

# Landschappelijk inpassingsplan

Krekelberg 13, Gassel



# Landschappelijk inpassingsplan

Krekelberg 13, Gassel

Project: Landschappelijke inpassing Krekelberg 13,  
Krekelberg 13  
5438 NJ Gassel  
Projectnummer: [DMS-D40750-40]

Opgesteld door: Studio Foris landschapsontwerp & advies  
Houwsestraat 2  
5441 PG Oeffelt

Datum: 23-11-2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding ..... 4

1.1 Aanleiding ..... 4

1.2 Plangebied ..... 4

2. Huidige situatie ..... 5

2.1 Huidig bestemmingplan ..... 5

2.2 Huidige landschappelijke situatie ..... 6

3. Hoofdpijnen landschappelijk kader Gemeente Land van Cuijk ..... 7

3.1 Landschapskader Gebiedspaspoort Provincie Noord-Brabant ..... 7

3.2 Ontwikkelingsvisie ..... 7

4. Landschappelijke inpassing ..... 8

4.1 Onderbouwing landschappelijke inpassing ..... 8

4.2 Inrichtingsschets ..... 8

5. Beplanting en beheer ..... 9

5.1 Beplantingsplan ..... 9

5.2 Erfbomen ..... 9

5.2.1 Erfboom A ..... 9

5.2.2 Erfboom B ..... 9

5.2.3 Beheer erfbomen ..... 9

5.3 Vogelbosje ..... 9

5.3.1 Aanleg vogelbosje ..... 10

5.3.2 Beheer vogelbosje ..... 10

5.4 Knip-scheerhaag ..... 10

5.4.1 Knip- scheerhaag 2 m ..... 10

5.4.2 Beheer ..... 10

5.5 Bloem- en kruidenrijkgrasland ..... 10

5.5.1 Aanplant Bloem- en kruidenrijk grasland ..... 10

5.5.2 Beheer ..... 10

5.6 Sortimentslijst ..... 11

6. Waterparagraaf ..... 12

6.1 Waterbeleid hemelwaterafvoer ..... 12

6.2 Bodem en K-waarde ..... 12

6.3 Grondwater en oppervlaktewater ..... 12

6.4 Berekening toename nieuwe verhard (dak) oppervlak ..... 12

