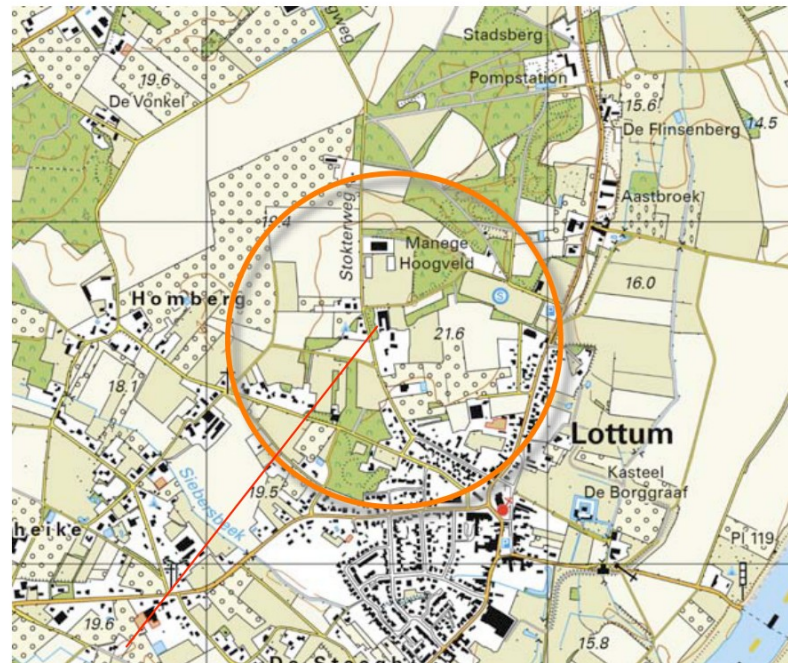


## LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Lottum. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



**plangebied**



**het plangebied**



## **SITUATIE 1895**

In 1895 wordt het plangebied gekarteerd als een beboste 'kop' op een hoger gelegen Maasterras. De context van het plangebied was in 1895 voor een groot deel in gebruik als akkerland. Lastig te bewerken, droogtegevoelige zones waren nog als heide of bos in gebruik; zie de beboste percelen ten noordoosten, westen en zuiden van het plangebied. Ten en zuiden van het plangebied werden enkele bebouwde erven aan de rand van de percelen met bos en heide gekarteerd. Bij de erven werden moestuinen, kleine boomgaardjes, solitaire bomen, bomenrijen of bomengroepen aangetroffen.

### **karakteristiek**

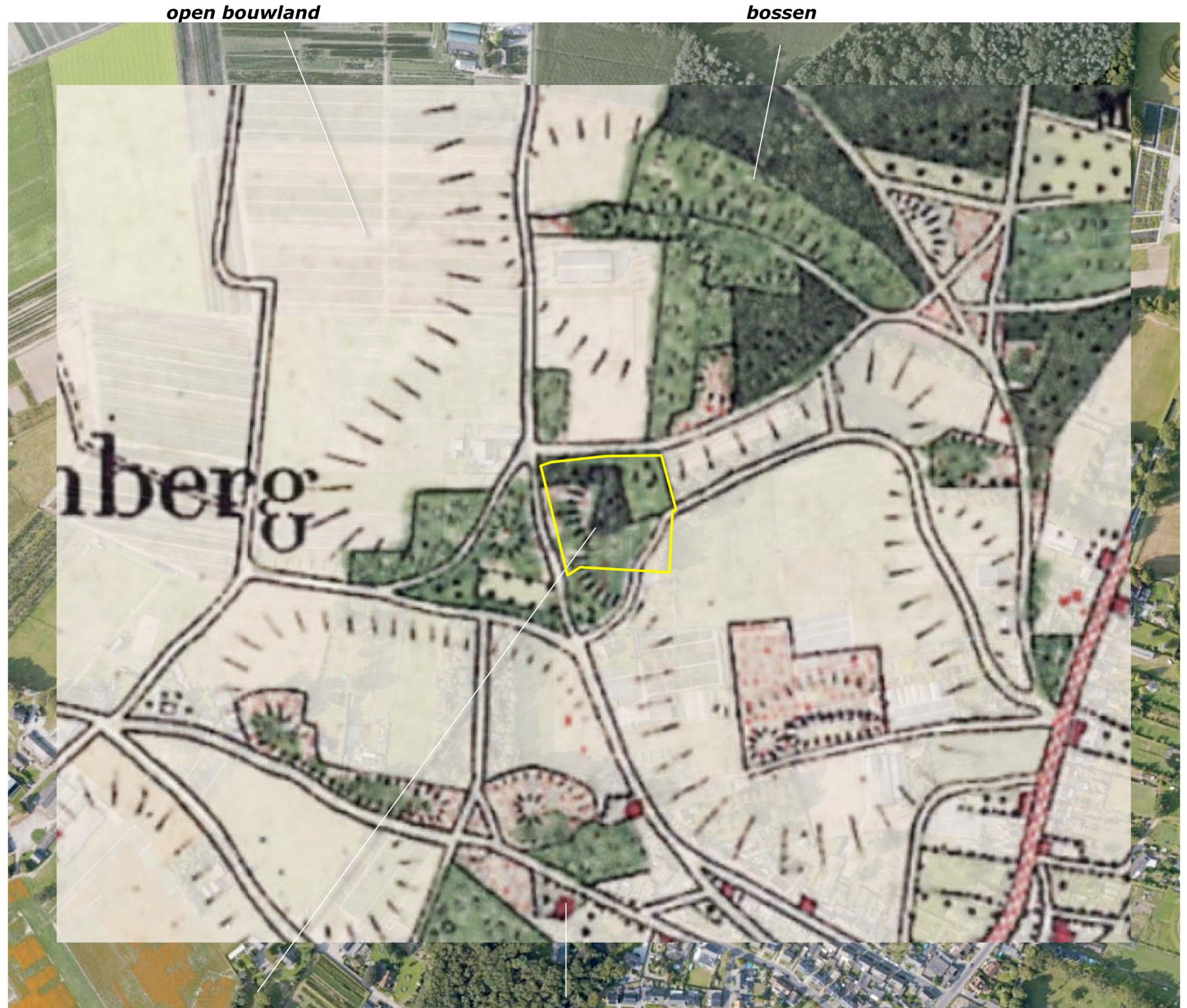
De landschappelijke context is te kenschetsen als een beboste zandkop in een oudere heide-ontginning. Kenmerkend voor de omzoming van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen, kleine boomgaardjes, solitaire bomen of bomenrijen bij oude hoeses,
- b) bosjes, houtwallen, groensingels of daaruit over gebleven bomenrijen bij de bedrijfsgebouwen of aan de veldkanten.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



**topkaart 1895**



**Topkaart 1895; een 'kop' met bos en heide**

**bebouwde erven**



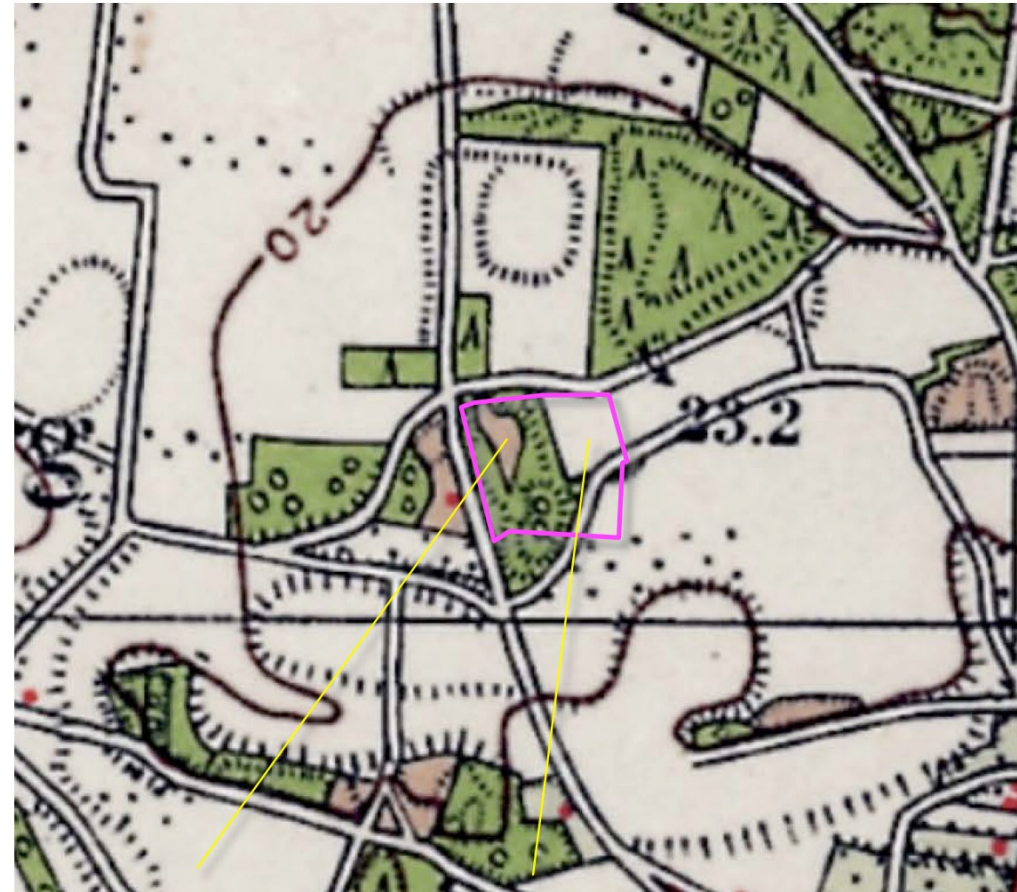
## HISTORISCHE SCHETS

Tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog veranderde weinig; in 1958 werd de westkant van het plangebied als heide en bos gekarteerd. De oostkant was in gebruik als bouwland. Hier werd het plangebied doorsneden door een veldweg. In de loop van de zestiger jaren werd het bos voor een groot deel geroid, werden een woning, stallen en bergingen gebouwd. Aan de oostkant bevond zich een stuk akkerland en een weilje. Zie de karteringen uit 1936 en 1967 rechtsboven.

In de navolgende decennia intensiveert het bodemgebruik in de context richting boomteelt. In het plangebied wordt een groensingel ten oosten van de stal aangeplant. De in oostelijke of zuidelijke richting voerende veldweg verdwijnt uit de kaarten. Ten oosten van het plangebied wordt een perceel bebost met naaldhout. In de loop van de negentiger jaren worden de stallen uitgebreid en verdwijnt de groensingel in het plangebied uit de kaarten. Het bosje ten zuiden van het plangebied wordt geroid. Zie de karteringen uit 1987 en 2015 rechtsonder.

