

**LIGGING**

Het plangebied is gelegen in het gebied het Zwarte Water, ten oosten van de kern De Mortel, in de gemeente Gemert-Bakel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



**plangebied**

**plangebied**



**Dr De Quayweg**

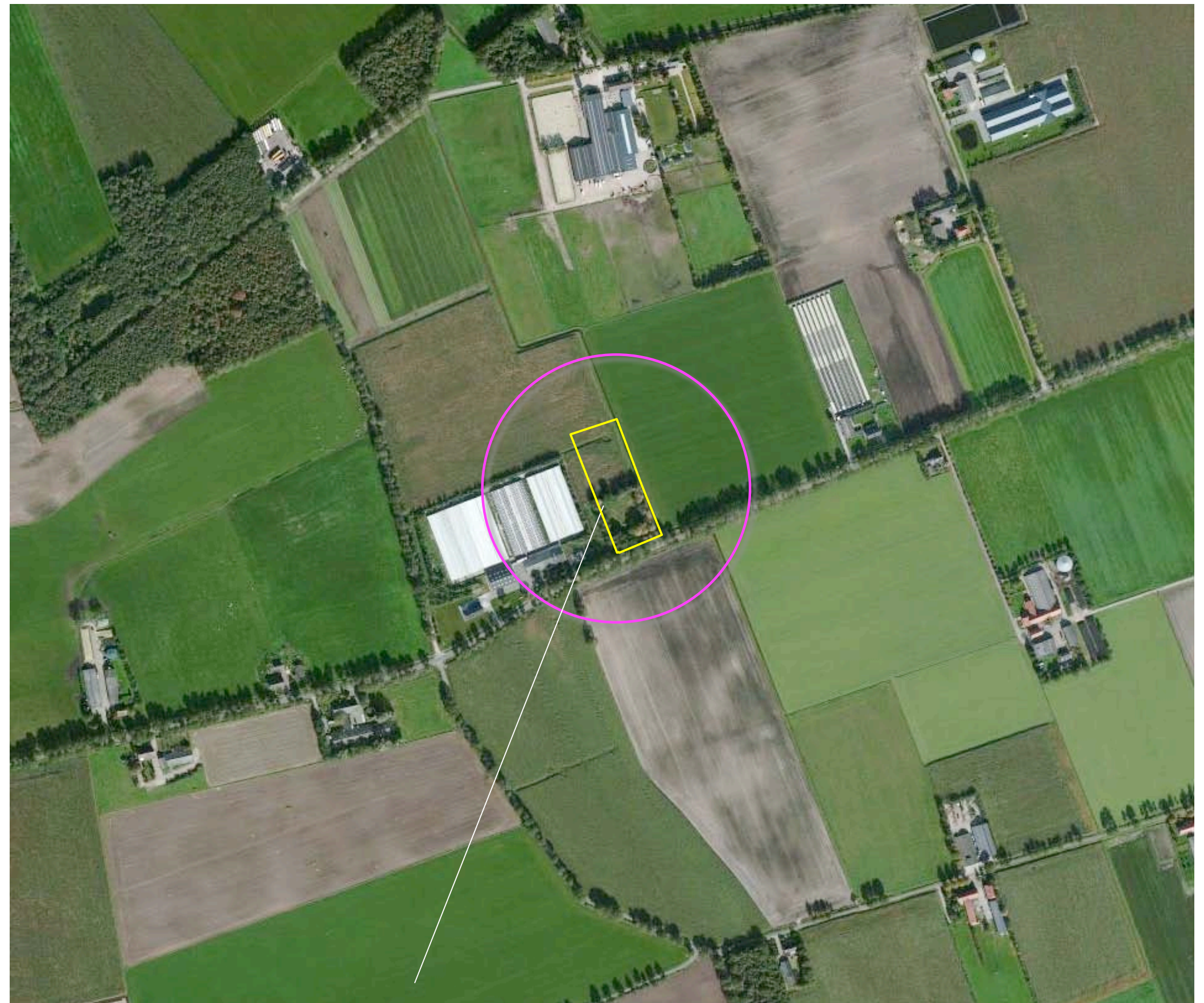


## **HISTORIE & CONTEXT**

In 1899 werd het plangebied gekarteerd als moeras en lager gelegen, vochtige heide. De ontwatering van het moeras het Zwarte Water was reeds verbeterd door de aanleg van een waterloop ter hoogte van de oostkant van het huidige plangebied; zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1899 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts. De stroken met houtopstanden en aanzetten van de percelering tonen dat de ontginning van de heide reeds in gang was. De landschappelijke context is te kenschetsen als een oudere ontginning van natte heide.



