

Inpassingsplan

Landschappelijke inpassing Molenakker 10

Naam: P.J.T. Thoonen
Adres: Molenakker 11
Woonplaats: 5438 NE Gassel



Ing. G.C.J Willemsen,
juni 2017

Areal
Maurikstraat 27
5453 NA Langenboom
areal-agro.nl | info@areal-agro.nl | 0486-432066

Areal 
agro
landschap
natuur

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	2
1.1 Aanleiding.....	2
2. Gebiedsbeschrijving	3
3. Huidige situatie.....	4
3.1 Schets huidige situatie	4
4. Hoofdlijnen van het beleid	4
4.1 Provinciaal beleid	4
4.1.1 <i>Verordening Ruimte Noord-Brabant</i>	4
4.1.2 <i>Ecologische Hoofdstructuur/Natuurnetwerk Brabant (EHS/NNB)</i>	6
4.2 Gemeentelijk beleid.....	7
4.2.1 <i>Bestemmingsplan</i>	7
4.2.2 <i>Landschapsbeleidsplan Grave (2001)</i>	7
5. Landschapsinrichting	8
5.1 Beschrijving	8
5.2 Inrichtingsplan	9
5.3 Plantsoenlijst	10
5.4 Voorwaarden van beheer.....	11
6. Conclusie.....	12
7. Literatuurlijst.....	12

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

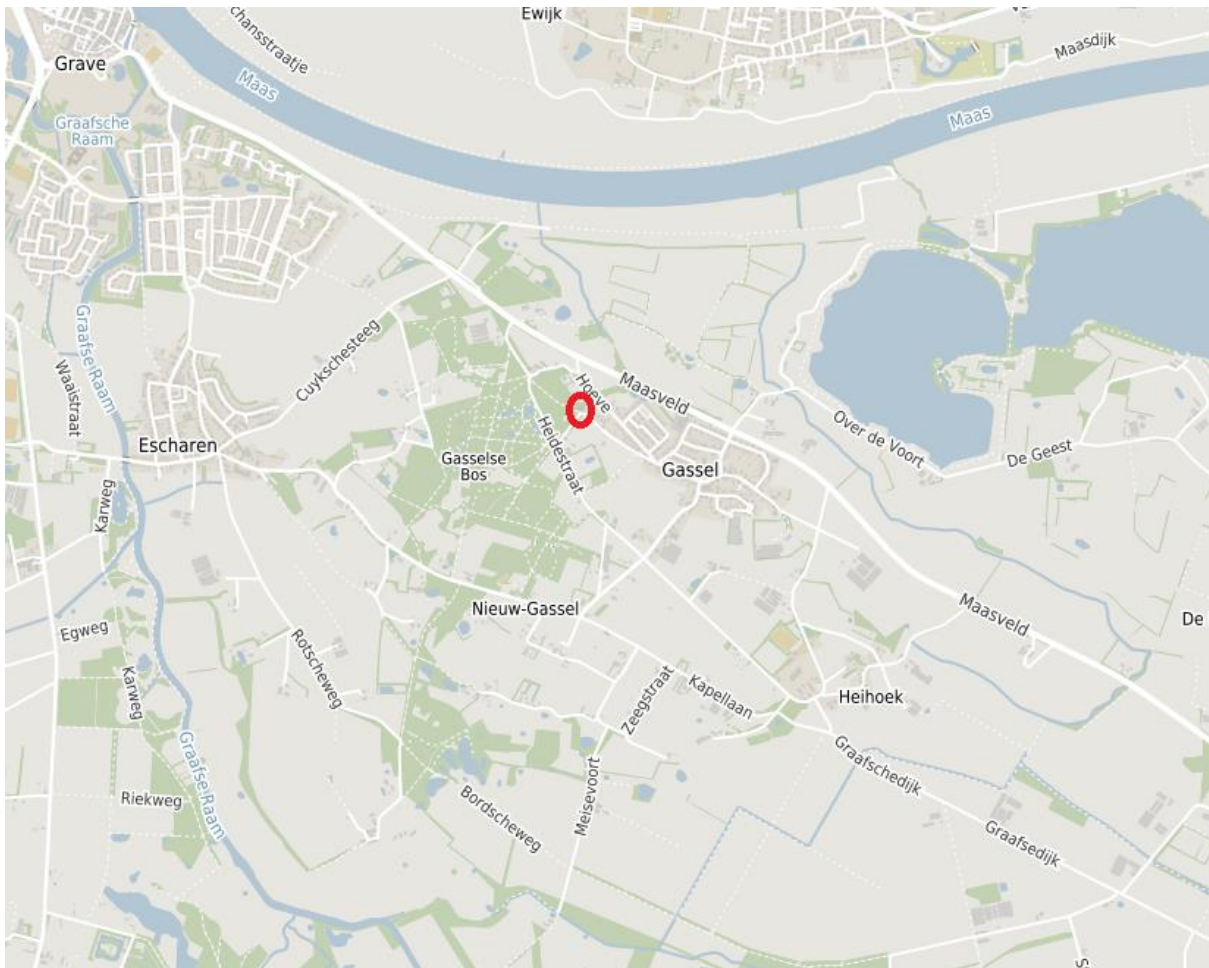
De heer en mevrouw Thoonen hebben een voormalige sloopstimmerwerf aan de Molenakker 10 in Gassel in eigendom, grenzend aan hun huiskavel. In het huidige bestemmingsplan buitengebied Grave is de loods op dit terrein niet voorzien van een bouwvlak. Gemeente Grave wil op basis van het overgangsrecht meewerken om de loods mee te nemen in de herziening van bestemmingsplan Buitengebied Grave. De loods krijgt dan de bestemming 'opslag'. Voor dit proces is een landschappelijke inpassing noodzakelijk.



