

## Ruimtelijk kwaliteitsplan

Herontwikkeling erf Bolkshoeksweg 50 Almelo

Tubbergen, 18 maart 2017 - definitief

*...in balans met de natuur*



Project: Herontwikkeling erf

Locatie: Bolkshoeksweg 50 Almelo

Afbeelding: Herontwikkeling erf Bolkshoeksweg (Bron: Hannink Landschapsvormgeving en Building Design Architectuur)

# Ruimtelijk kwaliteitsplan

Project: Herontwikkeling erf

Locatie: Bolkshoeksweg 50 Almelo

Titel rapport: Ruimtelijk kwaliteitsplan - Herontwikkeling erf Bolkshoeksweg 50 Almelo

Opgesteld: 26 september 2016, Tubbergen

Gewijzigd: 30 september 2016, 07 november 2016, 18 maart 2017.

Status: Definitief

Opdrachtgever: Fam. R. Spekreijse

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving i.s.m. Building Design Architectuur BV  
Ing. N.J.B. Hannink, algemeen adviseur  
Almeloseweg 93  
7651 JP Tubbergen  
06-83337880  
info@hanninkadvies.nl  
www.hanninkadvies.nl



## Inhoud

1. Aanleiding	6
2. Huidige situatie	8
3. Beleid	12
4. Uitgangspunten	18
5. Plan	20
6. Maatregelen	22



# 1. Aanleiding

Het plangebied aan de Bolkshoeksweg is aan één van de grotere invalswegen van Almelo gelegen. De Bornsestraat (N743) komt uit de richting van Zenderen Almelo binnen en is een begrenzing van het bedrijventerrein "Bornsestraat Almelo". Aan de andere zijde van de weg ligt een lintbebouwing met veelal wonen gecombineerd met enkele bedrijven. De woningen kennen veel diversiteit qua bundeling, stijl, materiaal en omvang. De Bolkshoeksweg is een afslag van de Bornsestraat.

De Bolkshoeksweg is een landelijk, agrarisch gebied waarvan een groot gedeelte tot het landgoed Huize Almelo behoort. Het is waarschijnlijk dat vele erven een historie hebben die kan refereren aan de ontstaansgeschiedenis van Huize Almelo. De ligging en de opbouw van het gebied kan niet los worden gezien van de centraal gelegen es dat op de topografie nog altijd voorkomt als "Bolkshoek". Er is daarom heen een nog altijd zeer herkenbaar kleinschalig hoevenlandschap ontstaan dat nauwelijks hinder heeft ondervonden van de hedendaagse modernisering en schaalvergroting in de landbouw. Een groot deel is behouden of nog zeer herkenbaar met een fraai karakter tot gevolg.

Net als andere erven zoals "de Schreeuwer", "'t Stegers" en "Kalkboer" had het plangebied een benaming en wel "Kortegarde". Op de hedendaagse topografie komen de meeste namen echter niet meer voor en is dat in dit gebied beperkt tot "Schreeuwer" en "Kalkhaar". Veel erven zijn te herkennen zijn door historische details. Niet alleen het interieur, maar ook opstallen of zandstenen waterputten zorgen voor prachtige details. Doorslaggevend daarbij zijn noodzakelijke renovaties uit het verleden om de gebouwen bewoonbaar en functioneel te houden.

Helaas is bij de renovatie van het erf aan de Bolkshoeksweg 50 geen rekening gehouden met de voormalige pracht van het erf. Er zijn relatief goedkope materialen ingezet, waarbij men ook de oorspronkelijke stijl heeft verlaten. De vorm en de klassiek intieme sfeer is daarbij verloren gegaan. Ook bouwtechnisch lijkt het erf als verloren te moeten worden beschouwd. Andere erven die wel correct verbouwd zijn of zelfs geheel vernieuwd behoorden vaak tot het landgoed.

De initiatiefnemer wil graag het gehele erf saneren om tot een nieuwe, meer hedendaagse ontwikkeling te komen. Bij de ontwikkeling is buitengewoon veel aandacht voor herstel en herkenning van het kleinschalige hoevenlandschap. Waar mogelijk wordt het cultuurhistorische aspect van de omgeving gerespecteerd, waarbij er ruimte wordt geboden voor de hedendaagse mogelijkheden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is er onder andere een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld om aan de gestelde voorwaarden te voldoen.

In dit document wordt de ruimtelijke kwaliteit uiteengezet om te voldoen aan het gestelde beleid. Er wordt een beschrijving gegeven van het plangebied, het omliggende landschap en het erf. Daarna worden het beleid en de uitgangspunten van de actoren in beeld gebracht. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief de landschappelijke inpassing.



