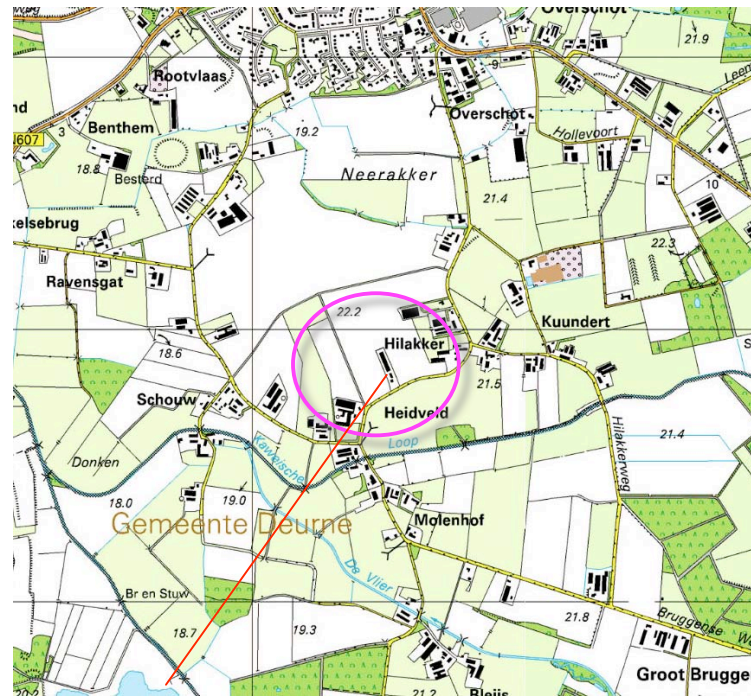


**LIGGING**

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Bakel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



**plangebied**



**plangebied**

**HISTORIE & CONTEXT 1903**

In 1895 werd het plangebied al als bouwland gekarteerd. Ten zuiden van het plangebied bevonden zich door houtwallen omzoomde hooilanden nabij de beek, de Kaweische Loop. Het plangebied is gelegen aan de rand van een areaal bouwland met een bolle vorm; deze is het resultaat van een reeds vele jaren durende aanvoer van plaggen en mest om de structuur en vruchtbaarheid van de bodem te verbeteren.

**lijnvormige elementen en geriefhout**

De landschappelijke context is te kenschetsen als 'de rand van een complex ouder bouwland wat zich gaandeweg heeft ontwikkeld tot een bolle akker'. De overgang van erven naar deze context is wordt meestal gekleurd door smalle, lijnvormige, zo min mogelijk kostbare bodem in beslag nemende landschapselementen als hagen, bomenrijen en boomgaarden.



