



2-11-2023

Landschappelijk inpassingsplan

Dr. de Quayweg 84, De Mortel



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies



LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES



*Landschappelijk inpassingplan behorend bij de geplande
ontwikkelingen op de locatie:*

Dr. de Quayweg 84, De Mortel

Colofon:

Opgesteld door:

BNL advies
Telefoonstraat 2
5428 GJ Venhorst



Projectlocatie:

Dr. de Quayweg 84
5725 RL de Mortel

Status:

definitief

Versie:

23030.LIP

Datum:

2-11-2023

Auteur:



BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies



Inhoud

Colofon:	1
Inleiding	4
1. Planbeschrijving	5
1.1 Situering van het plangebied	5
2. Kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van het landschap	6
2.1 Landschapselementen binnen het plangebied	6
2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap	6
2.2.1. Dr. de Quayweg 84, De Mortel	6
2.3 Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Gemert-Bakel	7
3. Het inrichtingsplan	9
3.1 Landschapsbomen	9
3.2 Knip- en scheerhagen	9
3.3 Struweel	9
3.4 Hoogstamfruitgaard	10
3.5 Natuurvijver/ amfibieënpool	10
3.6 Akkerbloemenweide	10
4. Plantlijst	11
5. De aanleg	12
5.1 Grondbewerking	12
5.2 Grondverbetering	12
5.3 Opkuilen	12
5.4 Uitzetten	12
5.5 Wettelijke bepalingen	12
5.6 Plantwijze	13
5.7 Amfibieënpool	14
5.8 Akkerbloemenweide	15
6. Onderhoud/beheer	16
6.1 Onkruidbestrijding	16
6.2 Beheer 1 ^e groeiseizoen	16
6.3 Snoeien/ onderhoud	16

6.4	Onderhoud natuurvijver/ amfibieënpool	17
6.5	Aanleg akkerbloemenweide	17
7.	Conclusie	18
Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan op de locatie: Dr. de Quayweg 84, De Mortel...		19
Bijlage 2: Berekening waardeverandering en compensatiewaarde, Dr. de Quayweg 84 De Mortel		20

Inleiding

Ten behoeve van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen, het vergroten van het bouwblok en de aanleg van een natuurvijver/ amfibieënpool op de locatie Dr. de Quayweg 84, dient een duidelijk en goed onderbouwd landschappelijk inpassingsplan te liggen.

Het college van B&W van de gemeente Gemert-Bakel heeft een principebesluit genomen waarin zij medewerking verleent aan beschreven initiatieven, mits de plannen aan de geldende wet- en regelgeving voldoen. Een goede landschappelijke inpassing, waarmee de locatie 'groen wordt ingepast', is één van de voorwaarden waaraan moet worden voldaan.

Voorliggend plan geeft invulling aan de wens van de gemeente Gemert-Bakel voor een goede landschappelijke inpassing op de locatie: Dr. de Quayweg 84 in De Mortel.

2. Kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van het landschap

Voor geplande ruimtelijke ontwikkelingen, stelt de gemeente Gemert-Bakel een aantal kwalitatieve en kwantitatieve eisen. Deze eisen zijn gesteld ten behoeve van de kwaliteitsverbetering landschap met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen.

2.1 Landschapselementen binnen het plangebied

Om te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van de aan te leggen natuurvijver/ amfibieënpool, de bouw van het nieuwe bijgebouw en de kavels en bestaande bebouwingen zelf, zijn in het verleden al een houtsingel, landschapsbomen en landschapsbomen in rij, hoogstamfruitbomen en knip- en scheerhagen aangeplant. Deze landschapselementen zorgen voor voedsel, veiligheid en voortplantingsmogelijkheden voor diverse soorten fauna en voor de landschappelijke inpassing van de kavels en bebouwingen.

2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

De bestaande en nieuw te realiseren bouwwerken, bebouwingen en de kavels dienen goed landschappelijk ingepast te worden. Deels wordt hieraan al voldaan door de aanwezige landschapselementen, maar voor de geplande ruimtelijke ontwikkeling dient o.a. 20% van het bouwvlak te voldoen aan beplanting op de kavel. Bij een ruimtelijke ontwikkeling met meer impact op de omgeving (categorie 2) wordt ook een kwaliteitsverbetering van het landschap geëist waarbij naast het toepassen van landschapselementen ter grootte van 20% van het bouwblok, ook 20% van de waardevermeerdering zal moeten voldoen in bijvoorbeeld de aanleg en het onderhoud van landschapselementen, of (een deel) van de waardevermeerdering wordt gestort in het gemeentelijk Groenfonds.

2.2.1. Dr. de Quayweg 84, De Mortel

De ontwikkeling op de locatie Dr. de Quayweg 84 betreft hier categorie 2, voortkomend uit de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap, Gemert-Bakel'.

Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd, voortkomend uit de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel'.

Een van de richtlijnen van een goede landschappelijke inpassing op deze locatie is om te voldoen aan 20% landschapsbeplanting t.o.v. het bestemmingsvlak. Het nieuwe bestemmingsvlak op de locatie Dr. de Quayweg 84 is 26.621 m², waarmee dus in totaal minimaal aan 5324,20 m² landschapselementen moet worden voldaan.

