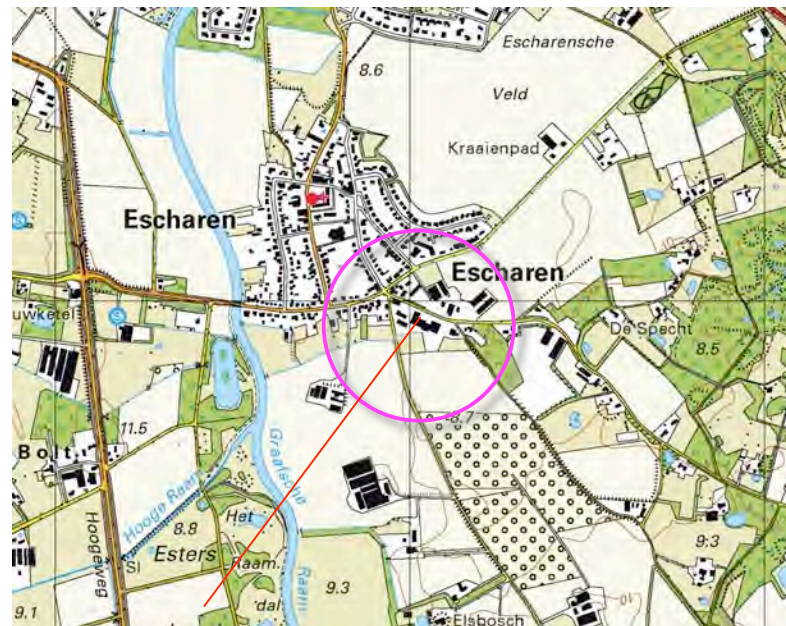


LIGGING

Het plangebied is gesitueerd aan de zuidkant van de kern Escharen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