Her te ontwikkelen erf aan de Bolkshoeksweg 50 in Almelo. (Bron: bing maps).



Her te ontwikkelen erf aan de Bolkshoeksweg 50 in Almelo. (Bron: bing maps).



## 2. Huidige situatie

Het gebied waar de herontwikkeling van het erf plaats gaat vinden ligt in het midden van het karakteristieke hoevenlandschap. Net als veel andere gebieden in overijssel is het landschap opgebouwd door dekzandvlakten en beekdalen met hoogteverschillen in de vorm van dekzandruggen en dekzandkopjes. De hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. De grotere aanwezige dekzandruggen werden in gebruik genomen als essen. Dat geldt ook voor de es in het plangebied, de Bolkshoek.

### **Oude hoeven- en kampenlandschap**

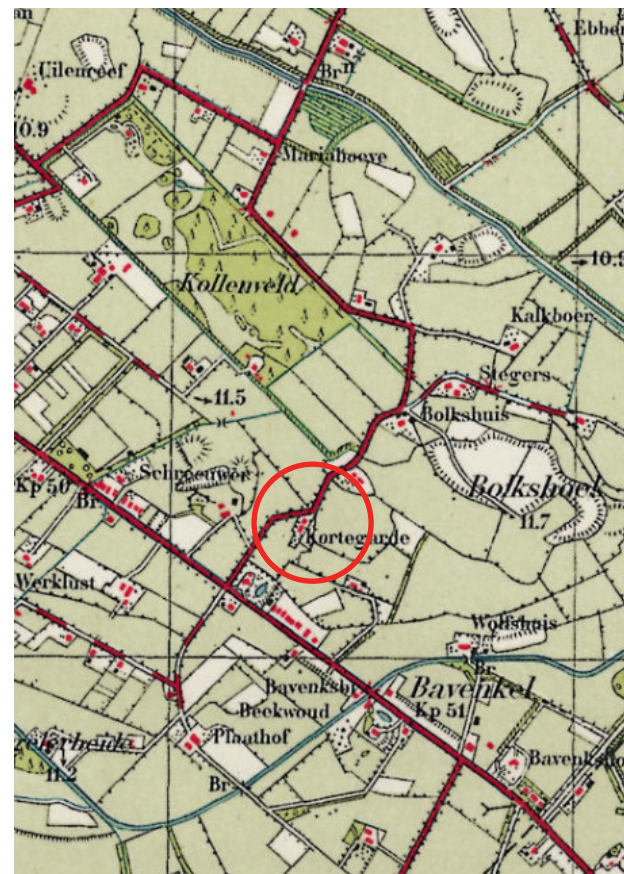
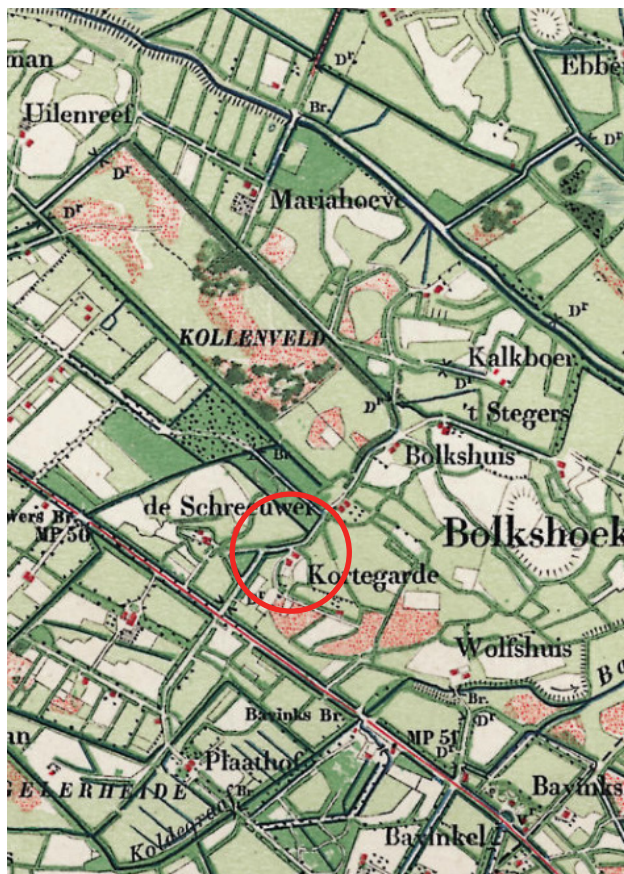
Nadat de grote gemeenschappelijke es 'bezet' was, moesten boeren op zoek naar soortgelijke drogere gronden. In het landschap met geringe hoogteverschillen vestigen boeren zich op kleinere zandruggetjes, de zogeheten eenmansesjes. De Bolkshoek heeft qua omvang eerder de indruk van een gemeenschappelijke es ook gelet op de verzameling boerderijen die zich er rondom hebben gevestigd. De typische wegenstructuur die grillig van erf naar erf loopt in combinatie met het kleinschalige karakter maakt het landschap. Ondanks de modernisering van de landbouw (de afname van de talloze landschapselementen is te zien op de kaarten op de rechterpagina) is de herkenbaarheid nog altijd groot in het gebied.