**uitsnede topografische kaart 1899**



**in 1899 werd het plangebied als moeras en laag gelegen natte heide gekarteerd**

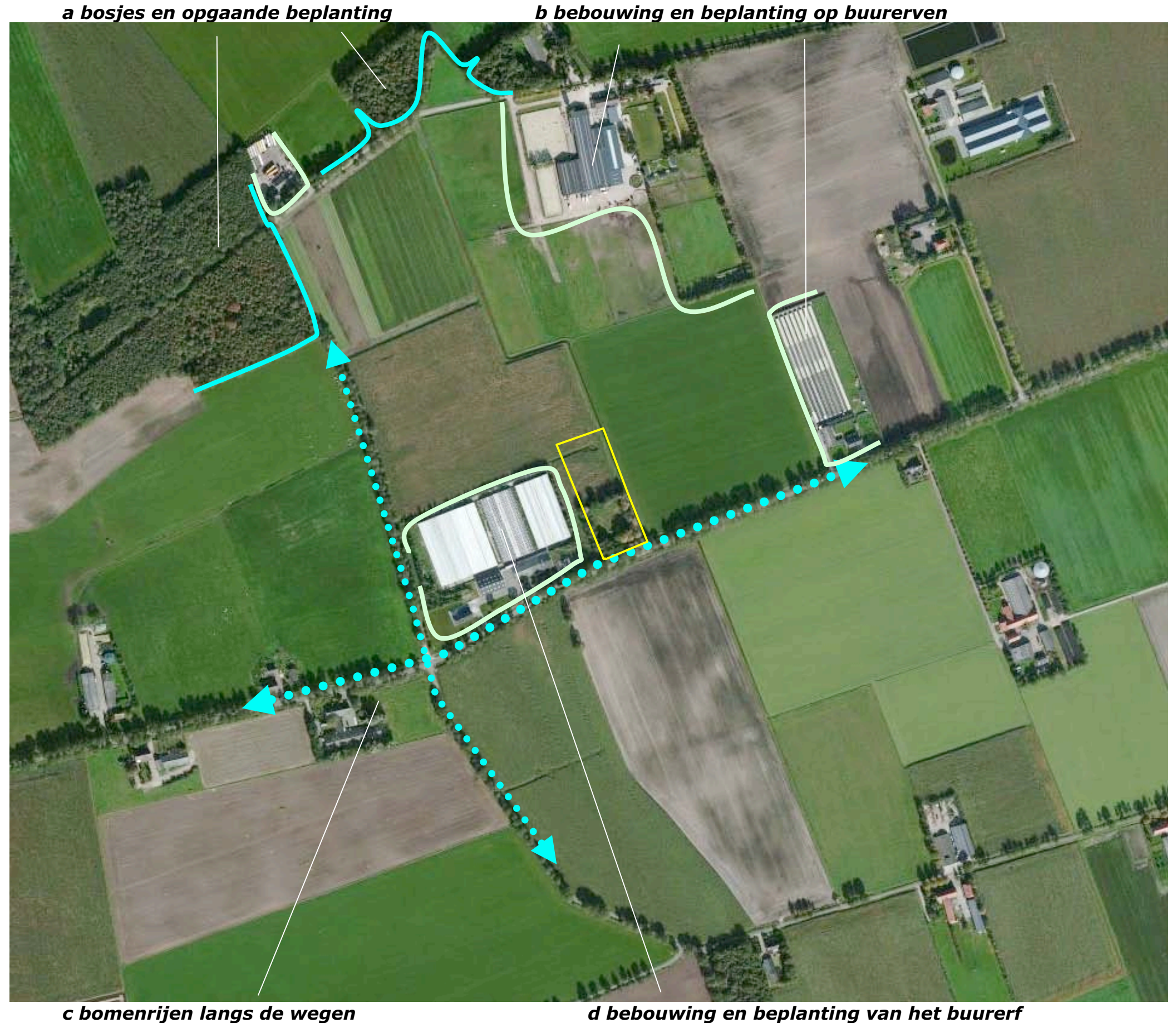


**RUIMTELIJK KADER**

Het plangebied is gesitueerd in een open landschap waar de horizon voor een belangrijk deel bepaald wordt door coulissen bestaande uit bomenrijen, singels en bosjes. Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a de ten noordwesten gesitueerde bossen en opgaande beplanting,
- b de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten en noordoosten gelegen buurerven,
- c de bomenrijen langs de Dr De Quayweg en de Wolf van Westerrodedweg en de Ontginningsweg,
- d de bebouwing en beplanting op het aangrenzend gelegen buurerf.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



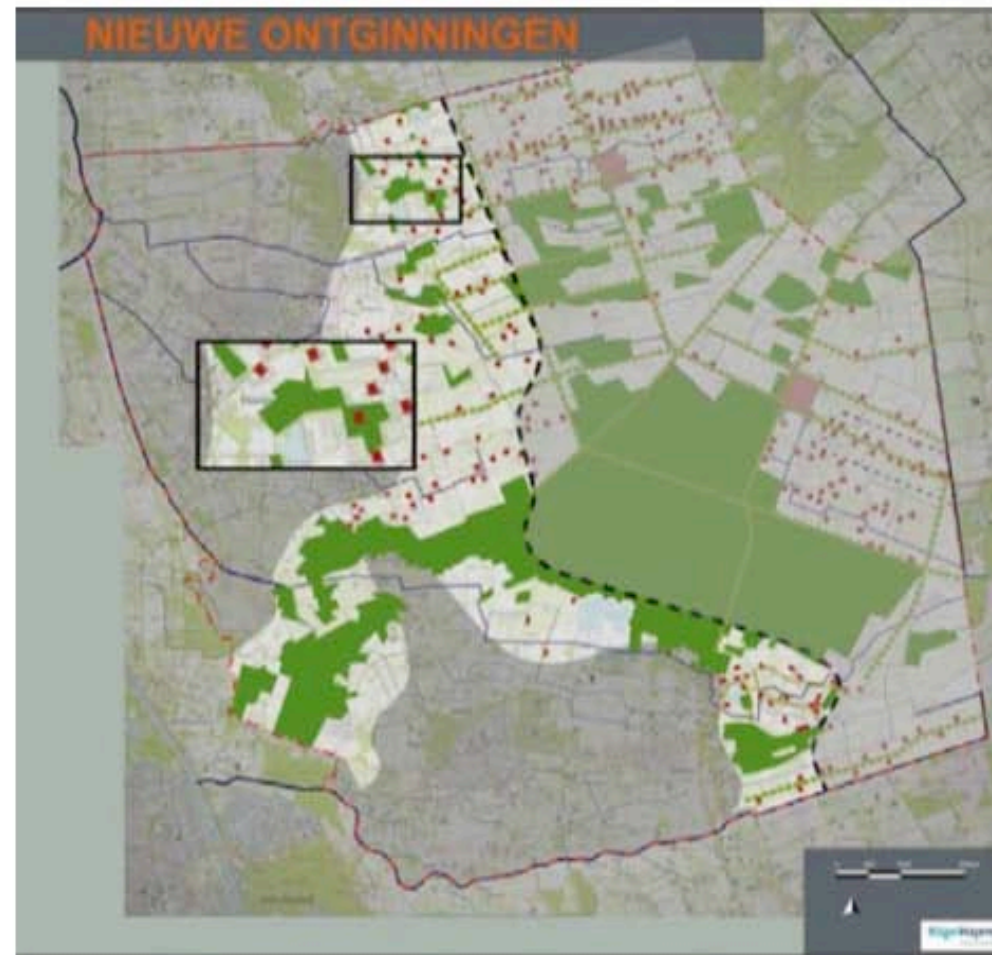


**BEELDKWALITEITPLAN LANDELIJK GEBIED**

In het beeldkwaliteitplan landelijk gebied van de gemeente Gemert-Bakel wordt het plangebied gerangschikt in de zone "eerste heideontginningen". Betreffende de erfbeplanting wordt aangegevend dat in deze zone met name aandacht aan de zij- en achterkant van de erven moet worden geschonken. Ten aanzien van de soorten is te streven naar biotopen die aan sluiten bij de van oorsprong aangetroffen vochtige condities.