**uitsnede topkaart 1895**

**hoger gelegen en bolvormig oud bouwland**

**houtwallen en hooilanden bij de beek**

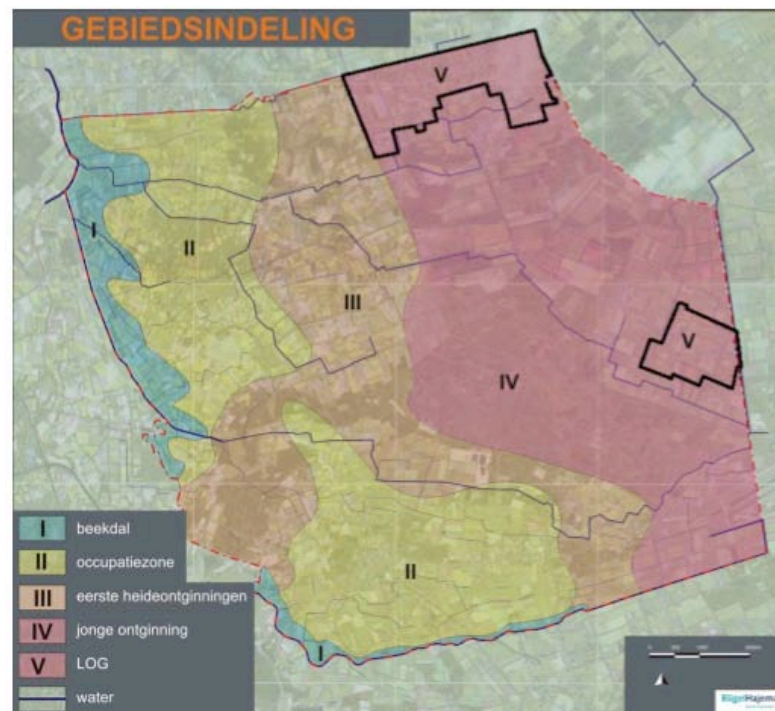


**uitsnede topkaart 1895; de de rand van een bolle akker**

**PLANOLOGISCH KADER - BKP BAKEL**

In het BKP Gemert-Bakel wordt het plangebied en zijn context gerangschikt in de occupatiezone. Voor erven in deze context worden de rechts weergegeven handvaten aangereikt. Richtlijnen zijn o.a:

- een duidelijk verschil tussen voor- en achter,
- toepassing van hagen, boomgaarden en moestuin versus hakhout, singel of bosjes.



