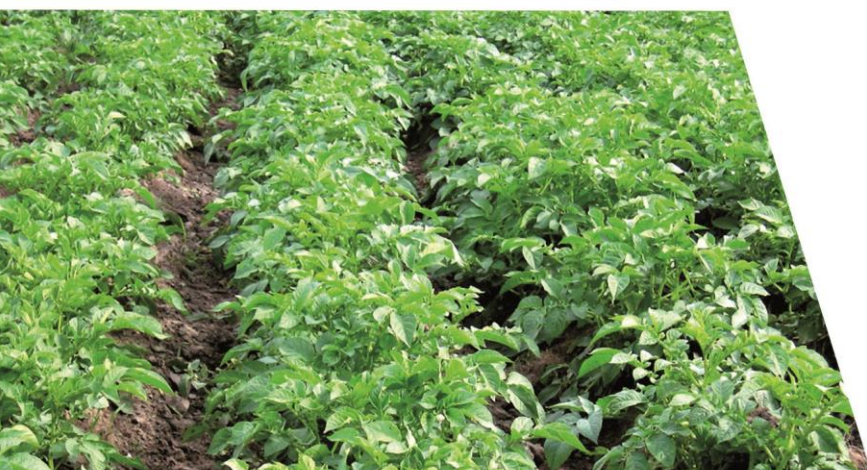
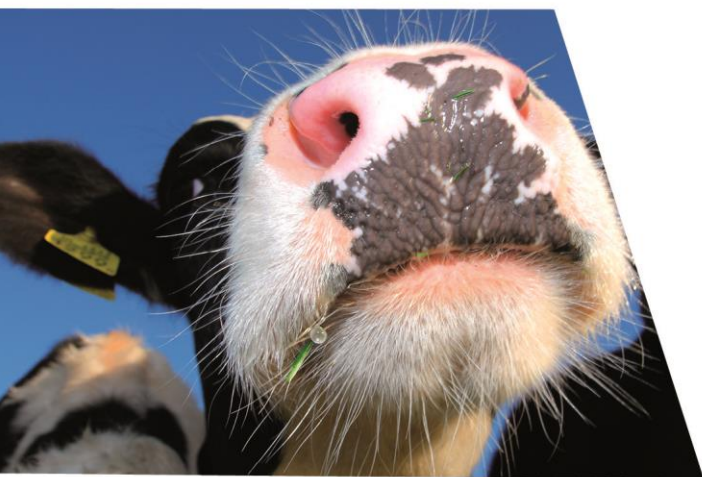
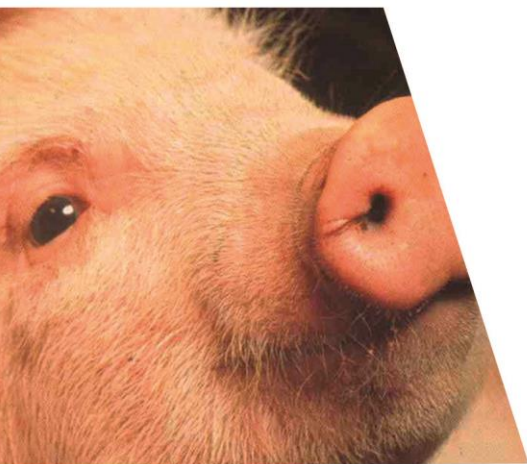




**Beplantingsplan en waterparagraaf
Bouw woning Meisevoort
ongenummerd te Gassel**

31 oktober 2016

Beplantingsplan en waterparagraaf bouw woning Meisevoort ongenummerd

Adres: Meisevoort ongenummerd Gassel

Initiatiefnemer: M. en N. Toonen

Datum: 31 oktober 2016

Opgesteld door: ing. L.M. Heesen / Adviesbureau Pijnenburg

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Meisevoort ongenummerd te Gassel een Ruimte voor Ruimte woning te bouwen. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Grave, sectie L, nummer 1448. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt er een bestemmingsplan in procedure gebracht. De vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' wordt uitsluitend op het westelijke perceelsgedeelte, grenzend aan de Meisevoort, gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Het perceel omvat een oppervlak van 4500 m². Het perceel is al jarenlang in gebruik als grasland en wordt beweide door paarden. Na wijziging van het bestemmingsplan zal er een woning met een bijgebouw (garage/berging) op het perceel opgericht worden.