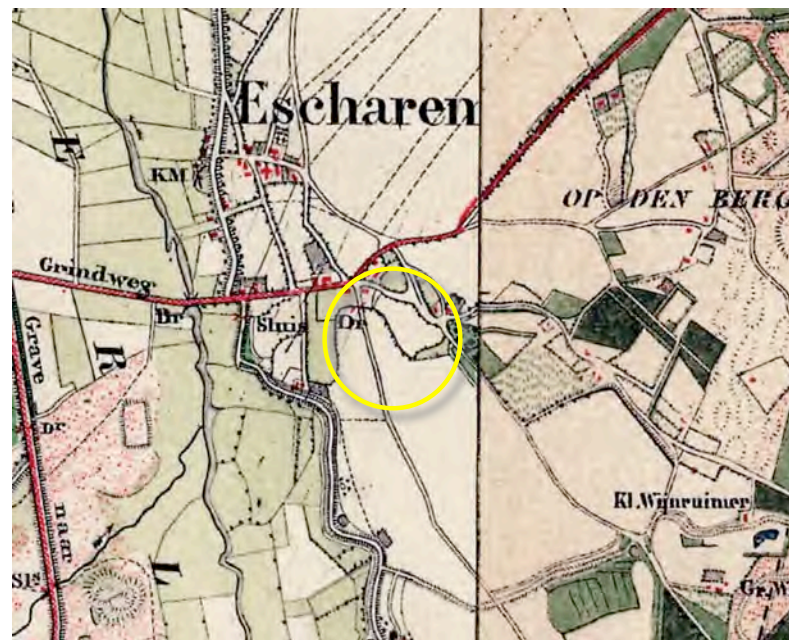
plangebied

HISTORIE

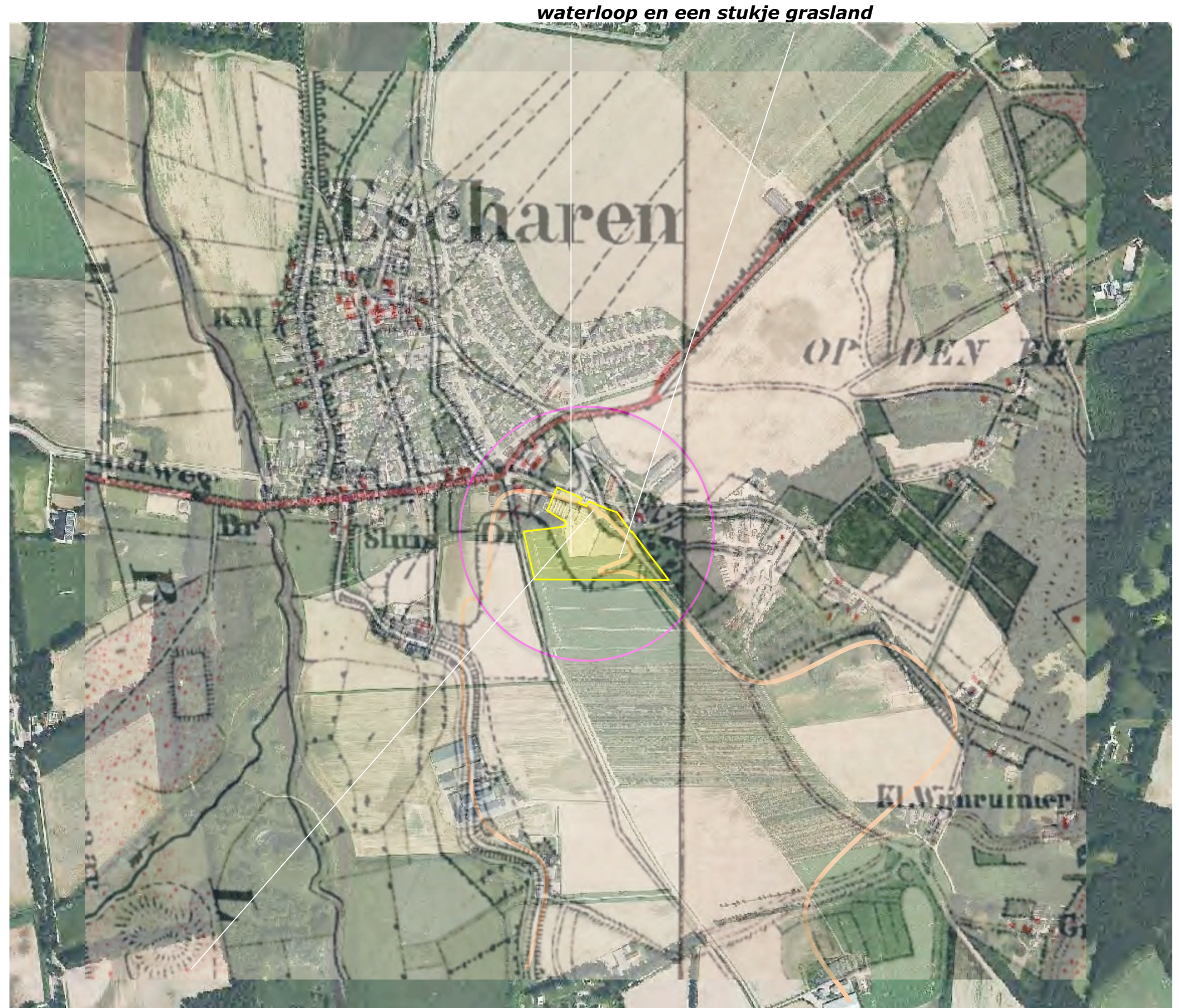
In 1880 was het plangebied reeds in gebruik als bouwland. Ten westen van het bouwland werden gras- en hooilanden in het dal van de Raam gekarteerd. In oostelijke richting bevonden zich destijds nog bosjes en heide. Aan de zuidkant van het plangebied werd een kleine waterloop en een blijkbaar wat lager gelegen stukje grasland gekarteerd. Zie de uitsnede van de topografische kaarten uit 1880 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

Boomgaard, hagen en bomenrijen

De landschappelijke context is te kenschetsen als oud bouwland. Kenmerkend voor de omzoming van erven in oud bouwland is dat de landschapselementen op grond van de goede bodemontwikkeling gaandeweg werden teruggebracht tot smallere lijnvormige elementen als hagen en bomenrijen. Nabij de erven werden veelal huisweides met hoogstamboomgaarden aangetroffen.



uitsnede topkaart 1880



topkaart 1880: het plangebied maakte deel uit van een complex ouder bouwland

HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Het huidige ruimtelijk kader wordt in essentie gevormd door de bebouwing en opgaande beplantingen op de omliggende buurerven.

woningbouw

De luchtfoto dateert uit 2015 en inmiddels heeft een deel van de bebouwing op het ten noorden gelegen erf plaats gemaakt voor de realisatie van woningen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven

3D-BELEVING

De bebouwing en beplanting van de ten oosten en westen van het plangebied gesitueerde buurerven beperken het zicht op de westkant en de oostkant van het plangebied in hoge mate. Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Graafschedijk zelf, de Rotscheweg en de Middelrotscheweg (het onverharde fietspad aan de bosrand).

1) Vanaf de Graafschedijk komend uit het oosten en uit het westen, wordt het plangebied slechts ter hoogte van het plangebied zelf waargenomen; zie de foto's rechtsboven.

2) Vanaf de Rotsche weg, komend uit het noorden wordt een deel van de westkant gedurende korte tijd waargenomen. Komend uit het zuiden toont zich de zuidkant van het plangebied langere tijd aan het verkeer; zie de foto's in het midden van de pagina..

3) Vanaf de onverharde, als fietspad benutte Middelrotscheweg tonen zich de zuidkant en de oostkant enige tijd aan de passanten. Zie de foto's rechts en hieronder en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) vanaf de Graafschedijk, komend uit het westen en uit het oosten



2) vanaf de Rotscheweg komend uit het zuiden en het noorden



3) vanaf Middelrotscheweg komend uit het noorden en uit het zuiden



KADASTRALE SITUATIE – 1:1000

Het plangebied omvat de percelen 1509, 1510, 1512, 1656, 1657, 1713, 1714 1859 en een deel van perceel 1946, gelegen in de sectie C van de kadastrale gemeente Grave; zie de markering in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

