



Tereyken De Mortel

Landschapskwaliteit en beplantingsplan

22 september 2020

AANLEIDING

In 2010 heeft initiatiefnemer samen met twee andere agrariërs besloten om hun bedrijven aan Tereyken te beëindigen (of te verplaatsen) en te saneren in ruil voor enkele woningen (bio-woningen). Daarnaast zijn de drie initiatiefnemers in 2010 overeengekomen het Gebiedsplan Tereyken te realiseren. Dit houdt in dat men de grond zal afwaarderen, de landschapselementen zal aanleggen in samenhang met de EVZ Snelleloop en onderhouden voor een termijn van 20 jaar.

Na het tekenen van de overeenkomst en het doorlopen van de procedure zijn de agrarische bedrijven gesaneerd en konden de kavels worden verkocht. Echter door de crisis, zowel op de woningmarkt als in de agrarische sector liep dit anders dan verwacht. De kavels waren moeilijk te verkopen. Uiteindelijk hebben kopers de kavels willen kopen, maar ieder met eigen randvoorwaarden die van invloed zijn op de uitvoering van het Gebiedsplan Tereyken.

Inmiddels zijn de woningen gebouwd in combinatie met diverse tuinen en elementen zoals een paddock, schuilhut, greppel met knotwilgen en een kleine poel. Daarnaast zijn er aan het adres Tereyken 10 diverse landschapselementen aangelegd, zoals een poel en hagen die niet zijn voorgesteld conform het Gebiedsplan. Ook is er een varkensschuilgelegenheid gebouwd buiten het huidige bouwblok. Dit element is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Het Waterschap heeft een ontwerp gemaakt voor de EVZ langs de Snelle Loop. Deze EVZ vormde onderdeel van het Gebiedsplan Tereyken. In het najaar van 2020 zal een start gemaakt worden met de uitvoering van deze EVZ conform het ontwerp 'Beekherstel / EVZ Snelle Loop, benedenloop van 04-I I - 2019 van Kragten'. Het kernidee uit Gebiedsplan Tereyken met de landweer parallel aan De Snelle Loop is overgenomen in het ontwerp van het Waterschap. Enkele aanpassingen zijn gedaan in de profilering van de landweer en De Snelle Loop blijft in zijn huidige profilering liggen (hij wordt dus niet aangepast ten opzichte van de huidige situatie zoals eerder voorgesteld).

Initiatiefnemer aan het adres Tereyken 10 is voornemens zijn schuilgelegenheid voor de varkens te legaliseren via een aanduiding in het bestemmingsplan en wil graag een extra woning toevoegen in het gebiedsplan door middel van de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling. Dit is aanleiding geweest om het gebiedsplan te herzien vanwege gewijzigde uitvoering en de twee nieuwe elementen landschappelijk in te passen.

Voorstel is het eerder gemaakte Gebiedsplan zoveel mogelijk te respecteren, de aanpassingen die in strijd zijn met het bestemmingsplan of Gebiedsplan I op I te compenseren en de nieuwe elementen landschappelijk in te passen. Dit laatste zal conform het Beeldkwaliteitsplan van Gemeente Gemert-Bakel van oktober 2016 en de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel van 20 februari 2018 worden uitgevoerd.



Om inzicht te krijgen in de mutaties in de tijd, is een chronologisch overzicht van de wijzigingen van het gebied gemaakt. Aan de hand van kaarten en beschrijvingen zijn de mutaties en diverse keuzes toegelicht. In bijlage I zijn kaarten opgenomen met schaal 1: 1.000, zodat de mutaties beter zichtbaar en onderling te vergelijken zijn. Voor dit project is een plangebied bepaald, waar deze notitie op van toepassing is. Dit betreft de percelen tussen kavel Tereyken 10 en de oostelijke 3 bio-woningen aan de nieuwe straat (kadastraal bekend met de nummers: 2715, 2716, 2717, 2718, 2806, 2815, 2839, 2840 en 2879). Dit is dan ook aangeduid als 'het plangebied'. Het overige deel van het eerder opgestelde Gebiedsplan-Tereyken vormt geen onderdeel van deze opgave.



1. Luchtfoto met plangebied en aanduiding percelen

GEBIEDSPAN TEREYKEN 2010

Binnen het plangebied worden 3 bio-woningen ontwikkeld. Deze woningen zijn onderling afgescheiden door een struweelhaag en aan de voorzijde met een geschoren haag. De achtertuinen worden afgescheiden door een brede houtwal. Tussen de laatste woning in het nieuwe straatje en De Snelle Loop komt een stukje natuur met struweel en ruigte. Dit element wordt doorgezet langs De Snelle Loop in oostelijke richting waar het overgaat in een bosje van ruigte.