De andere eis welke gesteld wordt is de 'aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap', dit aangezien het bouwblok op de locatie Dr. de Quayweg 84 wordt vergroot met 9.384 m². De bestemming op deze locatie gaat van 'agrarisch' naar 'niet-agrarisch bedrijf' Het verschil in bouwblok, de 9.384 m², dient vermenigvuldigd te worden met het verschil in waarde van €57,50 (€62,50 - €5,-) welke uitkomt op een waarde stijging van €539.580,-. Van de waarde stijging dient 20% geïnvesteerd worden in landschap.

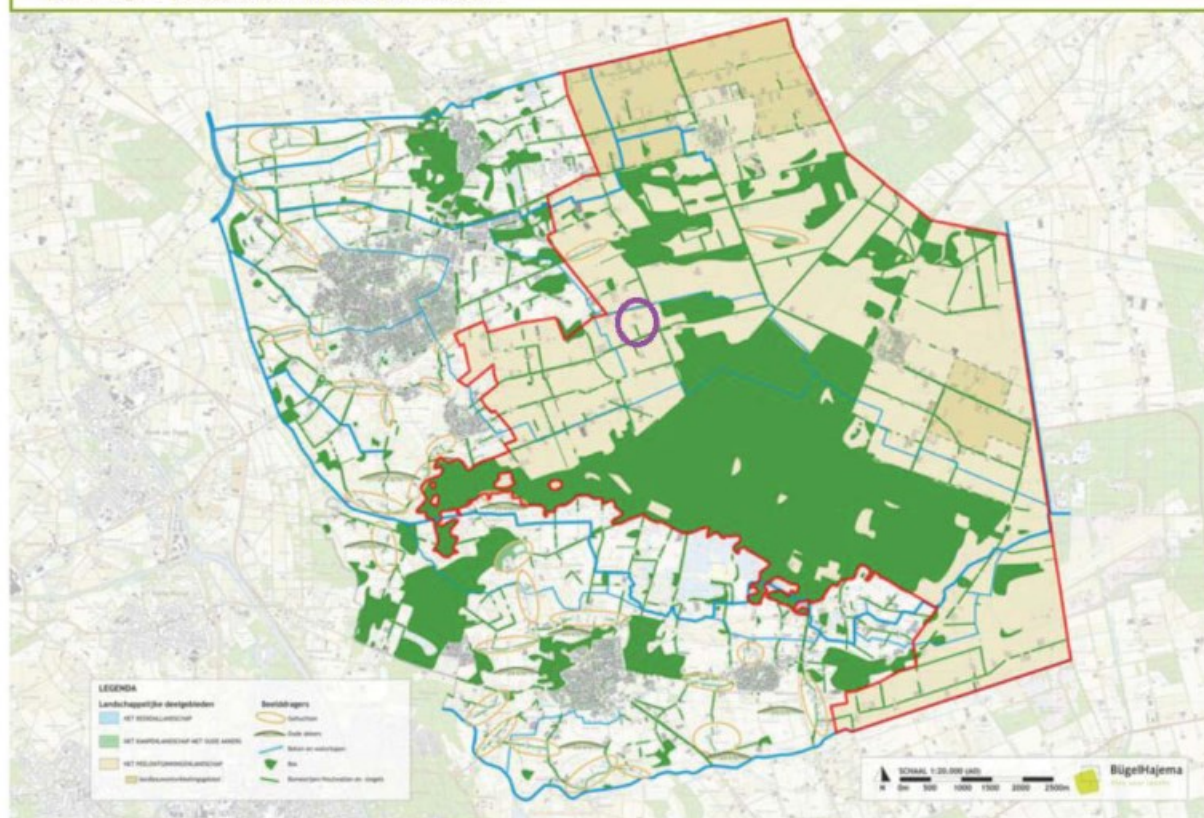
Dit betekent dat moeten worden voldaan aan €107.916,- in het toepassen van landschapselementen. De berekening hoe hieraan wordt voldaan is weergegeven in bijlage 2.

2.3 Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Gemert-Bakel

Het 'beeldkwaliteitsplan buitengebied' is in de basis een toetsingskader voor ontwikkelingen of deze passen binnen de gewenste beeldkwaliteit van het buitengebied, zoals de gemeente Gemert-Bakel deze voor ogen heeft. Daarbij is in de gestelde randvoorwaarden per landschapstype (op landschaps-, erf- en bebouwingsniveau), rekening gehouden met functies die zich eenvoudig laten inpassen in het landschap en functies waarbij een extra inspanning geleverd dient te worden om de samenhang tussen het erf en het landschap te behouden.

De projectlocatie 'Dr. de Quayweg 84 in De Mortel', is gelegen in 'Het Peelontginningenlandschap', zie afbeelding 3.

