



Landschappelijk inpassingsplan

Veldweg 6 Gemert

Opdrachtgever:
DLV Advies

Opdrachtnemer:
h8 ontwerpbureau

Inhoudsopgave:

p

Locatie

3

Bestaande situatie

4 / 6

Beleid

7 / 9

Landschappelijk inpassingsplan (nieuwe situatie)

10 / 13

Investerings-overzicht

14

02 – maart - 2023



Locatie aangegeven op luchtfoto (bron google earth)





Beelden van de huidige situatie aan de straatzijde (bron Street view)





Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande situatie weer.

Op het perceel is momenteel een agrarisch bedrijf gevestigd met drie schuren een woonhuis en een aantal bijgebouwen. Het perceel is aan de noord- en westzijde reeds ingeplant met een houtwal. Deze houtwal varieert in breedte en in dichtheid. Aan de oostzijde is een taxushaag aangeplant en aan de zuidzijde (voorzijde woning) is een buxushaag aanwezig. Een deel van het perceel is verhard en het overige deel is reeds als tuin ingericht met solitaire bomen en een aantal fruitbomen.

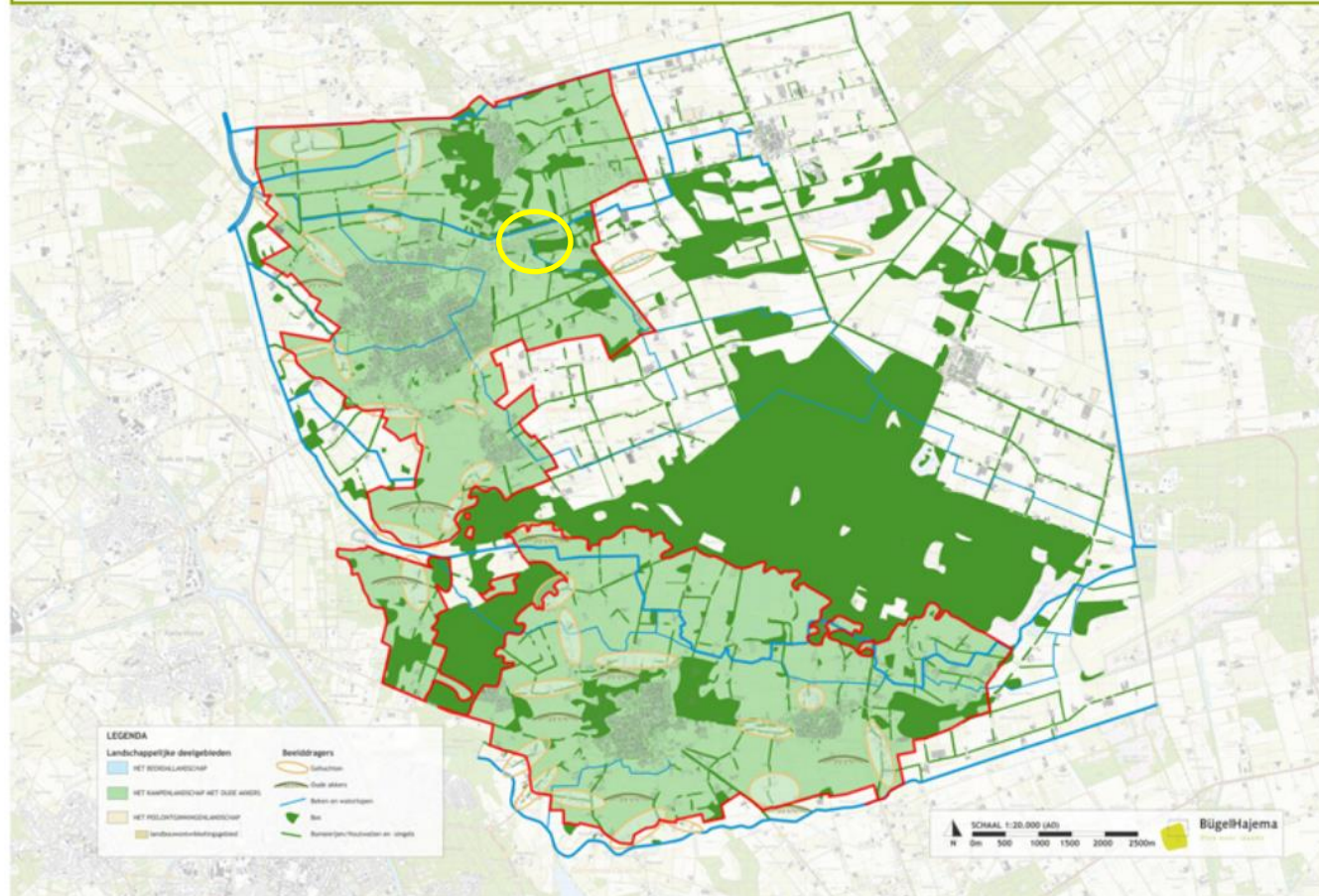
Aan de zuidzijde van de Veldweg is reeds een landschapselement aangelegd in de vorm van een meidoornhaag.



Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande landschappelijke structuren weer.

De dikke groene lijn geeft de houtwallen aan en de stippellijn de hagen rondom het perceel.

2.3 HET KAMPENLANDSCHAP MET OUDE AKKERS

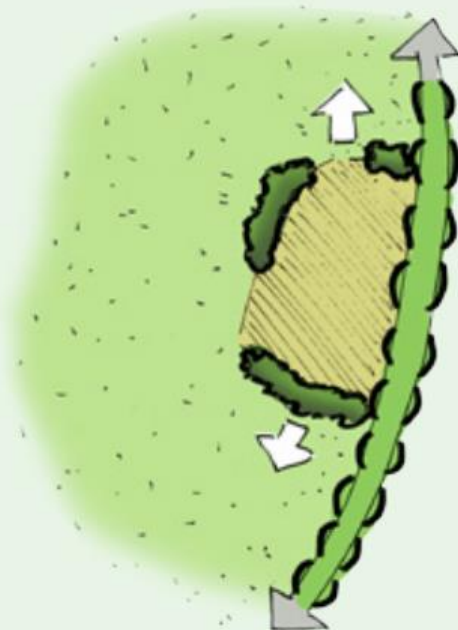


Bovenstaande kaart is een uitsnede uit het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert Bakel.

Het project valt in het deel 'Kampenlandschap met oude akkers'.

In het plan worden de ruimtelijke kenmerken toegepast welke horen bij bovengenoemde landschapstype.

RONDON OUDE AKKERS



Uitstraling: Besloten

Overwegend aaneengesloten dichte erfbeplanting op alle erf grenzen die grenzen aan het landschap, in de vorm van boscomplexjes en/of houtwallen.

Ontwikkelingsrichting: Breedte

Hoofdzakelijk in de richting van de weg (over de breedte).

Landschappelijke kenmerken van het 'Kampenlandschap met oude akkers'.

- Behouden van het kleinschalige, groene karakter.
- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk aan landschapselementen. In beginsel op de locatie zelf.
- In stand houden van de grillige verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen.
- Onbebouwd en onbeplant laten van de oude akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiing in het landschap.
- Versterken of herstellen van de esrandbeplanting (houtwallen en -singels) aan de randen van de oude akkers.
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden, beken en steilranden.

2 RANDVOORWAARDEN ERFINRICHTING

2.1 Uitstraling van het erf

- Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf.
- Er is sprake van erfbeplanting op alle erfgrenzen die grenzen aan het landschap.
- Ruimte behouden of creëren rondom beken en steilranden.
- Ruimte behouden of creëren rondom monumentale panden en karakteristieke bebouwing. Historische bebouwing, zoals de langgevelboerderijen, zijn karakteristiek voor het buitengebied en dienen zichtbaar te zijn.

2.2 Ontwikkelingsrichting van het erf

- De ontwikkelingsrichting van het erf kan variëren.
- De ontwikkelingsrichting mag nooit ten koste gaan van aaneengesloten landschapselementen, zoals houtwallen- en singels op perceelsgrenzen.

