

## Bijlage 1

### Landschappelijk inpassingsplan Dunsedijk 3, Lage Mierde



Gerald Willemsen,

Juni 2021, aangevuld januari 2022

Areal

Maurikstraat 27

5453 NA Langenboom

areal-agro.nl | info@areal-agro.nl | 0622468228

**Areal**   
agro  
landschap  
natuur

**Areal** 

## Inhoud

1 Inleiding .....	3
Aanleiding.....	3
Beschrijving plangebied.....	3
Gemeentelijk beleid .....	7
-Beekherstelproject de Raamsloop .....	7
-Omgevingsvisie Reusel De Mierden 2018.....	7
2 Huidige situatie.....	9
Beschrijving huidige situatie.....	9
3 Nieuwe situatie.....	10
Uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing .....	10
Plantsoenlijst .....	13
Beheer grasland.....	15
Beheer bos en houtopstand .....	15
4 Conclusie .....	18

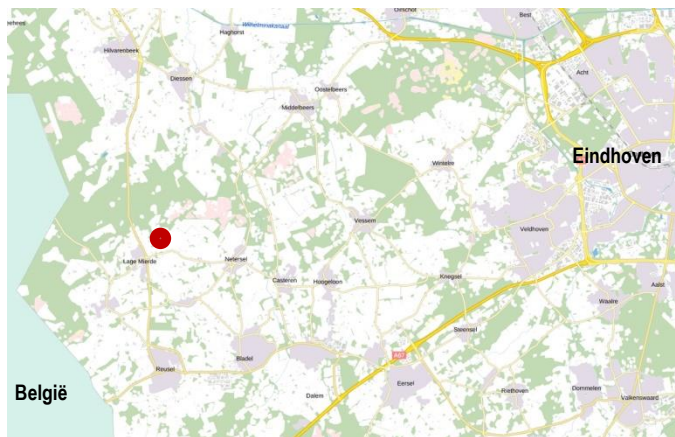
# 1 Inleiding

## Aanleiding

Familie van Gorp heeft momenteel een melkveebedrijf met minicamping aan de Dunsedijk 3 in Lage Mierde. Hun grond valt binnen Natura 2000-gebied Kempenland-West. Onderdeel daarvan is natuurherstel- en ontwikkelingsproject Natte Natuurparel (NNP) de Utrecht en Reusel - de Mierden. Het project 'NNP De Utrecht en Reusel - de Mierden' heeft betrekking op het beekherstel van de Reusel en de Raamsloop en het versterken van de natuurwaarden in het gebied.

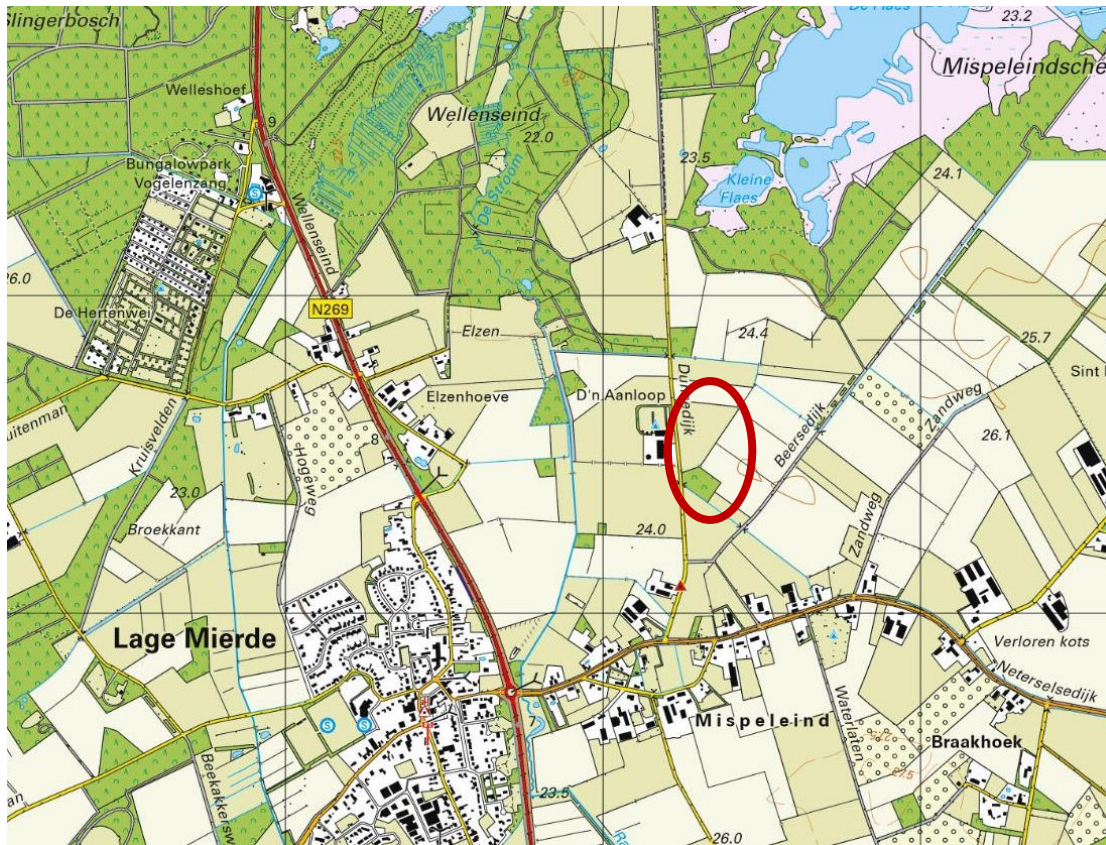
Voor de familie van Gorp betekent dit dat op hun grond het grondwaterpeil omhoog gaat, waardoor hun melkveebedrijf niet op deze locatie kan worden voortgezet. Voor het melkveebedrijf wordt een andere locatie gezocht. Ze willen wel graag op deze plek blijven wonen, hun camping uitbreiden en zorg voor ouderen creëren. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt een deel van de overige grond de bestemming 'recreatie'. Ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om zo de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied te waarborgen en te versterken.