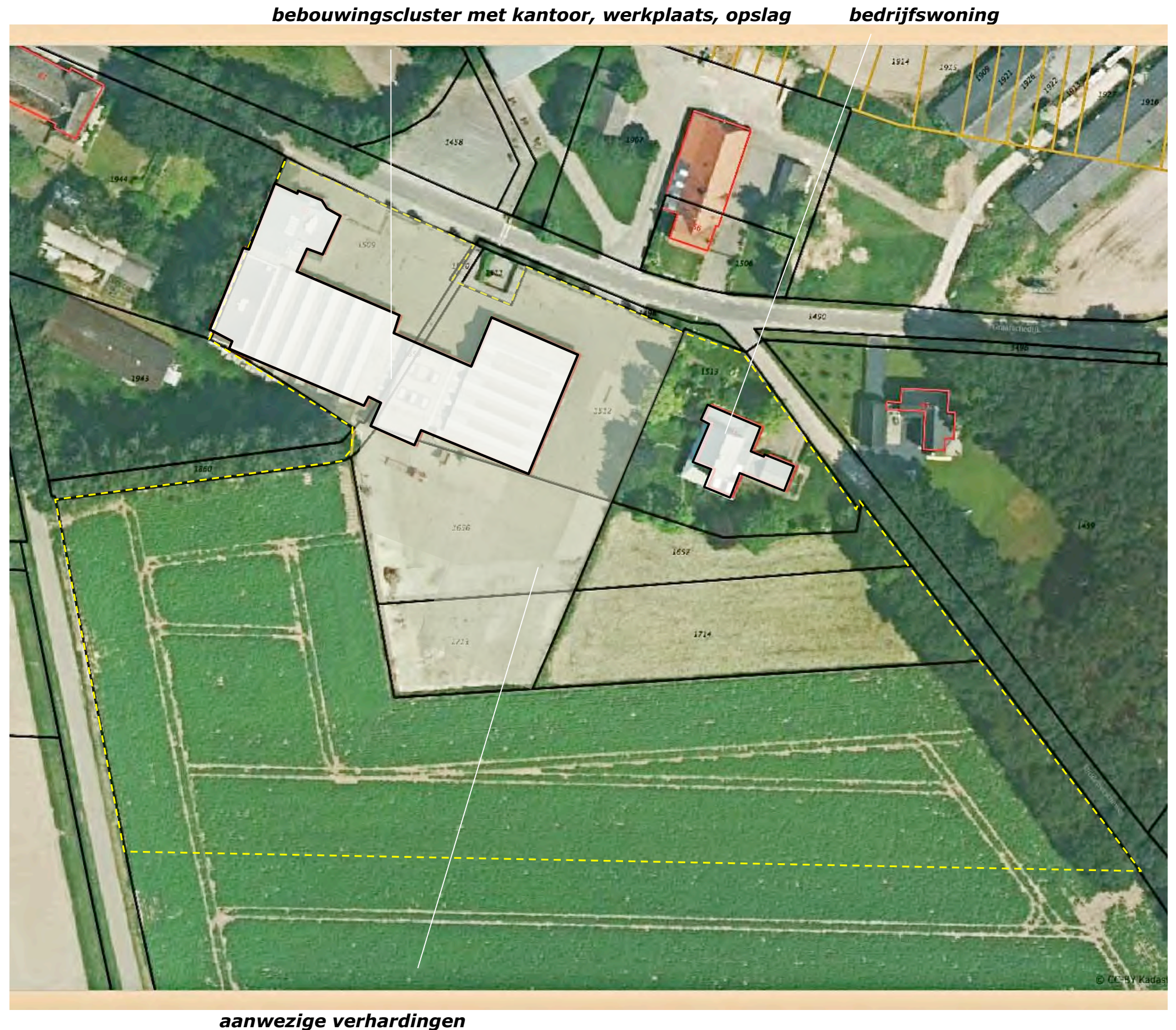
De aanwezige bebouwing is als volgt te rangschikken;

- een cluster van bedrijfsgebouwen (loods, opslag, kantoor etc) aan de noordwestkant van het plangebied,
- een bedrijfswoning aan de oostkant van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

ontsluiting

De aanwezige bebouwing wordt ontsloten via een tweetal inritten aan de Graafschedijk. De woning wordt ontsloten via een inrit aan de Middelrotscheweg.