7. Parkeren en ontsluiting ..... 13

8. Conclusie ..... 14

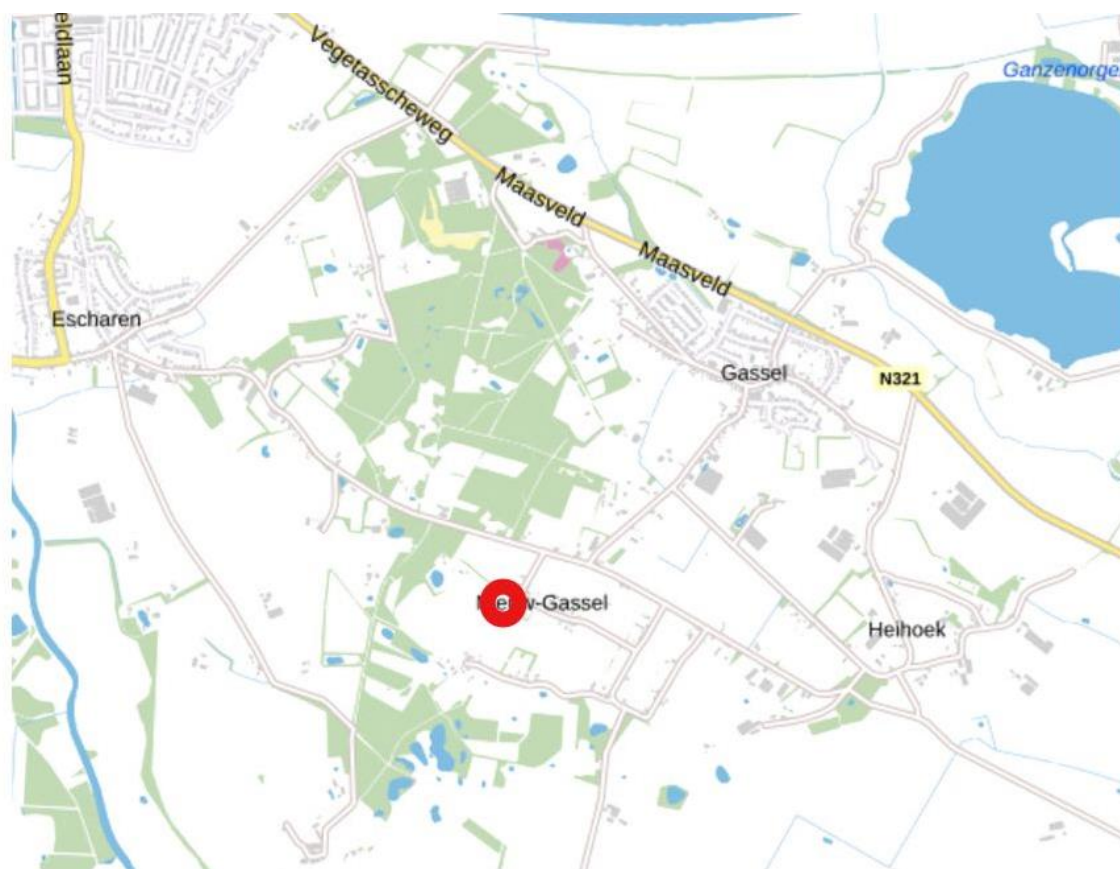
## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Op de locatie Krekelberg 13 te Gassel heeft de initiatiefnemer een autogarage. Initiatiefnemer wil de bedrijfsactiviteit stopzetten en hiervoor een ruimte voor ruimte woning terugplaatsen. De gemeente Land van Cuijk wil hieraan meewerken tenzij er een categorie 2 van het landschap wordt gedaan. Als ook aan bepaalde randvoorwaarde wordt voldaan onder andere het perceel landschappelijk inpassen, hemelwater infiltreren en het parkeren op eigen terrein.

### 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het gehucht Nieuw-Gassel ten zuidwesten van de dorpskern van Gassel. Aan de noord- westzijde ligt het Gasselse bos verder naar het noorden liggen de Maas en de Kraaijenbergse Plassen. Het gehucht Nieuw-Gassel ligt in het buitengebied. De directe omgeving bestaat uit een combinatie van kleine gehuchten met voornamelijk een agrarisch grondgebruik.



Figuur 1.2 Bron: opendata.nl

## 2. Huidige situatie

Het perceel ligt aan de zuidzijde van de Krekelberg aanliggend aan de huidige bebouwingsconcentratie. Aan de zuidoostzijde is een bedrijfspand in gebruik als autospuiterij. Aan de zuid- en oostzijde liggen open velden. Op het bedrijfsterrein is geen verdere beplanting aanwezig. Aan de zijde met de woning direct gelegen aan het bedrijfsterrein staat een Ligusterhaag als erfafscheiding. Er staat een hekwerk om grote delen van het terrein.

