

Bijlage 29: Inpassingsplan Houtbroekstraat 9

Bijgevoegd inpassingsplan dient voor 1 maart 2026 te zijn uitgevoerd en als dusdanig in stand te worden gehouden.

29-5-2024

Landschappelijk inpassingsplan

Houtbroekstraat 9, Someren

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

*Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande
ruimtelijke ontwikkelingen, op de locatie:*

Houtbroekstraat 9, Someren

Colofon:

Opgesteld door:

BNL advies



Projectlocatie:

Houtbroekstraat 9
5711 PT Someren

Status:

definitief

Versie:

24042.LIP

Datum:

29-5-2024

Auteur:



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies



Inhoud

Colofon:	1
Inleiding.....	3
1. Planbeschrijving	4
1.1 Situering van het plangebied	4
1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied	5
1.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren.....	5
2. Het inrichtingsplan	9
2.1 Houtsingel en broekbos	9
2.2 Landschapsbomen in rij	9
2.3 Knip- en scheerhaag	9
3. Plantlijst.....	10
4. Aanleg nieuwe landschapselementen	11
4.1 Grondbewerking.....	11
4.2 Grondverbetering	11
4.3 Opkuilen.....	11
4.4 Uitzetten	11
4.5 Wettelijke bepalingen.....	11
4.6 Planten	11
4.7 Aanleg bloemrijke rand	12
5. Onderhoud/beheer.....	13
5.1 Onkruidbestrijding.....	13
5.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen	13
5.3 Snoeien	13
6. Conclusie	14
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Houtbroekstraat 9 te Someren.	15

Inleiding

De initiatiefnemer, heeft voornemens op de locatie Houtbroekstraat 9 te Someren bedrijfsbebouwing toe te voegen binnen het beoogd bouwvlak.

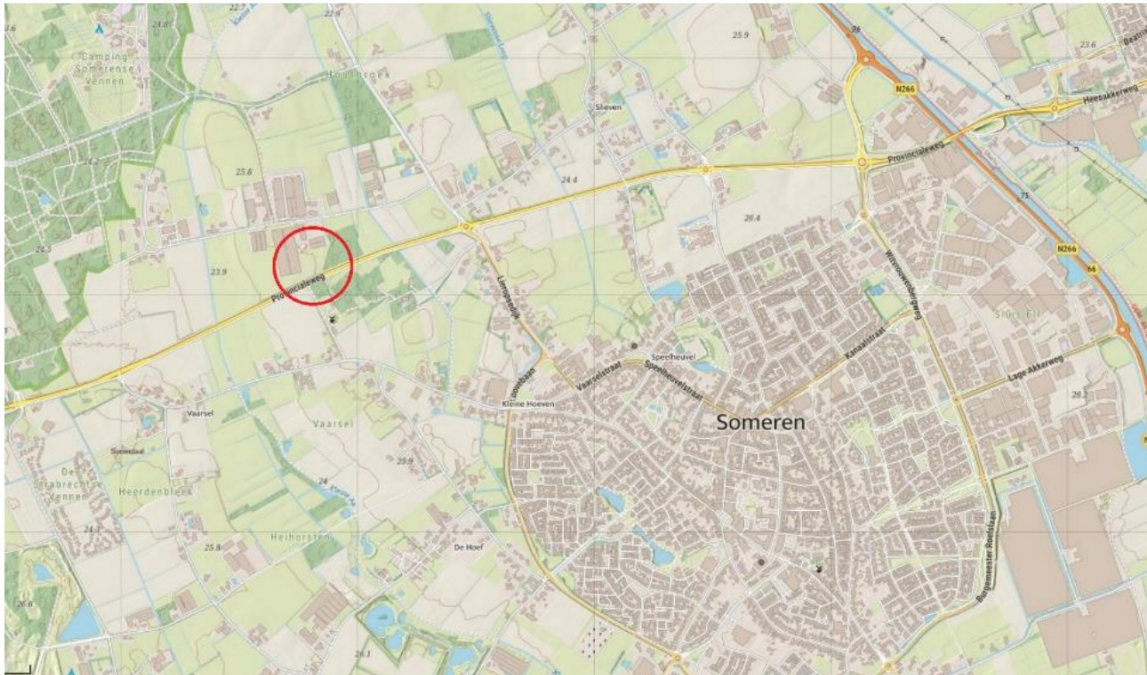
De gemeente Someren eist bij deze geplande ontwikkeling een landschappelijke inpassing van de kavel, bestaande bebouwingen en nieuw te bouwen bebouwingen. De beleidsdocumenten 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren' en 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2023' van de gemeente Someren zijn leidend.

