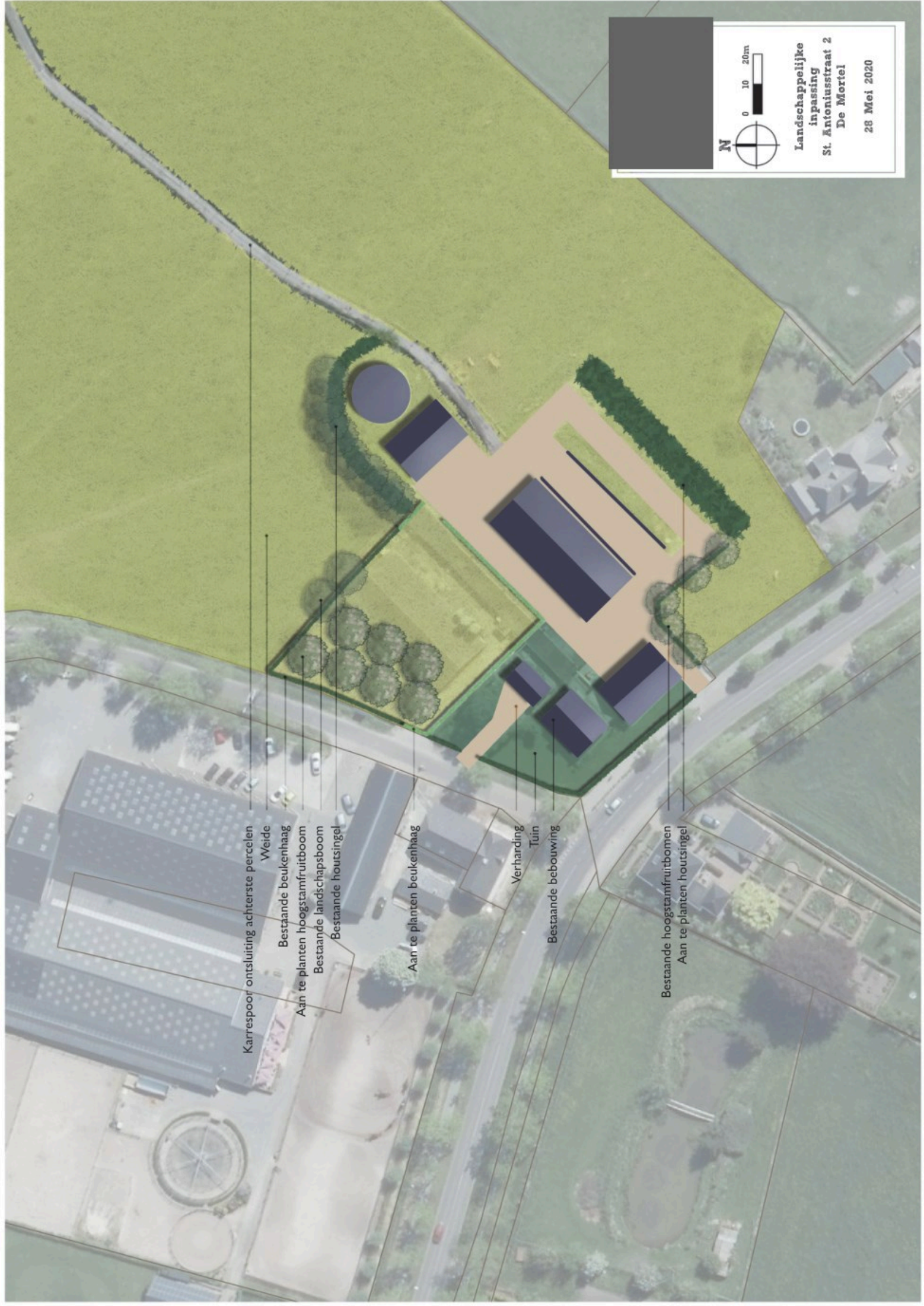


Landschappelijke
inpassing
St. Antoniusstraat 2
De Mortel
28 Mei 2020



St. Antoniusstraat 2 De Mortel

Landschapskwaliteit en beplantingsplan

28 Mei 2020

Landschapskwaliteit

Conform 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel van 20 februari 2018' valt deze ontwikkeling onder Categorie I:

Basisinspanning: landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie, bestaande uit:

- De landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. (kwaliteit)
- 20% van de omvang van het bestemmingsvlak dient er voor landschappelijke inpassing ingezet te worden; (kwantiteit)

Conform het Beeldkwaliteitsplan van Gemert-Bakel oktober 2016 vormt het initiatief onderdeel van het deelgebied Kampenlandschap. Er dient minimaal sprake te zijn van de aanwezigheid van erfbeplanting op alle erfgronden. Aaneengesloten landschapselementen over de gehele lengte zijn een meerwaarde voor grotere gebouwen.

In de huidige situatie is reeds landschappelijke kwaliteit aanwezig. Daarnaast zijn nieuwe elementen toegevoegd. Onderstaand een opsomming:

- Bestaande hagen: 173m²
- Nieuwe hagen 80m²
- Bestaande houtsingel 50x5= 250m²
- Bestaande landschapsbomen 2x25m²= 50m²
- Bestaande hoogstamfruitbomen 5x 25m²=125m²
- Nieuwe fruitbomen 7x25m²=175m²
- Nieuwe weide onder fruitbomen 950m²
- Nieuwe houtsingel 50x5=250m²

In totaal 2.053m² aan landschapselementen.

Het bestemmingsvlak is ca. 8.860 m², waarvan 20% (1.772m²) met landschapselementen moeten worden ingericht. De oppervlakte van bovenstaande landschapselementen komt boven de verplichte omvang uit.

Het plan voldoet zowel kwalitatief als kwantitatief aan de gestelde basisinspanning.





Bepantings- en beheerplan

Ten aanzien van de bepanting worden de volgende soorten gebruikt:

Aan te planten haag 'laag':

Aanleg:

Fagus sylvatica (Beuk), 80/100 (2- of 3 jarig bosplantsoen) in één rij aanplanten met minimaal 4 planten per meter.

Lengte totaal: 80m, 240 stuks

Beheer:

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

Aan te planten fruitbomen:

Aanleg:

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

7 bomen met een minimale maat 10-12

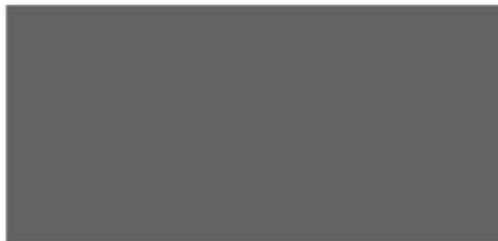
Beheer:

- 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;
- De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweide;
- 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 houtsingel:

Aanleg:

- De houtsingel is te realiseren middels de aanplant van 4 rijen 2- jarig bosplantsoen groepsgewijs in kruiselings plantverband van 1,25 x 1,25m (160st).
- In de houtsingel staan de volgende soorten:
 - 5% *Quercus robur* (Zomereik)
 - 20% *Sorbus aucuparia* (Lijsterbes)
 - 10% *Betula pendula* (Ruwe berk)
 - 10% *Prunus padus* (Gewone vogelkers)
 - 15% *Crataegus monogyna* (Gewone meidoorn)
 - 15% *Viburnum opulus* (Gelderse roos)
 - 15% *Rhamnus frangula* (Vuilboom)
 - 10% *Ilex aquifolium* (Hulst)



Beheer:

- Het element kan vrij uitgroeien en wordt 1x per 7 jaar, voor 40% teruggezet (hakhoutbeheer).
- Overhangende takken aan de zijkanten mogen teruggesnoeid worden.
- 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.



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. Elbersingel

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

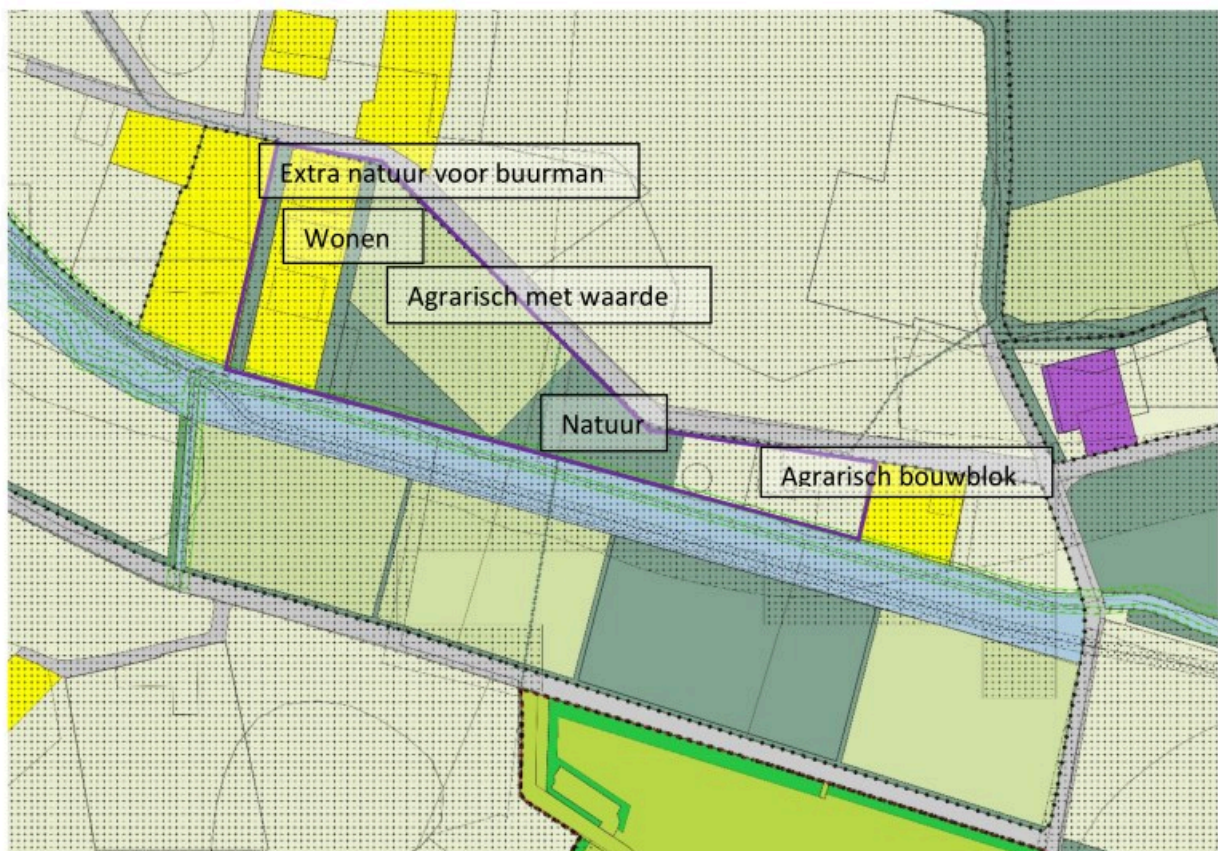
Tussen de houtwal en het bosje ligt bloemrijk grasland met landschapsbomen in combinatie met een botanisch waardevol akkerland. Vanaf de Tereyken is hierdoor zicht op een bloemrijk perceel met diverse kruiden en grassen die een meerwaarde bieden voor bijen en diverse insecten en knaagdieren.

