

LEGENDA

 FRUITBOOMGAARD
5 ST. HOOGSTAMFRUITBOOM

 BESTAANDE BOMEN

 BESTAANDE BEPLANTING

 BESTAANDE BEUKENHAAG

 AANPLANTEN BOSPLANTSOEN

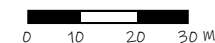
 AANPLANTEN BOMEN

 BLOEMRIJK GRASLAND

 BOSPLANTSOEN EVZ ESPERLOOP

 BOMEN EVZ ESPERLOOP

 BLOEMRIJK GRASLAND EVZ ESPERLOOP



BIJ DEZE TEKENING HOORT EEN TOELICHTING

Opdrachtgever: VD HEUVEL VOF
NEERSTRAAT 10
5761 RE BAKEL

Projectnr.: EX.18.1158

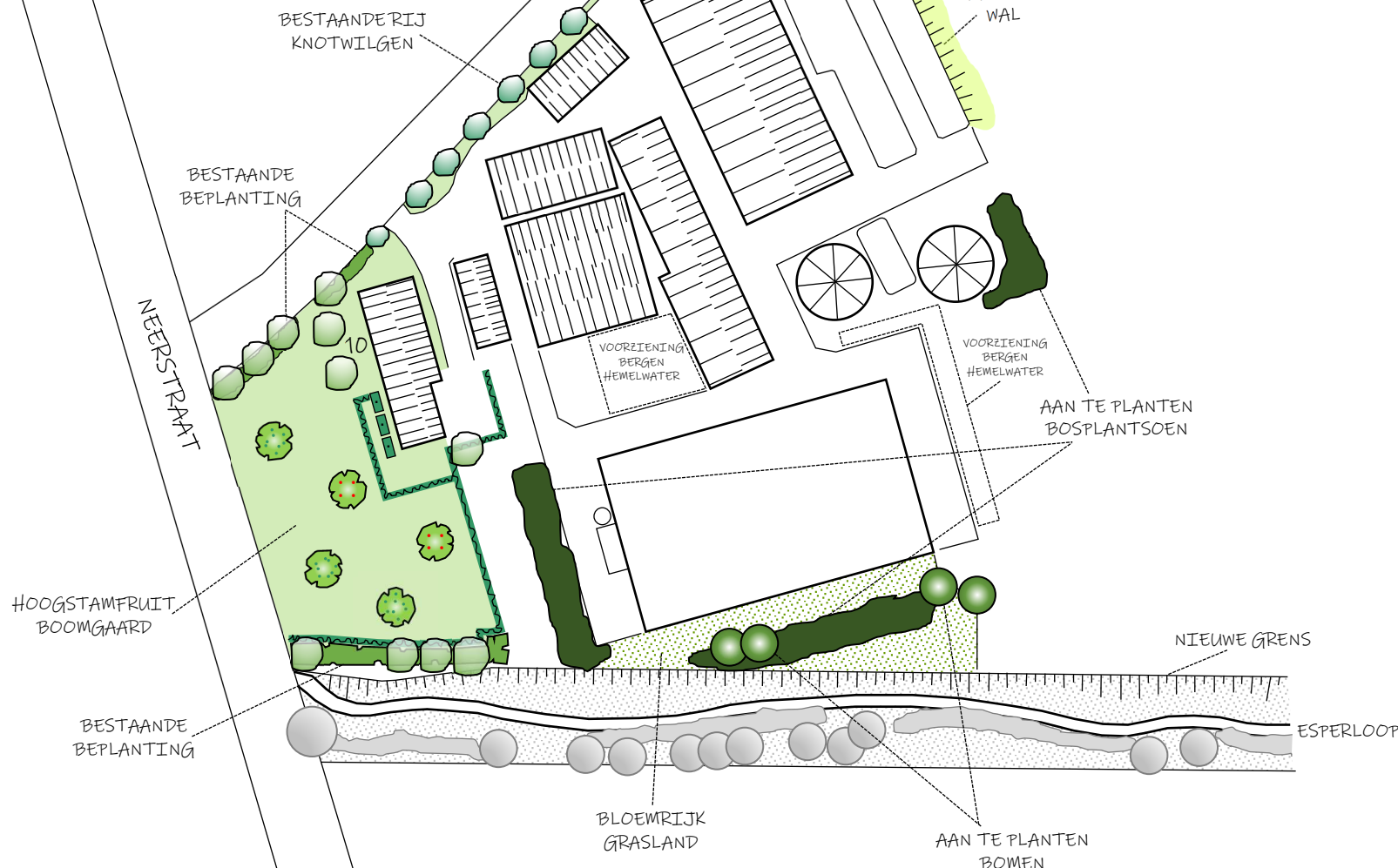
Datum: SEPTEMBER
2021


Schaal: 1:1.000



Exlan Advies

Getekend:
D. van Kessel