Voorliggend plan geeft invulling weer van de beoogde landschappelijke inpassing op de locatie: Houtbroekstraat 9 te Someren.

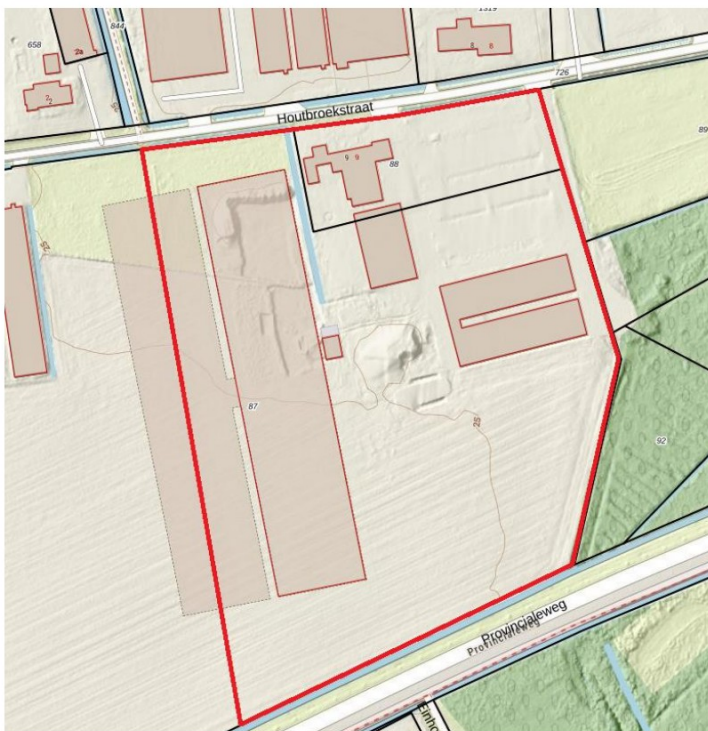
1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is noordwestelijk gelegen van de kern van het dorp Someren (zie afbeelding 1). De bestaande kavel is momenteel in gebruik als weide, met aangrenzend het bestaande pluimveebedrijf (zie afbeelding 2). De bestaande bebouwing en nieuw te bouwen bebouwing dienen landschappelijk ingepast te worden.



Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel.
Bron: Kadviewer.map5.nl



Afbeelding 2: Het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is/ gaat worden, innen de rode lijnen (kavel 87 en 88).

1.2 Bodemmorfologie binnen het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern van het dorp Someren (zie afbeelding 3). De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grens van de grondsoorten: Hoge zwarte enkeerdgronden met de beschrijving: lemig fijn zand, met grondwatertrap Vbo en beekkeerdgronden met de beschrijving: lemig fijn zand, met grondwatertrap Vlo (bron: bodemdata.nl).



Afbeelding 3: Grondsoorten binnen het plangebied. Hoge zwarte enkeerdgronden (links) en beekkeerdgronden (rechts). Bron: bodemdata.nl

1.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren

Gemeente Someren heeft het plan 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren' opgesteld, waarin ontwerprichtlijnen voor het landelijk gebied zijn opgenomen. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied is een belangrijk uitgangspunt. In de kwaliteitseids staan richtlijnen beschreven voor de wijze waarop dat kan.

De locatie Houtbroekstraat 9 valt binnen het beekdallandschap (zie afbeelding 4) en dan specifiek binnen het broekontginningenlandschap.



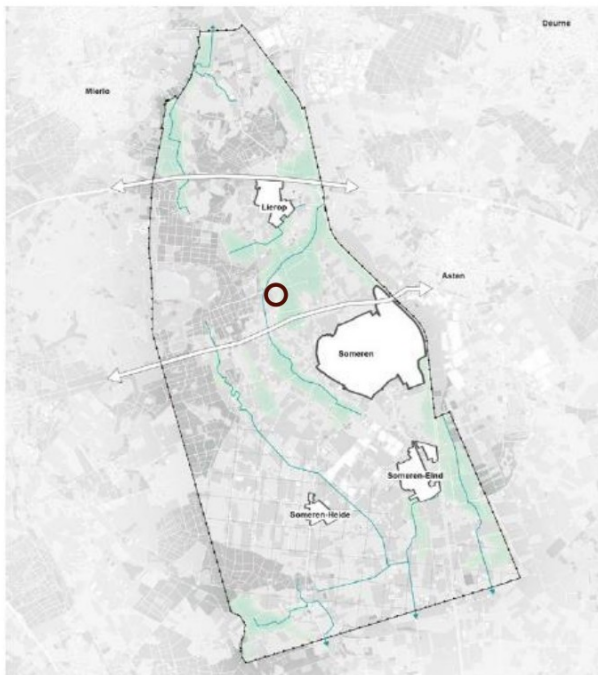
Afbeelding 4: locatie binnen het Beekdallandschap. Bron: Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren

