



Borgo

Tuin- en landschapsarchitectuur

Rietvenseweg 10 / 5427 LR Boekel

M 06 559 557 15 / E borgo.veen@gmail.com

KvK 172 409 14 / BTW NL 130 937 502 B01

B NL 35 INGB 000 518 42 34

Toelichting Landschappelijk Inpassingsplan Graafsedijk 19-21 te Beers

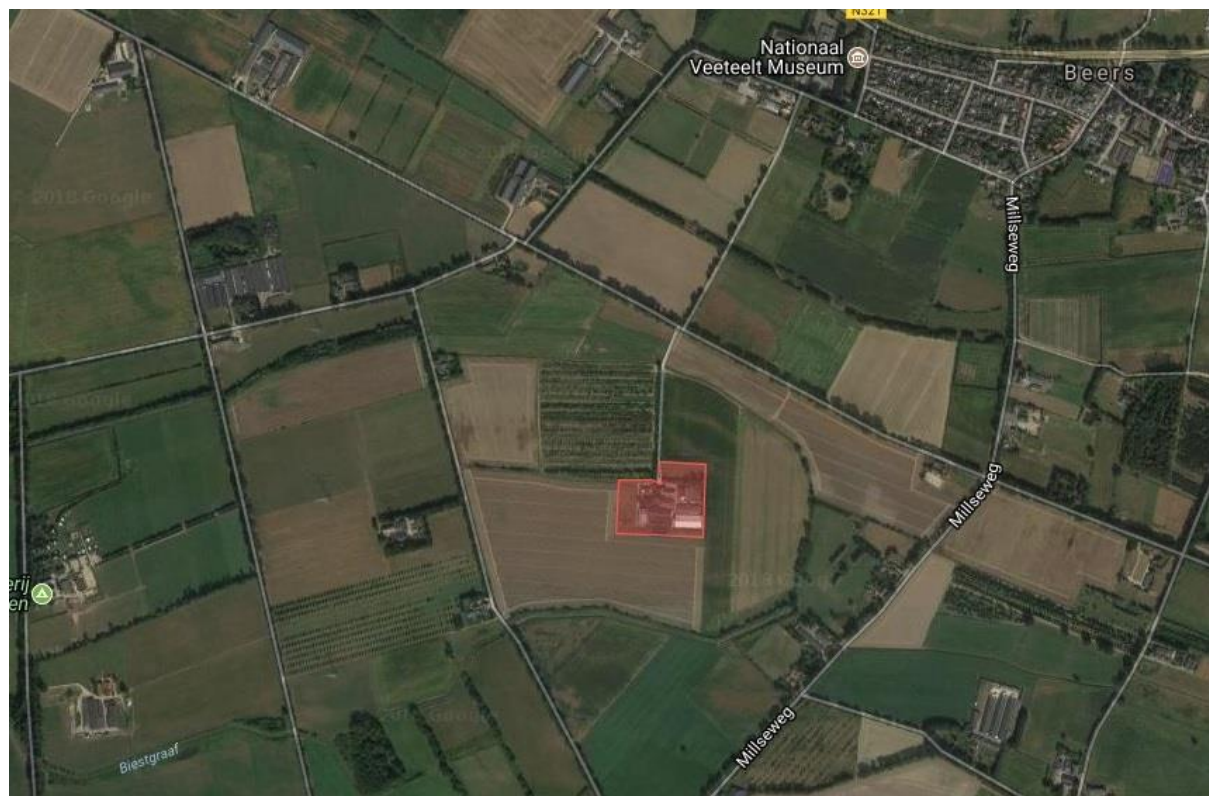
Locatie: Graafsedijk 19-21
5437 DA Beers

Gemeente: Gemeente Cuijk

Opgesteld door: Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur
Janka Borgo

Datum: April 2018

Tekeningnummer: 1611



1 Aanleiding

Dit Landschappelijk Inpassingsplan ondersteunt het principeverzoek op het adres Graafsedijk 19-21 om er een herontwikkeling te laten plaatsvinden. Het gaat om een herontwikkeling van de voormalige varkenshouderij naar vier woningen.

