

**Bergs Advies B.V.**  
Leveroyseweg 9a  
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07  
Fax (0475) 49 23 63  
E-mail [info@bergsadvies.nl](mailto:info@bergsadvies.nl)  
Internet [www.bergsadvies.nl](http://www.bergsadvies.nl)

BIC code: RABONL2U  
IBAN: NL76RABO0144217414  
K.v.K. Roermond nr. 12065400  
BTW nr. NL817604844B01



## ***Landschappelijk inpassingsplan***

***Scheiweg 75, Gemert***

# Landschappelijk inpassingsplan

## Scheiweg, 75 Gemert-Bakel

Inrichtingshouder: VEME BV  
Scheiweg 75  
5421 XL Gemert

Adres inrichting: VEME BV  
5421 XL Gemert

Opgesteld door: ing. Niels Maes

Datum: 6 juni 2016

## Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	4
1.1. Initiatief en ligging .....	4
2. Landschapstype eerste heideontginning.....	5
2.1. Ontwikkelingsvisie eerste heideontginningsgebied .....	5
3. Huidige situatie .....	6
4. Beplantingslijst en beheersvoorschriften.....	7
4.1. Onderbouwing landschappelijke inpassing .....	7
4.2. Aanplant en onderhoud vegetatie.....	9
5. Water .....	11
Bijlage 1: Sortimentslijst.....	12

## 1. Inleiding

### 1.1. Initiatief en ligging

Op de locatie Scheiweg 75 in Gemert wordt door VEME BV een paddenstoelenbedrijf geëxploiteerd. Het bedrijf bevindt zich in het zuidoosten van de rijksweg N272, ligt naast het industrieterrein van Gemert-Bakel en wordt gekenmerkt als eerste heideontginningsgebied. Het bedrijf is gespecialiseerd in de kweek van oesterzwammen en paddenstoelen. Op de locatie zijn nu cellen voor de kweek van oesterzwammen en paddenstoelen en enkele andere bedrijfsruimten gelegen.

Bij de kweek van oesterzwammen en paddenstoelen wordt gebruik gemaakt van substraat. Op dit substraat worden de paddenstoelen opgekweekt. De kwaliteit van de oesterzwammen en paddenstoelen wordt bepaald door de kwaliteit van het substraat. Het substraat bestaat uit verschillende grondstoffen waaronder stro, oud substraat en olifantengras. Ook wordt op dit moment geëxperimenteerd met koffiedik en plantaardige reststromen. VEME wil op de locatie Scheiweg 75 in Gemert eigen substraat gaan produceren. De kwaliteit van de substraat is uitermate belangrijk om een goede kwaliteit van de oesterzwammen en paddenstoelen te garanderen. Ten behoeve van de productie van substraat op de Scheiweg 75 in Gemert wil VEME een nieuwe loods met een oppervlakte van 1400 m<sup>2</sup> bouwen voor de opslag van de verschillende grondstoffen voor de substraat en de productie van substraat. Het stro en ook andere grondstoffen worden aangevoerd met vrachtwagens, waardoor er ook een weegbrug wordt aangelegd.

Ten compensatie van deze ontwikkeling wordt een landschapsplan opgesteld. Het doel van dit plan is om omgevingskwaliteit te realiseren door middel van een beplantingsplan.



Figuur 1: Ligging van VEMA BV, Scheiweg 75 Gemert

## **2. Landschapstype eerste heideontginning**

### **2.1. Ontwikkelingsvisie eerste heideontginningsgebied**

Het peelplateau was oorspronkelijk een open vlakte, van oorsprong bestaande uit hoogveengronden. Vanaf halverwege de 19e eeuw is het plateau vanuit het westen ontgonnen: de vroegste ontginningen, de heideontginningen, vonden plaats rond 1840. Het landschap van de heideontginningen is kleinschalig en open van karakter met een regelmatige percelering. Door het gebied lopen vele waterlopen. Het kavelpatroon staat haaks op de destijds bestaande dreven en paden of de aanwezige waterloop. Aanvankelijk is dit gebied bedoeld voor gemengde agrarische bedrijven. De bebouwing ligt op relatief korte afstand van elkaar op percelen die werden omzoomd door elzenheggen of houtwallen. De eerste ontgonnen percelen werden nog afgewisseld met stukken woeste (heide)gronden. De schapen die op deze heide graasden werden door de ontginningen in oostelijke richting gedreven. De woeste stukjes grond tussen de eerste heide-ontginningen verboste daardoor. Ook in dit gebied herkennen we daarom ook een soort mozaïekpatroon: afwisseling van rechte agrarisch percelen en kleine bospercelen.