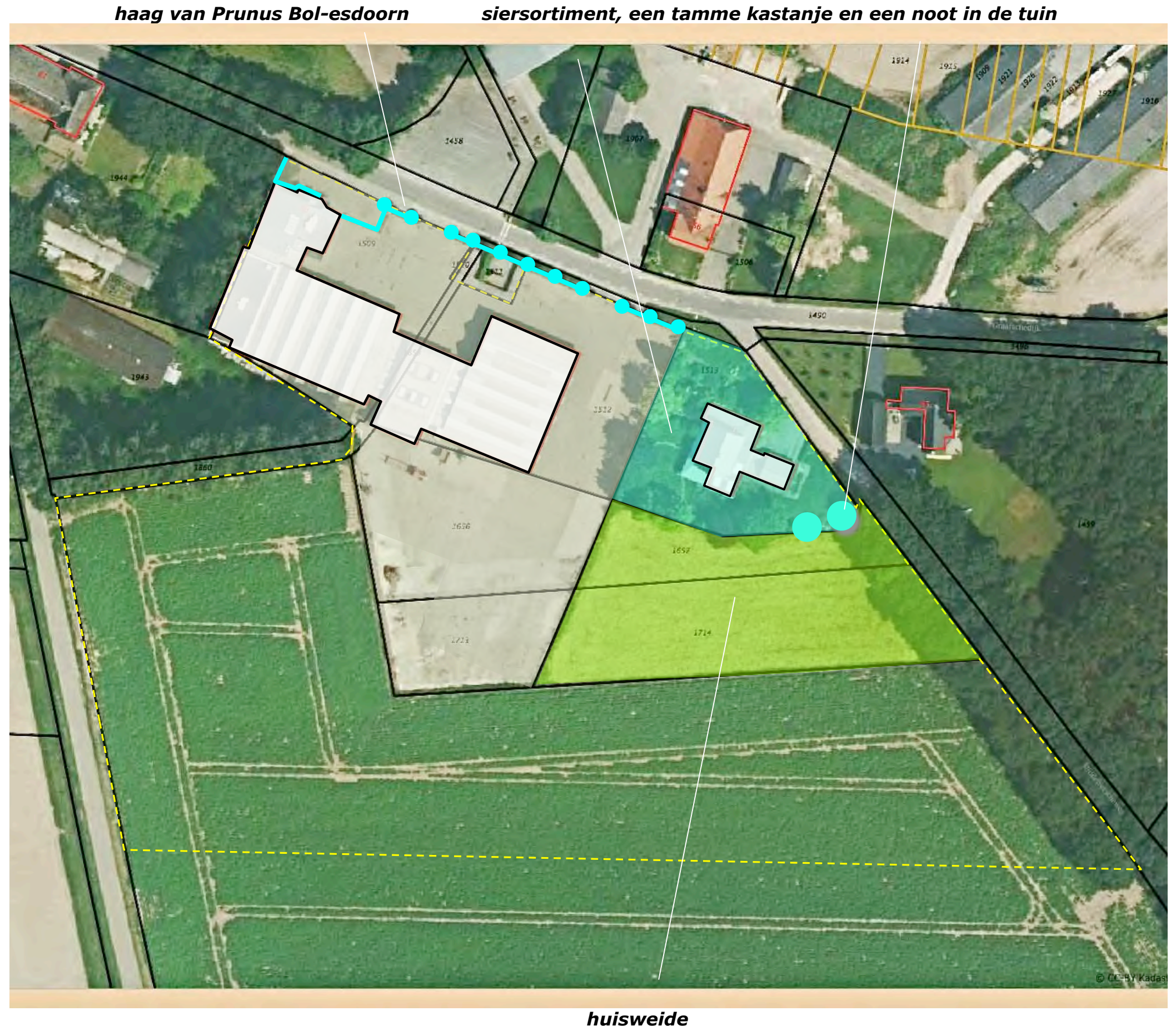
AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting is als volgt te rangschikken;

- een haag bestaande uit prunus laurocerasus,
 - een rij bomen bestaande uit tuinsortiment (bol-esdoornen) aan de noordkant,
 - siersortiment, een notenboom en een tamme kastanje in de tuin rond de bedrijfswoning. Het gebied ten zuiden van de tuin is in gebruik als huisweide. De overige delen van het plangebied worden benut als akkerland.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

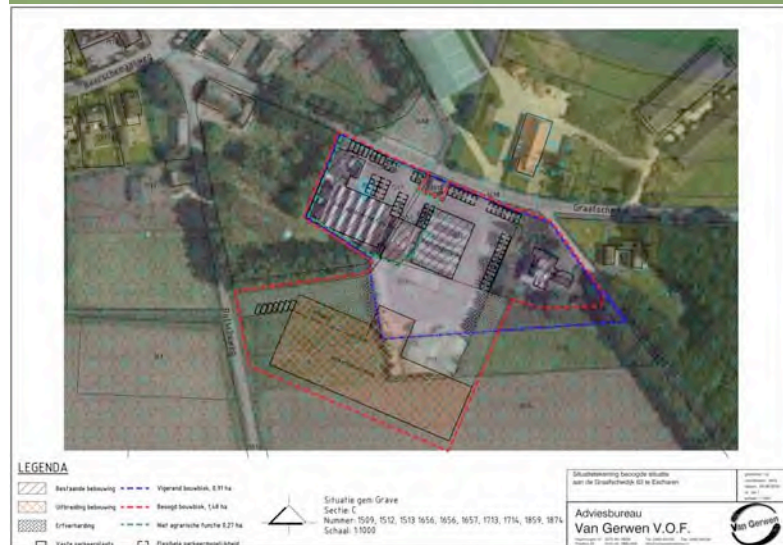
conditie en waardering

Het siersortiment in de tuin en de hagen en bomen aan de straatkant zijn niet te rangschikken als landschappelijk sortiment maar sluiten in ruimtelijk opzicht in redelijke mate aan bij de ligging en context. De genoemde beplantingen verkeren in goede conditie. Zie de foto's hieronder.