## Conclusies

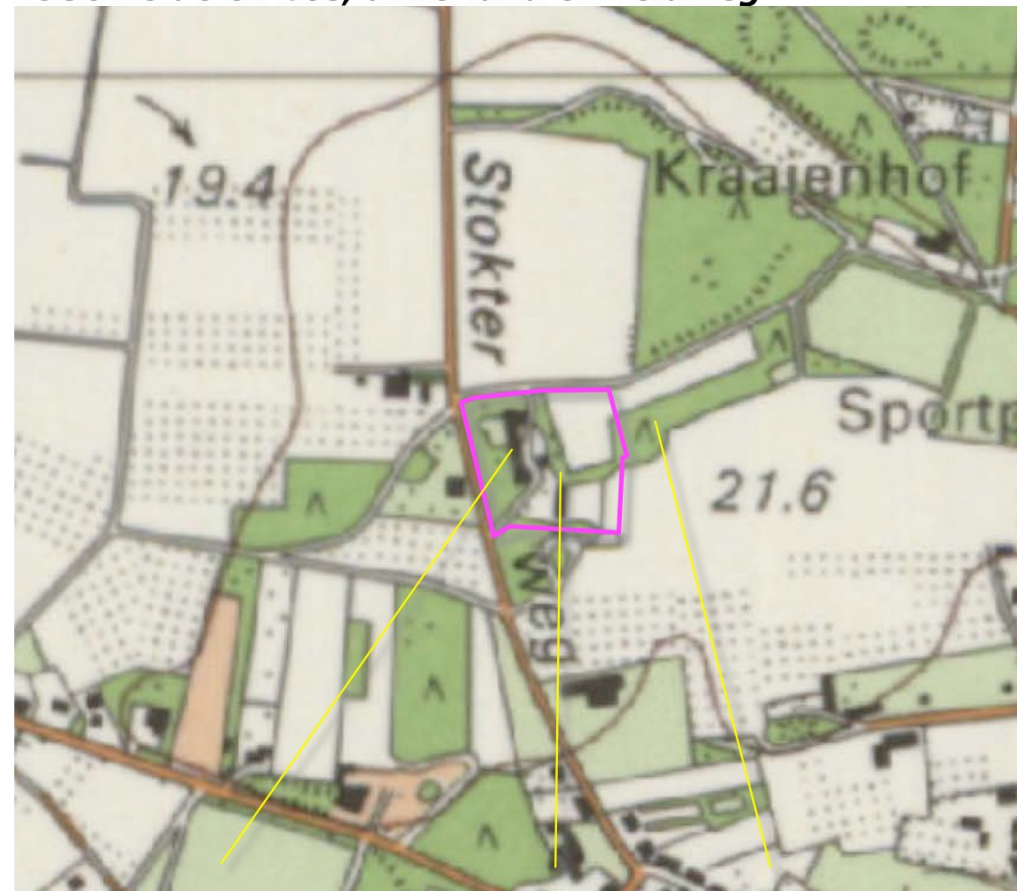
De westkant van het plangebied werd tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog als heide en bos gekarteerd. De oostkant werd in de loop van de dertiger als akkerland in gebruik genomen. In de loop van de zestiger jaren worden een woning, een stal en bergingen gebouwd. De stal wordt vervolgens uitgebreid. Aan de oostkant wordt een groensingel aangeplant. In de negentiger jaren wordt de stal uitgebreid en wordt de groensingel aan de oostkant geroid. Het bos aan de westkant blijft behouden.



**1936 heide en bos, akkerland en veldweg**



**1967 woning, stal en bergingen, akkerland en weilje**



**1987 stal uitgebreid, groensingel en naaldbos**



**2015 stallen uitgebreid, groensingel geroid**



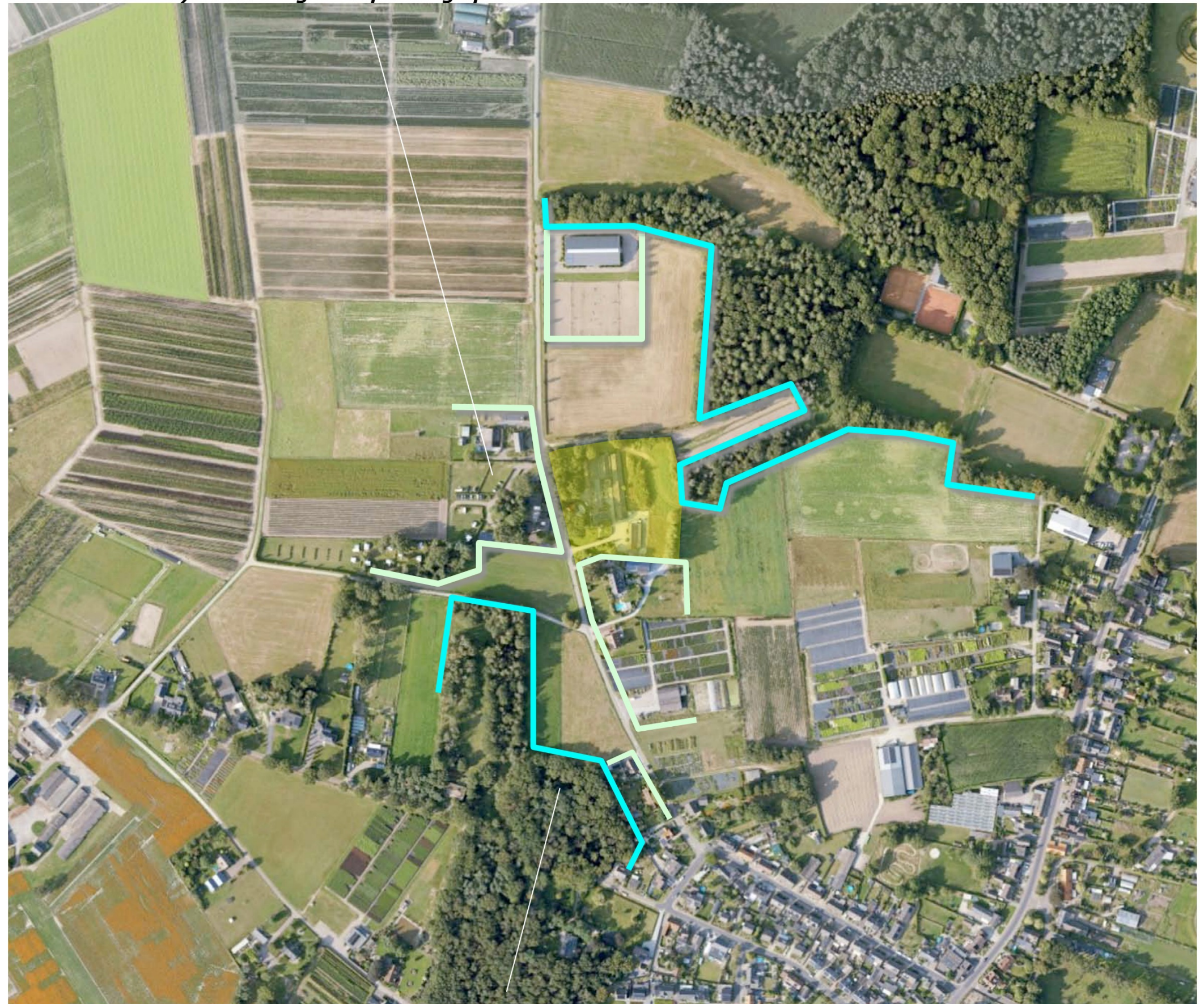
## **RUIMTELIJK KADER**

Het plangebied is gesitueerd in een sterker verdichte ruimtelijke context, Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting van de bebouwde erven ten westen, noorden en zuiden van het plangebied,
- b) de bossen en bosjes ten zuidwesten en noordoosten en zuidwesten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**a) bebouwing en beplanting op buurerven**



**b) bossen en bosjes ten zuidwesten en noordoosten van het plangebied**



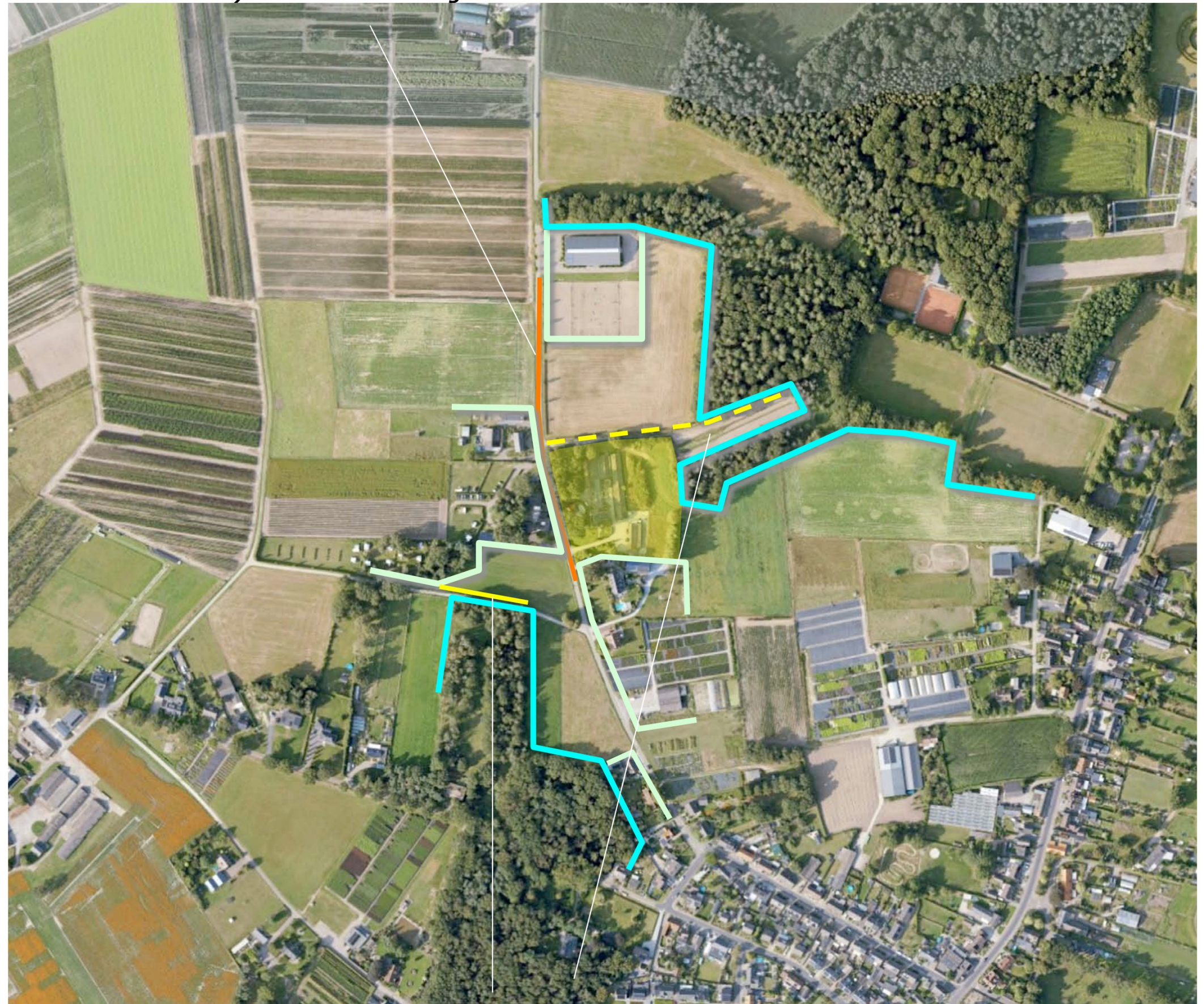
## **RUIMTELIJKE BELEVING**

Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf;

- a) de Stokterweg zelf,
- b) delen van de veldwegen ten zuidwesten, noorden en noordoosten van het plangebied

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende bladzijdes.

**a) vanaf de Stokterweg**



**b) vanaf delen van de veldwegen**

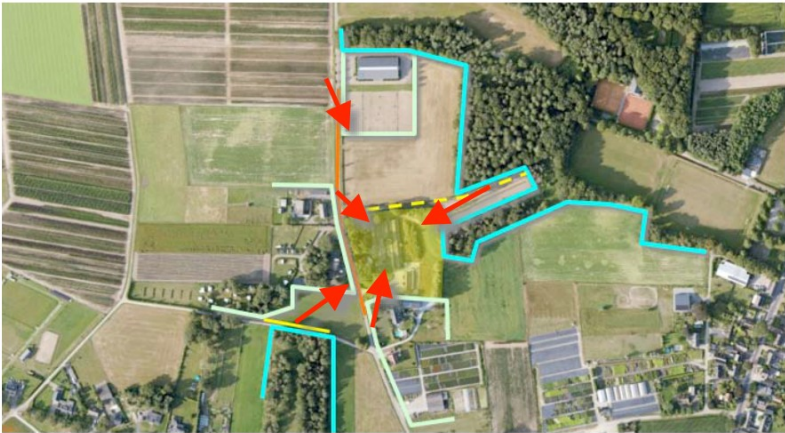


**3D - BEELDEN**

1,2) Komend over de Stokterweg uit het noorden zijn gedurende enige tijd doorkijken op de noordkant mogelijk. Nabij het plangebied toont zich de westkant. Het beeld wordt bepaald door een als bos zonder ondergroei te kenschetsen omzoming van forse bomen.

3) Komend over de Stokterweg uit het zuiden wordt het plangebied afgeschermd door de beplanting en bebouwing op het buurerf. Nabij het plangebied toont zich de westkant, is een korte inkijk mogelijk. De woning en de tuin bepalen het beeld, de hagen schermen de bebouwing af, staan weinig inkijk toe.