In het meest westelijke pand met huisnummer 21 (Kavel 1) woont de familie F. Martens. Op dit kavel 1 zijn ook een loods en een natuurgebiedje met een fruitboomgaard en een poel aanwezig.

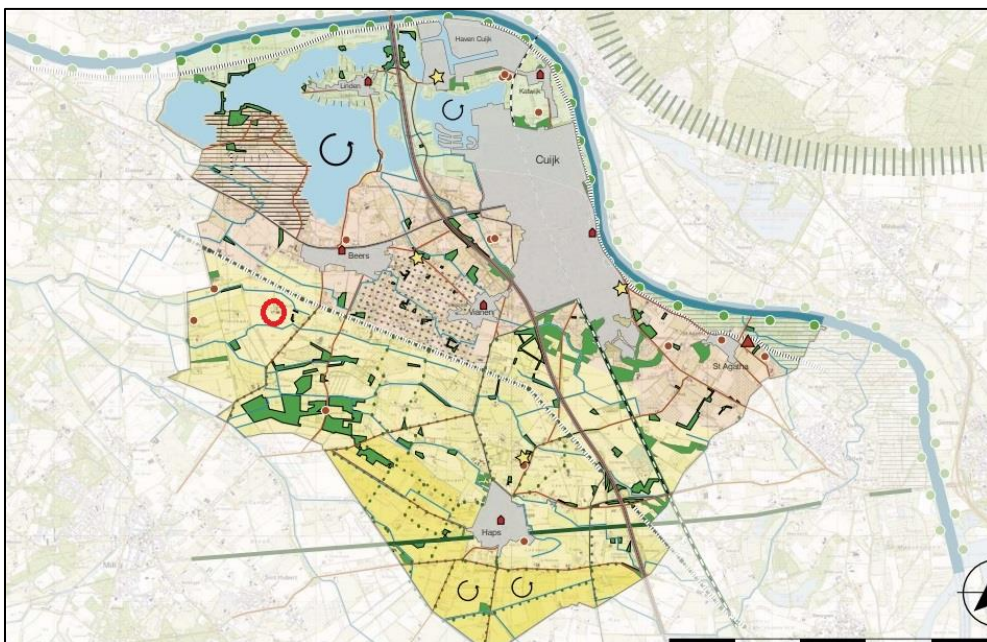
Ten oosten van het huis met huisnummer 21 staat een monumentale boerderij van het krukhuis type uit 1907. Deze woonboerderij (met huisnummer 19), bestaande uit een voorhuis en een achterhuis, wenst men op te splitsen in twee woningen. Na de opsplitsing van dit pand ontstaan twee kavels: kavel 2 en kavel 3.

Meest oostelijk staat een schuur met een originele, eeuwenoude gebintenconstructie dat momenteel onderdeel uitmaakt van een bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw wordt gesloopt met instandhouding van de historische gebintenconstructie. Bij omzetting naar een woonfunctie ontstaat hiermee kavel 4.

Ten westen van kavel 4 is een akker aanwezig, terwijl de overige zijden van deze locatie begrensd worden door boomkwekerijproducten van Ebben bv. Tegenover het voorhuis van de woonboerderij (kavel 2, huisnummer 19) is een zeer lange laan aangelegd dat tevens de toegangsweg is naar de laanboomkwekerij Ebben bv. Aan de noordzijde van kavel 2, 3 en 4 is een royale weide gepland, waar geen laanbomen gekweekt zullen worden.

