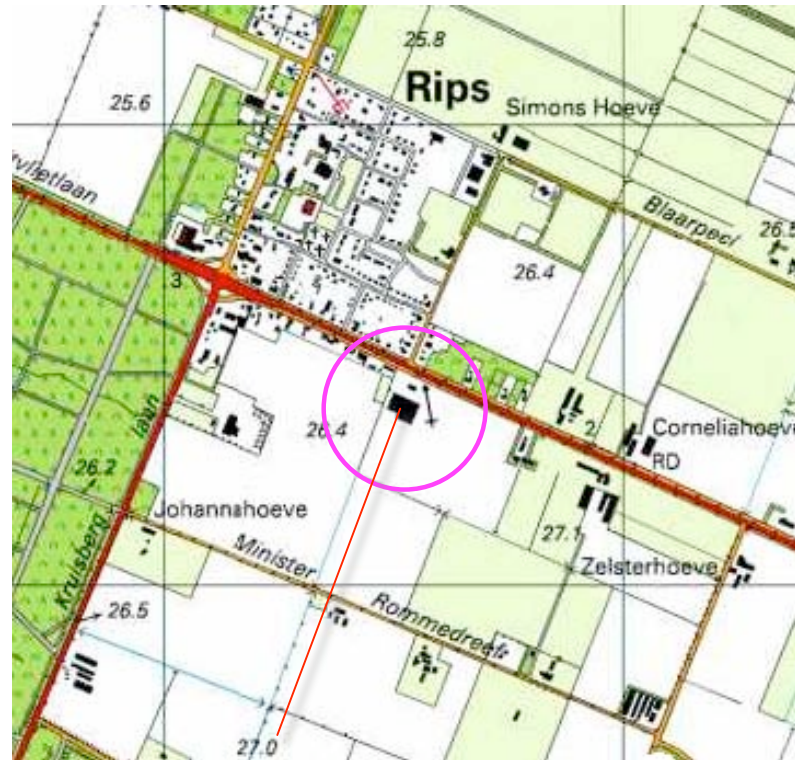


LIGGING

Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van de kern De Rips. Zie de markering in de uitsnede van de topkaart hieronder en de luchtfoto rechts.



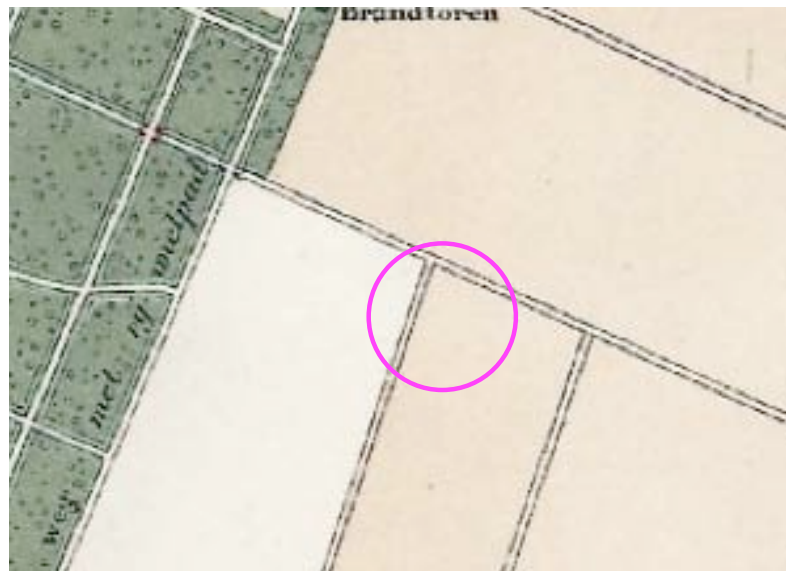
plangebied



plangebied

HISTORIE EN CONTEXT

In 1917 werden het plangebied en zijn context nog als grotendeels als heide gekarteerd. Het ontginningsdorp De Rips werd in de navolgende jaren gesticht; in 1936 werden diverse bebouwingen ten noorden van het plangebied gekarteerd. In het plangebied werd nog geen bebouwing gekarteerd. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1936 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts. De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heideontginning.