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

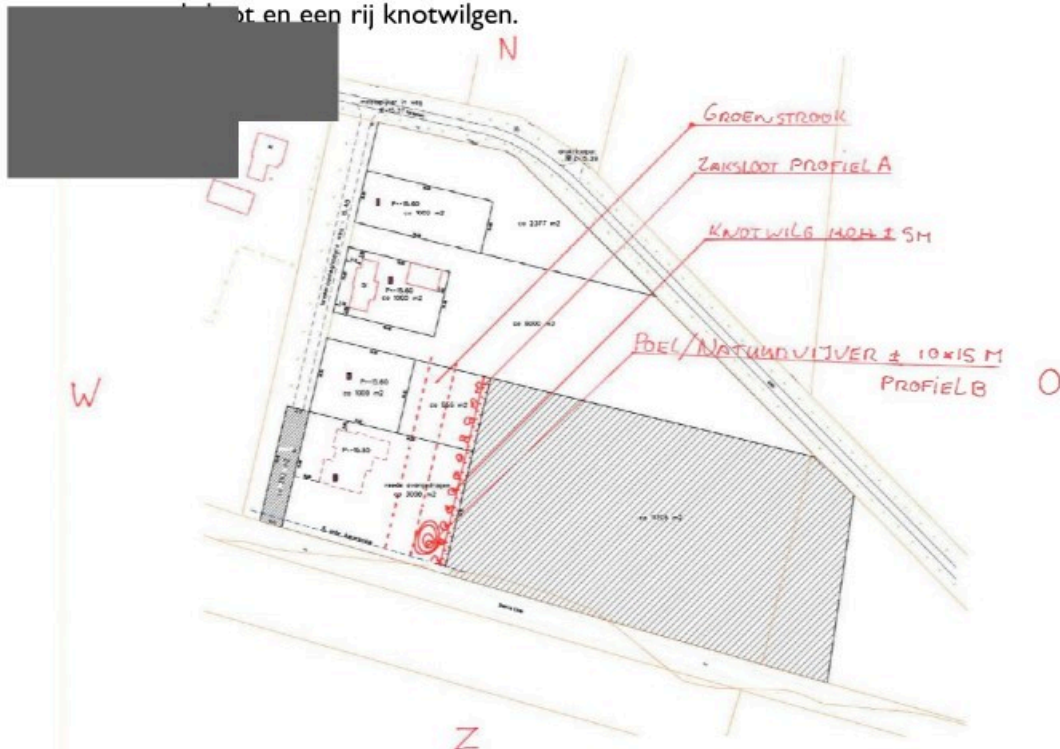


3. Bestemmingsplan Tereyken, plangebied met paarse lijn

HUIDIGE SITUATIE

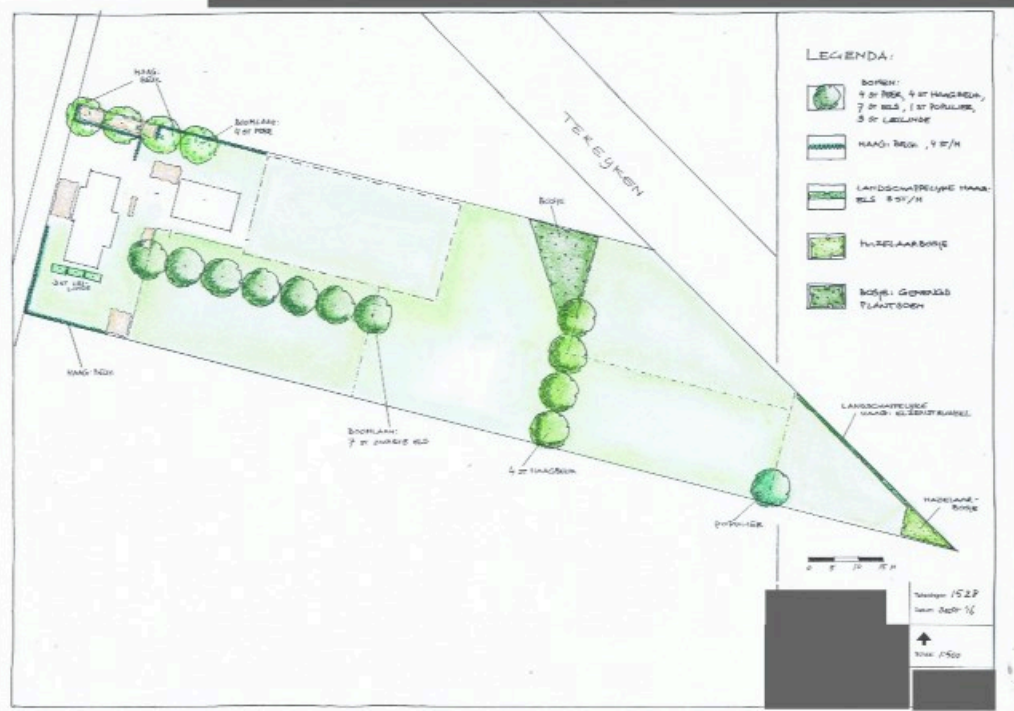
Zoals benoemd in de aanleiding is de huidige situatie anders dan voorgesteld in het Gebiedsplan Tereyken van 2010. Sommige veranderingen zijn overeengekomen en andere zijn anders aangelegd. Later in de memo wordt beoordeeld of de verandering landschappelijk verantwoord is. Onderstaand een opsomming van de mutaties:

- De bio-woningen staan op andere locaties dan in het Gebiedsplan is voorgesteld. Met name de laatste woning (Tereyken 24) is vlak naast de beek De Snelle Loop gebouwd. Hiervoor is een vergunning aangevraagd bij en verleend door de gemeente Gemert-Bakel in 2018. De landschappelijke elementen naast de beek zijn gecompenseerd door de aanleg van een natuurvijver, een knotwilg en een rij knotwilgen.



4. landschapsplan Tereyken 24 uit 2018

- 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.



5. landschapsplan Tereyken 20 uit 2016

- 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).



Op de perceelsgrenzen staan hagen



Omhaagde boomgaard naast Tereyken 18



Beeld poel met houtsingel



Beeld varkenshok met uitloop

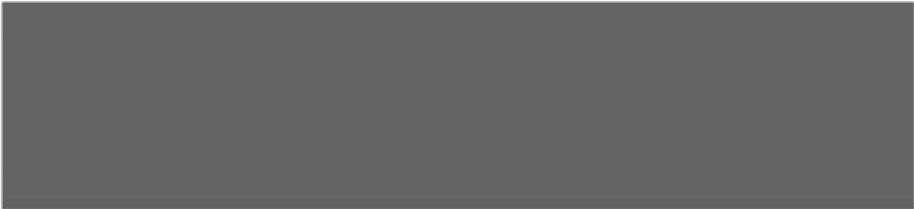
- De gronden achter de bio-woningen zijn in gebruik als extensieve landbouwgronden voor het telen van graan (Spelt) en akkerbloemen. Dit geldt ook voor het deel, dat oorspronkelijk beplant zou worden met 'Struweel/ruigte in combinatie met Bloemrijk grasland'.
- Ter plaatse van het 'bosje' (struweel/ruigte) 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 bomerij. 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-Ruimtewoning 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* (schietwilg)
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 plankaart 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:

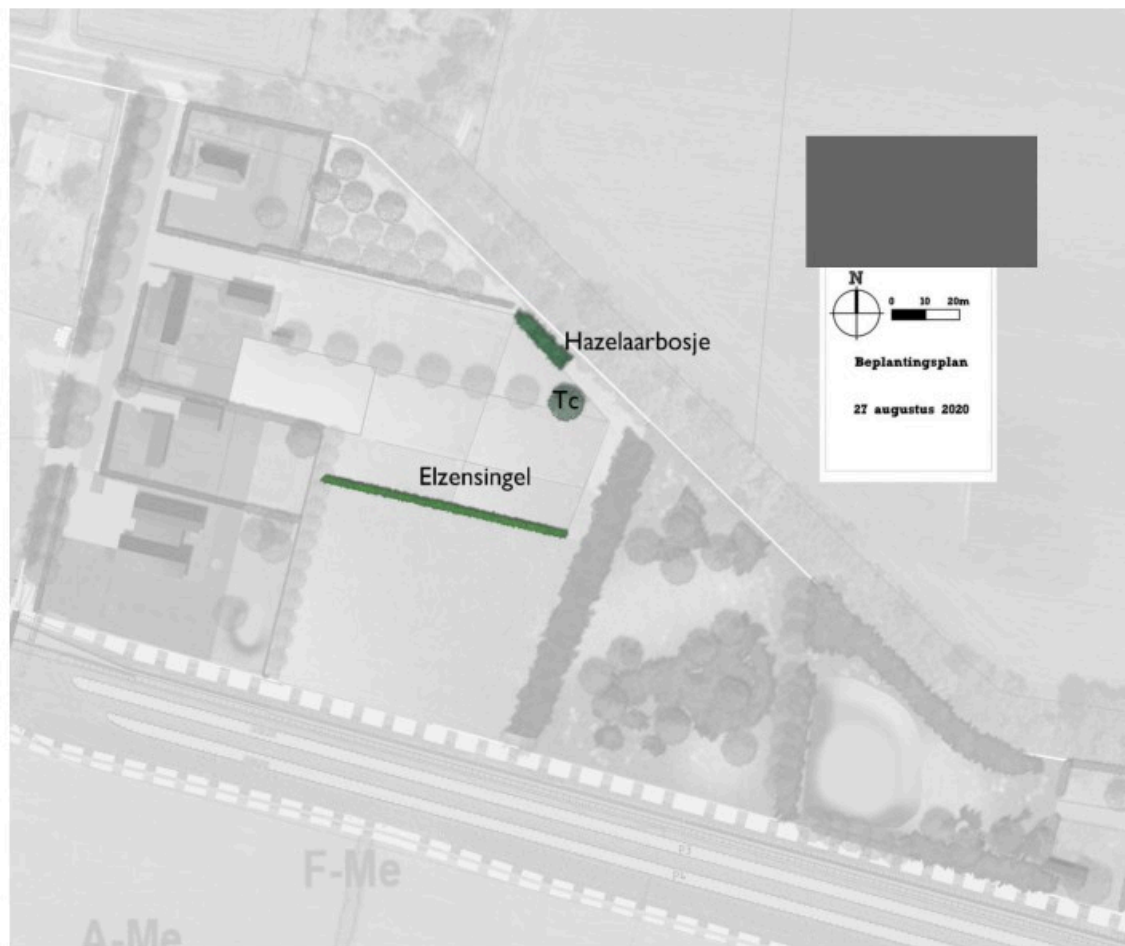
De akker wordt jaarlijks ingezaaid met een inheems wintervoedselmengsel dat voor 90% uit granen bestaat.

