



Borgo

Tuin- en landschapsarchitectuur
Rietvenseweg 10 / 5427 LR Boekel
M 06 559 557 15 / E borgo.veen@gmail.com
KvK 172 409 14 / BTW NL 130 937 502 B01
B NL 35 INGB 000 518 42 34

Toelichting Landschappelijk Inpassingsplan Nuijeneind 18 Bakel

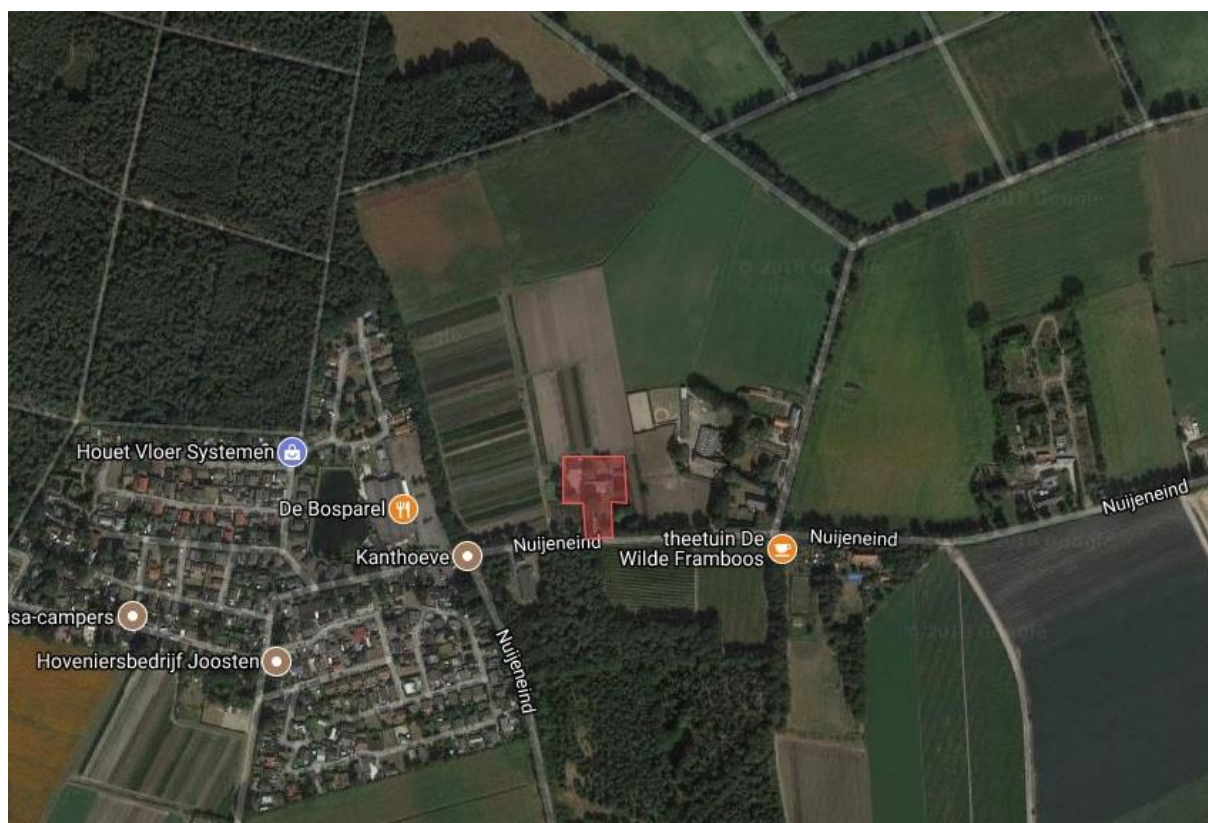
Locatie: Nuijeneind 18
5761 RG Bakel

Gemeente: Gemeente Gemert-Bakel

Opgesteld door: Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur
Janka Borgo

Datum: Februari 2018
Aangepast: Juni 2018

Tekeningnummer: 1597.2



1 Aanleiding

Dit Landschappelijk Inpassingsplan wordt opgesteld ter begeleiding van een aanvraag tot woningsplitsing. De woning is een voormalige bedrijfswoning en monumentwaardig. Het beeldbepalende karakter van de boerderij, de bijgebouwen en de directe omgeving is beschreven in een redengevende beschrijving uitgevoerd door het Monumentenhuis Brabant. Door middel van een goede landschappelijke inpassing komen de beschreven cultuurhistorische bijzonderheden extra tot hun recht.