Het streven voor de eerste heideontginningen is gericht op het herstellen en versterken van de kleinschalige rechthoekige verkaveling van het landschap. Dit betekent concreet dat de bebouwing gekoppeld wordt aan de weg en dat de kavelgrens- en erfbeplantingen gehandhaafd en versterkt zouden kunnen worden. 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.

### 3. Huidige situatie

In het huidige bebouwingsvlak is relatief weinig beplanting aanwezig. Aan de voorzijde het bedrijf, bevinden zich een drietal aangelegde stroken met uitheemse groenbepanting. Aan de achterzijde van het bedrijf bevindt zich een wal met daarop verwilderd gras. Deze wal is 3,00 á 4,00 meter hoog en breekt deels het zicht op de bedrijfsgebouwen. De ondergrond van het bedrijf bestaat voornamelijk uit verharding, gebroken puin en gazon. Daarop staat een drietal bedrijfsgebouwen ten behoeve van de paddenstoelproductie. De vervallen watersilo werd gebruikt voor de opvang van regenwater. Dit water werd gebruikt ten behoeve van de champignonproductie.



Figuur 2: Huidige bedrijfssituatie Scheiweg 75

## 4. Beplantingslijst en beheersvoorschriften

### 4.1. Onderbouwing landschappelijke inpassing

In de nieuwe situatie zal een nieuwe loods worden gebouwd en wordt er een aan de voorzijde van het perceel een weegbrug geplaatst. Ter compensatie van de nieuwe ontwikkeling wordt de locatie aan de Scheiweg 75, volgens het Beeldkwaliteitsplan landelijk gebied Gemert-Bakel, landschappelijk ingepast. Het doel is dat de omgevingskwaliteit wordt verhoogd en er verbondenheid wordt gecreëerd met de omgeving. In de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel staat dat 20% van het bouwvlak ingepast dient te worden. De gemeente staat toe dat het overgrote deel van de inpassing buiten het bouwvlak plaats vindt.

