

HEEREVELDSEWEG 26A EN 28 HANDEL

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

29 JULI 2026

[redacted]

[redacted]

COLOFON

Titel document:

**HEEREVELDSEWEG 26A EN 28
HANDEL**

Datum:

29 juli 2026

Status:

*Landschappelijke inpassing
en Kwaliteitsverbetering
landschap*

Document:

Enkelzijdig A4 liggend

Locatie

Heereveldsweg 26A en 28



Auteur/Adviseur:



1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Locatie 3

2 Analyse locatie 5
2.1 Historische landschappelijke ontwikkeling 5
2.2 Huidige situatie 7

3 Beleid 11
3.1 Beeldkwaliteitsplan 11
3.2 Handreiking kwaliteitsverbetering 12

4 Planvoorstel 14
4.1 Uitgangspunten 14
4.2 Ruimtelijk voorstel 15
4.3 Landschappelijke inpassing 16
4.4 Kwaliteitsverbetering landschap 17
4.5 Beplantingsplan 19

Bijlage I
Bijlage II
Bijlage III
Bijlage IV

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

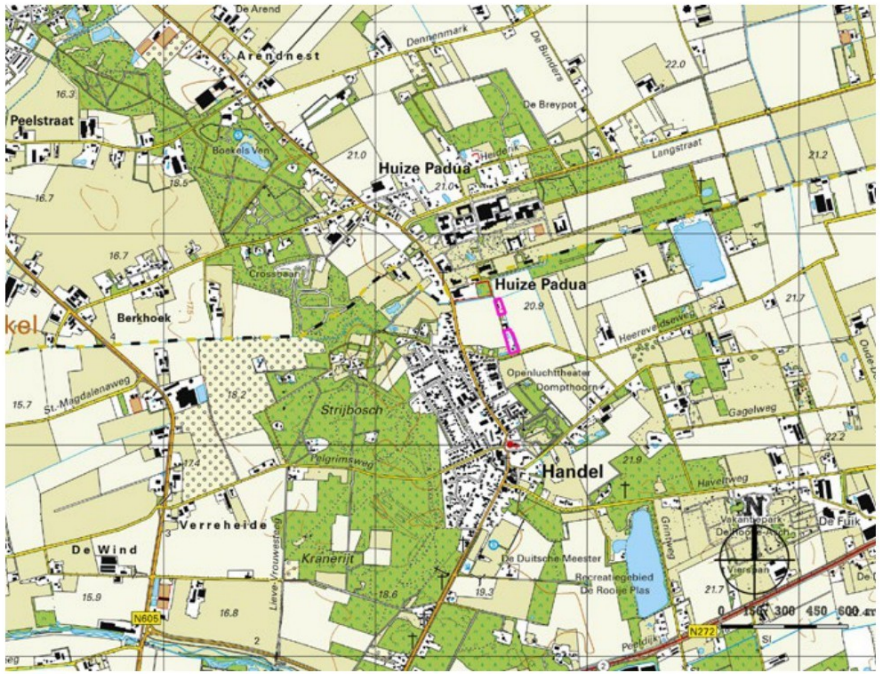
Initiatiefnemers zijn voornemens de voormalige agrarische bedrijfswoningen aan de Heereveldseweg 26A en 28 te Handel planologisch om te zetten naar reguliere burgerwoningen. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds geruime tijd beëindigd en de locaties worden feitelijk al jarenlang gebruikt voor woondoeleinden. In het kader van de BOPA-procedure is een landschappelijke inpassing met kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk.

Van [redacted] is gevraagd hiervoor een landschapsplan op te stellen. In deze rapportage worden de bestaande kwaliteiten van het gebied beschreven en wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de locatie landschappelijk wordt versterkt en een bijdrage levert aan natuur, biodiversiteit en landschappelijke kwaliteit.

1.2 Locatie

De locaties zijn gelegen aan de Heereveldseweg aan de noordoostzijde van de kern Handel in de gemeente Gemert-Bakel. Het plangebied bestaat uit twee voormalige agrarische erven met woningen, bijgebouwen, erfverhardingen en aangrenzende gronden.

De locatie vormt onderdeel van de overgang tussen de kern Handel en het omliggende buitengebied. Richting het oosten gaat het bebouwingslint over in een meer open agrarisch landschap. Kenmerkend zijn de verspreid liggende erven, groene perceelsranden en open landbouwgronden.De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Gemert, sectie B en nummers 1.524, 2.461, 2.346, 2.585 en 2.588.



Figuur 1: Aanduiding plangebieden in paars op topografische kaart *(bron Topotijdreis.nl)*



2. ANALYSE LOCATIE

2 ANALYSE LOCATIE

Om een beeld te krijgen van de locatie en de directe omgeving is een analyse gemaakt van de historische ontwikkeling en ondergrond. Daarnaast is gekeken naar de kwaliteiten en kansen in de huidige situatie.

2.1 Historische landschappelijke ontwikkeling

Het gebied rondom Handel maakt onderdeel uit van het historische kampenlandschap. Dit landschap bestaat uit een afwisseling van oude landbouwgronden, verspreide erven en groene perceelsafscheidingen.

Historische kaarten laten zien dat de Heereveldseweg al lange tijd een bebouwingslint vormt tussen de kern van Handel en het omliggende buitengebied. De erven ontwikkelden zich langs deze weg waarbij wonen en agrarisch grondgebruik nauw met elkaar waren verweven. De open landbouwgronden werden veelal begrensd door houtwallen, singels, knotbomen en erfbeplanting.

