

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

BOLTSCHESTRAAT 2 - ESCHAREN



Opdracht
Landschappelijke inpassing
Boltschestraat 2 - Escharen

Opdrachtgever
Familie de Hond



Datum
29 november 2021

Bladformaat
A4

Versie
1.0

INLEIDING

De heer en mevrouw de Hond hebben het voornemen de voormalige boerderij 'De Middelbolt' met stallen te herontwikkelen naar burger woning met enkele bijbehorende bijgebouwen aan de Boltschestraat 2 te Escharen.

De locatie Boltschestraat 2 te Escharen bevindt zich tussen Grave en Langenboom in de gemeente Grave. Dit gebied kenmerkt zich door grotere percelen, afgewisseld met houtopstanden en bosjes. Ten oosten van het perceel ligt het beekdal waarin de Hooie Raam stroomt en in het zuiden gaat het landschap over in steeds kleinere percelen tot de Maashorst. Ook daar wisselen zich landbouwpercelen en bosgebieden af.

Het perceel bevindt zich in een overgangsgebied tussen agrarisch en een meer natuurlijker karakter. In dit overgangsgebied zijn veel agrarische bedrijven te vinden, verspreid naast de weg.



Omgeving van het plangebied

HUIDIGE SITUATIE

Op de huidige locatie Boltschestraat 2 te Escharen staat een oude boerderij, gebouwd rond 1900, genaamd 'De Middelbolt'.

Deze boerderij staat kort aan de weg en de achtergelegen schuren staan dicht op de woning en hebben geen functie meer.

Aan de achterzijde van de panden, richting de Hoogeweg, ligt een open veld met een enkele solitaire boom. Op het erf aan de zuidzijde is een houtsingel aanwezig en aan de voorzijde van de schuren staan solitaire lindebomen.



Bestaande lindebomen aan de straatzijde



Huidige situatie

HISTORIE

Er is in Escharen altijd een gerucht geweest dat er een kasteel op de Bolt gestaan moet hebben. De historische kaart van 1760 hiernaast, geeft inderdaad een kasteel aan bij De Bolt.

De naam 'Die Bolt' is terug te vinden in een akte uit 1434 met hierin benoemd 'Het Boltshuijs' wat zoals de naam aangeeft, gesitueerd was in het gebied De Bolt. Dit verwijst naar een landschap met 'bolten', oftewel bulten rivierzand.

Het kasteel 'Huize De Bolt' lag op een strategische plek op de grens met Velp, wat in die tijd tot het land van Ravenstein behoorde. De Galgenberg van Velp, het gerecht van Ravenstein, lag slechts een paar honderd meter van de Bolt vandaan.

Daarnaast waren de huidige Kalkhofscheweg en de Beerschemaasweg heerbanen of landstraten, belangrijke doorgaande wegen die niet alleen de ligging van het kasteel maar ook de ligging van de Galgenberg verklaren. Deze beide wegen lagen in het vroegere Land van Cuijk en als men via deze kant Velp in kwam, stond de Galgenberg als schrikbeeld bij binnenkomst, als teken dat men zich hier dient te gedragen.

Op het perceel waar het vroegere kasteel gestaan zou hebben, aan de Boltschestraat 1a, is in 2007 een woning gebouwd. Huize De Bolt zou daar schuin achter gelegen hebben.

Op het adres Boltschestraat 2 staat de boerderij 'De Middelbolt' welke door dit initiatief inclusief de stallen wordt omgevormd tot een T-boerderij.