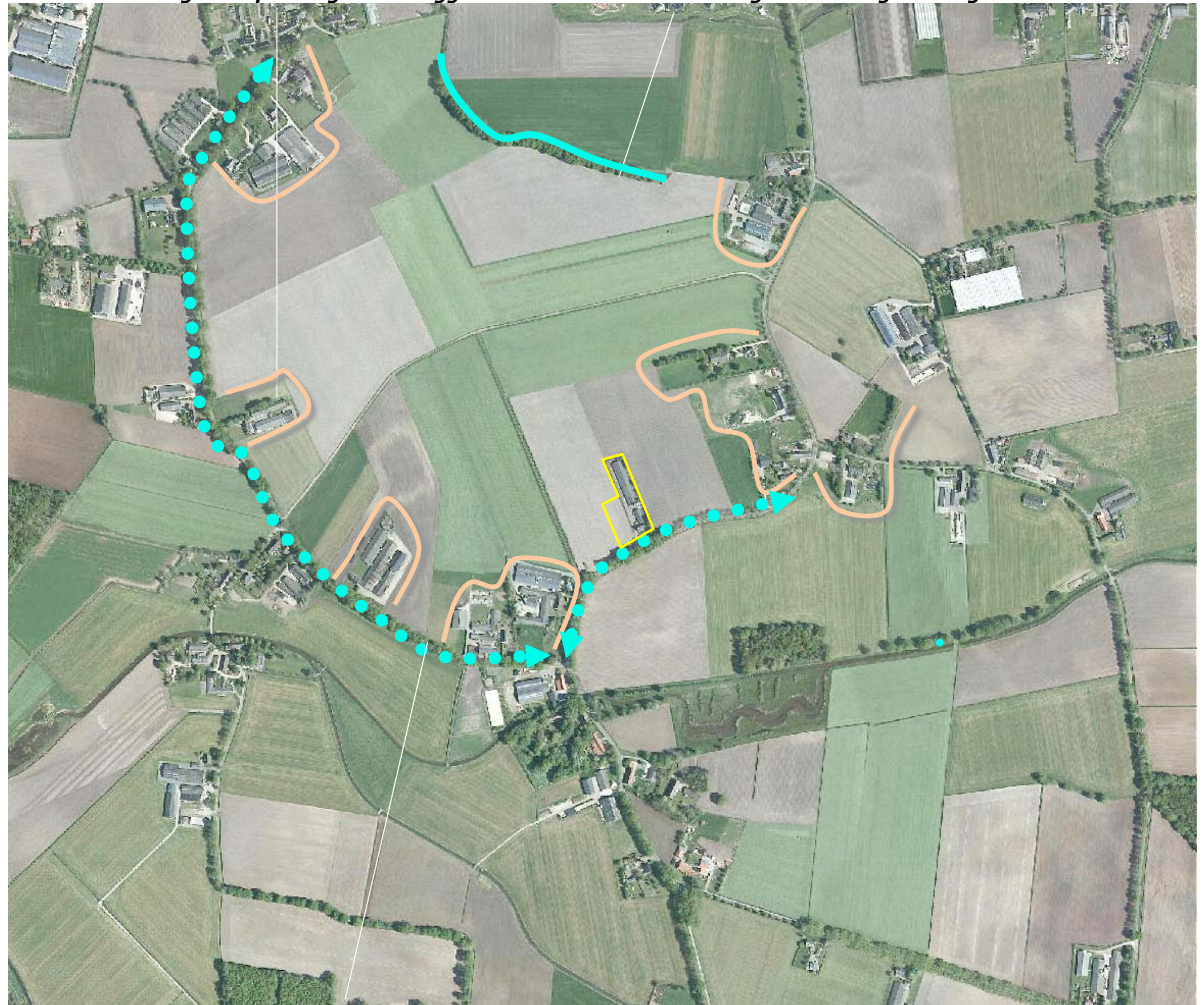
Richtlijnen	Occupatiezone
<b>Richtlijnen structuur</b>	
<i>Patronen:</i>	
Openheid	Vaststelling begrenzing gewenst (open gaten-onderzoek) voor Bebouwingsconcentraties
Perceelsranden	Houtwallen en hakhoutsingels Rondom akkercomplexen houtwallen met doornstruiken
Beken/ waterlopen/ water	Beekherstel dmv hermeandering Poelen alleen in natte gronden, dus niet op essen/akkers Infiltratie regenwater in relatie met erfbeplantingen, greppel met wal
Perceelen	Mozaïekpatroon, zelden rechte hoeken
<i>Biotopen:</i>	
Bos	berken-eikenbos met lijsterbes
Struweel	Meidoornstruweel Meidoorn, sleedoorn, wegedoorn, vlier, trosvier, hondsroos, heggeroos, brem, wilde appel, vuilboom, komoelje
Beken/ waterlopen/ water	Meanderende/kronkelende middenloop Beekherstel dmv hermeandering
Perceelsranden	Accentueren perceelsranden met houtwallen
Perceelen	Weiland, akker
<b>Richtlijnen kavelniveau</b>	
Erfbeplanting	Onderscheid tussen voorkant-achterkant erf hagen, boomgaard, moestuin, pluktuin, bleekveld (gras), hakhout-singel of bosje Houtwal in combinatie met droog valleitje bij nieuwbouw Soorten: Eik, Beuk, Walnoot, Paardekastanje, Tamme kastanje, Linde, meidoornhagen, alle hoogstamfruitsoorten waterinfiltratievaleitje in combinatie met houtwal

**RUIMTELIJK KADER**

Het ruimtelijk kader wordt anno 2016 gevormd door;

- a de bebouwing en beplanting van de omliggende buurerven,
  - b de ten noorden gelegen groensingel,
  - c de bomenrijen langs de openbare wegen
- Oudestraat, Schouw, Heidveld en Hilakker,  
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