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. Bepantingsplan

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

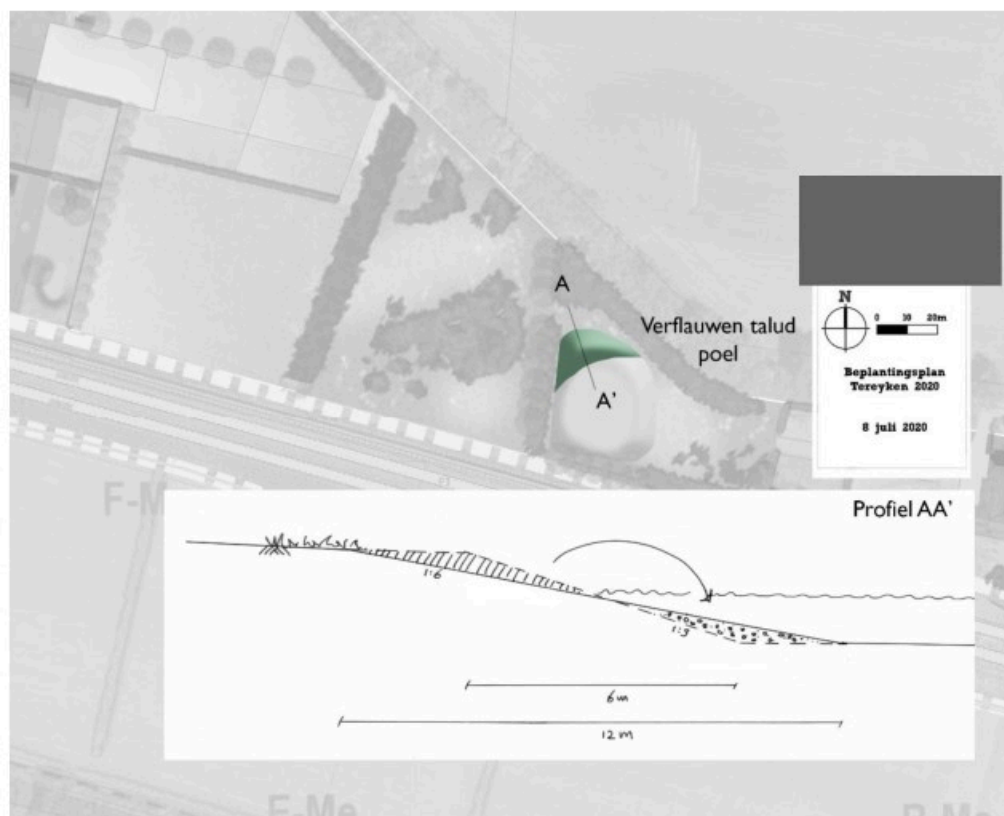
- Snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 15 maart; takken die over aangrenzende percelen hangen mogen het hele jaar worden teruggesnoeid.
- Tenminste 75% van de lengte van het element wordt als hakhout beheerd. De gemiddelde diameter van het hakhout, behoudens de eventuele 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.

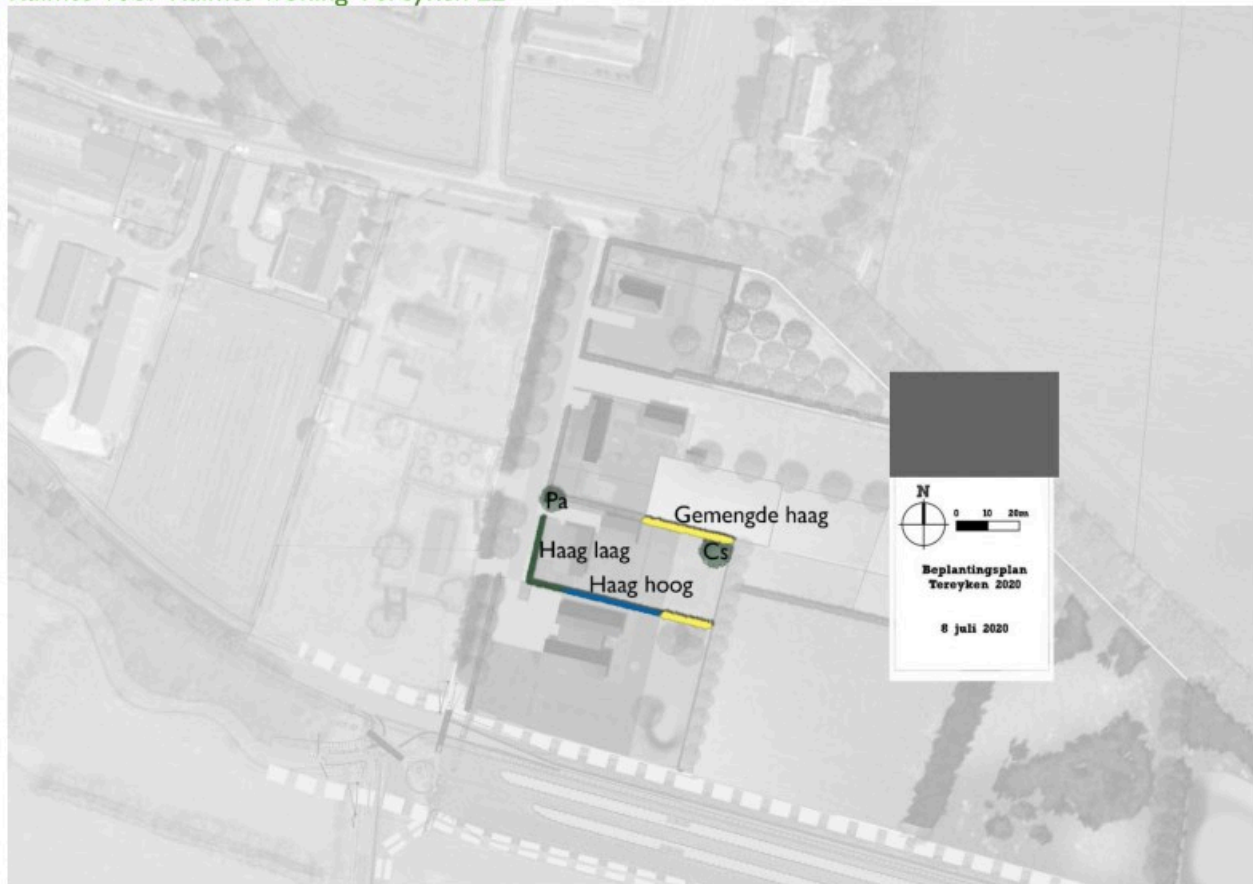
Conform de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel' van 20 februari 2018 zal een landschappelijke bijdrage geleverd moeten worden voor deze uitbreiding. Conform de handreiking valt deze procedure onder categorie 2. Een berekening van de landschappelijke investering is bijgevoegd 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



locatie
Ruimte-voor-Ruimte
woning

luchtfoto met aanduidingen, plangebied wit kader



Gebiedsplan Terreyken 2010, plangebied wit kader



Bestemmingsplankaart, plangebied wit kader



EVZ De Snelle Loop van Waterschap geprojecteerd nabij plangebied



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

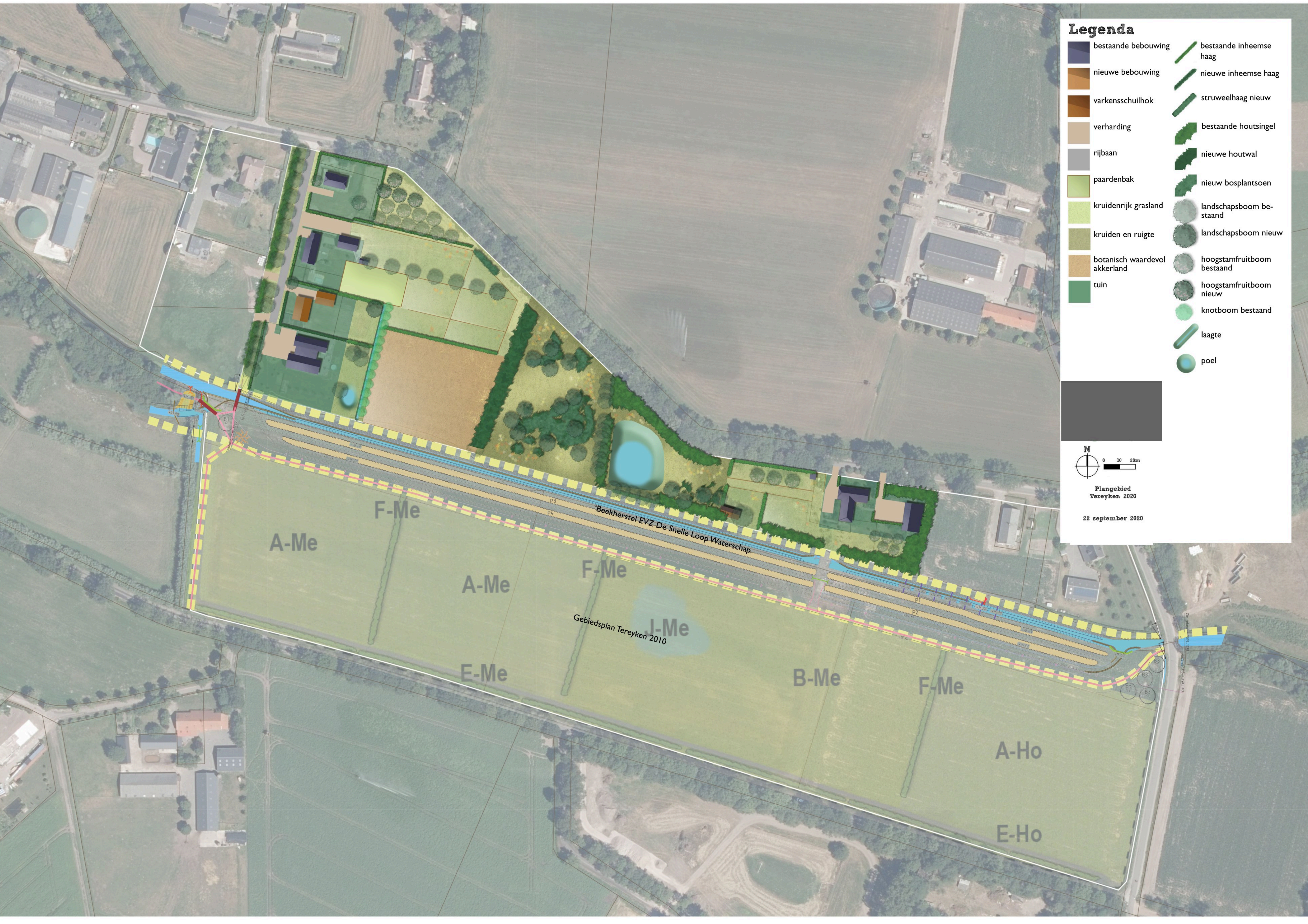
laagte

poel



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 waardebepaling 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.				

Gebiedsplan Tereijken

beheerplan



project	Gebiedsplan Tereijken, beheerplan
opdrachtgever	
adres	Tereijken, De Mortel
datum/versie	9 september 2010
door	

Inleiding

Dit beheerplan is onderdeel van de uitwerking van het Gebiedsplan Tereijken in het Inrichtingsplan. Hierin wordt een toelichting gegeven op het Inrichtingsplan en wordt aangegeven door wie en op welke wijze het gebied beheerd wordt na de beoogde herinrichting.

In het beheerplan wordt een onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingsbeheer, welke ingrepen zijn nodig om tot het gewenste natuurstype te komen, en duurzaam beheer, het beheer dat nodig is voor de instandhouding van het gewenste natuurstype.

Er wordt gestart met een beschrijving van de huidige staat van het landschap en de ontwikkeling door de jaren heen. Vervolgens wordt het Inrichtingsplan verder toegelicht om daarna het beheer van de verschillende onderdelen te behandelen.

1. Landschap

Abiotische omstandigheden

Het plangebied bevindt zich op een dekzandvlakte. Deze dekzandvlakte wordt in oost-west richting doorsneden door het (smalle) beekdal van de Snelle Loop.

De grond die direct grenst aan de Snelle Loop kan aangeduid worden als gooreerdgrond. Dit zijn gronden die gevormd zijn onder natte omstandigheden en waardoor er weinig bodemvorming heeft plaatsgevonden. Op de hoger gelegen dekzandruggen vond de eerste bewoning plaats. Deze gronden worden getypeerd als hoge zwarte enkeerdgrond. Dit zijn gronden die zijn ontstaan als gevolg van landbouwkundig gebruik van hoger gelegen dekzandruggen.