De ligging van het plangebied is bijzonder doordat het zich bevindt tussen de kern van Handel en Huize Padua. Deze psychiatrische inrichting, oorspronkelijk opgericht als zorgcomplex in het buitengebied, ontwikkelde zich vanaf het begin van de twintigste eeuw tot een belangrijke ruimtelijke en maatschappelijke drager van het gebied. Tussen Handel en Huize Padua ontstond een netwerk van wegen, erven en landbouwgronden die zowel functioneel als ruimtelijk met elkaar verbonden waren. De Heereveldseweg vormde daarbij een belangrijke verbinding tussen beide gebieden.





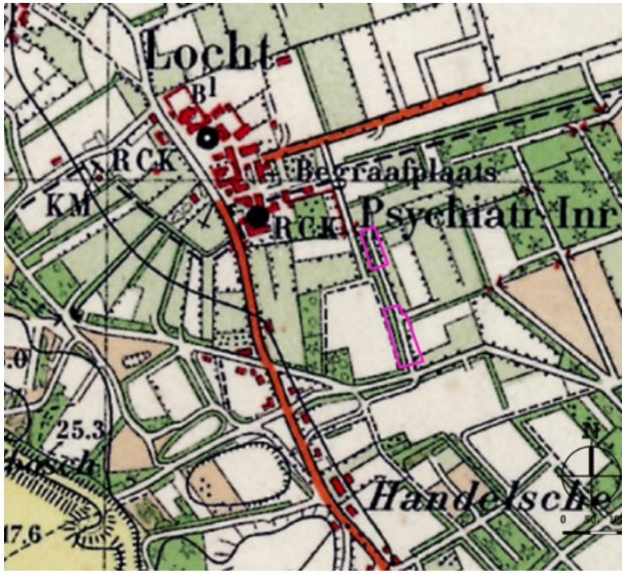
Figuur 2: (boven): bestaande situatie doorgaande weg Heereveldseweg
Figuur 3: (links): bestaande situatie zijweg Heereveldseweg naar nummer 26A

De gronden rondom het plangebied waren hoofdzakelijk in gebruik voor agrarische doeleinden. De aanwezigheid van Huize Padua zorgde tegelijkertijd voor een afwijkende ontwikkelingsdynamiek ten opzichte van andere delen van het buitengebied. Hierdoor ontstond een gevarieerd landschap waarin landbouw, wonen, zorg en erfbeplantingen elkaar afwisselden.

In de tweede helft van de twintigste eeuw heeft de schaalvergroting binnen de landbouw geleid tot grotere kavels en het verdwijnen van een deel van de kleinschalige landschapselementen. Tegelijkertijd zijn de erven verder ontwikkeld waarbij de woonfunctie steeds belangrijker is geworden. Door de uitbreiding van zowel Handel als Huize Padua zijn de voormalige agrarische erven steeds meer onderdeel geworden van de geleidelijke overgang tussen dorp, zorglandschap en buitengebied. Deze overgang is vandaag de dag nog duidelijk herkenbaar in de ruimtelijke structuur van de Heereveldseweg.



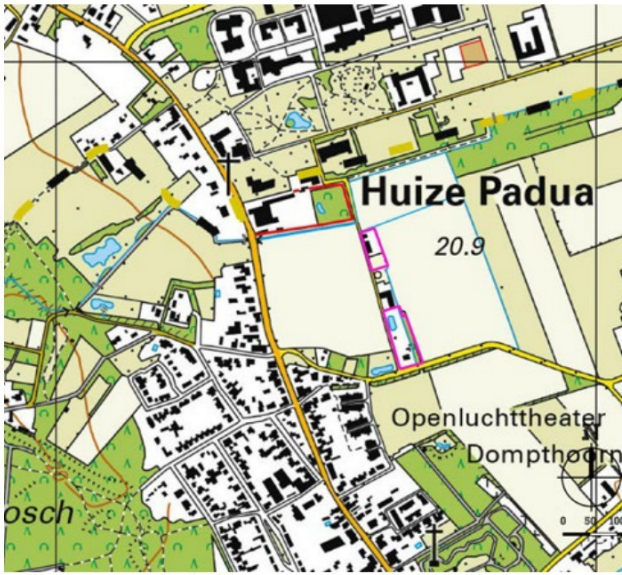
Figuur 4: Historische kaart 1850, plangebieden in paars
(Bron PDOK)



Figuur 5: Historische kaart 1900, plangebieden in paars
(Bron: PDOK)



Figuur 6: Historische kaart 1975, plangebieden in paars
(Bron PDOK)



Figuur 7: Topografische kaart 2017, plangebieden in paars
(Bron PDOK)

2.2 Huidige situatie

De locatie bestaat uit twee voormalige agrarische bedrijfslocaties aan de Heereveldseweg. Van oorsprong maakte het plangebied onderdeel uit van het historische kampenlandschap. In de twintigste eeuw ontwikkelde zich op deze locatie een gespecialiseerde waterplantenkwekerij, waarvan de bedrijfswoningen, kassen en waterbassins lange tijd beeldbepalend waren.