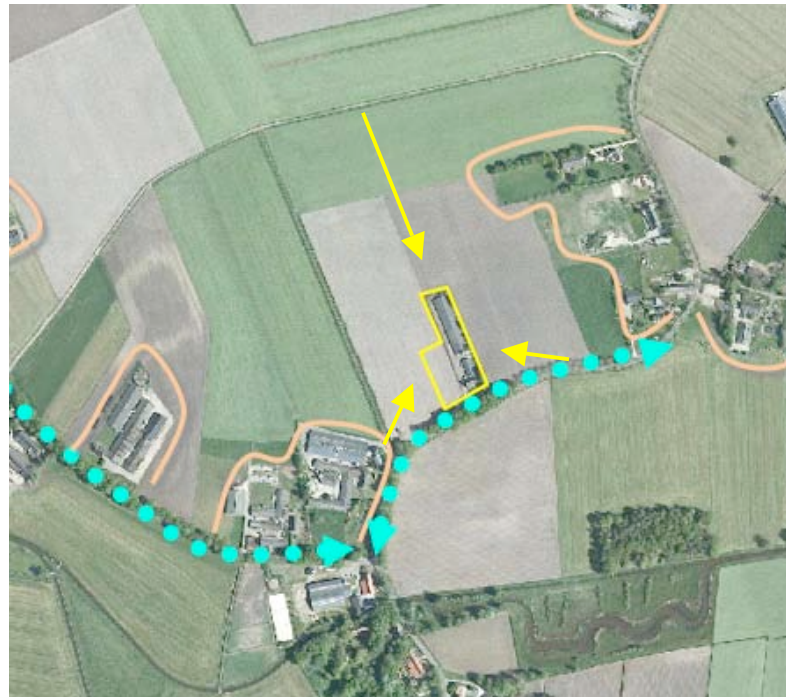
**a bebouwing en beplanting van omliggende erven    b ten noorden gesitueerde groensingel**



**c bomenrijen langs de openbare wegen**

**3D-BELEVING**

Het plangebied kan over relatief korte afstand worden waargenomen vanaf de openbare weg ter hoogte en nabij het plangebied en over grotere afstand in doorkijken vanaf de ten noordwesten en noorden gelegen (zand)wegen. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotograaf**



**Vanaf Heidveld, komen uit het westen**



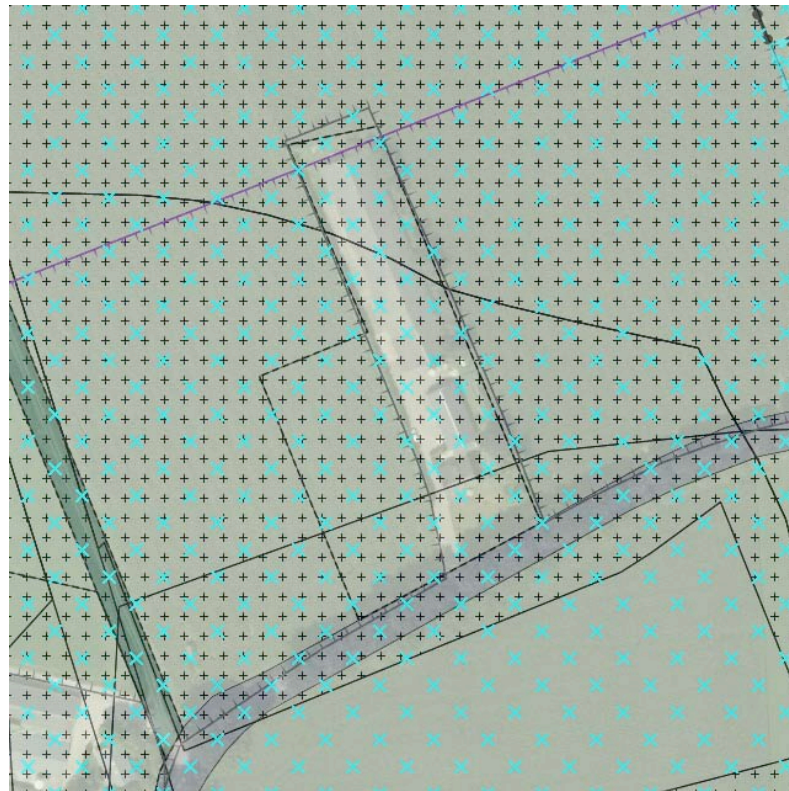
**Vanaf Heidveld, komend uit het oosten,**