4,5) Vanaf de veldwegen ten zuidwesten en noordoosten van het plangebied zijn kortdurende doorkijken op delen van de westkant en oostkant mogelijk; de beplanting in het plangebied en op buurerven is beeldbepalend, schermt de bebouwing af. Zie de foto's rechts en markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotograaf**

**Conclusie**

Het plangebied is verscholen gelegen, wordt waargenomen vanaf de Stokterweg en in doorkijken vanaf de veldwegen ten noordoosten en zuidwesten van het plangebied. De bomen aan de westkant en noordkant vormen een stevig, als bos zonder ondergroei te kenschetsen kader. De hagen en bomen aan de zuidwestkant, de groensingels aan de noordoostkant schermen de bebouwing af.



**1,2) In de benadering toont zich de noordkant, nabij het plangebied, tijdens de passage de westkant. De..**



**.. (inmiddels gesloopte) stallen worden omgeven door een als bos zonder ondergroei te kenschetsen kader.**



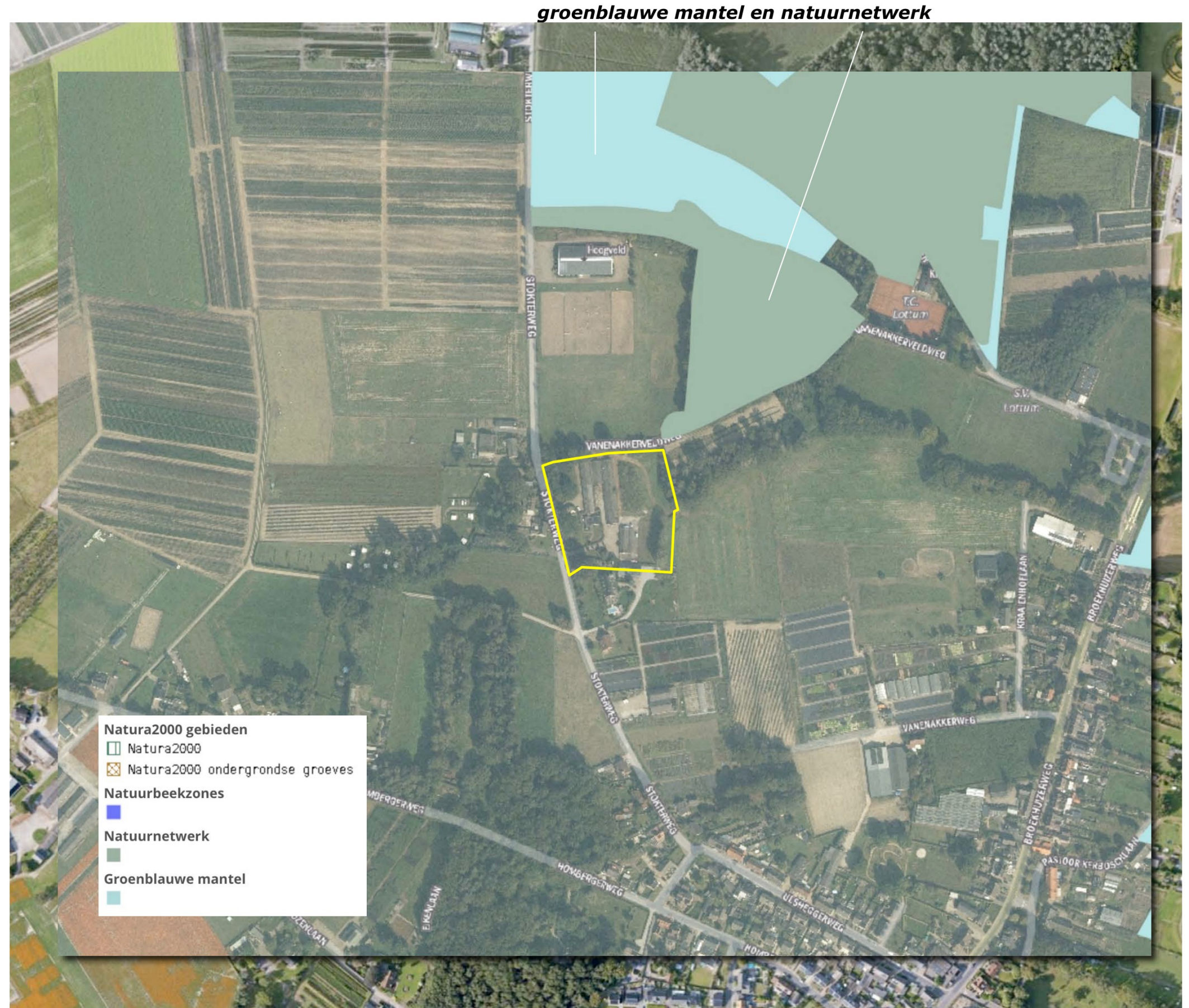
**3) Nabij het plangebied zijn woning en tuin beeldbepalend; hagen schermen de tuin af, staan weinig inkijk toe.**



**4,5) De hagen en bomen aan de zuidwestkant, de groensingels aan de noordoostkant schermen de bebouwing af.**



De bossen ten noordoosten van het plangebied maken deel uit van het natuurnetwerk Limburg en de groenblauwe mantel. Het bos ten noordoosten van het plangebied wordt gerangschikt als droog bos met productie. Zie de uitsnede van het overzicht hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.





**KADASTRAAL – 1:1000**

Het plangebied omvat een groot deel van perceel 317 gelegen in de sectie H van de kadastrale gemeente Grubbenvorst. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts. In planologisch opzicht omvat het plangebied het bouwvlak van het agrarisch bedrijf. Zie de markering in de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder.



**bouwvlak**



**plangebied**

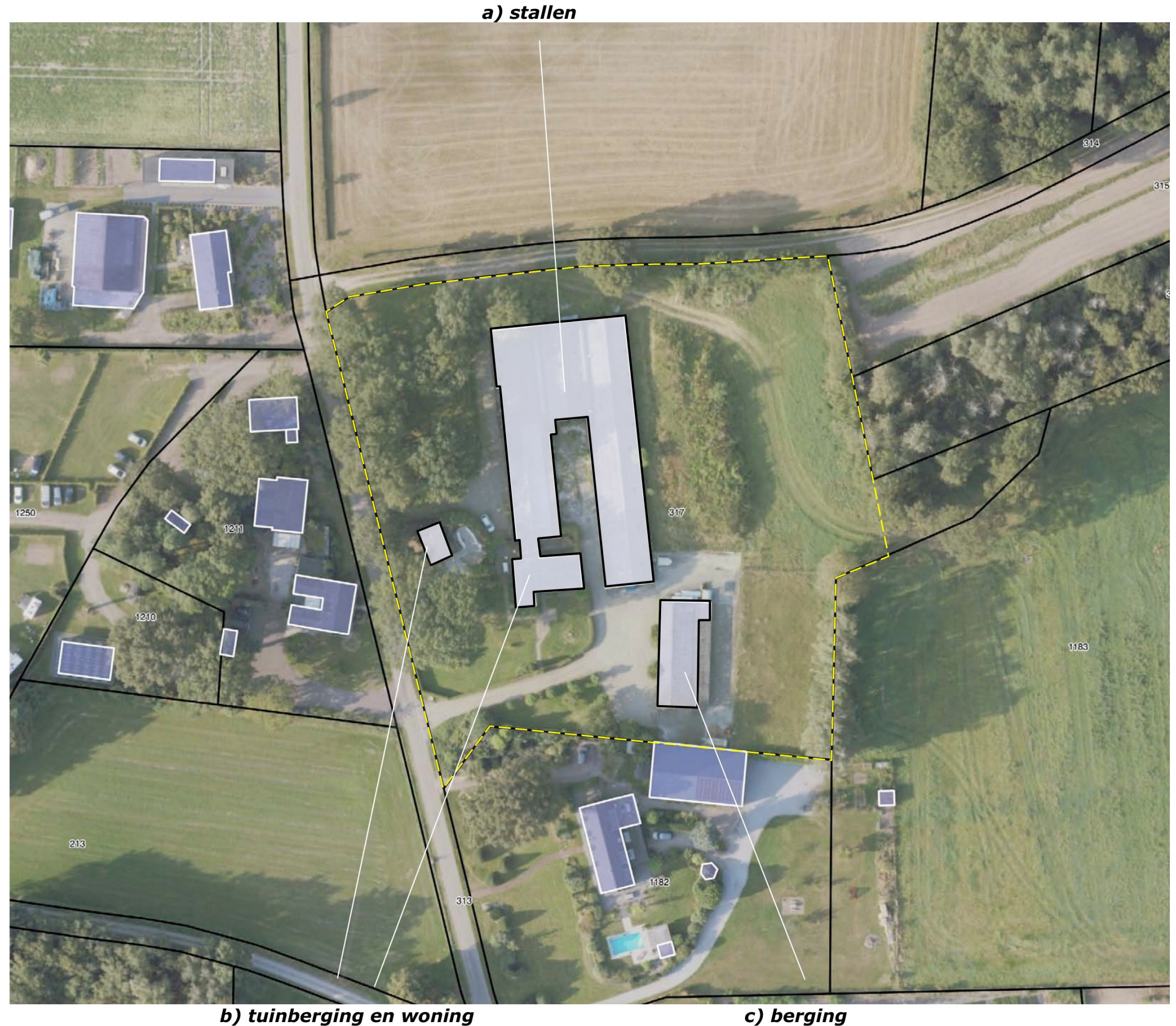


### **AANWEZIGE BEBOUWING**

De aanwezige bebouwing in het plangebied is als volgt te rangschikken;

- a) de stallen aan de noordkant,
- b) een tuinberging en de woning aan de zuidwestkant hiervan,
- c) een berging ten zuidoosten van de woning.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.





**ONTSLUITING EN ZONERING**

Het gebied ten westen en zuiden van de woning is in gebruik als tuin. Nabij de stallen en het bijgebouw bevinden zich verhardingen. Het plangebied wordt ontsloten via een inrit ten zuiden en noordwesten van de woning. De overige delen van het plangebied betreft grasland of opgaande beplantingen.





## AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting omvat de navolgende elementen;

- a) bomengroepen bestaande uit eiken en een enkele grove den aan de westkant,
- b) een strook met inheems struweel; hazelaar, krent, kornoelje, veldesdoorn, gelderse roos, vuilboom aan de noordoostkant,
- c) beukenhagen,
- d) sierbeplantingen in de tuin, een rij bolboompjes langs de oprit,
- e) een solitaire noot aan de zuidkant, een noot en een rij berken aan de oostkant.

### conditie en waardering

De aanwezige beplanting sluit (met uitzondering van de bolboompjes bij de oprit) goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeert in goede conditie. De aanwezige bomen aan de westkant en noordwestkant zijn te kenschetsen als een naar de historie van het gebied verwijzend ensemble en vormen (door omvang en aantal) een belangrijk uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkelingen.

De notenbomen verkeren in matige tot slechte conditie, tonen droogteschade en zullen (waarschijnlijk) moeten worden gerooid.





**ONTWIKKELING**

De veehouderij zal worden beëindigd. De stallen zullen worden gesloopt, een deel van de verhardingen zal worden verwijderd.

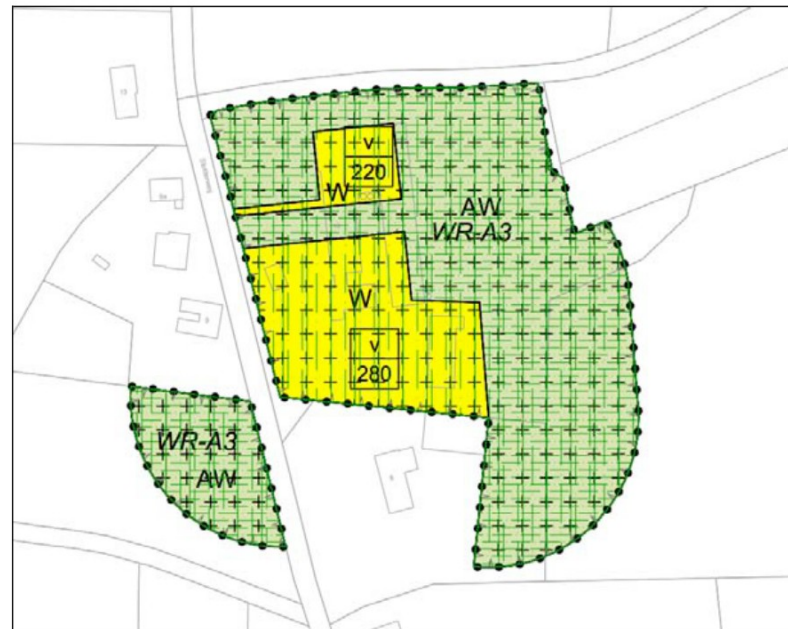
*te slopen stallen en te verwijderen verhardingen*





**HERINRICHTING - HERBESTEMMING**

De resterende bedrijfswoning zal voor wonen worden bestemd. Ter hoogte van de inmiddels gesloopte stallen zal een woning worden gerealiseerd. Zie de uitsnede van de door Arvalis opgestelde verbeelding en de markeringen in de luchtfoto rechts.