## Beschrijving plangebied



Het projectgebied bevindt zich ten noorden van Lage Mierde aan de rand van landgoed De Utrecht en landgoed Wellenseind. De locatie ligt in het beekdal van de Raamsloop, op de overgang tussen agrarisch gebied en natuur. De provincie heeft een deel van de gronden van de familie van Gorp gekocht ten behoeve van dit project.





Projectlocatie omgeving



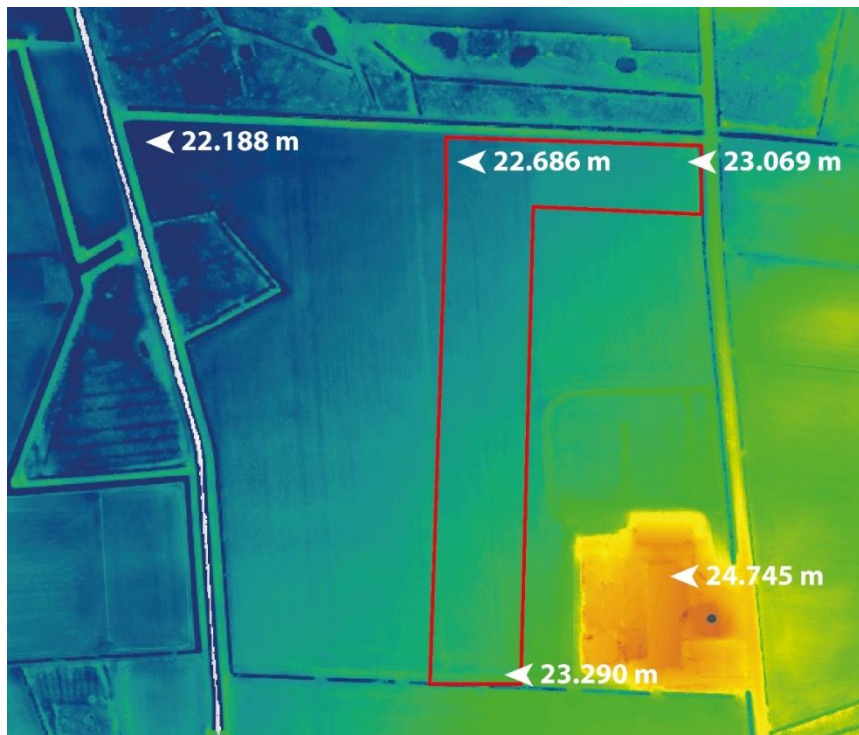
Plangebied, rood omlijnd

### Kadastrale gegevens

Hooge en Lage Mierde K 1717, oppervlakte: 5.992m<sup>2</sup>  
 Hooge en Lage Mierde K 1721, oppervlakte: 12.245m<sup>2</sup>  
 Hooge en Lage Mierde K1719, oppervlakte: 51.027 m<sup>2</sup>

eigendom van fam. van Gorp  
 eigendom van fam. van Gorp  
 eigendom van fam. van Gorp