Toelichting landschappelijk inpassingsplan Neerstraat 10 te Bakel

Locatie : Neerstraat 10
5761 RE BAKEL
Gemeente : Gemert-Bakel
Opgesteld door : D. van Kessel
Datum : September 2021
Projectnr. : EX.18.1158

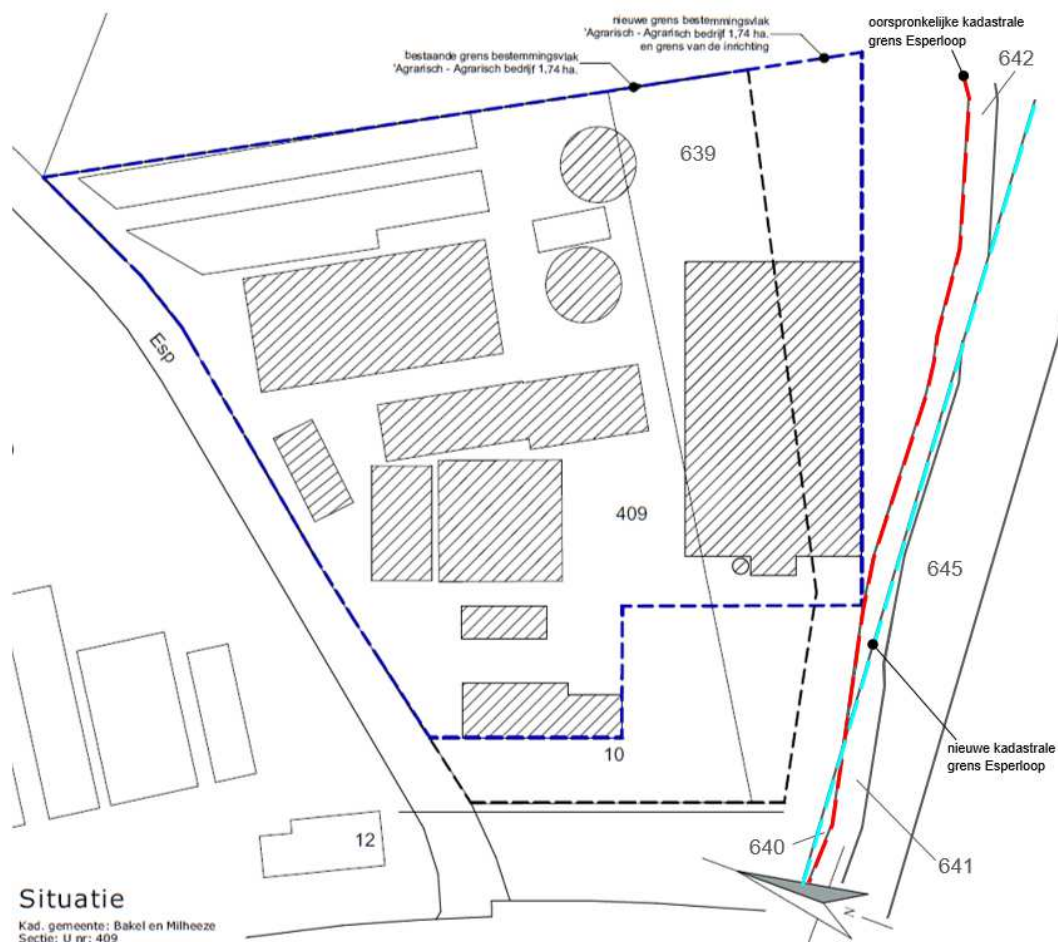
**1 Aanleiding**

Op de locatie Neerstraat 10 is een melkveehouderij gevestigd. Het initiatief is het bouwen van een nieuwe ligboxenstal. Daartoe is een wijziging van de vorm van het bouwvlak noodzakelijk. De oppervlakte van het bouwvlak blijft daarbij onveranderd. In de toekomst is een tweede mestsilo wenselijk.