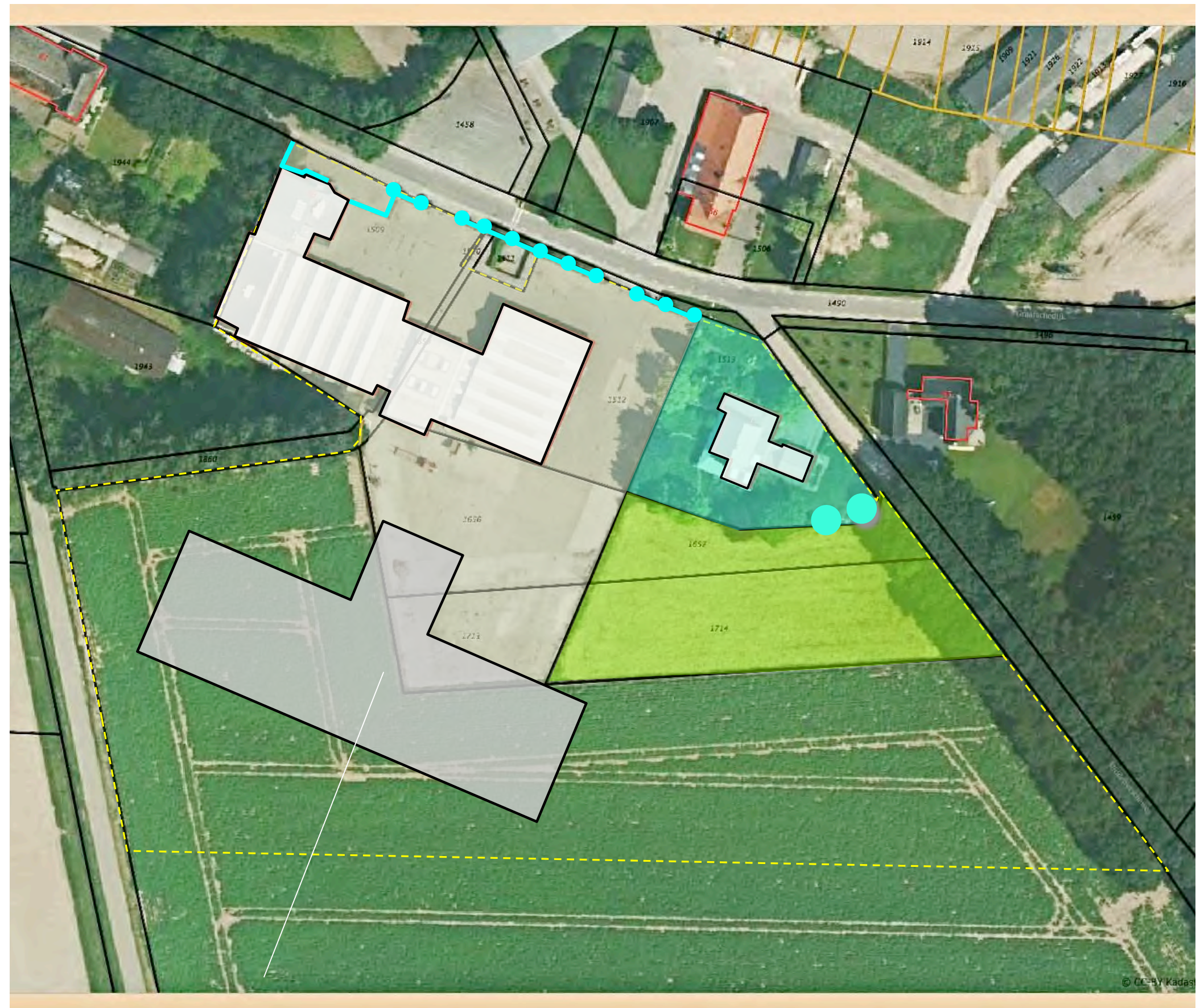


BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een loods aan de zuidkant van het plangebied. Zie het door van Gerwen Advies opgesteld overzicht, de verbeelding hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



verbeelding / overzicht Van Gerwen Advies



te bouwen loods

ZONERING, ONTSLUITING & INFILTRATIE

De te bouwen loods zal worden ontsloten via een aantakking op de Rotscheweg. Ten behoeve hiervan zal de verharding ten noordwesten en noordoosten van de te bouwen loods worden uitgebreid.

infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden verzameld en deels reeds infiltreren in een sloot aan de zuidkant en westkant van het plangebied. In de van oorsprong wat lager gelegen zuidoosthoek van het plangebied zal een poel met zachtglooiende oevers en een overloopruimte worden gerealiseerd; zie de markeringen in de luchtfoto rechts. In de sloot en de poel met overloopruimte kan de te bergen hoeveelheid water van 321 m3 worden geborgen.

weide

De aanwezige huisweide zal in het kader van het voorliggende plan in zuidelijke richting worden uitgebreid. Rond de te bouwen loods zal een aanzienlijke hoeveelheid akkerland worden ingericht als weide.

te realiseren verharding

uitbreiding huisweide, omvorming van akkerland in weide



uitbreiding huisweide

infiltratiesloot en poel met overloopruimte

INPASSING - GRONDSLAG

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren;

