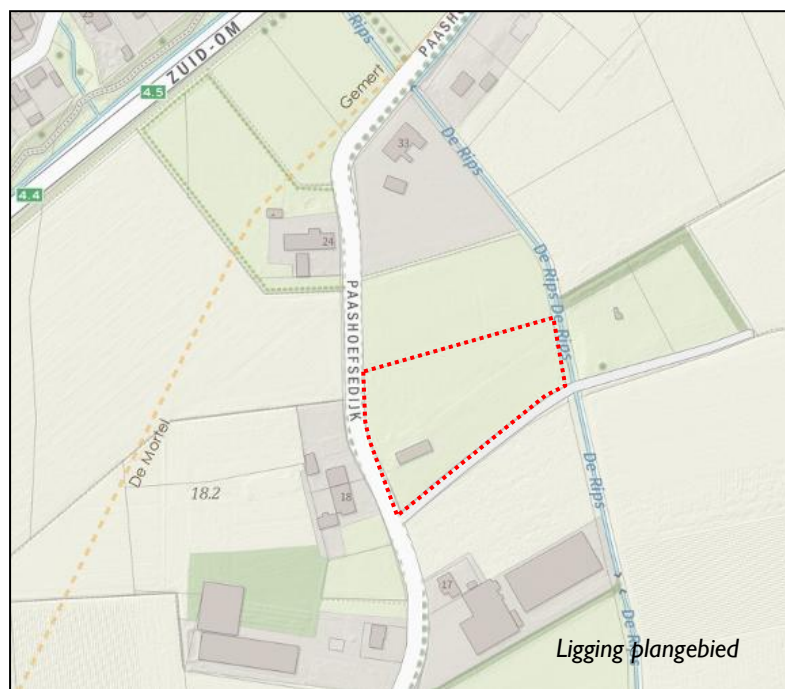


# Landschappelijk inpassingsplan

## Paashoefsedijk 21, De Mortel

### Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van het perceel Paashoefsedijk 21 een ruimtelijke ontwikkeling te realiseren, zijnde het realiseren van een woning. In het kader van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is tevens een goede landschappelijke inpassing aan de orde. Deze notitie schetst een beeld van de locatie, de omgeving en het plan voor de inpassing in het landschap.



### Locatie

Het perceel waarop de ruimtelijke ontwikkeling betrekking heeft is een landbouwkundig gebruikt perceel, waarop momenteel een schuur staat. Uit het cultuurhistorisch onderzoek dat is verricht ten behoeve van het bestemmingsplan is gebleken dat op dit perceel vanaf een onbekend moment in de Late Middeleeuwen of Nieuwe Tijd een boerderij heeft gestaan. De laatste boerderij op deze locatie werd in 1928 afgebroken.

Op het erf bevindt zich tussen de weg en het bouwwerk enige beplanting van bescheiden omvang. De aanwezige boompjes zijn vermoedelijk niet ouder dan 10 à 20 jaar. Het erf rond de schuur is verhard.



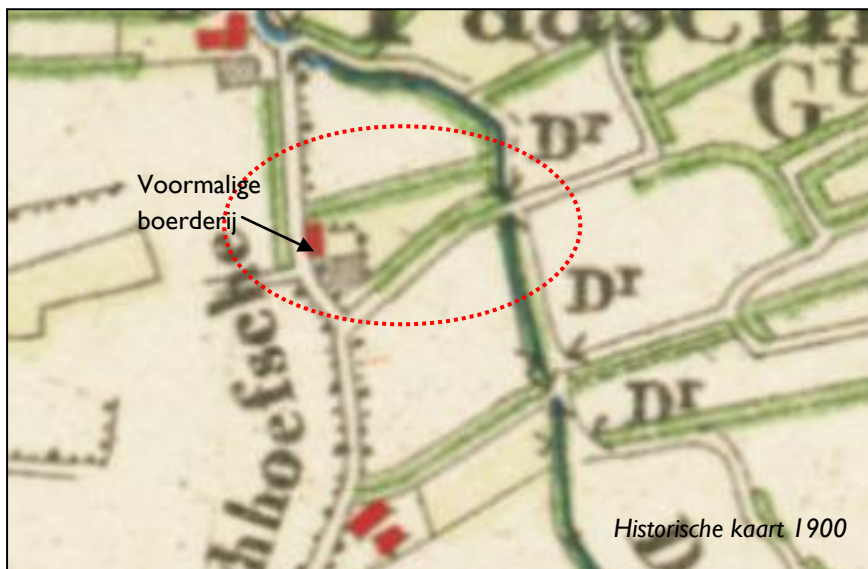
## Uitgangspunten voor het plan voor landschappelijke inpassing

