



# WONEN AAN DE PEELDIJK

**RELAND**  
locatieontwikkeling



**VAN DOOREN**  
*Landschap*

**LANDSCHAPPELIJKE  
INPASSING**

**27 FEBRUARI 2019**

## COLOFON

---

Titel document:

**Wonen aan de Peeldijk**

Datum:

*27 februari 2019*

Status:

*Inrichtingsvoorstel*

Formaat:

*Dubbelzijdig liggend A4*

### **Opdrachtgever:**

Familie Rijkers

Peeldijk 22

5763 PC Milheeze

T: 06-25320884

### **Auteur/Adviseur**

Van Dooren Landschap

Derpt 15

4576 VW Vorstenbosch

T: 06-26949922

M: Marcel@VanDoorenLandschap.nl

**VAN DOOREN**  
*Landschap*

Reland

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

T: 085-0431949

M: info@Reland.nl

www.Reland.nl

**RELAND**   
locatieontwikkeling

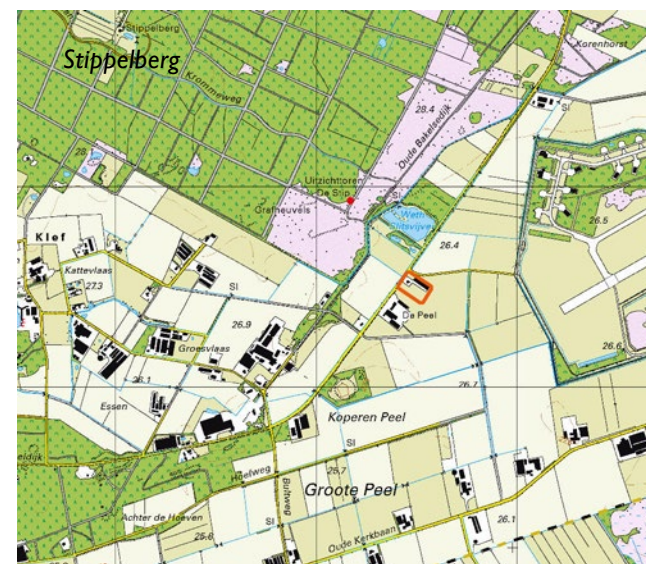
# INHOUDSOPGAVE

---

<b>1 Inleiding</b>	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Locatie	5
<b>2 Landschap</b>	6
2.1 Historische ontwikkeling	6
2.2 Beleid	7
<b>3 Inpassingsplan</b>	8
3.1 Inrichtingsvoorstel	8
3.2 Bepanting	9
3.3 Oppervlakte groen	11



Luchtfoto van het plangebied, aangeduid in oranje. Locatie fotoaanduiding met nummers. (bron Google earth)



Plangebied op topografische kaart, aangeduid in oranje (bron Topotijdreis.nl 2017)

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Ter plaatse van Peeldijk 22 in Milheeze ligt een varkensbedrijf met bijbehorende bebouwing, waaronder een bedrijfswoning. De familie Rijkers is eigenaar van het varkensbedrijf en is eveneens woonachtig in de bedrijfswoning. Een deel van de stallen wordt gebruikt voor het varkensbedrijf en het andere deel wordt gebruikt als werkplaats, werktuigenberging en als schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren. De familie heeft besloten om het varkensbedrijf te beëindigen. Het plan is om het deel van de stallen te slopen dat gebruikt wordt voor het varkensbedrijf. De bebouwing die na de sloop blijft staan, blijft dan in gebruik als bijgebouw bij de woning. Om dit te realiseren is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een wijzigingsprocedure. Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' omgezet naar de bestemming 'Wonen' en wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd.

Het college van burgemeester en wethouders heeft het verzoek in behandeling genomen en besloten om medewerking te verlenen mits de locatie goed landschappelijk wordt ingepast. Van Dooren Landschap in samenwerking met Reland is gevraagd hiervoor een uitwerking te doen.

## 1.2 Locatie

Het plangebied ligt in het buitengebied ten noordoosten van de dorpskern Milheeze in de gemeente Gemert-Bakel. Het huidige bouwblok van het varkensbedrijf en bedrijfswoning ligt op diverse percelen aan de Peeldijk 22.

De schuur ligt diep in het landschap achter de bedrijfswoning. De woning en de schuur zijn te bereiken via de dezelfde inrit. Deze is aangeplant met een forse beukenlaan. Rondom

de schuur ligt een weide die aan de voorzijde is afgezet met een beukenhaag. De beukenhaag loopt in de tuin door tot de achterzijde van de bedrijfswoning. De achtertuin van de bedrijfswoning is aangeplant met voornamelijk inheemse struwelen en bomen.

