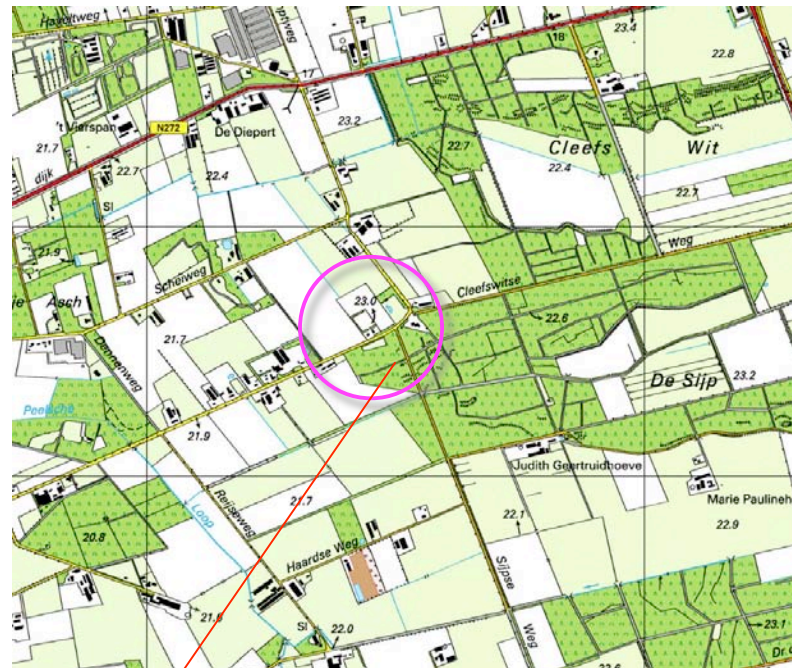


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Gemert. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

plangebied

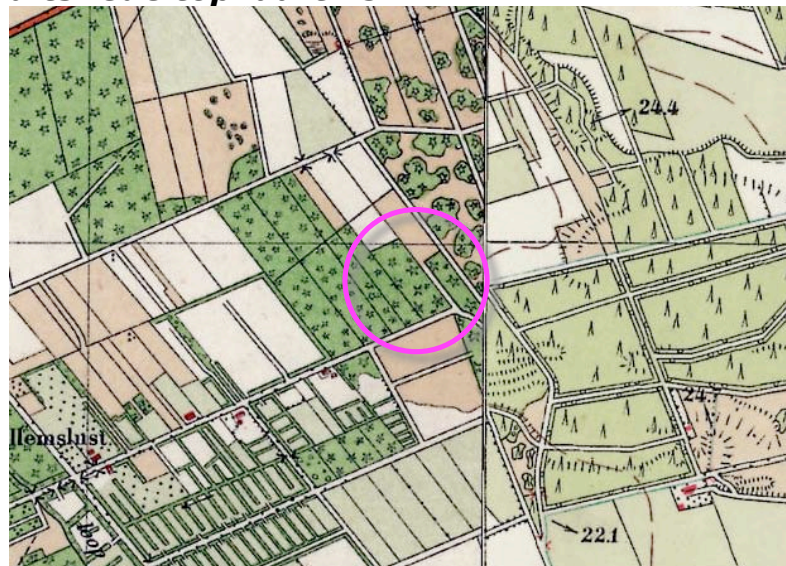


HISTORIE & CONTEXT 1917

In 1917 werden het plangebied en zijn directe omgeving nog als heide met houtopstanden gekarteerd. Ten oosten van het plangebied bevonden zich bossen. In westelijke richting werden enclaves van bouwland aangetroffen. In 1951 werd het plangebied gekarteerd als bos. Zie de uitsneden van de historische topkaarten hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts. De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere ontginning.



uitsnede topkaart 1917



uitsnede topkaart 1951



uitsnede top kaart 1917; het plangebied werd als heide met houtopstanden gekarteerd

HISTORIE & CONTEXT NA 1951

In de periode na de 2e wereldoorlog werd het bos geroid en werden het plangebied en zijn directe omgeving als bouwland in gebruik genomen; in 1978 werd het als bouwland gekarteerd. In 1991 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1978 en 1991 hieronder.



uitsnede topkaart 1978



uitsnede topkaart 1991



in 1991 werd bebouwing gekarteerd

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt anno 2015 gevormd door;

