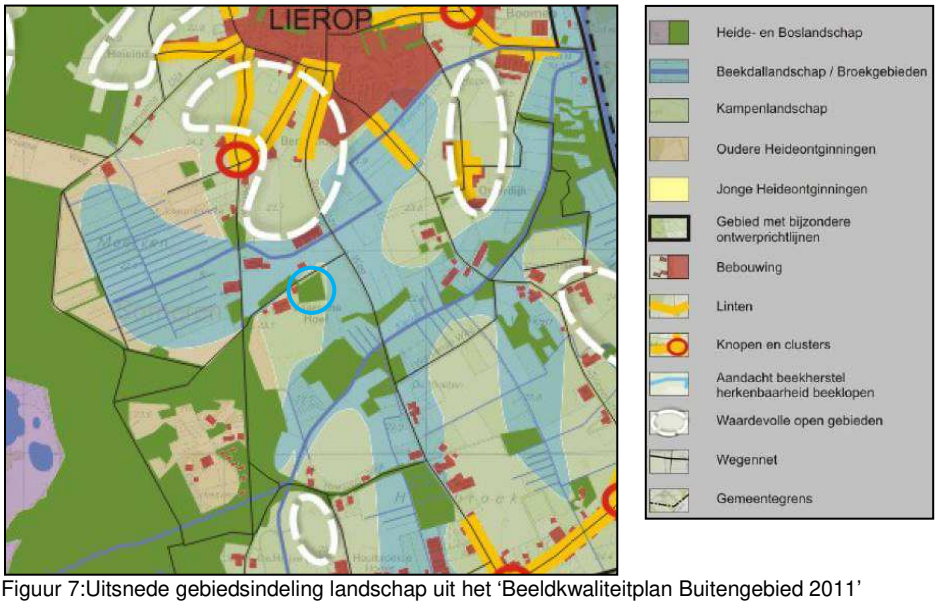
Bijlage 56: Inpassingsplan Vaarsehoef 3-5

3.3 Landschappelijke inpassing

3.3.1 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011

Het projectgebied is op basis van het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011' gelegen binnen de aanduiding 'kampenlandschap' met een plaatselijk 'boslandschap'.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gebiedsindeling van het landschap uit het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren, waarop de ligging van het projectgebied is aangeduid met een blauwe cirkel.



Figuur 7:Uitsnede gebiedsindeling landschap uit het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011'

Het Kampenlandschap heeft een onregelmatige en kleinschalige structuur. Hoewel het gebied nu een relatief open karakter heeft, horen van oorsprong groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. Hierbij is niet het doel om oude landschappen geheel "terug te brengen" maar het eigen karakter van het gebied te versterken en de ruimtelijke schaal te verkleinen. In dit gebied is veel bebouwing aanwezig. Deze kan door middel van groenstructuren veel beter in het landschap worden ingepast.

De gebiedsindeling van het landschap is sturend voor het beeldkwaliteitsplan. Zij vormt samen met het streefbeeld de basis voor de ontwerprichtlijnen voor de inrichting van het landschap. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het streefbeeld van het landschap uit het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011' van de gemeente Someren, waarop de ligging van het projectgebied is aangeduid met een blauwe cirkel.



Figuur 8: Uitsnede streefbeeld uit het 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied 2011'

Op basis van het streefbeeld gelden voor het projectgebied geen specifieke ontwerprichtlijnen. Aangesloten wordt bij de richtlijnen voor inrichting van het kampenlandschap en het boslandschap:

- Transformatie van naaldbos naar gemengd loofbos is gewenst.
- Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren. Dat verrijkt het landschap.
- Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen (gebruikmaken van "overhoeken"). Vaak liggen bedrijven 'bloot' in het landschap en zijn van veraf zichtbaar.
- Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.
- Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).