plangebied 1917



plangebied in 1936



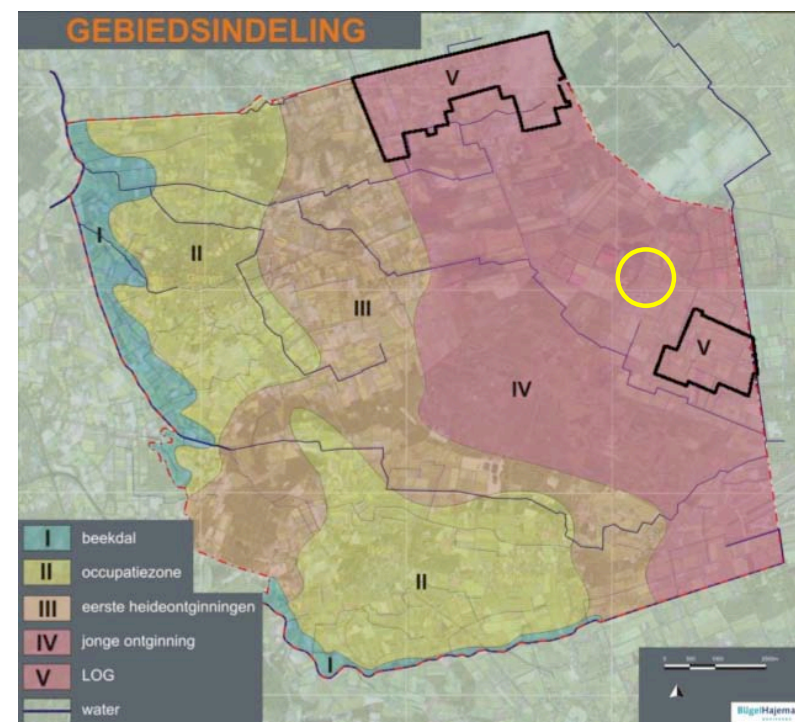
het plangebied werd in 1936 nog grotendeels als heide gekarteerd

BEELDKWALITEITPLAN LANDELIJK GEBIED

Het plangebied en zijn context worden in het beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied Gemert-Bakel gerangschikt als een jonge ontginning; zie de uitsnede van de overzichtskaart uit het BKP hieronder.

Visie en richtlijn

In het BKP worden streefbeelden en richtlijnen aangereikt. Betreffende het plangebied en zijn context wordt nagestreeft om de achterkanten en de zijkanten met behulp van erfbeplanting af te schermen. Zie de uitsneden van het BKP rechts.



Visie & Streefbeeld

Het streven voor de jonge ontginningen is gericht op het herstellen en versterken van de grootschalige open ruimten en aangesloten bos. Het agrarisch gebied dient grootschalig en rechthoekig verkaveld te zijn. De landgoederen worden gekenmerkt door rechte, grootschalige grenzen en laanstructuren.

Overeenkomstig met de eerste heideontginningen wordt ook gestreefd naar soorten die goed gedijen op relatief natte en voedselarme grond. Voor struwelen moet er gedacht worden aan gewone brem, stekelbrem, struikheide, berk en lijsterbes.

Op kavelniveau kan tot uitdrukking komen dat dit gebied altijd veel diversiteit heeft gekend op architectonisch vlak. Ontginners kwamen uit verschillende streken, en brachten hun verschillende streekeigen architectuur met zich mee. Deze ontwikkeling kan ook de toekomst worden voortgezet.

Voor bedrijfsgebouwen is het wel van belang dat er aandacht is voor de achterkant. Deze dienen met behulp van erfbeplanting afgeschermd te worden.



Richtlijnen kavelniveau	
Erfbeplanting	Zijkant en achterzijde erf Aanbrengen groenelementen, houtsingels bij nieuwbouw Soorten Eik, Berk,
	Achterkanten van bedrijfsgebouwen meer afschermen

uitsnedes BKP Landelijk Gebied Gemert - Bakel

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader van het plangebied wordt gevormd door;

- de bebouwing en opgaande beplanting van de ten noordwesten en noordoosten gelegen erven en het ontginningsdorp De Rips,
- De bomenrijen langs Burgemeester Van de Wildenberglaan,
- de bomenrijen langs de ten zuidwesten gelegen Minister Rommedreef en de ten zuidoosten gelegen Eiermijndreef,
- de bebouwing en beplanting van de ten zuidoosten gelegen buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts

bebouwing en beplanting van ten noordwesten en noordoosten gelegen erven en De Rips **bomenrijen**



bomenrijen langs de minister Rommedreef en de Eiermijndreef

bebouwing en beplanting op buurerven

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing is als volgt te rangschikken;

- De bedrijfswoning met aangrenzend gelegen berging en garage aan de noordoostkant van het plangebied,
- een kapelletje ten noordoosten van de bedrijfswoning,
- Een cluster van loodsen (met daarin opgenomen kantoor, kantine ed.) aan de zuidwestkant van het plangebied.

