gesteld. Ook is de instandhouding van de landschappelijke inpassing verankerd in de regels.

4.2.2.4 Erfbeplantingsplan

Het onderstaande erfbeplantingsplan is een weergave van de reeds aanwezige beplanting en van de reeds aanwezige landschapselementen. De familie Hurkmans heeft 15 jaar gelden de locatie reeds optimaal landschappelijk ingepast. Op onderstaande luchtfoto is de bestaande beplanting goed te zien. De beide percelen in eigendom van de familie zijn aan 3 zijden omgeven door een 5 meter brede houtwal. Centraal binnen het plangebied ligt een amfibieënpoel. Het achtergelegen perceel (Someren R 694) is ingericht als een boomweide. In de weide zijn meerdere solitaire bomen en boomgroepen

aangeplant. In onderstaande tabel zijn de verschillende landschapselementen beschreven en is de soortensamenstelling benoemd.



Figuur 15: Landschappelijke inpassing voor de planlocatie

Hakhoutsingel	Oppervlakte 1475 m ² (295 m.x 5 m.)	Boomvormers: Ruwe Berk, Inlandse kers, Fijnspar, Inlandse eik. Struikvormers (groepsgewijs aangeplant (1,5m x 1,5 m.): Hazelaar, Sleedoorn, Kardinaalsmuts, Lijsterbes, Gelderse roos, Veldesdoorn, Taxus.
Landschapsboom Voorzijde	3 stuks	Winterlinde (leilinden)
Landschapsbomen in boomweide	8 stuks	Ruwe Berk (2), Noorse Esdoorn (2), Wilg spec. (2) Beuk (2)
Hoogstamfruit-Bomen	4 stuks	Kers, Appel, Pruim (2)
Knip en scheerheg	30 meter	Beuk

Onderstaand zijn enkele foto's van de beplanting en de poel binnen het plangebied opgenomen.



Figuur 16: impressie van de aanwezige landschapselementen op de locatie.

4.2.2.5 Artikel 7.7 Verordening ruimte: Wonen

In artikel 7.7 van de Verordening ruimte 2014 wordt aangegeven welke regels gelden voor 'Wonen'. Voor een bestemmingsplan gelegen in de structuur Gemengd landelijk gebied, zoals deze planlocatie, geldt dat nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning en van solitaire recreatiewoningen is uitgesloten. Echter wordt hier in lid 3 onder b. het volgende over geschreven: 'In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in: de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van de bebouwing'. De splitsing van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij ter plaatse van de planlocatie is om die reden passend binnen de regels zoals gesteld in Artikel 7.7 van de Verordening ruimte 2014.