Richtlijnen	Eerste Heideontginningen
<b>Richtlijnen structuur</b>	
<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 im erfbeplanting, vlaktegewijs of im poel
Perceelen	Perceelen 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
Perceelen	weiland, akker
<b>Richtlijnen kavelniveau</b>	
Erfbeplanting	zijkant en achterzijde erf Aanbrengen groenelementen, houtsingels bij nieuwbouw Soorten Eik, Berk,  Achterkanten van bedrijfsgebouwen meer afschermen

**Uitsnede richtlijnen BKP**



Op landschapsniveau wordt in het gebied van de eerste heide-ontginningen gezocht naar versterking van het mozaïekpatroon dat kenmerkend is voor het gebied rechte percelen, omzoomd door beplanting en afgewisseld met bospercelen. Uiteraard heeft het patroon tegenwoordig een grotere schaal overeenkomstig het moderne agrarische gebruik. Waar mogelijk zouden de perceelsranden geaccentueerd kunnen worden met houtwallen en hakhoutsingels. De bestaande beken en lopen moeten –analoog aan het mozaïekpatroon- de ruimte houden/krijgen om te (her)meanderen.

Het streven is het gebruik van de agrarische gronden te behouden voor weiland en akkers.

Bij de ontwikkeling van gebiedseigen soorten bosjes, struwelen en houtsingels worden ook de biotopen van het eerste heide-ontginningen

hersteld en versterkt. Gestreefd wordt naar een biotoop van bomen en struiken die op een relatief natte en voedselarme grond gedijen. Voor bossen gaat het dan om soorten als naaldbomen en (eiken)berkenbomen. De struwelen kunnen bestaan uit bremstruweel met heide. Concreet gaat het dan om soorten als gewone brem, stekelbrem, struikheide, berk en lijsterbes.

Op kavelniveau moet aansluiting gezocht worden bij het bestaande karakter van de omgeving; een mozaïekpatroon met rechte hoeken omzoomd door beplanting en afgewisseld met bospercelen. De inrichting van het erf vertoont overeenkomst met die van de bebouwingscomplexen in het beekdal- en occupatiegebied. Dit betekent zowel voor de bouw van bijgebouwen (waaronder bedrijfsgebouwen) dat deze georiënteerd zijn

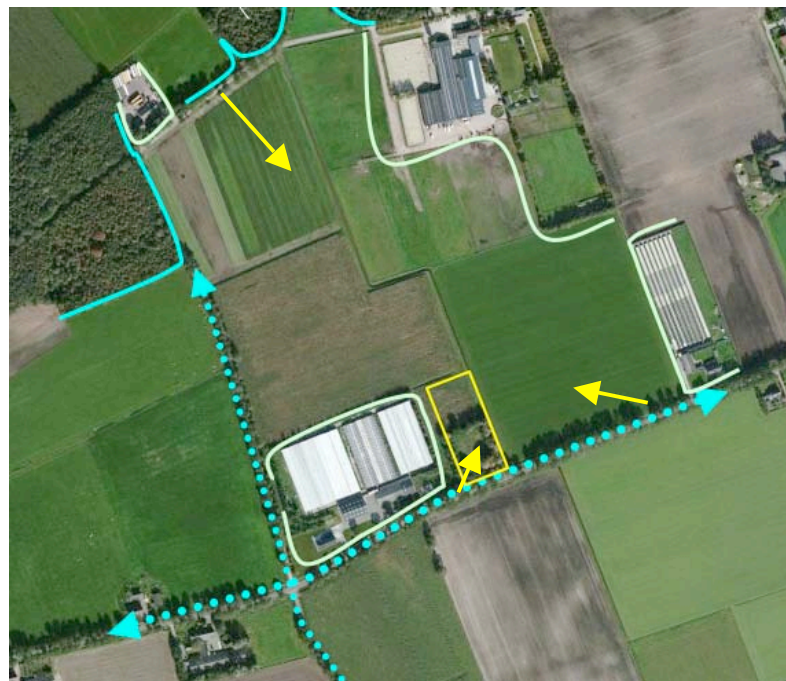
Op het erf dient de beplanting bij de kavel- en biotoopstructuur van het eerste heide-ontginningengebied aan te sluiten. Met name de zij- en achterkant van de bebouwingscomplexen verdienen daarbij aandacht. Aan de zij- en achterkant van de bebouwing kunnen bij nieuwbouw houtsingels aangebracht worden. Meer aan de voorzijde kan naast de woning de aanleg van groenelementen als een eiken hakhoutbosje of een fruitboomgaard zorgen voor een goede landschappelijke inpassing.

**uitsendes van het Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert Bakel**



**3D-BELEVING**

Het plangebied kan worden waargenomen van de Dr De Quayweg en de Breemhorstsedijk. Komend over de Dr de Quayweg uit het noordoosten toont zich de noordoostkant van het plangebied enige tijd aan het verkeer. Komend uit het zuidwesten is slechts een kortdurend zicht op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk. Het plangebied wordt hier lange tijd aan het zicht onttrokken door de bebouwing en beplanting op het ten zuidwesten gelegen erf. Vanaf de Breemhorstsedijk is een zicht op de noordoostkant van het plangebied mogelijk. Hier is de afstand tot het plangebied echter vrij fors. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotos**



**Vanaf de Dr De Quayweg, komend uit het noordoosten ontvouwt zich een zicht op de noordoostkant**



**Vanaf de Breemhorstsedijk is een zicht op de noordwestkant mogelijk, de afstand is dan vrij fors**



**Vanaf de Dr De Quayweg, komend uit het zuidwesten, ter hoogte van het plangebied**



**KADASTRALE SITUATIE**

Het plangebied omvat perceel 1284 en een deel van perceel 1281 gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Gemert. Zie de markering in de luchtfoto hieronder en rechts.