Na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten zijn de gronden geleidelijk getransformeerd naar een woonfunctie onder de adressen Heereveldseweg 26A en 28. De oorspronkelijke agrarische bedrijfsfunctie heeft daarbij plaatsgemaakt voor wonen met bijbehorende tuinen, bijgebouwen en erven.

De erven liggen in de overgangszone tussen de bebouwing van Handel, Huize Padua en het omliggende buitengebied. De bebouwing aan de Heereveldseweg vormt hierbij een lint van woningen en voormalige agrarische erven dat geleidelijk overgaat in het open landschap.

Een belangrijke landschappelijke kwaliteit wordt gevormd door de bestaande groenstructuren op en rondom de percelen. Met name aan de oostzijde van Heereveldseweg 28 bevindt zich een brede bestaande houtsingel. Deze singel vormt een duidelijke groene begrenzing van het woonperceel en begeleidt de overgang naar de achterliggende landbouwgronden. Door de omvang en volwassenheid van de beplanting heeft deze groenstructuur een belangrijke functie voor de landschappelijke inpassing van het erf, de biodiversiteit en de beleving van het gebied.



Figuur 8: Luchtfoto met aanduiding plangebied
(Bron Google/maps.nl), plangebied aangeduid in wit.

Langs de oostzijde van beide percelen loopt bovendien een doorgaande sloot. Deze watergang vormt een herkenbare landschappelijke lijn in het gebied en zorgt voor een ruimtelijke scheiding tussen de erven en de aangrenzende landbouwgronden. Samen met de aanwezige beplanting vormt de sloot een waardevolle ecologische verbinding en een belangrijke drager van de landschappelijke structuur.

De noordelijke en zuidelijke gronden achter de woningen zijn momenteel grotendeels open ingericht. Hierdoor zijn er kansen aanwezig om de bestaande kwaliteiten verder te versterken door middel van natuurontwikkeling, bloemrijke vegetaties, streekeigen beplanting en watergerelateerde landschapselementen. De bestaande singel en de doorgaande sloot vormen daarbij de belangrijkste ruimtelijke aanknopingspunten voor de voorgestelde landschappelijke inpassing.



Figuur 9: Huidig beeld voortuin perceel 28



Figuur 10: Huidig beeld natuurvriendelijke oever



Figuur 11: Huidig beeld naast Heereveldsewg ter hoogte van tuin woning 28



Figuur 12: Huidig beeld oostzijde perceel met singel naast woning 28



Figuur 13: Huidig beeld achtertuin woning 28 met op achtergrond singel



Figuur 14: Huidig beeld voorzijde woning 26A, aan de Heereveldsweg staat een rij leilinden



Figuur 15: Huidig beeld Weide achter de woning met bomen en hagen aan de rand.



Figuur 16: Huidig beeld Heereveldseweg vanuit noordzijde



Figuur 17: Huidig beeld knotwilgen op grens achtertuin



Figuur 18: Huidig beeld haag (Carpinus) naast weid



3. BELEID

3 BELEID

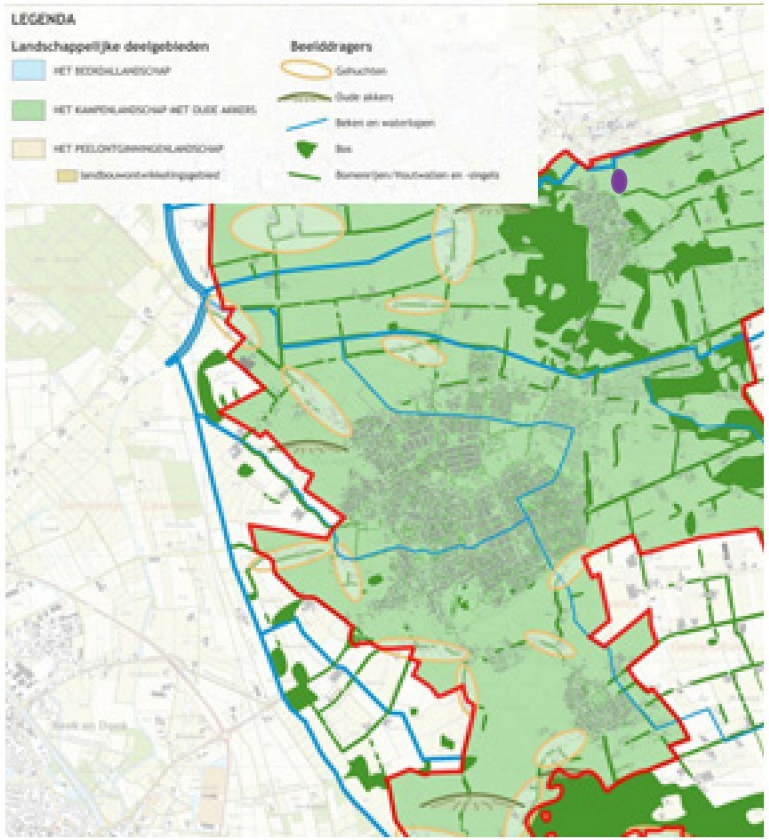
Om de nieuwe ontwikkeling op locatie vorm te geven zijn tweeruimtelijke beleidsdocumenten binnen gemeente Gemert-Bakel relevant, namelijk het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Gemeente Gemert-Bakel (2016) en de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel.