**uitsnede verbeelding Arvalis**

*bestemming wonen, positie woning is indicatief*



***resterende woning bestemmen voor wonen***



## **ZONERING, PARKEREN EN INFILTRATIE**

De ontsluiting van de woning aan de zuidkant zal (voorlopig) worden gehandhaafd als beschreven. Nabij de woning is voorzien in parkeerruimte. De woning aan de noordkant zal worden ontsloten via de ten zuidwesten hiervan geprojecteerde inrit en verhardingen; er hoeven geen bomen ten behoeve van de ontsluiting te worden gerooid. Nabij de woning zal worden voorzien in parkeerplaatsen.

### ***infiltratiegreppel***

Aan de noordoostkant zal een greppel voor de opvang van hemelwater worden gerealiseerd. De woning is kleiner dan 200 m<sup>2</sup>; uitgaande van 100 mm neerslag is de benodigde capaciteit is minder dan 20 m<sup>3</sup>. De greppel is 70 meter lang, 50 cm diep en 50 cm breed. De greppel heeft een capaciteit van 0,500 m<sup>3</sup> per meter, kan in noodgevallen 35 m<sup>3</sup> water bergen.

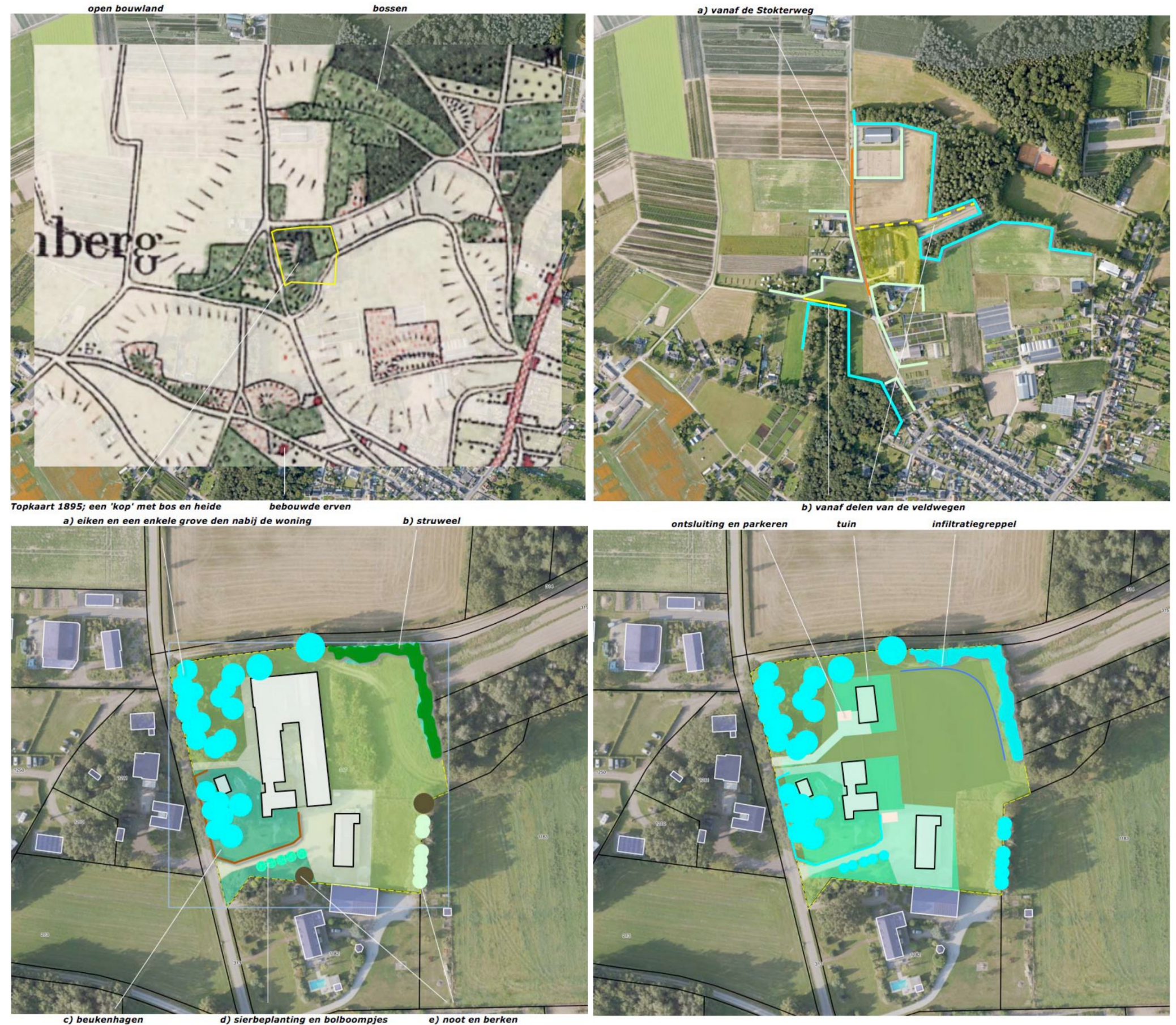




## CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

- 1) De landschappelijke context is te kenschetsen als een beboste zandkop in een oudere heide- ontginning. Kenmerkend voor de omzoming van erven in deze context is het voorkomen van; a) geschoren hagen, kleine boomgaardjes, solitaire bomen of bomenrijen bij oude hoeves, b) bosjes, houtwallen, groensingels of daaruit over gebleven bomenrijen bij de bedrijfsgebouwen of aan de veldkanten.
- 2) De westkant van het plangebied werd tot in de periode na de Tweede Wereldoorlog als heide en bos gekarteerd. De oostkant werd als akkerland in gebruik genomen. In de loop van de zestiger jaren worden een woning, een stal en bergingen gebouwd. De stal wordt vervolgens uitgebreid. Aan de oostkant wordt een groensingel aangeplant. In de negentiger jaren verdwijnt wordt de stal uitgebreid en wordt de groensingel aan de oostkant gerooid. Het bos aan de westkant blijft behouden.
- 3) Het plangebied is verscholen gelegen, wordt waargenomen vanaf de Stokterweg en in doorkijken vanaf de veldwegen ten noordoosten en zuidwesten van het plangebied. De bomen aan de westkant en noordkant vormen een stevig, als bos zonder ondergroei te kenschetsen kader. De hagen en bomen aan de zuidwestkant, de groensingels aan de noordoostkant schermen de bebouwing af.
- 4) De bossen ten noordoosten van het plangebied maken deel uit van het natuurnetwerk Limburg en de groenblauwe mantel. Het bos ten noordoosten van het plangebied wordt gerangschikt als droog bos met productie.
- 5) De aanwezige beplanting sluit (met uitzondering van de bolboompjes bij de oprit) goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeert in goede conditie. De aanwezige bomen aan de westkant en noordwestkant zijn te kenschetsen als een naar de historie van het gebied verwijzend ensemble en vormen een belangrijk uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkelingen.
- 6) De veehouderij zal worden beëindigd. De stallen zullen worden gesloopt, een deel van de verhardingen zal worden verwijderd. De resterende bedrijfswoning zal voor wonen worden bestemd. Ter hoogte van de stallen zal een woning worden gerealiseerd.





## CONCEPT INPASSING

Het plangebied wordt voor een groot deel reeds omzoomd door als open bos te kenschetsen bomengroepen. Aan de noordoostkant bevindt zich een voornamelijk uit struweel bestaande strook struikgewas, aan de zuidwestkant een rij berken en een solitaire notenboom. Het plangebied wordt door deze elementen al adquaat in het landschap ingepast. De huidige omzoming is te kenschetsen als 'een ring van bomen'.

### versterken

Voorgesteld wordt om 'de ring van bomen' te versterken door de aanplant van;

- a) enkele bij de landschappelijke context aansluitende bomen in de zuidwesthoek,
- b) losjes te positioneren bomen in de noordoosthoek, aan de rand van de voornamelijk uit struweel bestaande groensingel,
- c) een strook kruidenrijk grasland te realiseren aan de voet van het struweel; het kruidenrijk grasland versterkt de overgang mantel- en zoom, voegt niches voor insecten, vogels en kleinwild toe.

Toevoegen van bomen versterkt de samenhang in ruimtelijke zin, versterkt de ecologische betekenis en sluit aan bij de historie van het plangebied. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

*de 'ring van bomen' versterken door bomen en kruidenrijk grasland toe te voegen*





**BEPLANTINGSPLAN - 1:1000**

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande navolgende elementen;

- B1 een groep bomen aan de zuidwestkant;
- beuk, paardekastanje, linde,
- B2 een groep bomen aan de noordoostkant;
- eik, lijsterbes en zoete kers,
- KG1 de realisatie van kruidenrijk grasland aan de noordoostkant van het plangebied.

Zie de richtlijnen voor aanleg en beheer hieronder en de plantlijst op de navolgende pagina's.

**Soortkeuze**

De soortkeuze sluit aan bij de positionering in het plangebied; gecultiveerdere soorten aan de straatkant en in het veld voorkomende soorten aan de veldkant.

**Richtlijnen aanleg en beheer**

B12 De bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 350-400 cm.  
KG1 Het kruidenrijk grasland is te realiseren door scheuren en inzaaien met het mengsel paardengeluk van de Crujldthoeck. Het kruidenrijk grasland is jaarlijks na 1 augustus te maaien. Het maaisel wordt afgevoerd, kan worden benut als hooi.





## PLANTLIJST

Zie voor de te planten soorten, aantallen, plantverbanden en omvang bij aanplant de lijst rechts. Het mengsel Paardengeluk (BW1) omvat de hieronder aangeduide soorten.

### Mengsel BW1 bevat de volgende soorten

|                                             |                     |
|---------------------------------------------|---------------------|
| <i>Achillea millefolium</i>                 | Duizendblad         |
| <i>Anthriscus sylvestris</i>                | Fluitenkruid        |
| <i>Barbarea vulgaris</i>                    | Gewoon barbarakruid |
| <i>Bellis perennis</i>                      | Madelief            |
| <i>Cardamine pratensis</i>                  | Pinksterbloem       |
| <i>Carum carvi</i>                          | Karwij              |
| <i>Centaurea jacea</i>                      | Knoopkruid          |
| <i>Cichorium intybus</i>                    | Wilde cichorei      |
| <i>Daucus carota</i>                        | Peen                |
| <i>Galium mollugo subsp. erectum</i>        | Glad walstro        |
| <i>Galium verum</i>                         | Geel walstro        |
| <i>Geranium pratense</i>                    | Beemdooievaarsbek   |
| <i>Knautia arvensis</i>                     | Beemdkroon          |
| <i>Leucanthemum vulgare</i>                 | Gewone margriet     |
| <i>Linaria vulgaris</i>                     | Vlasbekje           |
| <i>Lotus corniculatus var. corniculatus</i> | Gewone rolklaver    |
| <i>Malva moschata</i>                       | Muskuskaasjeskruid  |
| <i>Medicago lupulina</i>                    | Hopklaver           |
| <i>Pastinaca sativa subsp. sativa</i>       | Pastinaak           |
| <i>Plantago lanceolata</i>                  | Smalle weegbree     |
| <i>Poterium sanguisorba</i>                 | Kleine pimpernel    |
| <i>Prunella vulgaris</i>                    | Gewone brunel       |
| <i>Scorzoneroideis autumnalis</i>           | Vertakte leeuwetand |
| <i>Taraxacum officinale</i>                 | Paardenbloem        |
| <i>Trifolium pratense</i>                   | Rode klaver         |
| <i>Veronica chamaedrys</i>                  | Gewone ereprijs     |

