

# QUICK-SCAN ERFINRICHTINGSPLAN

*GRAAFSCHEDIJK 71, ESCHAREN*

ERFINRICHTINGSPLAN





[chris.school@home.nl](mailto:chris.school@home.nl)

Chris School  
Bureau Factum Firmitas  
[www.factumfirmitas.nl](http://www.factumfirmitas.nl)  
06-51548106



MAUD VAN DEN BERG  
TUINONTWERP

[info@maudvandenbergtuinontwerp.nl](mailto:info@maudvandenbergtuinontwerp.nl)

Maud van den Berg - Tuinontwerp  
[www.maudvandenbergtuinontwerp.nl](http://www.maudvandenbergtuinontwerp.nl)  
+31 6 - 53 52 11 73

Datum: 1 maart 2023

## inhoud

I. HUIDIGE SITUATIE

II. HISTORIE

III. BODEMOPBOUW

IIII. LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN

V. ERFINRICHTINGSPLAN

VI. BEPLANTINGSPLAN

## HUIDIGE SITUATIE

Op het perceel aan de Graafschedijk vinden enkele veranderingen plaats. De grote schuur in het midden van het perceel wordt gesloopt en de schuur vooraan wordt gehalveerd. Daarnaast is de wens van de bewoners is de woning op te splitsen in tweeën zodat hun zoon in het voorhuis kan wonen. Het bakhuisje is een monument wat naast de woning bevindt.

Deze veranderingen vragen om een inpassingsplan waarbij de woning als geheel wordt gezien en op een natuurlijke manier in de omgeving zal passen. Eerder heeft Brabants Landschap een beplantingsplan gerealiseerd op het terrein waardoor er nu rondom het perceel een natuurlijke afscheiding van inheemse beplanting aanwezig is. In dit plan haken we hier dieper op in en vullen deze beplanting aan rondom de woning zodat het perceel een geheel wordt.

De wens van de eigenaren; een natuurlijke overgang naar, en zicht op de omliggende landschappelijke omgeving. Daarom wordt in dit document gekeken naar de opbouw van het landschap waarin het perceel zich bevindt en welke landschaps-typen/elementen er toegepast kunnen worden zodat landschappelijke inpassing op het terrein gerealiseerd kan worden.

## LANDSCHAPPELIJKE KENMERKEN

In de omgeving zijn een klein aantal agrarische ondernemingen te vinden. Oude maar ook moderne boerderijen met grote open graslanden, een rijk bebost gebied met ten westen uitlopers van rivier de 'raam'.

De boerderij-woning heeft een mansardedak wat typerend is in de omgeving van dit landelijke gebied. De langwerpige vorm haaks aan de weg vormt samen met het bakhuisje en de schuur vormen zo een boeren erf wat omringd wordt door grasland.

Het perceel is omsloten door een volgroeid struweel van inheemse struikgewassen, daarnaast zijn er enkele solitaire bomen op het terrein aanwezig.



Plattegrond huidige situatie



Zicht vanaf de oprit van de woning en bakhuisje



Zicht vanaf de Graafschedijk op de woning



Zicht vanaf de zijkant tuin naar de veldschuur



Zicht vanuit de achtertuin naar de Graafschedijk



Zicht vanaf de achterkant woning naar bestaande schuur en bakhuisje

## HISTORIE

Historische kaarten in chronologische volgorde geven de veranderingen van het gebied op en rondom het perceel weer. Hier kunnen aanleidingen voor de inrichting uit voortkomen waarmee op een natuurlijke en verzorgde wijze landschappelijke inpassing kan worden gerealiseerd of het landschap hersteld kan worden.

1968

Op deze kaart is te zien dat het perceel in een versnipperd en geblokt verkaveld landschap is gelegen. Er is veel bebost gebied en bomenlanen. Ook bevindt er aan wat het huidige perceel omtrekt een weg die naar de Middelrotse weg leidt. Op het perceel is de huidige woning en een van de stallen al aanwezig. Een deel van de huidige grond werd voor de landbouw gebruikt.