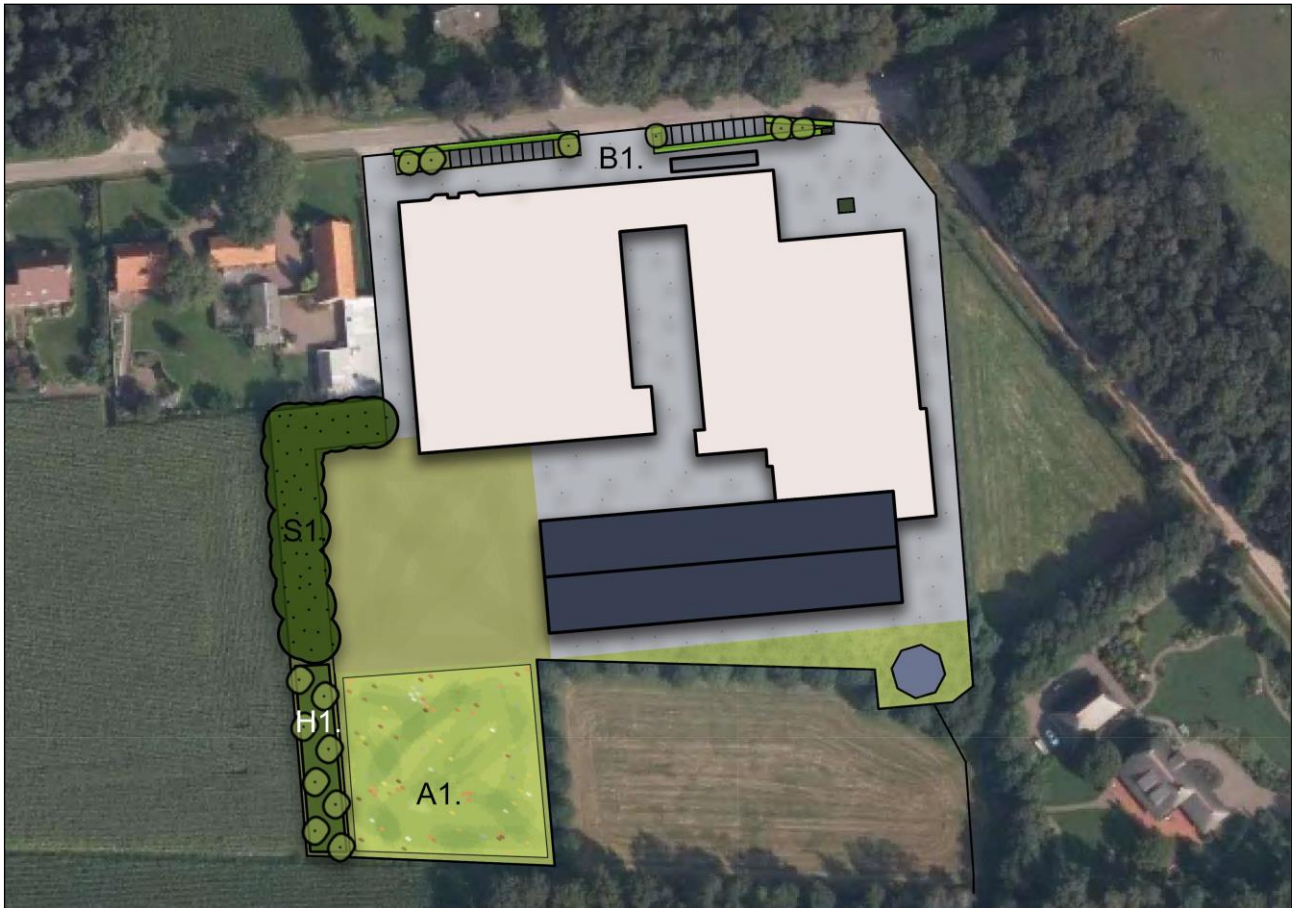
De totale omvang van het bouwvlak bedraagt 17.800 m<sup>2</sup>. Van het totale bouwvlak dient 20% landschappelijk ingepast te worden. Dat betekent dat 3.560 m<sup>2</sup> groen aangeplant dient te worden. Het is echter belangrijk dat de beplanting bijdraagt aan een goede omgevingskwaliteit. Deze bijdrage wordt bepaald door o.a. plantlocatie, kwaliteit plantsoort en het volume van de beplanting. De plantsoort wordt gewaarborgd door uitsluitend inheemse en gebiedseigen beplanting te gebruiken. Het volume wordt in dit geval vastgesteld door de gemeente en de plantlocatie dient om onaantrekkelijke beeldvormers te verzachten of door een toevoeging te zijn aan de zichtbare leefomgeving.

Door de aansluiting op de Scheiweg is de voorzijde van het perceel duidelijk zichtbaar voor het verkeer. De zij- en achterzijde van het perceel wordt omsloten door groene elementen en bebossing (figuur 3).



Figuur 3: Zichtlijnen naar het bedrijf vanuit de Scheiweg en het huidige omgevingsgroen

Om de bedrijfsactiviteiten niet te belemmeren ligt de focus bij dit inpassingsplan op functionaliteit in combinatie met ruimtelijke kwaliteit. Enerzijds dient de beplanting een waardevolle toevoeging te zijn voor op omgeving en anderzijds dient de beplanting de bedrijfsactiviteiten niet te belemmeren. Voor de opslag van balen stro ten behoeve van de productie van substraat, dient er aan de achterzijde op de halfverharding van voldoende open te blijven. Naast de opslag moet er voldoende ruimte beschikbaar zijn voor vrachtverkeer of voor calamiteitenverkeer (figuur 5). De ondernemer heeft in overleg met de gemeente en Stichting De Groene Heerlijkheid besloten om het merendeel van de inpassing aan de zuidzijde te realiseren en om specifiek te kiezen voor een akkerkruidenmengsel.



Figuur 4: Landschappelijk inpassingsplan Scheiweg 75

### Inrichting

De huidige grasdijk (S1) wordt ingericht met struweelgroen. De rechterzijde van het de dijk wordt geëgaliseerd en het zand zal gebruikt worden voor de aan te leggen houtwal (H1). Het oppervlak naast de houtwal wordt ingericht met een akkerkruidenmengsel (A1). Om schaduwval te beperken en daarmee de kruidengroei te bevorderen, wordt de zuidzijde van het perceel niet ingericht met een houtwal. Tot slot wordt de uitheemse beplanting aan de voorzijde van het perceel, bij de parkeerplaatsen vervangen (B1) door inheemse soorten. De omvang en plaats van de groenelementen wordt niet aangepast ten opzichte van de huidige situatie. De voorzijde wordt ingericht met een beukenhaag met daarachter eikenbomen. Hierdoor wordt het vooraanzicht op het bedrijf gebroken en krijgt het vanuit de wegzijde gezien een ingepast karakter.