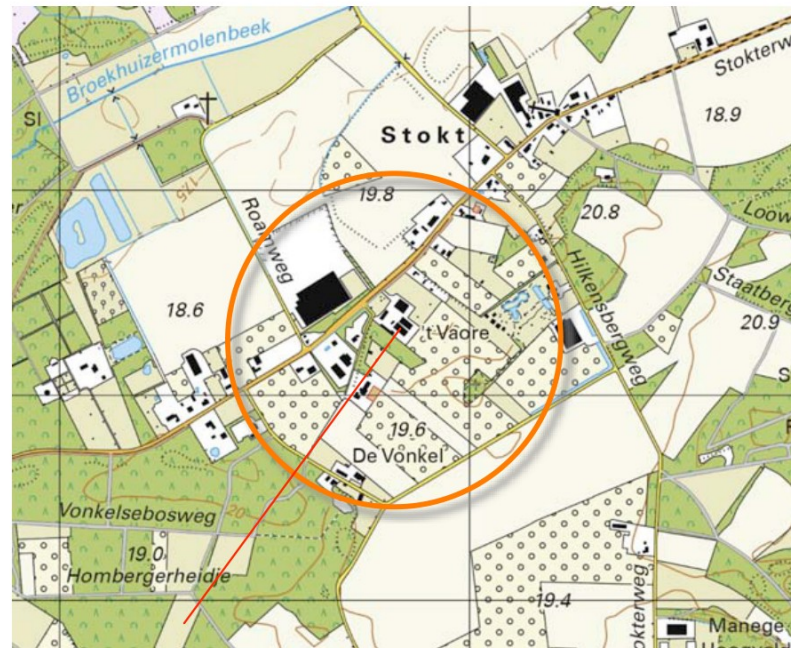
### soortenlijst Paardengeluk

| Code                          |                      | B1    | B2    |
|-------------------------------|----------------------|-------|-------|
| <b>Omvang bij aanplant</b>    |                      | 16/18 | 16/18 |
| <b>Plantverband</b>           |                      | nvt   | nvt   |
| <b>Omvang element</b>         |                      | 3 st  | 7 st  |
| <i>Acer campestre</i>         | veldesdoorn          |       |       |
| <i>Acer pseudoplatanus</i>    | esdoorn              |       |       |
| <i>Aesculus hippocastanum</i> | paardekastanje       | 1     |       |
| <i>Alnus glutinosa</i>        | zwarte els           |       |       |
| <i>Alnus incana</i>           | witte els            |       |       |
| <i>Amelanchier lamarckii</i>  | drents krenteboompje |       |       |
| <i>Betula pendula</i>         | ruwe berk            |       | 2     |
| <i>Betula pubescens</i>       | zachte berk          |       |       |
| <i>Carpinus betulus</i>       | haagbeuk             |       |       |
| <i>Castanea sativa</i>        | tamme kastanje       |       |       |
| <i>Cornus mas</i>             | kornoelje, gele      |       |       |
| <i>Cornus sanguinea</i>       | kornoelje, rode      |       |       |
| <i>Corylus avellana</i>       | hazelaar             |       |       |
| <i>Crateagus monogyna</i>     | meidoorn             |       |       |
| <i>Euonymus europaeus</i>     | kardinaalsmuts       |       |       |
| <i>Fagus sylvatica</i>        | gewone beuk          | 1     |       |
| <i>Fraxinus excelsior</i>     | es                   |       |       |
| <i>Juglans regia</i>          | okkernoot            |       |       |
| <i>Ligustrum vulgare</i>      | liguster             |       |       |
| <i>Ilex aquifolium</i>        | hulst                |       |       |
| <i>Malus</i>                  | sterappeltje         |       |       |
| <i>Pyrus</i>                  | Gieser wildeman      |       |       |
| <i>Populus nigra</i>          | zwarte populier      |       |       |
| <i>Populus tremula</i>        | ratepopulier         |       |       |
| <i>Populus trichocarpa</i>    | balsempopulier       |       |       |
| <i>Prunus avium</i>           | zoete kers           |       | 1     |
| <i>Prunus padus</i>           | vogelkers            |       |       |
| <i>Quercus petraea</i>        | wintereik            |       |       |
| <i>Quercus robur</i>          | zomereik             |       | 2     |
| <i>Rhamnus catharticus</i>    | wegedoorn            |       |       |
| <i>Rhamnus frangula</i>       | vuilboom             |       |       |
| <i>Robinia pseudoacacia</i>   | acacia               |       |       |
| <i>Rosa canina</i>            | hondsroos            |       |       |
| <i>Rosa rubiginosa</i>        | egellantier roos     |       |       |
| <i>Salix alba</i>             | schietwilg           |       |       |
| <i>Salix aurita</i>           | geoorde wilg         |       |       |
| <i>Salix caprea</i>           | boswilg              |       |       |
| <i>Salix cinerea</i>          | grauwe wilg          |       |       |
| <i>Salix fragilis</i>         | kraakwilg            |       |       |
| <i>Sorbus aucuparia</i>       | lijsterbes           |       | 2     |
| <i>Tilia cordata</i>          | winterlinde          |       |       |
| <i>Tilia platyphyllos</i>     | zomerlinde           | 1     |       |
| <i>Viburnum opulus</i>        | gelderse roos        |       |       |
| <b>Totaal</b>                 |                      | 3     | 7     |



**+  
LIGGING**

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Broekhuizen. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



**plangebied**





## **SITUATIE 1895**

In 1895 was het plangebied grotendeels als akkerland in gebruik. Het maakte deel uit van een oudere ontginning op een hoger gelegen Maasterras. Het plangebied werd destijds doorsneden door de Horsterweg. Aan de zuidoostkant van de weg bevond zich houtwal, het gebied ten noordwesten van de weg was in gebruik als grasland. Aan de noordoostkant werd het plangebied begrensd door een veldweg en een bebouwd erf. De bebouwing werd omzoomd door hagen, bomenrijen, een houtwal, een moestuin en een boomgaardje. Aan de zuidwestkant van het plangebied, ten oosten van het plangebied bevonden zich bosjes.

### **karakteristiek**

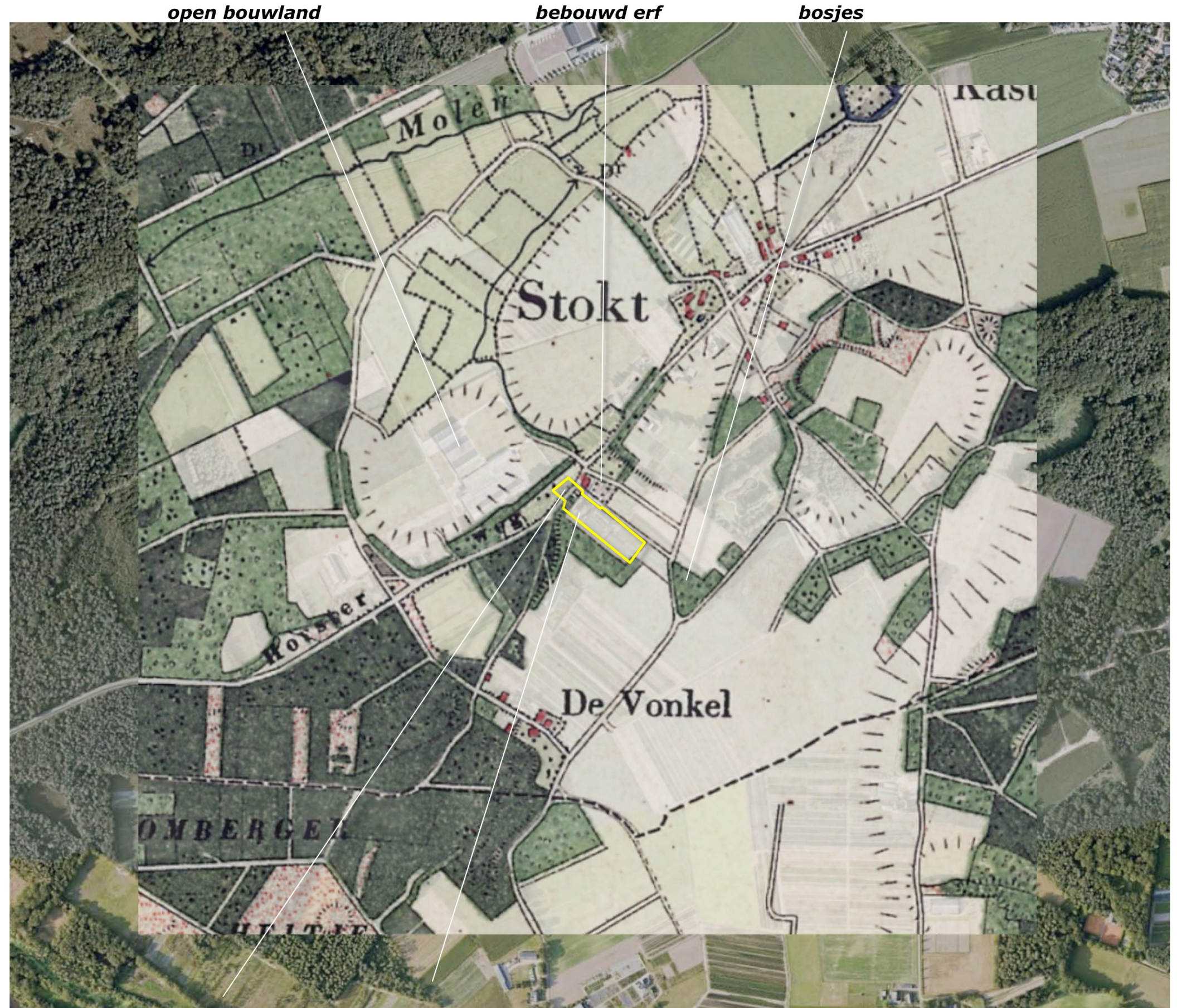
De landschappelijke context is te kenschetsen als bouwland in een oudere, door het voorkomen van restbosjes gekleurde heide-ontginning. Kenmerkend voor de omzoming van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) hagen, boomgaardjes, solitaire bomen of bomenrijen,
- b) bosjes, houtwallen of groensingels aan de veldkanten.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



**Topkaart 1895**



**Topkaart 1895; weide en weg, houtwal en akkerland**



## **HISTORISCHE SCHETS**

In de eerste decennia van de 20ste eeuw verandert in het plangebied weinig. In de context is een opkomst van kwekerijen en een bebossing op grond van de vraag naar mijnhout te constateren. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog wordt een hoeve en kleinere schuurtjes en stallen gerealiseerd. De hoeve wordt dichtbij en parallel aan de weg gesitueerd. Zie de karteringen uit 1936 en 1958 rechtsboven.

In de loop van de zestiger jaren wordt een ruilverkaveling doorgevoerd. Het verloop van de Broekhuizerweg wordt aangepast. De hoeve is voorts op enige afstand van de weg gelegen. Een groot deel van de veldwegen verdwijnt uit de kaarten. De veldweg aan de noordkant van het plangebied wordt in 1979 niet meer gekarteerd, aan de zuidkant wordt een nieuwe veldweg aangetroffen. Deze verdwijnt in navolgende decennia uit de kaarten. Het bodemgebruik in de context intensiveert richting boomteelt. In het plangebied en op een aantal bebouwde erven in de context worden stallen ten behoeve van de intensieve veehouderij gerealiseerd en vervolgens uitgebreid. Na de eeuwwisseling stagneert de veehouderij. Ten noordoosten van het plangebied wordt een loods gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1987 en 2011 rechtsonder.