Historische kaart 1760



Historische foto boerderij 'De Middelbolt'

BELEID

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

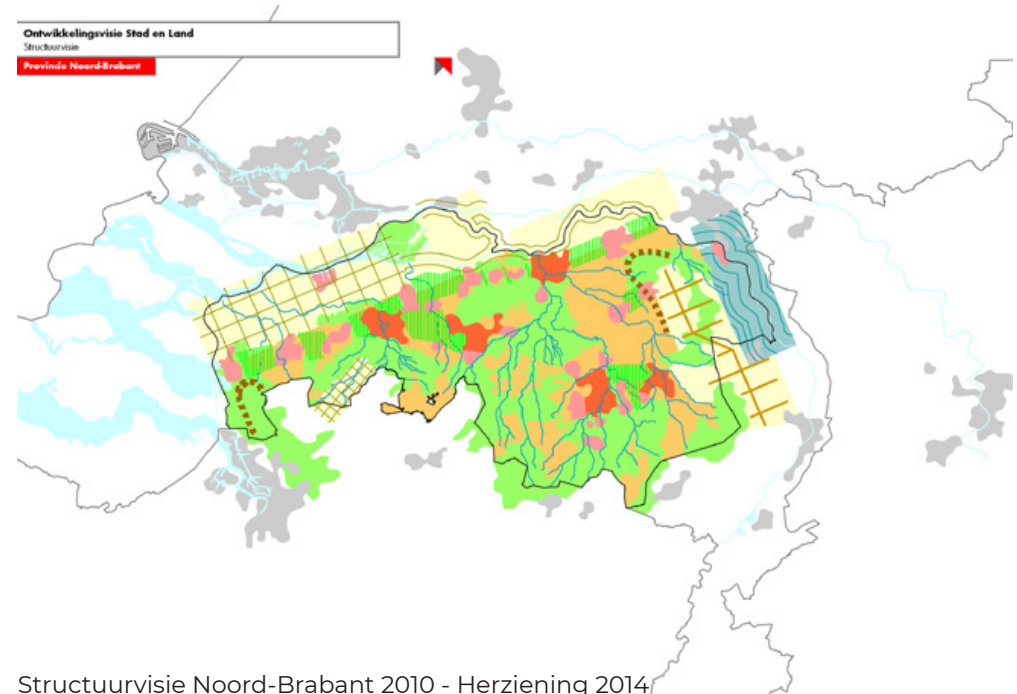
Provinciaal beleid

Verordening ruimte

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. De structuurvisie geeft aan dat onderhavige locatie in het 'Robuust water- en natuursysteem' ligt. Daarbij staat het volgende geschreven in de structuurvisie Noord-Brabant:

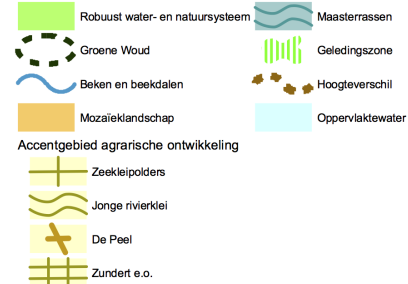
'De rivieren, de beken en krekten vormen binnen Noord-Brabant de samenbindende waterstructuur. Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en krekten beter beleefbaar wordt. De water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen worden sterker aan dit patroon gekoppeld en het systeem wordt meer ingericht en afgestemd op de gevolgen van de klimaatverandering. Dorpen en steden verbeteren de relatie met de rivier, de beek en krektenstructuur. Dit betekent dat de beken en krekten als doorgaande structuur meer kwaliteit krijgen. Daarbij wordt gekeken naar de grensoverschrijdende relaties van natuurgebieden en het watersysteem. Te denken valt aan grote natuurgebieden als de Brabantse Wal en de Biesbosch en de beken aan de zuidgrens van Brabant.

De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen. Naast vergroten en verbinden van natuur kiest de provincie voor het verbeteren van de ruimtelijke- en milieucondities van natuur. Vooral de kwaliteit van natuurgebieden zelf maar ook de biodiversiteit daarbuiten wordt hiermee versterkt. Met een meer samenhangende aanpak in water en natuur wordt de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. Dit draagt bij aan een gezonde, schone leefomgeving en een aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant.