2.4 HET PEELONTGINNINGENLANDSCHAP



Afbeelding 3: Locatie binnen het peelontginningenlandschap (binnen paarse cirkel). Bron: Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, gemeente Gemert-Bakel. Datum raadpleging: 15-03-2023

De randvoorwaarden, gewenste er welke gesteld zijn binnen het beeldkwaliteitsplan buitengebied, m.b.t. het peelontginningenlandschap zijn:

- Aaneengesloten stevige erfbeplanting op één erfgrans, haaks op het ontginningslint
- Erfbeplantingen haaks op de weg
- Onderbreken van lange gevels van bebouwing door strategische plaatsing van bomengroepen of vrijstaande bomen en/of struiken

Randvoorwaarden erfbeplanting m.b.t. het peelontginningenlandschap:

- Woonzone kent een groene inrichting met een boomgaard, hagen en solitaire (monumentale) bomen

- Stevige (robuuste) aaneengesloten transparante tot dichte erfbeplanting (bomenrij, struweel of houtsingel) aan één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint
- Gebruik van gebiedseigen beplanting
- Bij kleinschalige bebouwing, <50*20 meter, minimaal de aanplant van aaneengesloten struweel of (transparante) bomenrijen.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erfgrans.

De randvoorwaarden welke gesteld zijn, zijn terug te vinden als bestaande en toe te voegen landschapselementen, in het landschappelijk inpassingsplan welke toegevoegd is als bijlage 1.

3. Het inrichtingsplan

Het hoofddoel van het inrichtingsplan is te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van de bestaande en nieuw te bouwen bebouwing, maar ook voor groeiplaatsen, voedsel en veiligheid voor diverse soorten flora en fauna.

Het bestaande inrichtingsplan gaat uit van een groene inpassing met de eisen welke voortkomen uit het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Gemert-Bakel. De aanwezige, en aan te leggen landschapselementen voorzien in voedsel, voortplantings- en schuilmogelijkheden voor diverse soorten fauna. De soorten welke aangeplant gaan worden staan weergegeven in de plantlijst in hoofdstuk 4.

Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1.

3.1 Landschapsbomen

De landschapsbomen welke aangeplant zijn staan verdeeld over de kavels. De soorten waar het om gaat zijn:

- *Fagus sylvatica*, 80 stuks
- *Betula pendula*, 11 stuks
- *Liquidambar styraciflua*, 10 stuks

Om toe te komen aan de gewenste kwaliteitsverbetering worden extra landschapsbomen aangeplant. De soorten waar het om gaat:

- *Fagus sylvatica*, 32 stuks
- *Tilia tomentosa*, 13 stuks

De totale oppervlakte van de kronen van de bestaande en nieuw aan te planten bomen is 4.952 m²

3.2 Knip- en scheerhagen

De knip- en scheerhagen welke aangeplant zijn bestaan uit de volgende soort:

- *Fagus sylvatica*, 111 m¹/ 111 m²
- *Carpinus betulus*, 102 m¹/ 102 m²

Om toe te komen aan de gewenste kwaliteitsverbetering worden extra knip- en scheerhagen aangeplant van 590 m¹. De soort waar het om gaat:

- *Fagus sylvatica*, 380 m¹/ 380 m²

3.3 Struweel

Het struweel welke aangeplant gaat worden ten westen van de natuurvijver/ amfibieënpool en ten oosten van de bebouwing op de locatie Dr. de Quayweg 84, bestaat uit diverse soorten boom- en struikvormers. Deze soorten hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied.

Zo bloeien ze verschillend door het jaar heen en zorgen ze met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook zijn struwelen een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. Binnen dit plan wordt 6.015 m² struweel aangeplant. Aan te planten soorten: zie plantlijst in hoofdstuk 4.

3.4 Hoogstamfruitgaard

Op de locatie Dr. de Quayweg 84 is een hoogstamfruitgaard aanwezig ten zuiden van de bestaande bebouwing met een oppervlakte van 370 m². Deze hoogstamfruitgaard bestaat uit 9 stuks fruitbomen in diverse soorten en variëteiten.

3.5 Natuurvijver/ amfibieënpool

De natuurvijver/ amfibieënpool dient evenals waterinfiltratieplaats, maar heeft zeker ook nog de functie voor de voortplanting van diverse soorten amfibieën. Hoe de amfibieënpool gegraven moet worden/ welke diepte minimaal behaald moet worden, kan beoordeeld worden door voorafgaand aan de werkzaamheden metingen uit te voeren. De nieuw te graven natuurvijver/ amfibieënpool heeft een oppervlakte van 2.000 m². Verder staat het profiel van de te graven natuurvijver/ amfibieënpool verder uitgewerkt in hoofdstuk 5.6.

3.6 Akkerbloemenweide

De akkerbloemenweide is een landschapselement welke aangelegd wordt ten westen van de bestaande woning en bebouwing op de locatie Dr. de Quayweg 84. Deze bloemenakkers bestaan uit een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse vaste planten en kruiden.