Aan de zuid-oost kant van het plangebied, op de overgang van hoog naar laag, kan de grond aangeduid worden als veldpodzol. Dit zijn gronden met een leemarme tot zwaklemige fijnzandige structuur die matig tot goed ontwaterd zijn.

In het beekdal is sprake van matige kwel. Op de dekzandruggen aan de noord- en zuidkant van het plangebied is sprake van infiltratie.

Geschiedenis van het landgebruik

Van oudsher is de bebouwing geclusterd op de hogere en drogere delen in het landschap. Op de hoge dekzandruggen waren de bouwlanden te vinden. Om het wild buiten te houden waren deze omzoomd met houtwallen en -singels. De lager gelegen en nattere gronden in het beekdal waren in gebruik als hooiland. Kleine bosjes lagen verspreid in het landschap. Het landschap ter plaatse van het plangebied was een kleinschalig landschap waarin houtsingels, houtwallen en bosjes afgewisseld werden door percelen bouwland en hooilandjes.

De Snelle Loop vormde de grens tussen de dorpen Gemert en Aarle en Beek en is gegraven ter ontwatering van het gebied. In die tijd lag naast de Snelle Loop een tweede parallelle loop, de Walgraaf. Hiertussen bevond zich over een lengte van ongeveer 5 kilometer een wallichaam van circa 1 meter hoog. Dit was begroeid met dicht hakhout. Het begin van deze landweer werd gemarkeerd door een monumentale eik. Ter hoogte van het plangebied bestond de landweer uit een dubbele en, over een gedeelte, zelfs drievoudige wal.

2. Inrichtingsplan op hoofdlijnen

Programma

- verplaatsing intensieve veehouderij
- beekherstel en realisering EVZ Snelle Loop (van belang hierbij is te beseffen dat de Snelle Loop een (hand)gegraven beek is en geen natuurlijke beek)
- landschapsherstel en -ontwikkeling
- versterking stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden (nederzetting opnieuw als gescheiden clusters herkenbaar maken)
- versterking recreatieve waarden en routes (recreatieve routes aansluiten: rust en ruimte voor de beek, EVZ en aanwonenden + stiekeme overgang over beek)
- uitbreiding natuurcamping met 30 plaatsen
- woningbouw als cofinanciering
- beeldkwaliteit

Ontwerprichtlijnen

- bebouwing niet direct aan de weg, maar circa 5 m achter voorgevel burelen
- geen rooilijn, bebouwing moet verspringen
- zowel haaks als evenwijdig aan straat, liefst alternerend
- nieuwe bebouwing in volume niet groter dan bestaande beeldbepalende bebouwing
- nieuwe woningen 1 laag met kap
- enkelvormige langwerpige bouwvorm
- symmetrische indeling kopgevel
- voortuin met gesneden haag
- grote boom of groep van 3 op enige afstand van het huis (eik, linde, es, walnoot, kastanje)
- fruitgaard of eikengard
- achtertuin vrij groeiende meidoornhaag (westelijk) of houtwal of elzensingel bij beek

Natuur- en landschapsinrichting

Zoals eerder gesteld zijn in de loop van de jaren veel landschapselementen uit het gebied verdwenen. Deze hebben plaats gemaakt voor bouwland en weidegronden. Een kleinschalig landschap met houtsingels, houtwallen, bosjes en hagen is veranderd in een grootschalig en open landschap dat beperkte ecologische waarden kent. Dit is ook de conclusie uit de Quick scan Flora-Fauna die recent is uitgevoerd in het plangebied.

Het Inrichtingsplan voorziet in de aanleg van verschillende landschapselementen zoals houtsingels, een poel, een houtwal en struweel langs de Snelle Loop. Samen met de omvorming van weidegrond naar bloemrijk grasland en bouwland naar botanisch waardevol akkerland, zal dit zorgen voor een toename van de natuurwaarden in dit gebied. Ook de herinrichting van de Snelle Loop zal hier een positieve bijdrage aan leveren.

De voorgestelde inrichtingsmaatregelen passen in de doelstelling die vanuit de aanwijzing als Ecologische Verbindingszone (EVZ) aan het gebied is gekoppeld. De kleinschaligheid wordt

versterkt en de samenhang in het gebied wordt vergroot. Het plangebied zal een verbinding vormen tussen de natuurgebieden die zowel aan de oost- als aan de westkant van het plangebied zijn gelegen.

(Her)inrichting Snelle Loop

Met betrekking tot het traject van de Snelle Loop ter hoogte van het plangebied bestaan bij verschillende partijen verschillende ideeën over hoe deze er uit zou moeten zien in de toekomst. Wat vast staat is dat de Snelle Loop aan herinrichting toe is. Dit hangt ook samen met de doelstelling die verbonden is met de aanwijzing als Ecologische Verbindingszone (EVZ). Het Waterschap Aa en Maas heeft aangegeven dat het noodzakelijk is om, met betrekking tot de herinrichting van de Snelle Loop, het beekstelsel als geheel te bekijken. Het is namelijk zo dat elke ingreep die op een bepaalde plaats aan de beek gedaan wordt, het beekstelsel als geheel zal beïnvloeden. Het is onwenselijk om telkens een klein gedeelte van de beek onder handen te nemen zolang nog niet duidelijk is wat de gevolgen voor het gehele beekstelsel zijn. Bovendien vraagt de regionale wateropgave om op deze locatie niet teveel afvoer te vertragen. Dit is de reden dat er in het bijgevoegde inrichtingsplan twee voorstellen voor de herinrichting van de Snelle Loop zijn gedaan. Een zogenaamde "cultuurhistorische" versie waarbij de landweer hersteld wordt en een versie waarbij met name ingezet wordt op een ecologische doelstelling.

Herstellen landweer

Een landweer is een lang lijnvormig aarden verdedigingswerk dat dateert uit de 14e tot de 16e eeuw en een functie had ten behoeve van het beschermen van territoria. De wal van een landweer kon bovendien een functie hebben als veekering. De verdediging wordt mogelijk versterkt door een sloot of greppel aan een of twee kanten van de wal en de aanwezigheid van dicht doornig struikgewas op de wal.

Uit onderzoek is gebleken dat op de plaats van de Snelle Loop eens, zelfs een dubbele, landweer heeft gelegen. De eerste optie in het Inrichtingsplan gaat uit van het herstellen van de enkele en dubbele landweer over het traject van het plangebied. Dit heeft echter veel gevolgen voor de doorstroming van het water, de vismigratie en het beheer. Er zal onder andere onderzocht moeten worden of er wel genoeg water door de Snelle Loop gaat om uit te sluiten dat een gedeelte van het beektraject niet droog valt.

In het inrichtingsplan, zie bijlage 1 voor de kaart, is dit vertaald in een tweedeling van de Snelle Loop. De oostkant van de loop bestaat uit één wallichaam met aan weerszijden water. Omdat de waterloop aan de noordkant grenst aan de woonpercelen, zal hier sprake zijn van een vrij steile oever. Bij de waterloop aan de zuidkant zal meer nadruk komen te liggen op natuurontwikkeling door het aanleggen van een flauwe oever met ruigte-begroeiing. Het wallichaam wordt circa 1 meter hoog en wordt beplant met eiken zonder onderbegroeiing zodat er zicht mogelijk blijft tussen de bomen door.

Het westelijke deel van de Snelle Loop krijgt een dubbele landweer. Deze twee wallichamen worden beplant met een gemengde beplanting van heesters en bomen. Aan de noordkant van dit deeltraject is meer ruimte voor een natuurzone omdat hier geen woningen staan. Ook aan de zuidzijde wordt hier een natuurvriendelijke oever aangelegd.

Het ruimtebeslag aan de oostkant zal circa 25 tot 30 meter zijn. Aan de westkant bij de dubbele landweer zal dit circa 35 tot 40 meter zijn.

Het eigendom en beheer van de Snelle Loop ligt bij het Waterschap, dit geldt ook voor het onderhoud van de landweer en de beplanting. Indien gewenst zou er een beheersovereen-

komst afgesloten kunnen worden met één van de bewoners in het plangebied voor bijvoorbeeld het onderhoud van de beplanting op de landweer.

Beekherstel

De tweede optie gaat uit van 'beekherstel', zie bijlage 2 voor de kaart, volgens de definitie van het Waterschap. Hierbij ligt de nadruk meer op de functie van ecologische verbindingszone. Het Waterschap maakt bij het toepassen van beekherstel onderscheid in drie doelstellingen, afhankelijk van het gebied waar de betreffende beek doorheen loopt: natuur, verweven of alleen een natuurvriendelijke oever. De Snelle Loop ter plaatse van het plangebied heeft de doelstelling 'verweven'. Dit houdt in dat de beek een combinatie aangaat met landbouw of bijvoorbeeld recreatie.

Bij beekherstel wordt de beek als geheel breder en minder diep. Het water krijgt meer de ruimte om zijn eigen weg te volgen. Hiervoor is voor het Waterschap minimaal 25 meter nodig. Op sommige plaatsen waar dat kan, omdat er bijvoorbeeld een natuurgebied naast ligt, kan dit breder zijn. Daar komt het water dan verder het land in.

Aandachtspunten hierbij zijn de vismigratie en het feit dat de Snelle Loop onderdeel uitmaakt van een ecologische verbindingszone.

3. Beheer

Verschillende eigenaren, verschillende beheerders

Het plangebied kent een aantal verschillende eigenaren. Ook na de beoogde ontwikkeling en inrichting zullen de verschillende gronden in eigendom zijn bij verschillende eigenaren. Elke eigenaar zal in ieder geval zijn/haar eigen grond beheren. Maar het is ook mogelijk dat middels een beheersovereenkomst (een deel van) het beheer door een ander dan de eigenaar uitgevoerd wordt.

De verschillende grondeigenaren zijn na afloop van de inrichting:

- [REDACTED] Tereijken 10 (9,5 ha)
- [REDACTED] Tereijken 6 (5,63 ha)
- [REDACTED] Tereijken 28 (0,93 ha)
- [REDACTED] natuurcamping - Biezen 4a (8,5 ha)
- Waterschap Aa en Maas - Snelle Loop
- kavel 1
- kavel 2
- kavel 3
- kavel 4
- kavel 5

Beheertypen

De kaarten in de bijlagen 1 en 2 laten zien waar de verschillende beheertypen in het projectgebied liggen en wie de betreffende beheerder is.

A. Botanisch waardevol akkerland

De akkers in het plangebied worden gebruikt en beheerd conform de voorschriften uit de Index natuur en landschap die van toepassing zijn bij het beheertype 'Botanisch waardevol akkerland'. Doelstelling van dit beheertype is het vergroten van de botanische kwaliteit van akkers door de nog aanwezige zaadbanken in oorspronkelijke akkers weer tot bloei te brengen. Botanisch waardevol akkerland versterkt het voorkomen van akkerkruiden, vogels, kleine zoogdieren en insecten in graanakkers. Algemene uitgangspunten bij dit beheertype zijn een begroeiing die veelal gedomineerd wordt door granen, een beperkte teelt van maïs, geen of beperkte toepassing van kunstmest en eveneens een beperkte toepassing van gewasbeschermingsmiddelen.

Op de akkers in de projectlocatie zal het beheerpakket 'Akker met waardevolle flora' aangevraagd worden. Bij toepassing van dit pakket gelden de volgende beheereisen (conform de voorwaarden uit de Index Natuur en Landschap):

1. Verbouw van maïs is in het geheel niet toegestaan.
2. In de jaren waarin graan wordt verbouwd, vindt geen bemesting met kunstmest plaats.
3. In de jaren waarin graan wordt verbouwd, vindt er in de beheereenheid geen mechanische onkruidbestrijding plaats vanaf het zaaien (bij zomergraan) of vanaf 1 april (bij wintergraan) tot de oogst en is het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen

en insecticiden niet toegestaan, met uitzondering van een pleksgewijze bestrijding van haarden met akkerdistel, ridderzuring, kleeftuig of haagwinde.