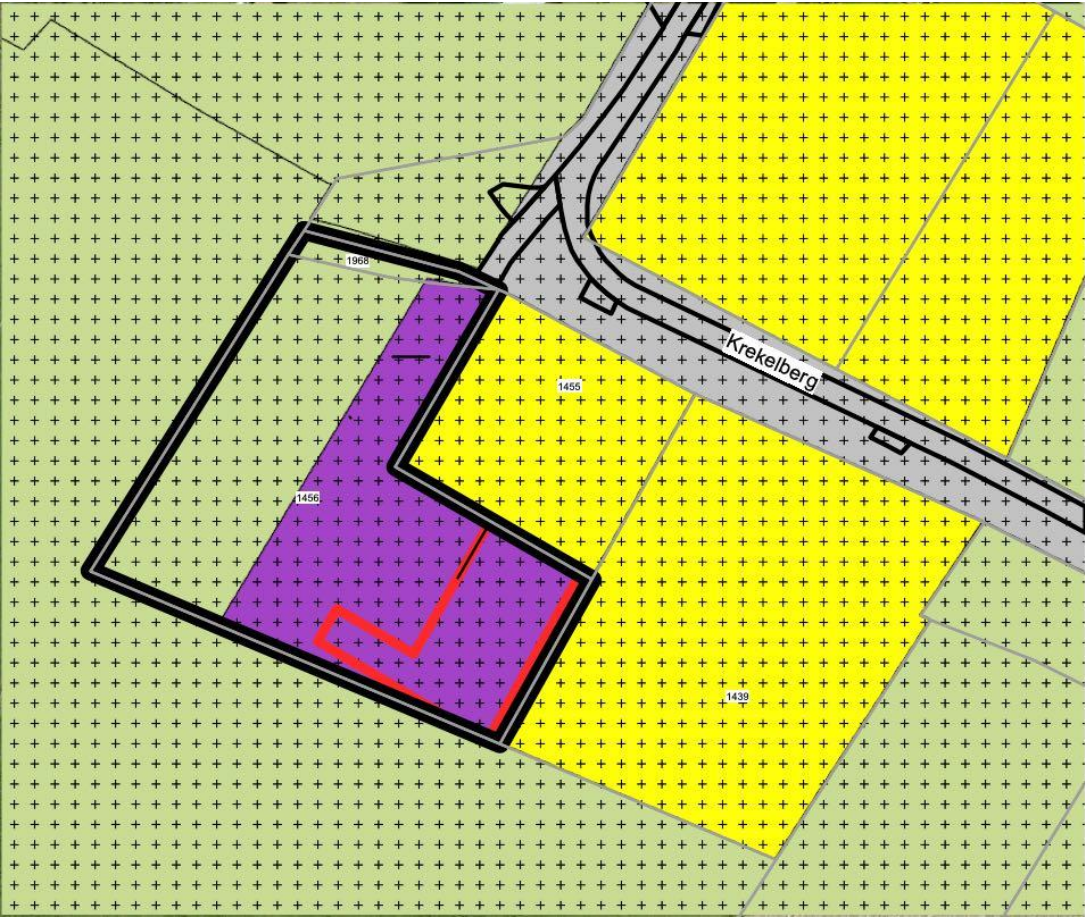
Figuur 2.1 schets huidige situatie bron arcgis.com



Figuur 2.2 Bron: eigen foto's

### 2.1 Huidig bestemmingplan

De inrichting heeft een dubbelbestemming ‘Archeologie waarden’ en ‘Cultuurhistorische waardevol gebied’ in het bestemmingsplan Buitengebied Grave. Er is ook een blok industrie aangegeven.



Figuur 2.3 bron IMRO

## 2.2 Huidige landschappelijke situatie

In de omgeving van het plangebied is het open karakter met daar doorheen lintvormige beplantingsvormen als laanbomen, erfbeplanting en bossingels een duidelijk terugkerende invulling. Verder zijn de open en grote percelen met agrarisch gebruik duidelijk terug te zien. Het gebied wordt deels omsloten door het Gasselse bos wat is aangeduid als groen-blauwemantel.