Het mengsel welke ingezaaid gaat worden is weergegeven in hoofdstuk 4, de plantlijst. De oppervlakte van de bloemrijke akker bedraagt: 820 m²

4. Plantlijst

Plantlijst voor de landschappelijke inpassing op de locatie: Dr. De Quayweg 84, De Mortel
--

Grondsoort:		Zandgrond		
Totaal aantal te planten landschapsbomen				45 stuks
Totaal aantal te planten knip- en scheerhagen				1900 stuks
Totaal aantal te planten bosplantsoen				2674 stuks
Landschapsbomen				
32 stuks	Fagus sylvatica	Haagbeuk	20-25	Beveerd
13 stuks	Tilia tomentosa	Zilverlinde	14-16	Hoogstam
Knip- en scheerhaag				
1.900 stuks	Fagus sylvatica	Gewone beuk	80-100	Haagplantsoen
Struweel (alleen struikvormers)				
45 stuks	Viburnum opulus	Gelderse roos	80-100	Vulhout
60 stuks	Crataegus monogyna	Meidoorn	80-100	Vulhout
45 stuks	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	80-100	Randsoort/ vulhout
45 stuks	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	80-100	Randsoort/ vulhout
60 stuks	Prunus spinosa	Sleedoorn	80-100	vulhout
25 stuks	Rosa canina	Hondsroos	80-100	Randsoort
Struweel (boom- en struikvormers)				
<u>Boomvormers, 10%</u>				
89 stuks	Tilia europaea	Hollandse linde	80-100	Vulhout
89 stuks	Quercus robur	Zomereik	80-100	Vulhout
89 stuks	Betula pendula	Ruwe berk	80-100	Vulhout
<u>Struikvormers</u>				
265 stuks	Viburnum opulus	Gelderse roos	80-100	Vulhout
165 stuks	Crataegus monogyna	Meidoorn	80-100	Vulhout
265 stuks	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	80-100	Randsoort/ vulhout
145 stuks	Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	80-100	Randsoort/ vulhout
135 stuks	Prunus spinosa	Sleedoorn	80-100	vulhout
135 stuks	Rosa canina	Hondsroos	80-100	Randsoort
265 stuks	Cornus mas	Gele kornoelje	80-100	Randsoort/ vulhout
265 stuks	Cornus sanguinea	Rode kornoelje	80-100	Randsoort
185 stuks	Rhamnus frangula	Vuilboom	80-100	Vulhout
185 stuks	Corylus avellana	Hazelaar	80-100	Vulhout
132 stuks	Ilex aquifolium	Hulst	80-100	Randsoort/ vulhout
265 stuks	Acer campestre	Veldesdoorn	80-100	Randsoort/ vulhout
Akkerbloemenweide				
Aantal	Eenheid	Type mengsel	Leverancier	Hoeveelheid Eenheid
840 m2	N1	(1,5 gr/m2)	Cruidthoeck	1260 gram

5. De aanleg

5.1 Grondbewerking

Knip- en scheerhaag en struweel: De te beplanten oppervlakte dient 40 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen of ploegen en als laatste cultivateren of eggen.

5.2 Grondverbetering

Knip- en scheerhaag, landschapsbomen en struweel: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m³ compost per 100m² in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

5.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Knip- en scheerhaag en houtsingel: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

5.4 Uitzetten

Knip- en scheerhaag: Plantafstand 20 cm hart op hart, 5 stuks per m¹, in een enkele rij (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4: planten in rijverband, met een plantafstand van 20 cm hart op hart.

Houtsingel: plantafstand 1.50 * 1.50 m (zie afbeelding 5)



Afbeelding 5: planten in rijverband, plantafstand tussen de planten 1,50 m en plantafstand tussen de planten 1,50 m

5.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden. Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de houtsingel geplant worden.

5.6 Plantwijze

Knip- en scheerhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1^o persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^o persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 20 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Struweel:

- Pootlijn uitzetten
- 1^o persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2^o persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 150 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Het is belangrijk om de planten te mengen. Onder menging wordt verstaan het mengen van de plantsoorten in het struweel. Hoe groter de struwelen zijn des te groter de plantgroepen worden. Bij kleine plantvakken (<50 m²) wordt gebruik gemaakt van 3-5 planten per soort en bij grote plantvakken (>50) wordt gebruik gemaakt van 5-8 planten per soort in een groep. Deze groepen plant men gemengd in wildverband, zodat geen vakken van soorten ontstaan (zie afbeelding 6).