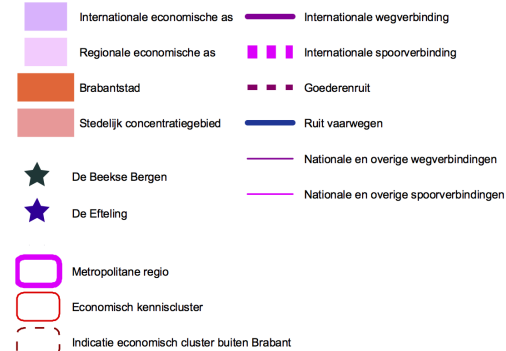


Structuurvisie Noord-Brabant 2010 - Herziening 2014

Natuur, buitengebied & water



Stad & Infra



Door ruimte te bieden aan economische en sociaal-culturele ontwikkelingen dragen deze bij aan investeringen in behoud en ontwikkeling van natuur en daarmee aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur.'

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2018' van gemeente Grave van toepassing. Het perceel heeft hierin deels de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en deels de enkelbestemming 'Wonen'.

Daarnaast heeft het perceel de dubbelsbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Attentiegebied EHS'. Ook valt het perceel onder cultuurhistorisch waardevol gebied en de groenblauwe mantel.

Groenstructuurplan Grave (2015)

Volgens het Groenstructuurplan Grave is het gebied aan te duiden als 'Oude Kampontginningen'. Het beleidsadvies daarbij is: 'Bestaande besloten structuren behouden en waar mogelijk versterken door middel van lijnvormige groenstructuren.' De afwisseling van bossen en houtwallen met de voor akkerbouw ontgonnen percelen is nog goed zichtbaar. De ontgonnen percelen waren dikwijls voorzien van omzoming met houtwallen of struweelhagen.



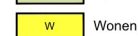
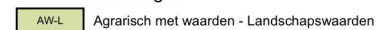
Bestemmingsplan gemeente Grave

LEGENDA

Plangebied



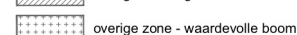
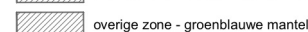
Enkelbestemmingen



Dubbelbestemmingen



Gebiedsaanduidingen



Bouwvlakken



Verklaringen



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



-  Bebouwing - Woning
-  Bebouwing - Bijgebouwen
-  Verharding
-  Halfverharding
-  Gebroken puin pad
-  Houtsingel
- Boomvormers**
 - Fagus sylvatica
 - Acer campestre
 - Tilia tomentosa
- Heesters**
 - Crataegus monogyna
 - Corylus avellana
 - Amelanchier lamarckii
 - Viburnum opulus
 - Ligustrum vulgare
-  Knip/scheerhaag Fagus sylvatica
-  Heestergroepen
-  Vaste planten en siergrassen
-  Gazon
-  Bloemrijk grasland
-  Poel
-  00 - Bestaande bomen
-  01 - Salix alba solitair
-  02 - Groep van Fagus sylvatica
-  03 - Fagus sylvatica 'Atropurpurea' solitair
-  04 - Acer campestre solitair
-  05 - Juglans regia solitair
-  06 - Amelanchier lamarckii meerstammig
-  07 - Leibomen - Tilia europaea 'Pallida'
- Fruitbomen halfstam**
 - Pyrus communis 'Conference'
 - Malus 'Elstar'
 - Prunus avium

0 50m

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Om een goed landschappelijk evenwicht te creëren op de locatie Boltschestraat 2 te Escharen, wordt er gekeken naar de aspecten beeldkwaliteit en beplantingsbeeld.

Beeldkwaliteit

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de omgeving van het plangebied is het landschap opgebouwd uit agrarische akkers afgewisseld met houtsingels en bosjes. Bij de woningen rondom de planlocatie zijn houtsingels en knip/scheerhagen aanwezig om de perceelsgrenzen aan te geven.

Knip/-scheerhaag

Rondom de privé tuin, wordt een knip-scheerhaag aangeplant. Dit zorgt enerzijds ter afscherming van de privé tuin en anderzijds om het perceel een meer landschappelijke beleving te geven.