- a) De landschappelijke context is te kenschetsen als oud bouwland. Kenmerkend voor de omzoming van erven in oud bouwland is dat de landschapselementen op grond van de goede bodemontwikkeling gaandeweg werden teruggebracht tot smallere lijnvormige elementen als hagen en bomenrijen. Nabij de erven werden huisweides met hoogstamboomgaarden aangetroffen.
- b) De bebouwing en beplanting van de ten oosten en westen van het plangebied gesitueerde buurerven beperken het zicht op de westkant en de oostkant van het plangebied in hoge mate. Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Graafschedijk zelf, de Rotscheweg en de Middelrotscheweg (het onverharde fietspad aan de bosrand). Vanaf de Graafschedijk toont zich het plangebied slechts ter hoogte van het plangebied zelf. De aanwezige haag en bomen sluiten in redelijke mate aan bij de context. Vanaf de Rotscheweg ontvouwt zich gedurende enige tijd een zicht op de zuidkant van het plangebied. Komende uit noordelijke richting toont zich de westkant kort aan het verkeer. Vanaf de Middelrotscheweg toont zich de zuidkant en de noordoostkant enige tijd aan het passerende langzaamverkeer.

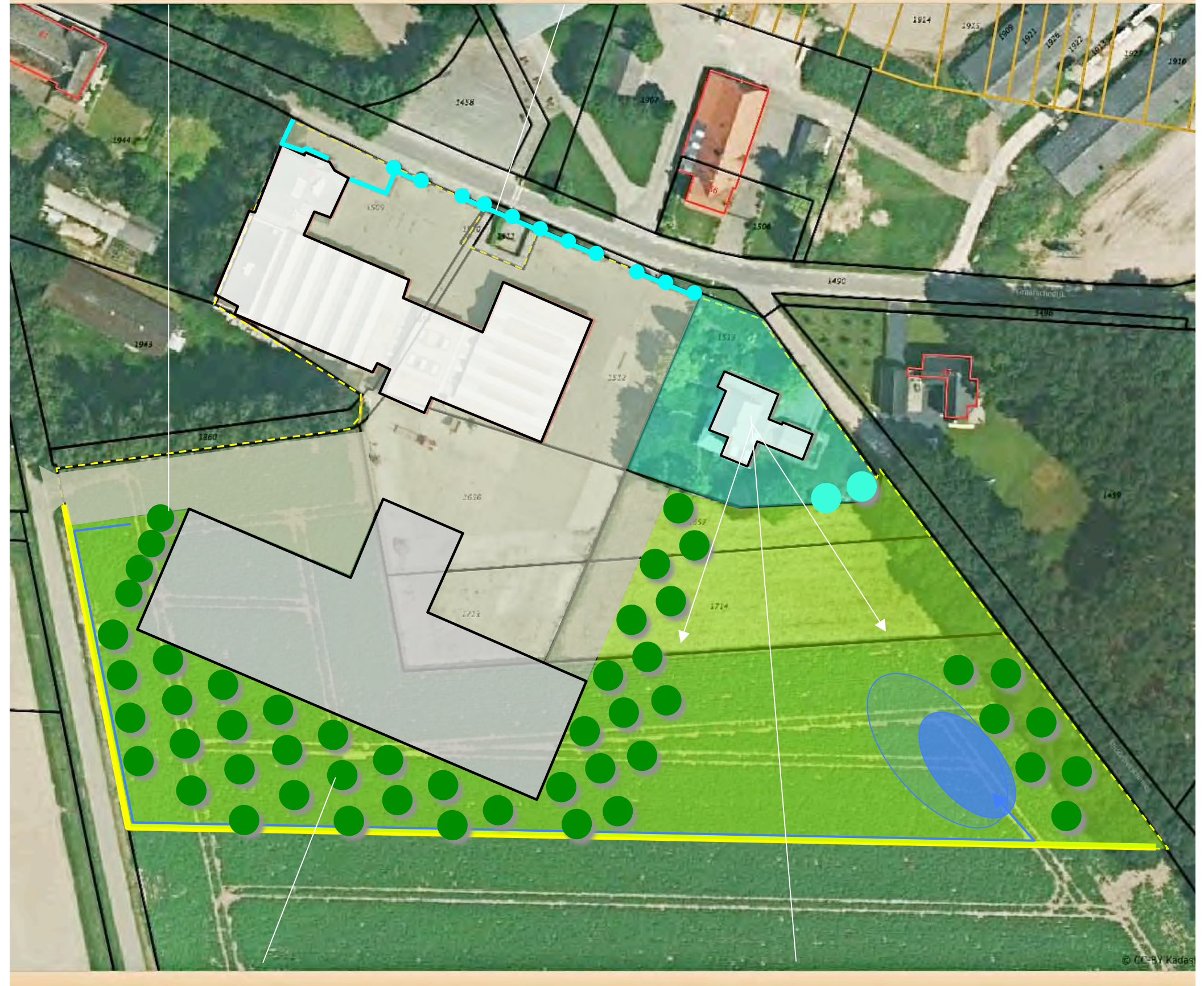
Bomen, hagen en hoogstamfruit

Op grond van het bovenstaande is gekozen:

- 1) De haag van *Prunus laurocerasus* aan de Graafschedijk te vervangen door een beukenhaag.
- 2) Het plangebied aan de zuidkant en de noordoostkant in te passen middels de aanleg van een door hagen omzoomde hoogstamboomgaard; de bomen worden dusdanig gepositioneerd dat ze het dakvlak en de gevel van de te bouwen loods geleden maar het uitzicht vanaf de bedrijfswoning intact laten.
- 3) De kopgevel van de loods te geleden middels de aanplant van een rij bomen.