Er wordt in dit plan vanuit gegaan dat er ongeveer 250 m² bebouwd wordt en er aansluitend nog een 150 m² aan verhardingen aangelegd worden.

In het kader van Rijks- en provinciaal beleid dient nieuwe bebouwing op een hydrologisch neutrale manier te geschieden en dient er tevens sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Middels onderhavig plan wordt er aandacht besteed aan de inpassing van het perceel en opvang van hemelwater.

Landschap

De locatie ligt ten zuiden van de kern Gassel, op een afstand van ongeveer 1 kilometer. Het plangebied is gelegen in het landelijke buitengebied. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een weiland van derden. Aan de zuidzijde ligt een perceel waarop opslag plaatsvindt. Er is in zeer beperkte mate beplanting aanwezig die daarbij nog eens matig onderhouden is.

Direct rondom het plangebied (straal 1 kilometer) is meer verspreid liggende bebouwing aanwezig in diverse vormen van activiteit zoals wonen, agrarische bebouwing en bedrijfsmatige bebouwing.

De locatie maakt onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie Nieuw Gassel. De bebouwingsstructuur in de concentratie is niet geheel samenhangend. Hier en der zijn plukjes bebouwing aanwezig maar de structuur is als onsaamenhangend te omschrijven. Het gebied is niet te kenmerken als een bijzonder waardevol gebied.

Het toevoegen van een woning leidt ertoe dat er meer onderlinge samenhang ontstaat in de bebouwing in de “ring” rond de Meisevoort, Broekstraat en de Zeegstraat.

Landschappelijk gezien is het plangebied, in combinatie met haar omgeving, te omschrijven als kleinschalig, redelijk open en met mooie zichtlijnen naar het landelijk gebied. De in de omgeving aanwezige bebouwing is in beperkte mate in de omgeving ingepast.

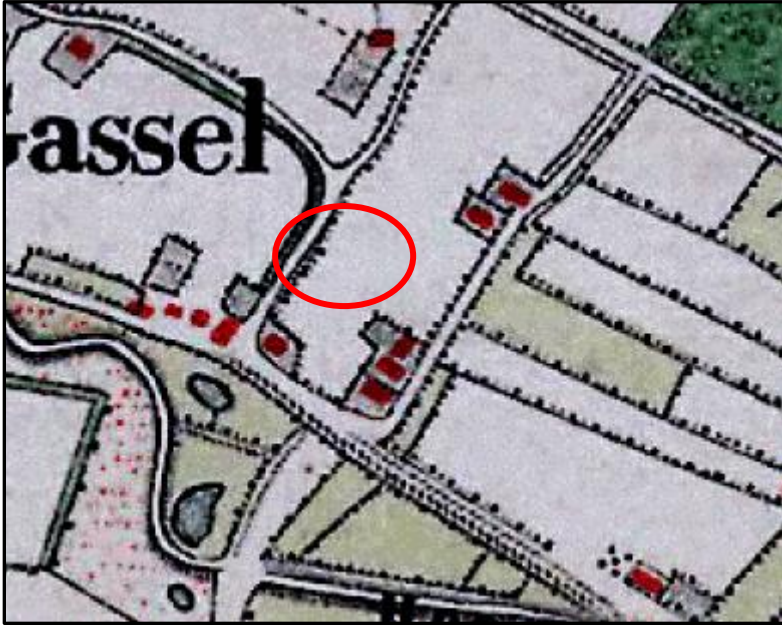


Afbeelding 1: locatie Meisevoort ongenummerd rood omlijnd

De woning met bijgebouw komt op ruime afstand van de Meisevoort te liggen zodat een open karakter van het gebied gehandhaafd blijft er de doorzichten ter plaatse behouden kunnen blijven.