2 Landschap

Uit het LandschapsOntwikkelingsPlan (LOP) Gemeente Cuijk (2011) blijkt de veelzijdigheid van het landschap van Cuijk. De rivier de Maas is de voornaamste landschapsvormende factor en ook nu nog de belangrijkste structuurdrager. Op basis van abiotische kenmerken, de daarmee verband houdende ontstaansgeschiedenis en de huidige ruimtelijke opbouw zijn vier landschapstypen onderscheiden, zie onderstaande afbeelding. De locatie ligt in de rode cirkel; dit is het landschapstype “oude rivierenlandschap van de Maas” (de lichtgele strook).



Kenmerkend voor dit stukje van de Gemeente Cuijk is het zuidoost-noordwest gerichte patroon van smalle geulen en ruggen als restant uit een tijd dat de Maas nog een vlechtende rivier was. De identiteit van deze landschappelijke eenheid wordt bepaald door:

- Relatieve grootschaligheid met verspreide bebouwing
- Oude bouwlanden
- Laanbeplanting langs de wegen
- Aanwezigheid van bospercelen en landgoederen

De landschapsvisie is een visie waarbij men streeft naar een versterking van dit afwisselende landschap door:

- Accentueren open (en watervoerende) geulen.
- Aanleg kleine landschapselementen.
- Laanboomkwekerijen dienen gras als ondergrond te hebben.
- Graslanden met koeien in de wei.

Landschappelijke Inpassingsplannen kunnen ervoor zorgen dat erven bijdragen aan landschapsversterking. Van belang is dat kenmerkende soorten worden gebruikt.

 Maasdallandschap Bakenboom: populier Maasheg: sleedoorn, meidoorn* Boomgroep: kers, (le)linde, wilg Boomgaard: hoogstamfruit Houtwal: sleedoorn, es, eik Laan: es Solitair: kers, (le)linde, wilg Knotboom: wilg, es * ongewenst bij bomentelers i.v.m. bacterievuur	 Oeverwallenlandschap Houtwal: eik, es, els, ruwe berk, lijsterbes, hazelaar, veldesdoorn, gelderse roos, hulst Laan: eik, beuk, es Bosperceel: eik, beuk, els, ruwe berk Boomgroep: (le)linde, eik Solitair: (le)linde, eik Heg: sleedoorn, meidoorn*	 Oude rivierenlandschap Houtwal: esdoorn, eik, lijsterbes, sleedoorn Houtsingel: esdoorn, eik, lijsterbes, sleedoorn Bos: eik, beuk, berk Laan: eik, beuk Bomenrij: eik, beuk Boomgroep: eik, beuk, kastanje, linde Solitair: eik, beuk, kastanje, linde Knotboom: wilg, es	 Broeklandschap Laan: es, eik Solitair: eik, es Bomenrij langs beek: eik, wilg Beek met natuurvriendelijke oever Knotboom: wilg, es
---	--	--	--

Het Beeldenboek Landschapsontwikkeling dient hiertoe als inspiratieboek. Er worden uitwerkingen gegeven aan mogelijke beplantingstypen en sortimentskeuze die geschikt zijn in deze landschappelijke eenheid:

sortimentskeuze

Houtwal en houtsingel: esdoorn, eik, lijsterbes, sleedoorn

Laan en bomenrij: eik, beuk

Bos: eik, beuk, berk

Solitair en boomgroep: eik, beuk, kastanje, linde

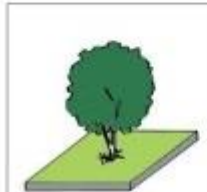
Knotboom: wilg, es



bosperceel



boomgroep



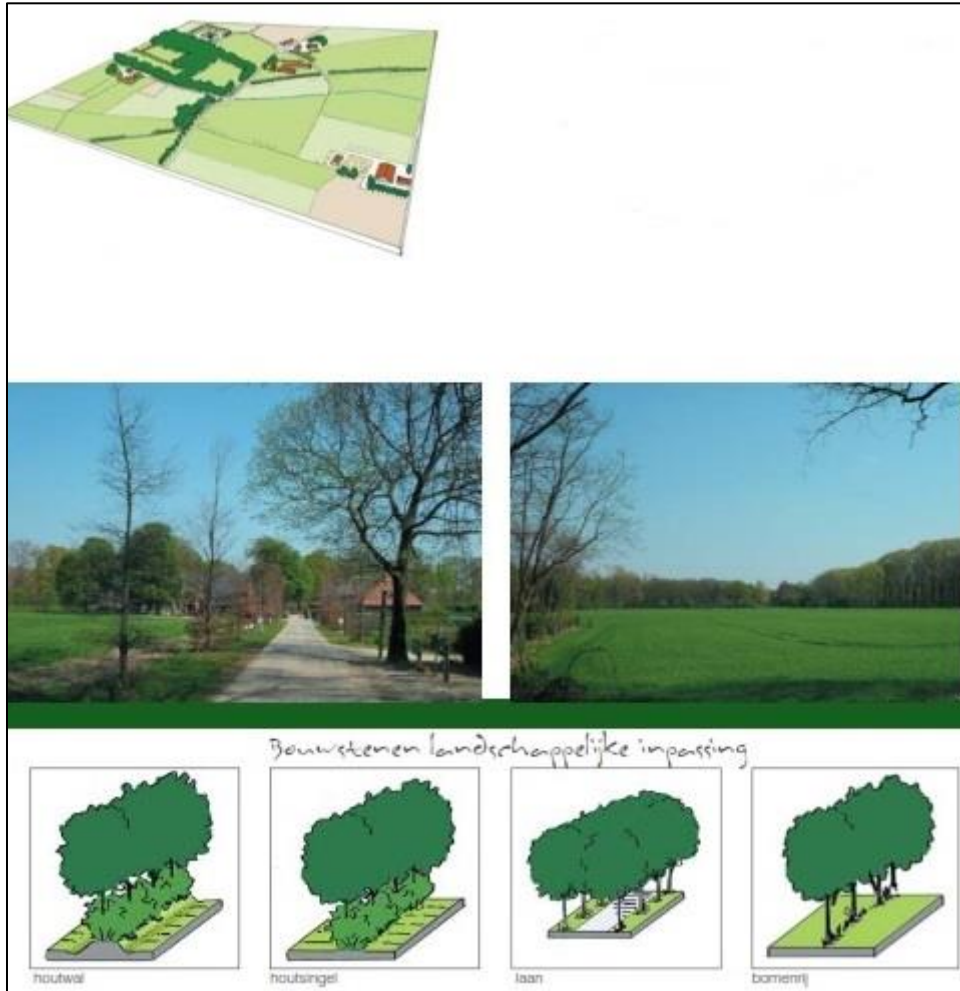
solitair



knotboom

Binnen het “Oude rivierenlandschap” zijn vele typen beplantingselementen toepasbaar als bouwsteen, zie bovenstaande afbeelding en onderstaande uitsnede uit het Beeldenboek.

De Landschappelijke Inpassing is gericht op de kleinschalige dooradering met hagen, houtsingels, lanen en (solitaire) bomen.



Afbeelding: “Oude rivierenlandschap” Beeldenboek.

Op oude kaarten (bron: topotijdreis.nl) is de gevarieerdheid van het landschap en de aanwezigheid van de geulen goed te zien. Onderstaande kaart is de situatie in 1930.

wel tegen de kavelgrens aan geplant worden. De landschappelijke haag mag eventueel ook dichter op de erfgrans gezet worden, maar er dient voldoende ruimte te zijn om op eigen grond snoeiwerkzaamheden te verrichten.