Tevens zal het agrarisch bouwvlak omgezet worden naar de bestemming “wonen en groen”. Door middel van een berekening volgens STIKA-normen wordt aangegeven in hoeverre dit plan bijdraagt aan de gevraagde kwaliteitsverbetering.

2 Landschap

In het “Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel” worden vijf landschapsgroepen onderscheiden:

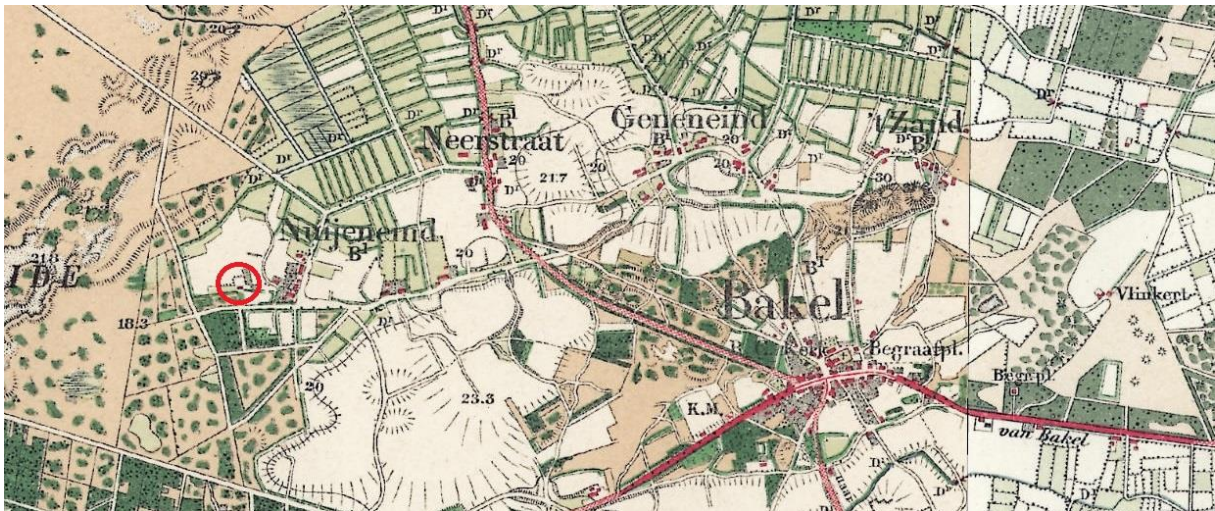
- Beekdalgebied
- Occupatiegebied
- Eerste heideontginningen
- Jonge ontginningen
- Landbouwontwikkelingsgebied

De locatie Nuijeneind 18 ligt in het gebied van de eerste heideontginningen. Kenmerkend is de afwisseling van openheid en beslotenheid. De open akkers en weilanden worden afgewisseld met kleine en grotere bospercelen. Dit zorgt voor een mozaïekstructuur. De ontgonnen percelen werden omzoomd met elzenheggen en houtwallen. De percelering is regelmatig.



Afbeelding: locatie in het gebied van de eerste heideontginningen. De locatie ligt in de rode cirkel. De afbeelding is overgenomen uit het Beeldkwaliteitplan.

Onderstaande afbeelding is het kaartbeeld uit ca. 1925. De locatie ligt in de rode cirkel.



De kaart toont de ontginning van de heide en het voorkomen van de kleine bospercelen. De grote witte stukken zijn de bolvormige akkers. Deze gebieden horen tot de landschapsgroep van het occupatiegebied waar al eeuwenlang mensen wonen. Hier zijn een bochtig wegenpatroon, met aan de wegen monumentale bebouwingen en een grillig verkavelingspatroon kenmerkend. Nog steeds is vanaf de weg de bolvorm van deze oude akkers waarneembaar. Sommige met zeer steile akkerranden, zie de reliëfkaart hieronder (de locatie ligt in de rode cirkel).



In de huidige situatie is de kleinschaligheid sterk afgenomen. Het Beeldkwaliteitplan streeft naar een versterken van de kleinschaligheid door het handhaven en het aanbrengen van beplantingen. De beplantingen dienen te bestaan uit gebiedseigen soorten (berk, eik, lijsterbes, vuilboom) en het gaat met name om erfbeplantingen en kavelgrensbeplantingen.



Afbeelding: huidige situatie landschap. De locatie ligt in de rode cirkel.