Historie

Op de Meisevoort ongenummerd is in het verleden geen bebouwing aanwezig geweest. Op de kaart van 1900 is géén bebouwing waarneembaar. Ook op eerdere en latere kaarten is geen bebouwing aanwezig.



Afbeelding 2: kaart 1900, locatie Meisevoort ongenummerd omcirkeld

Bij de toekomstige invulling van het terrein wordt rekening te worden gehouden met de landschapskarakteristiek van het omliggende gebied. Waar mogelijk moeten de aanwezige waarden worden versterkt.

Aan de zuidelijke perceelgrens (in eigendom bij derden) is momenteel reeds in beperkte mate beplanting aanwezig bestaande uit singel- en struikbeplanting in de vorm van eik, berk en hazelaar.

Inpassingsplan en beheer

Inpassing van de locatie bestaat uit een viertal onderdelen. Deze worden hieronder nader uitgewerkt.

Struweel

Nabij de oostelijke perceelsgrens wordt een struweelhaag aangelegd. Deze kan dienen voor eventueel in de omgeving voorkomende (struweel)vogels. Deze haag krijgt een lengte van 40 strekkende meters. Middels deze haag wordt tevens een afscheiding gecreëerd ten opzichte van de aan deze zijde aanwezige woning met bijgebouwen. Beplanting wordt in twee rijen aangebracht in een plantverband van 1,5 x 1,5 meter. Door het aanbrengen van 2 rijen kan het beheer plaatsvinden door 1 x per zes jaar de binnenkant af te zetten en 3 jaar later de buitenzijde (ook om de zes jaar afzetten). Hiermee blijft er continu een afscheiding aanwezig met nestmogelijkheden. Toe te passen soorten: Hondroos (30%), meidoorn (30%) sleedoorn (30%) en hult (10%).

Fruitbomen in weiland

In het perceel weiland tussen de woning en de struweelhaag wordt een achttal fruitbomen geplant, zijnde appel, peer, pruim en noot. Maat bij aanplant 8-10 cm omtrek. Onderlinge afstand 8 meter (halfhoogstam). Beheer:

Vormsnoei

Bij de appel wordt over het algemeen een bolvorm aangehouden zonder harttak. Peren vormen van nature meer een kroon met een harttak. Deze kroon krijgt meer een piramidale vorm. Na aanplant is het belangrijk direct de eerste vormsnoei toe te passen. Uit het gestel worden vaak niet meer dan 4 gesteltakken aangehouden, de overige takken kunnen worden weggesnoeid. Afhankelijk van de soort kan worden gekozen voor het behouden of weghalen van de harttak.

Onderhoudssnoei

Fruitbomen kunnen het best jaarlijks gesnoeid worden. Het gaat daarbij om vervanging van minder vitaal, afgedragen vruchthout, het verwijderen van ziek hout en het verwijderen van verkeerd geplaatste nieuw scheuten. In een regelmatig onderhouden, vitale fruitboom zullen elk jaar nieuwe scheuten ontstaan. Een deel kan worden gehandhaafd en gebruikt als nieuwe vruchttakken. Een ander deel zal worden verwijderd omdat het schaduw geeft voor bestaande vruchttakken of omdat het te steil staat. Aan steil hout groeien meestal weinig vruchten.

Fruitbomen nabij woning

Langs de woning zal een viertal fruitbomen geplant worden, bestaande uit kers, peer, appel en noot. Maat bij aanplant 8-10 cm omtrek. Onderlinge afstand 5 meter (halfhoogstam) Beheer: idem als fruitbomen in het weiland hierboven beschreven.

Haag langs zuidelijke perceelsgrens

Langs de zuidelijke perceelsgrens wordt een haag van haagbeuk geplant. Deze krijgt een lengte van 100 meter. Per meter worden 4 planten geplant, maat bij aanplant 60-80 centimeter. Hoogte in de eindsituatie komt uit op 100-120 centimeter, breedte 75-100 cm. Beheer: 1 x per jaar te scheren.