Gebiedsplan Tereyken

beheerplan

Bijlage 1: Inrichtingsplan Herstellen landweer



A. Botanisch waardevol akkerland
B. Bloemrijk grasland
C. Landweer
D. Houtwal
E. Elzensingel

F. Gemengde houtsingels
G. Struweel/huigle
H. Struweelhaag
I. Geschoren haag
J. Poel

Me = Melis
Ho = Van Hooft
Ws = Waterschap Aa en Maas

2. Gebiedsplan Tereyken 2010, plangebied met paarse lijn

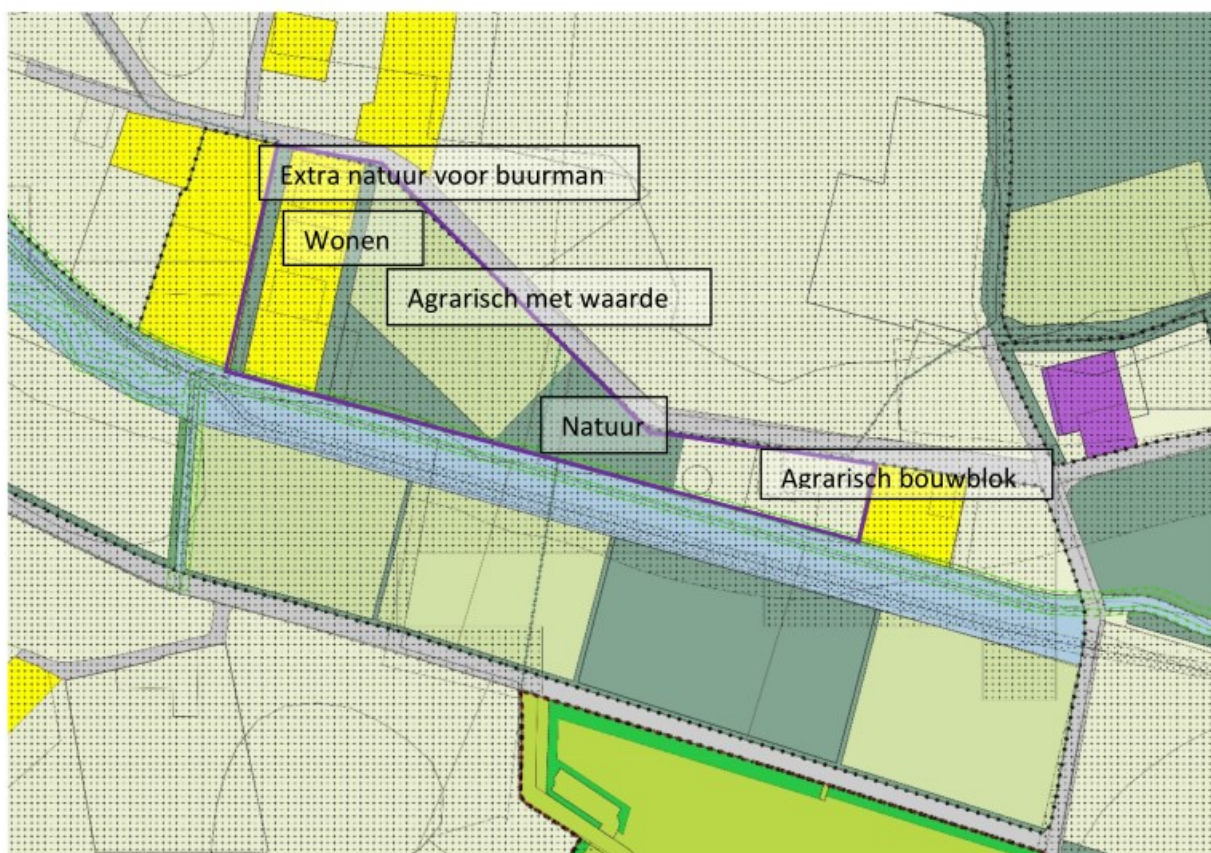
Tussen de houtwal en het bosje ligt bloemrijk grasland met landschapsbomen in combinatie met een botanisch waardevol akkerland. Vanaf de Tereyken is hierdoor zicht op een bloemrijk perceel met diverse kruiden en grassen die een meerwaarde bieden voor bijen en diverse insecten en knaagdieren.

Achter het bosje ligt het erf van de initiatiefnemer aan de Tereyken 10. Dit erf wordt gekenmerkt door diverse geschoren hagen en struweelhagen in de rand met op het erf landschapsbomen en twee hoogstamfruitgaarden.

BESTEMMINGSPLAN TEREYKEN

Op basis van het gebiedsplan Tereyken is een bestemmingsplan opgesteld. De agrarische gronden buiten de bio-woningen zijn afgewaardeerd naar 'Natuur' of 'Agrarisch met Waarden'. Het Agrarisch bouwblok voor Tereyken 10 is gebleven, maar verkleind. Met de buurman (Tereyken 28 De Mortel) is in 2010 overeengekomen een houtsingel tussen de bestaande woning en nieuwe insteekweg te realiseren.

Deze zones waren binnen het "Bestemmingsplan buitengebied "Gemert-Bakel herziening oktober 2010" opgenomen met de enkelbestemming Groen. Vervolgens zijn deze zones binnen het Bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 opgenomen met de enkelbestemming natuur en de functieaanduiding specifieke vorm van natuur – landschapselement. Deze toevoeging wijkt af van het Gebiedsplan 2010. Hierdoor is de woonbestemming voor de drie bio-woningen verschoven in oostelijke richting



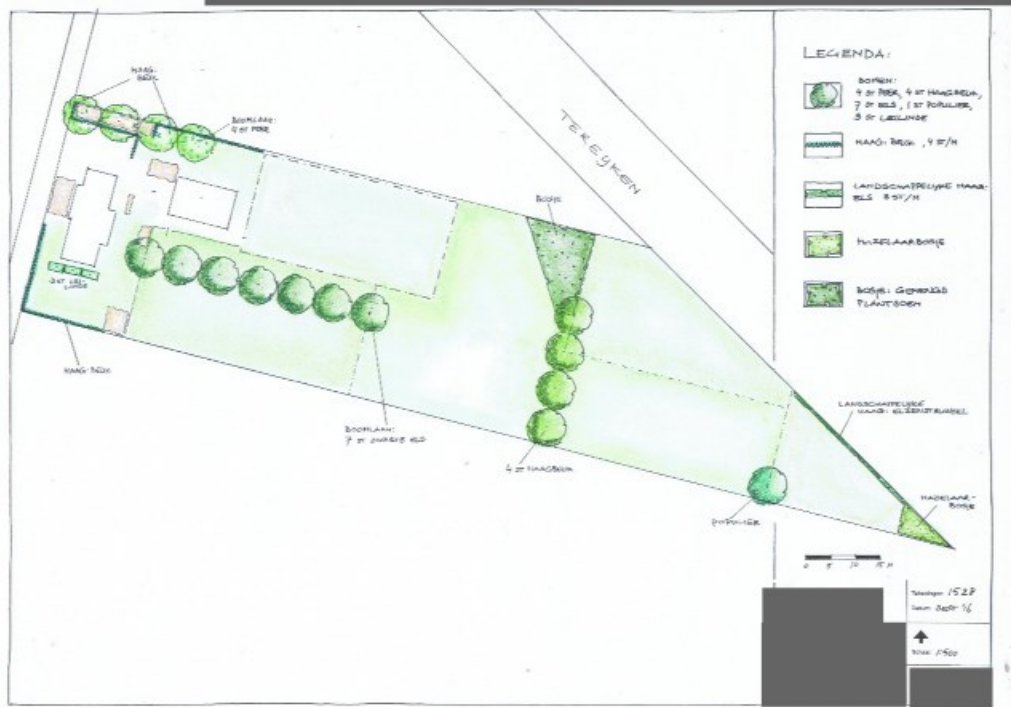
3. Bestemmingsplan Tereyken, plangebied met paarse lijn



- 



- De tweede nieuwe woning (Tereyken 20) heeft achter de woning een paddock met enkele weides voor paarden. Hiervoor is een vergunning aangevraagd in combinatie met een landschappelijke inpassing door [REDACTED] van september 2016. Een deel van de landschappelijke inpassing is min of meer gerealiseerd (bomenrij). De locatie van de paddock is anders uitgevoerd dan in de landschappelijke inpassing is voorgesteld. De paddock ligt namelijk ten zuiden van de bomenrij. Daarnaast ontbreken de overige landschappelijke elementen op het perceel (hagen, bomenrijen, hazelaarbosje, solitaire boom en elzenhaag). Ten noorden van de paddock is een schuilhut opgericht voor de paarden. Daarnaast is ten noorden van de woning en het bijgebouw een brede halfverharde inrit gemaakt als toegang voor de paardenweide met trailer en dergelijke.