3) geleden met een bomenrij

1) haag van *Prunus laurocerasus* vervangen door beukenhaag

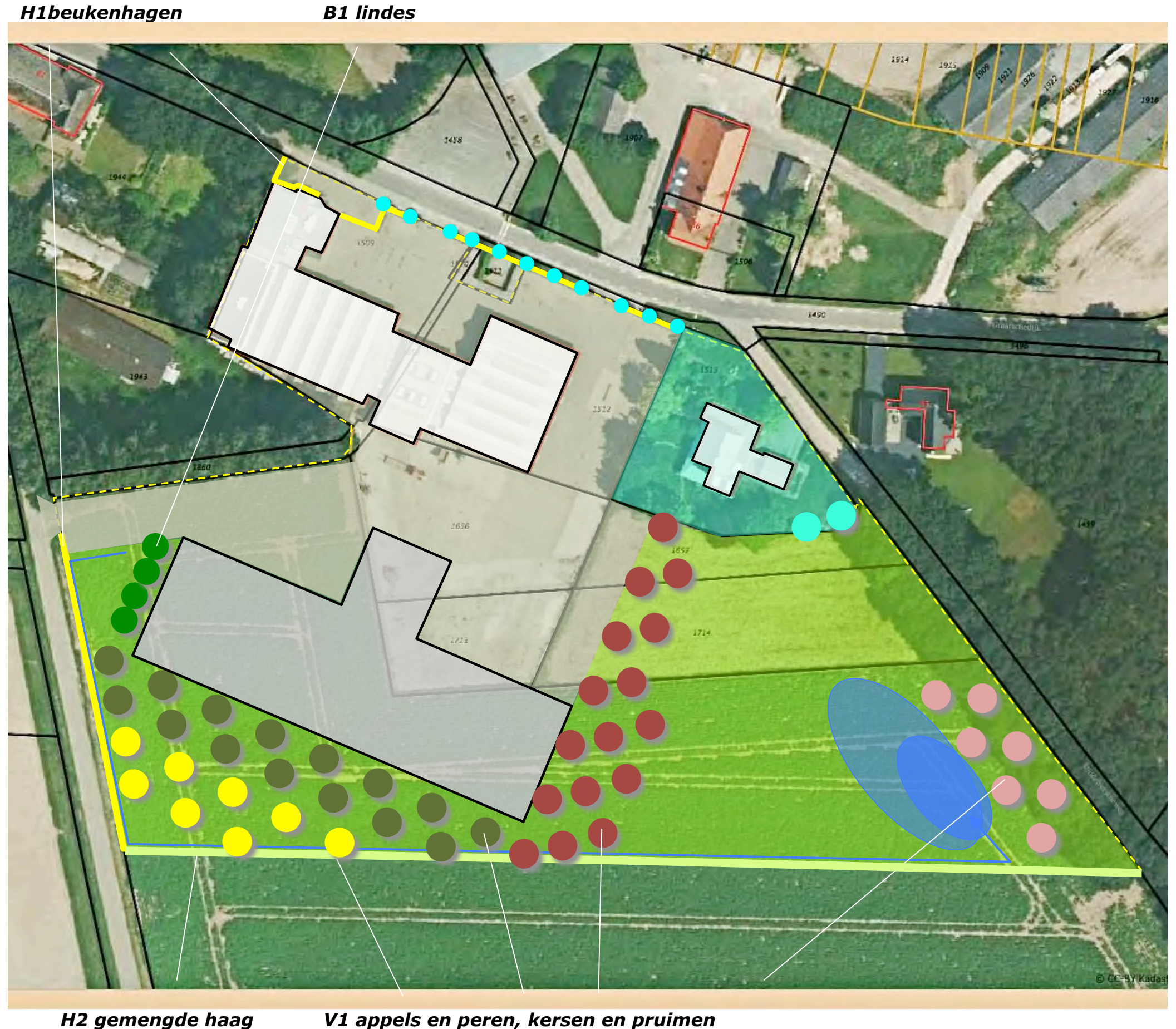


BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van:
H1 beukenhagen,
B1 lindes,
H2 gemengde hagen,
V1 hoogstamfruitbomen; appels, peren, kersen en pruimen.