Aan de noordzijde grenst het kavel aan een doodlopende straat, genaamd de Schoutsebaan. Deze is aan één zijde beplant met een hakhoutsingel.



Beeld 1. noordzijde plangebied vanaf Peeldijk



Beeld 2. zuidzijde plangebied vanaf Peeldijk



Beeld 3. inrit met beukenbomen in het plangebied vanaf Peeldijk

## 2 Landschap

### 2.1 Historische ontwikkeling

Het plangebied is onderdeel van het veengebied op de Peelhorst. Op de historische kaart van de 1920 zien we nog geen agrarische activiteiten op het perceel, maar turfgraven. Deze zijn herkenbaar aan de rechthoekige blauwe elementen op de kaart. Een nat moerassig gebied met enkele zandpaden die de woeste gronden doorkruisen.

Ten noordwesten van het plangebied ligt een productiebosgebied, genaamd de Stippelberg. De ontgonnen gronden werden beplant met dennenhout, wat moest dienen voor de mijnbouw. Inmiddels is de houtvraag minder geworden en het gebied aangemerkt als waardevol natuurgebied, waar tevens ook gerecreëerd kan worden.

In de jaren 50 is het gebied ontgonnen voor agrarische activiteiten. Door goede ontwatering is het mogelijk de gronden te gebruiken voor de landbouw. Zandpaden lopen van oost naar west, parallel aan de afwatering. Tussen de paden staat haaks de efficiënte verkaveling. Vermoedelijk was het achterland moeilijk tot lastig te bereiken. In de jaren 70 zien we nabij het plangebied de aanleg van een nieuwe doorgaande weg (De Peeldijk). Deze zorgt voorerschikking van aangrenzende gronden en de vestiging van nieuwe, voornamelijk boerenbedrijven.

De wegen en zandpaden met laanbeplanting vormen het grofmazige raamwerk van het landschap. De erfinrichting rondom de bebouwing is vaak voorzien van erfbeplanting.



Historische kaart 1920 (bron Topotijdreis.nl)



Historische kaart 1960 (bron Topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1970 (bron Topotijdreis.nl)



Topografische kaart 2017 (bron Topotijdreis.nl)

## 2.2 Beleid

De gemeente heeft beleid geformuleerd voor het landschap. De voorgestelde maatregelen voor de landschappelijke inpassing zullen hier uiteraard binnen moeten passen.

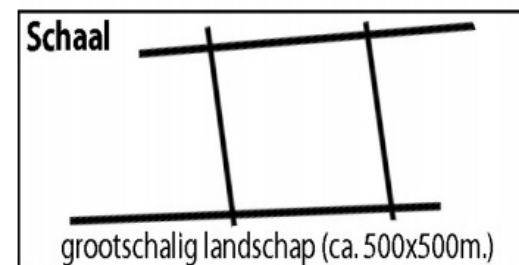
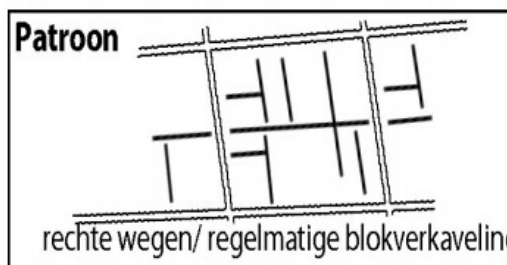
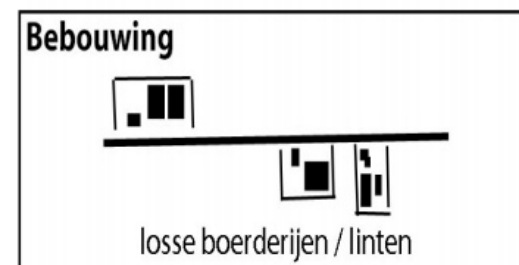
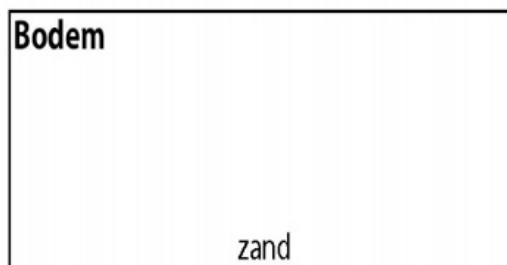
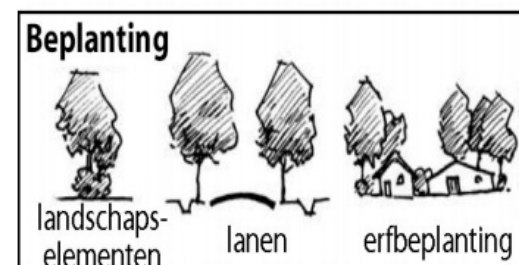
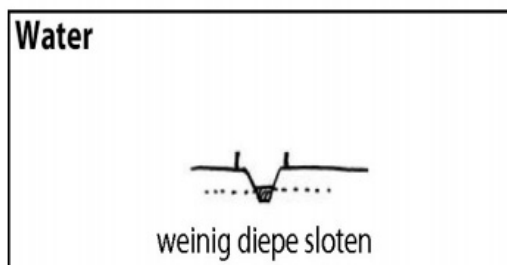
De vastgestelde Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2011-2021 en Landschapontwikkelingsplan de Peel van juli 2007 bieden input voor de ontwikkelingsrichting in dit deelgebied.