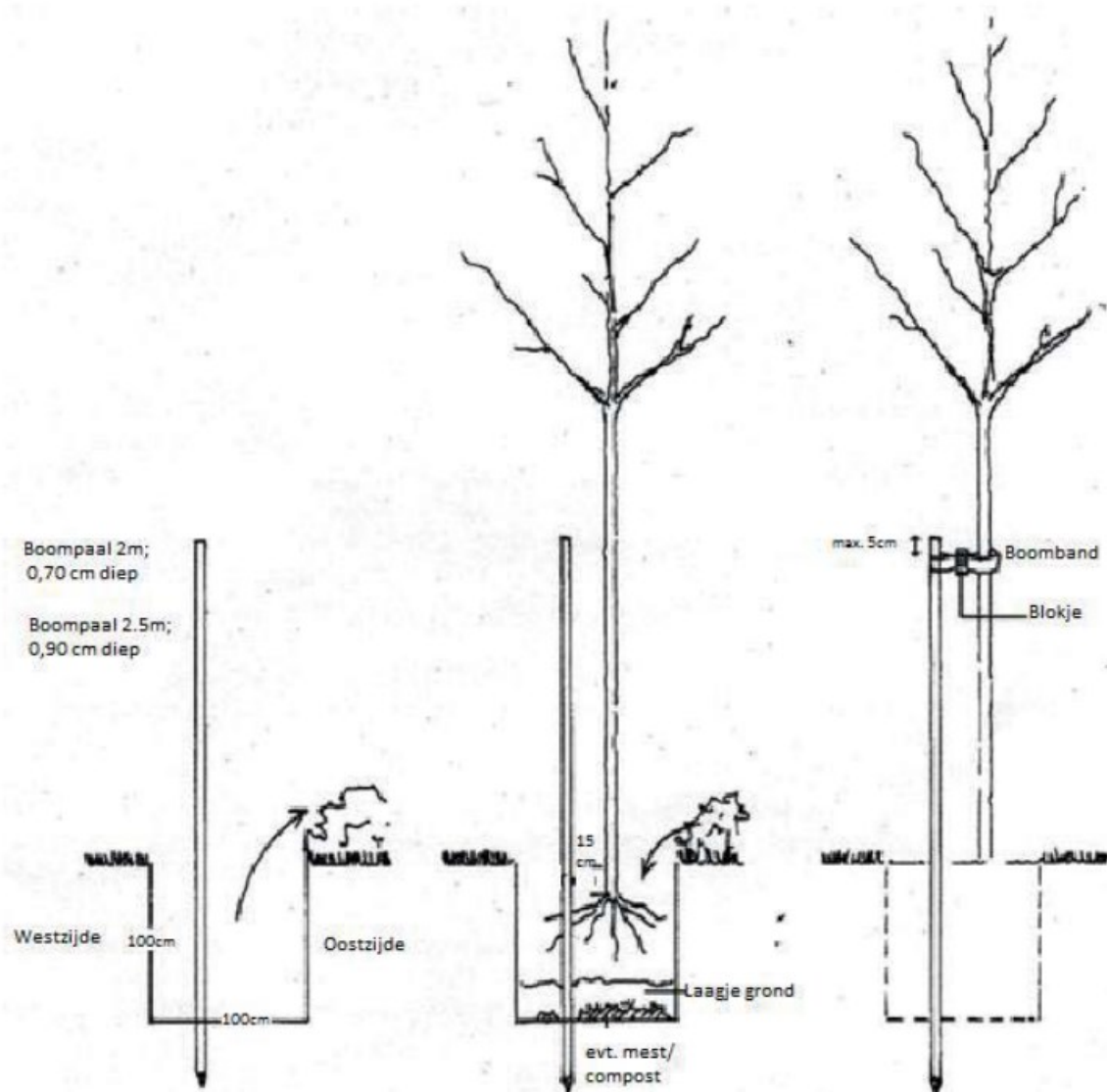
```
=====00000000xxxxxxx-----aaaaaaaaavvvvvvvv=====
==000ssss0000xxxiixxx---eeeeaaaaaiiivvvv++++=====
==+++++ssss00iiiiirrrrr---eee+++++iiiiivvvvvvv++www
ww+++++ssss0000iixxxrrrrroooooeee+++++=wwwwww
vvvvvvv-----aaaaaaaaaxxxxxxooooo=====aaaaaa=vvvvv
```

= o x - a v: zijn de struikvormers voornamelijk **randsoorten** (soorten zie plantlijst)
s i w + r: is het **vulhout** (soorten zie plantlijst)

Afbeelding 6: mengingsschema struweel

Landschapsbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt. Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal (zie afbeelding 7 voor plantinstructies).

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.