- Alhoewel de paddock is aangelegd met een vergunning blijken deze elementen in strijd met het bestemmingsvlak Natuur.
- De voortuinen zijn beplant met een geschooren haag van beuk. Deze hagen zijn doorgezet als erfgrans, waar in het oorspronkelijke plan een struweelhaag is voorgeschreven.
- De houtwal als grens van de achtertuinen (ten oosten van de bio-woningen) is niet aangelegd. Met de initiatiefnemers is overeengekomen dat deze houtwal verplaatst is naar de locatie naast de ontsluitingsweg van de Bio-woningen, om de buurman van Tereyken 28 tegemoet te komen. Hij wilde namelijk geen zicht op de nieuwe woningen.
- De eerste woning (Tereyken 18) heeft naast zijn woning een omhaagde boomgaard geplant (niet zichtbaar op luchtfoto).





Beeld poel met houtsingel



Beeld varkenshok met uitloop

- De gronden achter de bio-woningen zijn in gebruik als extensieve landbouwgronden voor het telen van graan (Spelt) en akkerbloemen. Dit geldt ook voor het deel, dat oorspronkelijk beplant zou worden met 'Struweel/ruigte in combinatie met Bloemrijk grasland'.
- Ter plaatse van het 'bosje' (struweel/ruigte) aan de rand van kavel Tereyken 10 is een poel gegraven, een bomenrij geplant en in de randen houtsingels aangeplant. In de houtsingels staan enkele uitheemse soorten zoals Laurierkers. Ook is er tussen de poel en De Snelle Loop een haag van Laurierkers geplant.
- Op het erf van Tereyken 10 zijn diverse landschappelijke elementen aangebracht, waaronder beukenhagen, houtsingels, een boomgaard (ten zuidoosten van de woning), struweelhaag en landschapsbomen. De boomgaard ten westen van de woning is niet gerealiseerd. Op deze plek is een ruimte gemaakt voor de uitloop van varkens, een kippenren en een pluktuin van kleinfruit.
- Nabij de grote eik is een schuilhut gebouwd voor een paar varkens. De schuilhut is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.



6. Luchtfoto bestaande situatie met traject EVZ De Snelle Loop van het Waterschap



- Conform het Gebiedsplan zou De Snelle Loop meanderen. Daarnaast zou naast de beek een landweer worden gemaakt, bestaande uit singels in moerasgebied. Conform het definitieve plan van het Waterschap gaat De Snelle Loop niet meanderen. Ten noorden van de beek komt een 5m breed schouwpad voor onderhoud van de beek. Ten zuiden van de beek komen twee parallel gelegen houtsingels met bosplantsoen; de zogenaamde landweer. Ten zuiden van het bosplantsoen ligt een laarzenpad voor recreanten.



COMPENSATIE GEBIEDSPAN

Zoals eerder gemeld moet het Gebiedsplan Tereyken 2010 zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Echter zien we in de huidige situatie dat diverse ingrepen anders zijn uitgevoerd dan in het opgestelde plan voorgesteld. Daarom is met de gemeente overeengekomen om het Gebiedsplan Tereyken 2010 aan te passen en de landschapswaarden van het plan zoveel mogelijk terug te laten komen. De natuurwaarden moeten 1 op 1 worden gecompenseerd.

Zoals beschreven in het vorige hoofdstuk zijn enkele veranderingen aangevraagd door middel van een vergunning met landschapsplan. Deze vergunningen zijn goedgekeurd. Daarmee zijn de nieuwe elementen (vergroten tuin Tereyken 24 tot aan de Snelle Loop en paddock, een schuilhut met paardenweides Tereyken 20) reeds landschappelijk ingepast en gecompenseerd. Wat betreft het plan Tereyken 20 ontbreken een aantal landschapselementen. Deze moeten alsnog gerealiseerd/gecompenseerd worden in het nieuwe landschapsplan.

Het huidige gebruik van de gronden is ondanks de verleende vergunningen op sommige delen binnen het plangebied in strijd met de bestemmingsplanregels van het vigerende bestemmingsplan. De bestemming voor deze elementen wordt aangepast en elders binnen het plangebied worden gecompenseerd:

- Paddock en schuilhut Tereyken 20
- Paardenweides achter Tereyken 20
- Varkensschuilgelegenheid buiten het bouwblok Tereyken 10

Daarnaast zijn enkele landschapselementen uit het Gebiedsplan Tereyken 2010 niet of anders gerealiseerd:

- Ontbreken van de houtwal achter de bio-woningen
- Het 'Bloemrijk grasland' met struweel en enkele landschapsbomen bestaat nu uit 'Botanisch waardevol akkerland'
- De 'Struweel/Ruigte' is niet aangelegd. Op deze plek ligt nu 'Botanisch waardevol akkerland'
- De geschoren haag met boomgaard ten westen van perceel Tereyken 10 is veranderd in een poel in combinatie met houtsingels en bommenrij. In deze singels staat de exoot Laurierkers.

Dit heeft de volgende consequenties:

- De bestemming voor de houtwal achter de Bio-woningen (Natuur) moet worden verplaatst. Enkele functies in de huidige situatie zijn niet toegestaan in deze bestemming.
- De locatie van de paddock en schuilhut voor de paarden van Tereyken 20 wordt omgezet naar 'Agrarische cultuurgrond'.
- De paardenweides worden bestemd als 'Agrarisch met waarden'.
- De groene ruimtes achter de tuinen (boomgaarden, grasstrook met poel e.d.) worden omgezet naar 'Agrarisch met waarden'.

De nieuwe functies hebben consequenties elders. In overleg met de nieuwe bewoners van de Bio-woningen wordt het gedeelte achter de woonkavels bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Hierin kunnen diverse functies een plek krijgen om het agrarische cultuurlandschap te versterken, zoals de boomgaard naast Tereyken 18, de paardenweides achter Tereyken 20 en landschapstuin in combinatie met Botanische waardevol akkerland achter Tereyken 24. Deze elementen worden beëindigd met een houtwal. Hierdoor hebben de nieuwe bewoners vanuit hun woningen zicht op dit cultuurlandschap tot aan deze nieuwe groene wal.

Het deel ten oosten van deze houtwal tot en met de poel naast het perceel van Tereyken 10 zal worden bestemd als natuur en ook zodanig worden ingericht. De compensatie is inzichtelijk gemaakt door een nieuw landschapsplan. Daarnaast is een berekening gemaakt, om de compensatie inzichtelijk te maken.

LANDSCHAPSPLAN

Voor de aangepaste inrichting is inspiratie gehaald uit de historische situatie. Het plangebied werd doorkruist door houtsingels/-wallen. Aan de westzijde lagen enkele kleine kavels (lichtgroene vlakken op de historische kaart). Ten oosten van deze houtsingels lag een stuk heidegrond met ruigte en struweel, een uitloop van de oostelijk gelegen Peel. Vermoedelijk was in die tijd deze grond te nat om te ontginnen en minder interessant om te betelen. Deze gronden werden gebruikt voor houtgerief en als begrazingsgebied voor schapen.