Houtsingel

Aan de rechterzijde van het perceel is al een houtsingel aanwezig. Deze wordt versterkt aan de linker- en achterzijde van het perceel, waardoor aangesloten wordt op bestaande landschappelijke elementen in de omgeving en de houtsingel dient als afbakening van het perceel.

Solitaire bomen

Verspreid over het perceel worden inheemse solitaire bomen aangeplant. Deze zorgen voor een landschappelijke uitstraling.

Leibomen

Er worden leibomen aangeplant rondom de nieuwe woning als afbakening van de privé tuin. Dit is enerzijds afscherming van de tuin en anderzijds sluit het aan op de bestaande leibomen (lindes) aan de Boltschestraat.

Fruitboomgaard

Aan de zuidoost zijde van het perceel zal een fruitboomgaard aangeplant worden. Deze fruitboomgaard geven wederom een

landschappelijke beleving en passen bij de agrarische sfeer van de omgeving van het plangebied.

Bloemrijk grasland

Het perceel wordt grotendeels ingezaaid met een bloemrijk grasland mengsel om een landschappelijke uitstraling en beleving te creëren.

Beplantingsbeeld

Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt gebruik gemaakt van inheemse bomen en struiken. Gezien de bestaande landschapselementen in de gemeente Grave wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. In het Groenstructuurplan van gemeente Grave wordt aangegeven dat de ontgonnen percelen dikwijls voorzien waren van omzoming met houtwallen of struweelhagen. Hierop is met de inrichting aansluiting gezocht.

Er wordt gebruik gemaakt van de volgende planten:

Knip/-scheerhaag

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Fagus sylvatica	Beukenhaag	125/150	2.655

Houtsingel

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Fagus sylvatica	Beuk	10-12	3
Acer campestre	Veldesdoorn	10-12	3
Tilia tomentosa	Linde	10-12	2
Crataegus monogyna	Meidoorn	80/100	190
Corylus avellana	Hazelaar	80/100	190
Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	60/80	190
Viburnum opulus	Gelderse roos	100/125	190
Ligustrum vulgare	Liguster	80/100	190

Solitaire bomen

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Salix alba	Wilg	20-25	1
Fagus sylvatica	Beuk	20-25	3
Fagus syl. 'Atropurpurea'	Rode beuk	20-25	2
Acer campestre	Veldesdoorm	20-25	7
Juglans regia	Noot	20-25	1
Amelanchier lamarckii*	Krentenboompje	300/350	4

**Meerstammige heester*

Leibomen

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Tilia europaea 'Pallida'	Leilinde	12-14	22

Fruitboomgaard

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
Pyrus com. 'Conference'	Peer	10-12	3
Malus domestica 'Elstar'	Appel	10-12	3
Prunus avium	Kers	10-12	4

Bloemrijk grasland

Latijnse naam	Ned. naam	Maat	Aantal
G1 Bloemrijk grasland mengsel		n.v.t.	8.625 m ²
1,5-2 gram per m ² voor een bloemrijk resultaat (Cruydhoeck)			