De beken lopen van zuid naar noord door het Somerense landschap. Onder meer de aanleg van de Zuid-Willemsvaart en de ontginning van de heidegebieden hebben ervoor gezorgd dat de loop van een aantal beken veranderd is. De nog aanwezige beekdalen lopen als groene aders door het landschap. Doordat er door de jaren heen veel kenmerkende elementen uit het beekdallandschap verdwenen zijn, is de herkenbaarheid hiervan verloren gegaan.

Het Beekdallandschap is een van oorsprong laag gelegen, nat en kleinschalig landschap. Omdat de beekdalen gevoelig zijn voor hoog water, werd er van oudsher niet in gebouwd. De meeste beken in de gemeente Someren zijn in loop der jaren gekanaliseerd tot rechte sloten en watergangen. In tegenstelling tot vroeger komt er nog maar weinig beplanting voor in de beekdalen. Wel zijn nog veel beekbegeleidende bosstructuren aanwezig. Omdat de beekdalen qua omvang beperkt zijn is ervoor gekozen om ook de broekgebieden tot dit landschapstype te rekenen. De broekgebieden zijn lager gelegen gebieden in een beekdal die regelmatig overstromen en 's winters vaak langere tijd onder water staat.

Bouwstenen

- Bomenlanen;
- Bomenrijen;
- Bosjes;
- Ecologische verbindingszone;
- Groen voorerf (voortuin met landelijk karakter).
- Hagen;
- Hekwerken;
- Houtsingels;
- Knotbomen;
- Kruidenrijke akker- en weideranden;
- Kruidenrijke vegetatie;
- Linten & clusters;
- Natuurvriendelijke oevers;
- Open ruimtes - maat S;
- Overige bebouwing of overige bouwwerken;
- Poelen;
- Recreatieve paden;
- Solitaire bomen en boomgroepen;
- Zichtlijnen - Maat S.



Figuur 8: Beekdallandschap, landschapstypenkaart

3.4.3 Richtlijnen structuur

Ruimte



Open ruimtes - maat S zijn gevarieerd in grootte en vorm, maar overwegend klein. Versterking van deze kleinschaligheid wordt gezocht met het toevoegen van landschapselementen zoals boomgroepen, houtsingels of bomenrijen. Zet ruimtes niet dicht, maar beplant maximaal twee zijdes zodat de variatie in het beekdal beleefbaar blijft.

Zicht



Doorzichten - maat S zijn niet altijd lang, maar erop gericht op de beek en om het beekdal-landschap beleefbaar te houden. Probeer door openingen tussen landschapselementen en/of bebouwing verrassende doorkijken te realiseren op de beek.

Water



Hermeandering van rechtgetrokken beken en watergangen passend binnen de landschappelijke structuur is de ambitie. Veel beken zijn in het verleden (deels) rechtgetrokken. Een hermeandering kan een grote ecologische en landschappelijke waarde hebben.



Aandacht voor de kwaliteit van waterlopen en kwelgebieden in het gebied. Zoek naar de mogelijkheden om bestaande of nieuwe watergangen in te zetten voor bredere doeleinden zoals klimaatadaptatie of biodiversiteit d.m.v. **natuurvriendelijke oevers**.



Meer ruimte voor water in het beekdal. Het verbreden of verlagen van de gronden langs de beekloop maken dat er meer water kan worden vastgehouden in het beekdal. Ook versterkt dit de herkenbaarheid van de beek en mogelijkheden voor klimaatadaptatie.

Bebouwing



Het beekdal is zoveel mogelijk vrij van bebouwing.