Het deelgebied betreft een droge grootschalige ontginning. Hiervoor zijn kenmerkende elementen benoemd die richting geven voor de het inrichtingsvoorstel:

- Binnen het casco van lange rechte (eiken) lanen in een schaakbordpatroon met een grote maaswijdte zijn allerlei vormen van gebruik mogelijk zijn.
- Het wegennet vormt de drager voor verdere ruimtelijke ontwikkeling met bebouwing in combinatie met erfbeplanting.
- De landschapselementen van dit landschapstype zijn bosjes, singels en lanen al dan niet gekoppeld aan zandpaden.

Maatregelen kunnen zijn:

- Versterken, aanleggen van lanen langs de wegen;
- Behouden van bestaande zandpaden;
- Stimuleren aanleg erfbeplanting, singels en bosjes.



Beelden Karakteristieken Droge grootschalige ontginning volgens Landschapontwikkelingsplan de Peel

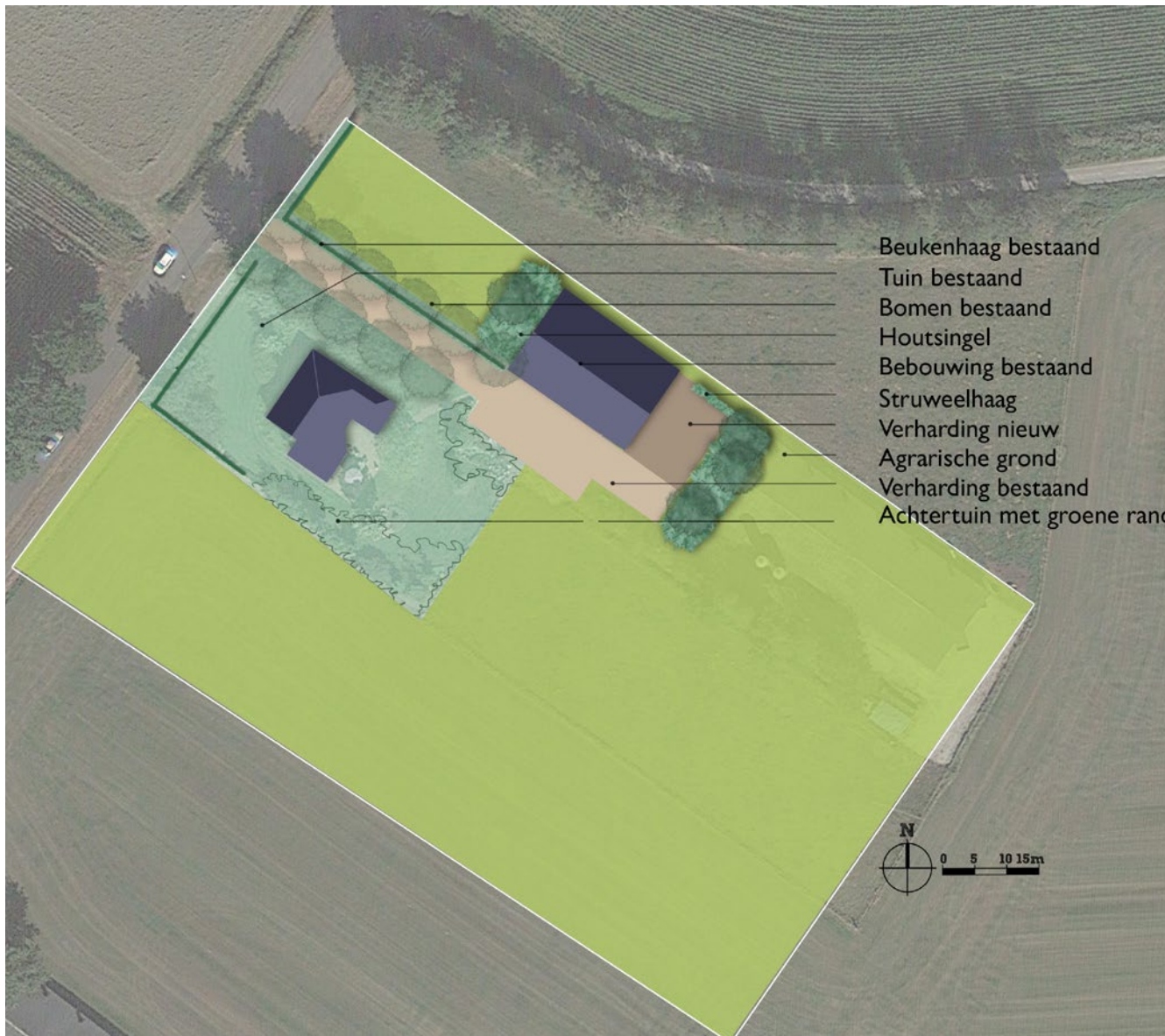
## 3 Inpassingsplan

### 3.1 Inrichtingsvoorstel

Vanaf de Peeldijk oogt de bestaande tuin voor de bedrijfswoning gevarieerd groen. De voorzijde is afgezet met een beukenhaag. De achtertuin is afgeschermd met struweel en bomen van een gevarieerd assortiment van voornamelijk inheemse beplanting. Deze vormt een mooie overgang van gecultiveerde tuin naar het agrarisch landschap. De entree is aangezet met een beukenlaan naar het bijgebouw.

De te slopen schuren en verharding zullen betrokken worden bij de agrarische grond rondom de woning. Het te handhaven bijgebouw wordt vanaf dakgoothoogte tot aan de nok verfraaid zwarte gepotdekselde planken. Achter het bijgebouw komt een schuurdeur. Om deze te bereiken wordt verharding aangebracht, zodat men met agrarisch werktuig binnen kan rijden.

Het bijgebouw wordt aan de voor- en achterzijde afgeschermd door een houtsingel van inheemse soorten en boomvormers. Hierdoor wordt dit gebouw aan het zicht onttrokken vanaf de omringende wegen. De verharding achter het bijgebouw aan de zijkant wordt afgeschermd met een struweelhaag om de inblik te verzachten.



Inrichtingsvoorstel



## 3.2 Bepanting

Ten aanzien van de bepanting worden de volgende soorten gebruikt:

### Houtsingel

In de houtsingel staan 80 planten van de volgende soorten:

- 20% Amelanchier lamarckii (Amerikaans krenteboompje)
- 10% Corylus avellana (Hazelaar)
- 10% Eunonymus europaeus (Kardinaalsmuts)
- 15% Cornus sanguinea (Rode kornoelje)
- 20% Rhamnus frangula (Vuilboom)
- 20% Viburnum opulus (Gelderse roos)
- 5% Quercus robur (Zomereik)

De singel is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen bosplantsoen in een kruiselings plantverband van 1,25 x 1,25 m.

4 stuks Quercus robur (Zomereik) 12-14 planten in de houtwal als boomvormers.

De singel mag 1x per 7 jaar, voor 40 % worden afgeslagen (hakhoutbeheer) of afgezet.

De 4 eiken groeien uit tot bomen. Onderhoudsnoei aan de kroon mag uitgevoerd worden.

### Struweelhaag

In de struweelhaag staan 28 planten van de volgende soorten:

- 20% Amelanchier lamarckii (Amerikaans krenteboompje)
- 20% Corylus avellana (Hazelaar)
- 20% Eunonymus europaeus (Kardinaalsmuts)
- 20% Rhamnus frangula (Vuilboom)
- 20% Viburnum opulus (Gelderse roos)

De haag is te realiseren middels de aanplant van 1 rij bosplantsoen met 4 planten per strekkende meter.

De haag wordt minimaal 1 keer in de twee jaar geknipt tot een hoogte tussen de 1,8 en 2,0m en mag tot 1,5m breed worden.



Referentie Houtsingel



Referentie gevel met potdekselstructuur



Referentie struweelhaag



Berekening landschappelijke elementen

---

### 3.3 Oppervlakte groen

De ontwikkeling betreft een categorie 2 conform de 'Handreiking kwaliteitsverbetering landschap' van de gemeente Gemert-Bakel. Eén van de voorwaarden die hierin wordt vernoemd is dat 20% van de omvang van het bestemmingsvlak voor landschappelijke inpassing ingezet dient te worden.

Het toekomstig bestemmingsvlak 'Wonen' is 3.286m<sup>2</sup>. De minimale inpassing moet daarom 657,2m<sup>2</sup> zijn.

De oppervlakte voor groen uit de landschappelijke inpassing is 678m<sup>2</sup>. Het plan voldoet.



**Opdrachtgever:**  
Familie Rijkers

**Auteur/Adviseur:**