7. Historische kaart 1900, aanduiding plangebied

Het voorstel is de structuren van het historisch landschap als basis te nemen en de nieuwe functies hierin te laten landen. De geplande houtwal achter de bio-woningen verplaatst oostelijk, waardoor er een vrije ruimte komt achter de bio-woningen. Een deel van deze gronden kan in gebruik worden genomen voor het hobbymatig laten grazen van de paarden (kruidenrijk grasland). De overige gronden worden ingezet als Botanisch waardevol akkerland.

Hierdoor hebben de aanwonenden uitzicht over het akkerland tot aan de houtwal. Het buitengevoel wordt hierdoor versterkt en meer beleefbaar. Tussen de kavels staan diverse landschapselementen, zoals singels, struweelhagen en bomenrijen om de kleinschaligheid te accentueren.

Zoals eerder vermeld, is de landschappelijke inpassing van Tereyken 20 niet uitgevoerd conform de vergunningsaanvraag. De bestaande situatie wordt opnieuw landschappelijk ingepast met de ontbrekende landschapselementen. Ten noorden van het perceel komt een Hazelaarbosje op gepaste afstand van de grote laanbomen aan de Tereyken. Tussen het Hazelaarbosje en de nieuwe houtsingel is een opening, zodat vanaf de weg het kleinschalig agrarisch landschap beleefbaar blijft. Ten zuiden van de weides komt een Elzensingel als versterking van het kleinschalige landschap.



De paardenweides zijn kleinschalig afgerasterd en worden ondersteund door landschapselementen. Daarnaast wordt het kruidenrijk grasland extensief bemest en onderhouden de paarden.

Ten oosten van de houtwal wordt een natuurgebied ontwikkeld. Dit gebied bestaat uit een glooiend landschap met ruigte en struweel. De nattere delen (max -0,2m) bestaan uit kruidenrijk grasland en de hogere delen (max 0,2m) zijn beplant met solitaire landschapsbomen met extra natuurwaarden (zoals Tamme kastanje, Linde en Kersenboom) en struweel. De huidige poel wordt ingepast in zijn natuurlijke ruigere omgeving. Op verzoek van de gemeente zal aan één zijde de poel worden aangepast. Het talud wordt flauwer gemaakt, zodat de ecologische waarde van de poel stijgt.

Het erf van Tereyken 10 bestaat uit een raster van struweelhagen met daarin weides voor kippen, varkens en kleinfruit. Achter de woning ligt een omhaagde tuin van struweel in combinatie met een hoogstamfruitgaard.



8. Landschapsvoorstel Tereyken 2020

De bestaande bio-woningen hebben een tuinafscheiding van beuken- en elzenhagen. Deze blijven gehandhaafd. Daarnaast heeft iedere woning een landschapsboom van een inheemse soort geplant in de tuin. Tussen Tereyken 20 en 24 is ruimte om een Ruimte-voor-Ruimte woning in te passen. De woning zal met de kap parallel aan de straat gebouwd worden. De woning betreft een gebouw van 1 tot 1,5 laag met zadeldak met landelijke architectuur. Dit vertaalt zich in een bouw met materialen als baksteen in aardetinten, hout en gesmoorde pannen of riet. Het bijgebouw staat achter de voorgevel en is ondergeschikt aan de hoofd woning. Op het terrein is ruimte voor minimaal 2 parkeerplaatsen. Dit kavel wordt landschappelijk ingepast met hagen rondom het perceel. Een lage haag aan de voorzijde en een gemengde hoge haag op de noordelijke kavelgrens. Op het kavel wordt minimaal één, maar bij voorkeur meerdere landschapsbomen geplant.



UITWERKING

In het nieuwe landschapsplan zijn integraal de verschillende vraagstukken verwerkt. Voor de uitwerking worden deze vraagstukken uit elkaar gehaald, aangezien deze verschillende procedures doorlopen. Er is onderscheid gemaakt tussen de volgende vraagstukken:

- Gebiedsplan Tereyken 2020 binnen plangebied
- Landschappelijke inpassing Tereyken 20
- Varkensschuilgelegenheid Tereyken 10
- Ruimte-voor-Ruimte woning Tereyken 22

Op de volgende pagina's volgt per vraagstuk een uitwerking in een beplantingsplan. Daarnaast is voor het gebiedsplan een berekening gemaakt om de compensatie inzichtelijk te maken en voor de Varkensschuilgelegenheid is een berekening gemaakt in het kader van de Kwaliteitsverbetering Landschap.



Gebiedsplan Tereyken 2020 binnen plangebied

Als basisinspanning is gesteld dat de verandering aan het Gebiedsplan Tereyken 2010 I op I zullen worden gecompenseerd. Met name de bestemming 'Natuur' mag binnen het plangebied niet in areaal afnemen. Daarnaast moeten de type landschapselementen voor de natuurinrichting zoveel mogelijk terugkomen.

De compensatieberekening in bijlage III laat zien dat het areaal natuur binnen het plangebied door de wijziging naar Gebiedsplan 2020 niet afneemt. Daarnaast wordt in het landschapsplan gewerkt met dezelfde landschapselementen. Onderstaand een uitwerking van de te verwerken beplanting en hun beheer voor het Gebiedsplan:



9. Beplantingsplan Gebiedsplan Tereyken 2020

Aan te planten landschapsbomen:

Aanleg:

21 bomen met een minimale maat 12-14

Aanleg:

Boom planten in ruim plantvak en boompaal plaatsen aan de meest voorkomende windzijde (= zuidwesten). Onderstaande code correspondeert met de code op de plankkaart voor de exacte locatie.

- Ag - *Alnus glutinosa* (Zwarte els) 12-14, 3 stuks
- Pn – *Populus nigra* (Zwarte populier) 12-14, 6 stuks
- Sa – *Salix alba* (Schietwilg) 12-14, 3 stuks

Beheer:

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.



- De boom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn dan voorzien van een boomkorf;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.

Aan te planten hoogstamfruitbomen:

Aanleg:

Hoogstamfruit met streekeigen fruitsoorten, zoals kers, appel, peer en pruim.

4 bomen met een minimale maat 10-12.

Beheer:

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van de bomen of versnipperd hout verwerkt worden in de boomgaard;
- De hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.

Aan te planten gemengde haag:

50m

Aanleg:

Aanplant enkele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter. Groepsgewijs planten met 3 à 5 per soort in de volgende soorten (200 stuks):

- 25% Acer campestre (Veldesdoorn)
- 25% Capinus betulus (Haagbeuk)
- 25% Crataegus monogyna (Meidoorn)
- 25% Ilex aquifolium (Hulst)

Beheer:

- De haag minimaal 1x per 2 jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 2,0m;
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee. Indien het element is uitgerasterd moet het raster op een zodanige afstand staan dat vraat aan stammen wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.