**Vanaf de ten noorden gelegen veldweg**

**SITUATIE - KADASTRAAL - 1:1000**

Het plangebied (inrichtingsgrens) omvat het huidig bestemmingsvlak van Heidveld 2. In kadastraal opzicht betreft dit een deel van perceel 1447 gelegen in sectie N van de kadastrale gemeente Bakel. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



**huidig bestemmingsvlak**



**plangebied kadastraal**

**SITUATIE BEBOUWING**

De aanwezige bebouwing is als volgt te ranschikken;

- a) een varkensstal aan de noordwestkant van het plangebied,
- b) de ten zuiden hiervan gelegen (tuinbouw)loods en de aansluitend gelegen bedrijfswoning.

**ontsluiting**

De bedrijfsgebouwen en de woning worden ontsloten via een ten zuidwesten van de bebouwing gelegen inrit en oprit. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



## AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting in het plangebied is als volgt te rangschikken;

- a) een Elzenscherm aan de zuidwestkant,
- b) een recenter afgezette groensingel bestaande uit wat struweel (hazelaar, krent, kornoelje) aan de noordoostkant van het plangebied.
- c) de tuin met siergroen, een strook met coniferen en enkele bomen (siersortiment en een enkele zoete kers) aan de noordoostkant,
- d) een strook met struiken (vnl siersortiment), ten westen van de inrit langs de weg.

### conditie

De beplanting verkeert in matige tot redelijke conditie. De elzenhaag toont uitval door vraat van de Elzenrups, de strook met heesters ten noordoosten van de stal toont op diverse plaatsen gaten. De strook met coniferen aan de noordoostkant van de tuin is recent zwaar teruggesnoeid. De bomen in de tuin betreffen met uitzondering van een zoete kers nabij de weg alle siersortiment (o.a. kronkelwilg en rode esdoorn). De zoete kers is op leeftijd en zal over niet al te lange tijd gaan uitbreken. De strook met struiken langs de openbare weg verkeert in goede conditie.

### Waardering

De elzenhaag sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context maar is op lange termijn niet te handhaven als gevolg van de vraat door de Elzenrups. De strook met dennen en coniferen aan de rand van de tuin sluit niet goed aan bij de karakteristieken van het landschap. Het recente snoeien heeft het beeld geen goed gedaan. Of dit beeld enigzins zal herstellen is af te wachten. De strook met siergroen langs de weg, ten westen van de oprit sluit minder goed aan bij het landschap maar toont een aardig verschijningsbeeld.