### **Het landschap**

Het oude hoevenlandschap kenmerkte zich door de talloze landschapselementen in de vorm van houtwallen, houtsingels en kleine geriefhoutbosjes. Het gebied kent een gesloten karakter waarbij nieuwe elementen bij moeten dragen aan de vergroting van de herkenbaarheid en de kleinschaligheid van het gebied.

Er zijn volop kansen om voormalige landschapselementen, evenals relictten opnieuw aan te leggen of te verbinden.





Verandering landschap rondom erf in 1900, 1930 en 1950. (Bron: watwaswaar.nl)



### **Huidige indeling plangebied**

Op de rechterpagina is het huidige erf weergegeven. De opbouw van het erf is zonder meer karakteristiek en passend in het gebied. Net als veel erven bestaat de opbouw uit een hoofdgebouw (A) met een aantal kleinere opstallen (B/C/D). Zoals eerder aangegeven hebben renovaties het erf niet veel goeds gedaan in bouwkundig en visueel opzicht. De opstallen vertonen onder andere scheuren en een latere materiaalkeuze sluit niet aan bij een eerdere materiaalkeuze. Daarnaast is de vorm van de boerderij (A) verloren gegaan waardoor nagenoeg elke vorm van cultuurhistorie weg is genomen.

Ook landschappelijk is er aantoonbaar minder aandacht geweest voor het behouden van karakteristieke beplantingen. Op een drietal fruitbomen na is er weinig beplanting (G) dat refereert aan een eeuwenoud erf. De beplanting is zonder meer vernieuwd al staan er wel een tweetal eiken die de moeite waard zijn om te behouden.

De overgebleven restanten van beplanting (E/F) kenmerken nog altijd het voormalige oude Hoevenlandschap. Het zijn zonder meer kansen om het voormalige landschap weer te herstellen en/of versterken.



Huidige indeling plangebied. (Bron: bing maps)

## 3. Beleid

### 3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in tal van plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie & de Omgevingsverordening welke is vastgesteld 1 oktober 2009. Op 1 september 2013 is de Omgevingsvisie van kracht aan de hand van een actualisatie. De belangrijkste relevante beleidskeuze voor de ruimtelijke kwaliteit om de provinciale ambities te realiseren is:

- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

#### **Uitvoeringsmodel**

Alle uitvoeringsacties zijn te plaatsen in de samenhang van Generiek beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven en beleidsperspectieven.

Generieke beleidskeuzes:

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingsen als Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en de EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Er zijn geen aanvullende beleidskeuzes van kracht tegen de voorgenomen ontwikkeling.