**contouren van het plangebied**



## **SITUATIE - BEBOUWING**

In het plangebied bevindt zich een in het verleden door het waterleiding bedrijf benutte opslagruimte, een buffer voor het opslaan van leiding water. Het bouwwerk is te kenschetsen als een grotendeels bovengronds gelegen betonnen kelder. Het dek van de kelder steekt 2,5 tot 3,0 meter boven maaiveld uit, de vloer is ongeveer 0,5 meter onder maaiveld gelegen. De zijwanden zijn aangeaard en worden niet als wand maar als grondlichaam waargenomen.

### ***pomphuis***

De benodigde pompen zijn ondergebracht in een ten zuidoosten van de buffer gerealiseerd pomphuis. Oorspronkelijk wordt het terrein ontsloten via een poort en een toegang ten oosten van het pomphuis. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



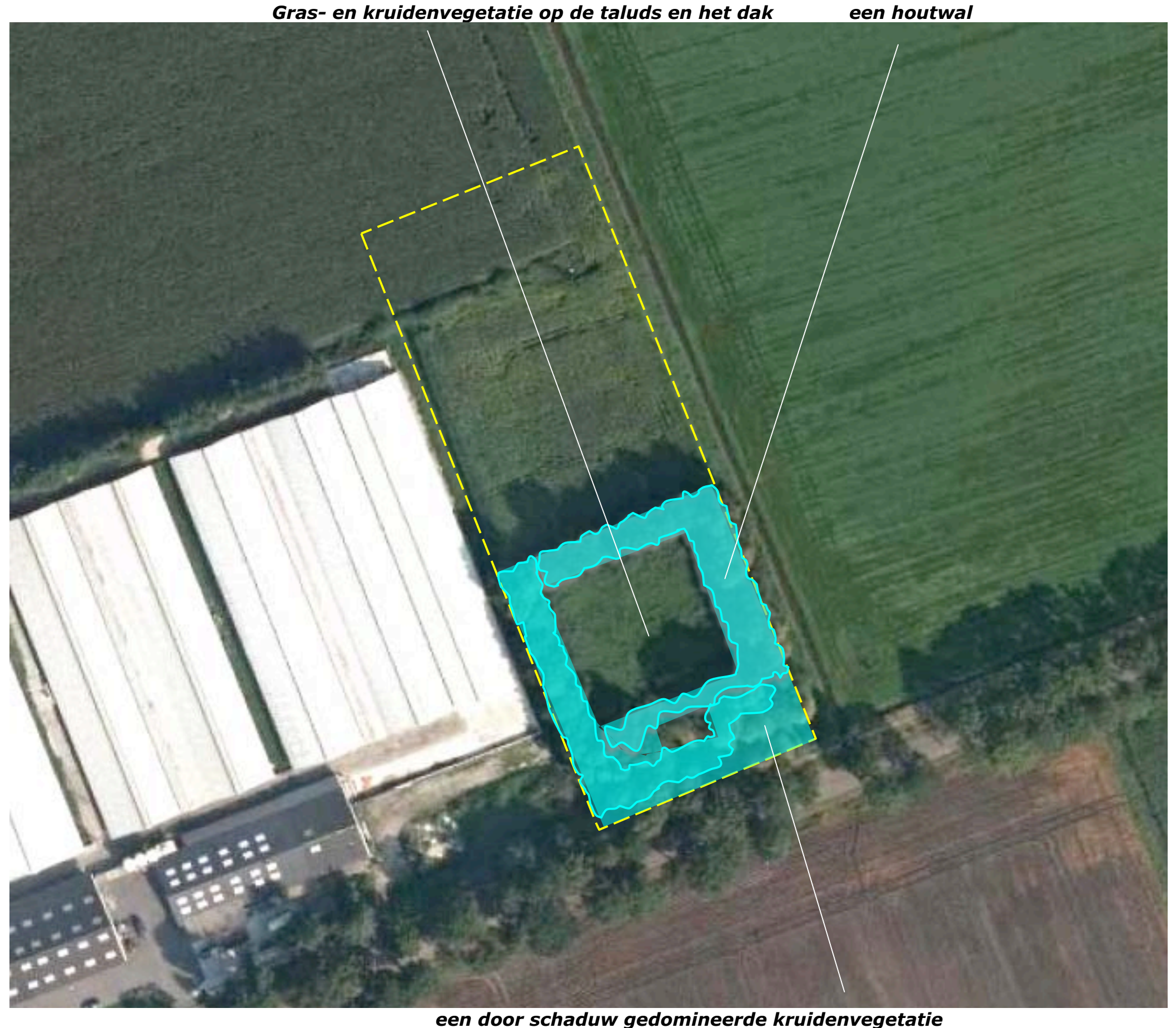


## **SITUATIE – BEPLANTING**

De omgeving van de waterbuffer en het pomphuis is lange tijd verwaarloosd. Het talud rond de buffer is begroeid met gras, kruiden en wat spontane opslag. Op het dak van de buffer heeft zich een overwegend uit gras bestaande vegetatie ontwikkeld. De vegetatie op de taluds en het dak is niet van bijzondere waarde of betekenis.

### **houtwal**

Rondom het talud wordt een als houtwal te benoemen omzoming van opgaande beplanting aangetroffen. Houtsoorten als Els, Berk en Eik bepalen het beeld. De struiklaag is aan het wijken. Ze bestaat uit soorten als Vuilboom, Vlier en Hazelaar. In de ruimte tussen het pomphuis en openbare weg bevindt zich een kruidenvegetatie. Deze wordt sterk beschaduwd, is tamelijk soortenarm en niet van bijzondere waarde of betekenis.