gebruik

De loods aan de zuidoostkant wordt benut voor de opslag van aardappelen. De smallere loods in het centrum van het plangebied wordt benut als werkplaats. De loodsen ten noordwesten en zuidoosten hiervan zijn in gebruik als machineberging. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit navolgende elementen;

- a) een strook met struweel en een recenter aangeplante haag (haagbeuk) aan de noordwestkant,
- b) de grotendeels door hagen (haagbeuk) omgeven siertuin rond de bedrijfswoning en de hagen en het siersortiment rond het Kapelletje,
- c) hagen (Haagbeuk), enkele Eiken en een rij Leilindes op en rond de parkeerplaats ten oosten van het kapelletje,
- d) een strook met beplanting op de aarden wal aan de zuidoostkant bestaande uit boomvormers (Es, Eik en Haagbeuk) en en struikvormers (Krent, Hazelaar, Kornoelje).

betekenis en conditie

De singel verkeert in goede conditie. Het sortiment sluit goed aan bij het landschap. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

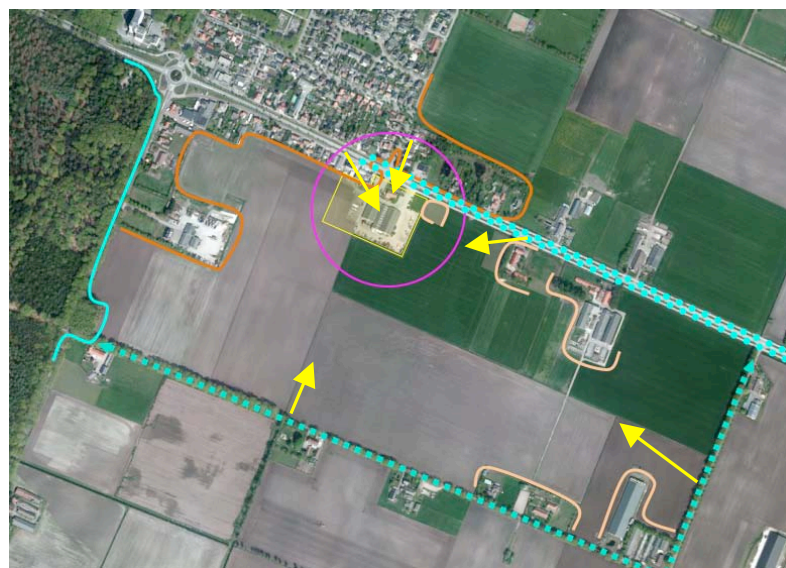


3D BELEVING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Burgemeester Van den Wildenberglaan, De Minster Rommendreef en de Eiermijndreef. De deels in aanbouw verkerende belendende bebouwing beperkt de beleving van het plangebied vanaf de B. Van den Wildenberglaan. Ter hoogte van het plangebied bepaald de bedrijfswoning met omliggende tuin het beeld. Gezien vanaf de Minister Rommedreef en de Eiermijndreef vormen de bomenrijen en opgaande beplanting ten noordoosten van het gebied een passend decor. De afstand vanaf de Eiermijndreef tot het plangebied is dan nogal groot. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



de bedrijfswoning en de tuin



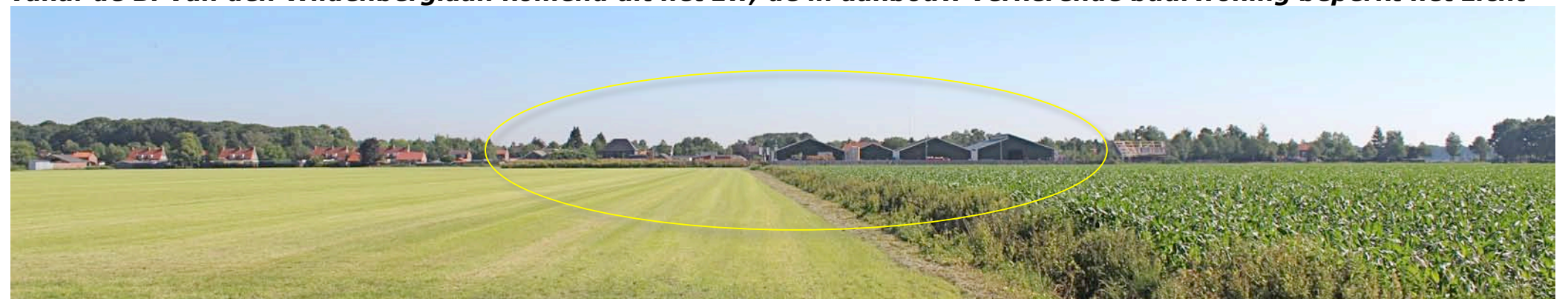
standpunt fotograaf



vanaf de B. Van den Wildenberglaan komend uit het no - belendende bebouwing schermt sterk af



vanaf de B. Van den Wildenberglaan komend uit het zw; de in aanbouw verkerende buurwoning beperkt het zicht