soortkeuzes

Betreffende de hagen aan de straatzijde is gekozen voor de toepassing van de gebiedseigen beukenhaag op grond van het volle winterbeeld en het gebiedseigen karakter. Ter hoogte van de Graafsedijk zal de haag aan twee zijden van het hekwerk worden aangeplant (dubbele rij) waardoor dit op termijn in de haag zal worden opgenomen. Ten aanzien van de haag aan de veldkant is gekozen voor de toepassing van een mengsel van inheemse soorten op grond van de ecologische betekenis. Ten aanzien van de aan de kopgevel aan te planten bomen is gekozen voor een soort die aansluit bij de sfeer rond de ten noorden gelegen oudere bebouwing; lindes. De huisweide zal - zover nu bekend en besloten is - niet worden begraasd. Indien de weide wordt begraasd zullen de bomen worden beschermd tegen vraat door een korf.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Aanleg en beheer

Uitgangspunt voor de haag H1 is de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter. Ter hoogte van de Graafschedijk zal een dubbele rij (binnen en buitenkant) worden aangeplant. Het plantsoen is 80/100 cm groot bij aanplant. De hagen zijn jaarlijks in vorm te snoeien.

Betreffende de lindes B1 is een minimale omvang bij aanplant van 16/18 cm aan te houden. De lindes mogen worden opgekroond tot een hoogte van 450 cm.

De fruitbomen mogen worden aangeplant in de omvang 12/14 cm. De bomen zijn jaarlijks conform goed gebruik te snoeien.

Code		H1	H2	B1			V1
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	16/18			10/12
Plantverband		4 p/m	4 p/m	nvt			
Omvang van het element		175 m	240 m	4 st			45 st
Acer campestre	veldesdoorn		150		HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	2
Acer pseudoplatanus	esdoorn					Dubbele bellefleur	2
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els					Keuleman	
Alnus incana	witte els					Schone v. boskoop	2
Amelanchier lamarckii	drents krentenboompje					Sterappel	1
Betula pendula	ruwe berk				HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk					Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk		250			Conference	7
Castanea sativa	tamme kastanje					Gieser wildeman	8
Cornus mas	kornoelje, gele					Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar		60		HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	3
Crateagus monogyna	meidoorn					Early rivers	3
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					Koningskers	3
Fagus sylvatica	gewone beuk	1100	200			Merton premier	3
Fraxinus excelsior	es					Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot					Sch. spätke knorpelkirsch	4
Ligustrum vulgare	liguster		200		HOOGSTAMPRUIJEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst		50			Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier					Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier					Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier					Opal	4
Prunus avium	zoete kers					Reine claudette	3
Prunus padus	vogelkers					Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn				Totaal		45
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik						
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom						
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egellantier roos						
Sambucus nigra	gewone vlier						
Salix alba	schietwilg						
Salix aurita	geoorde wilg						
Salix caprea	boswilg						
Salix cinerea	grauwe wilg						
Salix fragilis	kraakwilg						
Sorbus aucuparia	lijsterbes						
Tilia cordata	winterlinde			4			
Tilia platyphyllos	zomerlinde						
Viburnum opulus	gelderse roos		50				
Totaal		1260	960	4			

RAMING

De kosten van de aanleg en het beheer van de beplantingselementen en de poel (tot en met jaar 10) zijn begroot op 40000 euro. Het beheer van de grasmatten van de huisweide is daarbij buiten beschouwing gelaten. Zie het overzicht aan de rechterzijde.

GRONDWERK	EH	PPE	HVH	SUB	TOT
Frezen en egaliseren van de geplande huisweide	m2	0,1	9600	960	
Rooien en afvoeren van de Prunus Laurocerasus	pm	1250	1	1250	
Uitgraven en profileren van de poel	pm	1750	1	1750	
Voorbereiden plantsleuf voor de hagen H1	m1	5	175	875	
Voorbereiden plantsleuf voor de hagen H2	m1	5	240	1200	
Voorbereiden plantgaten B1	st	25	4	100	
Voorbereiden plantgaten V1	st	25	45	1125	
				<u>7260</u>	7260
PLANTWERK					
Leveren en planten van het bosplantsoen voor de hagen H1	st	1,8	1100	2268	
Leveren en planten van het bosplantsoen voor de hagen H2	st	1,8	960	2268	
Leveren en planten van de bomen B1 (incl boompaal, boomband en aanbinden)	st	150	4	600	
Leveren en planten van de hoogstamfruitbomen V1 (incl palen en vraatbescherming)	st	100	45	4500	
Inzaaien van de nieuwe huisweide	m2	0,2	9600	<u>1440</u>	
				11076	11076
AANLEGBEHEER					
Verzorgen van de 1e snoei van de hagen H1 en H2	m1	1	415	415	
Verzorgen van de 1e snoei van de fruitbomen V1	st	25	45	1125	
Watergeven tijdens droge periodes	pm	350	3	<u>1050</u>	
				2590	2590
BEHEER T/M JAAR 10					
Snoeien van de hagen H1 1x per jaar	m1	40	175	7000	
Snoeien van de hagen H2 1x per 3 jaar	m1	15	240	3600	
Snoeien en opkronen van de bomen B1 (1x per 5 jaar)	st	100	4	400	
Jaarlijks snoeien van de hoogstamfruitbomen V1 (9X)	st	135	45	6075	
				17075	<u>17075</u>
SUBTOTAAL					38001
ONVOORZIEN					1999
TOTAAL					40000