De vormverandering van het bouwvlak heeft geen waardevermeerdering van gronden tot gevolg. Zodoende volgt uit de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel dat alleen de basisinspanning is vereist. Dit houdt in landschappelijke inpassing van de locatie, waarbij 20% van de omvang van het bouwvlak voor de landschappelijke inpassing wordt ingezet en de landschappelijke inpassing voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Gemert-Bakel.

Bij een percentage van 20% en een omvang van het bouwvlak van 1,74 hectare dient dus in een totale oppervlakte van 3.500 m² aan landschappelijke inpassing te worden voorzien. Dit landschappelijk inpassingsplan laat zien waarom welke beplantingselementen gekozen

zijn. Hierbij is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Gemert-Bakel leidend geweest, maar er is ook rekening gehouden met de wijze waarop de ten zuiden van de locatie Neerstraat 10 gelegen beekloop en ecologische verbindingszone van de Esperloop wordt heringericht. Door de randvoorwaarden als gesteld in het beeldkwaliteitsplan aan te houden zal een goede landschappelijke inpassing worden gerealiseerd.



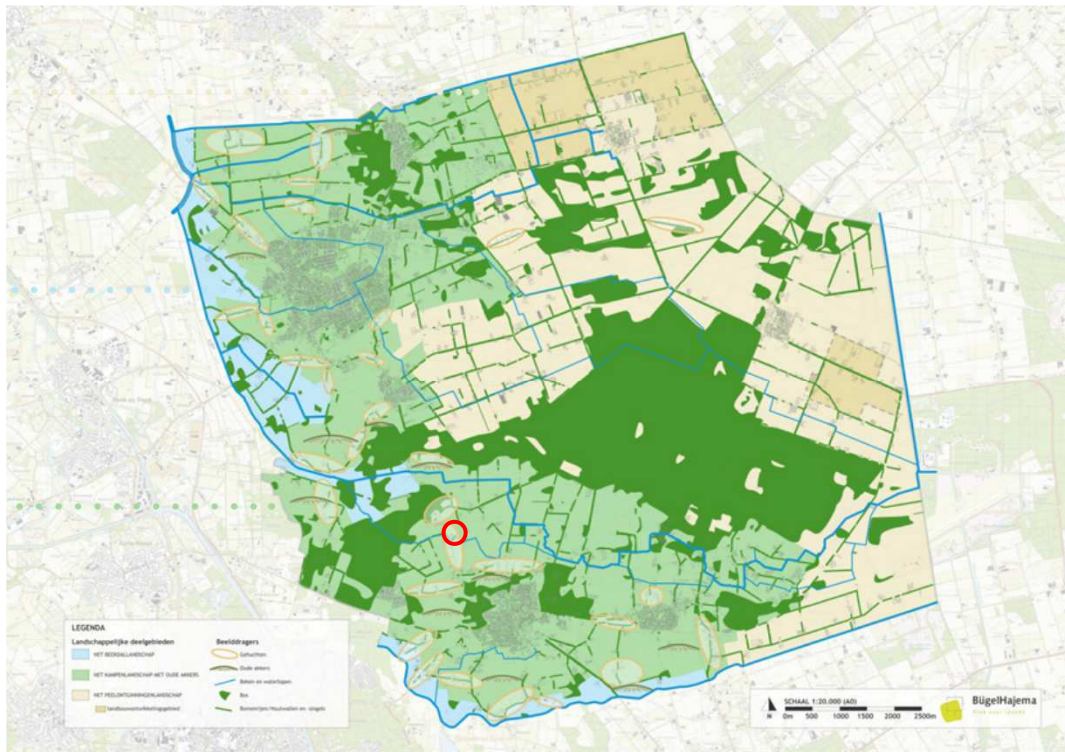
Afbeelding 1: Tekening beoogde nieuwe situatie

2 Beeldkwaliteitplan buitengebied Gemeente Gemert-Bakel

Het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Gemeente Gemert-Bakel (2016) vormt de leidraad bij de bewaking van de gewenste beeldkwaliteit. De landschappelijke inpassing voor de locatie Neerstraat 10 zal aan dit beeldkwaliteitsplan worden getoetst.