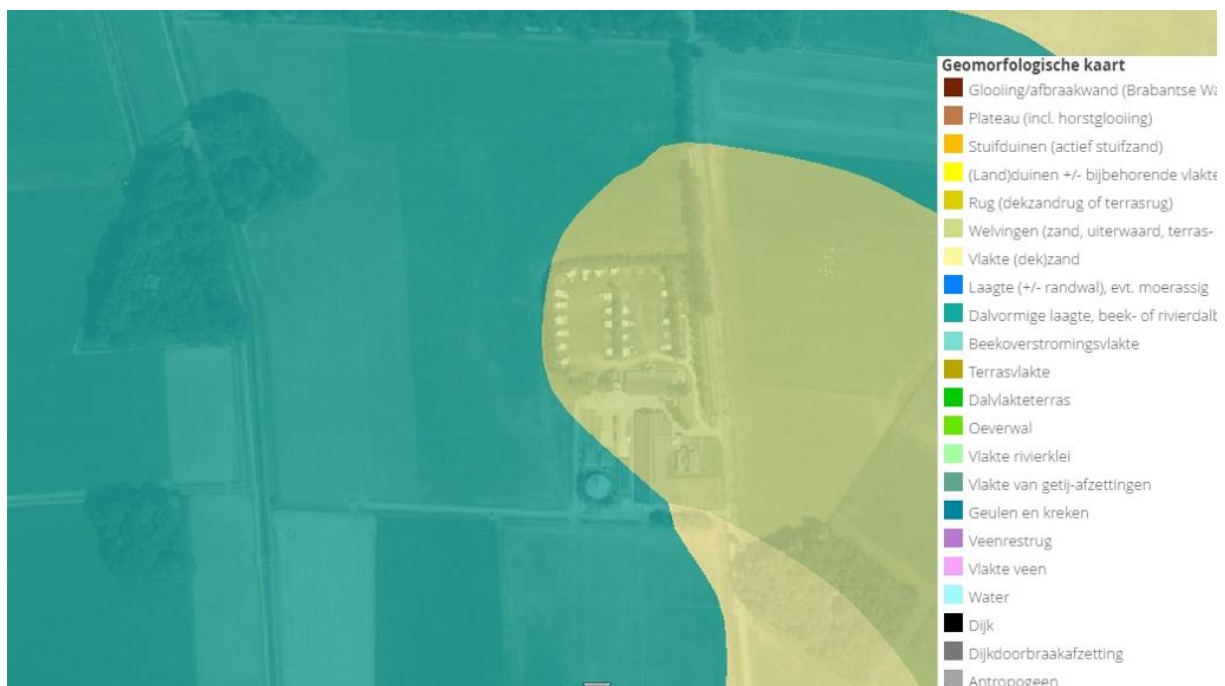
## Hoogtekaart (relatieve hoogte)



(Bron: AHN)

Het plangebied ligt op een hoogte variërend tussen 22,60 m tot 24,74

## Geomorfologische kaart



(Bron: kaartenbank Brabant)

De Geomorfologische ondergrond is deels 'zandwelvingen' en deels 'dalvormige laagte'



