

Gemert, Doonheide III

Landschappelijk inpassingsplan Peelsche Loop

Augustus 2025



**SAB**

bezoekadres:

Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

correspondentieadres:

Postbus 479
6800 AL
Arnhem

T: 026-3576911

F: 026-3576611

E: info@sab.nl

I: www.sab.nl

Opdrachtgever

Keizersberg Vastgoed

Projectnummer

210205

Datum

Augustus 2025

Inhoudsopgave

01. Inleiding	04
02. Uitgangspunten voor het inpassingsplan	06
03. Landschappelijk inpassingsplan	08
04. Beplanting	10
05. Materialisatie	14

1. Inleiding

Aanleiding

Recentelijk is het stedenbouwkundig plan voor Doonheide III opgesteld, een nieuwe woonbuurt met 247 woningen (zie plankaart op volgende bladzijde). Het plangebied grenst aan de ecologische verbindingszone (EVZ) van de Peelsche Loop, die ook onderdeel is van Natuurnetwerk Brabant. Een gedeelte van de groenzone aan de noordkant binnen het plangebied is ook onderdeel van de EVZ. Om een goede aansluiting te kunnen maken, is aan de noordkant van het plan een groene bufferzone opgenomen, die als geleidelijke overgang naar de bestaande EVZ dient. Hiernaast zijn enkele afbeeldingen opgenomen van de bestaande EVZ en de overgang naar het plangebied in de huidige situatie.

Keizersberg Vastgoed bv heeft SAB gevraagd de groene bufferzone verder uit te werken in een landschappelijk inpassingsplan. Voorliggend document beschrijft dit inpassingsplan.

Kwaliteitsverbetering

De Provincie vraagt bij de ontwikkeling van Doonheide III een kwaliteitsverbetering landschap met een waarde van 1% van de uitgifteprijs. In voorliggend landschappelijke inpassingsplan is deze kwaliteitsverbetering kwalitatief beschreven. Dit komt terug in het toevoegen van landschapselementen en -structuren, het robuuster maken van de ecologische zone en het toevoegen van extensieve recreatiemogelijkheden.

Leeswijzer

Allereerst komen de uitgangspunten voor het inpassingsplan aan bod en de bestaande bodem- en watersituatie. Vervolgens volgt het inpassingsplan, sfeerbeschrijving en wordt de toe te passen beplanting en materialisatie toegelicht.



Overgang van EVZ (links) naar plangebied (rechts)



De EVZ



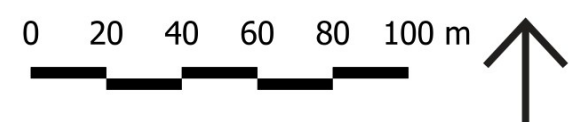
Het plangebied heeft een agrarisch en open karakter



De EVZ met Peelsche Loop

Legenda

-  Woningen
-  Kavels
-  Parkeren op grasklinker
-  Rijbaan
-  Fietspad
-  Voetpad
-  Voetpad halfverharding
-  Bomen bestaand
-  Bomen nieuw
-  Bosje
-  Haag
-  Groenzone
-  Wadi
-  Verwijzing naar Landweer
-  Trapveldje
-  Speelplek speelaanleidingen



Stedenbouwkundig plan met blauw omlijnd de groenzone aangeduid

2. Uitgangspunten voor het inpassingsplan

Peelsche Loop

Ten noorden van Doonheide III ligt de Peelsche Loop, een 17 km lange beek die langs de westzijde van de Peel in Noord-Brabant loopt. De beek maakt onderdeel uit van het watersysteem van de rivier de Aa. Het is niet duidelijk of de rivier een natuurlijke oorsprong heeft of dat hij (grotendeels) door de mens is gegraven. De afgelopen jaren heeft er een beekherstelproject plaatsgevonden om het verloop van de beek meer natuurlijk te maken. Onderstaande ontwerp-tekening laat het beekherstel goed zien. Er is een nieuwe bedding gegraven met een smallere, licht slingerende loop. Aan de noordzijde van de nieuwe bedding is een geluidswal aangelegd. De huidige bedding van de Peelsche Loop en de Ecologische Verbindingszone, die ten zuiden van de loop ligt, is blijven bestaan en afgekoppeld van de Peelsche Loop. Door de aanleg van dammen zijn hier langgerekte, afgesloten poelen ontstaan met grote ecologische waarde.