Figuur 2.4 bron: Arcgis.com

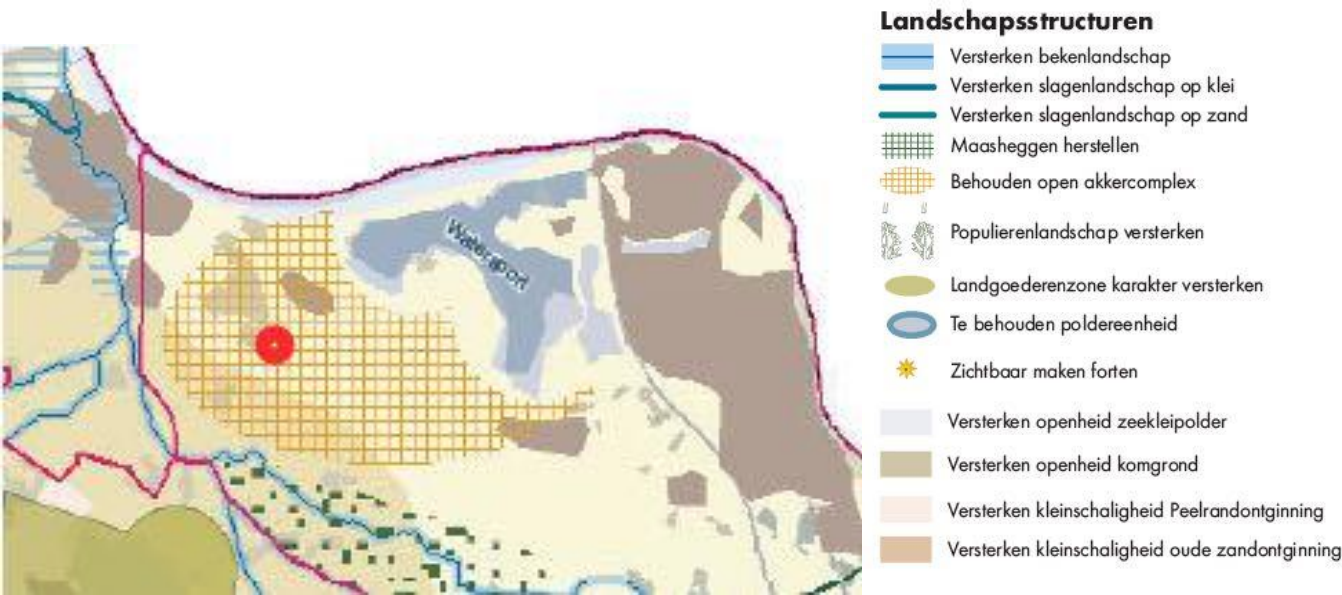
### 3. Hoofdlijnen landschappelijk kader Gemeente Land van Cuijk

Het plangebied gelegen in Gassel in de gemeente Land van Cuijk, voorheen de gemeente Grave, gaat voor het landschappelijk kader uit van ‘Buitengebied herziening 2018’. De Gemeente volgt de landschappelijke visie en verordening van de Provincie Noord-Brabant voor een herziening van het bestemmingsplan.

#### 3.1 Landschapskader Gebiedspaspoort Provincie Noord-Brabant

Het plangebied is gelegen in de Maasvallei. Op de gebiedspaspoortkaart van de provincie Noord-Brabant is het landschapstype voor het plangebied waarin de locatie zicht bevindt aangegeven als een Maasterrasvlakte. De ambitiekaart van de provincie geeft aan dat het behouden van het open akkercomplex de ambitie is voor dit gebied.

Het gebied is gevormd door de rivier De Maas. Kenmerkend voor Maasterrasvlakte is dat het landschap er relatief open en vlak is. Open akkercomplexen met aanliggende buurtschappen met groen.



Figuur 3.1 bron: brabant.nl.Ruimtelijke-ontwikkelingen

#### 3.2 Ontwikkelingsvisie

De ambitie voor dit landschapstype is om het aanwezige (half) open landschap in stand te houden en daar waar mogelijk te verbeteren. De landbouw in combinatie met buurtschappen is een belangrijke drager van dit gebied. Qua landschapselementen is er een voorkeur voor het behouden of ontwikkelen van heggen, houtwallen, het halfopen landschap, het vergroenen van akkerranden en perceelgrenzen.

## 4. Landschappelijke inpassing

### 4.1 Onderbouwing landschappelijke inpassing

Het landschappelijk inpassingsplan voor de omzetting van industrie naar wonen gaat uit van het toevoegen van groen ten behoeve van het verzachten van de overblijvende bebouwing. Het halfopen karakter wordt met zichtlijnen geaccentueerd.

- Aan de noord- en oostzijde wordt de nieuwe woning omkaderd door een bloemrijk grasland om de openheid te behouden.
- Aan de zuid-, en oostzijde worden de bebouwingen omkaderd met knip-en scheerhagen en een vogelbosje.
- De toegang tot het perceel dient ook als zichtlijn van noord naar zuid en wordt geaccentueerd door twee erfbomen aan het begin en eind van het perceel.
- De noordzijde wordt vrijgehouden om de zichtlijn vanaf de krekelberg naar het landschap aan oostelijke zijde te behouden.