In het beeldkwaliteitsplan zijn per landschapstype randvoorwaarden gesteld. Zoals valt te zien in afbeelding 2, is de locatie Neerstraat 10 gelegen in het landschapstype "Kampenslandschap met oude akkers".

Het landschapstype "Kampenslandschap met oude akkers" is voor een groot deel van het gemeentelijk buitengebied van toepassing. De lichter gekleurde ovals zijn bebouwingsconcentraties als beelddrager. De Neerstraat betreft een dergelijke beelddrager. De lintvormige bebouwingsstructuur bestaat uit historisch waardevolle boerderijen in een fraai ritme aan de weg.



Afbeelding 2: Landschapstypen gemeente Gemert-Bakel (bron: Beeldkwaliteitplan buitengebied gemeente Gemert-Bakel)



Afbeelding 3: Sfeerbeeld kampenlandschap (bron: Beeldkwaliteitplan buitengebied gemeente Gemert-Bakel)

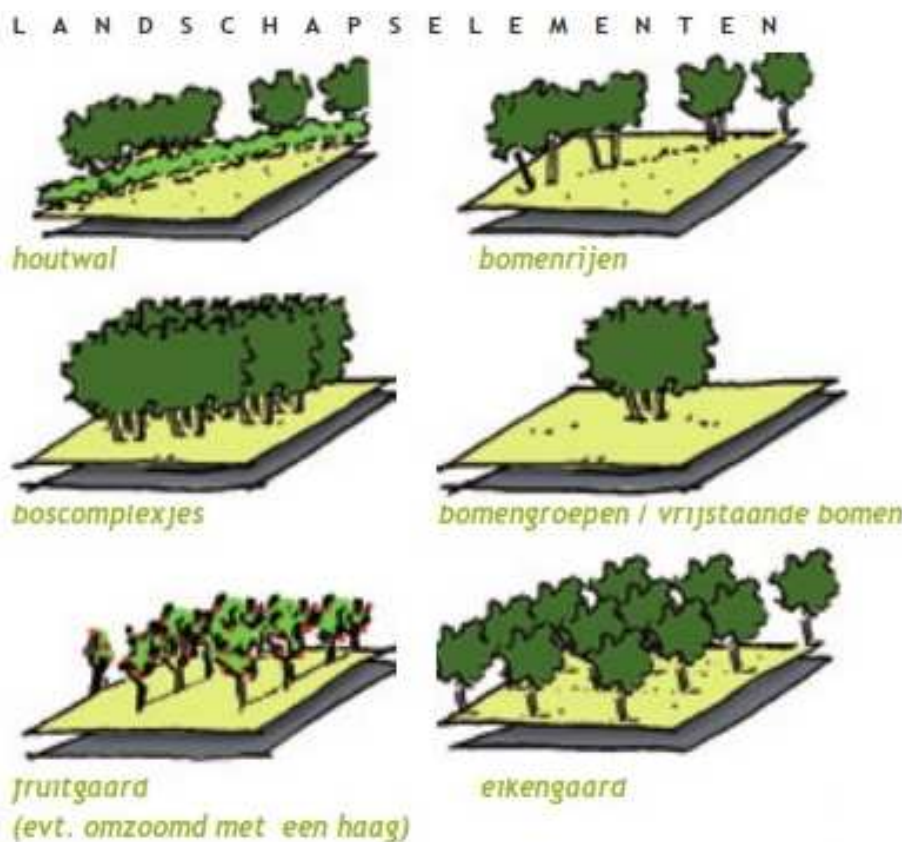
Een kamp is een kleine eenheid in het agrarisch landschap, gelegen op een hoger deel in het landschap: een dekzandrug. Met een waterloop in de nabijheid waren dit locaties met goede vestigingsvoorwaarden voor een gemengd bedrijf: akkerbouw en veeteelt dus. Van oudsher lagen de akkers op de hogere gronden en de graslanden aan de beek. De ligging van de boerderij zelf is op de helling van de dekzandrug, tussen de akkers en graslanden in.