Uitgangspunten

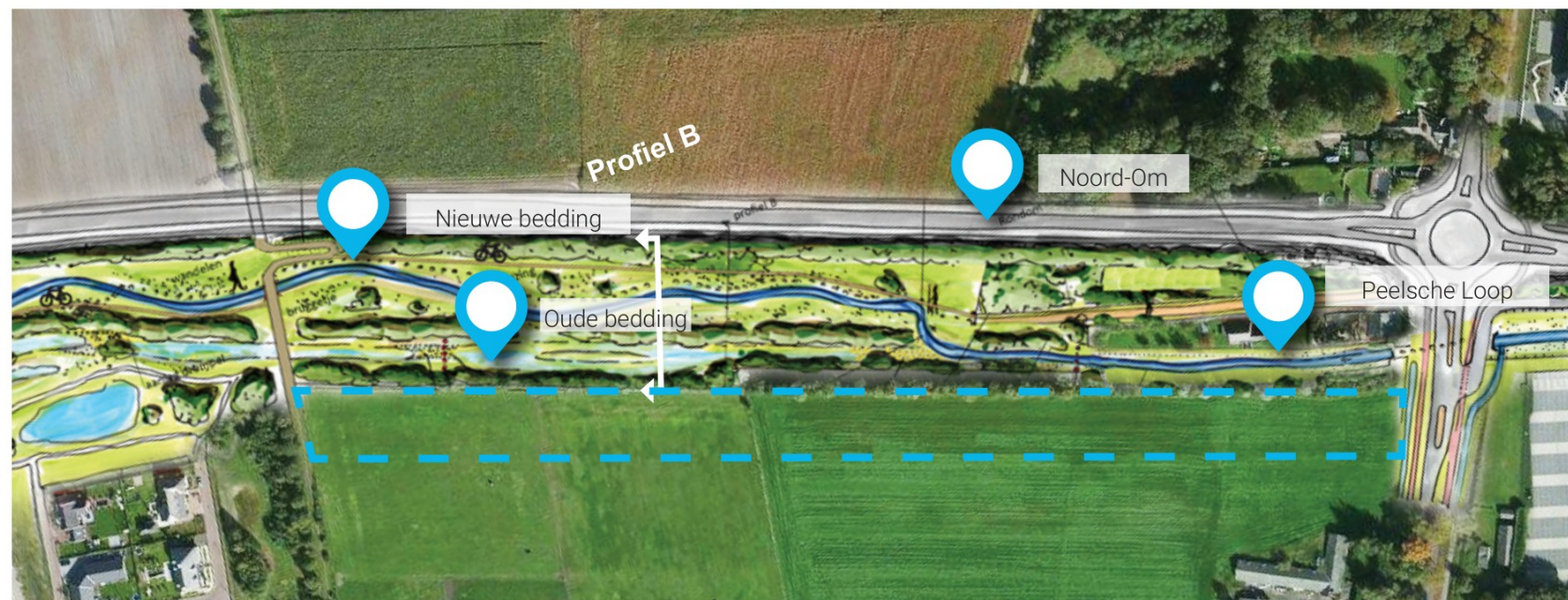
- De zone wordt begrensd door een hekwerk en wildroosters. Begrazing van de EVZ is daarom ook mogelijk. Het is onduidelijk of dit ook gebeurt. Vooralsnog is daarom het uitgangspunt het hekwerk te behouden en bij nieuwe aansluitingen op de padenstructuur een klaphek te plaatsen.
- Er loopt een smal pad langs de zuidrand van de EVZ, langs het bestaande hekwerk. Met de aanleg van een nieuwe padenstructuur, wordt dit pad terug gegeven aan de natuur.

Natuur

BNL advies heeft voor het plangebied onderzoek gedaan naar de effecten van de planontwikkeling op het beschermde NNB-gebied (Peelsche Loop). De begroeiing van de Peelsche Loop lijkt op die van een strang uit het voedselrijke rivierengebied met soorten als gele lis, riet, gele plomp, pijlkruid, glanzig en drijvend fonteinkruid. Ook zijn er libellensoorten waargenomen zoals de platbuik, gewone oeverlibel, weide beekjuffer en grote keizerlibel. Vogelsoorten die in de omgeving voorkomen zijn ijsvogel, geelgors, groene specht, buizerd en gaai. BNL heeft voor de planontwikkeling de volgende aanbevelingen gedaan:

Uitgangspunten

- Ontmoedig de toegang naar het NNB-gebied door gebruik te maken van natuurlijke barrières, bijvoorbeeld door behoud en onderhoud van de aanwezige houtwal (langs een deel van het plangebied).
- Beperk vervuiling door hondenuitlaat, bijvoorbeeld door een opruimplicht in te voeren en/of een hondenuitlaatpark aan te leggen.
- Sluit de wandelroute langs de zuidrand van de EVZ af en verleg deze naar de bufferzone in het plangebied.



> Ontwerp voor het beekherstel van de Peelsche Loop (bewerking: SAB)

Relatie met Doonheide I en II

In Doonheide II is recentelijk ook een groene bufferzone gerealiseerd langs de Peelsche Loop, die aansluit op de groenzone die in Doonheide I is aangelegd. De groenzone bevat onder andere wadi's voor regenwaterberging, met enkele speelaanleidingen. De padenstructuur bestaat uit halfverharding. De inrichting van de groenzone in Doonheide II geldt als vertrekpunt voor uitgangspunt de inrichting van de groenzone in Doonheide III, om eenheid over de gehele lijn te krijgen.