## 4.2. Aanplant en onderhoud vegetatie

### A1. Kruiden en bloemrijk grasland (2.151 m<sup>2</sup>)

De vegetatie op het grasperceel bestaat uit eenjarige soorten en meerjarige soorten. Het perceel met eenjarige soorten worden ieder jaar opnieuw ingezaaid met een bloemrijk mengsel dat aantrekkelijk is voor insecten, specifiek voor bijen. Het ingezaaide meerjarige oppervlak bestaat uit een zaadmengsel van grassen eventueel aangevuld met één- of meerjarige bloemen. Door stichting De Groene Heerlijkheid wordt het kruidenmengsel jaarlijks samengesteld. Voordat er gezaaid wordt dient de akker conform de werkwijze van de stichting omgeploegd te worden. De oude aanplant vormt zo de voedingsbodem voor de nieuwe aanplant. Het zaaien kan in het voorjaar (april) of in het najaar plaatsvinden.

### B1. Eikenbomen in combinatie met beukenhaag (261 m<sup>2</sup>)

De voorzijde van het perceel wordt ingericht met 5 eikenbomen. Tussen de twee plantsoenen/parkeerplaatsen wordt een ruimte opengelaten in verband met (vracht)verkeer. De eiken krijgen een plantafstand van 5 meter en worden verspreid over het plantsoen. De eiken kennen een stamomtrek van 8 tot 10 centimeter en kennen een kroonhoogte van 5 meter.

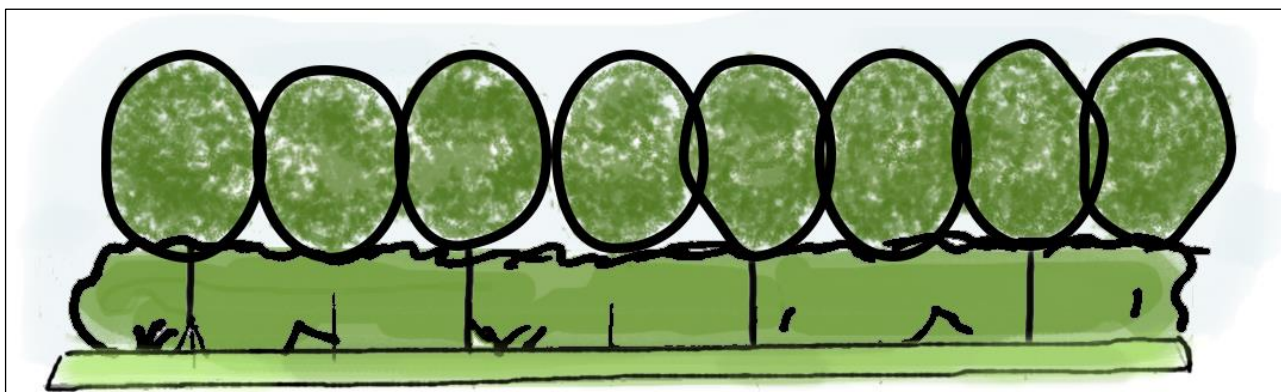
Het onderhoud zal extensief zijn om een zo natuurlijk mogelijke verschijningsvorm te krijgen. Eén keer per drie jaar vindt verjongingsnoei plaats. Bij de verjongingsnoei worden de dode en gevaarlijk hangende takken verwijderd. Overhangende takken die de bedrijfsvoering belemmeren worden eveneens verwijderd.

Vóór de eiken zal een beukenhaag worden aangelegd, zodat het zicht op ooghoogte gebroken wordt. In totaal wordt er aan de voorzijde van het perceel een eenrijige beukenhaag geplaatst. De beukenhaag kent een plantafstand van 0.3 m, een breedte van 0.5 m en een totale lengte van 100 meter. De beukenhagen worden onderhouden door jaarlijks te snoeien en af te zetten op een hoogte van 1.2 meter.