Bij het opstellen van het inpassingsplan is gekeken naar de eigenschappen, kwaliteiten en karakter van de locatie en het omliggende gebied. Uitgangspunt voor alle nieuwe maatregelen is de toepassing van inheems plantmateriaal.

### 4.2 Inrichtingsschets

Het Plan



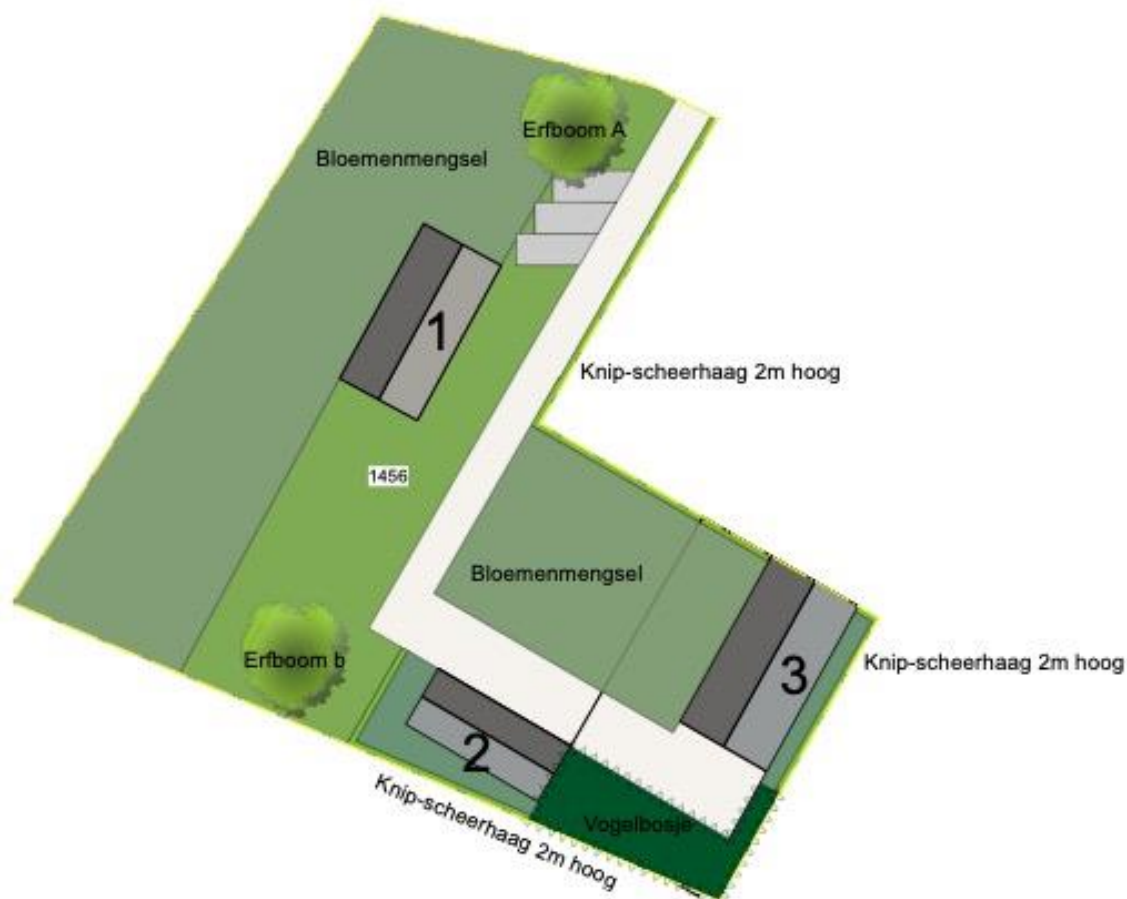
- Plangebied
- 1 Nieuwe woning
- 2 Te behouden bebouwing
- 3 Te behouden bebouwing
- Te slopen onderdeel bebouwing
- Parkeren
- Zichtlijnen
- Verharding
- Tuin
- Vogelbosje
- Erfbomen
- Scheerhaag
- Bloemrijk grasland

## 5. Beplanting en beheer

Hieronder een verdere uitwerking van het inrichtingsplan op de beplanting en bijbehorende beheer voor een periode van zes jaar.