3 Uitgangspunten

Het hoofduitgangspunt is aan te sluiten op het Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel. In het Beeldkwaliteitplan worden richtlijnen gegeven per landschapsgroep om daarmee de eigenheid van de verschillende landschapsgroepen extra te benadrukken.

- Door het aanbrengen van hakhoutsingels aan de perceelsgrenzen wordt de kleinschaligheid van het gebied versterkt.

Daarnaast dient de cultuurhistorische waarde van het pand (inclusief bakhuis en waterput) en de locatie te worden versterkt door:

- Handhaven solitaire bomen van eerste orde grootte.
- Zicht vanaf de weg op het monumentale pand en het voorerf. Door minder gave gevels van het pand te camoufleren komt de nadruk op de fraaie historische delen van het pand te liggen.



Het historische beeld van de monumentale boerderij zal extra tot uiting komen bij een visuele eenheid (rust) van het voorerf.

Er wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen soorten. De singels zijn 5 meter breed en bestaan uit drie rijen; zij krijgen de bestemming "Groen".

4 Toelichting op het plan

De huidige erfbepanting van Nuijeneind 18 is zeer fraai. Het sluit aan op de historische sfeer die er heerst. Dit wordt veroorzaakt door de beeldbepalende boerderij met bakhuisje en waterput. Komende vanuit het oosten, rijdende over de Nuijeneind ervaart men eerst de oude bolvormige akkers en de oude monumentale boerderijen langs de weg. Mede deze ervaring draagt bij aan de cultuurhistorische beleving op het erf. Het is van belang dat naar buiten toe het erf een eenheid is, horende bij de beeldbepalende boerderij. Een sterke visuele tweedeling zou storend zijn.

Het spreekt voor zich dat de oude eiken die er staan gehandhaafd blijven. Zij zijn mooi dik van stam, maar ook fraai van vorm. De beukenhagen, de beukenbomen en het bosje op het erf zijn karaktervolle beplantingselementen die behouden blijven.

Dit Landschappelijk Inpassingsplan voorziet in een aanvulling van de beukenhagen. Daarnaast komt er aan beide erfgrenzen een hakhoutsingel. Door aan beide kanten te kiezen voor eenzelfde beplantingstype wordt de eenheid van het voorterrein versterkt. Richting de openbare weg gaan de singels over op beukenhagen om de opkijk op dit cultuurhistorisch waardevolle ensemble niet te belemmeren.



Bepantingsplan

Bosplantsoen: maat 60-80, tweejarig plantsoen.

Haag: beuk (*Fagus sylvatica*) 340 st.

Hakhoutsingel: 3 rijen, verspringend verband, 1.25m x 1.25m

Eik (*Quercus robur*) 100 st.

Hazelaar (*Corylus avellana*) 50 st.

Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*) 50 st.

Berk (*Betula pendula*) 25 st.

Vuilboom (*Rhamnus frangula*) 25 st.

Kornoelje (*Cornus sanguinea*) 25 st.

Krent (*Amelanchier lamarckii*) 25 st.

Onderhoud

- De hagen minimaal 1 x per jaar scheren.
- De oude bomen controleren op aantastingen.
- De beukenbomen zodanig snoeien dat de bast bedekt blijft.
- Fruitbomen: jaarlijks verzorgings snoei toepassen.
- Singel: hakhoutbeheer, dat wil zeggen de struikvormers tot net boven de grond afzagen en weer laten uitkomen. Enkele bomen (eik) als boom laten doorgroeien. Niet meer dan elke 20 meter.

5 Bijdrage kwaliteitsverbetering aan de hand van STIKA-normen

Voor de berekening van deze fysieke bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap op eigen terrein worden stika-normen gehanteerd. Het gaat om de aanleg en om het onderhoud. Onderhoud betreft het aangelegde groen, maar ook het te handhaven groen voor de komende tien jaar. De bedragen zijn inclusief btw.

Aanleg:

Aanplant bosplantsoen	640 stuks à € 1,61 / st	€ 1.030,40
Plankosten		€ 750,00
Totaal aanleg:		€ 1.780,40

Onderhoud:

Hakhoutsingel	6,2 are à € 11,78/are/jr	€ 730,36
Bosje	1,2 are à € 2,93/are/jr	€ 35,16
Knipheg	285 m à 1,19/m/jr	€ 3.334,50
Landschapsboom groot	5x à € 9,86/st/jr	€ 493,00
Landschapsboom middelgroot	9x à € 5,63/st/jr	€ 506,70
Totaal 10-jarig onderhoud:		€ 5.099,72

Totaal bijdrage (aanleg plus onderhoud) € 6.880,12