**BOUWPLAN**

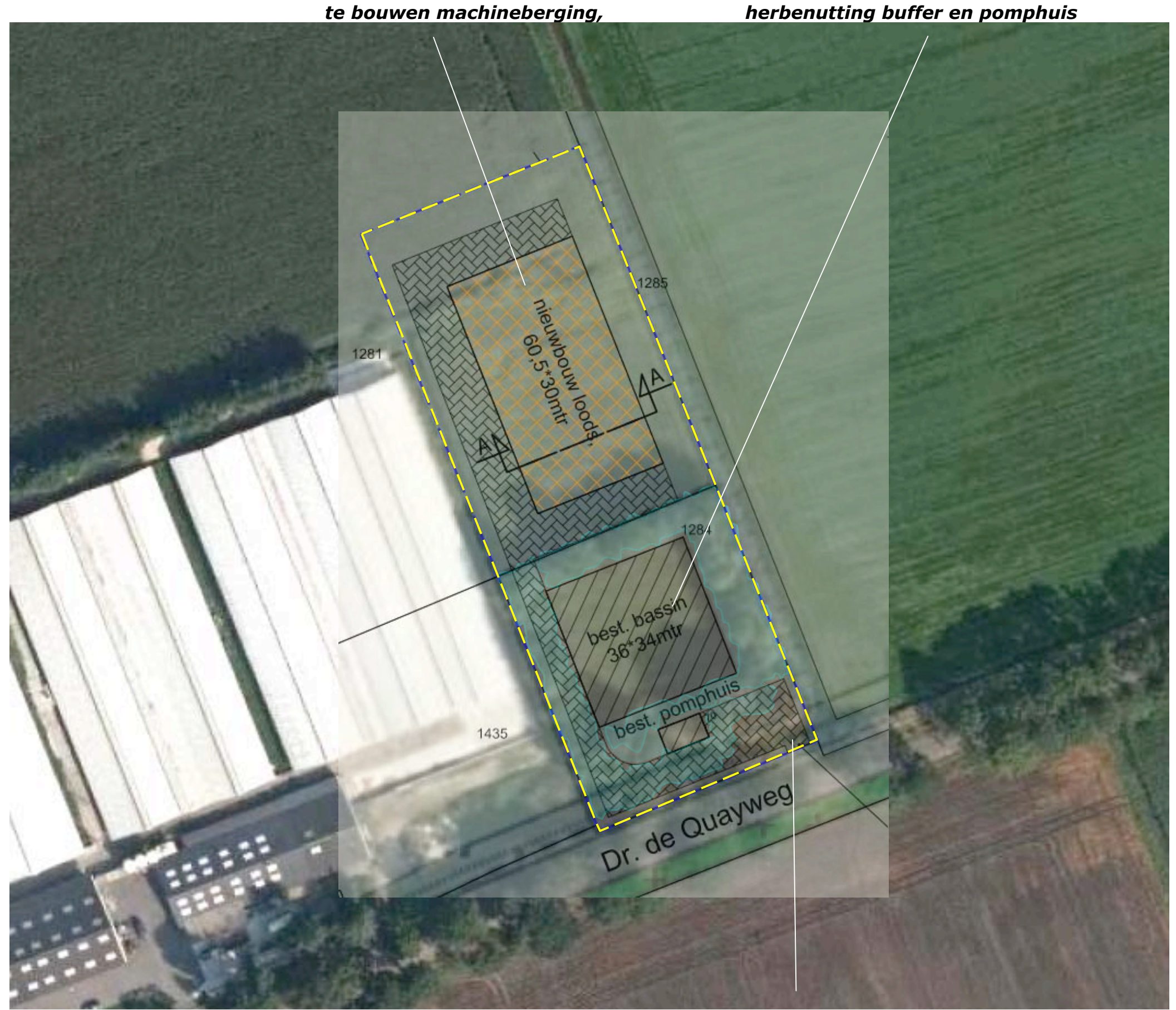
Het bouwplan omvat de realisatie van een machineberging met benodigde verharding voor het in- en uitrijden aan de noordwestkant van het plangebied en de realisatie van een oprit aan de zuidwestkant. De aanwezige inrit zal worden herbenut.

**herbenutten**

De aanwezige buffer en het pomphuis zullen worden benut voor de opslag van vloeibare producten (bv digistaat, een mestconcentraat van de mestverwendende bedrijven). Zie de door Van Gerwen Advies opgestelde overzicht hieronder en de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