Afbeelding 7: Plantinstructie bomen

5.7 Amfibieënpool

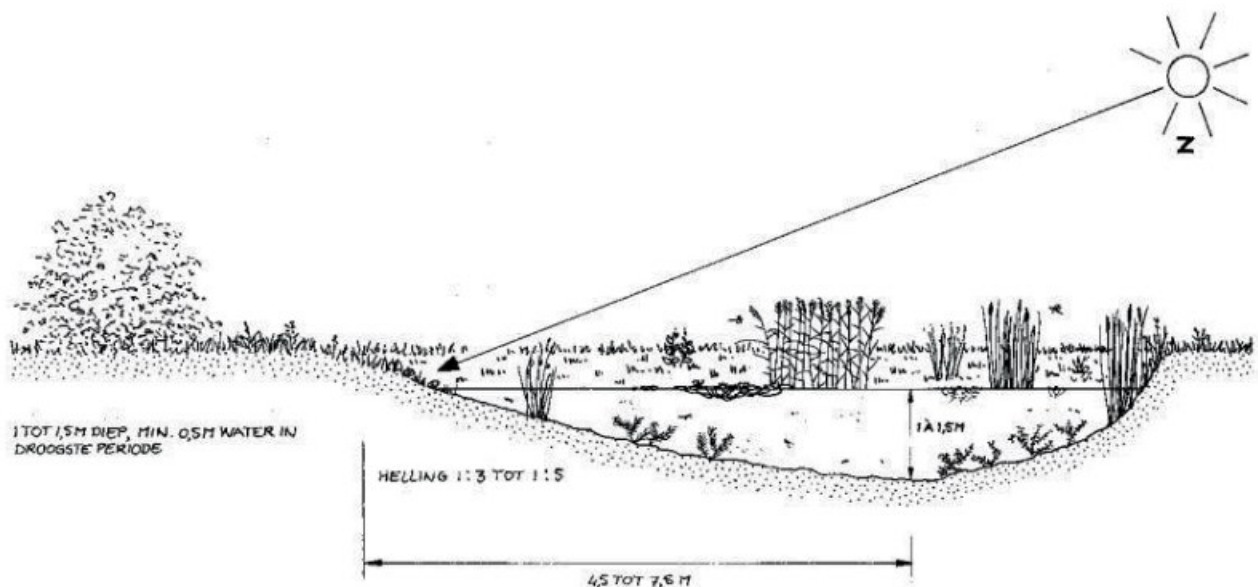
Men kan de graafwerkzaamheden het beste uitvoeren in een droge periode (juni/juli/augustus) of in een vorstperiode. In de eerstgenoemde periode bestaat er een kans, dat er schade wordt toegebracht aan flora en fauna, maar op dit perceel, waar eerst diverse opbreekwerkzaamheden plaats gaan vinden, zal dit geen probleem vormen. Een vorstperiode is wat dat betreft minder gevoelig. Maar een bevroren bodem kan dan een probleem opleveren voor de werkzaamheden.

In vlakke terreinen dienen poelen tot op 0,5 á 1,0 m beneden de laagste grondwaterstand (VI) te worden uitgegraven. Te diepe poelen (meer dan 1 m. beneden de laagste grondwaterstand) worden op den duur door vissen bevolkt. Een goed ontwikkeld vissenbestand maakt een water voor de meeste amfibieën ongeschikt (zie ook volgende paragraaf). Het is niet erg indien de poel een keer per 3-5 jaar uitdroogt in de nazomer. Op deze manier verdwijnen vissen weer uit de poel.

De afmetingen van een te graven poel worden door verschillende factoren bepaald. Bij het graven kan men het best uitgaan van een wateroppervlakte met een doorsnede van 20 - 30 m. Te kleine poelen (minder dan 10 m. doorsnede) vragen vanwege snelle verlanding regelmatig onderhoud.

Onderhoud is in principe verstoring en niet bevorderlijk voor de planten en dieren in de poel. Anderzijds raakt bij achterstallig onderhoud, een maar al te vaak voorkomend fenomeen, een kleine poel snel ongeschikt voor amfibieën. Bron: Ravon.nl

De poel moet op een zonnige plaats komen te liggen. Daarnaast is het belangrijk dat het noordtalud (zie afbeelding 8) zo flauw mogelijk is (1:5, liefst 1:10) doordat de zon voornamelijk op deze zijde schijnt. Door een flauwe oever warmt het water sneller op wat een gunstig effect heeft op de ontwikkeling van de eieren en larven van amfibieën. Ook kunnen op een flauwe oever meer soorten oeverplanten een plekje vinden, waartussen amfibieën eieren afzetten.



Afbeelding 8: Ligging amfibieënpool t.o.v. de zon. Bron: Groenloket

5.8 Akkerbloemenweide

De akkerbloemenweide is een landschapselement welke ten noordwesten van de bestaande woning ingezaaid gaat worden. Deze bloemrijke akkers bestaan uit een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse vaste planten en kruiden. Het mengsel welke ingezaaid gaat worden is weergegeven in hoofdstuk 4, de plantlijst.

6. Onderhoud/beheer

De nieuw te planten en bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

6.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overgroeid worden en de groei stagneert.

6.2 Beheer 1^e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2^e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

6.3 Snoeien/ onderhoud

Knip- en scheerhaag: 2 x per jaar snoeien op de gewenste hoogte en breedte.

Landschapsbomen en landschapsbomen in rij: Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden losser zetten.

Struweel: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 3-5 jaar, 1/5 deel van de beplanting moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen) of uitsnoeien (grootste stammen verwijderen en kleine scheuten laten staan). Dit dient jaarlijks herhaalt te worden zodat uiteindelijk alle planten om de 5 jaar verjongt worden.

Hoogstamfruitbomen: Kersen en pruimen hebben geen snoei nodig, wanneer snoei wel nodig zou zijn dan is de beste snoeitijd oktober/ november. Bij de appel en peer dient de kroon goed 'opengehouden' te worden. Waterlot dient weggesnoeid te worden. De snoeitijd voor appels is november t/m februari.

Akkerbloemenweide: Een akkerbloemenweide ingezaaid met een bloemenmengsel mag niet te vroeg worden gemaaid. Indien dit toch gebeurt kunnen de (één)jarige planten geen zaad vormen en zullen ze het volgende groeiseizoen volledig verdwenen zijn.

