

Bijlage 33: Inpassingsplan Kouterstraat 11



boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

Kouterstraat 11 Someren

Datum rapportage:
26 oktober 2023

Opgesteld door:
Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk

AANLEIDING / CONCLUSIE

De initiatiefnemer is voornemens om het bestemmingsvlak 'wonen' van vorm te veranderen. Dit omdat een inrit en de zonnepanelen buiten het bestaande bestemmingsvlak zijns gelegen.

Ten behoeven van deze wijziging is bestaande situatie in beeld gebracht. De locatie is reeds landschappelijk ingepast waardoor extra investering kwaliteitsverbetering van het landschap niet mogelijk is binnen de projectlocatie.

Derhalve is ervoor gekozen om een bedrag te storten in het gemeentelijk landschapsfonds.

BESTAANDE LANDSCHAPPELIJK INPASSING

Langs de zuidelijk perceelgrens ter hoogte van de inrit is een stuweelhaag aanwezig met een breedte van circa 1,0 meter met soorten als hazelaar, hulst, liguster en sleedoorn. Aanwezige *Prunus lusitica* dient te worden verwijderd tijdens snoeiwerkzaamheden.

Langs de westelijke, zuidelijke en een gedeelte van de oostelijke perceelgrens is struweelbeplanting met boomvormers aanwezig. Deze struweelbeplanting heeft zich grotendeels goed ontwikkeld en zorgt voor de beoogde verzachting van de ontwikkeling in het landschap. Een gedeelte van de struweelbeplanting op de westelijk perceelgrens is afgelopen jaren uitgevallen, deze zal worden aangevuld.

Betreft	Oppervlakte
Bebouwing / oprit / zonnepanelen	916 m ²
Privetuin	993 m ²
Poel en gras	1.648 m ²
Stuweel	1.395 m ²
Totaal (perceeloppervlak)	4.952 m²



Foto: Bestaande stuweelhaag



Foto: Zicht op struweelbeplanting op oostelijke perceelsgrens



Foto: Zicht op struweelbeplanting op westelijke perceelsgrens welke deels is uitgevallen en zal worden aangevuld.

SOORTENLIJST BEPLANTING en ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Bestaande stuweelhaag (45 m¹)				
	Sleedoorn	Prunus spinosa		Onderhoud en beheer: • Tweemaal per jaar snoeien, beheerbreedte circa 1,0 meter; • Hoogte afzetten op circa 2,0 meter elke 2 á 3 jaar (afwisselend) • Haagvoet onkruid vrij houden Eenmalige ingreep • Prunus lusitana afzetten (verwijderen)
	Hazelaar	Cor, sleedoornylus avallana		
	Hulst	Ilex aquifolium		
	Wilde liguster	Liguster vulgare		



Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Bestaand struweel met boomvormers (1.350 m²)				
Boomvormers, verspreid over het struweel				Breedte: variabel 5-13 meter Onderhoud en beheer: • Boomvormers opkronen, indien nodig • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunnen deel van struweel elke 3 á 5 jaar (afwisselend) • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk
	Zwarte els	Alnus glutinosa		
	Zomereik	Quercus robur		
	Zoete kers	Prunus avium		
	Zilverlinde	Tilia tomentosa		
Struikvormers (mantel)				
	Zwarte els	Alnus glutinosa		
	Hazelaar	Corylus avallana		
	Hulst	Ilex aquifolium		
	Wilde liguster	Ligustrum vulgare		
	Sleedoorn	Prunus spinosa		
	Lijsterbes	Sorbes aucuparia		
	Gelderse roos	Viburnum opulus		



Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Aanvulling struweel met boomvormers				
Boomvormers				Breedte: variabel 5-7 meter Beplantingswijze bomen: • Maximaal 1 rij (natuurlijk verloop; geen strakke rij) • Plantafstand: circa 8 meter Beplantingswijze struikvormers: • In groepsverband circa 20 stuks per groep • Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter • Minimaal 2-jarig plantmateriaal • Langzame groeiers in de rand verwerken Onderhoud en beheer: • Boomvormers opkronen, indien nodig • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunnen deel van het boscomplex elke 3 á 5 jaar (afwisselend) • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk
3	Zachte berk	Betula pubscens	16-18	
Struikvormers (mantel)				
5	Zwarte els	Alnus glutinosa	200/250	
20	Hazelaar	Corylus avallana	60/80	
10	Hulst	Ilex aquifolium	180/200	
45	Wilde liguster	Ligustrum vulgare	60/80	
35	Sleedoorn	Prunus spinosa	60/80	
35	Lijsterbes	Sorbes aucuparia	60/80	
35	Gelderse roos	Viburnum opulus	60/80	