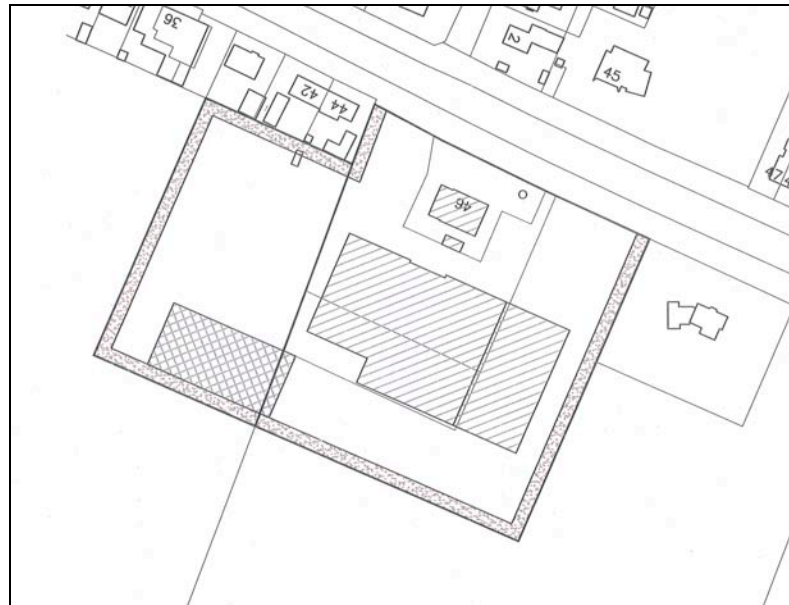
vanaf de Minister Rommendreef; de beplanting ten noorden van het plangebied vormt een passende decor



vanaf de Eiermijndreef; de afstand tot het plangebied is groot

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een loods en een terrein met ruimte voor buitenopslag ten noordwesten van de aanwezige loodsen. De loods zal 1x per jaar worden benut als ruimte voor een regionaal evenement. Zie de uitsnede van de door van Geling Advies opgestelde situatietekening hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede tekening Geling Advies

terrein voor buitenopslag en een loods terrein voor buitenopslag en een loods

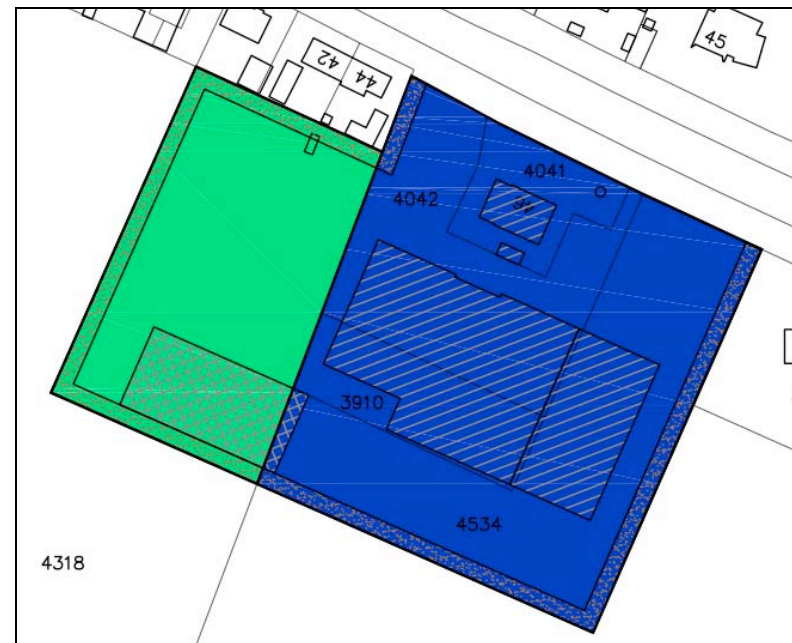


BOUWKAVEL

De contouren van de bouwkvael zullen ten behoeve van het bouwplan worden herzien. Zie de uitsnede van het door Geling Advies opgestelde overzicht hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

20% beplanting

De gemeente hanteert als richtlijn dat een oppervlakte gelijk aan 20% van de bebouwde en verharde ruimte moet worden benut voor de aanleg van beplanting ten behoeve van de inpassing. Betreffende het voorliggende plangebied resulteert dit in een omvang van minimaal 3430 m².