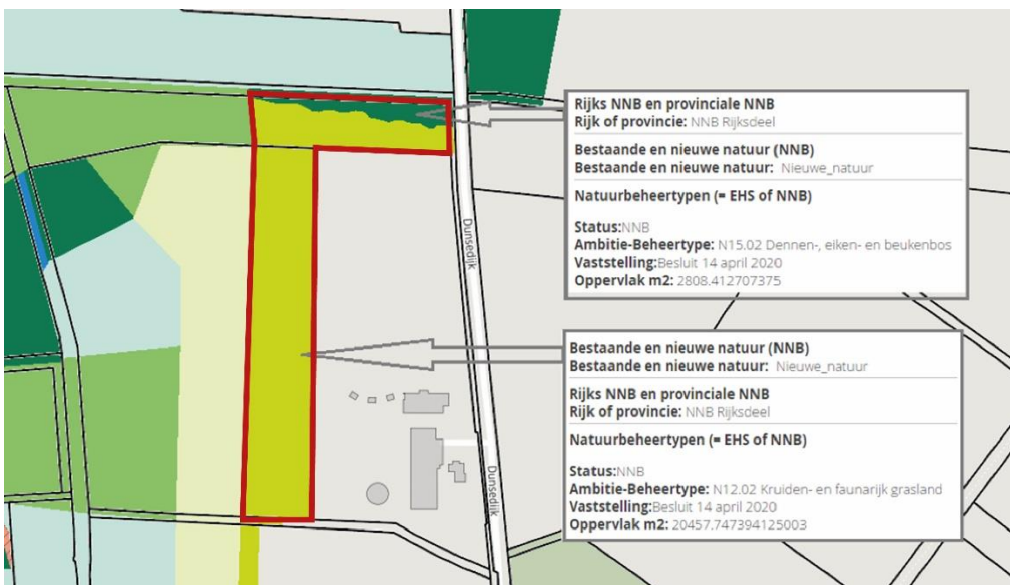
## Historische kaart 1945



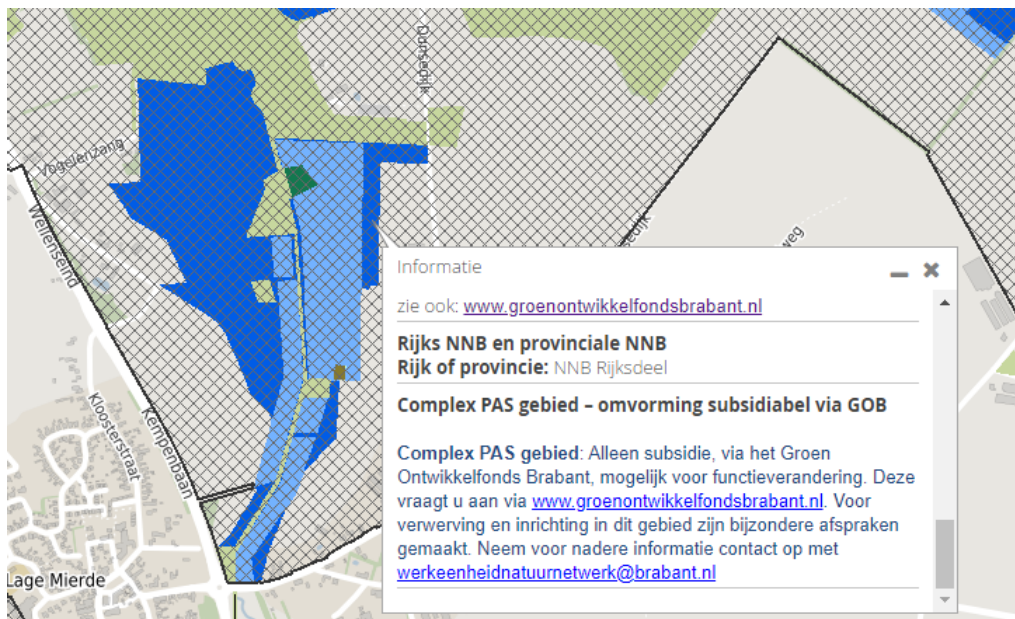
(Locatie rood omljnd, bron topotijdreis.nl)

Het plangebied ligt op een de overgang van het beekdal naar nieuwe ontginningen.

## Natuurnetwerk Brabant



(Locatie rood plangebied binnen NNB omljnd, bron Groenontwikkelfonds Brabant)



(Bron Groenontwikkelfondsbrabant.nl)

## Gemeentelijk beleid

### -Beekherstelproject de Raamsloop

Onderdeel van het grote project is het herstel van de Raamsloop tussen de Neterselse dijk en Landgoed Wellenseind en deze zodanig in te richten dat voldaan wordt aan de doelstelling Kaderrichtlijn Water, Natura 2000, Natte Natuurparel de realisatie van Natuurnetwerk Brabant (NNB). Hiervoor is hydrologisch herstel noodzakelijk. Dit kan plaatsvinden door middel van aanpassing van het grondwaterregime (inclusief het realiseren van meer stabiele grondwaterpeilen en de verbetering van kwel). De herstelmaatregelen omvatten beekherstel van de Raamsloop en het omvormen van gronden in natuurgebieden, waarbij ondergrondse drainagesystemen worden verwijderd en verschillende sloten worden gedempt of omgeleid.