4. Overig beheer wordt uitgevoerd op basis van één van de drie onderstaande varianten:
 - Drie van de zes jaar graan: In tenminste drie van de zes jaren van beheerperiode wordt graan verbouwd.
 - Vier van de zes jaar graan: In tenminste vier van de zes jaren van de beheerperiode wordt graan verbouwd.
 - Vijf van de zes jaar graan: In tenminste vijf van de zes jaren van de beheerperiode wordt graan verbouwd.

De teelt van graan wordt afgewisseld met de teelt van groenbemesters. Groenbemesters zoals wit- en roodbloeiende grasklaver, geelbloeiend mosterdzaad en violetblauw bloeiende Phacelia leveren een belangrijke bijdrage aan de bodemvruchtbaarheid. Bovendien zorgt deze afwisseling in teelt voor een afwisselend en kleurrijk landschap.

De akker ten noorden van de Loop en de twee akkers aan de westkant ten zuiden van de Loop zullen worden beheerd door de [REDACTED]. De akker aan de oostkant van het gebied wordt beheerd door de [REDACTED].

B. Bloemrijk grasland

Ten zuiden van de Snelle Loop wordt een deel van de gronden ontwikkeld tot het natuurstype bloemrijk grasland. Dit natuurstype komt overeen met het beheertype 'Kruiden- en faunairijk grasland' uit de Index natuur en landschap. Ook ten noorden van de Snelle Loop wordt een gedeelte van de gronden beheerd volgens dit beheertype. Voor de ligging van deze percelen wordt verwezen naar het Inrichtingsplan in de bijlagen 1 en 2.

Ten noorden van de Snelle Loop komt binnen dit type grasland, langs de Loop ook ruigte en struweel voor. Ten zuiden van de Loop krijgt het grasland een meer open karakter. Hier zullen ook kleine gradiënten in het reliëf worden aangebracht waardoor een situatie ontstaat met afwisselend drogere en natere plekken. Ook zal aan de zuidkant van de Loop een poel worden aangelegd.

Bloemrijke graslanden nemen er een middenpositie in tussen de zwaar bemeste, zeer voedselrijke cultuurgraslanden met in hoofdzaak Engels raaigras (*Lolium perenne*), en de graslanden van minder voedselrijke standplaatsen met een specifieke eigen flora. De bloemrijke graslanden zijn de graslanden van de matig voedselrijke tot voedselrijke bodems die goed vocht vasthouden (leem, veen, klei) of waar het grondwater nooit erg diep in de bodem wegzakt. Veel van de huidige bloemrijke graslanden liggen op landbouwgronden die ten behoeve van natuurherstel in verschrallingsbeheer zijn genomen. Het zijn 'verschrallingsstadia' op van oorsprong voedselarme bodems waar vroeger vaak natte of droge heide aanwezig was, blauwgrasland of bijvoorbeeld kalkgrasland.

Ontwikkelingsbeheer

De uitgangssituatie ter plaatse van de projectlocatie is een cultuurgrasland, fase 1 grassenmix volgens de indeling in de veldgids 'Ontwikkeling van botanisch waardevol grasland'. Hierdoor kan er van uitgegaan worden dat er een voedselrijke bovenlaag aanwezig is. Om de doelstelling van een bloemrijk grasland te behalen vindt de eerste 2-3 jaar een intensief maaibeheer plaats van 3 x per jaar maaien waarbij het maaisel afgevoerd wordt. Van belang hierbij is ook tijdstip van maaien, dit beïnvloedt namelijk de verhouding tussen grassen en kruiden en de onderlinge grassenconcurrentie. De eerste maaibeurt vindt in de tweede

heeft van mei plaats, de tweede tussen half juli en half augustus en de laatste begin oktober. Door deze maatregelen zal de voedingstoestand van de bodem afnemen. Dit leidt tot een minder hoge grasproductie waardoor de verschillen in omgevingsfactoren beter tot uitdrukking zullen komen. Dit biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van minder algemene soorten. De soortenrijkdom in het grasland zal hierdoor toenemen. In het zandgebied zal in eerste instantie gestreepte witbol gaan domineren. Bij voortzetting van het beheer zal na verloop van tijd een verschuiving plaatsvinden naar de laagproductieve grassen (reukgras, roodzwenkgras, gewoon struisgras). Ook soorten zoals veldzuring, scherpe boterbloem, gewone hoornbloem, smalle weegbree en pinksterbloem krijgen dan een kans.

Na circa 2-3 jaar kan het maaibeheer terug gebracht worden naar 2 keer maaien per jaar, de eerste maaibeurt vindt dan begin juni plaats en de tweede in september. Omdat de projectlocatie zandgrond betreft kan de beoogde ontwikkeling snel gaan, in een periode van 3-5 jaar kan de productie gehalveerd zijn en het aantal plantensoorten verdubbeld, maar dit is mede afhankelijk van de dikte en de aard van de humushoudende bovenlaag.

Duurzaam beheer

De doelstelling is het bereiken van fase 4: bloemrijk grasland. Afhankelijk van de uitgangstoestand kan dit gemiddeld 5 tot 10 jaar duren. Een goede maatstaf is wanneer er tussen de 30 en 35 plantensoorten per 25 m² aanwezig zijn. De opbrengst zal dan 4-6 ton droge stof per hectare zijn.

Ook dan vindt er een beheer plaats van maaien, afvoeren van maaisel en niet bemesten. De eerste maaibeurt vindt plaats van half juli tot half juli. De tweede maaibeurt van september tot half oktober. Er kan incidenteel (niet jaarlijks) ruige stalmest worden opgebracht. Het opbrengen van ruige stalmest is goed voor het bodemleven.

Het beheer van het bloemrijk grasland wordt uitgevoerd door 

C. Landweer

Zoals eerder gesteld bestaat de landweer uit een (dubbele) aarden wal begroeid met bomen en/of struiken. De kern van het beheer van een landweer is dat de wal op hoogte wordt gehouden en de waterloop op diepte. Bij het achterwege blijven van onderhoud zal de waterloop verdicht raken met waterplanten en bladafval en uiteindelijk verlanden.

In het algemeen is het feit dat op de wal bomen staan een bedreiging voor het voortbestaan van de landweer. Bomen en struiken kunnen door bladval, takbreuk, beworteling en beschaduwing voor een degeneratie van de wal zorgen. Het is dus noodzakelijk om de beplanting op de wal goed en regelmatig te onderhouden door het verwijderen van afgevalen takken, het afzagen van gebroken takken, het rechtzetten van scheef gewaaid bomen, het verwijderen van te laag hangende takken.

De ruigte en het gras dat op de wal onder de bomen groeit, wordt twee maal per jaar gemaaid, na half juni en na half september. Na het maaien dient het maaisel verwijderd te worden: dat voorkomt verruiging. De schuine walkanten worden dan meegemaaid, maar die kunnen ook worden begrast door schapen.

Het beheer van de landweer wordt door de ondernemers uitgevoerd.

Ontwikkelingsbeheer

De eerste 3 jaar wordt de aanplant vrijgehouden van ongewenste vegetatie indien deze het aanslaan van de aanplant belemmert. Om onkruid te onderdrukken wordt de landweer doorgezaaid met klaver. Tevens wordt overige ongewenste houtopslag verwijderd.

Duurzaam beheer

De houtopstanden op de landweer worden als hakhout beheerd. Verschillende boomsoorten vragen verschillende tempo's in het hakhoutbeheer. Bij de zomereik is een hakhoutbeheer met een cyclus van een jaar of 10 waarschijnlijk het meest geschikt om de vegetatie in stand te houden. Het is van belang dat het hout kort na het afzetten niet te bereiken is door vee, hiertoe dient een raster geplaatst te worden.

Bij het beheer kan zo nu en dan een overstaander blijven staan en ook waardevolle bomen (bijvoorbeeld een zwaardere zomereik) worden intact gelaten. De naar buiten overhangende lagere takken worden afgezaagd. De zaag- en afzet werkzaamheden worden niet in het broedseizoen uitgevoerd. Dit loopt van begin april (voor uilen en eenden begint dat al eerder) tot augustus. De stobben worden op ongeveer 20 centimeter hoogte afgezet. Uitgangspunt is dat al het snoeimateriaal wordt afgevoerd, maar ook kan een deel ervan op rillen of hopen worden gelegd. Dat leidt wel tot een plaatselijke verrijking en verruiging, maar is een praktische oplossing die de afwisseling en dus de potentiële ecologische waarde van het landschapselement vergroot. Het snoeihout moet nooit versnipperd teruggebracht worden in het element. Indien er vee loopt op de landweer, worden de houtopstanden beschermd met een veekerend raster.

Omdat een landweer onderhevig is aan erosie dient ook periodiek aarde te worden opgebracht (bij voorkeur met arme, onbemeste grond, plaggen of zoden, die in de omgeving worden gestoken).

D. Houtwal

Ten oosten van het cluster met nieuwe woningen wordt een houtwal van circa 15 meter breed aangelegd. Deze bestaat uit een greppel aan de zijde van de woningen die tevens dienst doet als retentie ten behoeve van de opvang en afvoer van regenwater (de woningen worden ontkoppeld) en een aarden wal. Op de wal komt een opgaande begroeiing van bomen (eiken) en struiken (meidoorn, hazelaar, vuilboom, sleedoorn). De begroeiing wordt als hakhout beheerd.

Ontwikkelingsbeheer

De eerste 3 jaar wordt de aanplant vrijgehouden van ongewenste vegetatie indien deze het aanslaan van de aanplant belemmert. Om onkruid te onderdrukken wordt de houtwal doorgezaaid met klaver. Tevens wordt overige ongewenste houtopslag verwijderd. Er worden geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen gebruikt.

Duurzaam beheer

De houtwal wordt als hakhout beheerd. Verschillende boomsoorten vragen verschillende tempo's in het hakhoutbeheer. Bij de zomereik is een hakhoutbeheer met een cyclus van een jaar of 10 waarschijnlijk het meest geschikt om de vegetatie in stand te houden. Het is van belang dat het hout kort na het afzetten niet te bereiken is door vee, hiertoe dient een raster geplaatst te worden.

Bij het beheer kan zo nu en dan een overstaander blijven staan en ook waardevolle bomen (bijvoorbeeld een zwaardere zomereik) worden intact gelaten. De naar buiten overhangende lagere takken worden afgezaagd. De zaag- en afzet werkzaamheden worden niet in het broedseizoen uitgevoerd. Dit loopt van begin april (voor uilen en eenden begint dat al eerder) tot augustus. De stobben worden op ongeveer 20 centimeter hoogte afgezet. Uitgangspunt is dat al het snoeimateriaal wordt afgevoerd, maar ook kan een deel ervan op rillen of hopen worden gelegd. Dat leidt wel tot een plaatselijke verrijking en verruiging, maar is een praktische oplossing die de afwisseling en dus de potentiële ecologische waarde

van het landschapselement vergroot. Het snoeihout moet nooit versnipperd teruggebracht worden in het element. Indien er vee loopt in het aangrenzende grasland, wordt de houtwal beschermd met een veekerend raster.