3.3.2 Bestemmingsplan 'Veegplan IV gemeente Someren 2016'

Ter plaatse van het projectgebied heeft een bestemmingsplanherziening plaatsgevonden middels het bestemmingsplan 'Veegplan IV gemeente Someren 2016'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 29 juni 2017. In dit bestemmingsplan is een landschappelijke inpassing van het projectgebied verankerd. Navolgend is deze landschappelijke inpassing met de tekst uit het bestemmingsplan 'Veegplan IV gemeente Someren 2016' weergeven:

> *"Het projectgebied is reeds landschappelijk ingepast. Deze landschappelijke inpassing bestaat echter voornamelijk uit uitheemse beplanting in de vorm van naaldbomen. Beoogd wordt in samenhang met de beoogde herontwikkeling een kwaliteitsimpuls te geven aan de landschappelijke inpassing van de locatie. Navolgend is een impressie van de beoogde landschappelijke inpassing van het projectgebied weergegeven.*



Figuur 9: Landschappelijke inpassing projectgebied o.b.v. bestemmingsplan 'Veegplan IV gemeente Someren 2016'

1. *Te behouden bos: het bos aan de voorzijde van de locatie Vaarsehoef wordt in standgehouden*
2. *Ontsluiting planlocatie Vaarsehoef 3: De ontsluiting van de locatie Vaarsehoef 3 wordt aangepast om de verkeersveiligheid op de Vaarsehoef te bevorderen. Dit heeft tot gevolg dat een extra ontsluiting wordt toegevoegd.*
3. *Tuin met bebouwing: de huidige tuin met bebouwing blijft als zodanig in gebruik bij de bedrijfswoning.*
4. *Geleidelijk (in periode van 10 jaar) wordt het naaldbos omgevormd naar loofbos.*
5. *Boomweide met fruit-, kastanje- en notenbomen Het zuidwestelijke gedeelte van de locatie Vaarsehoef 3 wordt ingericht als een boomweide met fruit-, kastanje- en notenbomen.*
6. *Te behouden loofbomen: op het perceel aanwezige behoudenswaardige loofbomen dienen in standgehouden te worden.*
7. *Bestaande houtwal op de kadastrale grens tussen nr. 3 en 5 moet in standgehouden worden en versterkt door toevoeging van struikvormers.*
8. *Randen omvormen naar loofhout met struikvormers: De oostelijke grens van het projectgebied wordt voorzien van een houtwal van loofhout met daaronder struikvormers."*

De realisatie van een extra ontsluiting op basis van het landschappelijk inpassingsplan uit het bestemmingsplan 'Veegplan IV gemeente Someren 2016' dient gerealiseerd te worden tussen de bestaande bomen zodat ten behoeve van deze inrit geen bomenkap plaats hoeft te vinden.

Van deze landschappelijke inpassing is reeds gestart met de omvorming van naaldbos in loofbos en is de houtwal op de oostelijke grens van het projectgebied reeds gerealiseerd.

Middels het bestemmingsplan 'Veegplan IV gemeente Someren 2016' heeft alleen een functiewijziging plaatsgevonden van de locatie Vaarsehoef 3. De aanwezige functies op de locatie Vaarsehoef 5 zijn ongewijzigd voortgezet. Derhalve is in het kader van de bestemmingsplan-herziening middels het bestemmingsplan 'Veegplan IV gemeente Someren 2016' alleen voor de te wijzigen locatie Vaarsehoef 3 een beplantingsplan opgesteld.