Aan te planten houtwal

80x10m:

Aanleg

- De houtwal is te realiseren middels de aanplant van 2- jarig bosplantsoen, groepsgewijs in kruiselings plantverband van 1,25 x 1,25m (512st) op een wal van maximaal 0,4m hoog
- In de houtwal staan de volgende soorten, aanpassing soorten mogelijk mits conform Beeldkwaliteitsplan Buitengebied oktober 2016 (bijlage 1 pag. 57):

40% *Alnus glutinosa* (Zwarte els)
5% *Salix alba* (schietswilg)
5% *Populus nigra* (Zwarte populier)
10% *Ilex aquifolium* (Hulst)
10% *Crataegus monogyna* (Gewone meidoorn)
10% *Viburnum opulus* (Gelderse roos)
10% *Rhamnus frangula* (Vuilboom)
10% *Corylus avellana* (Hazelaar)

Beheer:

- Het element kan vrij uitgroeien en wordt 1x per 7 jaar, voor 40% teruggezet (hakhoutbeheer).
- Overhangende takken aan de zijanten mogen teruggesnoeid worden.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.
- Chemische bestrijdingsmiddelen worden niet gebruikt.
- Bij schade aan het landschapselement wordt de schade hersteld.

Struweel

20x30m:

Aanleg

- Het struweel is een ruim opgezette ruigte. Aanplant van 2- jarig bosplantsoen op de hogere delen, groepsgewijs in kruiselings plantverband van 1,5 x 1,5m (250st).
- Struweel bestaat uit de volgende soorten:
20% *Crataegus laevigata* (Tweestijlige meidoorn)
20% *Viburnum opulus* (Gelderse roos)
20% *Rhamnus frangula* (Vuilboom)
20% *Prunus spinosa* (Sleedoorn)
20% *Ribes nigrum* (Zwarte bes)

Beheer:

- Het element kan vrij uitgroeien en wordt 1x per 7 jaar, voor 40% teruggezet (hakhoutbeheer).
- Overhangende takken aan de zijanten mogen teruggesnoeid worden.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.
- Chemische bestrijdingsmiddelen worden niet gebruikt.
- Bij schade aan het landschapselement wordt de schade hersteld.



Kruiden en ruigte

Aanleg:

Niet beplante delen op plankaat verschrallen, door glooiend afgraven met flauw talud en een maximum van 0,2m diep. Vrijgekomen aarde verwerken op locaties 'struweel'. Laagte zal spontaan begroeien met kruiden.

Beheer:

- Het kruidenrijk gras wordt in een cyclus van minimaal éénmaal per twee jaar en maximaal éénmaal per jaar gemaaid. Bij een 2-jaarlijkse cyclus blijft altijd 10 % van de begroeiing staan en bij een 1-jaarige cyclus blijft altijd 30% staan.
- Maaiwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 oktober en 1 maart en worden door de jaren heen zoveel mogelijk op hetzelfde tijdstip uitgevoerd.

Kruidenrijk grasland

Aanleg:

- Indien in de rand 4 indicatorsoorten aanwezig zijn kan vanuit deze uitgangssituatie het beheer gestart worden.
- Indien er geen 4 indicatorsoorten in de rand voorkomen wordt de rand eenmalig ingezaaid met een zaadmengsel waarin minimaal de volgende indicatorsoorten in opgenomen zijn: duizendblad, knoopkruid, gewone margriet, gewone rolklaver, witte klaver.

Beheer:

- Het grasland wordt niet bemest (behoudens mest van weidend vee).
- Het grasland mag gemaaid worden na 1 juli en het maaisel wordt binnen 14 dagen afgevoerd.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.
- Sloopmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in de beheereenheid.

Botanisch waardevolle akker

Aanleg:

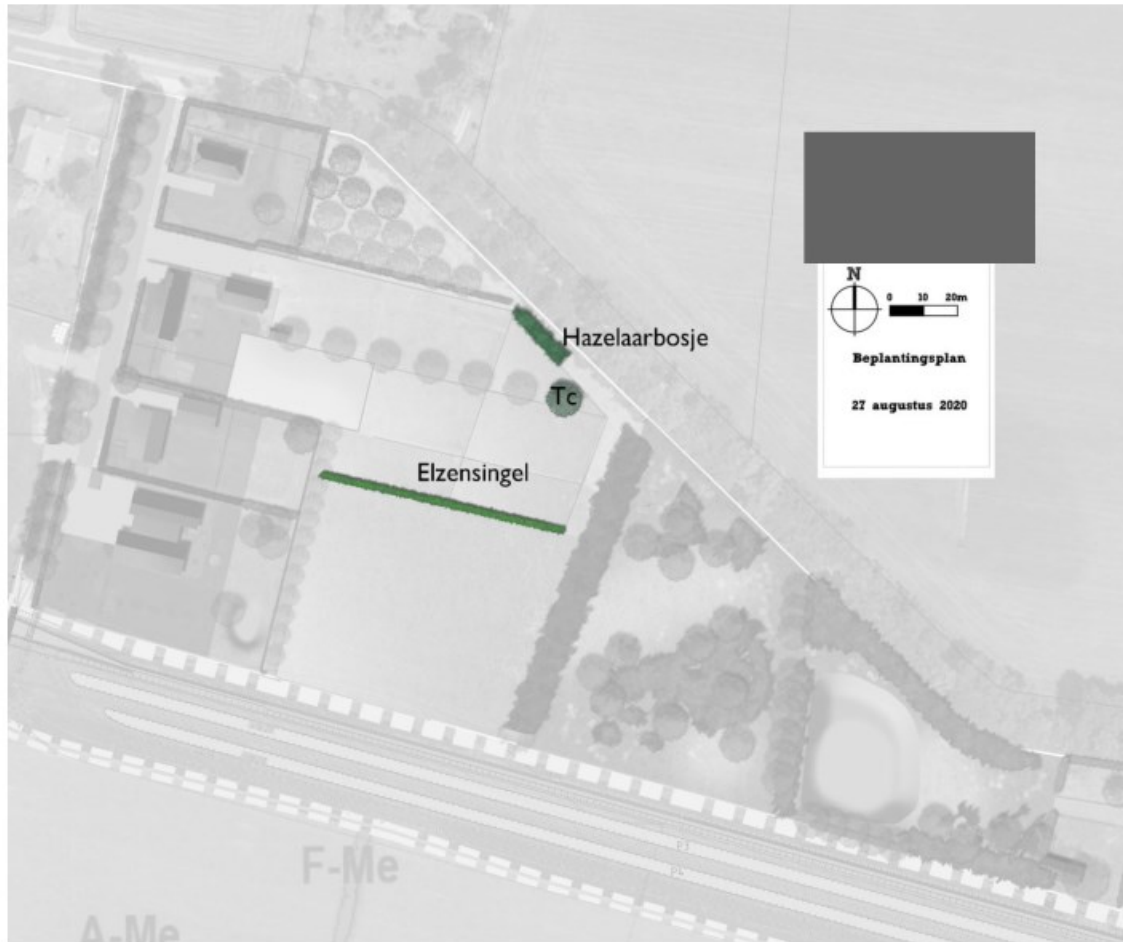
De akker wordt jaarlijks ingezaaid met een inheems wintervoedselmengsel dat voor 90% uit granen bestaat.