2.3 Situering van de bebouwing

- De situering van de bebouwing kan variëren. Wel dient er sprake te blijven van samenhang tussen de bebouwing. Dit kan op diverse manieren tot uiting komen: een compact erf met korte onderlinge afstanden tussen de bebouwing, vormgeving van de bebouwing en het materiaal- en kleurgebruik.
- Behoud van een compacte erfindeling.
- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op het erf. Dit betekent een representatieve voorzijde van het erf met de woonfuncties, met daarachter gelegen de bedrijfskavel met bedrijfsmatige functies.
- Een aandachtige indeling van het erf kan een extra kwaliteitsimpuls geven aan landschapswaarden, zoals beken en steilranden, door deze ruimte te geven.

2.4 Ontsluiting van het erf

- Van oudsher is er sprake van een gezamenlijke ontsluiting voor het voorerf en de bedrijfskavel. Als uitgangspunt wordt een gezamenlijke ontsluiting gehanteerd, tenzij dit het functioneren van de bedrijfsvoering op het erf aantoonbaar belemmert.
- Bij een gescheiden ontsluiting is een sterke landschappelijke inpassing van het gehele erf een vereiste.
- Verharding is zo min mogelijk zichtbaar in het landschap.

2.5 Erfbeplanting

- Gebruik van gebiedseigen beplanting*.
- Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, minimaal de aanplant van bomengroepen*, bomenrijen* en/of fruit-/eikengaarden*.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erfgrens.
- Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, meer aaneengesloten landschapselement gebruiken, zoals houtwallen/-singels* en/of boscomplexjes*.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij grootschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 8-10 meter langs de erfgrens.
- Ruimte rondom (historische) bebouwing kan ingevuld worden met een eikengaad*, fruitgaard* of moestuin.

2.6 Beplantingssoorten

- Zie bijlage 1 'Toe te passen erfbeplanting'

Specifieke randvoorwaarden voor de oude akkers

- De ontwikkelingsrichting vindt hoofdzakelijk in de richting van de weg plaats (over de breedte). Het is ongewenst dat een ontwikkeling ten koste gaat van de achter het erf gelegen openheid of glooiing van de oude akker.
- Besloten, groene uitstraling van het erf. Gebruik van uitsluitend boscomplexjes* en/of houtwallen*.

KAMPENLANDSCHAP



Voorbeeld gewenste erfinrichting

- Kleinschalige uitstraling
- Beplanting op alle erfgrenzen

OUDE AKKERS



Voorbeeld gewenste erfinrichting

- Besloten uitstraling
- Overwegend aaneengesloten beplanting op de erfgrenzen

LANDSCHAPSELEMENTEN



houtwal



bomenrijen



boscomplexjes



bomengroepen / vrijstaande bome

fruitgaard
(evt. omzoomd met een haag)

eikengaad

*Zie begrippenlijst in bijlage 1 'Toe te passen erfbeplanting'

37

Bovenstaande kaart is een uitsnede uit het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert Bakel.