Uitgangspunten

- Voetpaden bestaan uit slingerende halfverharde paden;
- De groenzone bevat wadi's voor regenwaterberging. De wadi's hebben een diepte van 0,6 m, met een minimaal talud van 1:4, voor ecologie, beheer en onderhoud.
- Er bevinden zich enkele natuurlijke speelaanleidingen in de groenzone, zoals stapstenen.

Bodem en water

Het plangebied ligt op een plateau-achtige horst. De bodem bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Dit zijn gronden die bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De grondwatertrap is VI. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) zicht op 40-80 cm onder maaiveld bevindt, en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) zich op 120-180 cm bevindt. Voor het bomensortiment is daarom niet direct aanleiding om soorten te kiezen die goed tegen natte voeten of droogte kunnen, tenzij ze in het talud van de wadi staan.

Uitgangspunten

- Pas soorten toe die goed gedijen op zandgrond;
- Houd in de soortkeuze rekening met soorten die tegen tijdelijke overstroming kunnen, wanneer ze in het talud van de wadi geplaatst worden.

3. Landschappelijk inpassingsplan

De groenzone vormt de overgang van de wijk naar de EVZ met de Peelsche Loop, en zal deels ook onderdeel worden van de EVZ. Een natuurlijke inrichting met glooiende wadi's, nieuwe heesterbeplanting, struweel en wandelpaden sluit aan bij het natuurlijke karakter van de Peelsche Loop. Waar de huidige EVZ vooral een natuurfunctie heeft, dient deze zone vooral als wandel-, speel- en verblijfsgebied voor de toekomstige bewoners.

Op de kaart hiernaast zijn de inpassingsmaatregelen aangeduid. In totaal worden er 48 nieuwe bomen aangeplant in de groenzone met wisselende groottes. Rondom de wadi's is lage landschappelijke heesterbeplanting aanwezig. In overgang naar de bestaande EVZ wordt struweelaangeplant dat hoger uit mag groeien in combinatie met heesterbeplanting op de smallere delen.

De wadi's hebben een natuurlijk karakter met wisselende taluds. Aan de noordzijde zijn enkele extra flauwe taluds aanwezig voor biodiversiteit. Dit is namelijk de zijde waar de zon op staat. De wadi's worden ingezaaid met kruidenrijk en bloemrijk grasland. Ook de bermen langs de wadi's worden daarmee ingezaaid.

In de groenzone is één centrale speelplek in de wadi aanwezig. De speelplek bestaat uit natuurlijke speelaanleidingen, zoals stapstenen en een boomstam. Daarnaast is er een trapveld in de centrale wig. Verspreid over de groenzone zijn enkele bankjes aanwezig.

Op navolgende bladzijde is de beplanting en materialisatie nader toegelicht.