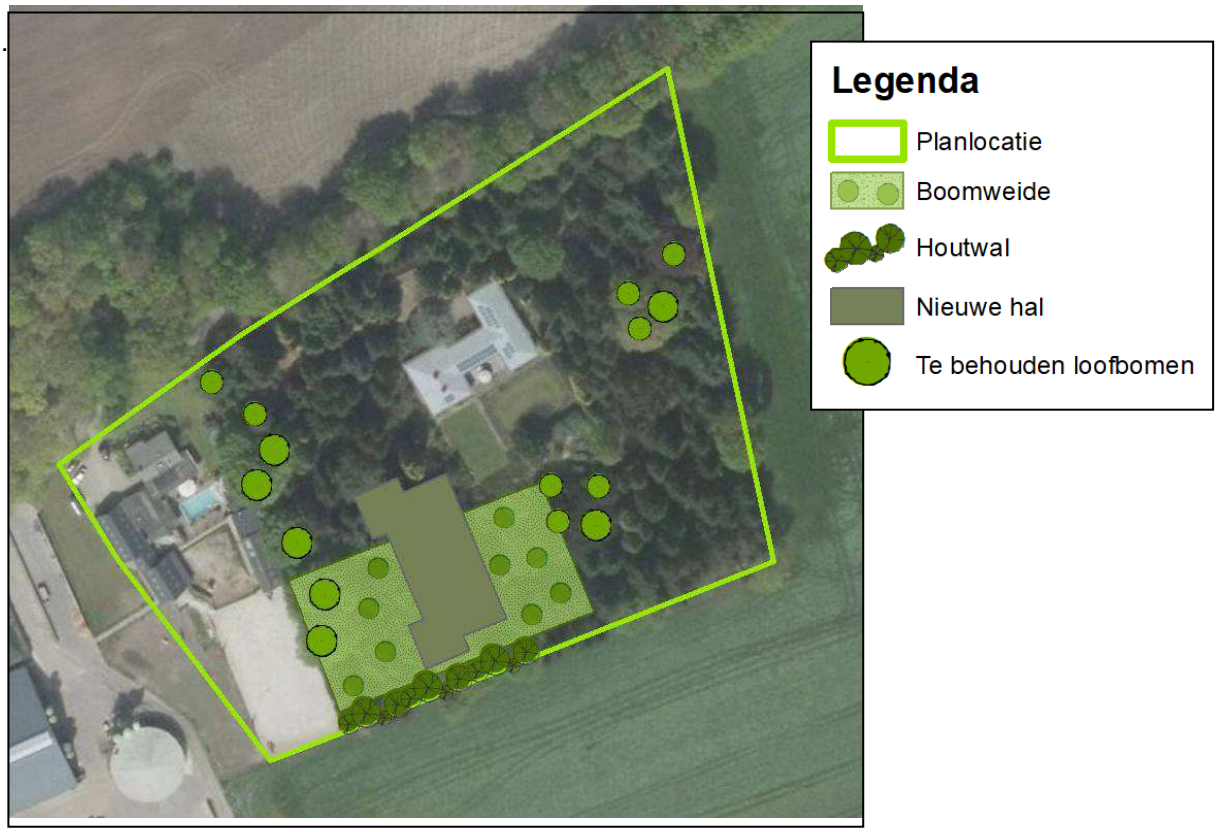
3.3.3 Landschappelijke inpassing projectgebied

De beoogde hal is deels ter plaatse van de boomweide gesitueerd, welke middels het bestemmingsplan 'Veegplan IV gemeente Someren 2016' als onderdeel van de landschappelijke inpassing van het projectgebied is verankerd. De boomweide zal dan ook van vorm worden veranderd zodat de oorspronkelijke oppervlakte behouden blijft. De bomen in de boomweide zullen bestaan uit één of meerdere van volgende soorten; Appel, Kers, Peer, Pruim, Kwee, Noten en Eiken. De hoogstamfruitbomen zullen met een plantafstand van minimaal 7 meter worden aangeplant met een aanplantmaat van 10 - 12.

De bestaande houtwal aan de zuidzijde van het projectgebied zal worden doorgetrokken zodat, aansluitend op het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011', de achterkant van de locatie zal worden ingepast en de beoogde hal aan het zicht zal worden onttrokken. Het nieuwe gedeelte van de houtwal zal bestaan uit één of meerdere van volgende soorten; Eiken, Berken, Beuken met Zoete Kers en struiken zoals vrij groeiende haag (Knot)wilgen, Elzen en Eiken. Het nieuwe gedeelte van de houtwal krijgt een breedte van 5 meter en een lengte van 50 meter. Er zal worden aangeplant met een plantafstand van 1 m x 1 meter in een driehoeksverband met een aanplantmaat van 80 - 100.

De omvorming van het naaldbos naar een loofbos wordt doorgezet. De wanden van het bedrijfsgebouw worden dan ook gerealiseerd dan wel bekleed met houten planken afkomstig uit het projectgebied.

Navolgende figuur geeft de beoogde gewijzigde landschappelijke inpassing van het projectgebied weer



Figuur 10: Gewijzigde landschappelijke inpassing

Middels de aanpassing van het eerder opgestelde beplantingsplan en middels de voorgestelde beeldkwaliteit van de beoogde hal, zal geen afbreuk worden gedaan aan het oorspronkelijke beplantingsplan en kan bebouwing worden toegevoegd binnen het projectgebied zonder dat dit een kwaliteitsverlies van het landelijk buitengebied tot gevolg heeft.