## **Conclusies**

*In de eerste decennia van de 20ste eeuw verandert weinig. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog worden een hoeve en kleine stallen en schuurtjes in het plangebied gerealiseerd. In de zestiger jaren wordt een ruilverkaveling doorgevoerd; de Broekhuizerweg wordt verlegd. De hoeve is daarna op afstand van de weg gelegen, veel veldwegen verdwijnen uit de kaarten. In de loop van de zeventiger jaren worden stallen in het plangebied gebouwd. Deze worden in de navolgende decennia uitgebreid en vervangen. Op het buurerf aan de noordoostkant wordt een loods gebouwd.*



**1936 kwekerijen en bebossingen**



**1958 hoeve, kleine schuren en stallen**



**1979 weg verlegd, stallen gebouwd**



**2011 stallen uitgebreid, loods op het buurerf**



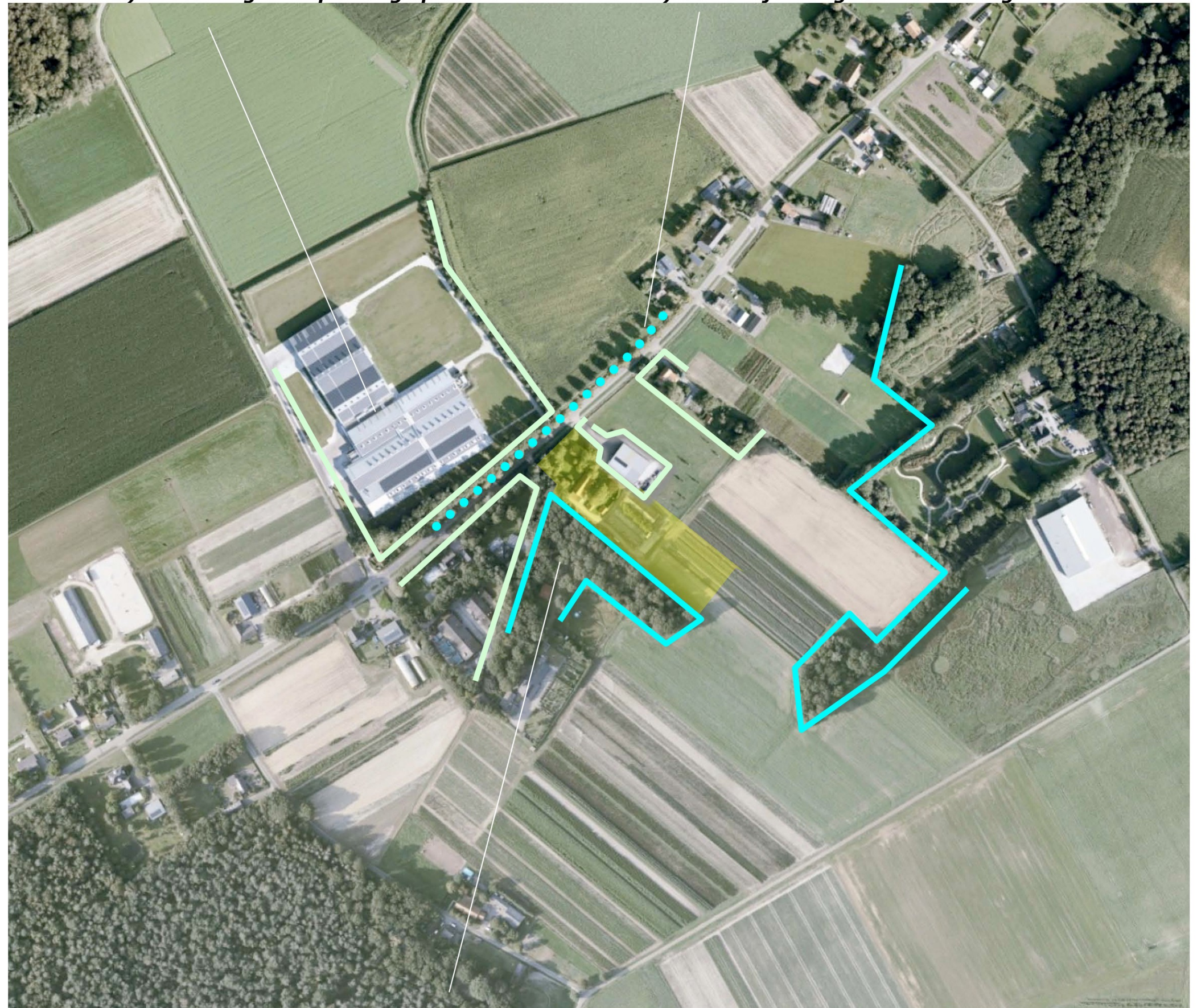
## **RUIMTELIJK KADER**

Het plangebied is gesitueerd in een sterker verdichte ruimtelijke context. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting van de bebouwde erven ten westen, zuidwesten en noordoosten van het plangebied,
  - b) bosjes en opgaande beplantingen ten zuidwesten, zuidoosten en noordoosten van het plangebied,
  - c) bomenrijen langs de Horsterweg.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**a) bebouwing en beplanting op buurerven**

**c) bomenrijen langs de Horsterweg**



**b) bossen en bosjes ten zuidwesten en noordoosten van het plangebied**



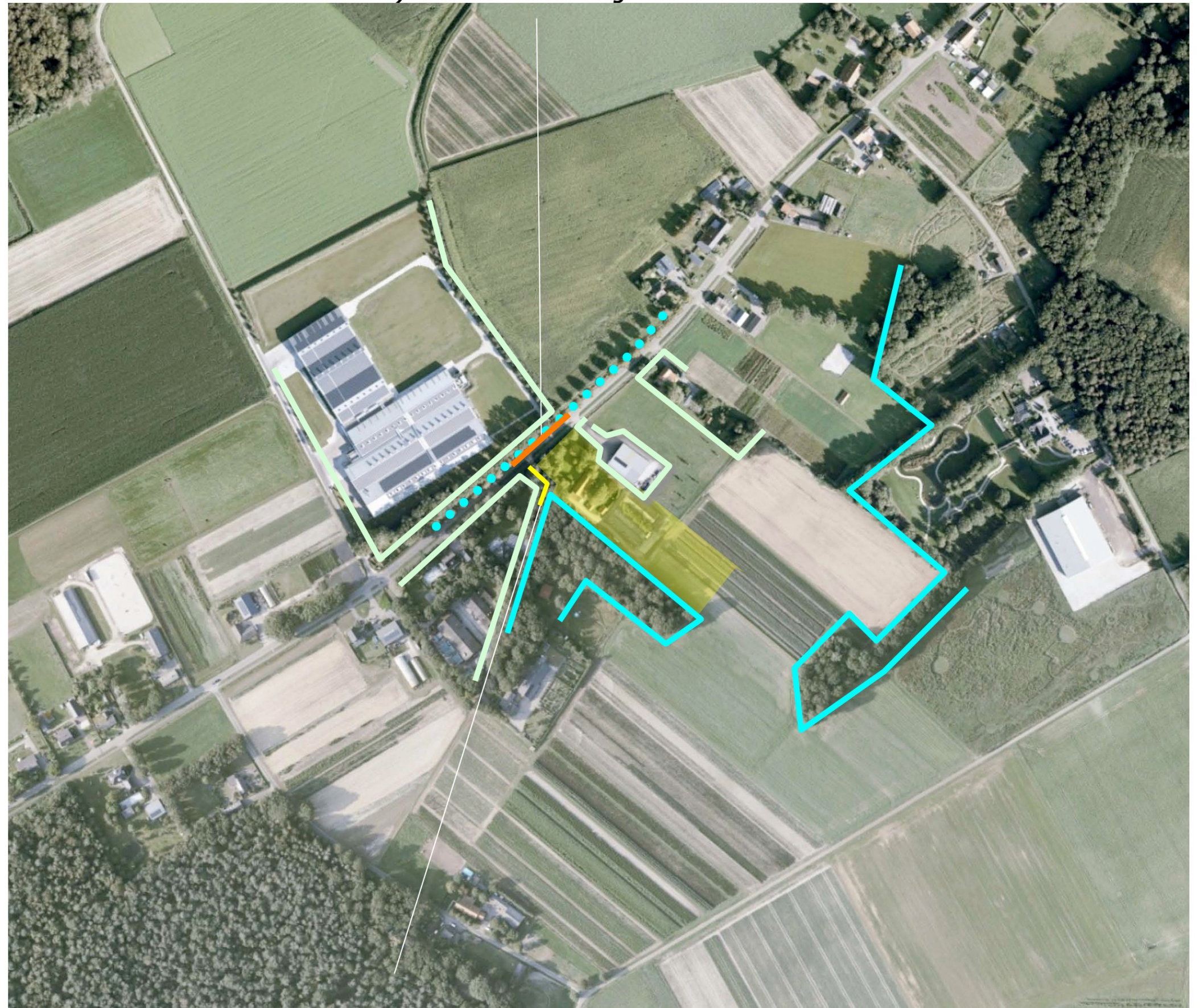
## **RUIMTELIJKE BELEVING**

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf;

- a) de Horsterweg ter hoogte van het plangebied,
- b) de ter hoogte van het plangebied gelegen delen van de doodlopende Oude Vonkelweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende bladzijdes.

**a) vanaf de Horsterweg**



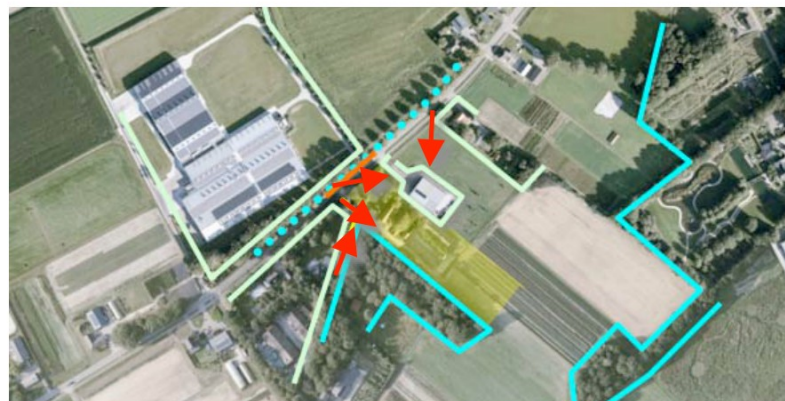
**vanaf de Oude Vonkelweg**



### 3D - BEELDEN

1,2) Vanaf de Horsterweg, komend uit het noorden is een zicht op de noordkant mogelijk. De bebouwing op het buurerf is beeldbepalend. De bebouwing in het plangebied wordt afgeschermd door beplantingen. Komend uit het zuiden wordt het plangebied afgeschermd door de beplanting op het buurerf, daarna toont zich de westkant. Beplantingen in het plangebied schermen de bebouwingen af.

3,4) Vanaf de Oude Vonkelweg komend uit het westen is een kortdurende inkijk in het plangebied mogelijk. Beplantingen schermen de bebouwingen in het plangebied in hoge mate af. Komend uit het oosten schermen de beplantingen de bebouwing in zijn geheel af. Zie de foto's rechts en markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotograaf**

#### **Conclusie**

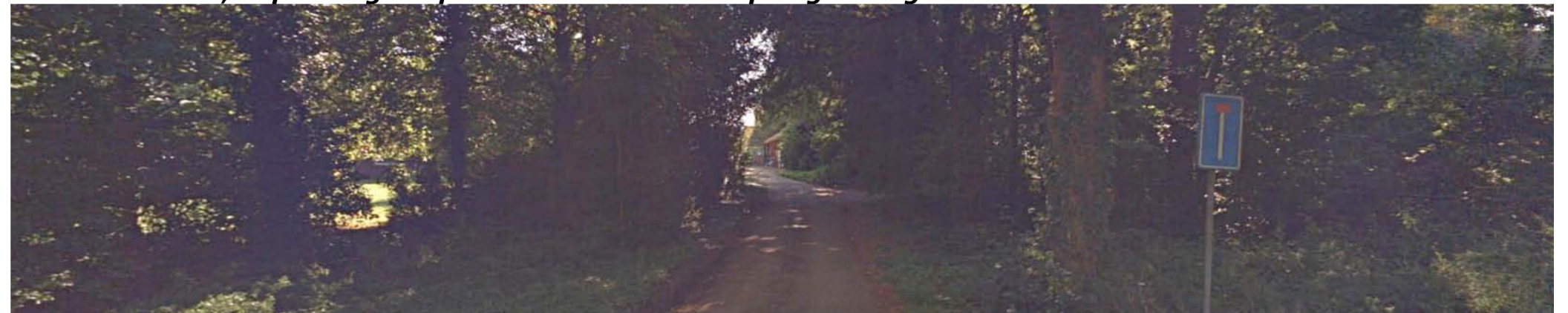
Het plangebied is zeer verscholen gelegen. De westkant wordt waargenomen vanaf de Horsterweg, komend uit het noorden en nabij en ter hoogte van het plangebied. De bebouwing op het ten noorden gelegen erf is beeldbepalend in de benadering. Beplantingen in het plangebied schermen de bebouwing in het plangebied in hoge mate af. Vanaf de Oude Vonkelweg komend uit het westen is een enkele kortdurende inkijk mogelijk, komend uit het zuiden wordt de bebouwing in het plangebied in zijn geheel afgeschermd door struikgewas en bomen.