### -Omgevingsvisie Reusel De Mierden 2018

Gemeente Reusel De Mierden heeft een omgevingsvisie laten opstellen. Daarin is het gebied in vijf zones verdeeld. De locatie Dunsedijk 3 ligt in de zone 'oud agrarisch cultuurlandschap'. Bouwstenen vanuit de omgevingsvisie hiervoor zijn: Behoud en versterking van het kleinschalige landschap met bomenlanen, akkerwallen en bosfragmenten. Behoud van de open akkers en de doorzichten daarop vanuit de dorpen en linten. Fijnmazig netwerk van (zand)paden ontwikkelen als verbinding tussen dorp en landschap en onderdeel van een aantrekkelijk recreatief netwerk.



(Bron Omgevingsvisie Reusel De Mierden 2018)



## 2 Huidige situatie

### Beschrijving huidige situatie



*Luchtfoto plangebied met huidige situatie*

### 3 Nieuwe situatie

Uit de analyse van het landschap, het beleid, de ruimtelijke visie en de wensen van de bewoners volgen onderstaande uitgangspunten voor het vormgeven van de landschappelijke inpassing.

Het terrein ligt op een licht hellend vlak waarbij de grondwaterstand stijgt door peilopzet van de Raamsloop. De bodem wordt natter. De kampeerplekken mogen niet onder water lopen, daarom komen die op een zandrug te liggen. Historisch gezien ligt het terrein tussen het beekdal met heggen en houtwallen en grootschaligere, nieuwe ontginning in met grotere landbouw- en bospercelen en rechte beken. Om de die overgang te creëren legt de initiatiefnemer houtwallen en heggen op het terrein aan om de nieuwe ontwikkeling fraai in te passen en toch doorzichten vanaf de Dunsedijk te behouden. De plantensoorten als eik, vuilboom en veldesdoorn zijn afgestemd op de bodem, passen bij de zanderige ondergrond van het dekzand en de nattere ondergrond van het beekdal.

#### Uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing

- Het inrichtingsplan creëert een meerwaarde voor natuur en landschap
- De soortkeuze wordt afgestemd op gebiedseigen beplanting, passend bij het landschap en de ondergrond.
- Nieuw te bouwen groepshuisvesting wordt ingepast aan de rand van het erf. Het gebouw krijgt de uitstraling van een klassieke hooimijt. Om het ook visueel bij het erf te laten horen, komt er een hoogstamfruitboomgaard tegenaan te liggen.
- De nieuwe kampeerplaats aan de noordzijde van de huidige camping is veel vrijer en ruimer van opzet. De plekken liggen op een terp omdat de peilhoogte afloopt. Ook laat dit de overgang naar natte natuur zien
- De strook aan de westzijde wordt als kruiden- en faunarijke grasland ingericht om de overgang van erf naar natte natuur te laten zien. Beweiding van deze strook is extensief (maximaal 2 GVE ca 2 koeien of stuks jongvee / ha).
- De strook aan de noordzijde wordt een bosstrook met soorten eik en vuilboom die zich op vochtige ondergrond goed thuis voelen. De strook markeert en beschaduwde de waterloop.

# Inrichtingsplan, nieuwe situatie





## Plankaart inrichtingsmaatregelen



### Bebouwing

Inrichtingselement:                      Oppervlakte/aantal:

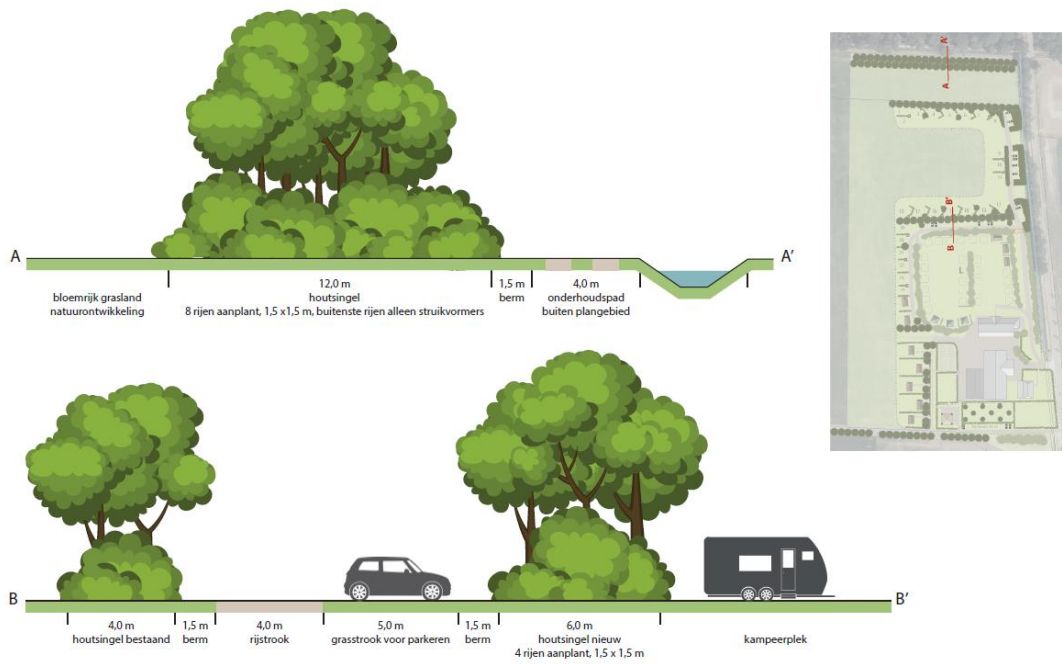
1: woning	170 m <sup>2</sup>
2: jongveestal en schuur	187 m <sup>2</sup> + 707 m <sup>2</sup>
3: sanitair en groepsruimte	566 m <sup>2</sup>
4: zorg- en groepsruimte	100 m <sup>2</sup>
5: 5 trekkershutten (nieuw)	200 m <sup>2</sup>
6: 3 trekkershutten (huidig)	75 m <sup>2</sup>
7: 3 trekkershutten (nieuw)	120 m <sup>2</sup>
8: 2 trekkershutten (nieuw)	80 m <sup>2</sup>

**Totaal oppervlakte bebouwing: ca. 2205 m<sup>2</sup>**

### Groen

Inrichtingselement:                      Oppervlakte/aantal:

9: camping (huidig)	26 plaatsen
10: camping (nieuw)	24 plaatsen
11: parkeerplaatsen	24 st.
12: parkeerplaatsen	28 st.
13: parkeerplaatsen	5 st.
14: parkeerplaatsen	9 st.
15: parkeerplaatsen	5 st.
16: parkeerplaatsen	16 st.
17: houtsingel	2205 m <sup>2</sup>
18: houtsingel	708 m <sup>2</sup>
19: houtsingel	630 m <sup>2</sup>
20: houtsingel	192 m <sup>2</sup>
21: houtsingel	750 m
22: nat kruiden- en faunarijk grasland/nat ruigteveld	1940 m <sup>2</sup>
23: hoogstamfruitboomgaard	700m <sup>2</sup>
knip- en scheerheggen	+/- 800 m



### Plantsoenlijst

nr	element	opp. m2	stuks	plantverband
17	houtsingel	2205	980	1,5m x 1,5m
18	houtsingel	708	279	1,5m x 1,5m
19	houtsingel	630	210	1,5m x 1,5m
20	houtsingel	192	384	1,5m x 1,5m
21	houtsingel	750	334	1,5m x 1,5m
23	hoogstamfruitboomgaard	700	9	8m x 8m
	knip- en scheerheggen	800	3200	0,25m
<b>totaal</b>		<b>5985</b>	<b>5396</b>	

soorten	aantal	maat
<b>houtsingels</b>		
30% zomereik / Quercus robur	655	60/80
20% beuk / Fagus sylvatica	430	60/80
20% berk / Betula pendula	430	60/80
10% lijsterbes / Sorbus aucuparia	225	60/80
10% vuilboom / Rhamnus frangula	225	60/80
10% hazelaar / Corylus avellana	222	60/80
<b>knip- en scheerheggen</b>		
veldesdoorn / Acer campestre	3200	60/80
<b>hoogstamfruitbomen</b>		
wilde appel / Malus sylvestris	3	18-20
wilde peer / Pyrus pyraeaster	3	18-20
zoete kers / Prunus avium	3	18-20
<b>totaal</b>	<b>5396</b>	

## Beschrijving Inrichtingsmaatregelen

### Struweelbeplanting, hakhoutsingel en heg

Omdat het perceel al fraai is ingepast volstaan struweelbeplanting onder de bomenrij waarmee het sportpark beter afgescheiden is van het erf. Daarnaast legt de initiatiefnemer een houtsingel aan langs de noordzijde van het perceel. Die hakhoutsingel neemt het zicht weg op de aangrenzende coniferen. Het natuurdoel voor deze bosstrook is 'Dennen-, eiken- en beukenbos'. Struikvormers worden met name in de randen geplant. Als mengingsvorm wordt zowel individuele als groepsgewijze menging toegepast. Een kort stuk knip- en scheerheg kleedt het perceel aan vanaf de weg.