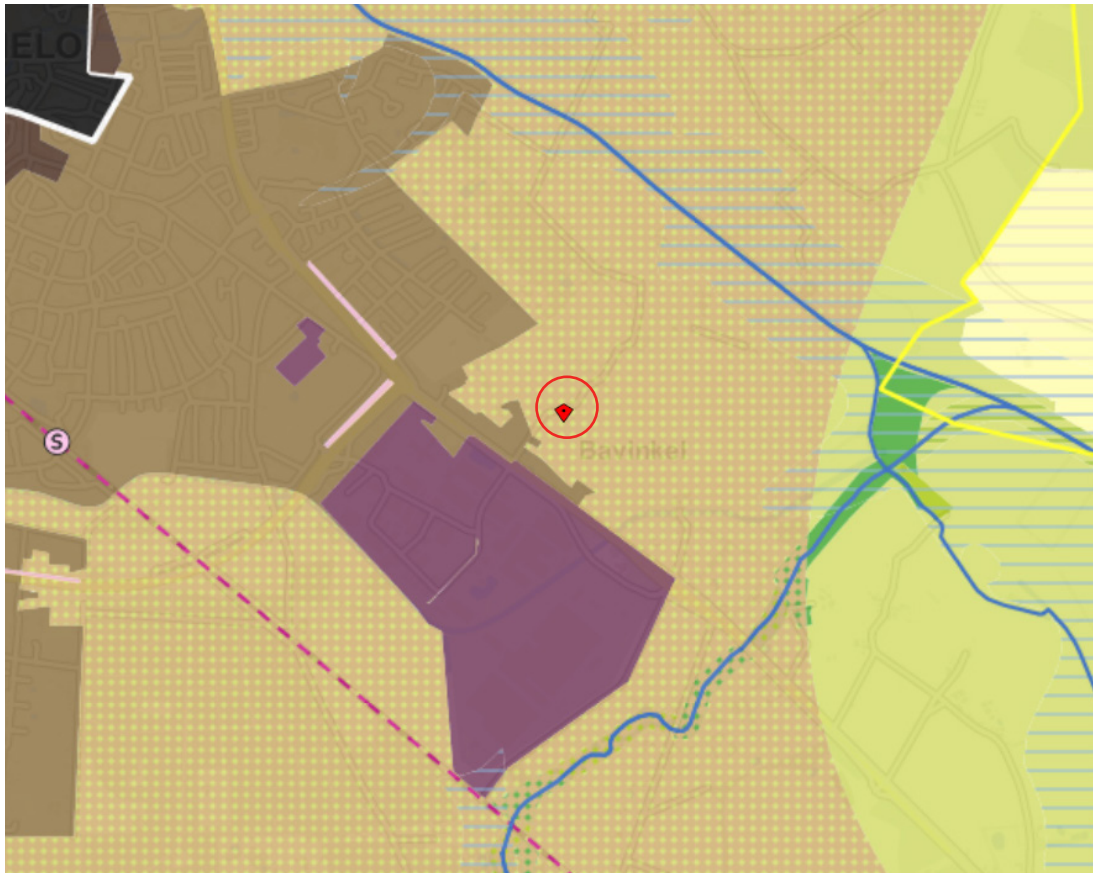
Ontwikkelingsperspectieven

Er zijn zes ontwikkelingsperspectieven omschreven waarbij met

name wordt omschreven welke ontwikkeling waar toegestaan kan worden. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit te hebben bij keuzes. Het plangebied is aangemerkt als "Stadsrandgebied". Veel stadsrandgebieden liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan. Het vormgeven van de stadsrandgebieden als entrees van zowel de Groene als Stedelijke omgeving is een belangrijk kwaliteitsdoel. Specifiek hierop toegesneden nieuwe woon- en werkmilieus kunnen worden ingezet ter versterking van de landschappelijke structuur in deze gebieden. Ontwikkelingen in stadsrandgebieden moeten gepaard gaan met substantiële investeringen in de ruimtelijke kwaliteit en beleefbaarheid. De ontwikkeling past daarom binnen het omschreven beleid.

Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust en leisurelaag). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag is niet opgenomen; deze is niet relevant wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.



De bruine kleur met geelgroen raster over het plangebied betekent dat het plangebied aan te duiden is als Stadsrandgebied.  
(Bron: omgevingsvisie.nl)

### Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. Zoals grote delen van Overijssel bestond ook het plangebied uit dekzandvlakten en beekdalgebieden met reliëfverschillen. In de jaren zijn hoogteverschillen gedeeltelijk geërodeerd door de wind, weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik (essen en eenmansesjes) en weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw.

### Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige podstalsysteem. De essen kwamen daardoor (nog) hoger in het landschap te liggen met veelal scherpe, grillige randen. Al dan niet werden randen van de es beplant met houtsingels (steilrand beplanting) of houtwallen. Afhankelijk van de grootte van de es werden meerdere boerderijen (erven) rondom een es gebouwd.