Legenda



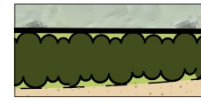
Bomen nieuw 1^e grootte



Bomen nieuw 2^e grootte



Boom nieuw 3^e grootte



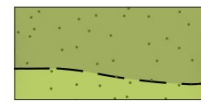
Struweelbeplanting



Heesterbeplanting / bosplantsoen



Kruidenrijk en bloemrijk grasland



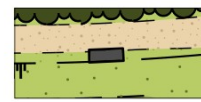
Wadi kruidenrijk en bloemrijk grasland



Speelplek



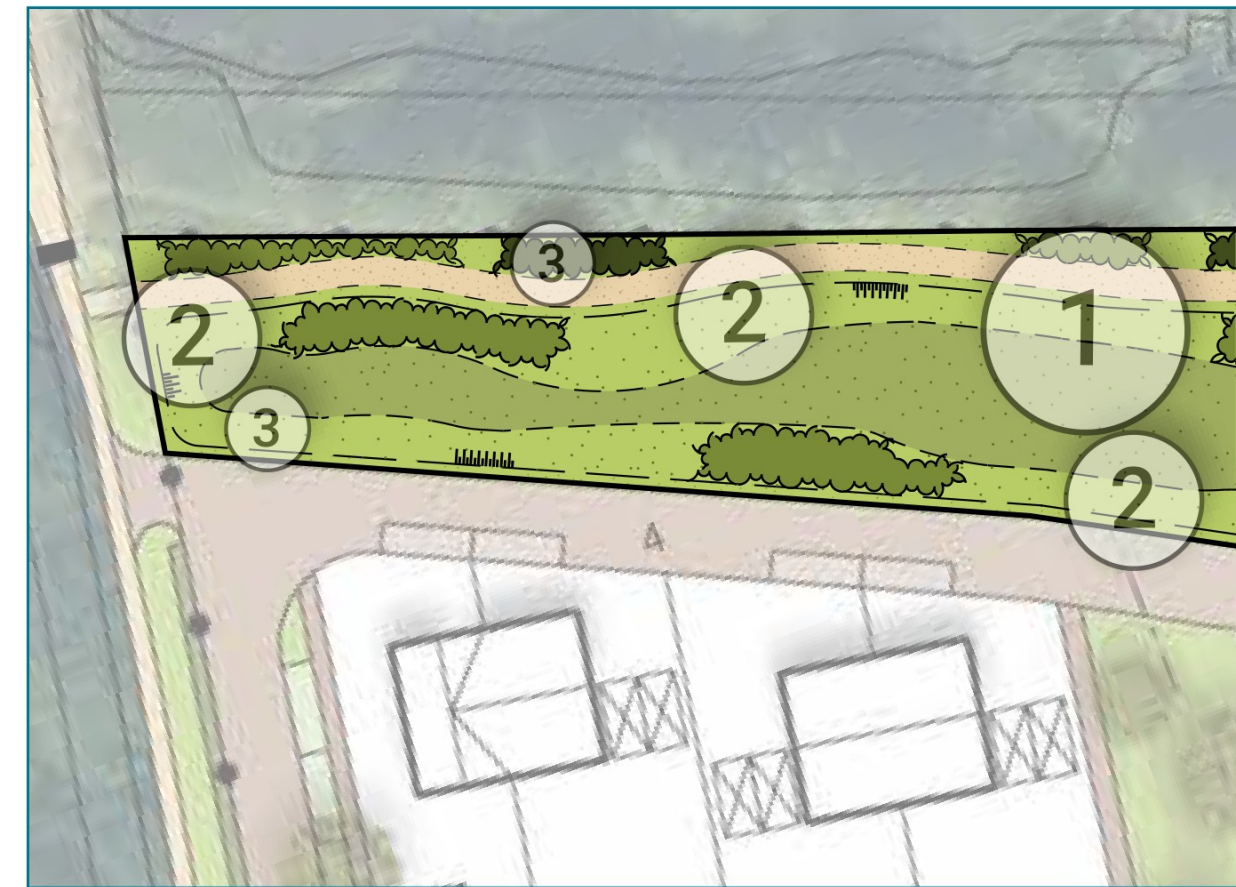
Hekwerk



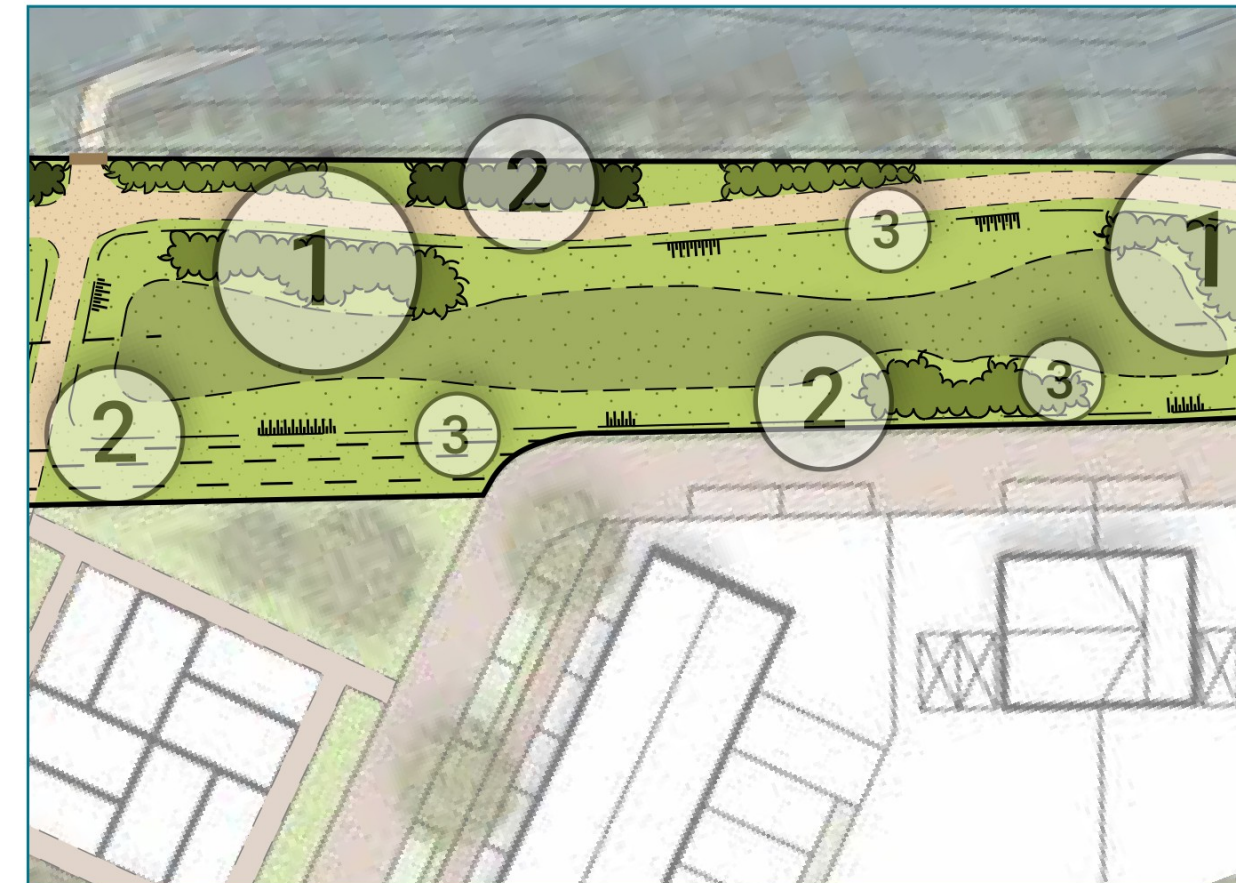
Bankje

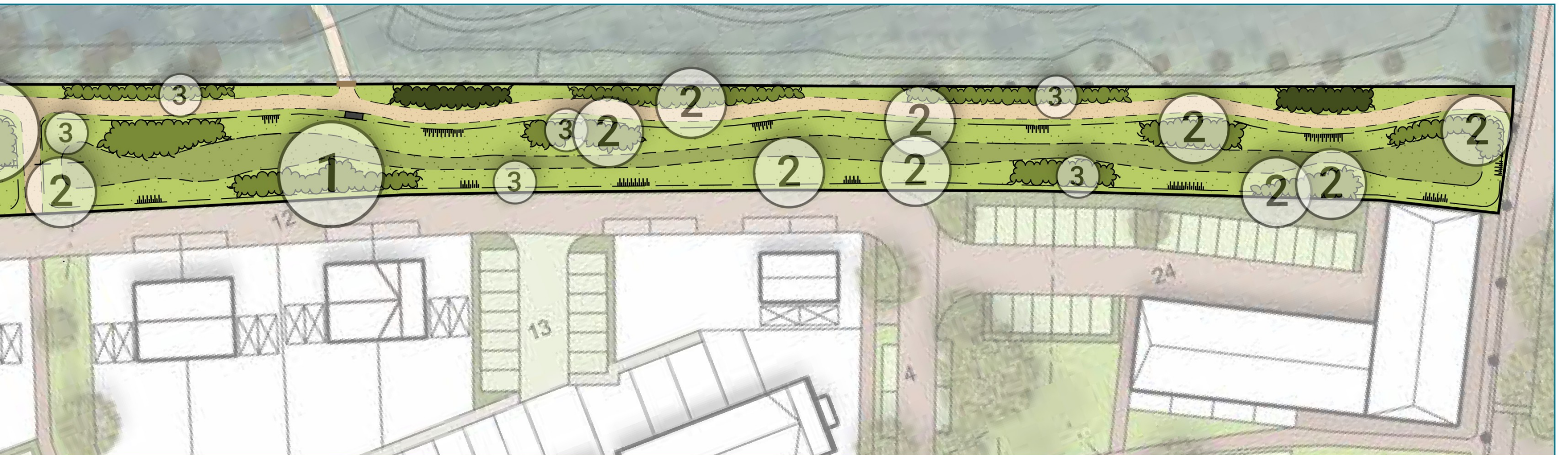
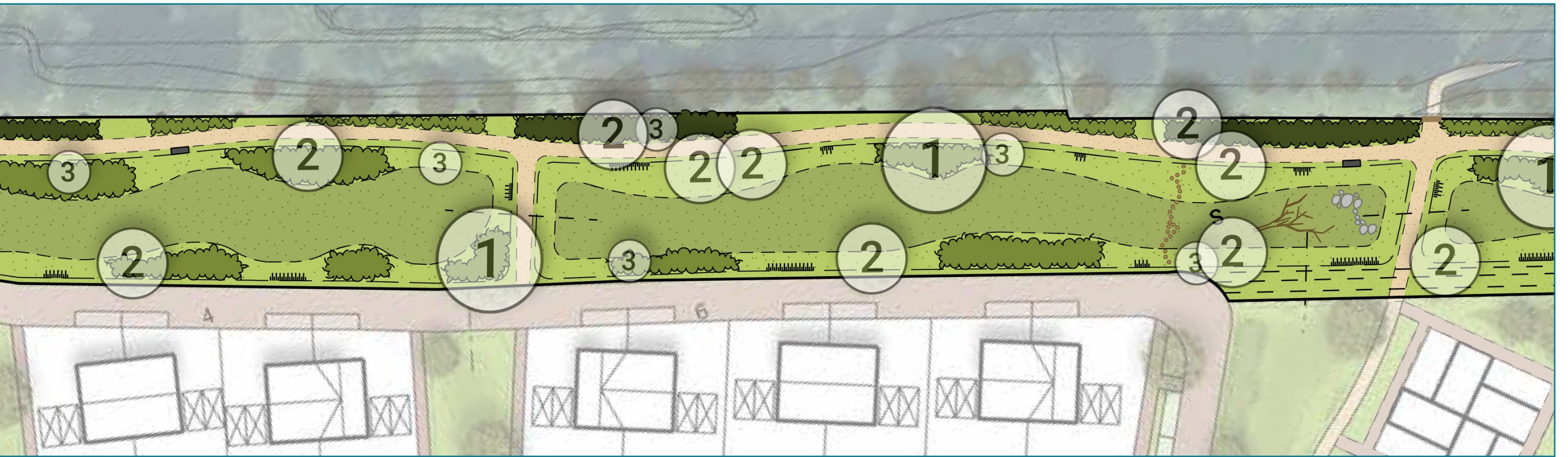