Een dergelijk cultuurhistorisch waardevol, kleinschalig en groen landschap leent zich voor een mix van functies, waaronder recreëren. De gemeente Gemert-Bakel streeft naar het versterken van de kernkwaliteiten van dit landschapstype:

- Kleinschalig;
- Gevarieerde verkaveling o.a. door aanwezige hoogteverschillen;
- Bochtig verloop van de wegen;
- Variatie aan landschapselementen;
- Karakteristieke boerderijen met boomgaarden, beukenhagen en moestuinen.

Enkele randvoorwaarden wat betreft erfinrichting uit het beeldkwaliteitsplan zijn:

- De beplanting is gebiedseigen;
- De te gebruiken beplantingssoorten zijn uitgewerkt in bijlage 1 van het beeldkwaliteitsplan;
- Er kan een keus gemaakt worden uit onderstaande landschapselementen:



Afbeelding 4: Mogelijke landschapselementen kampenlandschap (bron: Beeldkwaliteitplan buitengebied gemeente Gemert-Bakel)

Bij grootschalige bebouwing, zoals hier het geval is met de nieuw te bouwen melkrundvee-stal, bevat de landschappelijke inpassing een strook erfbeplanting met een min. breedte van 8 meter langs de erfgrans.

3 Huidige en gewenste situatie Neerstraat 10

Rijdende over de Neerstraat zijn de aan weerszijden voorkomende historische boerderijen, waaronder die ter plaatse van de locatie Neerstraat 10, en het ritme waarin zij elkaar opvolgen, zeer fraai. De erven rondom de boerderijen zijn beplant met authentieke, streek-eigen beplantingen, passend in de omgeving. Ter hoogte van de locaties Neerstraat 10 en 13 zijn de doorzichten over het beekdal mooi om te ervaren (zie blauwe pijlen afbeelding 5).



Afbeelding 5: Huidige situatie



Afbeelding 6: Uitsnede ontwerp herinrichting Esperloop, traject 1 (bron: Waterschap Aa en Maas)

Het Waterschap Aa en Maas is in 2005 het Integraal Gebiedsprogramma Bakel-Milheeze gestart. Het project Esperloop is een onderdeel van dit Integraal Gebiedsprogramma en ziet op herinrichting van de beekloop en ecologische verbindingszone. De locatie Neerstraat 10 grenst aan de zuidzijde aan traject 1 van dit project, het deel van de Esperloop gelegen tussen de Neerstraat en de haakse bocht in de beekloop. In het kader van de realisatie van traject 1 heeft men de initiatiefnemer en eigenaar van de locatie Neerstraat 10 om medewerking gevraagd. Zijn medewerking is nodig om de ecologische verbindingszone tot ongeveer 25 meter te kunnen verbreden. Overeengekomen is de beekloop hiertoe naar het zuiden toe te verleggen en daarbij te voorzien in beekbegeleidende beplanting en een flauwe overloopstrook. Zie afbeelding 6.

Door dit verleggen van de beekloop ontstaat voor de initiatiefnemer ruimte voor een zodanige vormverandering van het bouwvlak voor zijn melkveehouderij, dat een nieuw te bouwen melkrundveestal gesitueerd kan worden op een grotere afstand van de Neerstraat, meer uit het zicht en beter op het bedrijfskavel. Dit is van belang voor een beter straatbeeld en een betere landschappelijke inpassing, maar ook voor de kwaliteit van de gehele locatie en de bedrijfsvoering.

De nieuw te bouwen melkrundveestal is voorzien aan de zuidzijde van de locatie Neerstraat 10 en dus ter plaatse van het gedeelte dat direct grenst aan de heringerichte beekloop en ecologische verbindingszone van de Esperloop. De in dit plan op te nemen landschappelijke inpassing van de nieuwe stal dient dan ook eveneens goed aan te sluiten op de gewijzigde inrichting van de aangrenzende ecologische verbindingszone. Om daar voor te zorgen, heeft nader overleg plaatsgevonden met het waterschap. Naar aanleiding hiervan is er voor gekozen in de erfbeplanting ter landschappelijke inpassing van de nieuwe stal dezelfde beplantingselementen en -soorten te gebruiken als binnen de ecologische verbindingszone en de elementen ook in een soortgelijke structuur aan te leggen.