### 5.1 Beplantingsplan

Schetsontwerp beplantingsplan



### 5.2 Erfbomen

Aan de noordzijde en in het verlengde van de zichtlijn naar het zuiden worden twee solitaire bomen aangeplant.

#### 5.2.1 Erfboom A

De plantmaat van de Es dient minimaal 18-20 cm te zijn, met een doorgaande hoofdtak.

#### 5.2.2 Erfboom B

De plantmaat van de Winterlinde dient minimaal 18-20cm te zijn, met een doorgaande hoofdtak.

#### 5.2.3 Beheer erfbomen

De twee soorten worden solitair geplant.

De bomen mogen opgekroond worden en om ze in goede conditie te houden is geen specifieke vormsnoei nodig:

- Aandachtspunten bij aanplant het plantgat moet voldoende diep zijn en ruim genoeg zodat er goede teelaarde kan worden toegevoegd in het plantgat voor een goede aangroei en waterafvoer. De jonge bomen dienen verankerd te worden met ten minste 2 boompalen.
- Per snoeibeurt (ongeveer 1x per 3 jaar) wordt niet meer dan 15% van de kroon weggesnoeid en de natuurlijk kroonvorm bewaard.
- De boom mag langzaam opgekroond worden tot een maximum van 4 m.
- Mocht er sprake zijn van dode takken, gevaarlijk hangende takken of overhangende takken, mogen deze worden verwijderd.
- Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, Robinia en Ratelpopulier mogen mechanisch worden bestreden.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het houtgewas bevestigd worden.

### 5.3 Vogelbosje

Aan de zuidwestzijde tussen de twee te behouden gebouwen komt een vogelbosje.

#### 5.3.1 Aanleg vogelbosje

Een (vogel)bossingel is een vrij liggend lijnvormig en aaneengesloten landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken. Het doel is een element van natuurlijke waarde en boskwaliteit.

#### 5.3.2 Beheer vogelbosje

- Het element wordt voor maximaal 80% beheerd als bos met opgaande bomen.
- Delen mogen als hakhout beheerd worden.
- Er mag maximaal één overstaander per 100m<sup>2</sup> worden behouden.
- Snoeiwerkzaamheden vinden plaats in de periode tussen 1 november en 14 maart.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan.
- Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, Robinia en Ratelpopulier mogen mechanisch worden bestreden.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het houtgewas bevestigd worden.

#### 5.4 Knip-scheerhaag

Een knip- of scheerhaag is een vrij liggend lijnvormig landschapselement, met een aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen en/of struiken, dat wordt geknipt of geschoren.

##### 5.4.1 Knip- scheerhaag 2 m

Rondom de bijgebouwen en als afscheiding aan de westzijde wordt een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) aangeplant ca. 0,5m breed en een hoogte van 2m. De totale lengte van alle beukenhaag van 2m hoog samen bedraagt ca. 93m. Er dient deels een enkele rij aangeplant te worden met 4 stuks per strekkende meter. Voor de aanplant van deze beukenhaag worden planten met een maat van 100/125 cm hoogte gebruikt.

##### 5.4.2 Beheer

- Het beheer bestaat uit het 1 à 2 maal per jaar scheren.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee.

#### 5.5 Bloem- en kruidenrijkgrasland

Het toepassen van inheemse soorten wilde bloemen en kruiden draagt bij aan de biodiversiteit en met name insecten. Verder geeft het ook nog een fraai beeld.

##### 5.5.1 Aanplant Bloem- en kruidenrijk grasland

Aanplant door middel van zaaien circa 1 gram per m<sup>2</sup> op een licht gefreesde grond.

##### 5.5.2 Beheer

- Voldoende bewateren direct na de aanplant om tot een goede kieming te komen.
- 2 maal per jaar gefaseerd maaien.