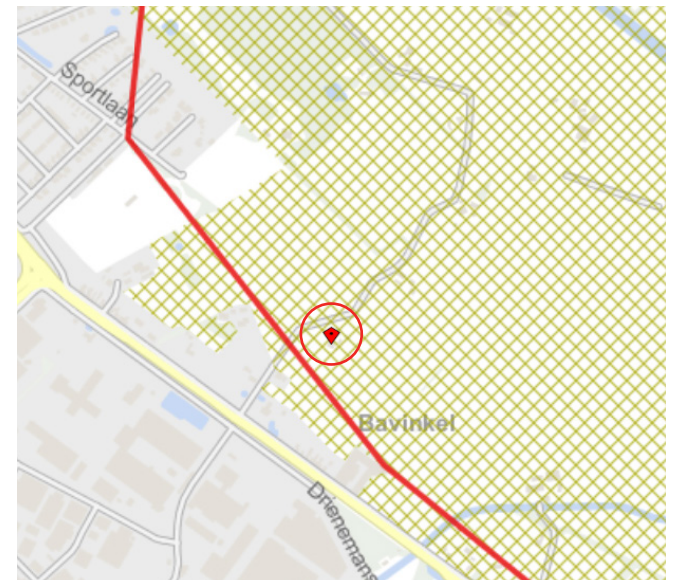
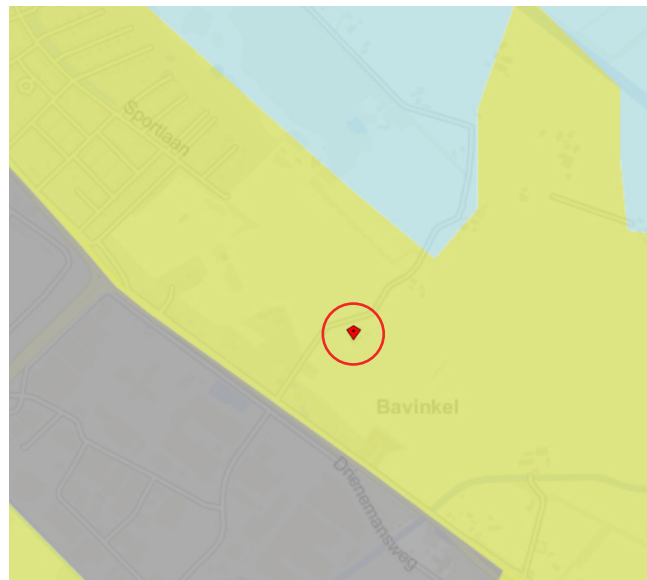
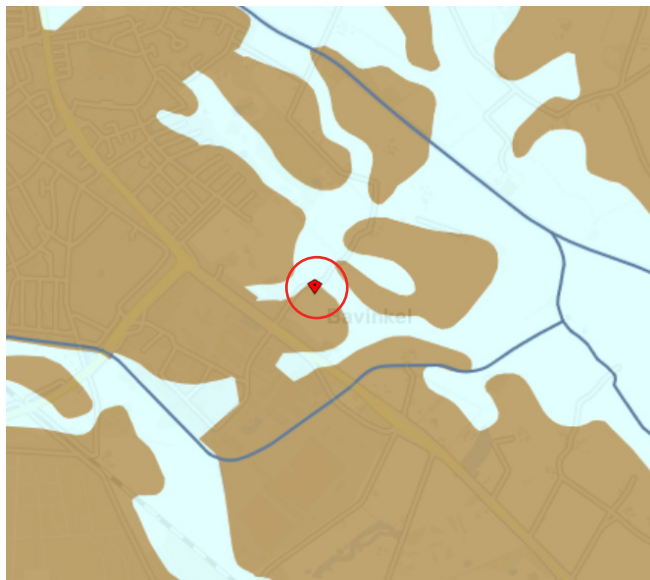
Het gebied rondom de voorgenomen ontwikkeling biedt veel mogelijkheden om landschappelijke versterkingen door te voeren om daarmee de landschappelijke herkenbaarheid te kunnen vergroten. Indien de ontwikkeling op een juiste wijze landschappelijk wordt ingepast - met inachtneming van het gesloten landschapstype - dan kan de ontwikkeling binnen het omschreven beleid passen.

### Lust- en leisurelaag

De kwaliteit van het stadsfront is dat een deel van het stedelijk areaal direct aan het landschap grenst. Er is zicht op een duidelijk gedefinieerde rand van het stedelijk gebied met een herkenbare kwaliteit. Ambitie is het creëren van nieuwe landmarks en hoogwaardige architectuur op beeldbepalende locaties op in de stadsfront. Waar mogelijk moet het landschap worden gekoesterd. Karakteristieke gebouwen en monumenten gebruiken als 'eyecatcher' en nieuwe toevoegen. Het zoeken naar spannende combinaties van bestaande cultuurhistorische kwaliteiten in een eigentijds ontwerp.