Dit houdt concreet in dat op eigen grond aan de west- en zuidzijde van de nieuwe melkrundveestal ook twee delen bosplantsoen en enkele bomen aangeplant worden om een houtwal te realiseren. Met twee delen ontstaat er evenals in de ecologische verbindingszone enige openheid tussen de beplanting. De houtwal krijgt grotendeels een breedte van 8 meter. De houtwal aan de westzijde van de nieuwe stal beperkt de zichtbaarheid van deze stal vanaf de Neerstraat en zorgt voor een groene buffer ten opzichte van de ter plaatse aanwezige historische boerderij. De gronden rondom de houtwal worden evenals in de ecologische verbindingszone ingericht als bloemrijk grasland.

Het beleven van de aanwezigheid van de historische boerderij op de locatie Neerstraat 10 moet mogelijk blijven. Daarom is er voor gekozen de hoogstamfruitboomgaard te handhaven uit het landschappelijk inpassingsplan, dat onderdeel uitmaakt van de op 29 april 2019 verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe loods op de locatie. Een hoogstamfruitboomgaard is, zoals het in afbeelding 3 gegeven sfeerbeeld van het landschapstype kampenlandschap uit het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Gemert-Bakel ook laat zien, een transparante beplanting. Over de heg heen en onder de hoogstamfruitbomen door komt de boerderij het best tot haar recht. De hoogstamfruitboomgaard zal een zeer rustiek en landelijk beeld geven. De bestaande notenbomen worden onderdeel van de hoogstamfruitboomgaard.



Afbeelding 7: Knotwilgen langs noordelijke erfgrens

Langs de noordelijke erfgrans staat een rij oude knotwilgen, zie afbeelding 7.

Hoewel de bestaande sleufsilos aan de oostkant van de locatie Neerstraat 10 nauwelijks zichtbaar zijn, wordt de hogere wand van de meest oostelijke sleufsilos conform het tot de omgevingsvergunning van 29 april 2019 behorende landschappelijk inpassingsplan aangeaard. Het wallichaam wordt vervolgens netjes bijgehouden met de klepelmaaier.