Kouterstraat

oprit

struweelhaag, breedte circa 1,0 meter, lengte 45,0 meter met hazelaar, huls, liguster, sleedoorn

Beoogd bestemmingsvlak 'wonen'

zonnepanelen

privetuin

Struweel met boomvormers aanvullen

Huidig bestemmingsvlak 'wonen'

poel met natuurvriendelijk oevers en gras

diverse planten op overgang tuin / struweel

onderhoudstrook t.b.v. watergang

Struweel met boomvormers, circa 1350 m2



Agron Advies BV
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469PS Boerdonk
www.agronadvies.nl

Landschappelijk inpassingsplan
Kouterstraat 11 Someren

Formaat tekening A4
Schaal 1 : 500

d.d. 30-10-2023 versie 01

versie: augustus 2020

Kouterstraat 11 Someren	
	m2

#1	bedrag / m2 (in €)	voor ontwikkeling		na ontwikkeling	
		oppervlakte	waarde	oppervlakt	waarde
#2	€ 20,00		€ -		€ -
	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 8,50		€ -		€ -
	€ 12,00		€ -		€ -
	<i>maatwerk</i>				

Agrarisch bedrijf
Agrarisch bedrijf - per bedrijfswoning (1.000 m2)
Agrarische grond - Landbouw gronden
Agrarische grond - Teeltondersteunende voorzieningen
Agrarische grond - Zonneweide

#2	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 90,00		€ -		€ -
	€ 110,00		€ -		€ -
	€ 125,00		€ -		€ -
	€ 90,00		€ -		€ -
	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 125,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -		€ -
	€ 75,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -		€ -
	€ 40,00		€ -		€ -
	€ 15,00		€ -		€ -
	€ 75,00		€ -		€ -
€ 90,00		€ -		€ -	
€ 15,00		€ -		€ -	
maatwerk					
maatwerk					

Bos	€	1,00		€	-		€	-
Landschappelijke inpassing	€	1,00		€	-		€	-
Landschappelijke inpassing (aangeduid binnen 'Wonen')	€	1,00		€	-		€	-
Natuur	€	1,00		€	-		€	-
Water	€	1,00		€	-		€	-
Groen	€	1,00	3073,7444	€	3.073,74	2876,44	€	2.876,44
Verkeer	€	12,50		€	-		€	-

#2	€ 225,00	1000	€ 225.000,00	1000	€ 225.000,00
	€ 60,00	820	€ 49.200,00	1017,3044	€ 61.038,26
	€ 50,00		-		-
	€ 10,00		-		-

Check oppervlakte plangebied	voor ontwikkeling	4893,7444	na ontwikkeling	4893,7444	voldoet
------------------------------	-------------------	-----------	-----------------	-----------	---------

Bebouwingswinst	bedrag / eenh. (in €)	voor ontwikkeling m2 / m3	waarde	na ontwikkeling m2 / m3	waarde
<u>Waardestijging als geen gebruik wordt gemaakt van de Somerense sloop-bonus regeling(en)</u>					
Extra m3 inhoud (bedrijfs-)woning, groter dan 750 m3	€ 250,00		€ -	€ -	-
Extra m2 bijgebouwen bij een (bedrijfs-)woning, groter dan 100 m2	€ 150,00		€ -	€ -	-
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 1-2	€ 150,00		€ -	€ -	-
Extra m2 bedrijfsgebouw bij 'Bedrijf' - milieucategorie 3 of hoger	€ 200,00		€ -	€ -	-
Extra m2 bedrijfsgebouw bij andere bestemming dan 'Bedrijf' of 'Agrarisch bedrijf'	€ 150,00		€ -	€ -	-

Bebouwingswaarde	voor ontwikkeling	€ -	na ontwikkeling	€ -
Bebouwingswinst als gevolg van de ontwikkeling				€ -
re leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	50%			€ -

Bestemmingswinst + Bebouwingswinst	€	11.640,96
Te leveren investering kwaliteitsverbetering van het landschap	€	2.328,19

Drempelwaarde	€ 1.000,00	Blijft de verplichting onder de drempelwaarde?
		<i>Nee. Ga naar werkblad 'Landschappelijke Kwaliteit'</i>

^{#1} De begripsomschrijvingen en bestemmingsomschrijvingen uit het bestemmingsplan van de gemeente Someren zijn bepalend voor de indeling

^{#2} Aan een (aardelijke) bedrijfswoning wordt 1.000 m² van het bouwvlak toegerekend

Extra te leveren tegenprestatie is gestort in BIO-fonds