3.1 Beeldkwaliteitsplan

Het 'Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Gemert-Bakel' (2016) voorziet in richtlijnen voor een landschappelijk inpassingsplan op erfniveau, inclusief een soortenlijst per deelgebied. De richtlijnen zijn opgesteld aan de hand van landschapstypen.

De locatie ligt binnen het landschapstype"Het Kampenlandschap met oude akkers". Dit landschapstype wordt gekenmerkt door een kleinschalige en groene uitstraling met verspreid gelegen erven, oude akkers, historische bebouwingslinten, houtwallen, houtsingels, boomgaarden en een gevarieerd verkavelingspatroon. De erven liggen veelal ingebed in een netwerk van landschapselementen waardoor een sterke samenhang ontstaat tussen erf en landschap. De wegen hebben vaak een bochtig verloop en volgen het natuurlijke reliëf van het landschap.

Het beeldkwaliteitsplan zet in op het behouden en versterken van het oorspronkelijke groene en kleinschalige karakter van het kampenlandschap. Daarbij wordt ingezet op het herstellen van de samenhang tussen bestaande landschapselementen, het versterken van erfbeplantingen en het behouden van karakteristieke open ruimten zoals oude akkers. De aanwezigheid van hoog opgaande beplanting rondom erven is hierbij van groot belang. Bebouwing mag zichtbaar zijn, maar dient ondersteund te worden door een groene landschappelijke setting waardoor deze niet beeldbepalend wordt in het landschap.



Figuur 19: Uitsnede landschapstype kaart - aanduiding plangebied in paars (Bron: Beeldkwaliteitsplan Gemert-Bakel oktober 2016)

3.2 Handreiking kwaliteitsverbetering

Voor een goede landschappelijke inpassing dienen drie aspecten bekeken te worden:

1. Past de ontwikkeling bij de karakteristieken van de omgeving?
2. Draagt de ontwikkeling bij aan het behoud of versterken van de samenhang tussen erf en landschap?
3. Past de uitstraling van de bebouwing bij de beeldkwaliteit van het buitengebied?

Het kleinschalige karakter van het kampenlandschap staat centraal. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt daarom ingezet op het versterken van het groene raamwerk van landschapselementen. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor het behouden en eventueel herstellen van houtwallen en houtsingels, het verbinden van bestaande landschapselementen, het versterken van zichtlijnen en het behouden van cultuurhistorische waarden. Daarnaast bieden boomgaarden, poelen, bloemrijke graslanden en streekeigen beplantingen kansen om de landschappelijke kwaliteit verder te vergroten.

Binnen het plangebied zijn reeds waardevolle structuren aanwezig in de vorm van de bestaande houtsingel langs de oostzijde van Heereveldseweg 28 en de doorgaande sloot langs de oostzijde van beide woonerven. Deze structuren vormen belangrijke landschappelijke dragers van het gebied en vormen het uitgangspunt voor de verdere landschappelijke inrichting. Door deze elementen te behouden en te versterken wordt aangesloten bij de doelstellingen van het beeldkwaliteitsplan om het groene en kleinschalige karakter van het kampenlandschap te behouden en verder te ontwikkelen.

De gemeente Gemert-Bakel heeft beleid opgesteld om de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden en te versterken. Hiervoor is de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel (versie 4, vastgesteld op 21 april 2020) van toepassing. De handreiking vormt de gemeentelijke uitwerking van het provinciale principe van kwaliteitsverbetering van het landschap en biedt een toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

Het uitgangspunt van dit beleid is dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de kwaliteit van landschap, natuur, water, cultuurhistorie en recreatieve waarden. De omvang van deze bijdrage is afhankelijk van de aard en de ruimtelijke impact van de ontwikkeling. Hiervoor onderscheidt de gemeente verschillende categorieën ruimtelijke ontwikkelingen met ieder een eigen inspanningsverplichting.

De ontwikkeling aan de Heereveldseweg 26A en 28 betreft het omzetten van twee voormalige agrarische bedrijfswoningen naar reguliere burgerwoningen. Op basis van de gemeentelijke handreiking wordt deze ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Voor deze categorie geldt dat een basisinspanning moet worden geleverd in de vorm van een landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap verlangd.

De landschappelijke inpassing dient aan te sluiten bij de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Gemert-Bakel, zoals beschreven in paragraaf 3.1 van deze rapportage. Daarnaast geldt als uitgangspunt dat minimaal 20% van het bestemmings- of functievlak wordt ingezet voor een groene landschappelijke inrichting. Hierbij kan worden gedacht aan erfbeplantingen, natuurontwikkeling, watergerelateerde elementen of andere landschappelijke kwaliteitsmaatregelen. Deze landschappelijke inrichting mag zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak staan, mits in eigendom van de initiatiefnemer.

In hoofdstuk 4 wordt het landschappelijk voorstel uitgewerkt. Vervolgens wordt in paragraaf 4.5 de omvang van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering gekwantificeerd en getoetst aan de uitgangspunten van de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap.



4. PLANVOORSTEL

4 PLANVOORSTEL

4.1 Uitgangspunten

Op locatie zijn op de voormalige waterplantenkwekerij twee woningen gesitueerd. Voor de inrichting gelden een paar uitgangspunten voor de planvorming. Onderstaand een overzicht van de uitgangspunten van de gemeente Gemert-Bakel (op basis van beleid), initiatiefnemers en de landschappelijke uitgangspunten op basis van de analyse.