Omdat houtwallen onderhevig zijn aan erosie, een kunstmatig opgeworpen wal zal in de loop der tijd door erosie geheel wegzakken, dient ook periodiek aarde te worden opgebracht (bij voorkeur met arme, onbemeste grond, plaggen of zoden, die in de omgeving worden gestoken). Het eigendom en beheer van de houtwal ligt bij de [REDACTED]

E. Elzensingel

Aan de zuidkant van het plangebied, parallel aan Grotel wordt een elzensingel geplant. Aan de noordkant van deze singel wordt een wandelpad aangelegd zodat gasten van de camping Grotelse Heide, maar ook andere wandelaars, niet meer over de weg hoeven te wandelen wanneer ze richting de Biezen lopen. Indien er vee loopt in het kruiden- en faunarijk grasland wordt de singel van het weiland afgescheiden door een veekerende sloot of een raster.

Ontwikkelingsbeheer

De eerste 3 jaar wordt de aanplant vrijgehouden van ongewenste vegetatie, indien deze het aanslaan van de aanplant belemmert. Tevens wordt overige ongewenste houtopslag verwijderd. Wanneer de bomen voldoende aangeslagen zijn, kan het vraatbeschermend raster verwijderd worden. Er wordt eenmaal 50% gedund wanneer sluiting van de aanplant optreedt, dit zal na circa 3-4 jaar het geval zijn.

Duurzaam beheer

De elzensingel zal grotendeels bestaan uit zwarte els en wordt als hakhout beheerd. De singel wordt periodiek en gefaseerd, eenmaal in de acht tot tien jaar, afgezet. Het afzetten gebeurt tot op een hoogte van ten minste 0,10 m en ten hoogste 0,30 m boven maaiveld. Het snoeihout zal niet in het element verwerkt worden. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan.

Het afzetten van de singel wordt alleen verricht in de periode tussen 1 oktober en 15 maart, dus niet in het broedseizoen. Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid.

Het eigendom en beheer van de elzensingel ligt deels bij de [REDACTED] (over de lengte van de drie westelijke percelen) en deels bij de [REDACTED] (meest oostelijk gelegen perceel). Van belang bij de uitvoering van het beheer is dat dit met elkaar in overeenstemming is bij de verschillende beheerders.

F. Gemengde houtsingels

Dwars op de Snelle Loop zorgen gemengde houtsingels voor een afbakening van de percelen. Deze houtsingels bestaan uit een enkele rij opgaand hout van soorten als zwarte els, meidoorn en sleedoorn. Het beheer is conform het beheer van de elzensingels. Het eigendom en beheer ligt voor het grootste deel bij de [REDACTED]

G. Struweel

Langs de Loop komt struweel voor. Dit bestaat uit een gemengde beplanting van soorten als els en wilg in combinatie met vochtige ruigten waar allerlei hoog opschietende kruiden en grassen groeien. Het doel is hier een ruigtestruweel waarin geen hoog opgaande bomen staan.

Ontwikkelingsbeheer

Het struweel wordt na aanplant de eerste 3 jaar vrij gehouden van ongewenste beplanting. Naar verwachting zullen wilg en els wanneer ze eenmaal zijn aangeslagen zichzelf verspreiden en instandhouden. Voorkomen moet worden dat deze niet teveel terrein in beslag nemen. Dit wordt bereikt door het verwijderen van de planten op plaatsen waar deze niet gewenst zijn.

Duurzaam beheer

Het struweel wordt instandgehouden door kap van opgaande bomen en periodiek, eens in de 8 jaar, afzetten van het struweel. Dit afzetten dient gefaseerd te gebeuren door de gedeelten van het struweel om en om af te zetten met een tussentijd van 4 jaar. Er worden geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen gebruikt. Het struweel is in eigendom en beheer bij de 

H. Struweelhaag

De kavels van de nieuwe woningen aan de west-kant van het plangebied worden van elkaar gescheiden door middel van struweelhagen. Dit zijn hagen van breed uitgroeiende struiken van meidoorn.

Ontwikkelingsbeheer

De aanplant wordt direct na het planten teruggesnoeid tot op de helft of tweederde van de lengte. Dan ontwikkelt zich namelijk eerder een brede en vertakte struik. De eerste 3 jaren na aanleg van de haag zal er aan onkruidbeheersing gedaan moeten worden zodat de haag genoeg licht krijgt om verder uit te groeien.

Duurzaam beheer

Deze hagen worden jaarlijks tot 2-jaarlijks gesnoeid, afhankelijk van de voorkeur van de betreffende eigenaar. Het beheer en eigendom ligt bij de eigenaar van de betreffende kavel. De snoeiwerkzaamheden worden verricht buiten het broedseizoen en er worden geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen gebruikt.

I. Geschoren haag

De voorzijde van de erven wordt voorzien van een geschoren (beuken)haag. Deze haag wordt jaarlijks gesnoeid om de vorm van de haag te behouden. Het eigendom en beheer ligt bij de eigenaar van de betreffende kavel.

Ontwikkelingsbeheer

De eerste jaren na aanleg van de haag wordt er aan mechanische onkruidbeheersing gedaan zodat de haag genoeg licht krijgt om verder uit te groeien.

Duurzaam beheer

Het beheer bestaat uit één of twee keer per jaar terugsnijden tot de gewenste afmeting. Wordt gekozen voor één keer snoeien, dan is eind juni de beste tijd. Als er twee keer gesnoeid wordt, gebeurt dat gewoonlijk in eind mei/ begin juni en eind september. Dit is afhankelijk van de voorkeur van de betreffende eigenaar.

J. Poel

Ten zuiden van de Snelle Loop wordt in het bloemrijk grasland een poel aangelegd. De ecologische waarde van kleine wateren zoals poelen is erg groot. Ze vergemakkelijken de verplaatsing van plant- en diersoorten van de ene (grotere) biotoop naar de andere. Hun grote natuurwaarde danken ze daarnaast aan hun geïsoleerde ligging: daardoor bevatten ze vaak relatief schoon water, met soms ook nog andere waardevolle eigenschappen. Ze kunnen bijvoorbeeld kwelwater bevatten, dat gewoonlijk mineraalhoudend is.

Ontwikkelingsbeheer

De poel wordt zo gegraven dat de zonnehelling zo geleidelijk mogelijk is, de noordhelling mag steiler zijn. De eerste 2 jaren na aanleg van de poel wordt er regelmatig gecontroleerd of er sprake is van ongewenste begroeiing op de oevers. Dit kan bijvoorbeeld wilg of els zijn, er staat tenslotte een elzensingel in de buurt. Deze ongewenste begroeiing moet verwijderd worden om verlanding van de poel te voorkomen.

Duurzaam beheer

Bij verwaarlozing en het achterwege blijven van onderhoud zal een klein water als het vrij ondiep is al snel dichtgroeien en verlanden. Om de poel in stand te houden is regelmatig opschonen en uitbaggeren noodzakelijk, anders zal het water vroeger of later verlanden. Het opschonen is het verwijderen van planten, plantenresten en dergelijke. Bij het uitbaggeren wordt er bagger van de bodem verwijderd.

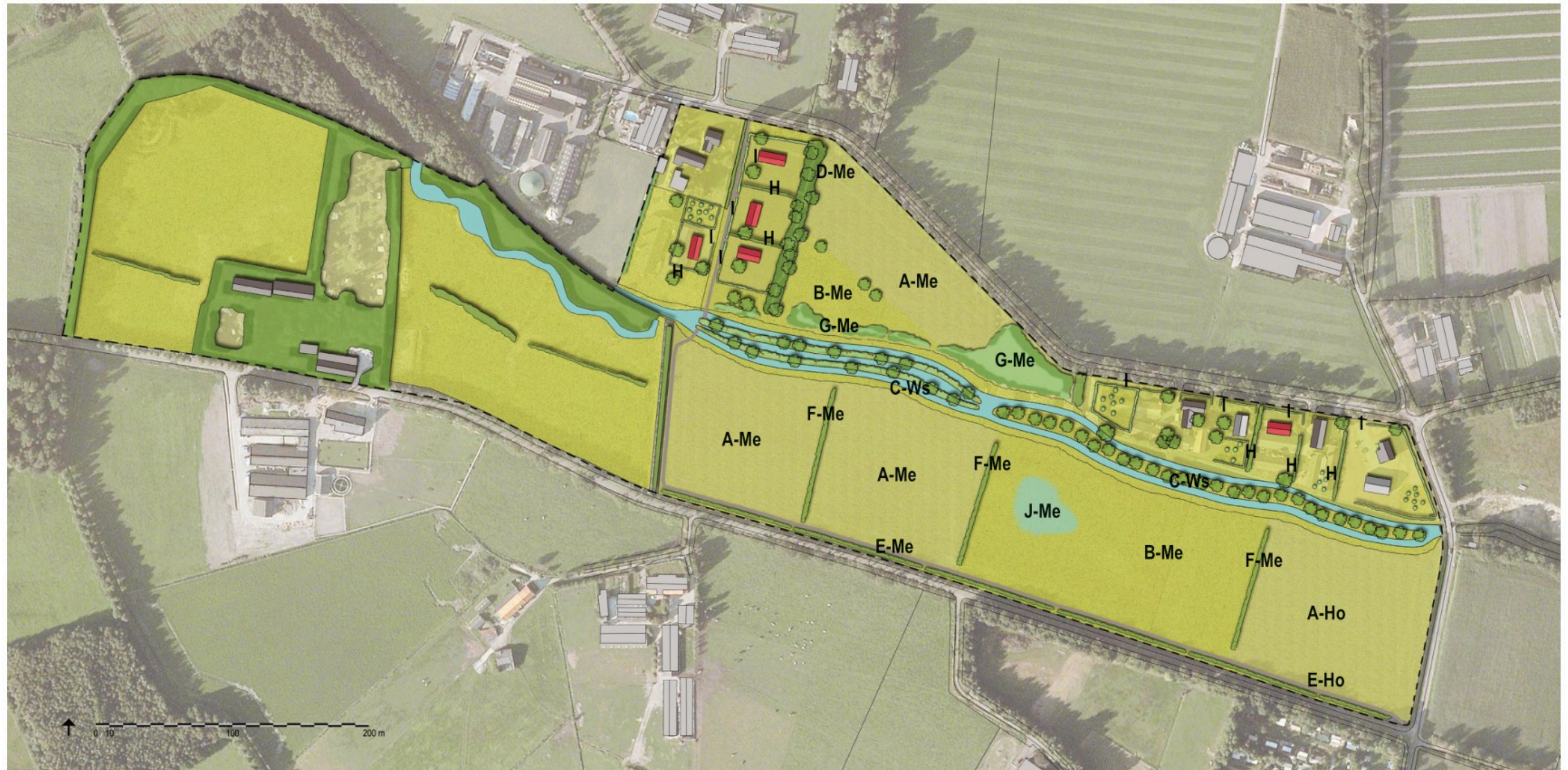
De vegetatie dient verwijderd te worden wanneer ongeveer een derde van het oppervlakte bedekt is met water- en moerasplanten. Dit zal gewoonlijk 4-5 jaar na aanleg het geval zijn. Nu het opschonen en uitbaggeren gewoonlijk mechanisch gebeurt is het belangrijk dat dit gefaseerd plaats vindt. Dat betekent dat niet de hele poel in één keer onderhanden wordt genomen. Zo blijft er altijd een rest van de bestaande vegetatie of populatie aanwezig, die dan het gebied opnieuw kan koloniseren.

De werkzaamheden dienen plaats te vinden in september. De meeste insecten hebben dan hun cyclus in het water voltooid. Grotere dieren zijn dan nog wakker genoeg om een goed heenkomen te vinden. Het vrijkomende plantenmateriaal of de bagger mag niet op de rand van de poel gestort worden, omdat dit zal leiden tot een ongewenste groei van ruigtekruiden. Het materiaal dient afgevoerd te worden.