- a de bomenrijen langs de Scheiweg en de Diepertseweg,
 - b de bebouwing en beplanting van de omliggende buurerven,
 - c het ten zuidoosten gelegen bos.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a bomenrijen langs de Scheiweg en Diepertseweg

b bebouwing en beplanting op omliggende buurerven



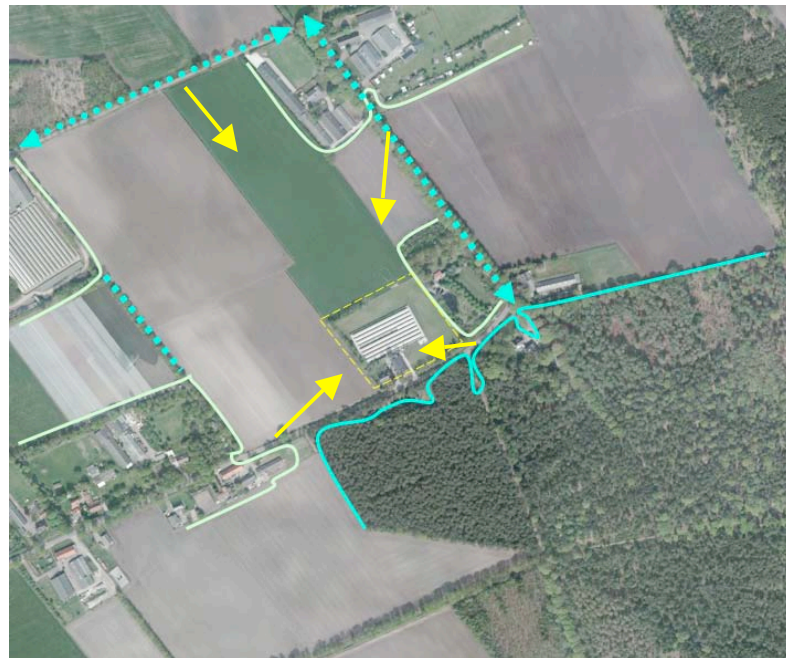
c) het ten zuidoosten gelegen bos

3D-BELEVING

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Rooije Hoefsedijk zelf, de ten noorden gelegen Scheiweg en de ten noordoosten gelegen Diepertseweg:

- Vanaf de Rooije Hoefse dijk, komend uit het zuidwesten is gedurende enige tijd een zicht op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk.
- Vanaf de Scheiweg is een zicht op de noordwestkant van het plangebied mogelijk; de afstand tot het plangebied is dan echter fors, het bos vormt een fraai decor.
- Vanaf de Diepertseweg is gedurende korte tijd een doorkijk op de noordwestkant van het plangebied mogelijk.
- Vanaf de Rooije Hoefsedijk, komend uit het noordoosten is direct na de bocht een zicht op de zuidoostkant van het plangebied mogelijk; de aanwezige beplanting beperkt de inblik in het plangebied in hoge mate.

Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



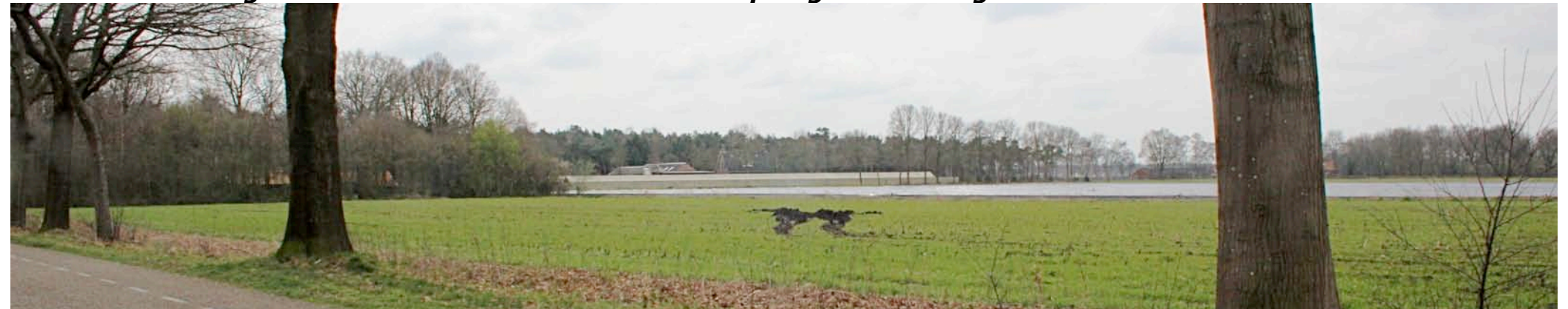
standplaats fotograaf



vanaf de Rooije Hoefsedijk komend uit het zuidwesten



vanaf de Scheiweg toont zich de noordwestkant van het plangebied over grote afstand



vanaf de Diepertseweg komend is een doorkijk op de noordwestkant van het plangebied mogelijk



vanaf de Rooije Hoefsedijk komend uit het noordoosten toont zich de zuidoostkant van het plangebied

PLANOLOGISCH KADER

Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Gemert Bakel onderscheid 5 zones. Het BKP rangschikt het plangebied in de zone 'eerste heideontginningen'. Voor dit gebied worden de rechts weergegeven uitgangspunten en streefbeelden aangereikt.