### H1. Houtwal (438 m<sup>2</sup>)

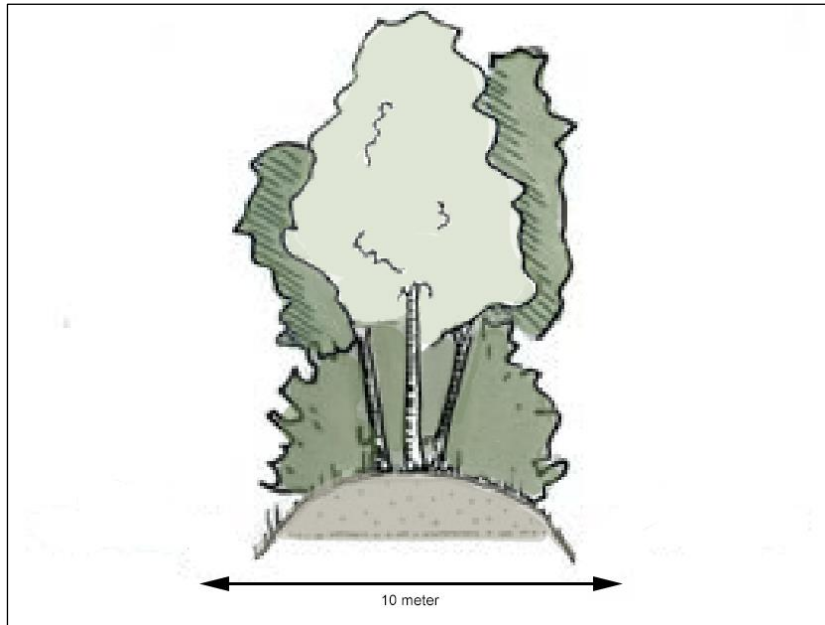
In de nieuwe situatie wordt er op een strook van 10.00 meter breedte een houtwal aangelegd. De houtwal staat op een dijkje van circa 1.00 meter hoogte en wordt ingericht met 8 eikenbomen in combinatie met de volgende struweelvegetatie:

Wetenschappelijke benaming	Nederlandse benaming	Bezetting
<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	20%
<i>Rhamnus cathartica</i>	Vuilboom	30%
<i>Cornus mas</i>	Gewone kornoelje	15%
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	20%
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	15%



Figuur 5: Vooraanzicht houtwal (eiken in wildverband i.c.m. gemengd struweel)

Zowel het struweel als de eikenbomen worden in wildverband geplant en onttrekken het zicht van de westzijde. De eikenbomen hebben een plantafstand van 5 meter, een stamomtrek van 8 tot 10 centimeter en een kroonhoogte van 7 meter. De plantafstand van het struweel bedraagt 1.50 meter en om een natuurlijke begroeiing te creëren wordt het in wildverband aangelegd. Het struweel wordt aangeplant op een plantmaat van 60 – 80 centimeter en afgezet op een hoogte van 3 á 4 meter.



Figuur 6: Dwarsprofiel van de houtwal (lengte 45 en breedte 10 meter).

Het onderhoud zal extensief zijn om een zo natuurlijk mogelijke verschijningsvorm te krijgen. Eén keer per drie jaar vindt verjongingssnoei plaats. Bij de verjongingssnoei worden de dode en gevaarlijk hangende takken verwijderd. Overhangende takken die de bedrijfsvoering belemmeren worden eveneens verwijderd.

### S1: Struweel/dijk (764 m<sup>2</sup>)

De dijk wordt ingericht met relatief lage struikvegetatie/struweel. De plantafstand van het struweel bedraagt 1.50 meter en om een natuurlijke begroeiing te creëren wordt het in wildverband aangelegd. Het struweel wordt aangeplant op een plantmaat van 60 – 80 centimeter en afgezet op een hoogte van 3 á 4 meter. De dijk zorgt draagt positief bij aan de vermindering van geluidsoverlast en kent hierdoor een hoogte van 3 á 4 meter. Om een natuurlijke karakter te krijgen is er gekozen relatief lage beplanting te planten.

Wetenschappelijke benaming	Nederlandse benaming	Bezetting
<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	20%
<i>Rhamnus cathartica</i>	Vuilboom	30%
<i>Cornus mas</i>	Gewone kornoelje	15%
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	20%
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	15%

Het onderhoud zal extensief zijn om een zo natuurlijk mogelijke verschijningsvorm van het struweel te krijgen. Eén keer paar drie jaar vindt verjongingssnoei plaats. Bij de verjongingssnoei worden de dode en gevaarlijk hangende takken verwijderd. Overhangende takken die de bedrijfsvoering belemmeren worden eveneens verwijderd.

### Samenvatting

De oppervlakte van de inrichtingselementen A1, B1, H1 en S1 omvatten samen 3.614 m<sup>2</sup>. In totaal dient op grond van het gemeentelijk kwaliteitsbeleid 3.560 m<sup>2</sup> gerealiseerd te worden. Het nu voorliggend plan voldoet hieraan.