1980

De verkaveling veranderd en er zijn minder bomen aanwezig. De bomen die zijn gebleven staan rondom percelen en scheidden landbouw gebied van tuinen of graslanden. De weg naast het perceel is vervallen en er is nu een groot perceel ontstaan. De huidige tweede stal en de veldschuur zijn op deze kaart te zien. Het perceel werd in deze tijd al niet meer voor landbouw gebruikt.

2020

Grote kavels gelegen nabij een bosrijk gebied is het huidige beeld. Het grootste verschil met de oudste kaarten is dat er een stuk minder bomenlanen aanwezig zijn, er meer bebouwing is gevestigd en de kavelstructuur sterk is veranderd.



Topotijdreis 1968



Topotijdreis 1980



Topotijdreis 2022

## BODEMOPBOUW

### Bodemkaart

pZn21: *Gooreerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand*

Leemgehalte: leemarm en zwak lemig

Zandgrofheid (M50): fijn

Dit zijn kalkloze zandgronden met een minerale eerdlaag van 15-50 cm dikte, zonder ijzerhuidjes, en geen roest; of roest beginnend dieper dan 35 cm, of roest beginnend ondieper dan 35 cm en over meer dan 30 cm onderbroken. De bovengrond bestaat uit leemarm of zwak lemig fijn zand.

bEZ30: *Hoge bruine enkeerdgronden; grof zand*

Leemgehalte: geen indeling

Zandgrofheid (M50): grof

Dit zijn dikke eerdgronden met een esdek bestaande uit zand, een hoge ligging ten opzichte van het grondwater (Gt IV en hoger) en een bruine minerale eerdlaag. De bovengrond bestaat uit grof zand.

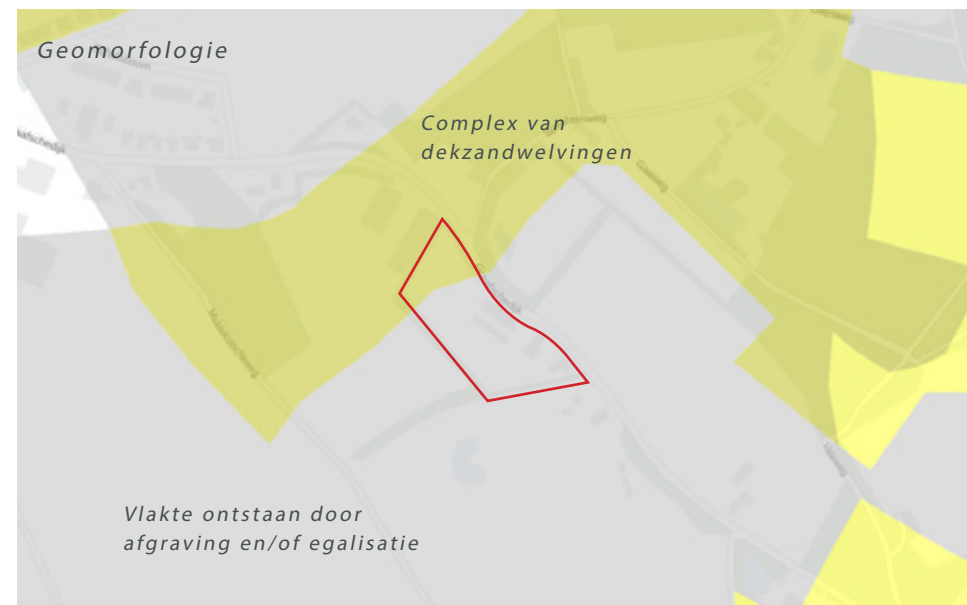
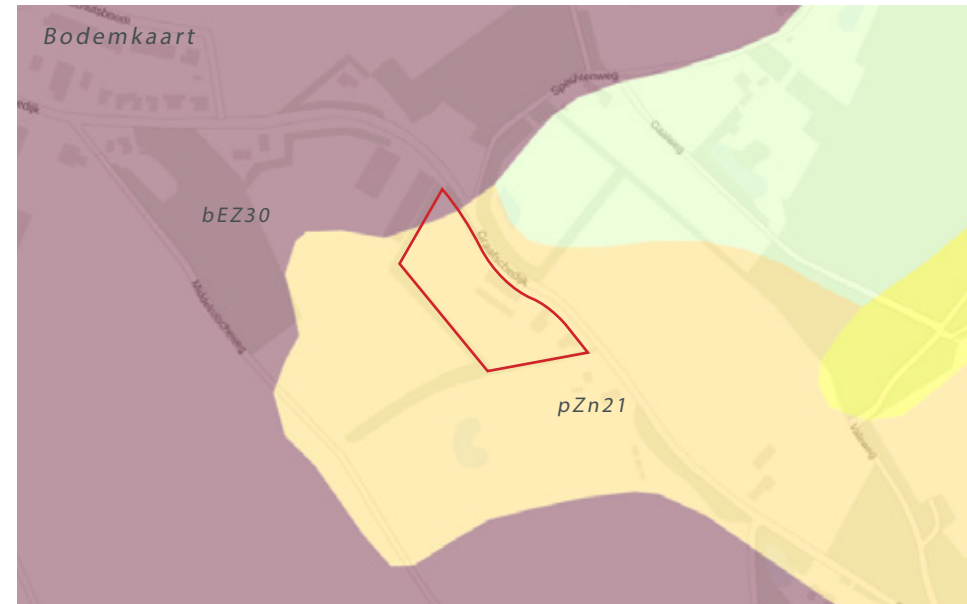
### Geomorfologie