### Kruiden- en faunairijk grasland, oppervlakte: 16.032 m2

De precieze uitwerking hiervan wordt afgestemd op het inrichtingsplan van het beekherstelproject van de Raamsloop en in overleg met het waterschap. Om tot deze inrichting te komen is inzaaien met een soortenrijk, natuurlijk grasmengsel de eerste start. In de eerste fase, de inrichtingsperiode, zal er twee keer per jaar gemaaid moeten worden. Het maaisel wordt afgevoerd. Daarna kan beweiding worden toegepast.

### Status NNB-realisatie

De eigenaren zetten een strook om naar NNB. De voorgestelde natuurdoelstellingen komen overeen met de doelen zoals in het natuurbeheerplan zijn opgenomen. In de nieuwe situatie wordt het huidige bouwland grotendeels ingericht als kruiden- en faunairijk grasland. Hierbij blijft begrazing mogelijk. Een noordelijke strook wordt ingericht als Dennen-, eiken- en beukenbos. Het Groenontwikkelingsfonds Brabant heeft het verzoek tot omzetting inmiddels beschikt.

## Beheer





## **Beheer grasland**

Na het eerste jaar kan beweiding plaats vinden. De begrazing zal extensief zijn tot 1,5 GVE/ha. Mocht de voedselrijkdom nog te groot blijken dan dienen er aanvullende maatregelen genomen moeten worden. Deze zijn beschreven in een uitgebreid beheeradvies van BIJ12. Deze is toegevoegd in bijlage 2.

## **Beheer bos en houtopstand**

Het bos dat wordt aangeplant bestaat uitsluitend uit inheemse soorten. Het bos ontwikkelt zich tot een gevarieerd bos met hoge natuurwaarden. Na aanplant vindt de eerste 10-15 jaar ontwikkelingsbeheer plaats. Na 10 tot 15 jaar is een dichte begroeiing ontstaan. Dan wordt overgegaan naar instandhoudingsbeheer.

Ontwikkelingsbeheer:

In het eerste jaar na de aanleg dient de jonge aanplant, wanneer nodig, voorzien te worden van water. Bij jonge aanplant bestaat er vooral de eerste jaren het risico dat delen van de beplanting niet aanslaan. Inboet gebeurt indien:

- over de gehele aanplant meer dan 20% van de jonge bomen uitgevallen zijn of;
- meer dan 20% van één specifieke boomsoort is uitgevallen of;
- plaatselijk een aaneengesloten groep jonge bomen geheel of gedeeltelijk is uitgevallen waardoor op die locatie geen sprake meer is van bos

Uitgevallen bomen worden in principe vervangen door bomen van dezelfde soort. Aanvankelijk van de ontwikkeling van de nog levende bomen kan worden besloten in te boeten met een grotere maat plantsoen. De beste periode voor inboeten is in de maand november.

De eerste 2 á 3 jaar overmatige kruidengroei verwijderen en/of maaien, als richtlijn moet worden aangehouden dat de toppen van de aanplant boven de kruiden moten blijven uitsteken.

Instandhoudingsbeheer:

Het volwassen bos wordt in principe elke vijf tot 10 jaar gedund. Naarmate het streefbeeld meer in beeld komt, zal de noodzaak tot dunnen steeds verder afnemen. Het jonge bos wordt voor het eerst gedund indien dit vanuit ecologisch en recreatief oogpunt wenselijk is en wanneer de stammen een diameter van 10 tot 15 centimeter hebben en de bosontwikkeling ver genoeg op gang is gekomen.

## **Kwaliteitsverbetering en bestemmingswinst**

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling moet

gelijk gesteld worden met een categorie 3-ontwikkeling wat betekent dat een berekening van de bestemmingswinst is vereist.