Noordelijke perceelsgrens

Wens is om aan de noordzijde van het perceel geen uitgroeiende beplanting op te nemen, dit om de doorzichten naar omliggende percelen te behouden.

Verder zal het binnenterrein door initiatiefnemers nabij de woning als tuin worden ingericht en het oostelijke deel als grasland. Op dit moment is de definitieve inrichting van het binnenterrein nog niet duidelijk, vandaar dat hier op dit moment verder geen invulling aan gegeven kan worden.

Schetsmatig ziet de inpassing van het perceel er als volgt uit:



Afbeelding 4: situatieschets met nieuwe bebouwing en inpassingsmaatregelen

De gebruikte inrichtingselementen van het inrichtingsplan, zijnde de struweelhaag, de fruitbomen en de geschoren haag zijn standaard qua situering maar zorgen voor voldoende landschappelijke inbedding en een versterking van geschikte beplanting voor struweelvogels in de agrarische open landschapsstructuur.

Water

In het weiland wordt een infiltratievoorziening gerealiseerd waarin het hemelwater van de daken en verhardingen kan infiltreren. De bodem van het perceel loopt van het erf af in oostelijke richting. Plan is derhalve om ten oosten van de te bouwen woning een infiltratievoorziening / wadi te realiseren.

De maaiveldhoogte ter plaatse van de wadi bedraagt 10.3 m+NAP. Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan. De locatie van de wadi ligt in grondwatertrap VII. Grondwatertrap VII kent een GHG van meer dan 80 centimeter onder maaiveld. De wadi krijgt een diepte van ongeveer 1,20 meter waarvan ten minste 80 centimeter kan dienen als waterberging boven de GHG.

De doorlaatbaarheid van de bodem ter plaatse is goed. Zelfs bij extreme regenval zakt het water goed weg. Het hemelwater zal via een ondergrondse leiding naar de infiltratievoorziening geleid worden. De wadi wordt gebruikt voor het infiltreren van het hemelwater de nieuwe bebouwing en de nieuwe verharding. De af te koppelen oppervlakte bedraagt circa 400 m² (250 m² gebouw + 150 m² verharding)

Conform richtlijnen van het waterschap dient de inhoud van de wadi bij een bui T=100 daarom ten minste 33 m³ te bedragen. Met een oppervlakte van 94 m² (13 x 7.2 m), taluds 1:1 aan de zuid, west- en oostzijde, aan de noordzijde een talud van 1:3 en een bergingsruimte van 0.80 meter kan in de wadi circa 34 m³ geborgen worden. De infiltratievoorziening heeft voldoende inhoud om een maatgevende bui te bergen. Aan de richtlijnen van het waterschap wordt voldaan.

In de praktijk zal, net zoals in de huidige situatie, geen sprake zijn van langdurige waterstand in de wadi. Het water trekt, uit ervaring, snel de bodem in. Ten tijde van het bodemonderzoek (25 mei 2016) bedroeg de grondwaterstand 1.82 meter onder maaiveld. In de zomer is de grondwaterstand nog veel lager. Om de voorziening jaarrond water te laten bevatten moet er erg diep gegraven worden. Bij het toepassen van flauwe taluds moet het oppervlak enkele honderden vierkante meters groot worden om aan de voorwaarden voor een natuurlijke poel te kunnen voldoen. Dit is voor initiatiefnemers niet wenselijk omdat er dan weinig weiland overblijft. Er wordt daarom geen natuurlijke poel aangelegd, maar uitsluitend een infiltratievoorziening. Bij de aanleg van de wadi zal er zoveel mogelijk aandacht besteed worden aan een juiste ecologische inrichting, echter kan niet gegarandeerd worden dat er zich jaarrond water in de wadi bevindt.

Middels de aanleg van de wadi wordt er niet geloosd op bermsloten en zal er geen overlast voor derden optreden.

Conclusie

Samenvattend kan gesteld worden dat zowel aan de eisen van inpassing als infiltratie van hemelwater voldaan wordt.