Figuur 1: overzicht erf, huidige situatie

2. Gebiedsbeschrijving

De locatie Molenakker 10 ligt ten noordwesten van Gassel, in de gemeente Grave. Dit terrein kenmerkt zich door een bosrandligging. Aan de westkant bevinden zich gevarieerde kleine en grotere boscomplexen, die samen de Molenakker en de Gasselse Heide vormen. Oostelijk van het perceel is kleinschalige bedrijvigheid te vinden tussen woonlocaties tegen de dorpsrand. In het gebied ten zuiden van Gassel is – weliswaar verspreid – wat meer kleinschalige bedrijvigheid te vinden.



Figuur 2: omgeving van de inrichting

3. Huidige situatie

3.1 Schets huidige situatie

Op de locatie Molenakker 10 staat een oude loods op een open plek aan de bosrand. Het terrein is begroeid met grassen, bramen en brandnetels met aan de randen wat opgeschoten vlier en berk. Het geheel maakt een verwaarloosde indruk.



Figuur 3: huidige situatie

4. Hoofdpijnen van het beleid

Het project moet passen binnen de toekomstige bestemming van het gebied. Daarom wordt in dit hoofdstuk relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven.

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 *Verordening Ruimte Noord-Brabant*

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg

stadium waar ze aan toe zijn. Onderhavige locatie ligt in het 'Natuurnetwerk Brabant'. De structuurvisie geeft ook aan:

Belangrijke onderwerpen in de Verordening Ruimte die op dit plan met name van toepassing zijn:

- 1) Bevordering ruimtelijke kwaliteit
- 2) Cultuurhistorisch vlak

Ruimtelijke kwaliteit

Bevordering ruimtegebruik is een belangrijk item in de verordening. Nieuwe ruimtelijke ingrepen moeten gebruik maken van bestaande bouw- en bestemmingsvlakken. Uitbreiding van bestaande vlakken is alleen mogelijk wanneer financiële, juridische of feitelijke omstandigheden dit eisen. Verder moeten de gevolgen voor de omgeving, natuur, bodem, landschap en cultuurhistorie in kaart worden gebracht en afgewogen.

Overige ontwikkelingen in het landelijke gebied

Het landelijke gebied is al lang niet meer uitsluitend in handen van agrarische bedrijven en natuur. Steeds meer kleine bedrijven worden omgeschakeld naar woon- en andere bestemmingen waar maatschappelijk de maatschappij om vraagt.

4.1.2 Ecologische Hoofdstructuur/Natuurnetwerk Brabant (EHS/NNB)



Figuur 6: EHS (NNB genaamd in Noord-Brabant) op de kaart

De locatie Molenakker 10 ligt deels in de provinciale NNB. De locatie niet bij een ecologische verbindingszone (EVZ). Volgens de NNB is het bestaande natuur met het beheertype 'Droog bos met productie'.