Indien bebouwing vanuit andere beleidsoverwegingen toch toegestaan wordt, dan zoveel mogelijk in aansluiting op de bestaande linten, knopen en clusters conform de bouwstenen: **linten & clusters**, **overige bebouwing of overige bouwwerken**.



Oriëntatie van de bebouwing kan wisselen: haaks, parallel of in sommige gevallen ook enigszins gedraaid georiënteerd op de openbare weg. Een studie naar de historische oriëntatie van bebouwing in een bepaalde straat of bebouwingsconcentratie kan helpen in het maken van de juiste keuze voor de oriëntatie en positie van bebouwing.

Landschap



Solitaire bomen en **boomgroepen** als beekgeleidende beplanting in de lengte van de beek. Deze landschapselementen hebben meerwaarde als markering van de beek, maar zorgen ook voor een betere waterkwaliteit door schaduwvorming op de beek.



Houtsingels, **bomenrijen** en **knotbomen** haaks op de beek nabij de erfgrens of perceelgrens op enige afstand van bebouwing. Deze landschapselementen versterken de kleinschaligheid, houden de beek beleefbaar en zijn goed bruikbaar als schuil- en nestgelegenheid voor kleine dieren die in het beekdal leven.



Bomenlanen langs de infrastructuur behouden en waar mogelijk aanvullen en versterken.



Kruidenrijke akker- en weideranden bij voorkeur aan de oevers van de beek en verspreid door het beekdallandschap.



Kruidenrijke vegetatie op extensief beheerde graslanden nabij de beek. Probeer waar mogelijk het karakter van historische extensieve hooilanden te herstellen.

Biodiversiteit



Ecologische verbindingzones inrichten voor de daarvoor aangewezen flora- en faunasoorten.



Realisatie van kleinschalige biotopen als ecologische stapstenen met bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers, poelen, bosjes en/of kruidenrijke vegetatie.

Recreatie



Het inrichten van recreatieve paden die de beek beleefbaar maken voor extensieve recreatie.

3.4.4 Richtlijnen kavel

Voorerf



Groene en kleinschalige uitstraling met de inrichting van een **'groen voorerf'**.



Omzoomd met een lage **haag** of landschappelijk houten **hekwerk**.



Minder verhard oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het erf. Probeer bestrating zoveel mogelijk op het achtererf te concentreren. Erven/bedrijven hebben maximaal één inrit,

behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Achtererf



Een dichte **houtsingel** maakt een robuuste overgang naar het landschap.



Op strategische plekken en met aantoonbare meerwaarde kan het achtererf ingepast worden met een andere meer transparante bouwsteen zoals een **bomenrij** of **kruidenrijke akker- of weiderand**.



Behoud zichtlijnen vanuit het erf naar de beekloop.



Ook op het achtererf wordt waar mogelijk de hoeveelheid verharding beperkt.

De richtlijnen welke uit de beleidsnotitie Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren, het karakteristiek beekdallandschap en uit de visiekaart naar voren zijn gekomen, zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1).

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Houtbroekstraat 9 te Someren, bestaat uit soorten het volgende bestaande en aan te planten landschapselementen:

Bestaand:

- Knip- en scheerhaag
- Houtsingel en broekbos

Nieuw element:

- Knip- en scheerhaag
- Landschapsbomen in rij

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 1. Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande en nieuw te bouwen bebouwing en de kavel. Ook zijn er twee eisen waaraan moet worden voldaan.

1. De eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan 10% beplanting t.o.v. van het bouwvlak op de locatie Houtbroekstraat 9 Someren. Het beoogde bouwvlak op de locatie Houtbroekstraat 9 is: 25.000 m², waarmee dus moet worden voldaan aan minimaal 2.500 m² landschapselementen.

Om aan deze eis en de eis m.b.t. de gewenste inpassing vanuit het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren' toe te komen worden extra landschapselementen t.o.v. van de huidige situatie aangeplant/ aangelegd. Er is momenteel al 4.835 m² aan landschapselementen aanwezig welke behouden blijven. Om toe te komen aan de gestelde eisen worden nieuwe landschapselementen aangelegd met een totale oppervlakte van 1.469 m²

2.1 Houtsingel en broekbos

De houtsingel en broekbos welke aanwezig is ten zuidwesten en zuidoosten van de woning bestaat uit diverse soorten boom- en struikvormers.

Deze boom- en struikvormers hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied. Zo bloeien ze verschillend door het jaar heen en zorgen ze met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook zijn de houtsingels en broekbossen een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. Binnen dit plan is 520 m² aan houtsingel en 4.272 m² broekbos aanwezig binnen het plangebied.