5.6 Sortimentslijst

| Soort (wetenschappelijk naam)   | Soort (Nederlandse naam)                                                                                                     | Aantal (stuks) | Plantmaat  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>Solitaire bomen</b>          |                                                                                                                              |                |            |
| Tilia cordata                   | Winterlinde                                                                                                                  | 1              | 18-20 cm   |
| Fraxinus excelsior              | Es                                                                                                                           | 1              | 18-20 cm   |
| <b>Vogelbosje plantgoed 2+1</b> |                                                                                                                              |                |            |
| Betula pendula                  | Ruwe berk                                                                                                                    | 7              | 60/80 cm   |
| Rhamnus frangula                | Vuilboom                                                                                                                     | 8              | 80/100 cm  |
| Ligustrum vulgare               | Wilde liguster                                                                                                               | 15             | 60/80 cm   |
| Euonymus europaeas              | Kardinaalsmuts                                                                                                               | 10             | 60/80 cm   |
| Viburnum opulus                 | Gelderse roos                                                                                                                | 10             | 60/80 cm   |
| Prunus spinosa                  | Sleedoorn                                                                                                                    | 5              | 60/80 cm   |
| Crataegus monogyna              | Eenstijlige meidoorn                                                                                                         | 5              | 60/80 cm   |
| <b>Hagen</b>                    |                                                                                                                              |                |            |
| Fagus sylvatica                 | Beuk                                                                                                                         | 372            | 100/125 cm |
| Bloemenmengsel                  | mix met o.a.<br>Ooievaarsbek, Knoopkruid,<br>Pinksterbloemen, Rode klaver,<br>Witte klaver, Duizendblad,<br>Gewone margriet. | 1285m2         | Zaaien     |

## 6. Waterparagraaf

### 6.1 Waterbeleid hemelwaterafvoer

Het projectgebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap AA en Maas. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Land van Cuijk als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzame waterhuishoudkundige systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er spraken moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap AA en Maas gelden daarbij de volgende uitgangspunten voor hemelwaterafvoer:

- Afkoppelen en infiltreren van hemelwater daar waar mogelijk.

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de **500** m<sup>2</sup> tot en met 10.000 m<sup>2</sup> kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m).

### 6.2 Bodem en K-waarde

Het bodemkundig informatiesysteem (BIS) geeft aan dat het bodemprofiel bestaat uit hoge bruine enkeerdgrond. In het bodemprofiel is te zien dat het bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand met een hoge K-waarde.

### 6.3 Grondwater en oppervlaktewater

Het gebied heeft GHG van 90cm.

### 6.4 Berekening toename nieuwe verhard (dak) oppervlak

Uitgaande van de door het waterschap gestelde afvoer eisen van hemelwater infiltratie van 0,06 m per m<sup>2</sup> verharding.

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Parkeerplaats                     | 43 m <sup>2</sup>  |
| Verharding overig                 | 300 m <sup>2</sup> |
| Woonhuis nieuw                    | 98 m <sup>2</sup>  |
| Te behouden bebouwing             | 180 m <sup>2</sup> |
|                                   |                    |
| Totaal aan bestrating en gebouwen | 621 m <sup>2</sup> |

Berekening:

621x0,06= 37 m<sup>3</sup> af te voeren hemelwater.

Via dakgoten, leidingen en straatkolken wordt het hemelwater dat afkomstig is van het woonhuis, parkeerplaats, verharding, en de te behouden gebouwen afgevoerd naar infiltratiekratten in de tuin.

## 7. Parkeren en ontsluiting.

De nieuw te bouwen woning wordt ontsloten via de al bestaande inrit die aantakt op de Krekelberg.

Parkeren op eigen terrein is gerealiseerd door middel van het toepassen van 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit voldoet aan de CROW-norm zoals gesteld door de gemeente. Van 2,4 parkeerplaatsen per woning in het buitengebied.



## 8. Conclusie

Het landschappelijk inpassingsplan laat zien hoe de nieuwe invulling van het perceel op een verantwoorde manier ingepast kan worden in het landschap. Door gebruik te maken van in de directe omgeving voorkomende landschapselementen past het in de omgeving. De openheid van het gebied wordt gewaarborgd. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied bevorderd en volgt de inrichting het landschapsbeleid van de gemeente Land van Cuijk.