Beheer:

- De akker wordt jaarlijks tussen 16 maart en 30 april ingezaaid met een wintervoedselmengsel. Er wordt ingezaaid met niet ontsmet zaaizaad.
- Er wordt een rustperiode in acht genomen van 15 mei tot 1 maart van het daarop volgende jaar. In de rustperiode vinden in de beheereenheid geen bewerkingen plaats.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.
- Er wordt geen bagger of sloopmaaisel op de beheereenheid opgebracht.
- De beheereenheid mag bemest worden met vaste/ruige mest.

Landschappelijke inpassing Tereyken 20

De ontbrekende landschapselementen conform de eerder verleende vergunning worden op een andere manier gecompenseerd, zodat deze beter in het gebiedsplan past. Onderstaand de uitwerking van het landschapsplan.



10. Beplantingsplan

Aan te planten landschapsboom:

Aanleg:

1 boom met een minimale maat 10-12

Aanleg:

Boom planten in ruim plantvak en boompaal plaatsen aan de meest voorkomende windzijde (= zuidwesten). Onderstaande code correspondeert met code plankkaart voor exacte locatie.

- Cb – Carpinus betulus (Haagbeuk) 12-14, 1 stuk

Beheer:

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
- De boom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn dan voorzien van een boomkorf;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.



Hazelaarbosje

20x3,5m

Aanleg

Het bosje is te realiseren middels de aanplant van 2- jarig bosplantsoen, groepsgewijs in kruiselings plantverband van 1,25 x 1,25m (45st).

In het bosje staan de volgende soorten, aanpassing soorten mogelijk mits conform Beeld-kwaliteitsplan Buitengebied oktober 2016, behalve soort Hazelaar (bijlage I pag. 57):

- 50% *Corylus avellana* (Hazelaar)
- 10% *Crataegus monogyna* (Gewone meidoorn)
- 20% *Viburnum opulus* (Gelderse roos)
- 20% *Rhamnus frangula* (Vuilboom)

Beheer:

- Het element kan vrij uitgroeien en wordt 1x per 7 jaar, voor 40% teruggezet (hakhout-beheer).
- Overhangende takken aan de zijanten mogen teruggesnoeid worden.
- Vraat door vee wordt voorkomen door het afrasteren van het element.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.
- Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.
- Chemische bestrijdingsmiddelen worden niet gebruikt.
- Bij schade aan het landschapselement wordt de schade hersteld.

Elzensingel:

68m

Aanleg:

Aanplant met 2- of 3 jarige *Alnus glutinosa* (Zwarte Els) in een rij op 0,5m onderlinge afstand (136st). Raster minimaal 1 meter uit de voet van de rij indien perceel wordt beweide.

Beheer

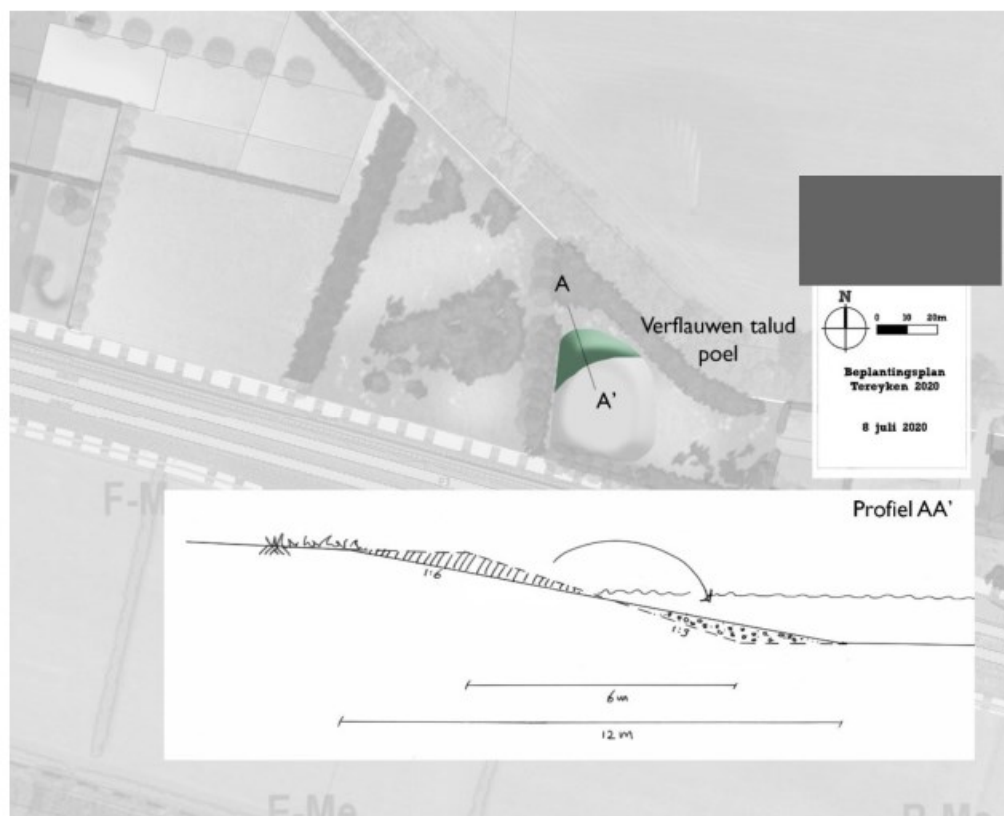
- Snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 15 maart; takken die over aangrenzende percelen hangen mogen het hele jaar worden teruggesnoeid.
- Tenminste 75% van de lengte van het element wordt als hakhout beheerd. De gemiddelde diameter van het hakhout, behoudens de eventuele overstaanders, is maximaal 15 cm op 1 m boven de hakhoutstoof (beheereenheden met grotere dikte dienen afgezet te worden).
- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de stoven die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.

Varkensschuilgelegenheid Tereyken 10

De huidige varkensschuilgelegenheid op het perceel van Tereyken 10 ligt buiten het Agrarisch bouwblok. Overeengekomen is om de schuilhut aan te duiden en deze op te nemen in het Agrarisch bouwblok van Tereyken 10.