2.2 Landschapsbomen in rij

De nieuwe landschapsbomen welke aangeplant gaan worden staan ten oosten en westen van de bestaande woning. De soort waar het om gaat:

- Fraxinus excelsior, 27 stuks
- Tilia vulgaris, 5 stuks
- Carpinus betulus, 19 stuks

Het totale kroonoppervlak van de bomen is: 675 m²

2.3 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhaag welke aanwezig is bestaat uit één soort:

- Fagus sylvatica met een lengte van 43 m¹

De nieuw aan te planten knip- en scheerhaag bestaat uit één soort:

- Fagus sylvatica met een lengte van 194 m¹

3. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Houtbroekstraat 9, Someren
--

Grondsoort:	Zand	
Totaal aantal landschapsbomen		51 stuks
Totaal aantal knip- en scheerhagen		970 stuks

Landschapsbomen

Aantal	Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
5	stuks	Tilia vulgaris	Linde	14-16	Hoogstam
19	stuks	Carpinus betulus	Haagbeuk	14-16	Beveerd
27	stuks	Fraxinus excelsior	Es	14-16	Hoogstam

Knip- en scheerhagen

Aantal	Eenheid	Latijnse naam	Nederlandse naam	Plantmaat	Type
970	stuks	Fagus sylvatica	Beuk	80-100	Haagplantsoen

4. Aanleg nieuwe landschapselementen

4.1 Grondbewerking

Knip- en scheerhagen: De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen, ploegen of spitten en als laatste cultivateren of eggen.

Landschapsbomen: plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

4.2 Grondverbetering

Knip- en scheerhagen en landschapsbomen: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m³ compost per 100m² in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

4.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

Landschapsbomen: In 60 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

4.4 Uitzetten

Knip- en scheerhaag: Plantafstand 20 cm hart op hart, 5 stuks per m¹, in een enkele rij (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5: planten in rijverband, met een plantafstand van 20 cm hart op hart.