Uitgangspunten gemeente Gemert-Bakel:

- versterken van de landschappelijke kwaliteit;
- realiseren van een landschappelijke inpassing conform gemeentelijk beleid;
- toepassing van streekeigen beplanting;
- versterken van biodiversiteit;
- bijdragen aan klimaatadaptatie en waterberging.

Uitgangspunten /wensen initatiefnemers

- behoud van het open karakter van de locatie;
- versterken van de groene uitstraling van de woonerven;
- aansluiting op het bestaande landschap;
- ontwikkeling van natuurwaarden met beperkt beheer.

Uitgangspunten landschap:

- aansluiten bij het karakter van het kampenlandschap;
- versterken van bestaande groenstructuren;
- ontwikkeling van bloemrijk grasland;
- aanleg van watergerelateerde elementen;
- toepassing streekeigen beplanting.

4.2 Ruimtelijk voorstel

Het plangebied bestaat uit twee woonerven die zijn ontstaan uit de voormalige waterplanten-kwekerij aan de Heereveldseweg. De woonerven kennen ieder een eigen ruimtelijke opzet en karakter.

Heereveldseweg 26A

De woning aan de Heereveldseweg 26A is ontstaan vanuit de voormalige bedrijfs-woning van de kwekerij. Naast de woning staat een ouder bijgebouw waardoor de oorspronkelijke erfstructuur nog grotendeels herkenbaar aanwezig is. De huidige situatie is in de loop der jaren slechts beperkt gewijzigd.

Het voorerf is compact van opzet. Parkeren vindt plaats in een smalle strook aan de voorzijde van het perceel. Tussen de woning en het bijgebouw is een overkapping gerealiseerd waardoor voertuigen overdekt kunnen worden geparkeerd. Achter de woning ligt een privé tuin die aansluit op het kleinschalige karakter van het erf. Aan de zuidzijde bevindt zich een kleine weide die een geleidelijke overgang vormt naar het omliggende landschap.

Heereveldseweg 28

De woning aan de Heereveldseweg 28 ligt op gepaste afstand van de Heereveldseweg en heeft een meer open relatie met de openbare ruimte. Het erf wordt ontsloten via een inrit aan de oostzijde van het perceel. Op deze locatie bevindt zich tevens een bijgebouw waardoor zowel de voorgevel als de zijgevel van de woning vanaf de weg en zijweg beleefd worden. Deze opzet zorgt voor een gevarieerd en representatief straatbeeld.

Achter de woning ligt de tuin die overgaat in een open terrein aan de achterzijde van het perceel. Dit gedeelte van het erf kent een extensiever gebruik en beheer. Door deze overgang ontstaat een duidelijke zonering tussen het woonerf aan de voorzijde en het meer open achterterrein.

De beide woonerven worden aan de oostzijde begeleid door een doorgaande sloot. Ter hoogte van Heereveldseweg 28 wordt deze landschappelijke structuur versterkt door een bestaande houtsingel die een belangrijke groene begeleiding vormt van het perceel en de overgang naar de aangrenzende landbouw-gronden markeert. Deze bestaande structuren vormen belangrijke uitgangspunten voor de verdere uitwerking van het landschapsplan.



Figuur 20: Ruimtelijk plan met landschappelijke inpassing
(Zie bijlage II voor plan op maatvaste ondergrond)

4.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt binnen het landschapstype"Kampenlandschap met oude akkers". Kenmerkend voor dit landschapstype zijn de kleinschalige groene uitstraling, verspreid gelegen erven, houtsingels en een sterke samenhang tussen erf en landschap. Het beeldkwaliteitsplan zet in op het behouden en versterken van deze kleinschalige groenstructuren, waarbij erven worden opgenomen in een samenhangend landschappelijk raamwerk.

Voor de landschappelijke inpassing van Heereveldseweg 26A en 28 is gekozen om bestaande waardevolle structuren als uitgangspunt te nemen. Door bestaande landschapselementen te behouden en waar mogelijk te versterken blijft de historische samenhang tussen erf en landschap behouden. Aanvullend worden nieuwe landschapselementen toegevoegd die bijdragen aan de biodiversiteit, landschappelijke kwaliteit en de herkenbaarheid van het kampenlandschap. De combinatie van hagen, botanisch grasland, knotwilgen en natuurvriendelijke oevers creëert foerageer-, schuil- en voortplantingsmogelijkheden voor insecten, vogels, amfibieën en kleine zoogdieren

Bestaande landschappelijke structuur

Aan de oostzijde van beide percelen bevindt zich een doorgaande sloot die een belangrijke landschappelijke drager vormt binnen het gebied. De watergang vormt een herkenbare perceelsgrens en begeleidt de overgang tussen de woonerven en de achterliggende landbouwgronden.

Ter hoogte van Heereveldseweg 28 bevindt zich daarnaast een bestaande houtsingel. Deze singel heeft inmiddels een volwassen karakter ontwikkeld en vormt een waardevolle groene achtergrond voor het erf. De singel zorgt voor een duidelijke landschappelijke begrenzing van het perceel, versterkt de biodiversiteit en sluit aan bij de karakteristieke lijnvormige landschapselementen van het kampenlandschap. De bestaande sloot en houtsingel vormen waardevolle landschappelijke structuren en blijven behouden als onderdeel van de landschappelijke inpassing.