Plantverband

Houtsingel

Lengte	Breedte	Opp.	Plantverband	Rijen
114	5 tot 14m	950 m ²	1,25x1,25m	3 tot 7

REFERENTIEBEELDEN



Knip/-scheerhaag beukenhaag



Houtsingel



Houtsingel in bloei



Solitaire beuk



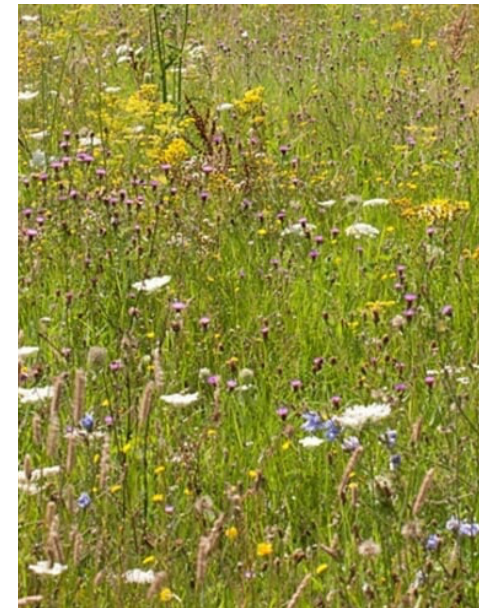
Solitaire esdoorn



Leilindes



Fruitboomgaard



Bloemrijk grasland

BEHEER

Hieronder wordt het streefbeeld en beheer per landschapselement toegelicht.

Knip/-scheerhaag

Het streefbeeld van een knip/-scheerhaag is een vrijliggend lijnvormig element, met aaneengesloten inheemse boom/struikvormen die regelmatig geknipt wordt.

Buiten het broedseizoen, in de periode tussen 1 juni en 15 maart, wordt het element minimaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren om het element in goede conditie te houden. Zo wordt een volle haagstructuur gevormd.

Houtsingel

Het streefbeeld van een houtsingel is een rij inheemse bomen en struikvormers die op regelmatige afstand zijn aangeplant en gefaseerd onderhouden wordt zodat het element een fraai landschappelijk uiterlijk krijgt.

In de periode tussen 1 november en 15 maart mogen er snoeiwerkzaamheden verricht worden. Al het hout wat een hoogte van 5 meter bereikt wordt afgezet tot 30cm boven de grond. Doordat er gebruik wordt gemaakt van verschillende beplantingssoorten krijgt de houtsingel verschillende hoogtes en groeivormen.

Solitaire bomen

Het streefbeeld van de solitaire bomen zijn volgroeide solitaire bomen met een volle kroon die vrij aangeplant zijn in gazon, bloemrijk grasland of een border.

Een solitaire boom heeft niet veel snoeiwerkzaamheden. Het snoeien beperkt zich tot het verwijderen van dood, ziek of kruisend hout en eventueel noodzakelijke correcties in de kroonopbouw. Snoeiwerkzaamheden kunnen verricht worden in de periode tussen juni en eind oktober, wanneer de boom in vol blad staat.

Leibomen

Het streefbeeld van de leibomen is een volgroeid groen scherm rondom de privé tuin.

Een leiboom heeft minimaal één keer per jaar een snoeibeurt. Dit kan verricht worden tussen 1 november en 15 maart.

Fruitboomgaard

Het streefbeeld is een halfstam boomgaard met gezonde fruitbomen die jaarlijks vruchten geven.

Fruitbomen kunnen het beste jaarlijks gesnoeid worden. Het gaat daarbij om vervanging van minder vitaal, afgedragen vruchthout, het verwijderen van ziek hout en het verwijderen van verkeerd geplaatste nieuwe scheuten. In een regelmatig onderhouden, vitale fruitboom zullen elk jaar nieuwe scheuten ontstaan. Een deel kan worden gehandhaafd en gebruikt als nieuwe vruchttakken en een ander deel dient te worden verwijderd.

Bloemrijk grasland

Het streefbeeld is een rijk bloemrijk grasland met extensief beheer wat een landschappelijke uitstraling heeft.

In het eerste jaar na inzaaien is het noodzakelijk om 3 tot 5 keer te maaien en het maaisel af te voeren, om snelgroeiende onkruiden te bestrijden.

Vanaf het tweede jaar kan er 1 tot 2 keer per jaar gemaaid en het maaisel afgevoerd worden. Als jaarlijks in dezelfde periode gemaaid wordt, met een speling van maximaal twee weken, wordt een stabiele bloemrijke vegetatie gecreëerd.

Als er veel voedingsstoffen in de grond zitten, is het noodzakelijk in de eerste jaren een stevig maaibeheer toe te passen om de grond goed te verschralen. Vaak is twee keer maaien noodzakelijk.



STUDIO SIEBERS®

TUINONTWERPERS