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Bestemmingsplan

De inrichting heeft de enkelbestemming 'Sport' in het bestemmingsplan Buitengebied Grave. Er is geen bouwblok aangegeven



Figuur 7: bestemmingplan Molenakker 10

4.2.2 Landschapsbeleidsplan Grave (2001)

Rondom Gassel en Escharen ligt een rivierduingebied met een kleinschaliger karakter, fijnmazig wegenpatroon en verspreide bebouwing. Hier wordt naar behoud van landbouw in kleinschalige structuur gestreefd.

Volgens het Groenstructuurplan Grave (2015) Jonge stuifzandontginning Ontwikkelingen afstemmen op het natuurlijk karakter. De afwisseling van met bos aangeplante stuifzanden met voor akkerbouw ontgonnen percelen is nog goed zichtbaar. De ontgonnen percelen waren dikwijls voorzien van omzoming met houtwallen of struweelhagen. Hierop is met de inrichting aansluiting gezocht.

5. Landschapsinrichting

5.1 Beschrijving

De inpassing behelst een kwaliteitsverbetering in de brede zin van het woord. Mogelijkheden hiervoor zijn:

- Traditionele groene inpassing
- Aanleg gebiedseigen landschapselementen
- Nieuwe natuur- of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren
- Sloop/verwijdering van storende gebouwen
- Verbeteren van recreatieve ontsluiting
- Behoud/herstel van cultuurhistorische bebouwing
- Kiezen voor hoogwaardige architectuur

In het geval van Molenakker 10 kiest de initiatiefnemer voor aanleg van nieuwe landschapselementen in de vorm van een struweelhaag rondom het terrein.

5.2 Inrichtingsplan



1: struweelhaag met een lengte van 22m

2: struweelhaag met een lengte van 55m

Figuur 9, voorgestelde inrichting

De bestaande bomen aan de rand van het terrein blijven deels behouden. De opgeschoten begroeiing en enkele doorgeschoten maakt plaats voor een struweelhaag rondom het terrein. De haag wordt maximaal 1,80 hoog en vormt daarmee een overgang van open gebied naar bosgebied. Ook blijft het doorzicht vanaf de weg zo behouden. Struweelhagen komen in heel Nederland voor en er zijn vele lokale varianten. Struweelhagen vormen een belangrijk leefgebied voor aan struwelen en zomen gebonden flora en fauna van het cultuurlandschap zoals zomertortel en spotvogel. Ze zijn tevens van belang als voedselgebied en migratieroute voor zoogdieren als hazelmuis en bunzing. Heggen zijn al eeuwen te vinden in het Nederlandse cultuurlandschap.

5.3 Plantsoenlijst

Struweelhagen

soort	aantal
Meidoorn, <i>Crataegus monogyna</i>	77
Hazelaar, <i>Corylus avellana</i>	77
Hondsroos, <i>Rosa canina</i>	77
Lijsterbes, <i>Sorbus aucuparia</i>	77
totaal	308

Plantverband

		aantal	lengte (m)	breedte (m)	oppervlakte (m2)	Plantverband(m)	rijen
1	Struweelhaag	1	22	2	44	0,25	1
3	Struweelhaag	1	55	2	110	0,25	1

5.4 Voorwaarden van beheer

Beheer struweelhaag

Beheervorschriften

- Algemeen: De beheereenheid wordt periodiek gesnoeid, geknot of afgezet.
- Na het snoeien heeft de haag een hoogte van tenminste 1,20 meter en een breedte van tenminste 0,8 meter.
- Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, Robinia en Ratelpopulier mogen via uitgraven, mechanische of stobbenbehandeling worden bestreden.
- Bemesting in de heg is niet toegestaan.
- Niet branden in, of in de directe omgeving van het element.
- Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element.
- Beschermen tegen schade als gevolg van beweiding of bewerking op aangrenzende gronden.
- Het raster mag niet aan het element bevestigd worden.
- Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in de beheereenheid.

6. Conclusie

Uit het toekennen van het bouwvlak vloeit een inpassingsopgave voort. Met behulp van de inrichting is aan deze eis voldaan. Met de aanleg en het beheer van de struweelhaag is het bouwblok passend en gebiedseigen ingepast.

7. Literatuurlijst

- Bestemmingsplan Buitengebied 2013 Grave
- Landschapsbeleidsplan Grave, 2001
- Verordening Ruimte, Provincie Noord-Brabant, 2014, versie juli 2015
- Nota Ruimte
- Groenstructuurplan Grave 16 oktober 2015
- Provincie Noord-Brabant, www.brabant.nl/kaarten