## **5. Water**

De nieuwe loods wordt gerealiseerd op een locatie waar in de huidige situatie al verharding en halfverharding gelegen is. In het productieproces van substraat wordt gebruik gemaakt van water. Door hemelwater te gebruiken kan door het bedrijf bespaart worden op het gebruik van grondwater. Aan de achterzijde van het bedrijf is in de huidige situatie een watersilo gelegen. Deze watersilo wordt in de huidige situatie niet gebruikt en is van slechte kwaliteit en zal vervangen worden door een silo van 150 m<sup>3</sup>. Het hemelwater van de nieuwe loods zal middels leidingen worden opgevangen in deze silo. Het hemelwater zal worden gebruikt in het productieproces. Het hemelwater afkomstig van het nieuwe dakoppervlak zal niet worden geïnfiltreerd in de bodem. Het totale oppervlak aan nieuw dakoppervlak is ca. 2.000 m<sup>2</sup>. De halfverharding die op het perceel gelegen is waterdoorlatend. Dit betekent dat het hemelwater op deze halfverharding die bestaat uit gebroken puin kan infiltreren in de bodem.

Waterberging is voor de locatie aan de Scheiweg 75 gewaarborgd, omdat het regenwater opgevangen wordt en direct kan worden gebruikt voor de paddenstoelproductie. Het benodigd water per week ligt rond de 960m<sup>3</sup> per week. Dat is meer dan dat er maximaal bij een t=100 bui kan vallen.

## Bijlage 1: Sortimentslijst

Deze sortimentslijst is aan de hand van figuur 6 op pagina 12 opgesteld.

BOMEN								BOSPLANTSOEN						
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	A1.	B1.	H1.	S1.		totaal	wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	A1.	B1.	H1.	S1.	totaal
Acer pseudoplatanus	esdoorn							Acer campestre	veldesdoorn					
Aesculus hippocastanum	paadekastanje							Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus glutinosa	zwarte els							Alnus incana	witte els					
Alnus incana	witte els							Amelanchier lamarckii	Drents krenteboompje					
Betula pendula	ruwe berk							Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk							Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk							Carpinus betulus	haagbeuk					
Castanea sativa	tamme kastanje							Cornus mas	kornoelje, gele			30	50	80
Fagus sylvatica	gewone beuk							Cornus sanguinea	kornoelje, rode					
Fraxinus excelsior	esdoorn							Corylus avellana	hazelaar			30	50	80
Juglans regia	okkernoot							Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			39	68	107
Platanus x acerifolius	plataan							Fagus sylvatica	gewone beuk		334			334
Populus alba	witte populier							Fraxinus excelsior	es					
Populus canescens	grauwe populier							Ligustrum vulgare	liguster					
Populus nigra	zwarte populier							Pinus sylvestris	grove den					
Populus tremula	ratelpopulier							Populus nigra	zwarte populier					
Populus trichocarpa	balsempopulier							Populus tremula	ratelpopulier					
Prunus avium	zoete kers							Prunus avium	zoete kers					
Quercus petraea	wintereik							Prunus padus	vogelkers					
Quercus robur	zomereik		5	8			13	Prunus spinosa	sleedoorn					
Robinia pseudoacacia	acacia							Quercus petraea	wintereik					
Salix alba	knotwilg							Quercus robur	zomereik					
Salix alba	schietwilg							Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Sorbus intermedia	lijsterbes							Rhamnus frangula	vuilboom			59	101	160
Tilia cordata	winterlinde							Rosa canina	hondsroos					
Tilia platyphyllos	zomerlinde							Rosa rubiginosa	egelantier roos					
Tilia tomentosa	zilverlinde							Salix alba	schietwilg					
Totaal			5	8			13	Salix aurita	geoorde wilg					
<b>LEIBOMEN</b>								Salix caprea	boswilg					
wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	palen		totaal	Salix cinerea	grauwe wilg					
Tilia europaea	hollandse (lei) linde							Salix fragilis	kraakwilg					
<b>MATERIALEN</b>		<b>totaal</b>						Sambucus nigra	vlier					
palen								Sambucus racemosa	bergvlier					
boomband								Sorbus intermedia	lijsterbes					
manchet								Ulmus laevis	steeliep					
								Viburnum opulus	gelderse roos			39	68	107
								Totaal						868