**overzicht van Gerwen Advies**



**verharding, oprit en inrit**

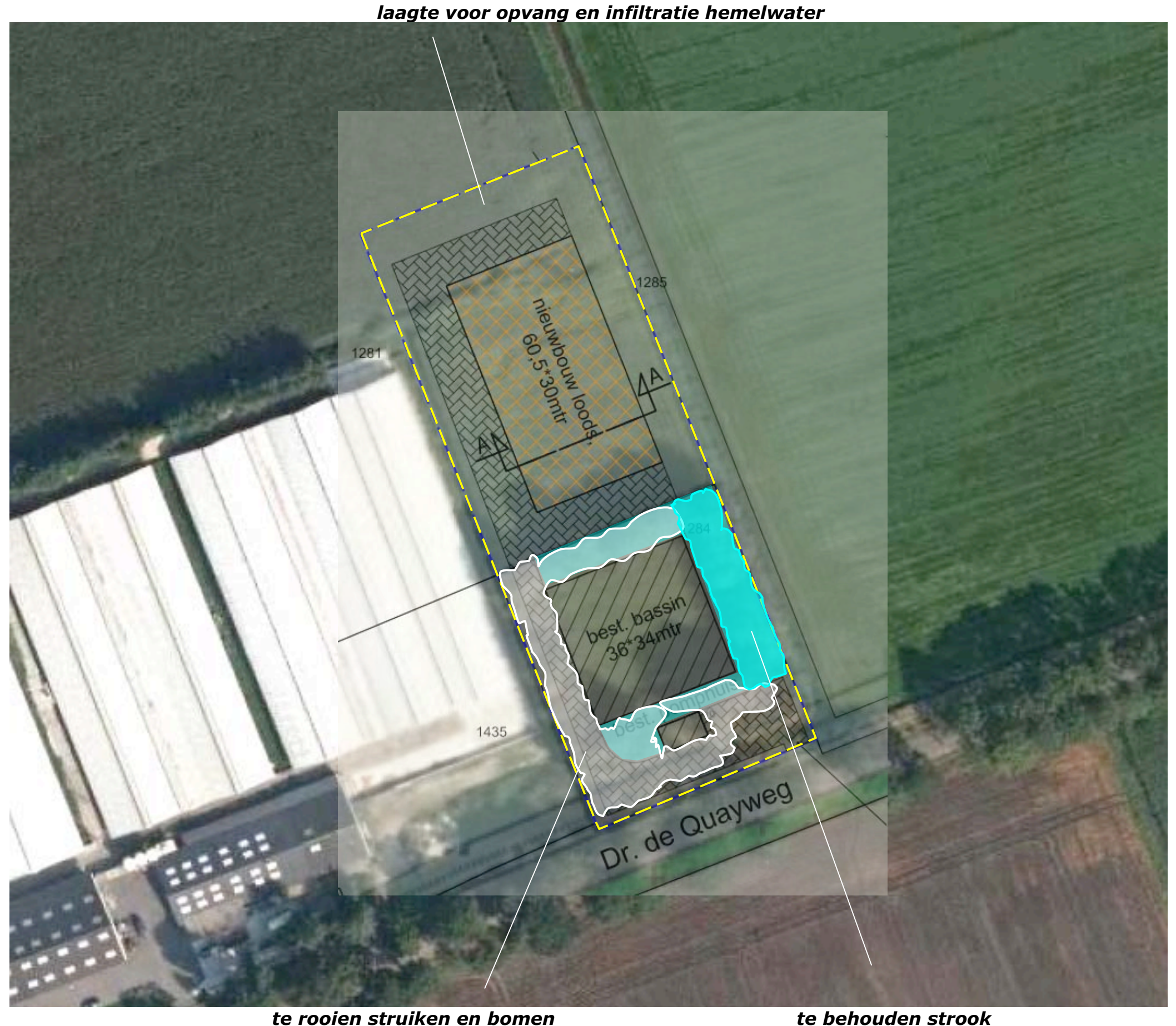


## ROOIEN & INFILTRATIE

Om een duurzame herbenutting van het bassin en het pomphuis te kunnen garanderen is het in verband met de bereikbaarheid voor schouw, renovatie en beheer wenselijk de verwilderde vegetatie grotendeels te verwijderen. Gezien de betekenis voor de landschappelijke inpassing zal de strook met beplanting aan de noordoostkant worden behouden.

### **infiltratie**

Het van de verhardingen en het dak van de machinerberging vrijkomende hemelwater (170 m<sup>3</sup>) zal worden geborgen en infiltreren in een aan de noordwestkant en noordoostkant te realiseren infiltratielaagte; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.





## INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

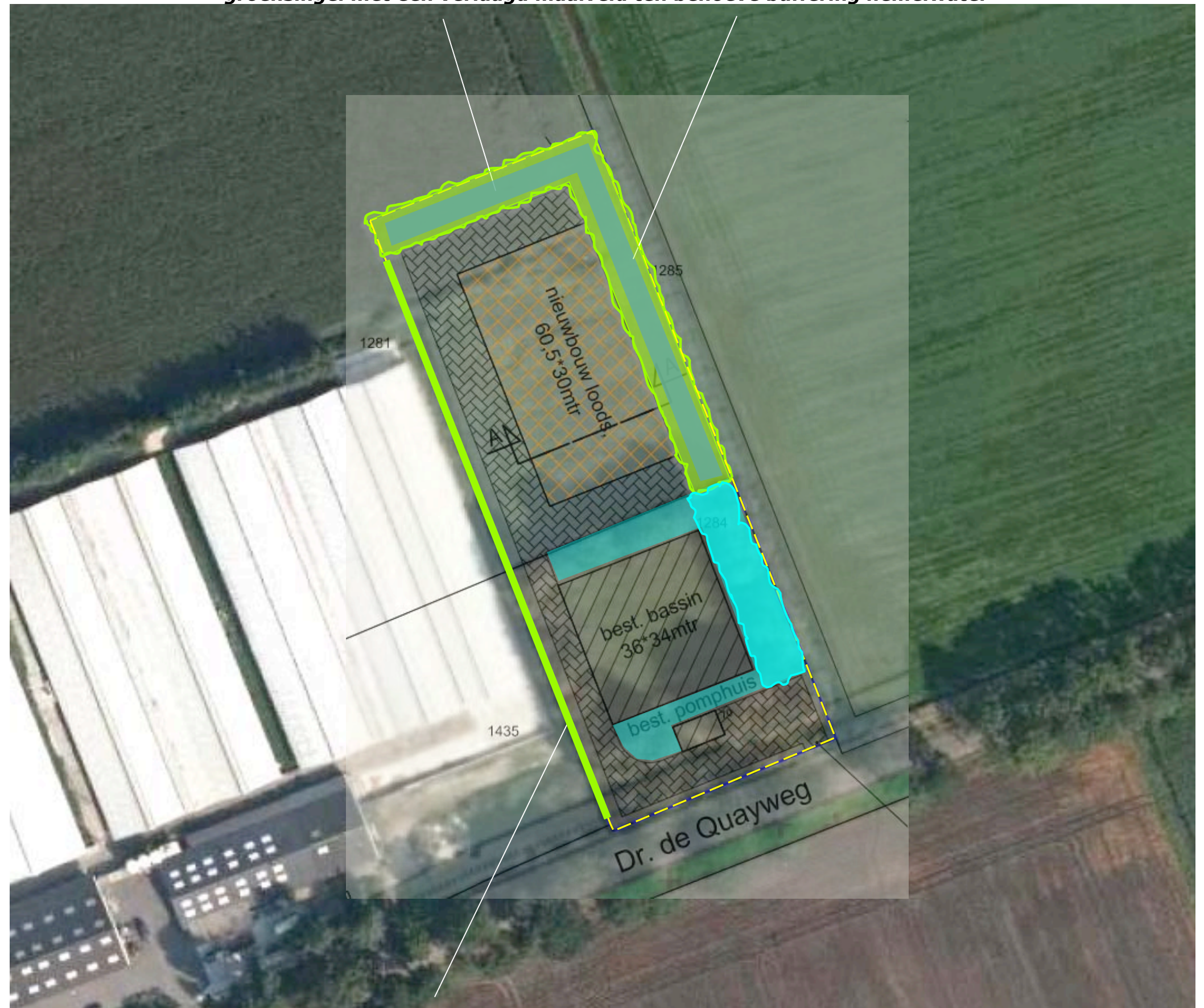
- Het plangebied is gesitueerd in een gebied wat in het BKP van de gemeente Gemert wordt gerangschikt als een zone "eerste ontginningen".
- In deze zone is met name aandacht te schenken aan de inpassing van de de achterkant en zijkant van de erven.
- Zo mogelijk zijn vochtbiotoop georiënteerde soorten (Els, Zachte Berk) toe te passen.
- Het plangebied wordt aan de zuidwestkant afgeschermd door het buurerf. De noordoostkant wordt langere tijd beleefd, de straatkant kort tijdens het passeren van het gebied, de noordwestkant wordt vanaf grote afstand waargenomen
- De aanwezige, te behouden beplanting sluit aan bij bovengenoemde doelstellingen van het BKP.
- De gemeente verzoekt een strook buffer tussen het plangebied en het ten zuidwesten gelegen buurerf te realiseren.