De randen zijn vaak bepalend voor de identiteit van de stad en het landschap eromheen. De ambitie in stadsranden is het verbinden van ontwikkelingen in woon-, werk- en recreatiemilieu. Het stimuleren van integrale projecten waarin stedelijke programma's en landschappelijk raamwerk gelijktijdig wordt ontwikkeld en gerealiseerd. Daarbij het tegengaan van verrommeling in de randzones. Het slechten van barrières tussen stad en land en het zorgen voor een versterking van de identiteit van een stad. Plaatselijk ruimte bieden voor ontwikkelingen mits deze voortbouwen aan de versterking van stad-land relatie.

Op basis van de omgevingsvisie past de voorgenomen ontwikkeling van het erf in combinatie met de versterking van het landschap binnen het gestelde beleid.



Links natuurlijke laag; het plangebied is omschreven als "dekszandvlakte en -ruggen en beekdalen". Midden laag van cultuurlandschap; plangebied is omschreven als "oude hoevenlandschap" Rechts Lust- en Leisurelaag; het plangebied is omschreven als "Stads- en dorpsranden" en er is sprake van een "Stads- en dorpsfront". (Bron: omgevingsvisie.nl)

### 3.2 Beleid gemeente

Voor het betreffende plangebied is nauwelijks geschreven beleid te herleiden. Wel wordt het plangebied beschreven in "Zichtbaar verleden van Almelo". Men spreekt daarover de Bolkshoek en in het bijzonder Bolkshoeksweg 14 t/m 54. Het plangebied valt daaronder.

De Bolkshoek is een landelijk, agrarisch gebied met enkele boerenerven ten zuidoosten van Almelo die grotendeels behoren bij het grafelijk gebied van huis Almelo. Tot het eind van de 19e eeuw werd het gebied doorsneden door beken. Aan de rand van de dekzandruggen vestigden zich al in de middeleeuwen diverse boerenbedrijven. De naam van het gebied is te herleiden naar erve 'Bolkshuis' dat van oudsher het centrum van het buurtschap en de aanwezige brink was.

Het gebied is opgebouwd uit beekdalen en zandruggen met een zandige bodem. Centraal in het gebied ligt een es dat door plaggenbemesting (nog) hoger in het landschap is komen te liggen. Kenmerkend is het gebied met vele houtwallen en houtsingels ontsloten door een kronkelende weg.

Van oorsprong herbergde het gebied 11 volwaardig agrarische bedrijven. Daarvan zijn er nog slechts 3 vol in bedrijf. De rest heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. De gebouwen en bijgebouwen zijn uit verschillende periodes en in enkele gevallen is er sprake van karakteristieke erfbeplanting. Veel erven worden dan ook gezien

als rijksmonument en gemeentelijk monument, naast enkele midpanden. Het plangebied, Bolkshoeksweg 50 wordt daarin niet genoemd. Naar alle waarschijnlijkheid heeft het erf geen onderdeel, of niet lang onderdeel uitgemaakt van het grafelijk gebied. Mogelijkerwijs is dat een reden dat het gebouw en de opstallen nooit met aandacht zijn vernieuwd of gerenoveerd. Van de oorspronkelijke karakteristieke kenmerken is bijzonder weinig over. Karakteristiek voor de boerenerven is de conglomatie van gebouwen en beplanting, waarbij de boerderij het hoofdgebouw is en de bijgebouwen daaraan ondergeschikt zijn. Ieder erf heeft een duidelijke voor en achterzijde waarbij de oprijlaan altijd naar de achterzijde leidt. De voorgevel ligt nooit naar de weg, maar wel de achter- of de zijgevel.

De boerderijen zijn veelal opgetrokken in bruine baksteen onder een deels geknikt soms afgewolfd, zadeldak. De daken bestaan uit rode pannen dan wel riet en is karakteristiek en beeldbepalend in het landschap. Net als andere details van de meeste boerderijen voldoet de Bolkshoeksweg 50 al langer niet meer aan de genoemde kenmerken. De juist kenmerkende details zijn verloren gegaan bij eerdere renovaties. De bijgebouwen op de erven zijn in alle gevallen verschillend in maat en schaal. De vormgeving is echter in alle gevallen ondergeschikt aan het hoofdgebouw. In de meeste gevallen is er gebruik gemaakt van een eenvoudige vorm met rode of donkere dakbedekking opgetrokken in natuurlijke kleuren. De bijgebouwen aan de Bolkshoeksweg 50 vertegenwoordigen nauwelijks (meer) een



waarde. De gebouwen hebben een vereenvoudigde materialisatie of staan op instorten door verpaupering.