#### *Dekzandewelvingen*

Bij windafzettingen en in het bijzonder bij die met flauwe hellingen (dekzand) komt vaak een zwak golvend oppervlak voor, waarvan de terreinverheffingen niet afzonderlijk kunnen worden aangegeven. Op de hogere delen ligt soms een oud-bouwlanddek. Plaatselijk zijn zwak golvende dekzanden in de loop van het Holoceen door veen bedekt. Dit veen is later voor het grootste deel afgegraven, zodat nu nog slechts resten ervan aanwezig zijn.

#### *Vlakte ontstaan door afgraving en/of egalisatie*

Tot deze vormsubgroep alle vlakten waarvan het oorspronkelijke reliëf door afgraving en/of egalisatie verdwenen is.



Bron: Wageningen Universiteit en Research

## LANDSCHAPPELIJKE ELEMENTEN

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Escharen. Een kronkelende weg zorgt voor de verbinding tussen Escharen en Nieuw-Gassel. Bijna direct hier aan grenst de boerderij-woning met daaromheen het perceel. De woning staat vrij dicht op de weg en staat wat verhoogd zoals een terp. De begroeiing van omliggende percelen is vrij dicht op de weg zoals ook bij ons plangebied. Op enkele plekken vindt je open stukken met uitzichten over grasland.

Het gebied rondom het perceel is deels open en gesloten. De percelen met erven zijn omsloten door houtwallen en solitaire bomen. De landbouwgronden zijn open en grenzen aan sloten of watergangen.

Landschapselementen passend in dit type landschap zijn:

- houtwallen
- hoogstamboomgaarden
- bosjes van solitaire bomen en onderbegroeiing
- solitaire bomen en boomgroepen
- (beuken-)hagen rondom boerderijen/woningen

Het landschap waarin het plangebied is gelegen is te benoemen als oud bouwland. De begroeiing rondom de erven is kenmerkend voor oud bouwland, dit werd in de loop van tijd steeds meer vervangen door hagen en bomenlanen om de percelen te scheiden. Op historische kaarten is te zien dat er boomgaarden bij de woningen gesitueerd zijn.