### grondslag

Aansluitend bij de aangetroffen situatie en de doelstelling van het BKP wordt voorgesteld een singel te realiseren aan de noordwestkant en de noordoostkant van de uitbreiding. Het maaiveld van de houtwal is dusdanig te verlagen dat deze kan worden benut voor het opslaan en infiltreren van hemelwater. Bij de soortkeuze is zal hier rekening mee worden gehouden. Door de verlaging van het maaiveld en de verhoogde aanvoer van vocht zal de samenstelling gericht zijn op vochtige condities.

Aan de zuidwestkant wordt, op grond van de ligging tussen twee erven en de beperkt beschikbare ruimte, voorgesteld om een extensief te beheren, meersoortige losse haag aan te planten.

**groensingel met een verlaagd maaiveld ten behoeve buffering hemelwater**



**los te beheren, meersoortige haag**

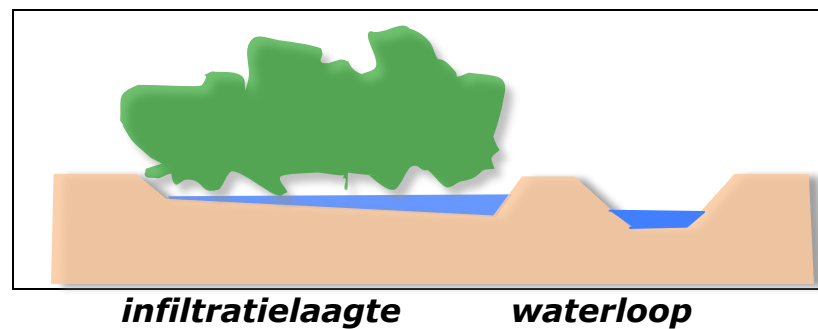


## BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van een groensingel, element S1 en een meersoortige losse haag, H1.