Bijlage 1: Inrichtingsplan Herstellen landweer

Bijlage 2: Inrichtingsplan Beekherstel

Bijlage 1: Inrichtingsplan Herstellen landweer

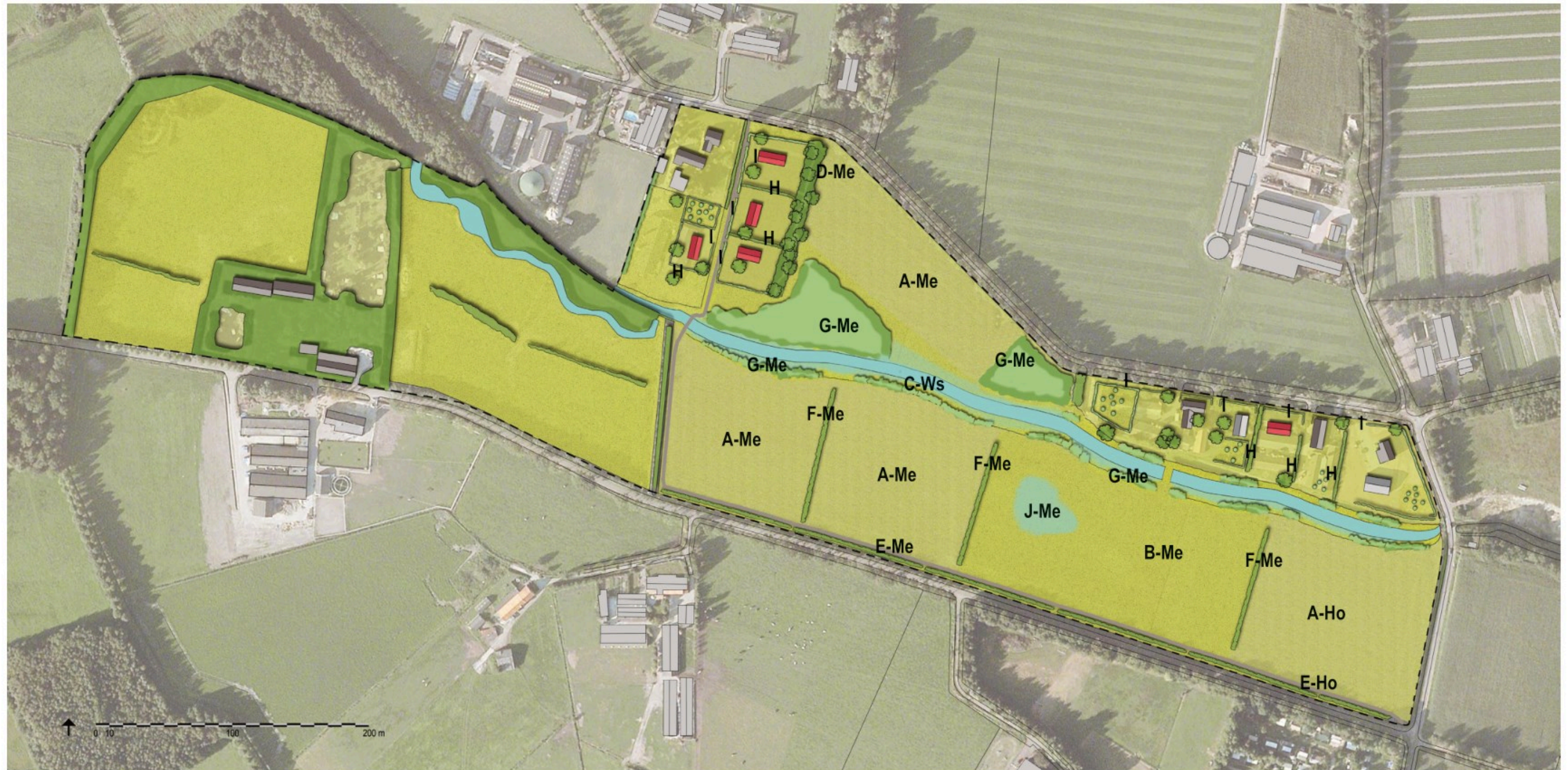


A. Botanisch waardevol akkerland
B. Bloemrijk grasland
C. Landweer
D. Houtwal
E. Elzensingel

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

Ws = Waterschap Aa en Maas

Bijlage 2: Inrichtingsplan Beekherstel



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

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

Ws = Waterschap Aa en Maas

Tereyken 22 De Mortel

Omgevingsrapportage



Bodem

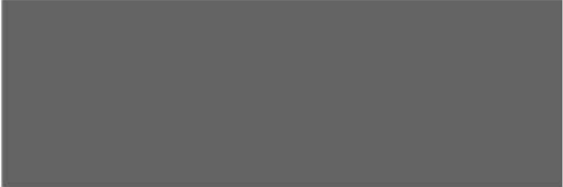
Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel

topografie

Selectie



Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Tereyken 6 en 10 te De Mortel
Kaarten
Disclaimer
Toelichting



Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder



bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk: "Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Locatie: Tereyken 6 en 10 te De Mortel

Locatie

Adres	Tereyken 6 5425PJ De Mortel
Locatiecode	AA165231057
Locatiennaam	Tereyken 6 en 10 te De Mortel
Plaats	Gemert-Bakel
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB165231057

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	Beoordeling	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onverdacht op basis HO, vooronderzoek asbest
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

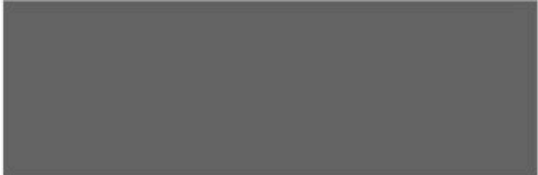
Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
27-04-2010	Verkennd onderzoek NEN 5740	VO Tereyken 6 en 10 te De Mortel	Bodeminzicht		Gemeente	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar



Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico's vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico's.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater waarvan de urgentie (risico's) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitsel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd.



Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden,



is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Stappenplan 2.0¹¹: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt

<u>1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen):</u> Omgevingsdienst beoordeelt aan de hand van het endotoxine toetsingskader 1.0 dat de ontwikkeling NIET voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. Het bevoegd gezag en ondernemer komen in een dialoog niet tot een goede oplossing om een beperking van de berekende endotoxine-afstand te realiseren.		Ja ¹² →											
Overige bedrijven: ga verder naar stap 2.													
Nee ↓													
<u>2. Emissies;</u> de ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak (via vorming van secundair fijnstof) kan mogelijk leiden tot een negatief effect op de volksgezondheid.		Ja →	OPVRAGEN ADVIES GGD										
Nee ↓													
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader</u>													
I. <u>de ontwikkeling valt onder de Wgv en Verordening ruimte</u> In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar blijft er sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorground en/of achtergrond)		Ja →											
<table><tr><th rowspan="2">% geur-gehinderden</th><th colspan="2">Geurbelasting in concentratiegebied</th></tr><tr><th>Voorground</th><th>Achtergrond</th></tr><tr><td>12% (woonkern)</td><td>5 OU/m³</td><td>10 OU/m³</td></tr><tr><td>20% (buitengebied)</td><td>10 OU/m³</td><td>20 OU/m³</td></tr></table>		% geur-gehinderden		Geurbelasting in concentratiegebied		Voorground	Achtergrond	12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³	20% (buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³
% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied												
	Voorground	Achtergrond											
12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³											
20% (buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³											
II. <u>voor dieren zonder emissiefactor:</u> In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter (in een kern), 50 meter (in het buitengebied) of de in het gemeentelijk beleid genoemde afstand.		Ja →											
Nee ↓													
<u>3b. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidskundige advieswaarde</u>			OPVRAGEN ADVIES GGD										
I. <u>voor dieren met emissiefactor:</u> de voor- en/of achtergrondgeurbelasting is hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015) (zie tabel op de volgende pagina).		Ja →											

	% geurgehinderden	Geurbelasting				
		Voorground*	Achtergrond			
	12% (woonkern)	2 OU/m ³	5 OU/m ³			
	20% (buitengebied)	5 OU/m ³	10 OU/m ³			
II. <u>voor dieren zonder emissiefactor:</u> de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter.				Ja →		
Nee ↓						
4a. Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden, namelijk: a) varkens en pluimvee; of b) rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); of c) kleine herkauwers onderling.				Ja →		
4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter.				Ja →		
Nee ↓						
5a. <u>Geitenhouderij</u> : binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.				Ja →		OPVRAGEN ADVIES GGD
5b. <u>Pluimveebedrijven</u> : binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.						
5c. <u>Overige veehouderijen</u> : binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.						
Nee ↓						
6. Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.				Ja →		
Nee ↓						
7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid; <i>Dit blijkt uit de gevoerde dialoog en/of de klachtenregistratie van de omgevingsdienst/gemeente.</i>				Ja →		
Nee ↓						
Advisering door GGD wordt niet geadviseerd						
Bevoegd gezag vraagt GGD advies aan. Hierbij wordt het door of namens de inrichtinghouder ingevulde 'Ontvankelijkheid voor gezondheidstoets' (bijlage 1) meegeleverd. Het bevoegd gezag neemt het advies van de GGD mee in haar overwegingen of medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling en of zo nodig extra voorschriften moeten worden opgenomen.						



datum 3-1-2018
dossiercode 20180103-38-16741

Samenvatting uitkomsten digitale watertoets

Algemene gegevens aanvrager



Contactpersoon gemeente

Gemeente : Gemert-Bakel



Algemene plangegevens

Naam en/of omschrijving van het plan : Tereyken ongenummerd, RVR kavel planologisch mogelijk maken
Straat : Tereyken
Huisnummer :
Postcode : 5425PJ
Plaats : De Mortel
Kadastraal adres :
Plangebied oppervlak : 1000 m2

Kaartmateriaal

Heeft het ingetekende plangebied een beperkingsgebied geraakt?**ja**

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Gemert-Bakel

Vragen:

Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater?

nee

Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?

nee

Vervolg vragen:

Omvat het plan een verhardingstoename of een afkoppeling van hemelwater(oppervlak) waarbij het oppervlak 2000 m2 of meer bedraagt?

nee

Betreft het de bouw van minimaal 100 woningen en/of de (her)ontwikkeling van een bedrijventerrein?

nee

Worden er in het plan wijzigingen in en rond het oppervlaktewatersysteem (let op keurzone van 5m) aangebracht?
{keurzone}

Is er sprake van een grondwateronttrekking (inclusief drainage)?
nee

Aanvullende vragen:

Neemt de hoeveelheid verharding toe? Zo ja, hoeveel m2 ?
1000 m2

Wordt er verhard oppervlak afgekoppeld? Zo ja, hoeveel m2?
0

Hoe groot is de berekende infiltratie-/waterbergingsbehoefte (m3)?
60 m3

Hoe wordt in het plan het hemelwater verwerkt?

1 Via een gescheidenstelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd **ja**

2 Via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt vertraagd afgevoerd naar oppervlaktewater

3 Via een gemengd stelsel

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?
nee

De WaterToets 2017



datum 3-1-2018
dossiercode 20180103-38-16741

UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Uit de door u ingevulde gegevens blijkt dat het waterbelang groot is, in het plan. U moet dan ook contact opnemen met het waterschap. Hieronder volgt een opsomming van de waterbelangen die met het plan zijn gemoeid.