**a) elzenscherm**

**b) struikgewas**

**c) tuin met siergroen o.a. coniferen en bomen**

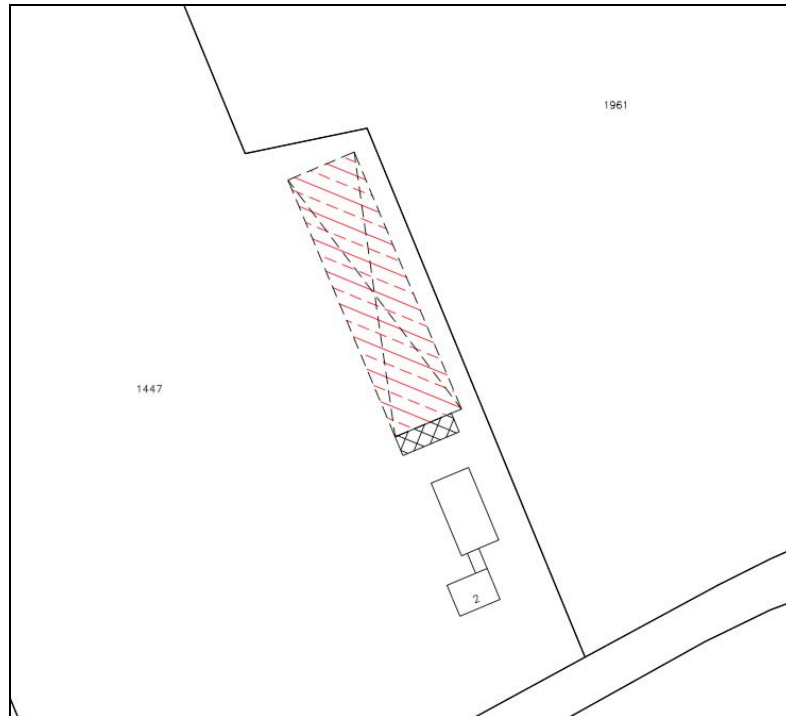


**d) struiken (siergroen) langs de openbare weg**



## ONTWIKKELING

De aan de noordoostkant van het bedrijf gelegen varkensstal zal grotendeels worden gesloopt. Een klein segment met utiliteitsruimtes aan de zuidoostkant zal worden behouden. De bedrijfsmatige agarische activiteiten zullen worden beëindigd. Zie het door Buitengoed opgesteld overzicht hieronder.



**overzicht Buitengoed**

### **te rooien**

In het kader van de sloop zal de strook met beplanting aan de noordoostkant en de elzenhaag ten zuidwesten van de stal worden gerooid; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

### **te rooien beplantingen**



### **te slopen bebouwing**

**CONCLUSIES > INPASSING REST-ERF**

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

- a) De landschappelijke context is te kenschetsen als 'de rand van een complex ouder bouwland wat zich gaandeweg al heeft ontwikkeld tot een bolle akker'. De overgang van erven naar deze context wordt meestal gekleurd door smallere, zo min mogelijk waardevolle bodem in beslag nemende landschapselementen als hagen en bomenrijen of boomgaarden.
- b) In het BKP Gemert-Bakel wordt het plangebied en zijn context gerangschikt in de occupatiezone: Richtlijnen zijn o.a:
- een duidelijk verschil tussen voor- en achter,
  - toepassing van hagen, boomgaarden en moestuin, hakhout, singel of bosjes
- c) Het plangebied kan over kortere afstand worden waargenomen vanaf de openbare weg ter hoogte en nabij het plangebied en over grote afstand in doorkijken vanaf de ten noordwesten en noorden gelegen (zand)wegen.
- d) De resterende bebouwing wordt aan de zuidwestkant, zuidoostkant en noordoostkant ingepast door de aanwezige beplanting.

**conclusie; hagen en fruitbomen**

Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld de inpassing van het resterende erf aan de noordwestkant vorm te geven middels de aanplant van bij de ligging, context en doelen van het BKP aansluitende hagen en fruitbomen.

**Resterend erf aan de noordwestkant inpassen met hagen en hoogstamfruitbomen**



**KWALITEITSBIJDRAGES**

Het resterende erf zal worden bestemd ten behoeve van bewoning. De ten westen en noorden van het erf gelegen delen van het voormalig bestemmingsvlak zullen worden bestemd als agrarisch gebied met waarden (en de aantekeningen luchtverkeerszone - funnel). Zie het door Buitengoed opgestelde overzicht hieronder.

***kwaliteitsbijdrages***

In het kader van de bestemmingsplan wijziging zullen de navolgende kwaliteitsbijdrages worden geleverd:

- slopen van de stal en ten zuidwesten hiervan gelegen verharding,
- opgeven van het bestemmingsvlak / bouwvlak ten behoeve van het agrarische bedrijf,
- opgeven van rechten en vergunningen ten behoeve van de dierhouderij.



**a) opgeven bestemmingsvlak / bouwvlak, rechten en vergunningen agrarisch bedrijf**



**AANVULLENDE KWALITEITSBIJDRAGE**

Naast de op de vorige pagina aangegeven bijdrages is een aanvullende kwaliteitsbijdrage te leveren. Op grond van de op pagina 10 samengevatte conclusies wordt het navolgende voorgesteld:

- 1 Rooien en vervangen van de Elzenhaag aan de zuidwestkant.
- 2 Rooien en vervangen van de coniferen door een beter bij het landschap aansluitende beplanting.
- 3 Rooien van de strook met siergroen langs de weg ten westen de oprit om de doorkijken vanaf de weg richting bolle akker meer ruimte te bieden.
- 4 Toevoegen van een lage haag aan de zuidoostkant.