Landschapsbomen: Zie inrichtingsplan

4.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

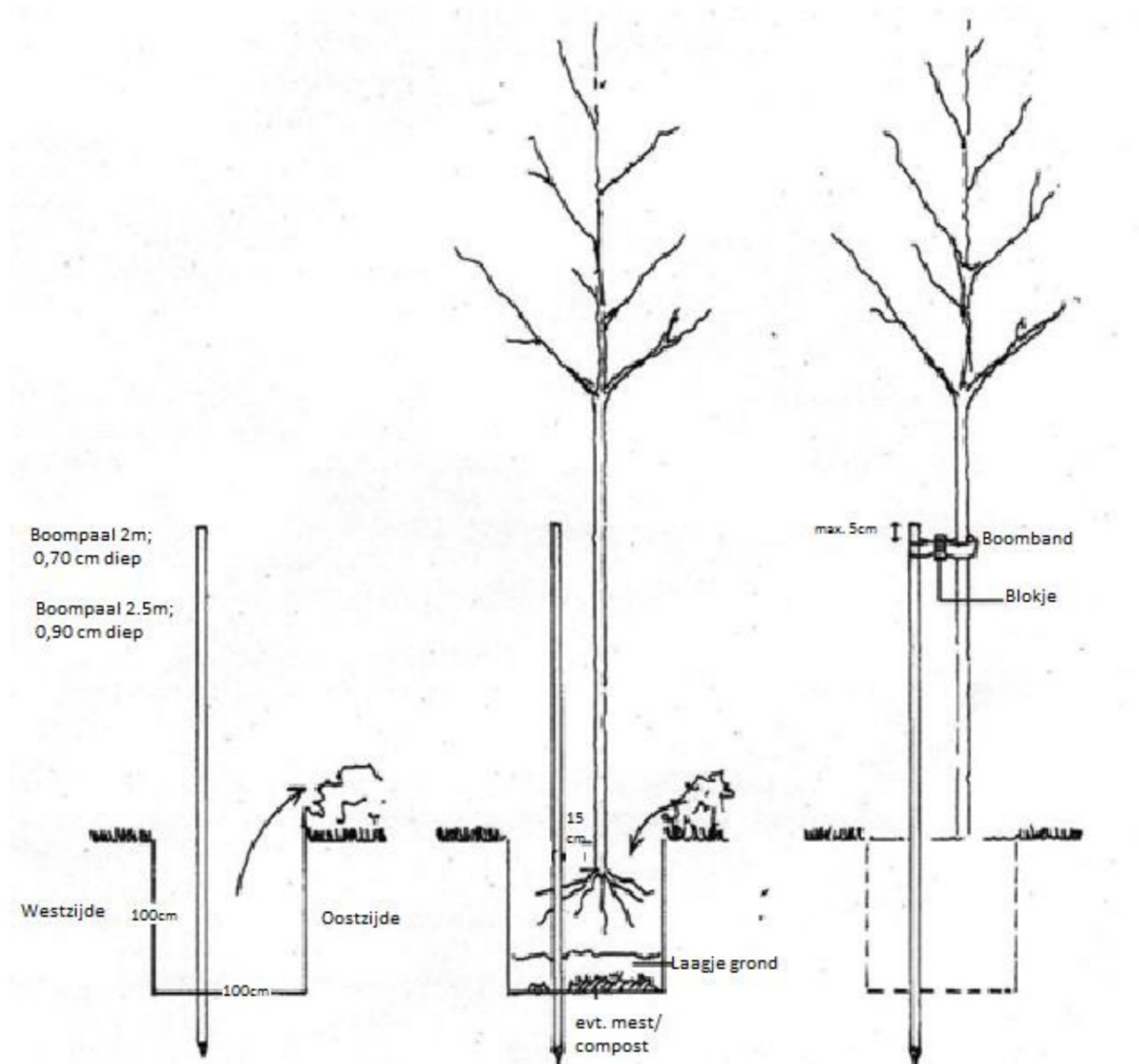
4.6 Planten

Knip- en scheerhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1^e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Landschapsbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt. Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal (zie afbeelding 6 voor plantinstructies).

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.



Afbeelding 6: Plantinstructie bomen

4.7 Aanleg bloemrijke rand

Voor het inzaaien van ieder willekeurig bloemenmengsel kan men op een vergelijkbare manier te werk gaan als bij het inzaaien van een gazon. Het zaaien kan handmatig gebeuren maar ook machinaal met een zaaimachine. Bij voorkeur wordt gezaaid in de nazomer of vroege voorjaar.

5. Onderhoud/beheer

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

5.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overwoekerd kunnen worden.

5.2 Beheer 1^e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2^e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

5.3 Snoeien

Knip- en scheerhaag: 2 keer per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden lossen zetten (wanneer nieuwe bomen geplant worden).

Houtsingel: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 4 tot 6 jaar de helft van de struikvormers moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen). Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk alles om de 5 jaar verjongt wordt. Mooie exemplaren van onder andere soorten als de es, linde en els (welke vallen onder de boomvormers) kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6 tot 10 meter één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken. Het is ook mogelijk om deze boomvormers mee te nemen in het snoeiproces om de 4 a 6 jaar.

Broekbos: geen specifiek onderhoud nodig, vooral de natuur zijn gang laten gaan. Geen cultuurlandschap van maken.

6. Conclusie

Vanuit de gemeente Someren is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing op de kavel waarop de ontwikkeling plaats gaat vinden. De beleidsdocumenten 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren' en 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2023' van de gemeente Someren zijn hierin leidend.

De eis welke gesteld wordt, is dat er moet worden voldaan aan 10% beplanting t.o.v. het gewenste bouwvlak van 25.000 m², waarmee moet worden voldaan aan minimaal 2.500 m² landschapselementen. Waarin de gezocht dient te worden naar aansluiting bij het landschapstype waarbinnen het plangebied gesitueerd is, in dezen: het beekdallandschap.

Door de aanleg en onderhoud van onderstaande landschappelijke elementen wordt aan de gestelde eisen vanuit de gemeente Someren voldaan.