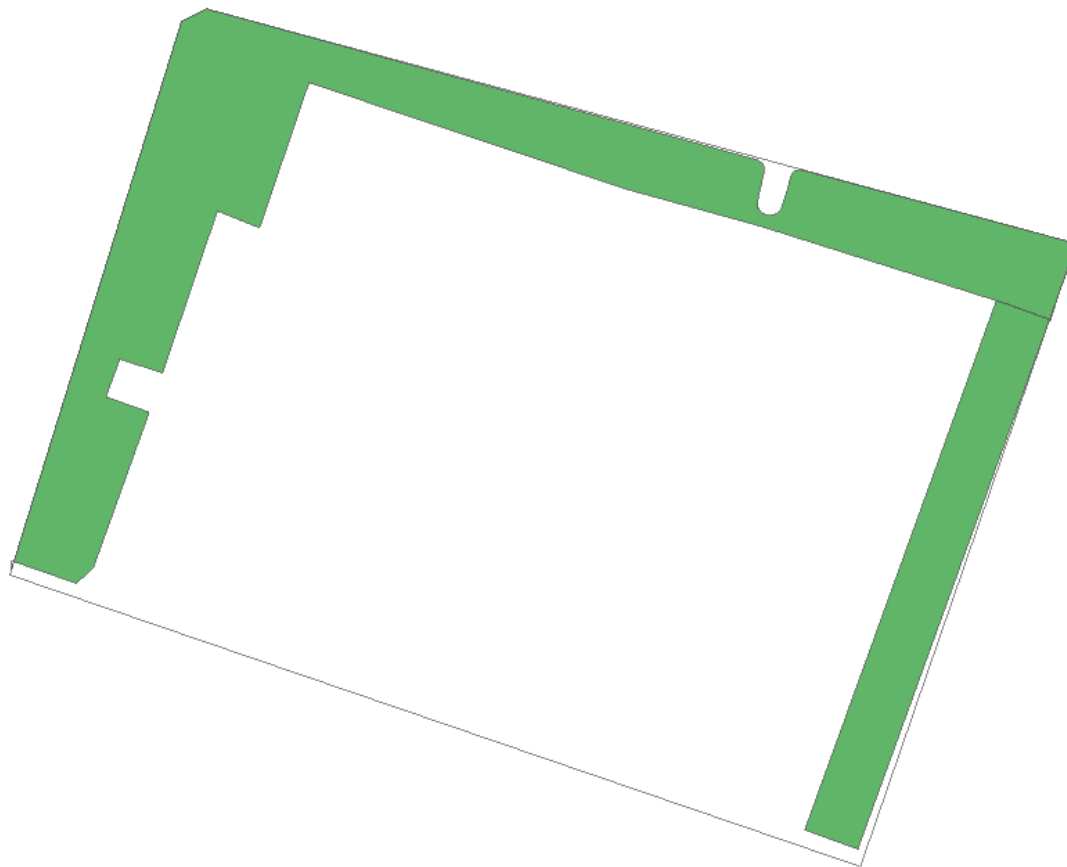
In deze tabel worden de randvoorwaarden van de erfinrichting beschreven.



Bovenstaande tekening is het voorstel voor de landschappelijke inpassing van het perceel.

De inpassing bestaat uit drie onderdelen welke aansluiten op eerder beschreven beleid uit het beeldkwaliteitsplan.

- *De bestaande houtwal wordt opgewaardeerd; er worden bomen en heesters toegevoegd en de breedte wordt geoptimaliseerd daar waar mogelijk is.*
- *De taxushaag aan de oostzijde wordt vervangen of aangevuld door een elzensingel met inheemse heesters.*
- *De buxushaag wordt vervangen door een inheemse haag (Meidoorn).*
- *De bestaande (fruit)boomgaard wordt afgerasterd t.b.v. begrazing*



*Bovenstaande tekening geeft de verhouding weer van oppervlakte tbv landschappelijke inpassing in relatie tot het hele perceel.
Het perceel is 6230 m². Het groene vlak is 1492 m² waarmee de 20% norm ruimschoots behaald wordt.*



Bovenstaande tekening geeft schematisch de bestaande landschappelijke structuren weer aangevuld met de nieuwe structuren uit dit landschappelijk inpassingsplan.



De beplanting welke toegevoegd wordt aan de houtsingel bestaat uit een variatie van inheemse soorten heesters.

De soorten bosplantsoen die worden voorgesteld zijn:

40 % bestaande uit:

- *Alnus glutinosa - zwarte els*

60% bestaande uit een variatie van:

Boomvormers

- *Fraxinus excelsior - gewone es*
- *Salix alba - schietwilg*

Struikvormers

- *Crataegus monogyna - éénstijlige meidoorn*
- *Ilex aquifolium - hulst*
- *Rhamnus frangula - gewone vuilboom*
- *Rosa canina - hondsroos*
- *Salix cinerea - grijze wilg*
- *Viburnum opulus - Gelderse roos*

Hagen op het voorerf (mix van 2 soorten)

- *Crataegus monogyna - éénstijlige meidoorn*
- *Crataegus laevigata - tweestijlige meidoorn*