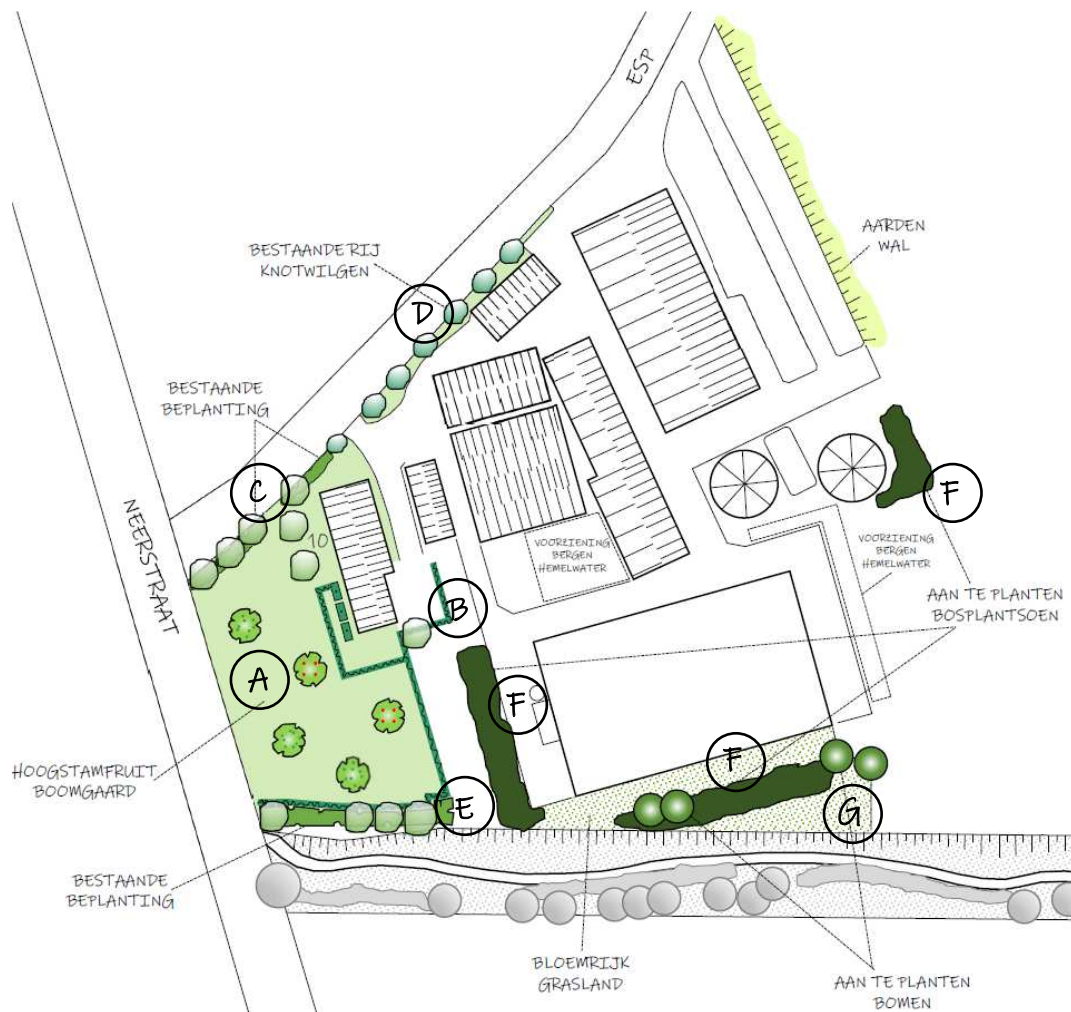
Gezien het voorgaande is er met dit landschappelijk inpassingsplan gekozen voor een tweetal elementen uit de mogelijke landschapselementen bij het landschapstype kampen-landschap: "fruitgaard" en "houtwal".

4 Oppervlakte erfbeplanting en beplantingslijst

Oppervlakten erfbeplanting

A	Hoogstamfruitboomgaard, incl. bestaande notenbomen en haag	2.700 m ²
B	Beukenhaag en boom in de beukenhaag	100 m ²
C	Bomenrij met dichte onderbegroeiing	320 m ²
D	Rij bestaande knotwilgen met strook bloemrijk grasland	60 m ²
E	Bestaande houtwal langs Esperloop	230 m ²
F	Aanplant bosplantsoen en bomen	1.025 m ²
G	Bloemrijk grasland	815 m ²
Totaal		5.250 m²

Dit totaal is aanzienlijk meer dan de eis van 20% van het 1,74 hectare grote bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', wat neerkomt op min. 3.500 m².



Afbeelding 8: Overzicht oppervlakten erfbeplanting landschappelijke inpassing locatie Neerstraat 10

Beplantingslijst

- **Houtwal**
Bosplantsoen, 1,25 meter x 1,25 meter in driehoeksverband, tweejarig plantsoen, soorten:
 - o Wilde lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)
 - o Zoete kers (*Prunus avium*)
 - o Zwarte els (*Alnus glutinosa*)
 - o Zachte berk (*Betula pubescens*)
 - o Sleedoorn (*Prunus spinosa*)
 - o Gewone vogelkers (*Prunus padus*)
 - o Meidoorn (*Crataegus monogyna*)
 - o Vuilboom (*Rhamnus frangula*)
 - o Hazelaar (*Corylus avellana*)
 - o Gelderse roos (*Viburnum opulus*)
 - o Wilde gagel (*Myrica gale*)
 - o Grauwe wilg (*Salix cinerea*)
 - o Geoorde wilg (*Salix aurita*)

Bomen, 4 stuks, maat 18-20, soorten:

- o Zachte berk (*Betula pubescens*) (2 stuks)
- o Boswilg (*Salix caprea*) (2 stuks)

- *Hoogstamfruitboomgaard*

Hoogstamfruitbomen, 5 stuks, maat 10-12, soorten:

- o Appel
- o Peer
- o Pruim
- o Kers