## BELEIDSADVIESKAART GRAVE 2012

### Oude kampontginningen

Uitgangspunt is de bestaande besloten structuren behouden en waar mogelijk versterken. De (verdwenen) beslotenheid van het landschap kan worden versterkt door middel van lijnvormige groenstructuren. Minder gewenst zijn ontwikkelingen die leiden tot een meer open landschap. *(Bron: Beleidsadvieskaart Grave 2012, RAAP)*

### Cultuur historische vlakken

In het bestemmingsplan of erfgoedverordening regels opnemen die mede moeten strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken en die voorzien in bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. *(Bron: Beleidsadvieskaart Grave 2012, RAAP)*

## CULTUURHISTORISCHE WAARDEKAART GRAVE 2012

Op deze kaart is te zien dat op het perceel een gemeentelijk monument aanwezig is, het bakhuisje, en het een historische nederzittingslocatie is. In het inpassingsplan worden deze elementen versterkt of geaccentueerd.

## ERFINRICHTINGSPLAN - inpassing



## ERFINRICHTINGSPLAN



landschappelijke inpassing NIET op schaal

## BEPLANTINGSPLAN

### BOMENLAAN

De bestaande bomenlaan, die door Brabants Landschap in het beplantingsplan uit 2007 zijn aangeplant, bestaat uit lindebomen. In deze landschappelijke inpassing sluiten we op deze bestaande structuur aan door deze soort door te zetten zodat er een eenheid ontstaat.

- *Tilia vulgaris* 25-30 hoogstam

### HAGENSTRUCTUUR

De meest voorkomende haag in de omgeving en van oudsher meest gebruikte en typerende haag is de beukenhaag. Deze dient gebruikt te worden rondom de woning.

- Beukenhaag (*Fagus sylvatica*) 100-120cm 150-160cm

### HOUTWALLEN

De houtwallen bestaan uit inheemse beplanting. Hiervoor worden de volgende soorten toegepast:

- Esdoorn (*Acer campestre*)
- Meidoorn (*Crataegus monogyna*)
- Vlier (*Sambucus nigra*)
- Kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*)
- Zoete kers (*Prunus avium*)

### SOLITAIREN

De solitaire bomen die in het plan komen zijn inheemse bomen. Hiervoor worden de volgende soorten toegepast:

- Hazelaar (*Corylus avellana*)
- Es (*Fraxinus excelsior*)
- Kornoelje (*Cornus mas*)

### HOOGSTAM FRUITBOMEN

Voor het aanvragen van een subsidie voor hoogstamboomgaard moet er worden voldaan aan de volgende eisen:

- Een hoogstamboomgaard is een verzameling van fruitbomen, met een stam van minimaal 1,5 meter hoog en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie.
- Een hoogstamboomgaard bestaat uit minimaal 10 fruitbomen en heeft een dichtheid van minimaal 50 en maximaal 150 bomen per hectare.
- Maximaal 10% van de bomen bestaat uit walnoten.
- Een hoogstamboomgaard is vaak in een cluster geplant en duidelijk afgescheiden van de omgeving.

- Zoete kers (*Prunus avium* 'Regina')
- Appel (*Malus evereste*)
- Appel (*Malus domestica* 'Elstar')
- Peer (*Pyrus communis* 'Conference')
- Peer (*Pyrus Communis* 'Doyenne du Comice')
- Pruim (*Prunus Domestica* 'Reine Victoria')
- Vijg (*Ficus carica*)



chris.school@home.nl  
Bureau Factum Firmitas  
[www.factumfirmitas.nl](http://www.factumfirmitas.nl)  
+316 - 51548106



MAUD VAN DEN BERG  
TUINONTWERP

[info@maudvandenbergtuinontwerp.nl](mailto:info@maudvandenbergtuinontwerp.nl)  
Maud van den Berg - Tuinontwerp  
[www.maudvandenbergtuinontwerp.nl](http://www.maudvandenbergtuinontwerp.nl)  
+31 6 - 53 52 11 73