Het plangebied ligt in of nabij een beekherstelgebied

Beekherstel is een van de Europese Kaderrichtlijn Water-maatregelen die moet leiden tot een betere leefomgeving voor flora en fauna. Als reactie op het kanaliseren en normaliseren van beken in de jaren '60, worden deze op sommige plekken weer hersteld. Ruimte voor meandering met bijbehorende sedimentatie- en erosieprocessen en aandacht voor waterkwaliteit, hebben tot doel om verdwenen soorten in en rond de beek terug te laten keren.

Bij een beekherstelgebied mogen er geen bouwwerkzaamheden in de zone plaatsvinden. Ontwikkelingen nabij een beekherstelgebied met een mogelijk negatief effect op het functioneren van de zone, dienen te worden voorkomen/'verzacht'. Afstemming met het waterschap om hierover maatwerkafspraken te maken is noodzakelijk.

Het hemelwater moet vertraagd worden afgevoerd

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen.

De wateropgave (in m³) kan met de regels uit de Keur van het waterschap worden berekend en deze waterhoeveelheid dient te worden verwerkt.

Worden er inrichtingsmaatregelen getroffen ter verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit?

De wijze van inrichten van een oppervlaktewater kan effect hebben op de oppervlaktewaterkwaliteit. Algen halen veel zuurstof uit het water en hebben hierdoor vaak een negatief effect op het waterleven (bijvoorbeeld vissterfte). Omdat algen op geringe waterdiepten groeien is het belangrijk om waterbodems niet te ondiep aan te leggen. Het bevorderen van de watercirculatie is van belang voor de zuurstofvoorziening. Natuurvriendelijke oevers dienen niet steil te zijn om plek aan allerlei planten zoals riet en onderwaterplanten te kunnen bieden. Deze halen voedingsstoffen uit het water die dan niet meer beschikbaar zijn voor algen. Menging van waterstromen met verschillende kwaliteit mag niet leiden tot een verslechtering van de kwaliteit.

Grotere waterpartijen en plassen hebben een waterdiepte van minimaal 1,5m bij streefpeil. Natuurvriendelijke oevers hebben, indien mogelijk, een talud van 1:5 of flauwer waarbij de waterbodem plaatselijk is verdiept tot 2m. Hiermee wordt de verticale watercirculatie in het oppervlaktewater bevorderd en daarmee ook de zuurstofvoorziening. Bij de inrichting van het watersysteem dient water met een betere kwaliteit te stromen naar water met een slechtere kwaliteit. Aanvoerwater van mindere kwaliteit dan die van het water binnen het plangebied, dient zoveel mogelijk te worden beperkt.

Bij alle relevante bestemmingen in de planregels dient rekening te worden gehouden met water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Met het opnemen van water en waterhuishoudkundige voorzieningen in de verschillende relevante bestemmingsomschrijvingen, kan water op allerlei manieren in een plangebied worden toegepast.

Om de flexibiliteit van de toepassing van water in een bestemmingsplan zo groot mogelijk te houden adviseert het waterschap 'water- en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de verschillende relevante bestemmingsomschrijvingen op te nemen. Hiermee kan onnodige vertraging van projecten worden voorkomen. Mogelijk noodzakelijke aanvullende ruimtelijke planprocedures hoeven immers niet te worden gevoerd, als voldoende rekening is gehouden met water in het bestemmingsplan. Voor overige ruimtelijke plannen dient een soortgelijke systematiek te worden gevolgd.

Categorie-A-watergangen dienen te worden aangegeven op de verbeelding

Alle categorie-A-watergangen dienen te worden aangegeven op de verbeelding.

Tot slot

Is er sprake van een indirecte lozing in het kader van de wet Milieubeheer?

Indirecte lozingen vallen met de inwerkingtreding van de Waterwet onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

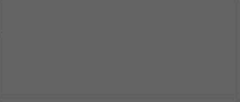
Voor het aanvragen van of informatie over een watervergunning dient u contact op te nemen met ons waterwetloket.

E-mail: info@aaenmaas.nl 

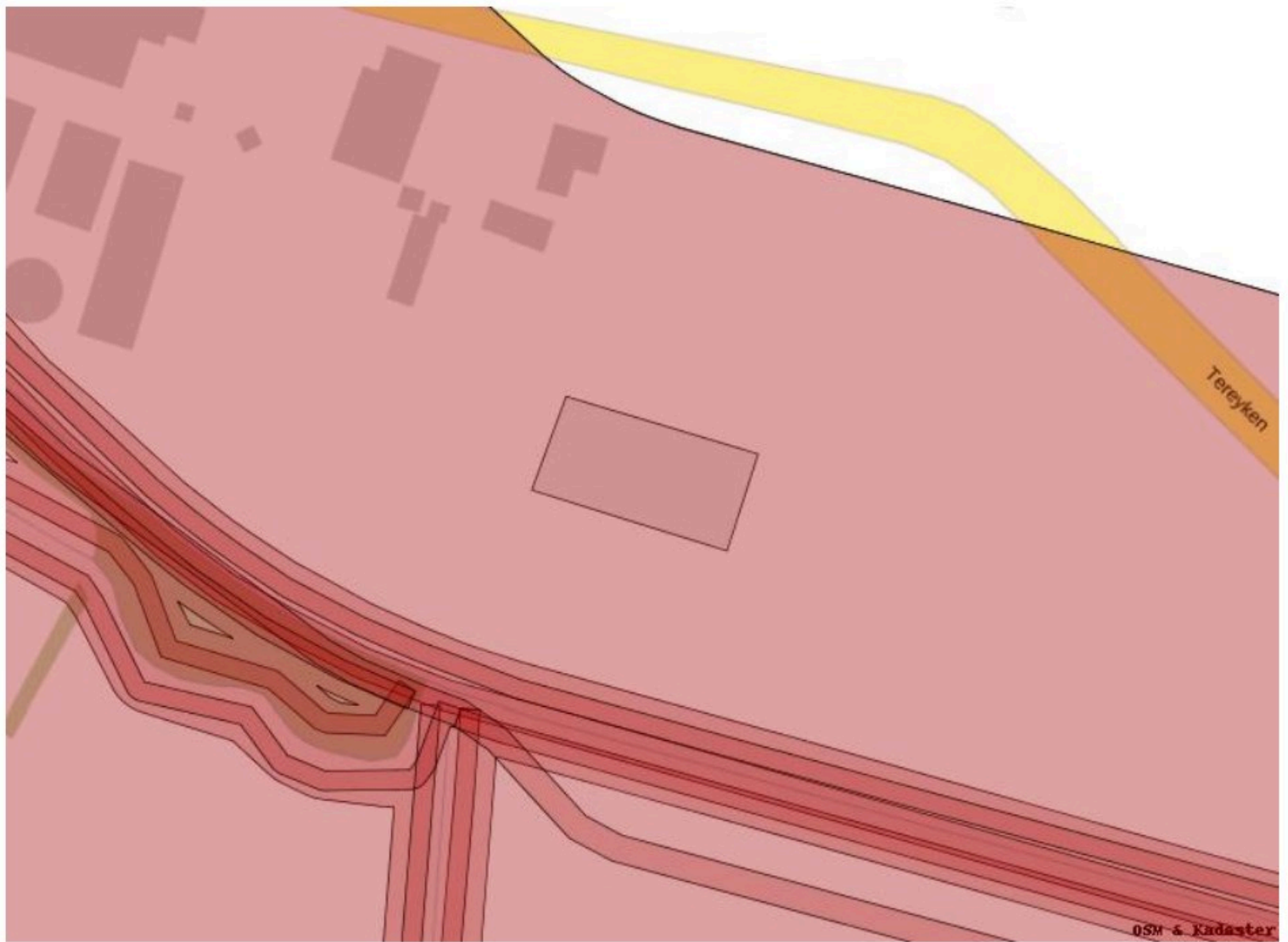
Team Watertoets, Waterschap Aa en Maas

Vragen?

Heeft u vragen of opmerkingen over dit watertoetspakket? Laat het ons per mail weten info@aaenmaas.nl

Voor dringende vragen zijn wij te bereiken onder telefoonnummer 

Ligging plangebied



Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2017

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

Corsa-nr	VOORTOETS / C....
Behandelend ambtenaar (Ruimte)	
Aanvrager	
Belanghebbende (NAW-gegevens)	
Relatienummer	

Aantal kavels	2,38
RvR-locatie	1,0 bouwtitel : Gemeente Heesch op de locatie Wijststraat ongenummerd, kadastraal bekend als Gemeente Heesch, sectie B, nummer 7655) 1,0 bouwtitel: Gemeente Uden op de locatie Erphoevenweg ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Uden, sectie R, nummer 983 0,192 titel : Gemeente Gemert-Bakel, Tereyken ong., 5425 PJ te De Mortel, kadastraal bekend als Gemeente Gemert-Bakel, sectie H, nummer 2840) 0,188 titel nader toe te kennen

SLOOPLOCATIE 1

Adres	Vogelstraat 5a Odiliapeel
Vervreemder	Idem als belanghebbende Ja
Diersoort	Pluimvee
Gebied beperkingen veehouderij	Nee (zie kaartbank.nl)
Verklaring gemeente locatie ongeschikt voor veehouderij	Ja
3 jaar onafgebroken in bedrijf	Ja
Aantal gesloopte m² gebouwen voor IV	2.380 m²
Sloophmelding	Ja
Asbestinventarisatierapport	Ja
Verklaring sloop door gemeente	Ja
Wijziging bestemming IV uitgesloten	Ja, principebesluit
Verklaring dat niet eerder sloopsubsidie is ontvangen (geen deelname RBV)	Ja
Vervreemder fosfaatrechten	idem als belanghebbende Ja
Doorgehaalde fosfaatrechten (1 VE = 7,4 Kg; 1 PE = 0,5 Kg)	1125,8 VE doorgehaald = 8330 kg (2,38 titel)
Controle sloop PNB	Nee, sloop is voldoende aangetoond door makelaarsrapport en foto's

AKKOORD: Ja

Datum: 26 maart 2020

OPMERKINGEN:

Dit toetsingsformulier geeft aan dat de slooplocaties voldoen aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte Bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde RvR-locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door Provincie en Gemeente

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

Corsa-nr	VOORTOETS / C....
Behandelend ambtenaar (Ruimte)	
Aanvrager	Reland bv, [REDACTED]
Belanghebbende (NAW-gegevens)	[REDACTED] St. Anthoniusstraat 2 De Mortel (Gemert-Bakel)
Relatienummer	-

Aantal kavels	0,808
RvR-locatie	Onbekend

SLOOPLOCATIE 1

Adres	St. Anthoniusstraat 2 De Mortel (Gemert-Bakel)
Eigenaar	Idem als belanghebbende?: Ja
Diersoort	Varkens
Gebied beperkingen veehouderij	Ja (zie kaartbank.nl)
Verklaring gemeente locatie ongeschikt voor veehouderij	Ja
3 jaar onafgebroken in bedrijf (voorafgaand aan bedrijfsbeëindiging)	Ja
Aantal gesloopte m² gebouwen	0,808 m ²
Sloophmelding	Ja
Verklaring sloop door gemeente	Nee
Wijziging bestemming (Veehouderij uitgesloten)	Nee: wel principe besluit maar de intrekking milieuvergunning ontbreekt
Verklaring dat niet eerder sloopsubsidie is ontvangen (geen deelname RBV)	Ja
Eigenaar fosfaatrechten	idem als belanghebbende?: Ja
Doorgehaalde fosfaatrechten (1 VE = 7,4 Kg; 1 PE = 0,5 Kg)	Ontbreekt
Controle sloop PNB	-

AKKOORD: Nee**Datum: 15-10-2019**

[REDACTED]

OPMERKINGEN:**Let op: aan deze voortoets kunnen geen rechten worden ontleend.**