Indien het maaisel niet te volumineus is kan het blijven liggen. Het is echter raadzaam om de grond te verschrallen en het maaisel af te voeren. De beste methode is om de mengsels éénmaal per jaar te maaien, als de meeste bloemen zaad hebben gevormd.

Het maaien gebeurt bij voorkeur gedurende een droge periode, waarna het gemaaide gewas gedurende 4 tot 5 dagen op het veld blijft liggen. Deze veldperiode is van belang om de zaaduitval te bevorderen. Bij voorkeur wordt wat later in de zomer gemaaid. Zorg ervoor dat het niet onder regenachtige omstandigheden gebeurt. De gewenste maaihoogte is 8 tot 10 cm, omdat de gevormde rozetten van de bloemen anders worden beschadigd. Dit benadeelt de hergroei in het volgende jaar. Door het maaien bestaat de kans dat éénjarige soorten het volgende jaar niet meer terugkomen, tenzij ze de kans hebben gekregen goed te zaaien.

6.4 Onderhoud natuurvijver/ amfibieënpool

Werkzaamheden aan bestaande poelen (waarin amfibieën en/of hun larven aanwezig kunnen zijn) worden bij voorkeur tussen half augustus en half oktober uitgevoerd. Er zijn dan nauwelijks amfibieën in de pool aanwezig.

Bij het onderhoud van poelen kun je uitgaan van 50% open water. Als de vegetatie een groter deel van de pool bedekt, is onderhoud (opschoning) gewenst. Onderhoud de pool door eens in de 1 á 2 jaar de begroeiing op de oever te maaien en eens in de 10 á 15 jaar waterplanten eruit te baggeren. Doe dit gefaseerd: het ene jaar de oostzijde en het andere jaar de westzijde.

Tot het onderhoud van poelen kan ook het verwijderen van houtopslag op de oevers behoren, om te sterke beschaduwning te voorkomen. Ook hierbij heeft het voorkeur niet alles in een keer te verwijderen maar gefaseerd. Deze houtopslag dient ook als schuilgelegenheid en beschutting voor onder andere amfibieën en andere diersoorten.

6.5 Aanleg akkerbloemenweide

Voor het inzaaien van ieder willekeurig akkerbloemenmengsel kan men op een vergelijkbare manier te werk gaan als bij het inzaaien van een gazon. Het zaaien kan handmatig gebeuren maar ook machinaal met een zaaimachine, waarbij voorafgaand de grond zo bewerkt wordt dan de oude zode ondergewerkt is. Bij voorkeur wordt gezaaid in de nazomer of vroege voorjaar.

7. Conclusie

Het college van B&W van de gemeente Gemert heeft een principebesluit genomen waarin zij medewerking verleent aan beschreven initiatieven, mits de plannen aan de geldende wet- en regelgeving voldoen. Een goede landschappelijke inpassing, waarmee de locatie 'groen wordt ingepast' volgens de richtlijnen van het Peelontginningenslandschap, is de voorwaarde waaraan moet worden voldaan.

Dr. de Quayweg 84, Categorie 2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

Basisinspanning: De richtlijn van een goede landschappelijke inpassing op deze locatie is om te voldoen aan 20% landschapsbeplanting t.o.v. het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak op de locatie Dr. de Quayweg 84 is 26.621 m², waarmee dus in totaal minimaal 5.324,2 m² aan landschapselementen moet worden voldaan. Op de kavels behorend bij de Dr. de Quayweg 84, zijn diverse landschapselementen aanwezig en worden diverse landschapselementen toegevoegd. Deze landschapselementen met bijbehorende oppervlakten staan hieronder weergegeven.

1. Landschapsbomen bestaand
 - 147 stuks met een kroonoppervlak van: 4.952 m²
2. Knip- en scheerhagen bestaand
 - 213 m²
3. Knip- en scheerhagen nieuw
 - 380 m²
4. Struweel
 - 6.015 m²
5. Hoogstamfruitgaard
 - 370 m²
6. Akkerbloemenweide
 - 820 m²
7. Natuurvijver/ amfibieënpool
 - 2.000 m²

Totale oppervlakte aan landschapselementen: 14.750 m², hiermee wordt voldaan aan de eis van 5.324,20 m².

Kwaliteitsverbetering: Om toe te komen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap worden diverse landschapselementen aangelegd. Deze bestaande en nieuw aan te leggen landschapselementen hebben de volgende waarde:

Waarde landschapselementen: €87.727,27

Te behalen investering landschappelijke kwaliteit: €37.176,-

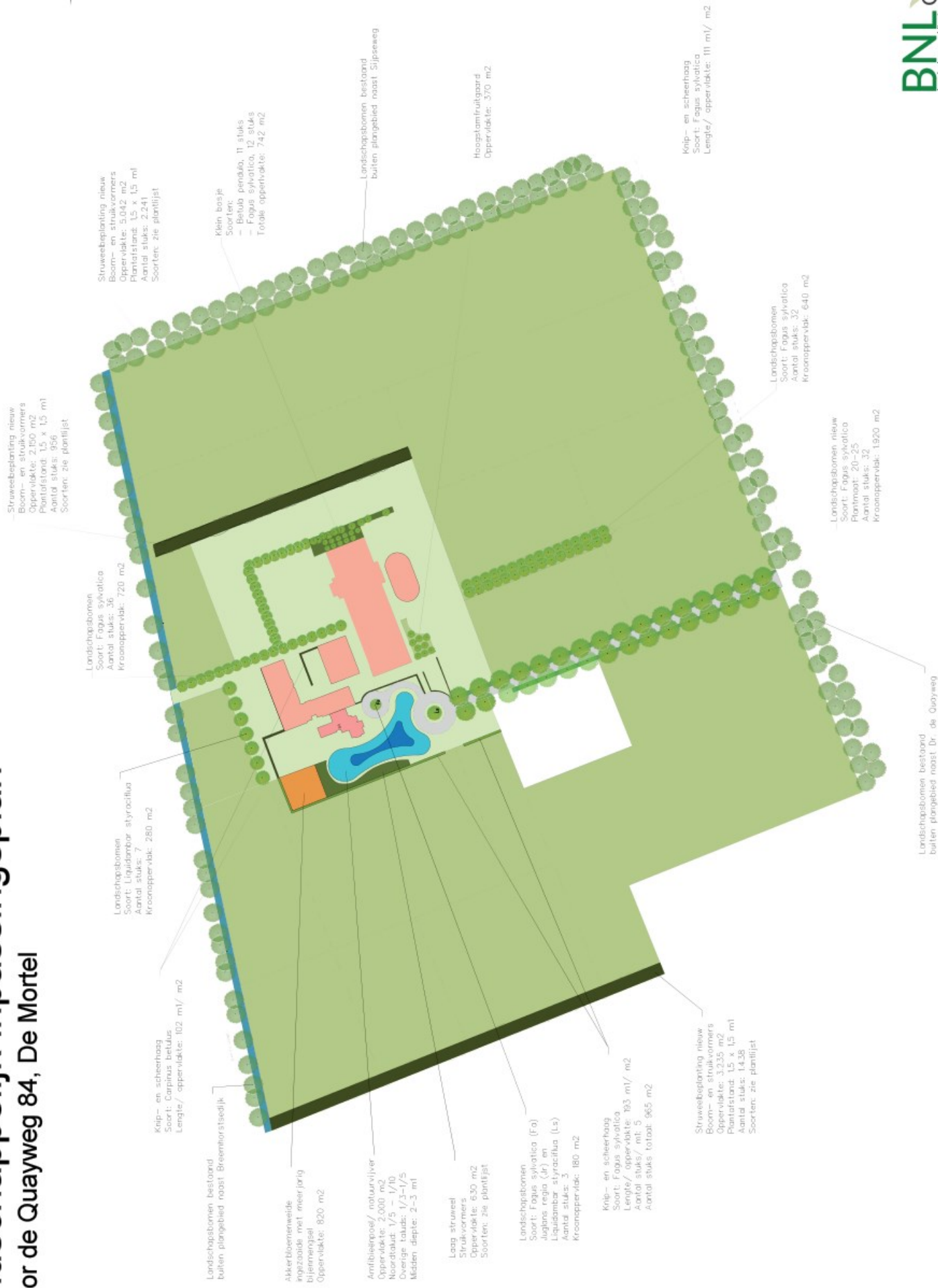
Positief verschil: €50.551,27

Totale berekening zie bijlage 2.

Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan op de locatie: Dr. de Quayweg 84, De Mortel

Landschappelijk inpassingsplan

Doctor de Quayweg 84, De Mortel



Bijlage 2: Berekening waardeverandering en compensatiewaarde, Dr. de Quayweg 84 De Mortel

Bijlage 2: Waardeverandering en compensatiewaarde Dr. de Quayweg 84, De Mortel

Landschapselementen bestaand en nieuw

Element	AANLEG				BEHEER				WAARDE			
	Aantal	eenheid	Lengte	Breedte	Opp.vl. m2	Opp.vl. are	Inhoud m3	Verpoeding per eenheid	Eenheid per jaar	Vergoeding aanleg	Bijdrage per eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud
Landschapsoorten bestaand								€	-	€	€	€
Landschapsoorten nieuw								€	-	€	€	€
Hoogstamfutoorten bestaand								€	-	€	€	€
Knip- en scheermuggen bestaand								€	-	€	€	€
Knip- en scheermuggen nieuw								€	-	€	€	€
Struweel bestaand								€	-	€	€	€
Struweel nieuw								€	-	€	€	€
Akkerbloemenweide bestaand								€	-	€	€	€
Akkerbloemenweide nieuw								€	-	€	€	€
Natuurvijver/ amfibiepoel bestaand								€	-	€	€	€
Natuurvijver/ amfibiepoel nieuw								€	-	€	€	€
										€ 15.350,95	€ 72.376,32	€ 87.727,27

Normbedragen voortvloeiend uit Billage 5 behorende bij artikel 7, tweede lid, onder a en derde lid van de Subsidie-regeling landchap Noord-Brabant

Investering landschappelijke kwaliteit (20% van waardeverandering)

Compensatiewaarde

€ 37.176,00

€ 50.551,27