LEGENDA		
	= huidig bouwvlak	= 1,399 ha
	= vergroting bouwblok	= 0,666 ha +
	totaal gewijzigd bouwblok	= 2,065 ha
	= bestaande bebouwing	
	= toekomstige nieuwbouw	
	= aarde wal	

uitsnede tekening Geling Advies

uitbreiding bouwkvael



INFILTRATIE

Het huidige terrein wordt aan de zuidoostkant en zuidwestkant omgeven door een wal. Onder de wal aan de zuidoostkant is een voorziening voor de opvang en infiltratie van hemelwater gerealiseerd (een infiltratiekoffer).

wal en koffer

Het in gebruik te nemen deel van het plangebied zal aan de zuidwestkant, de noordwestkant en de noordoostkant eveneens worden omgeven door een aarden wal. Onder de wal aan de noordwestkant zal (conform de huidige situatie aan de zuidoostkant) een ruimte voor de opvang en infiltratie van hemelwater worden gerealiseerd.

Te realiseren wal en infiltratiekoffer



aanwezige wal en infiltratiekoffer

INPASSING

Aan de straatkant is de overgang van het plangebied naar de openbare weg reeds op passende wijze vormgegeven. Aan de zuidoostkant vormt de beplanting op de aarden wal een bij de kenmerken van de landschappelijke context en de doelstelling van het beeldkwaliteitsplan Gemert Bakel aansluitend element.

groensingel

Op grond hiervan wordt voorgesteld de aarden wal rond de uitbreiding en de aanwezige wal aan de zuidwestkant van het plangebied te beplanten met struik- en boomvormers. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



groensingel bestaande uit struik- en boomvormers op de aarden wal

BEPLANTINGSPLAN

Op grond van het voorafgaande omvat het beplantingsplan de aanplant van een singel bestaande uit stuik- en boomvormers.

soortkeuze en aanleg

De soortkeuze sluit aan bij de aangetroffen soorten in het plangebied en zijn context. Om een spoedige ontwikkeling van de beplanting op de wal mogelijk te maken zal worden voorzien in een bewateringssysteem.

maatvoering

De aan te planten strook is 320 meter lang en 8,5 meter breed. Uitgangspunt voor de berekening van de aantallen is een overhang van 1,25 meter en een plantverband van 150x150 cm. Op grond hiervan is te voorzien in de aanplant van 5 rijen (zie de plantlijst).

beheer

Betreffende het beheer is het volgende vast te leggen:

- De struiklaag van de singel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet.
- De bomen mogen na verloop van 10 jaar worden gedund; in het eindbeeld is een afstand van 6-9 meter tussen de bomen als richtlijn aan te houden.



S1 groensingel (struik- en boomvormers)

PLANTLIJST

Zie voor aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden de lijst rechts.

Oppervlakte groen

De omvang van de aan te planten singel bedraagt 320x8,5 = 2720 m². De omvang van de aanwezige elementen beslaat 1340 m²; zie het overzicht hieronder. De totale omvang van de aanwezige en te realiseren beplanting bedraagt 4060 m². Aan de verplichting om 20% van de bouwkegel te benutten voor de aanleg van groen wordt ruimschoots voldaan.

ELEMENT	MATEN	OMV IN M2
Struweel	30 x 5 m1	150
Hagen straatkant	110 x 1 m1	110
Eiken	3 x 50 m2	150
Leilindes	6 x 5 m2	30
Singel zuidoostkant	90 x 10 m1	900
		1340

Code		S1	
Omvang bij aanplant		80/100	8/10
Plantverband		150x150	
Omvang van het element		2720 m ²	
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	100	
Betula pendula	ruwe berk		25
Betula pubescens	zachte berk		25
Carpinus betulus	haagbeuk		
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	100	
Corylus avellana	hazelaar	150	
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk		
Fraxinus excelsior	es		50
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster	100	
Ilex aquifolium	hulst	100	
Populus nigra	zwarte populier		
Populus tremula	ratepopulier		
Populus trichocarpa	balsempopulier		
Prunus avium	zoete kers		
Prunus padus	vogelkers		25
Prunus lusitana	haagkers		
Quercus petraea	wintereik		
Quercus robur	zomereik		50
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom	100	
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		50
Ulmus 'Lobel'	resistente iep		
Tilia cordata	winterlinde		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos	200	
Totaal		850	225