Het gebied is kleinschalig en grillig verkaveld met weilanden en akkers, afgewisseld met deels door bomen omzoomde boerenerven en houtwallen, begrensd door water en wegen. De es midden in het gebied is nog altijd via een zandweg te bereiken zoals dat vroeger nagenoeg overal het geval is geweest. Nog altijd kenmerken de vele slootjes en houtwallen de voormalige hooilanden. De erven liggen in een relatief open coulissenlandschap direct aan de weg of verder landinwaarts met een oprijlaan.

Qua beplanting hebben de meeste erven aan één zijde een kavelgrensbeplanting. Verspreid over het erf staan er enkele monumentale bomen met in veel gevallen eiken of kastanjes. Vaak is er in de voortuin een fruitboomgaard gesitueerd. Het erf aan de Bolkshoeksweg laat nauwelijks een rijke cultuurhistorie zien. Vermoedelijk zijn grotere bomen in het verleden weggevallen of geveld.

De meest waardevolle en karakteristieke elementen van het gebied zijn het agrarisch karakter van het gebied met in bouw- en weiland verspreid liggende boerenerven ontsloten door een kronkelende weg. Daarnaast is de verkaveling kenmerkend evenals de vele 19e eeuwse gave boerenerven met een duidelijke, historisch bepaalde hiërarchie met karakteristieke beplanting. Met name de vorm, de

voorgevels en het kleurgebruik zijn beeldbepalend in het landschap.

Geconcludeerd moet worden dat het erf aan de Bolkshoeksweg 50 niet in het bezit is van de gave, unieke uitstraling als andere boerenerven noch niet in het bezit is van een karakteristieke erfbeplanting. De bebouwing heeft de slag gemist voor een correcte renovatie en mist daardoor talloze details. Het materiaalgebruik is grotendeels niet kenmerkend voor het gebied. Het ontbreken van bewoning heeft het erf verder doen verpauperen naar een onherstelbare situatie.



## 4. Uitgangspunten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn een aantal uitgangspunten van toepassing:

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- Herontwikkeling erf Bolkshoeksweg 50;
- Instandhouding karakteristieke aspecten.

Uitgangspunten gemeente Almelo:

- Bolkshoek is een ruim beschreven gebied met veel karakteristieken. Er zijn echter geen concrete aanbevelingen te herleiden.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Ontwikkeling conform Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel.



## 5. Het Plan

Net als veel andere erven aan de Bolkshoeksweg (L) bestond het voormalig erf Kortegarde uit een hoofdgebouw en enkele functionele opstallen. Het erf is zichtbaar meerdere keren gerenoveerd of vernieuwd, maar dat heeft geen verbetering opgeleverd onder andere door de vele soorten materialen die zijn toegepast. Het erf is verpauperd geraakt en uiteindelijk onbewoonbaar geworden. De initiatiefnemer is voornemens het gehele erf (A) te saneren om er een meer eigentijdse woning met bijgebouwen (B) te kunnen bouwen. Daarmee wordt verrommeling in de stadsrandzone opgelost en is de initiatiefnemer op zoek gegaan naar een goede combinatie tussen het versterken en herstellen van de cultuurhistorische kwaliteiten in een eigentijds ontwerp met behoud van een karakteristieke uitstraling.

Het hoofdgebouw wordt wat meer aan de oostkant van het voormalige erf gebouwd waarmee rekening wordt gehouden met het behoud van een enkele bomen (eiken). Samen met het hoofdgebouw zorgen een tweetal bijgebouwen voor de uitstraling van de oorspronkelijke erfgedachte. In het gebouw worden elementen die refereren naar de oorspronkelijke boerderij hergebruikt en verwerkt. Ook de benaming zou kunnen refereren aan de oude situatie door het erf te benoemen als "Erve of Huize Kortegarde". Een bestaande waterput (M), die meer erven in het gebied kenmerkt, wordt hersteld en verwerkt in het nieuwe plan. Enkele bomen blijven behouden (D). De bestaande toerit naar het erfensemble valt niet op en is niet toereikend voor de hedendaagse eisen. Juist om twee kolossale, karakteristieke eiken (L) te handhaven wordt er een alternatief inrit (C) voorgedragen. Het nieuwe inrit refereert aan de talloze zandwegen (veldwegen) die het gebied rondom de Bolkshoek jaren kenmerkten. Vele weggetjes liepen van erven naar de gronden of naar andere erven. De inrit krijgt naar het noorden een passieve rol. Het is bijna onmogelijk om van daaruit richting de Bornsestraat te rijden. Bovendien is het overgrote gedeelte van de Bolkshoeksweg richting het noorden uitgesloten voor verkeer behoudens bestemmingsverkeer. Het is daarom veel logischer en praktischer om het erf te verlaten via de zuidzijde. Hetgeen de reden is dat de inrit als zodanig is ontworpen.