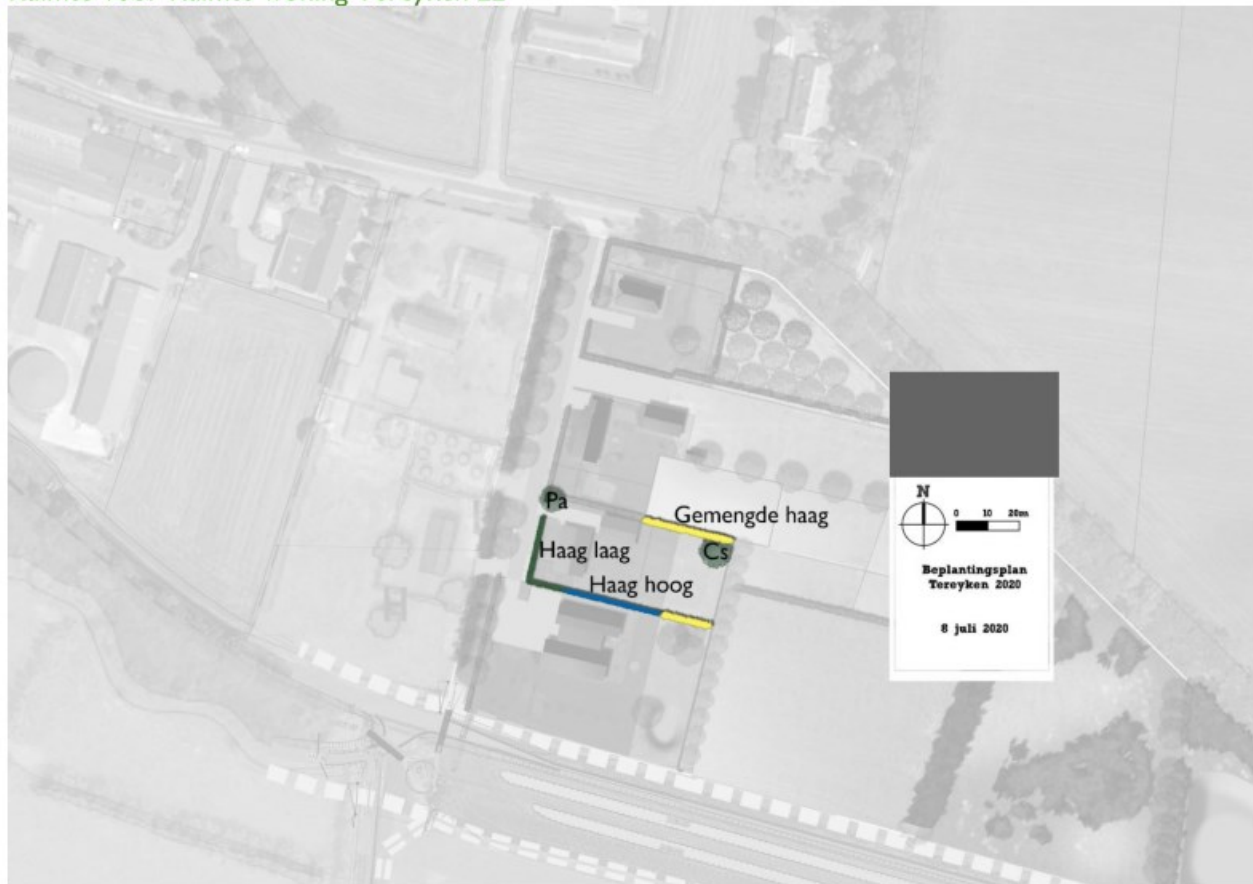
Conform de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' van 20 februari 2018 zal een landschappelijke bijdrage geleverd moeten worden voor deze uitbreiding. Conform de handreiking valt deze procedure onder categorie 2. Een berekening van de landschappelijke investering is bijgevoegd in bijlage IV. Hieruit blijkt dat men een bijdrage moet leveren van €120,- aan landschappelijke kwaliteit. Door het verflauwen van de bestaande poel op het perceel van Tereyken 10 wordt voldoende landschappelijke kwaliteit geleverd.

Het verflauwen van het talud wordt conform onderstaand plan uitgevoerd.



11. Verflauwen talud poel

Ruimte-voor-Ruimte woning Tereyken 22



12. Beplantingsplan Ruimte-voor-Ruimte woning

Aan te planten landschapsbomen:

Aanleg:

2 bomen met een minimale maat 10-12

Aanleg:

Boom planten in ruim plantvak en boompaal plaatsen aan de meest voorkomende windzijde (= zuidwesten). Onderstaande code correspondeert met code plankkaart voor exacte locatie.

- Cs – Castanea sativa (Tamme kastanje) 12-14, 1 stuk
- Pa – Prunus avium (Zoete kers, cultivar naar eigen keuze) 12-14, 1 stuk

Beheer:

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.



Aan te planten haag 'laag':

34m

Aanleg:

Ligustrum vulgare (Liguster), Fagus sylvatica (Beuk) of Ilex aquifolium (Hulst) 80/100 (2- of 3 jarig bosplantsoen) in één rij aanplanten met minimaal 4 planten per meter. (136 stuks)

Beheer:

- De haag 2x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,2m;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.

Aan te planten haag 'hoog':

35m

Aanleg:

Ligustrum vulgare (Liguster), Ilex aquifolium (Hulst) minimaal 80/100 (2- of 3 jarig bosplantsoen) in één rij aanplanten met minimaal 4 planten per meter. (140 stuks)

Beheer:

- De haag 2x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 1,5 en maximale hoogte van 2,0m;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.

Aan te planten gemengde haag:

50m

Aanleg:

Aanplant enkele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter. Groepsgewijs planten met 3 à 5 per soort in de volgende soorten (200 stuks):

- 25% Acer campestre (Veldesdoorn)
- 25% Capinus betulus (Haagbeuk)
- 25% Crataegus monogyna (Meidoorn)
- 25% Ilex aquifolium (Hulst)

Beheer:

- De haag minimaal 1x per 2 jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 2,0m;
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee. Indien het element is uitgerasterd moet het raster op een zodanige afstand staan dat vraat aan stammen wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.



BIJLAGE I

- Luchtfoto met plangebied
- Gebiedsplan Tereyken 2010 plangebied
- Bestemmingsplankaart plangebied
- Ontwerp EVZ De Snelle Loop geprojecteerd plangebied
- Historische kaart 1900 plangebied