Westzijde

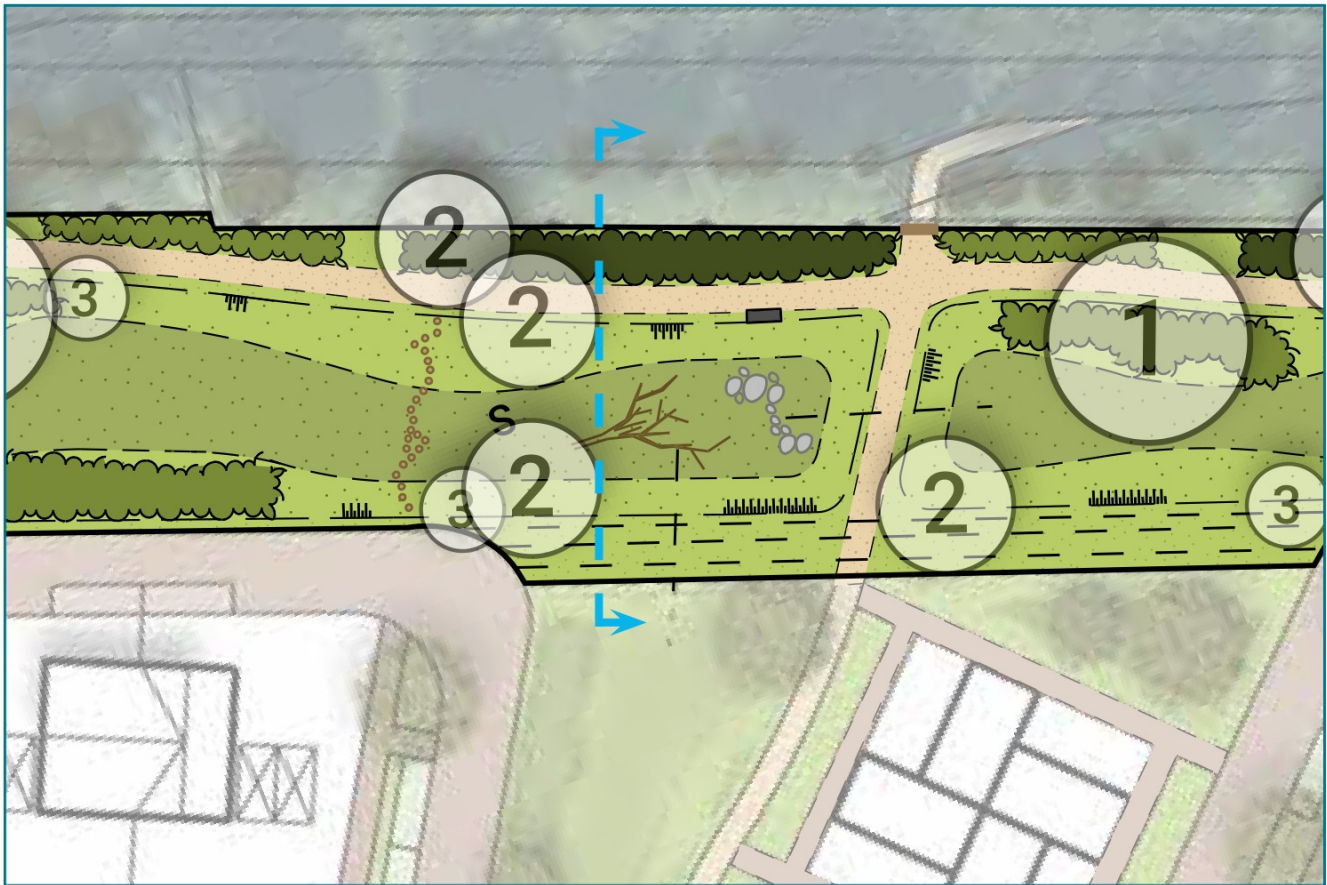


Oostzijde

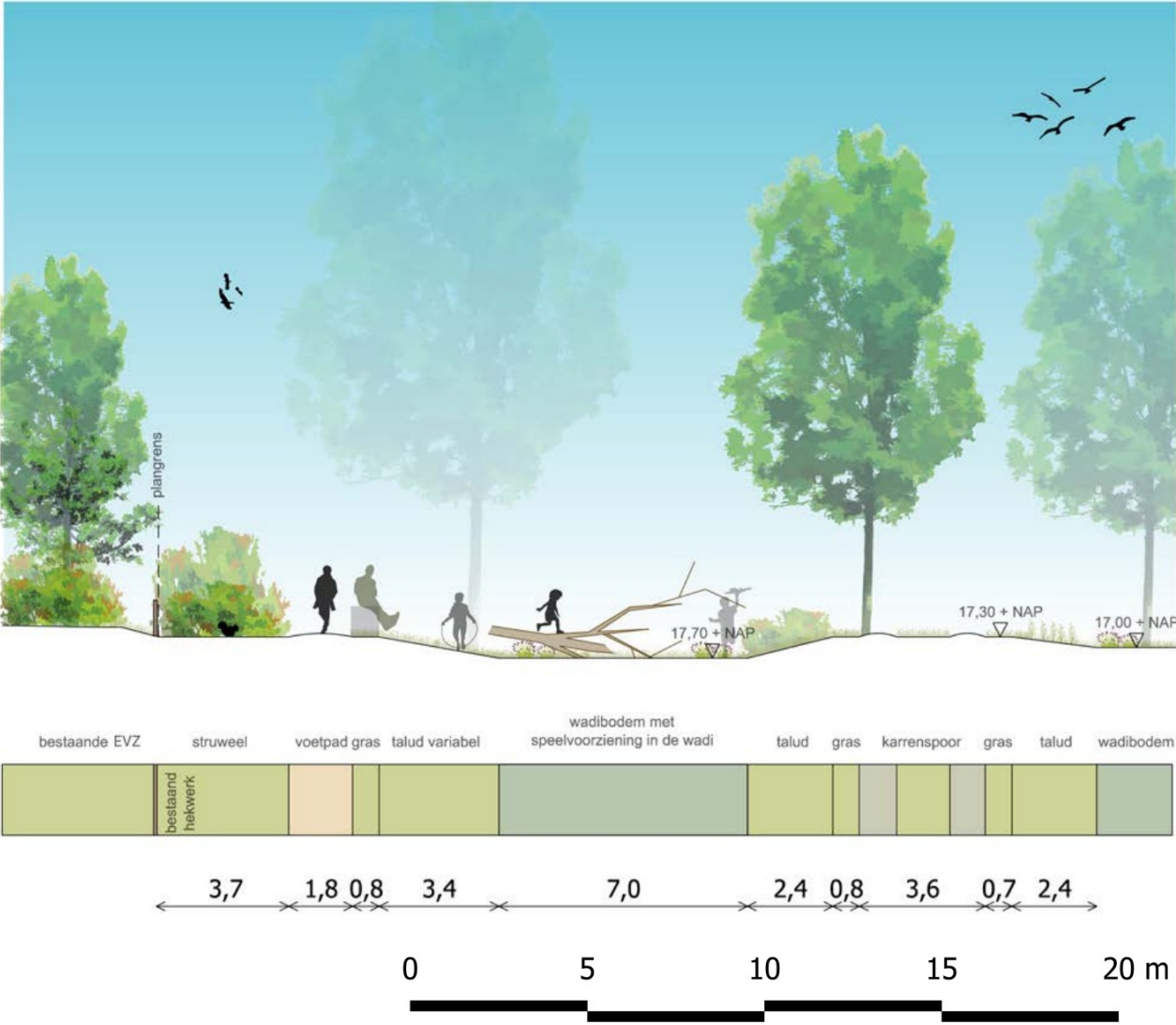




Profiel Peelsche Loop



Locatie profiel



4. Beplanting

Bomen

Bomen bestaan uit gebiedseigen inheemse soorten van verschillende groottes. Hiernaast zijn geschikte voorbeeldsoorten aangeduid, waarbij ze gecategoriseerd zijn op grootte.

1^e grootte bomen



Quercus petraea
Wintereik



Tilia cordata
Winterlinde



Carpinus betulus
Gewone haagbeuk



Castanea sativa
Tamme kastanje

2^e grootte bomen



Alnus glutinosa
Zwarte Els



Betula pubescens
Zachte berk



Acer campestre
Veldesdoorn



Sorbus Aucuparia
Gewone lijsterbes

3^e grootte bomen



Prunus avium
Zoete kers



Cornus mas
Gele kornoelje



Malus sylvestris
Wilde appel



Prunus padus
Vogelkers

Heesterbeplanting/bosplantsoen

Heesterbeplanting is inheems en gebiedseigen. De volgende soorten zijn geschikt om aan te planten.