De oprit loopt vanuit zuidelijke richting door een nieuw aan te leggen houtsingel (G). Hoewel het grootste gedeelte is verdwenen, refereert de nieuwe houtsingel naar een voormalige houtsingel die langs een zandweg stond en het meer zuidoostelijk gelegen erf met de Bolkshoekweg verbond. Dat erf heeft nu toegang vanaf de Bornsestraat. De oostelijke rand van het erf wordt grotendeels landschappelijk versterkt door delen houtsingel (G) weer te herstellen. Ook wordt daarbij direct bijgedragen aan herstel van de voormalige kenmerken van het plangebied. Kleine fragmenten zorgen in het huidige beeld nog voor de herkenning, de nieuwe aanplant zal dat beeld doen versterken.

Aan de noordwestelijke zijde wordt de beplanting langs de weg waar mogelijk versterkt en voorzien van onderbeplanting. Daarmee draagt de volledige aanplant van beplanting rondom het nieuwe erf onmiddellijk bij aan herstel en versterking van het oude Hoevenlandschap. Op het erf wordt een solitaire boom (F) toegevoegd om de open ruimte wat te doen verbreken. Aan de noordwestelijke zijde van het erf wordt een informele hoogstamfruitboomgaard (E) toegevoegd. Daarbij wordt ingespeeld op 3 aanwezige oude fruitbomen. De fruitgaard, maar ook de tuin wordt verder niet afgebakend door enige vorm van beplanting. De openheid binnen een gesloten beeld van houtsingels vormt een buitengewoon intiem karakter. Rondom de woning ligt voornamelijk gras, waarbij de frequentie van maaien rondom de woning (H) hoger (25 x per jaar) dan elders (I) (2-3 x per jaar) zal liggen. Het perceel (I) zou als bloemrijk grasland ingevuld kunnen worden.

Met de aanleg van de nieuwe elementen wordt de kans optimaal benut om het voormalige landschap te versterken. Het plan heeft een buitengewoon goede combinatie tussen herstel van de cultuurhistorie kwaliteit met daar binnen een eigentijds ontwerp.



Herontwikkeling erf Bolkshoeksweg 50 1:1000 (Bron: Hannink Landschapsvormgeving en Building Design Architectuur)

## 6. Maatregelen

Er worden diverse maatregelen uitgevoerd om de ruimtelijke kwaliteit te voorzien van een impuls.

### C - Aanleggen oprit

Een nieuw oprit refereert naar de voormalige zandwegen die de Bolkshoek rijk was, maar zorgt ook voor een meer functionele situatie. De oprit wordt voorzien van een passend materiaalsoort.

### E - Aanleggen fruitboomgaard

Aan de noordwestelijke zijde wordt een fruitboomgaard aangeplant. Er wordt aangesloten op drie reeds bestaande fruitbomen. Er worden uitsluitend hoogstamfruitbomen aangeplant uit oude rassen met de minimale maat 8-10. Totaal worden er minstens 7 fruitbomen aangeplant.

### F - Aanplanten solitaire boom

Een solitaire boom doorbreekt de open ruimte binnen het gesloten geheel van houtsingels. Voor de aanplant wordt er een zomereik gebruikt. De boomsoort is *Quercus robur* (zomereik) in de maat 14-16.

### G - Aanleggen/herstellen houtsingels

Diverse houtsingels worden hersteld en aangelegd waarbij in veel gevallen daadwerkelijk een houtsingel heeft gelegen. Die structuur is in de huidige vorm nog te ontdekken door enkele bomen. De aanplant is in alle gevallen 3 rijig in een driehoeksverband met een plantafstand van 1 meter tussen de rijen en in de rijen. De

aanplant bestaat uit *Quercus robur* (zomereik 15%), *Betula pendula* (berk 10%), *Alnus glutinosa* (els 15%), *Corylus avellana* (hazelaar 15%), *Sorbus aucuparia* (lijsterbes 10%), *Ilex aquifolium* (hulst 15%), *Viburnum opulus* (gelderse roos 10%), *Euonymus europaeus* (Kardinaalsmuts 10%).

### H - Aanleg grasland

Grasland rondom woning met hoge maai frequentie.

### I - Aanleg grasland (eventueel bloemrijk grasland)

Grasland rondom woning met lage maai frequentie.



Herontwikkeling erf Bolkshoeksweg 50 1:1000 (Bron: Hannink Landschapsvormgeving en Building Design Architectuur)