De bestemmingswinst van € 38.362,90 wordt met een landschappelijke investering van € 48.960,80 ruim gecompenseerd.

bestemmingswinst			
<b>Functie 1 (huidig)</b>	<b>oppervlak m</b>	<b>waarde/m2</b>	<b>totaal</b>
bedrijf-agrarisch	12525	€ 25,00	€ 313.125,00
agrarisch	43978	€ 7,00	€ 307.846,00
natuur	0	€ 1,00	€ 0,00
recreatie intensief	0	€ 40,00	€ 0,00
recreatie extensief	0	€ 12,50	€ 0,00
<b>totaal</b>	<b>56503</b>		<b>€ 620.971,00</b>
<b>Functie 2(aanvraag)</b>			
<b>Functie 2(aanvraag)</b>	<b>oppervlak m</b>	<b>waarde/m2</b>	<b>totaal</b>
bedrijf-agrarisch	0	€ 25,00	€ 0,00
agrarisch	1358	€ 7,00	€ 9.506,00
natuur	17872	€ 1,00	€ 17.872,00
recreatie intensief	11618	€ 40,00	€ 464.720,00
recreatie extensief	25655	€ 12,50	€ 320.687,50
<b>totaal</b>	<b>56503</b>		<b>€ 812.785,50</b>
Bestemmingswinst			€ 191.814,50
<b>Bijdrage LIR = 20% bestemmingswinst</b>			<b>€ 38.362,90</b>

element	opp. m2	aantal stuks	aanleg	aanleg	totale	jaarlijkse	jaarlijkse	jaarlijkse	totale	10 jaar
			kosten per stuk	kosten per ha	aanleg kosten	onderhouds kosten per stuk	onderhouds kosten per 100m	onderhouds kosten per ha	onderhouds kosten per jaar	onderhouds kosten
houtsingel/bosplantsoen	4485	2187	€ 1,85		<b>€ 4.045,95</b>			€ 2.559,38	<b>€ 1.147,88</b>	<b>€ 11.478,82</b>
Knip- en scheerheg	800	3200	€ 1,85		<b>€ 5.920,00</b>		€ 96,00		<b>€ 384,00</b>	<b>€ 3.840,00</b>
Hoogstamfruitboom	700	9	€ 76,77		<b>€ 690,93</b>	€ 42,89			<b>€ 386,01</b>	<b>€ 3.860,10</b>
<b>totaal</b>	<b>5985</b>	<b>5396</b>		€ 0,00	<b>€ 10.656,88</b>				<b>€ 1.917,89</b>	<b>€ 19.178,92</b>
<b>Investering Landschap</b>					aantal		normbedrag			
Totalen	Investering in eigen landschap									€ 29.835,80
	Sloop gebouwen				765	m2	€ 25,00			€ 19.125,00
<b>Begrote bijdrage LIR</b>										<b>€ 48.960,80</b>



## 4 Conclusie

De voorgestelde inrichtingsmaatregelen zorgen voor een zorgvuldige inpassing in het landschap en een verbetering van de bedrijfsvoering. Door versterking van de aanwezige landschapsstructuren wordt een bijdrage geleverd aan het cultuurhistorisch landschapsbeeld van de plek. Ook wordt het kleinschalige landschap versterkt met akkerwallen en bosfragmenten, passend bij de gewenste bouwstenen van de omgevingsvisie. De inrichting versterkt de overgang van het beekdal naar de meer nieuwere en grootschaligere landbouwgebieden. Door meer overzicht te creëren en een heldere groenstructuur en ook de belevingswaarde en omgeving zijn gediend met deze inrichting. Met dit plan wordt het effect op de uitstraling (uitbreiding kampeerterrein) van de omgeving door deze ontwikkeling zoveel mogelijk opgeheven. De ontwikkeling versterkt het landschap en natuur/ecologie, rekening houdend met de omgeving

## Bronnen

- Bestemmingsplan Buitengebied Reusel De Mierden
- Verordening Ruimte, Provincie Noord-Brabant, geconsolideerde versie 31 juli 2018
- Beleidsregels Groenblauw Stimuleringskader, Provincie Noord-Brabant
- Provincie Noord-Brabant, kaartbank.brabant.nl (Cultuurhistorische waardenkaart, bodematlas, Natuurbeheerplan)
- Historische kaarten kadaster, [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)
- <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank>
- Omgevingsvisie Reusel De Mierden 2018