Richtlijnen	Eerste Heideontginningen
Richtlijnen structuur	
<i>Patronen:</i>	
Openheid	Herstel en ontwikkeling lanen
Perceelsranden	Aanbrengen eikenhakhoutsingels
Beken/ waterlopen/ water	beekherstel door nieuwe beeklopen en flauwe oevers Poelen alleen toepassen in relatie tot beeklopen en natte gronden Infiltratie regenwater in erfbeplanting, vlaktegwijs of in poel
Percelen	Percelen diverse maten, rechte hoeken
<i>Biotopen:</i>	
Bos	Eiken-berkenbos
Struweel	Bremstruweel met heide, (wilgenstruweel in natte delen, zie beekdal) gewone brem, stekelbrem, struikheide, berk, lijsterbes
Beken/ waterlopen/ water	gegraven waterloop
Perceelsranden	Houtsingels van eik en els, kleine bosjes eik-berk
Percelen	weiland, akker
Richtlijnen kavelniveau	
Erfbeplanting	zijkant en achterzijde erf Aanbrengen groenelementen, houtsingels bij nieuwbouw Soorten Eik, Berk, Achterkanten van bedrijfsgebouwen meer afschermen

SITUATIE - KADASTRAAL - 1:1000

Het plangebied omvat perceel 72 gelegen in sectie P kadastrale gemeente Gemert. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied omvat het navolgende elementen;

- een cluster van nertsensheds aan de noordwestkant,
- een bedrijfswoning aan de zuidwestkant,
- een ten noordoosten hiervan gelegen loods en open schuur.



SITUATIE - ONTSLUITING

De woning en de loods worden ontsloten via een ten oosten van de bedrijfswoning gelegen oprit. De open schuur en de nertsensheds worden ontsloten via een ten oosten van de open schuur gelegen oprit. De nertsensheds zijn daarnaast toegankelijk via een aan de oostkant van de sheds aantakende oprit. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.

zoning

De ruimte rond de woning is in gebruik als tuin. De ruimte rond de sheds is in gebruik als grasland.



SITUATIE – ZONERING

De aangetroffen beplanting is als volgt te rangschikken;

- een groensingel aan de noordwestkant bestaande uit Eiken en Berken met een ondergroei van inheems bladverliezend struweel (Krent, Hazelaar, Gelderse Roos),
- groensingels aan de zuidwestkant en zuidoostkant bestaande uit Eiken en Berken met een ondergroei bestaande uit wat inheems bladverliezend struweel (Krent, Hazelaar, Gelderse Roos) en een hoog aandeel inheemse Hulst (*Ilex aquifolium*).
- een bomengroep bestaande uit Eiken, enkele Berken en Notenbomen ten noordwesten van de woning en een solitaire Eik ten zuidwesten van de woning,
- geschoren hagen bestaande uit Hulst, Beuk en Liguster rond de tuin en nabij de openbare weg,
- een rij bomen bestaande uit siersortiment langs de inrit ten oosten van de bedrijfswoning,
- twee Berken en een rij met fruitbomen ten zuidoosten van de sheds.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

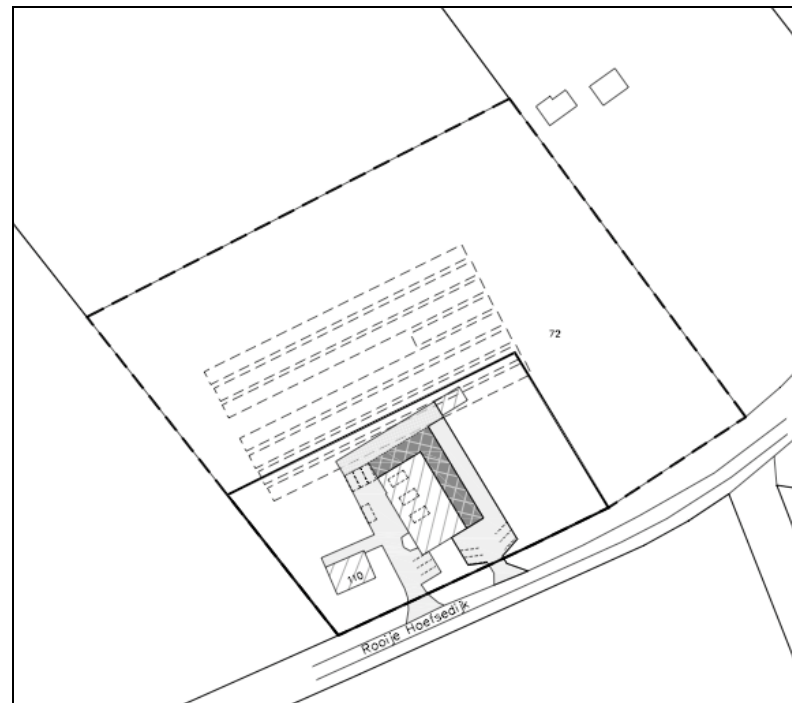
conditie

De beplanting sluit goed aan bij de landschappelijke context en verkeert met uitzondering van de twee Berken nabij de sheds in uitstekende conditie. De ondergroei van Hulst is in ruimtelijk en ecologisch opzicht sterk te waarderen. De afwisseling van Hulst, Beuk en Ligusterhagen levert een inspirerend totaalbeeld op.



BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de omvorming en uitbreiding van de aanwezige open schuur en de loods en de realisatie van een schapenstal ten oosten van de loods. Zie het door Geling Advies opgestelde overzicht hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts. De locatie van de schapenstal is indicatief en tzt. nader te bepalen.



overzicht Geling Advies



omvorming en uitbreiding open schuur en loods

schapenstal

CONCLUSIES > CONCEPT

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren;

- De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere ontginning.
- In het BKP buitengebied Gemert Bakel wordt het plangebied gerangschikt in de zone oudere heideontginningen. De zijkanten en de achterkant van erven verdienen aandacht; daarbij is te streven naar de realisatie van houtsingels bestaande uit Eik en Berk.
- Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Rooije Hoefsedijk zelf, de ten noorden gelegen Scheiweg en de ten noordoosten gelegen Diepertseweg.
- De aanwezige beplanting sluit goed aan bij de landschappelijke context en verkeert uitstekende conditie; de ondergroei van Hulst is in ruimtelijk en ecologisch opzicht sterk te waarderen. De afwisseling van Hulst, Beuk en Ligusterhagen levert een inspirerend totaalbeeld op.

Concept

Op grond van het bovenstaande wordt voorgesteld;

- de inblik vanaf de Scheiweg af te schermen door de aanwezig singel aan de noordwestkant in noordoostelijke richting door te trekken,
- de contouren van de huisweide ten noordoosten van de loods, te versterken middels de aanplant van enkele bomen.

a) doortrekken aanwezige singel

b) enkele bomen toevoegen



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;
S1 een groensingel,
B1 een Notenboom en een Tamme Kastanje.

soortenspectrum

De soortenkeuze sluit aan bij de ter plaatse aangetroffen soorten. Zie de navolgende plantlijst.

maatvoering

De groensingel is 3 rijen breed. Uitgaande van een kruiselings plantverband van 150x150 cm en een overhang van 125 cm ontstaat een groensingel met een breedte van ongeveer 5,50 meter. De boomvormers (Berk en Eik) zijn aan te planten in de middelste rij.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

instandhouding

Onderdeel van het plan is dat de aanwezige hagen, bomen en groensingels (met de waardevolle onderbeplanting van Hulst) in stand worden gehouden.

beheer

Betreffende het beheer is het navolgende vast te leggen:

- De struiklaag van de groensingels mag - met uitzondering van de Hulst - 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet. De bomen mogen in fases worden gedund; streefbeeld is een onderlinge afstand van 6-8 meter tussen de bomen.
- De Noot en de Tamme Kastanje mogen zich parkachtig ontwikkelen.
- De aanwezige hagen zijn in stand te houden op een hoogte van minstens 80-110 cm.

norm 20%

De omvang van de aanwezige en te realiseren groensingels bedraagt in totaal 1430 m2. De norm dat 20% van het bestemmingsvlak in de vorm van landschappelijk groen in stand moet worden gehouden wordt ruimschoots overschreden.

Code		S1	B1
Omvang bij aanplant		80/100	16/18
Plantverband		150 x 150	nvt
Omvang van het element		385 m2	2 st
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	krenteboompje	25	
Betula pendula	ruwe berk	10	
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk		
Castanea sativa	tamme kastanje		1
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	25	
Corylus avellana	hazelaar	25	
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk		
Fraxinus excelsior	es		
Ilex aquifolium	hulst		
Juglans regia	okkernoot		1
Ligustrum vulgare	liguster	25	
Pinus sylvestris	grove den		
Platanus x acerifolius	plataan		
Populus alba	witte populier		
Populus canescens	grauwe populier		
Populus tremula	ratelpopulier		
Populus trichocarpa	balsempopulier		
Prunus avium	zoete kers		
Prunus padus	vogelkers		
Prunus spinosa	sleedoorn		
Quercus petraea	wintereik	10	
Quercus robur	zomereik	10	
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom		
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egelantier roos		
Salix alba	schietwilg		
Salix aurita	geoorde wilg		
Salix caprea	boswilg		
Salix cinerea	grauwe wilg		
Salix fragilis	kraakwilg		
Sorbus aucuparia	lijsterbes		
Tilia cordata	winterlinde		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos	25	
Totaal		155	2