**1 Elzenhaag en 2 coniferenhaag vervangen**



**3 rooien van het siergroen**

**4 haag aan de zuidoostkant toevoegen**

## BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het  
voorafgaande de realisatie van:

- H1 beukenhagen,
- V1 fruitbomen,

### **richtlijnen aanleg**

De hagen zijn te realiseren middels de aanplant  
van 4 stuks bosplantsoen per meter met een  
omvang bij aanplant van 80/100 cm.

De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in  
een omvang van 16/18 cm.

### **richtlijnen beheer**

- H1 De beukenhagen zijn in stand te houden  
op een hoogte van 80-120 cm.
- V1 De hoogstamfruitbomen zijn conform goed  
gebruik te beheren.



**PLANTLIJST**

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

Code		H1		V1
<b>Omvang bij aanplant</b>		<b>80/100</b>		<b>10/12</b>
<b>Plantverband</b>		<b>4 p/m</b>		
<b>Omvang van het element</b>		<b>235 m</b>		<b>5 st</b>
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			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	940		Merton premier
Fraxinus excelsior	es			Puther dikke
Juglans regia	okkernoot			Sch. spätke knorpelkirsch
Ligustrum vulgare	liguster		HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain
Ilex aquifolium	hulst			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	5
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom			
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egellantier 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			
<b>Totaal</b>		940		

**KWANTIFICERING BIJDRAGE**

De omvang van de kosten van de aanleg en het beheer tot en met jaar 10 zijn inclusief de opbrengstderving geraamd op 23000. Zie het overzicht rechts.

	<b>EH</b>	<b>PPE</b>	<b>HVH</b>	<b>SUB</b>	<b>TOT</b>
<b>VOORBEREIDING</b>					
Rooien en afvoeren aanwezige elzenhaag (incl verwijderen wortels en stronken)	m1	15	135	2025	
Rooien en afvoeren strook met struweel langs de stal (incl verwijderen wortels en stronken)	m1	20	80	1600	
Rooien en afvoeren strook met coniferen (incl verwijderen wortels en stronken)	m1	15	60	900	
Rooien en afvoeren strook met siergroen (incl verwijderen wortels en stronken)	m1	20	35	700	
				5225	5225
<b>GRONDWERK</b>					
Doorspitten, bodem verbeteren ten behoeve aanplant beukenhagen	m1	5	235	1175	
Doorspitten en bodem verbeteren ten behoeve van de fruitbomen	st	50	5	250	
				1425	1425
<b>PLANTWERK</b>					
Leveren en planten van bosplantsoen ten behoeve van de haag H1	st	2,2	940	960	
Leveren en planten van hoogstamfruitbomen V1 (inclusief boompaal en korf)	st	100	5	500	
				1460	1460
<b>AANLEGBEHEER</b>					
Verzorgen van de 1e snoei van de haag	m1	3	235	705	
Verzorgen van de 1e snoei van de hoogstamfruitbomen	st	25	5	125	
Watergeven tijdens droge periodes	pm	250	3	750	
				1580	1580
<b>BEHEER JAAR 2&gt;10</b>					
Snoeien van de haag (1x per jaar>8x)	st	40	235	9400	
Snoeien van de bomen (1x per jaar; 8 x)	m1	200	5	1000	
				10400	10400
<b>SUBTOTAAL</b>					<b>20090</b>
<b>UITZETTEN EN BEGELEIDING</b>					910
<b>ONVOORZIEN</b>					2000
<b>TOTAAL 1</b>					<b>23000</b>