**1,2) Uit het noorden; de bebouwingen op het buurerf bepalen het beeld, beplanting schermt het plangebied af. ..**



**.. Uit het zuiden; beplantingen op het buurerf en in het plangebied geschermen af.**



**3,4) Komend uit het westen; beplanting bepaalt het beeld, staat slechts een kortdurende inkijk in het plangebied...**



**..toe. Komend uit het zuiden wordt de bebouwing afgeschermd door struikgewas en bomen.**



## **NATUURNETWERK LIMBURG**

De bosjes ten zuidwesten en oosten van het plangebied maken geen deel uit van het Natuurnetwerk. Ten noordoosten en zuidwesten van deze bosjes gelegen boscomplexen maken wel deel uit van het natuurnetwerk of de groenblauwe mantel. Zie de uitsnede van het overzicht hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



***natuurnetwerk en groenblauwe mantel***



***natuurnetwerk en groenblauwe mantel***

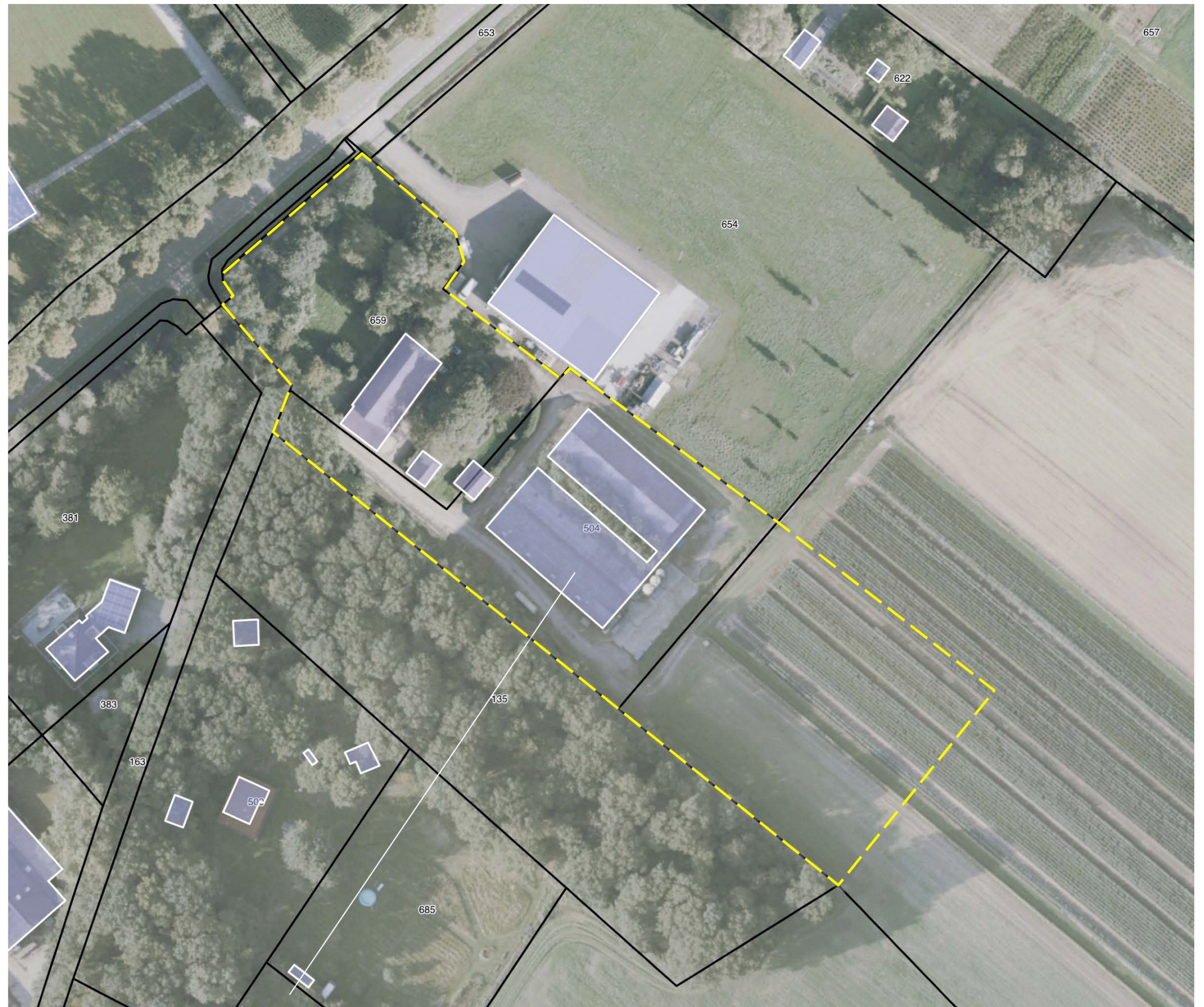


**KADASTRAAL – 1:1000**

Het plangebied omvat de percelen 504, 659 en een deel van 505 gelegen in de sectie F van de kadastrale gemeente Grubbenvorst. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts. In planologisch opzicht omvat het plangebied het bouwvlak van het agrarisch bedrijf. Zie de markering in de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder.



**bouwvlak**



**plangebied**



**AANWEZIGE BEBOUWING**

De aanwezige bebouwing in het plangebied is als volgt te rangschikken;

- a) de hoeve met de bedrijfswoning en bergruimte,
- b) de stallen,
- c) een open berging,
- d) twee kleine tuinbergingen ten zuidoosten van de hoeve.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.





## ONTSLUITING EN ZONERING

Het gebied rond de hoeve is in gebruik als tuin. De zuidoostkant van het plangebied is in gebruik als akkerland. Nabij de stallen en het bijgebouw bevinden zich verhardingen. Het plangebied wordt ontsloten via een inrit ten zuidwesten van de hoeve. De overige delen van het plangebied betreffen grasland of opgaande beplantingen.





## **AANWEZIGE BEPLANTING**

De aanwezige beplanting omvat de navolgende elementen:

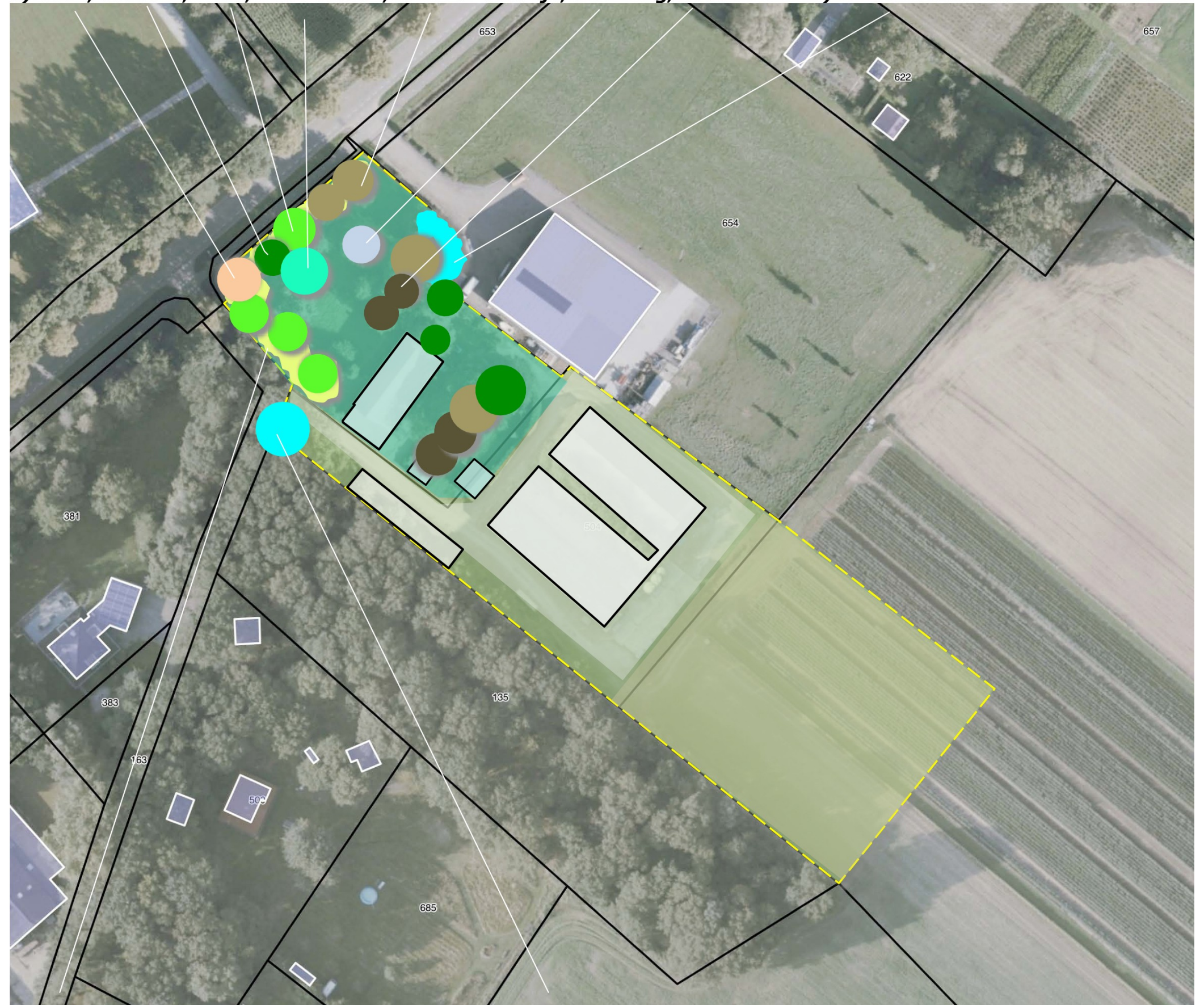
- a) Een strook met struikgewas en bomen aan de noordwestkant en delen van de zuidwestkant. De struiklaag bestaat deels uit inheems sortiment (hazelaar, kornoelje, krent, gelderse roos, liguster), deels uit siersoorten als bamboe, grassen, tuinheesters.
- b) In de strook met struikgewas en rond de hoeve bevindt zich een fraai boombestand bestaande uit; linde, esdoorn, tamme kastanje, beuk, treurwilg, noot en een liriodendron.
- c) Een strook met inheems struweel; hazelaar, krent, kornoelje, veldesdoorn, gelderse roos, vuilboom.
- d) Een forse solitaire eik,

### **Conditie en waardering**

De aanwezige beplanting sluit goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeert met uitzondering van de treurwilg en een notenbomen. De treurwilg is nagenoeg afgestorven door verdroging en zal moeten worden geroid, de notenbomen tonen effecten van verdroging en een matig toekomstperspectief. De kwaliteit van de struiklaag aan de noordwestkant en zuidwestkant bestaat met name aan de noordwestkant voor een aanzienlijk deel uit minder passende siersoorten. Aan de zuidwestkant is de struiklaag aan het wijken door lichtgebrek en toont deze een verarming wat soorten betreft.