Versterking erfstructuur

Rondom de woonerven worden nieuwe streekeigen hagen aangeplant. De hagen begeleiden de overgang tussen de woonerven, de tuinen en de meer extensief beheerde delen van het perceel. Hiermee wordt aangesloten bij de traditionele erfopbouw van het kampenlandschap waarbij erven op een groene wijze zijn ingebed in hun omgeving.

Door het toepassen van hagen ontstaat een heldere ruimtelijke structuur zonder dat de openheid van het achterliggende landschap verloren gaat.

Natuurvriendelijke oever

De bestaande sloot wordt plaatselijk ingericht met een natuurvriendelijke oever. Door het flauwer maken van de overgang tussen water en maaiveld ontstaat ruimte voor oevervegetaties en wordt de ecologische waarde van de watergang vergroot.

Daarnaast ontstaat een meer natuurlijke overgang tussen het woonerf en het landschap. Deze maatregel sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om natuur- en waterstructuren binnen het buitengebied te versterken.



Figuur 21: Referentie bossingel



Figuur 22: Referentie hagen

Botanische weide

Op de extensief beheerde delen achter de woningen wordt een botanische weide ontwikkeld. Door een verschralingsbeheer met één à twee maaibeurten per jaar ontstaat een kruidenrijke vegetatie die aantrekkelijk is voor vlinders, wilde bijen en andere insecten.

De botanische weide vormt een landschappelijk passend element binnen het kampenlandschap en draagt bij aan de afwisseling tussen erf, groenstructuren en open ruimte.

Knotwilgen

Langs delen van de watergang worden knotwilgen aangeplant. Knotwilgen behoren van oudsher tot de karakteristieke beplantingselementen van het Brabantse buitengebied en versterken de herkenbaarheid van de waterstructuur.

De bomen leveren niet alleen een bijdrage aan het landschappelijke beeld, maar bieden ook schuil-, nest- en foerageermogelijkheden voor diverse soorten vogels, insecten en kleine zoogdieren.

Samenhang van het plan

Met het behoud van de bestaande houtsingel en de doorgaande sloot wordt aangesloten bij de aanwezige gebiedsstructuur. Door de toevoeging van hagen, natuurvriendelijke oevers, botanische graslanden en knotwilgen wordt deze structuur verder versterkt en ontstaat een groene overgang tussen de woonerven en het omliggende landschap.

De voorgestelde inrichting sluit aan bij de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied voor het kampenlandschap, waarin het versterken van het kleinschalige groene karakter en de samenhang tussen erf en landschap centraal staan.

4.4 Kwaliteitsverbetering landschap

Basisinspanning – landschappelijke inpassing

Conform de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel betreft voor onderhavige ontwikkeling de basisinspanning een landschappelijke inpassing van minimaal 20% van het bestemmingsvlak. Deze landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

De toekomstige bestemmingsvlakken ‘wonen’ hebben gezamenlijk een oppervlakte van 3.523m2. Op basis hiervan bedraagt de minimale omvang van de landschappelijke inpassing:

- Oppervlakte bestemmingsvlak wonen: 3.523m2
- Minimale landschappelijke inpassing (20%): 705m2

Binnen het plangebied zijn reeds waardevolle landschapselementen aanwezig die duurzaam behouden blijven en onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing. Het betreft:

- Bestaande houtsingel: 580 m2
- Bestaande bomenstructuur (5 bomen): 200 m2

De gezamenlijke oppervlakte van deze bestaande landschapselementen bedraagt daarmee 780 m2. De oppervlakte van de bestaande landschappelijke inpassing bedraagt daarmee



Figuur 23: Verhouding landschappelijke inpassing

circa 22% van de totale bestemmingsvlakken. Hiermee wordt voldaan aan de minimale eis van 20% groene landschappelijke inrichting zoals opgenomen in het gemeentelijk beleid.

Aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast deze basisinspanning wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap gerealiseerd. De kwaliteitsverbetering bestaat niet uitsluitend uit een vergroening van de locatie, maar tevens uit het herstel van de landschappelijke samenhang. Door de verwijdering van voormalige verhardingen en kassen wordt het groene karakter van de overgangszone tussen Handel, Huize Padua en het buitengebied versterkt. Voor de bepaling van de omvang van de te verwijderen verhardingen en kassen is gebruik gemaakt van een historische luchtfoto uit 1998. Op deze luchtfoto zijn de voormalige waterplantenkwekerij, de aanwezige kassen en de daarbij behorende erfverhardingen nog duidelijk zichtbaar. De oppervlakten binnen het plangebied zijn op basis van deze historische situatie bepaald en verwerkt in de kwaliteitsberekening.

Uit deze analyse blijkt dat binnen het plangebied circa:

- 3.000 m2 verharding is verwijderd;
- 250 m2 kassen zijn verwijderd.

Aanvullend zijn de nieuwe landschapselementen berekend, die na de sloop van de verharding en kassen zijn gerealiseerd in de vorm van onder andere beuken- en haagbeukenhagen, knotwilgen, botanisch grasland en een natuurvriendelijk ingerichte waterbergingsvoorziening. Tevens wordt voorzien in het 6 jarig beheer en onderhoud van deze landschappelijke elementen.

De volledige berekening kwaliteitsverbetering is opgenomen in Bijlage II. Uit deze berekening blijkt dat de benodigde fysieke tegenprestatie een waarde vertegenwoordigt van €28.599,-. De waarde van de voorgestelde landschappelijke maatregelen bedraagt € 29.709,58.