De uitgangspunten bij het ontwerp zijn dus:

- Het ontwerp sluit aan op de identiteit van het oude rivierenlandschap.
- Er worden veel verschillende landschapstypen toegepast.
- De soortenkeus is gebaseerd op de voorgestelde soorten uit het Beeldenboek en zijn passend in de omgeving.
- De monumentale bebouwingen zoveel mogelijk in het zicht laten.
- Het ontwerp mag de verkoopbaarheid van de kavels niet belemmeren.
- Uitzicht vanaf het woonhuis naar het omringende landschap moet mogelijk blijven.
- De wei aan de noordzijde van de locatie open houden (afgeleid uit de kaart van 1930).
- Er wordt gekozen voor duurzame landschappelijke beplantingen in een royale standplaats met ruime afstand ten opzichte van de zuidelijke en oostelijke erfgrans. De beukenhaag tussen de kavels mag op de erfgrans staan.
- Het ontwerp zorgt voor natuur- en landschapsrelevante beplanting, gunstig voor flora en fauna.

4 Toelichting op het ontwerp



Vele beplantingstypen krijgen een plek op deze locatie. Toch zijn er geen lange lengtes van hetzelfde, wat maar eentonig zou zijn. Het ontwerp voorziet in een mooie afwisseling, daarbij rekening houdend met uitzicht en opkijk vanuit de omgeving.

De toegepaste beplantingstypen zijn:

- Fruitboomgaard (A) (bestaand)
- Structuurrijke wei met poel (B) (bestaand)
- A en B met fruithaag rondom

- Landschappelijke haag: dit is een landschappelijke haag (D, F, H) met soorten als veldesdoorn en kornoelje. De gemengde, landschappelijke haag is twee meter breed en staat dus op tenminste 1 meter uit de erfgrans.
- Kniphaag (C). Omdat de kavels 2 en 3 nogal smal zijn wordt een kniphaag toegepast (Beuk). Kavel 3 is zeer smal, daarom wordt de beukenhaag op beide naburige kavels gezet.
- Vogelbosje (D1)
- Houtsingels, eindigend in bosjes (E, G)
- Boomrij (F). De boomrij is een onregelmatige rij laanbomen in een strook van acht meter breed. Hiernaast wordt een landschappelijke haag geplant.
- Extensief beheerde wei (H). Deze wei wordt extensief begraasd of gemaaid (maaisel afvoeren) en wordt niet extra bemest. Er zal een structuurrijk grasland met wilde bloemen ontstaan.
- Solitaire bomen: als extra accent

Oppervlakte groen:

A = Fruitboomgaard met fruithaag:	2.280 m ²
B = Natuur met poel en fruithaag:	1.320 m ²
C = Beukenhaag tussen de kavels:	240 m ²
D1=Bosje en fruithaag achterzijde kavel 1:	170 m ²
D2=Bosje, gem.haag, boom achterzijde kavel 2:	180 m ²
D3=Boom (K2 en K4) en gem.haag kavel 3:	110 m ²
E = Singel, boom en bosje achterzijde kavel 4:	580 m ²
F = Gemengde haag en boomrij in berm,	864 m ²
G = singel en bosje:	390 m ²
H = extensieve wei met bomen en gem. haag	4.000 m ² (dit is excl. de berm van de laan: 220 m ²)

Bestaande beplanting en aan te leggen beplanting:

Bestaande bomen:

28 st. fruitbomen > 20 cm

1 st. landschapsboom > 60 cm

Bestaande haag:

Kniphaag: 40 m¹

Struweelhaag: 270 m¹ (dit is de fruithaag)

Aan te leggen beplanting:

Laanboom 14 st.

Bosplantsoen, totaal 2.350 st.:

*haag 970 st.

*gemengde haag 700 st.

*singel en bosjes 680 st.

De gerealiseerde fysieke kwaliteitsverbetering op het eigen terrein kan omgerekend worden door middel van de vergoeding systematiek van het Stimuleringskader (Stika).