Voor het plan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- a) De historische landschappelijke context, zoals hierboven omschreven
- b) Het beeldkwaliteitplan landelijk gebied van de gemeente Gemert-Bakel

### a) Omgeving in historische context

Het landschappelijk patroon is ontstaan door meerdere naar elkaar toegroeide kleinere akkercomplexen. De Paashoefsedijk loopt tussen twee van dergelijke akkercomplexen door. Aan de oostzijde liggen de *Mortelsche Kampen*, die begrensd worden door de Paashoefsedijk in het westen en noorden, de Sint-Antoniussstraat in het zuidwesten, de



Lochterweg in het zuidoosten en de Leemskuilenweg in het oosten. De Mortelsche Kampen werden door de natuurlijke waterloop De Rips doorsneden. Karakteristiek op historisch kaartmateriaal is de openheid van het akkercomplex in het zuiden en de fijne dooradering met beplanting in het noorden. Op een historische kaart uit 1900 is duidelijk te zien dat het perceel aan de noord- en zuidzijde is begrensd met een houtsingel. Daar wordt in dit plan voor kwaliteitsverbetering op teruggegrepen.

Na de sloop van de boerderij en de veranderingen in de naoorlogse landbouw zien we op de topografische kaarten de singelbeplanting niet meer terug.

### b) Beeldkwaliteitplan landelijk gebied

In Gemert-Bakel is vanaf begin jaren negentig, in samenwerking met alle partijen uit het buitengebied, een wending gegeven aan het proces van verstoring van het evenwicht in het landelijke gebied. Bij deze wending is het uitgangspunt een integrale ontwikkeling waarbij versterking van de (sociaal-)economische vitaliteit hand in hand gaat met versterking van het landschap en de omgevingskwaliteit. De resultaten van het ingezette proces zijn inmiddels zichtbaar.

In dit beeldkwaliteitplan worden richtlijnen gegeven voor de bebouwing en de erven in vijf onderscheiden gebieden. Het perceel aan de Paashoefsedijk is gelegen in het zogeheten occupatiegebied.

De oude bouwlanden vormen er een open ruimte doorsneden met zandpaden, deels omzoomd door houtwallen en boerderijen met

singelbeplanting. Dit geeft het gebied een kleinschalig karakter met een grote diversiteit aan bebouwing en verweving van functies. In het occupatiegebied wordt gestreefd naar versterking van de ruimtelijke afwisseling van het oorspronkelijke en nog herkenbare kampen- en essenlandschap. Voor de oude akkers (essen) geldt dat deze als ruimtelijke eenheid herkenbaar moet blijven. Dit betekent concreet een open akker met bebouwing en beplanting langs de randen.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient op het erf de beplanting bij de kavel- en biotoopstructuur van het occupatiegebied aan te sluiten. Op de perceelsgrens staan houtwallen in combinatie met een droog valleitje dat mede functioneert voor de waterinfiltratie in het kader van waterneutraal bouwen.

## Inrichtingsplan

De inrichting bestaat uit de volgende elementen:

1. Struweelhagen aan de zuid- en noordzijde van het perceel (Stika Landschapspakket L6A). Ca. 120 en 105 m l, maximaal 5 meter breed. Type beplanting: meidoorn, sleedoorn, wegedoorn, vlier, trosvlier, hondsroos, heggeroos, brem, wilde appel, vuilboom, kornoelje
2. Valleitje/laagte ca. 400 m<sup>2</sup> aan de achterzijde van het perceel, nabij de waterloop De Rips. In natte perioden zal er water in staan.
3. Bomen/boomgroep (Stika landschapspakket L8A). Type bomen: eik, beuk, walnoot, paardekastanje, acacia, esdoorn, tamme kastanje, linde

## Beheer

Wat betreft het beheer wordt aangesloten bij de beheerlijnen van het Groenblauwe Stimuleringskader voor de betreffende landschapspakketten.





# Inrichtingsplan Landschappelijke inpassing