Met de aanwezige landschappelijke inpassing van circa 780 m2 wordt voldaan aan de vereiste basisinspanning van minimaal 20% van het bestemmingsvlak. Daarnaast vertegenwoordigen de voorgestelde maatregelen een waarde van € 29.709,58 en voorzien daarmee volledig in de benodigde aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarmee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel.



Figuur 24: Luchtfoto 1998 met aanduiding plangebieden

4.5 Beplantingsplan

Het landschapsplan is uitgewerkt in een aanleg- en beheersplan. De elementen die zijn aangelegd na sloop van de verharding en kassen, zijn gekwalificeerd als ‘nieuw’.

Nieuwe haag laag:

50x0,5m - 200 stuks

Aanplant

- Aanplant enkele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter in de volgende soort (200 stuks):
- Fagus sylvatica (Beuk)

Beheer

- De haag minimaal 1x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,0m;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.

Nieuwe haag hoog:

175x0,8m - 700 stuks

Aanplant

- Aanplant enkele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter. Keuze uit de volgende soorten (700 stuks):
- Fagus sylvatica (Beuk)
- Carpinus betulus (Haagbeuk)

Beheer

- De haag minimaal 1x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 2,0m;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.

Bestaande hakhoutsingel

Bestaand: 580m2

Beheer

- Beheerwerkzaamheden mogen niet leiden tot verstoring van faunasoorten.
- Ten minste 75% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd. De gemiddelde diameter van het hakhout, behoudens de eventuele overstaanders, is maximaal 15 cm op 1 m boven de hakhoutstoof (beheereenheden met grotere dikte dienen afgezet te worden).
- Er mag maximaal één overstaander per 50m2 worden behouden.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het houtgewas bevestigd worden.



Figuur 25: Beplantingsplan
(Zie bijlage III voor plan op maatvaste ondergrond)

Bestaande boom

5 stuks

- Carpinus betulus (Haagbeuk) (2 stuks)
- Juglans regia (Okkernoot)
- Quercus robur (Eik)
- Acer pseudoplatanoides (Gewone esdoorn)

Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van de bomen of versnipperd hout verwerkt worden nabij de boom;
- De boom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.

Nieuwe knotwilgen:

Nieuw: 4 stuks

Aanleg

- Aanplant van Salix alba (schietwilg): een 3 jarige onbewortelde stek met een lengte van ca. 2,5 meter of laanboom en goed verankeren.
- Aanplant wordt uitgevoerd in de winterperiode, met geschikte weersomstandigheden (oktober-maart).
-

Beheer

- Knotwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.
- De stam van een knotboom wordt minimaal op een hoogte van 1,5 meter boven maaiveld af-gezet (geknot).
- Knotten wordt minimaal 1 keer in de 6 jaar uitgevoerd.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de opper-vlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het element bevestigd worden.

Nieuwe waterberingsvoorziening/natuurvriendelijke oever:

Nieuw: 260m2

Aanleg

- Een natuurvriendelijke oever wordt aangelegd in de vorm van een drasberm, plasberm of een flauw talud met minimaal ratio 1:3.

Beheer

- Beheerwerkzaamheden mogen niet leiden tot verstoring van faunasoorten.
- Een natuurvriendelijke oever wordt gefaseerd gemaaid, waarbij minimaal 1/3 jaarlijks blijft staan.
- Maaisel wordt afgevoerd binnen één week na de werkzaamheden of worden op een ruiter geplaatst.
- Maaiwerkzaamheden vinden plaats tussen half augustus en eind oktober, bij droge omstandigheden
- Een natuurvriendelijke oever bestaat voor maximaal 20% uit struweel, overige struweel wordt verwijderd en afgevoerd.
- Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in en natuurvriendelijke oever.
- Jaarlijks beheer van een graskruidoever. De natuurvriendelijke oever wordt minimaal éénmaal per jaar gefaseerd gemaaid.

Botanische weide

Nieuw: 7,9 are

Aanleg

- De weide eenmalig ingezaien met het omschreven zaadmengsel en zaaidichtheid uit bijlage IV.
- Inzaaien vindt plaats in het najaar voor de vorstperiode, tussen augustus t/m oktober

Beheer

- Beheerwerkzaamheden mogen niet leiden tot verstoring van faunasoorten.
- Een kruidenrijke graslandrand wordt gefaseerd gemaaid, waarbij minimaal 20% per maaibeurt blijft staan:
- Maaiwerkzaamheden vinden plaats tussen 15 juli en 1 maart;
- Het maaisel wordt binnen 14 dagen afgevoerd.
- Een kruidenrijke graslandrand wordt niet beweid.
- Een kruidenrijke graslandrand wordt niet bemest.
- Een kruidenrijke graslandrand wordt niet gescheurd of gefreesd.