luchtfoto met aanduidingen, plangebied wit kader



Gebiedsplan Terreyken 2010, plangebied wit kader



Bestemmingsplankaart, plangebied wit kader



Historische kaart 1900, plangebied wit kader



Bijlage II

- Gebiedsplan Tereyken 2020

- bestaande bebouwing

nieuwe bebouwing

varkensschuilhok

verharding

rijbaan

paardenbak

kruidenrijk grasland

kruiden en ruigte

botanisch waardevol akkerland

tuin

bestaande inheemse haag

nieuwe inheemse haag

struweelhaag nieuw

bestaande houtsingel

nieuwe houtwal

nieuw bosplantsoen

landschapsboom bestaand

landschapsboom nieuw

hoogstamfruitboom bestaand

hoogstamfruitboom nieuw

knotboom bestaand

laagte

poel

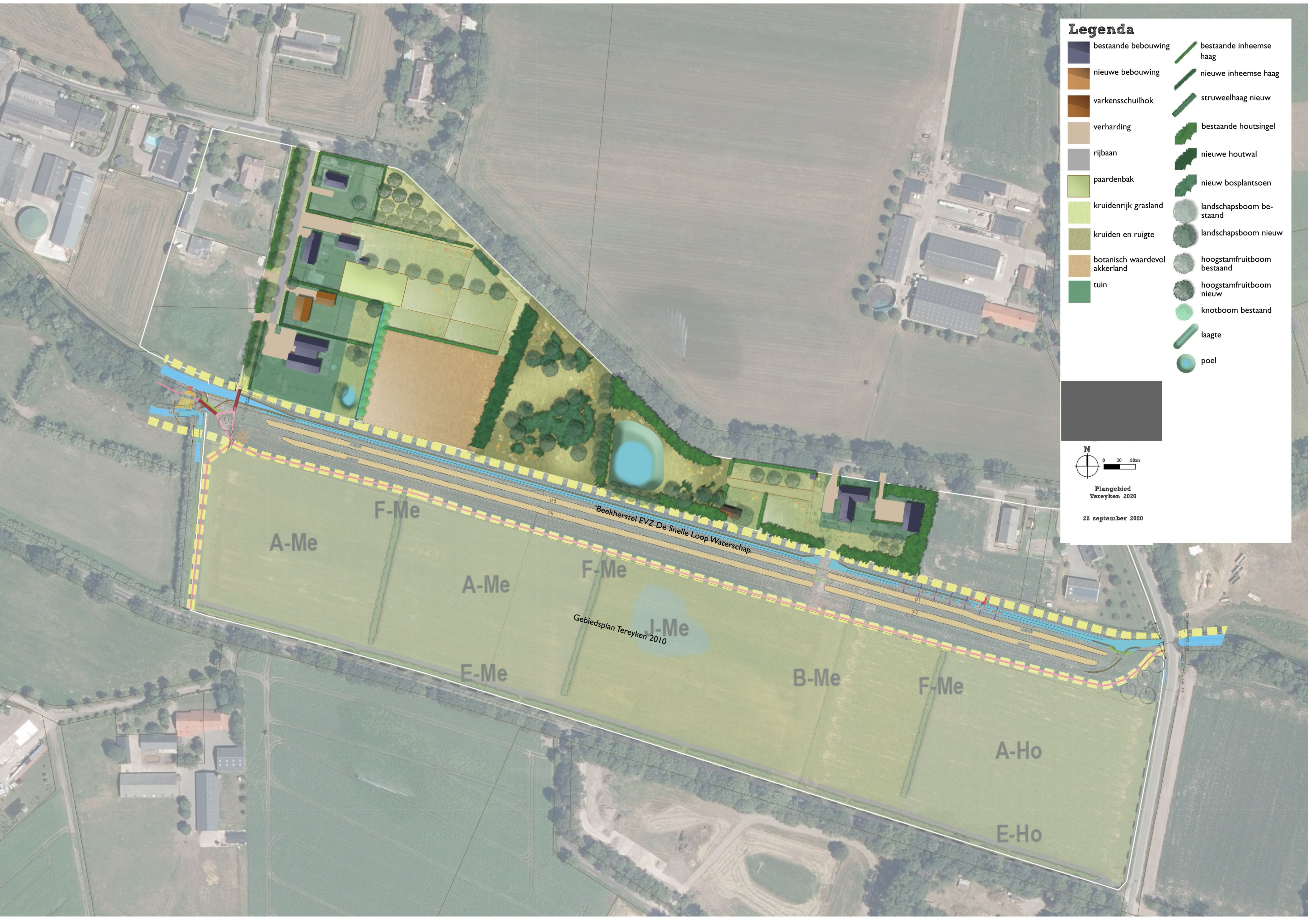
N

01020m

Plangebied

Tereyken 2020

22 september 2020





Bijlage III

- Compensatieberekening Gebiedsplan Tereyken 2010 versus 2020

Gebiedsplan Tereyken

I op I compensatie Gebiedsplan Tereyken 2020

d.d. 8 juli 2020

Omschrijving bestemmingen	eenheid	eenheidsprijs	totaalwaarde
Gebiedsplan Tereyken 2010			
Agrarische grond	2.165 m ²	€ 5,00	€ 10.825,00
Agrarische grond met waarde	12.935 m ²	€ 5,00	€ 64.675,00
Natuur	12.541 m ²	€ 1,00	€ 12.541,00
Agrarisch bouwblok	3.973 m ²	€ 25,00	€ 99.325,00
Wonen	7.913 m ²	€ 100,00	€ 791.300,00
TOTAAL	39.527 m ²		€ 978.666,00
Gebiedsplan Tereyken 2020			
Agrarische grond	2.853 m ²	€ 5,00	€ 14.265,00
Agrarische grond met waarde	12.238 m ²	€ 5,00	€ 61.190,00
Natuur	12.550 m ²	€ 1,00	€ 12.550,00
Agrarisch bouwblok	3.973 m ²	€ 25,00	€ 99.325,00
Wonen	7.913 m ²	€ 100,00	€ 791.300,00
TOTAAL	39.527 m ²		€ 978.630,00
Verschil Huidig - Nieuw			€ 36,00-



Bijlage IV

- Berekening kwaliteitsbeleving landschap varkenschuilgelegenheid

Landschapsinvestering Tereyken 10 De Mortel

Varkensschuilgelegenheid aanduiden als
Agrarisch bouwblok

d.d. 8 juli 2020

Waardebepaling grond

Als handvat voor de waardebeoordeling van de huidige en toekomstige gronden is het vastgesteld beleidsdocument 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' van 20 februari 2018 gebruikt. Het voorgenomen plan valt onder Categorie 2: 'Vergroting bestemmingsvlakken'. Voor de waardering van de tegenprestatie zijn de normwaarden uit STILA van provincie Noord-Brabant (13 juni 2020) gehanteerd.

Omschrijving bestemmingen	eenheid	eenheidsprijs	totaalwaarde
Huidige situatie			
Agrarische grond	30 m ²	€ 5,00	€ 150,00
TOTAAL	30 m ²		€ 150,00
Nieuwe situatie			
Agrarisch bouwblok	30 m ²	€ 25,00	€ 750,00
TOTAAL	30 m ²		€ 750,00
Verschil Huidig - Nieuw			€ 600,00
20% landschappelijke investering			€ 120,00

Kosten tegenprestatie

omschrijving	eenheid	eenheidsprijs	frequentie in beheer-termijn	totaal
Aanleg groenvoorzieningen				
Vergroten flauw talud huidige amfibieënpool	20 m ²	€ 6,01		€ 120,20
Instandhouding groenvoorzieningen voor een periode van 10 jaar				
Onderhoud amfibieënpool vegen, inclusief afvoeren	1,00 st	€ 53,90	10	€ 539,00
Conclusie				
Bijdrage tegenprestatie				€ 120,00
Totaal tegenprestatie				€ 659,20
Verschil				€ 539,20-
De tegenprestatie in het kader van de kwaliteitsverbetering wordt gehaald.				