



Elzensingel langs greppel op plaats voormalige beekloop  
soorten: Zwarte Els, wilg, berk



Bloemrijk grasland, 2 x per jaar maaien



**LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN**

**Pandelaar 114 - Gemert**

22 februari 2016 projectnr. 15136  
schaal 1: 1.000

0 m 50 m

## LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN PANDELAAR 114 GEMERT

Het beekdal dat de Pandelaar kruist is al heel oud (Pleistoceen). Dat is te zien aan de breedte van het dal met daarin de (voormalige) zeer smalle stroom van de Molenbroekse Loop. Schuin door het perceel H1955 liep in het verleden een benedenloop van de Molenbroekseloop, die vanuit de Deel langs de Elding op loopt. De meanderende beek vanaf de Pandelaar tot de Pandelaarse Kampen werd bij de ruilverkaveling gedempt. Het verloop van de beek is bepalend voor het tracé van de Pandelaar ter plaatse. Daar lag oorspronkelijk een scherpe s-bocht in de weg die inmiddels enigszins is afgezwakt. De s-bocht ontstond in het verleden omdat men het beekdal (lager dus natter) loodrecht wilde kruisen. Dat was immers de kortste weg door het beekdal ter plaatse. Een woning in het beekdal is niet gewenst, dus de woning is buiten het voormalige beekdal gesitueerd.

Er is met het bouwen van een nieuwe woning ruimtelijke winst te behalen door ten eerste de huidige laurierhaag te vervangen door streekeigen beplanting en een landschappelijk erf in te richten. Hierbij is gebruik gemaakt van de historische ligging van de Molenbroekse Loop voor wateropvang en afvoer in combinatie met een elzensingel(s) en het perceel ten noorden in te richten als bloemrijk grasland (bestemming Natuur).

Ter plaatse van de voormalige ligging van de Molenbroekse Loop zal een nieuwe watergang worden aangebracht voor de wateropvang. Aan de zuidzijde van de nieuwe watergang zal een Elzensingel worden aangeplant. Deze zal bestaan uit de soorten Zwarte Els, Wilg en Berk. Aan de noordzijde van de watergang worden enkele knotwilgen aangeplant.

Het noordelijke deel van het perceel wordt ingericht als bloemrijk grasland/hooiland. Het zal 2 x per jaar gemaaid worden, waarbij het maaisel wordt afgevoerd. Rondom het grasland wordt een streekeigen lage haag (ca. 1 m hoog) aangebracht in de vorm van een beukenhaag of meidoornhaag.

De woning wordt voorzien van een landschappelijk erf. Er komt een streekeigen lage haag (ca. 1 m hoog) in de vorm van een beukenhaag of meidoornhaag rond het erf. Op de perceelscheiding met de bestaande woning Pandelaar 114 en langs het bouwvlak aan de zijde van de Pandelaar zal deze haag 2 m hoog zijn. Aan de voorzijde van de nieuwe woning is plaats voor een solitaire boom op het voorerf, bijvoorbeeld een Lindeboom. Op het zijerf, langs de Pandelaar is ruimte voor enkele fruit- of notenbomen. Deze bomen verzachten het zicht op de bebouwing.

Het achterste deel van de tuin zal een grotendeels open inrichting krijgen, waarbij een zichtlijn vanaf de Pandelaar richting het voormalige beekdal in stand blijft. Ten zuiden van de Elzensingel langs de nieuwe watergang dient deze open zichtlijn aanwezig te zijn. De haag grenzend aan de Pandelaar krijgt een hoogte van maximaal 1 meter.

In het resterende deel van de tuin is het creëren van privacy door middel van incidentele hogere groenelementen mogelijk door:

- Één of meerdere solitaire bomen of boomgroepen hoger dan 1,80 meter;
- Één of meerdere korte (ca. 7,5 m) schermen van hagen of elzensingels hoger dan 1,80 meter waardoor privacy gecreëerd kan worden;

- Deze incidentele hogere groenelementen bewaren een afstand van minimaal 7,5 tot 10 meter tot de erfgrans aan de zijde van de Pandelaar, waardoor het elementen worden in een beekdallandschap en niet zo zeer een afscheiding van een tuin.
- De toe te passen soorten passen bij de beleving van het beekdal, zoals: Els, Wilg, Meidoornhaag.
- Hoogteverschillen in het maaiveld zijn mogelijk, zodat vanaf de straat het zicht op het beekdal toch open kan blijven, terwijl tegelijkertijd privacy op bepaalde plekken in de privétuin gegarandeerd wordt;
- In de tuin kan een onoverdekt zwembad of zwemvijver gerealiseerd worden, dat landschappelijk wordt ingepast. Een zwembad of zwemvijver wordt geen belemmering voor een doorzicht.
- Bebouwing of gebouwde erfafscheidingen zijn niet toegestaan.