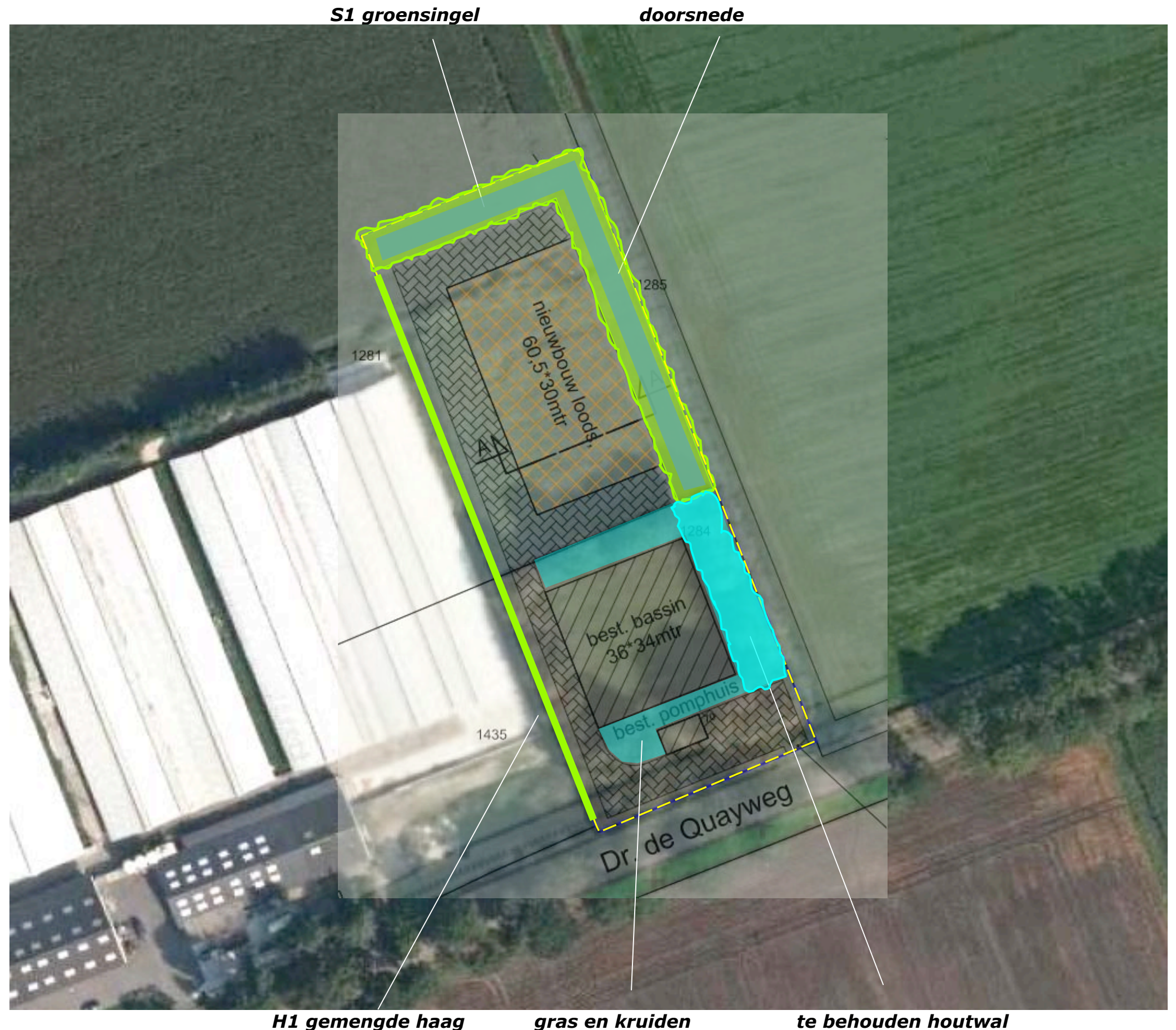
### Soortenspectrum

De singel is te realiseren middels de aanplant van 6 rijen bosplantsoen in een omvang van 80-100 cm, in een plantverband van 150x150 cm. In de middelste 2 rijen zullen bomen met een stamomvang 6/8 cm worden aangeplant. Met een overhang van 125 cm is de groenstrook 10 meter breed. Door de assymetrische verlaging van het maaiveld zullen kleine verschillen in de hoeveelheid beschikbaar vocht ontstaan. Op grond hiervan is gekozen voor een relatief ruim soortenspectrum. Zie de doorsnede hieronder. Betreffende de losse haag is gekozen voor de aanplant van 3 stuks, bosplantsoen in een omvang van 80-100 cm per meter.



### Te dunnen

Betreffende de aanwezige singel vast te leggen dat deze zal aan de noordoostkant zal worden behouden. Nabij het pomphuis en het bassin mogen de struiken en bomen worden verwijderd. De vrij komende ruimte zal als een gras- en kruidenvegetatie worden beheerd.





**PLANTLIJST**

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

**Norm 20%**

De omvang van de aan te planten singel bedraagt 135x10 = 1350 m<sup>2</sup>. De haag is 145 meter lang en gemiddeld 2 meter breed en beslaat zo een oppervlakte van 290 m<sup>2</sup>. De te behouden beplanting rond de buffer en het pomphuis is 550 m<sup>2</sup> groot. De omvang van de totale beplanting bedraagt 2190 m<sup>2</sup>. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de norm dat 20% van het bestemmingsvlak, zijnde 0,2 x 9290 = 1858 m<sup>2</sup> moet worden benut voor de aanleg of instandhouding van beplanting die van betekenis voor de landschappelijke inpassing.

**beheer**

Betreffende het beheer is vast te leggen dat de struiklaag van de bestaande en de nieuwe groensingel 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) mag worden afgezet. Betreffende de bomen is vast te leggen dat op langere termijn gemiddeld een boom per 6-8 meter zal worden behouden. De losse haag is 1x per 3-5 jaar te snoeien en instand te houden op een hoogte van 180-200 cm en een breedte van 130-150 cm.

		S1		H1
<b>Omvang bij aanplant</b>		80/100	8/10	80/100
<b>Plantverband</b>		150X150		3 p/m
<b>Omvang van het element</b>		1450 m <sup>2</sup>		145 m
Acer campestre	veldesdoorn			
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els	75	20	100
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	100		
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk		20	100
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			
Corylus avellana	hazelaar	75		100
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk			
Fraxinus excelsior	es			
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster			100
Ilex aquifolium	hulst	50		35
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers	50		
Prunus lusitana	haagkers			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik		20	
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom	75		
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egelantier roos			
Salix alba	schietwilg		20	
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes			
Ulmus 'Lobel'	resistente iep			
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos	75		
<b>Totaal</b>		500	80	435



**KOSTENRAMING**

De aanleg en het beheer van de nieuwe beplanting en het herstellen van de kwaliteit van de aanwezige beplanting is geraamd op 19188 Euro; zie de begroting aan de rechterzijde.

<b>GRONDWERK</b>	<b>EH</b>	<b>PPE</b>	<b>HVH</b>	<b>SUB</b>	<b>TOT</b>
Ontgraven profileren van de infiltratielaagte	pm	1	500	500	
Frezen, plantklaar maken van de grond	pm	1	500	500	
				1000	1000
<b>PLANTWERK</b>					
S1 Leveren en planten van bosplantsoen 80/100	st	2	500	1000	
S1 Leveren en planten van bomen 6/8 cm sto	st	40	40	1600	
H1 Leveren en planten van bosplantsoen 80/100	st	2	435	870	
				3470	3470
<b>AANLEGBEHEER</b>					
Verzorgen van de 1e snoei van het bosplantsoen	st	0,5	935	468	
Verzorgen van de 1e snoei van de bomen	st	5	40	200	
Watergeven tijdens droge periodes	pm	225	2	450	
				1118	1118
<b>BEHEER T/M JAAR 10</b>					
Herstel aanwezige beplanting (snoeien en dunnen)	pm	750	1	750	
Afzetten en afvoeren struiken 1x	st	3	500	1500	
Opkronen/snoeien van de bomen 2x	st	5	40	200	
				2450	2450
<b>OVERIG</b>					
Uitzetwerk en begeleiding	pm	0	0	500	
Onvoorzien	pm	0	0	500	
				1000	1000
<b>WAARDEDALING</b>					
Waardedaling van de grond	m2	7	1450	10150	10150
					-
<b>TOTAAL</b>					19188