Bijlage I

Landschapsplan Heereveldseweg 26A en 28 Handel - A2 formaat

Legenda

- Bestaande bebouwing
- Te slopen bebouwing
- Verharding
- Parkeerplaats
- Tuin
- Sloot met gedeelte natuurvriendelijke oever
- Bestaande houtsingel
- Botanische weide
- Haag
- Bestaande boom
- Knotboom
- Zonnepanelen
- Plangebied

Bijgebouw 26A

Woning 26A

Bijgebouw 28

Woning 28

Bijlage II

Kwaliteitsberekening Landschap

Kwaliteitsberekening Heereveldseweg 26A en 28 Handel					
					29-7-2026
Fysieke tegenprestatie					
De eenheidsprijzen zijn gebaseerd op Handreiking kwaliteitsverbetering gemeente Gemert-Bakel.					
omschrijving	eenheid		Bijdrage/ eenheidsprijs	totaal	
Waardestijging bestemming					
Huidige situatie					
Agrarisch bouwvlak	5.800	m²	€ 25,00	€	145.000,00
TOTAAL	5.800	m²		€	145.000,00
Nieuwe situatie					
Wonen (<1.000m2)	1.000	m²	€ 100,00	€	100.000,00
Wonen (>1.000m2)	2.523	m²	€ 70,00	€	176.610,00
Agrarisch	2.277	m²	€ 5,00	€	11.385,00
TOTAAL	5.800	m²		€	287.995,00
Verschil Huidig - Nieuw				**€**	**142.995,00**
Factor % waardevermeerdering als tegenprestatie	20	%			
Bijdrage tegenprestatie				***€***	***28.599,00***

Fysieke tegenprestatie

Voor de waardebepaling van de grond is Artikel 7.1.

omschrijving	eenheid		Bijdrage	totaalwaarde
Sloop van verharding	3.000	m²	€ 5,00	€ 15.000,00
Sloop van kas	250	m²	€ 5,00	€ 1.250,00
Subtotaal sloop				*€ 16.250,00*

Als handvat voor de waardebepaling zijn de waardes uit Subsidieregeling stimuleringsregeling landschap Noord-Brabant van 8-7-2026 gehanteerd.

omschrijving	eenheid		Bijdrage/ eenheidsprijs	frequentie in beheertermijn	totaal
Aanplant groenvoorzieningen					
Aanbrengen beukenhaag *inclusief grondwerk en grondverbetering*	900	st	€ 2,97		€ 2.673,00
Aanbrengen knotboom - 2 jarige twijg *inclusief grondwerk en grondverbetering en verankering*	4	st	€ 15,06		€ 60,24
Aanleggen waterbergingsvoorziening 1,2m *Grondwerk inclusief afvoeren*	230	m3	€ 10,53		€ 2.421,90
Botanisch hooilandrand *Inclusief grondwerk en zaadgoed*	7,9	are	€ 16,26		€ 128,31
Instandhouding groenvoorzieningen					
Onderhoud haag 1x/jaar *snoeien boom en afvoeren*	225	m	€ 5,11	6	€ 6.898,50
Onderhoud knotbomen *Snoeien boom en afvoeren*	4	st	€ 5,87	6	€ 140,96
Onderhoud waterbergingsvoorziening *Maaisel afvoeren*	260	m²	€ 0,17	6	€ 263,24
Onderhoud hooilandrand *Maaien en afvoeren*	8	are	€ 18,45	6	€ 873,43
Subtotaal groenvoorzieningen					*€ 13.459,58*
TOTAAL					*€ 29.709,58*

Bijlage III

Beplantingsplan Heereveldseweg 26A en 28 Handel - A2 formaat

Legenda

- Nieuwe haag laag
- Nieuwe haag hoog
- Hakhoutsingel
- Nieuwe knotwilg
- Bestaande boom
- Nieuwe natuurvriendelijke oever
- Nieuwe botanische weide

Bijgebouw 26A

Woning 26A

Bijgebouw 28

Woning 28

Bijlage IV

Zaailijst

Botanische weide					
oppervlakte strook in m2		7900	m2	zaaihoeveelheid 1,2 gr/m2 : 12 kg/ha	
			norm landbouw 35 kg/ha		
samenstelling mengsel		percentage	gewicht	eenheid	
Ned. Naam kruiden	wetenschappelijke naam				1000korrelgewicht
Boekweit	*Fagopyrum esculentum*	7,5%	0,711	kg	
Bernagie	*Borago officinalis*	7,5%	0,711	kg	
Korenbloem	*Centaurea cyanus*	3,0%	0,2844	kg	
Gele ganzenbloem	*Chrysanthemum segetum*	3,0%	0,2844	kg	
Gewone margriet	*Leucanthemum vulgare*	10,0%	0,948	kg	0,4
Gewone rolklaver	*Lotus corniculatus*	15,0%	1,422	kg	1,2
Wilde peen	*Daucus carota*	10,0%	0,948	kg	0,85
Duizendblad	*Achillea millefolium*	7,0%	0,6636	kg	0,16
Witte klaver	*Trifolium repens*	7,5%	0,711	kg	
Rode klaver	*Trifolium pratense*	7,5%	0,711	kg	2
Groot streepzaad	*Crepis biennies*	5,0%	0,474	kg	
Knoopkruid	*Centaurea jacea*	4,0%	0,3792	kg	1,2
Boerenwormkruid	*Tanacetum vulgare*	4,0%	0,3792	kg	
Muskuskaasjeskruid	*Malva moschata*	4,0%	0,3792	kg	
Gewone berenklauw	*Heracleum sphondylium*	3,0%	0,2844	kg	
Cichorei	*Cichorium intybus*	2,0%	0,1896	kg	
		100,00%	9,48	kilogram	

Heereveldseweg 26A en 28 Handel