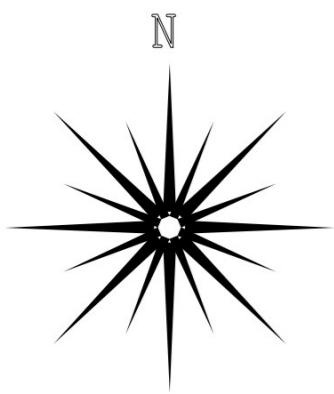
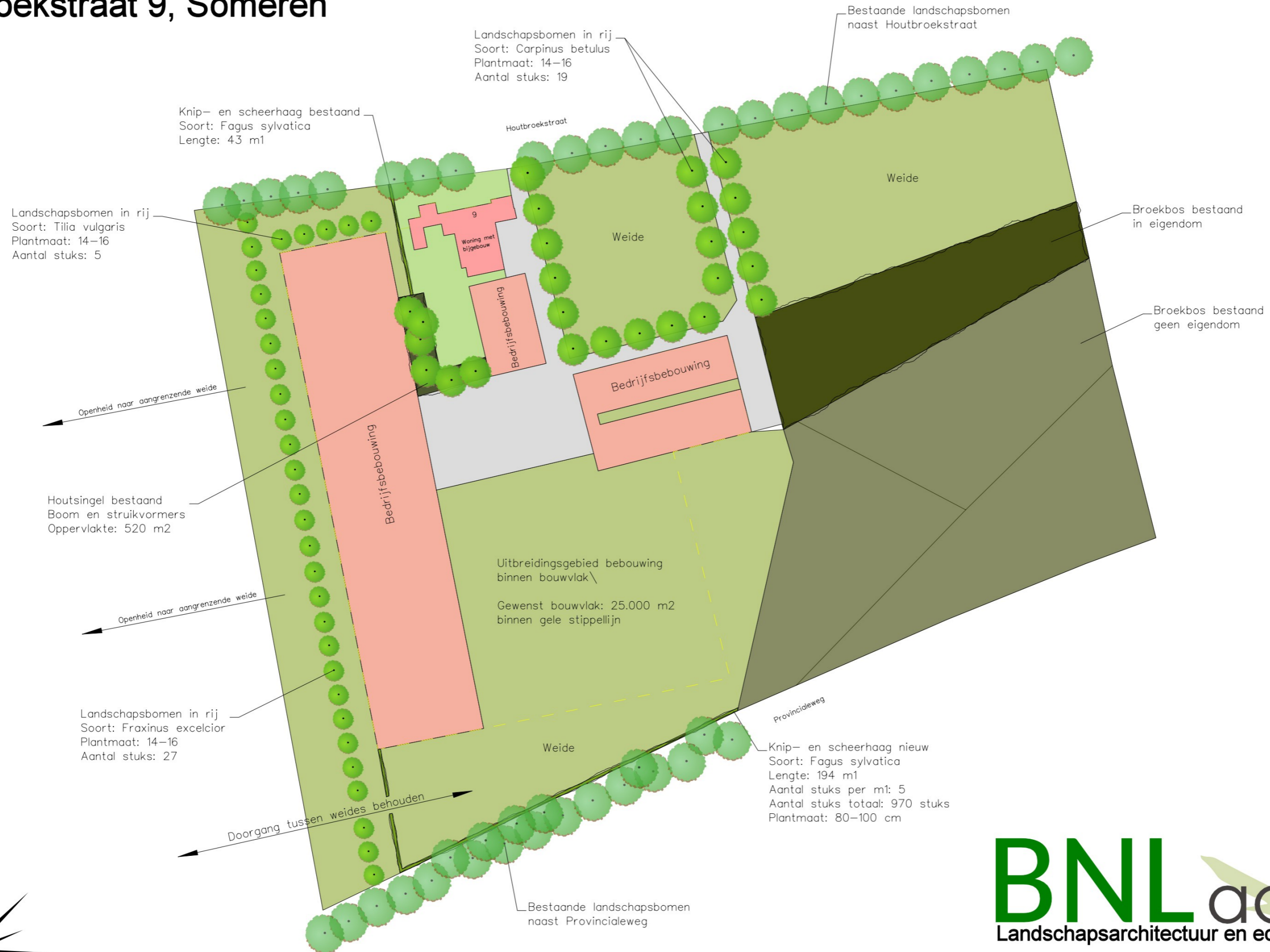
- Landschapsbomen: 1.275 m²
- Houtsingel: 520 m²
- Knip- en scheerhaag: 237 m²
- Broekbos: 4.272 m²

Met een positief verschil van: 3.804 m² (6.304- 2.500) wordt voldaan aan deze eis.

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Houtbroekstraat 9 te Someren.

Landschappelijk inpassingsplan

Houtbroekstraat 9, Someren



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

omschrijving	- Landschappelijk inpassingsplan	datum	- 18-04-2024
		wijz.data	- 28-05-2024
opdrachtgever		schaal	1:1500 (A3-formaat)
adres	- Houtbroekstraat 9, Someren		