Heesterbeplanting



Frangula alnus
Sporkehout



Rosa rubiginosa
Egelantier



Myrica gale
Wilde gagel



Salix aurita
Geoorde wilg



Cytisus scoparius
Brem



Viburnum opulus
Gelderse roos



Vaccinium myrtillus
Blauwe bosbes



Vaccinium vitis-idaea
Vossebes



Viburnum lantana
Wollige sneeuwbal

Struweel

In overgang naar de bestaande EVZ is struweel aanwezig. De soorten hiernaast zijn daarvoor geschikt.

Plantinstructies:

2 struiken per strekkende meter aanplanten.

Beheer:

Struweel tussen de 6-15 jaar na aanplant afzetten.

Kruidenrijk grasland

De bermen worden ingezaaid moet bloemrijk en kruidenrijk grasland, bijvoorbeeld mengsel G1 van Cruydt Hoeck. De wadi's worden ingezaaid met een mengsel voor wadi's, bijvoorbeeld W1 wadi lichte grond van Cruydt Hoeck.

Beheer:

Jaarlijks 1 - 2 keer maaien en bij voorkeur gefaseerd, zodat er steeds delen kunnen bloeien. Het maaisel afvoeren.

Struweel



Crataegus monogyna
Meidoorn



Corylus avellana
Hazelaar



Prunus spinosa
Sleedoorn



Rosa canina
Hondsroos



Euonymus europaeus
Wilde kardinaalsmuts



Viburnum opulus
Gelderse roos

Kruidenrijk grasland



Bloemrijk mengsel
bijvoorbeeld G1 Cruydt Hoeck



Wadimengsel
bijvoorbeeld W1 Cruydt Hoeck

5. Materialisatie

Voetpaden

- Voetpaden zijn halfverhard en bestaan uit Achterhoeks Padvast, conform inrichting Doonheide II.
- Enkele oversteekjes door de wadi's worden verlaagd gerealiseerd (beton).

Bankjes en afvalbakken

- Bankjes bestaan uit zitbank Grijssen Winters enkel staal, met of zonder rugleuning (conform Doonheide II).
- Op enkele plekken kunnen ook informele zitgelegenheden worden gecreëerd, bijvoorbeeld met een boomstam of een kei.
- Afvalbakken bestaan uit Constructo 50 met inwerpverkleiner (conform Doonheide II).

Afrasteringen en hekwerken

- Afrasteringen hebben een onopvallende uitstraling. Een eenvoudige afrastering met paaltjes en draad is passend.
- Doorgangen bestaan uit eenvoudige, houten hekwerken.

Verlichting

- Er is geen verlichting aanwezig in de groenzone, om verstoring van de EVZ te voorkomen.

Speelplekken

- Speelplekken worden ingericht met speelaanleidingen en natuurlijke speelelementen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de (tijdelijke) aanwezigheid van water (zie afbeeldingen volgende bladzijde).



Voetpad van halfverharding (Achterhoeks Padvast)



Betonpad door de wadi



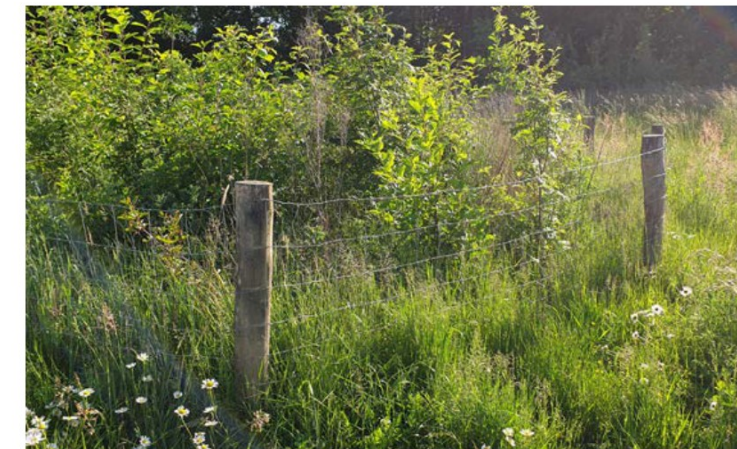
Zitbank Winters (Grijssen)



Prullenbak Constructo 50 (Grijssen)



Eenvoudige houten hekwerken



Passend hekwerk



Voorbeeld van natuurlijke speelaanleidingen



Voorbeeld van natuurlijke speelaanleidingen



Sfeer groenzone



Natuurlijke speelaanleidingen in de wadi