Aanleg	Norm bedrag/st	aantal	
aanplant bosplantsoen	€ 1,61	2.350 st	€ 3.783,50
aanplant bomen	€ 61,64	14 st	€ 862,96
plan		1 st	€ 750,00
Totaal			€ 5.396,46

Tien jaar onderhoud:

Onderhoud	Normbedrag/jaar	aantal	10 jaar
Singel/bos	€ 11,78/ are	9,7 are	€ 1.142,66
Landschapsboom>60	€ 9,86	1 st	€ 98,60
Fruitboom>20	€ 16,13	28 st	€ 4.516,40
Laanboom	€ 3,40	14 st	€ 476,00
Knipheg	€ 1,19/m	283 m	€ 3.367,70
Struweelhaag	€ 0,74	445 m	€ 3.293,-
Poel	€ 43,81	1 st	€ 438,14
Klein bosje	€ 2,93/are	2,25 are	€ 65,93
Totaal			€ 13.398,43

Totaal aanleg en tienjarig onderhoud: € 18.794,89

5 Beplantingsplan en onderhoud

Beplantingslijst:

Bomen, maat 10-12

Linde (Tilia vulgare)	1 st
Kastanje (Aesculus hippocastanum)	1 st
Beuk (Fagus sylvatica)	5 st
Esdoorn (Acer pseudoplatanus)	3 st
Eik (Quercus robur)	4 st

Bosplantsoen, maat 60-80, twee-jarig plantsoen, 1,25m x 1,25 m in verspringend verband

Houtsingel en bosjes: 680 st

Eik (Quercus robur)	280 st
Esdoorn (Acer campestre)	100 st
Lijsterbes (Sorbus aucuparia)	100 st
Berk (Betula pubescens)	50 st
Sleedoorn (Prunus spinosa)	50 st
Hazelaar (Corylus avellana)	50 st
Gelderse roos (Viburnum opulus)	50 st

Gemengde haag: 4 st/m, 700 st.

Veldesdoorn 300 st

Haagbeuk 150 st

Kornoelje 150 st

Sleedoorn 100 st

Beukenhaag: 4 st/m

Beuk 970 st

Onderhoud:

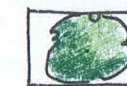
De bomen dienen in de jeugdfase te worden opgekroond tot het gewenste takkenvrije stamstuk is bereikt. De stammen van de beukenbomen kunnen i.v.m. zonnebrand het beste met wat kleine takjes bedekt blijven.

De fruitbomen jaarlijks snoeien.

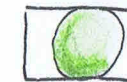
De hagen regelmatig knippen. De struweelhagen hoeven minder strak geschoren te worden en mogen ook wat hoger uitschieten.

De singels en de bosjes worden beheerd door hakhoutbeheer. Dat wil zeggen afzagen tot net boven de grond en weer uit laten schieten.

LEGENDA



AANPLANTEN BOMEN:
1 ST LINDE, 5 ST BEUK, 3 ST
ESDOORN, 1 ST KASTANJE,
4 ST EIK



BESTAANDE BOMEN



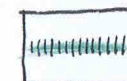
AANPLANTEN LANDSCAPPE-
LYKE GEMENGDE HAAG
4 ST/M



BESTAANDE LANDSCAPPELYKE
FRUITHAAG



AANPLANTEN BEUKENHAAG
(FAGUS SYLVATICA) 4 ST/M



BESTAANDE HAAG:
BEUK, BUXUS



AANPLANTEN BOSPLANTSOEN:
HOOTSINGEL, BOSJE



BESTAANDE HOOTSINGEL



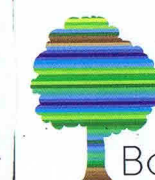
BLOEMRYK OF STRUCTUUR-
RYK GRASLAND,
EXTENSIEF BEHEERD

0 10 20 30 M



Opdrachtgever: MARTENS
GRAAFSEDIJK 19-21
5437 DA BEERS

Tekeningnr: 16/1
Datum: APRIL '18



Borgo
Tuin- en landschapsarchitectuur

Rietvenseweg 10
5427 LR Boekel
M 06 559 557 15
E borgo.veen@gmail.com

Schaal: 1:1000

Getekend:
Janka Borgo