**b) beuk, esdoorn, linde, liriodendron, tamme kastanje, treurwilg, noot**

**c) inheems struweel**



**a) struikgewas deels inheems, deels sier**

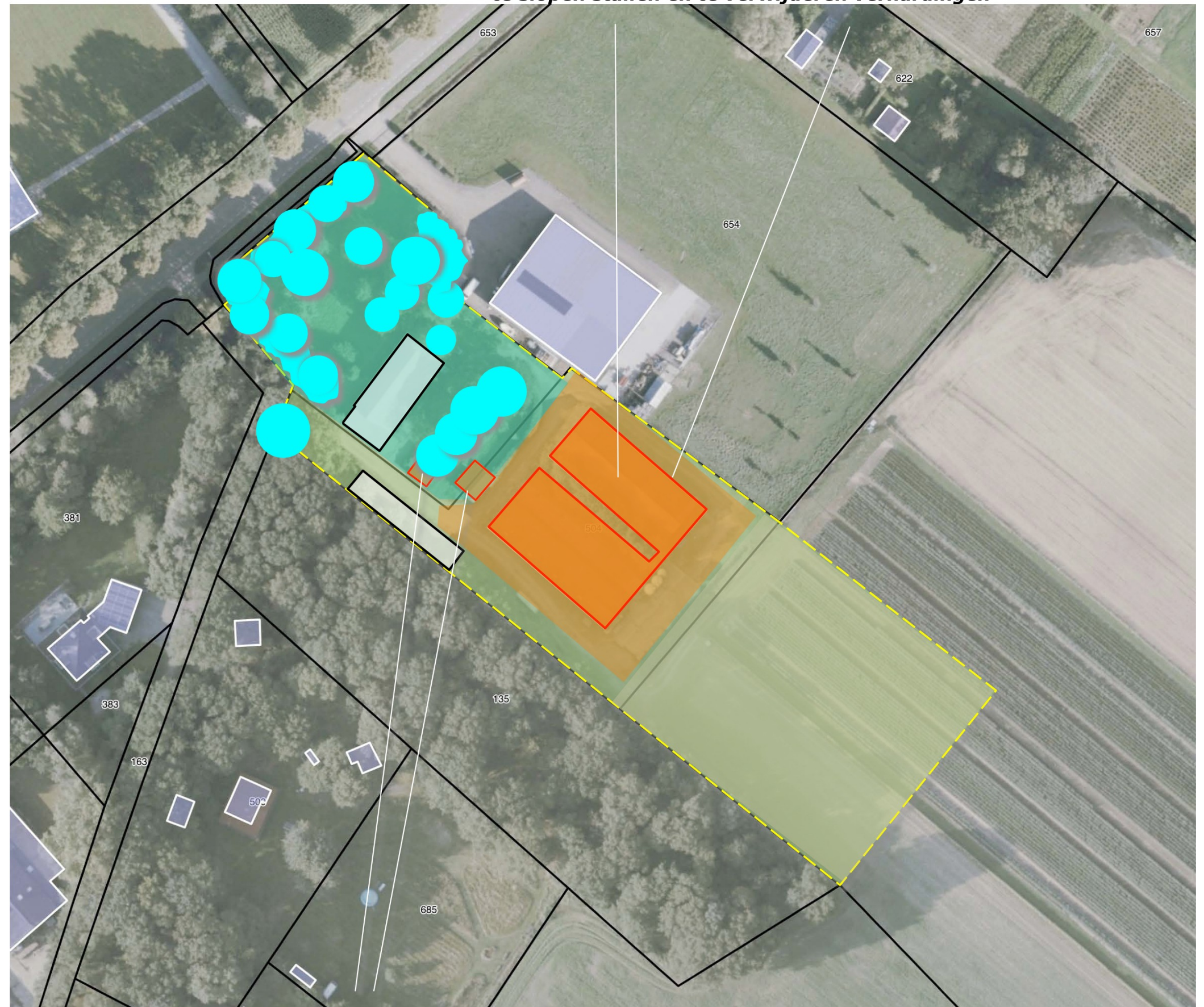
**d) solitaire eik**



**ONTWIKKELING**

De veehouderij zal worden beëindigd. De stallen zullen worden gesloopt, een groot deel van de verhardingen zal worden verwijderd. De kleine tuinbergingen zullen worden verwijderd.

**te slopen stallen en te verwijderen verhardingen**



**te verwijderen tuinbergingen**



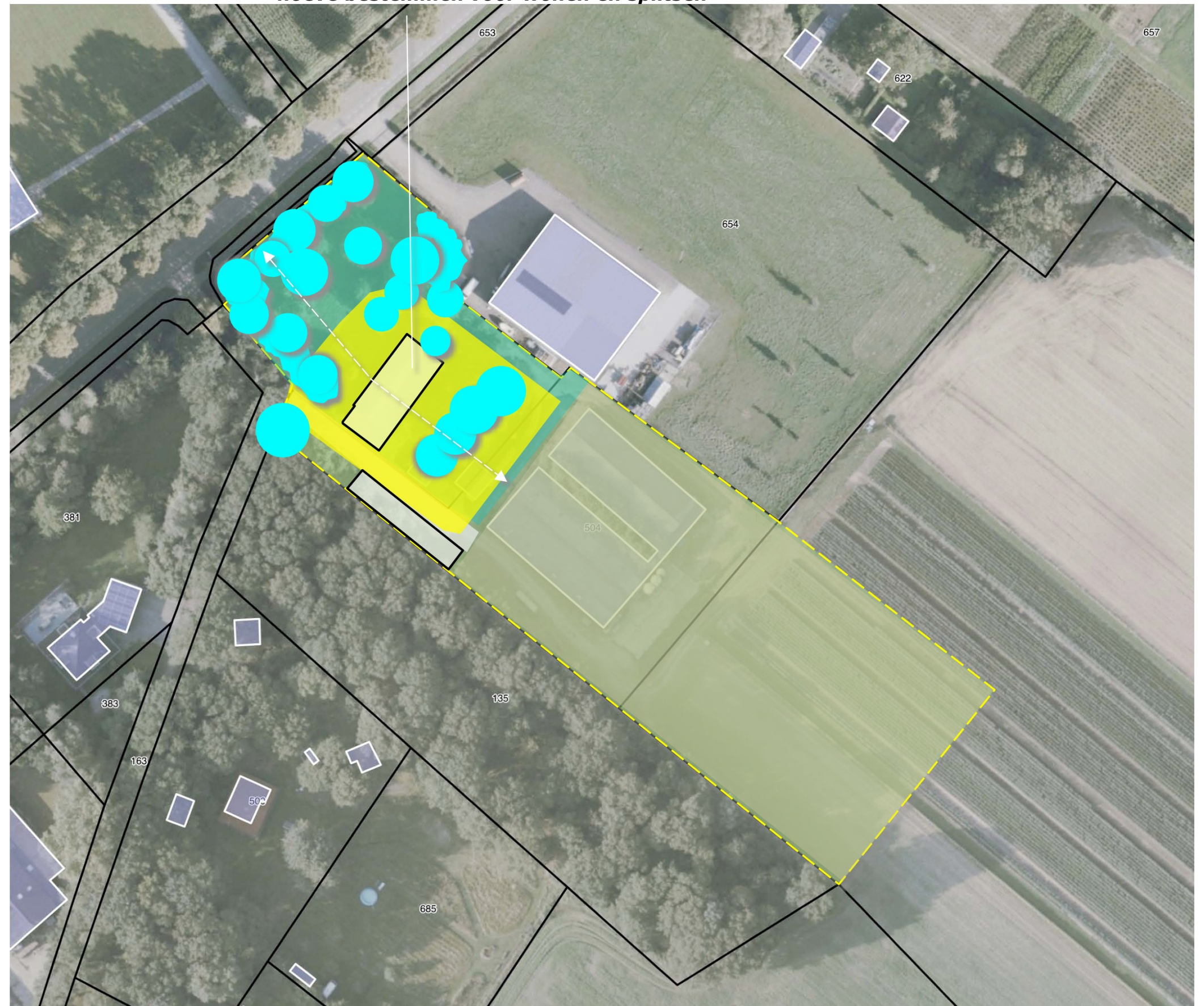
## HERINRICHTING - HERBESTEMMING

De resterende hoeve zal voor wonen worden bestemd en worden gesplitst. De open schuur zal als bijgebouw worden benut door de woning aan de zuidkant van de hoeve. Zie de uitsnede van de door Arvalis opgestelde verbeelding hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



**uitsnede verbeelding Arvalis**

**hoeve bestemmen voor wonen en splitsen**





## **ZONERING, PARKEREN EN INFILTRATIE**

De omgeving van de hoeve zal worden benut als tuin. De woning aan de zuidkant zal worden ontsloten via de huidige inrit en oprit. Aan de zuidwestkant hiervan zal worden voorzien in parkeerplaatsen. De woning aan de noordkant zal worden ontsloten via de inrit ten zuidwesten van de hoeve. Nabij de hoeve zal worden voorzien in parkeerplaatsen.

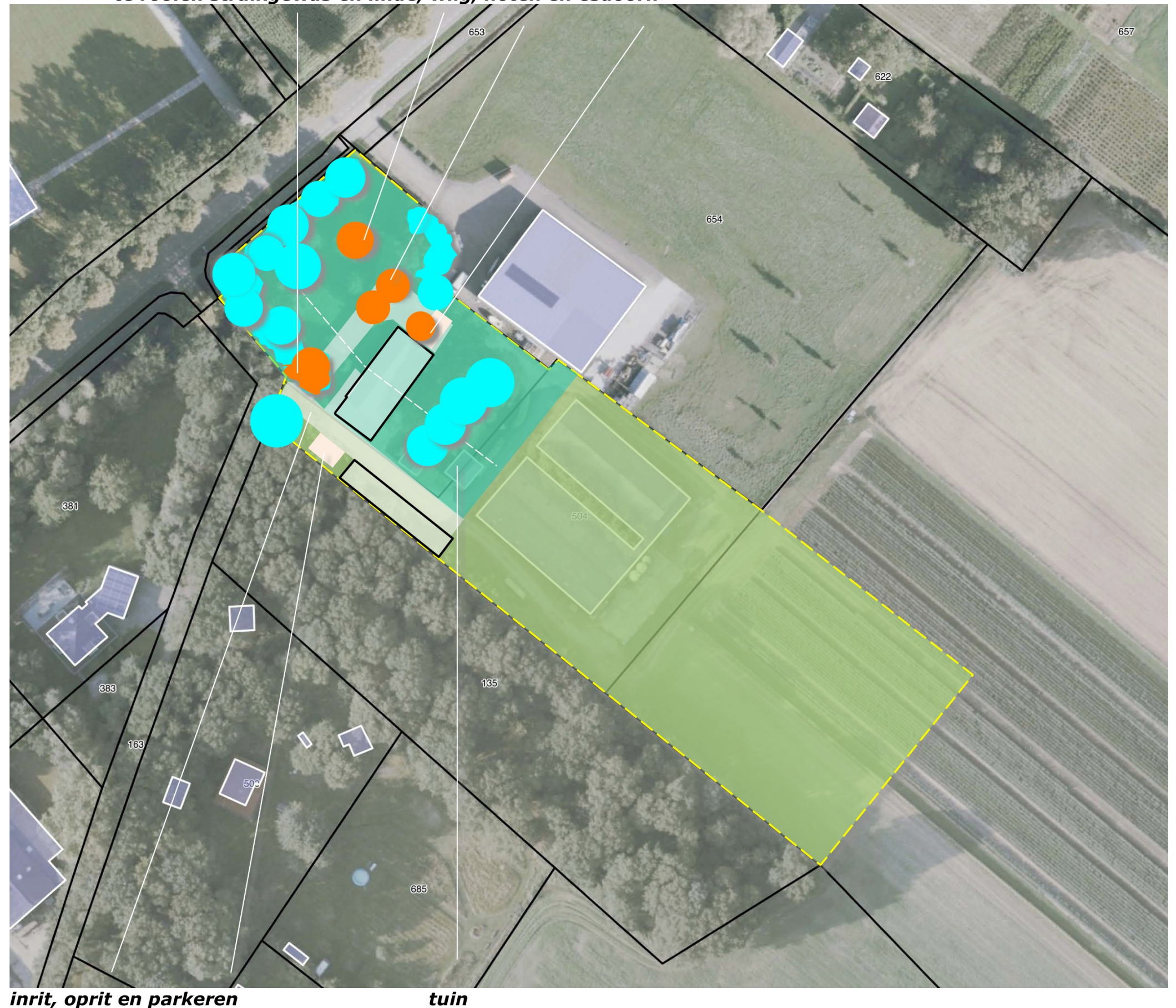
### **rooien**

Het struikgewas ter hoogte van de nieuw oprit, een linde, twee noten, de in slechte staat verkerende treurwilg en een te dicht bij de hoeve gesitueerde esdoorn zullen in het kader van de herinrichting worden gerooid.

### **infiltratie**

Het van verhardingen vrijkomende hemelwater stroomt uit over de aangrenzend gelegen plantvakken en grasvelden.

*te rooien struikgewas en linde, wilg, noten en esdoorn*

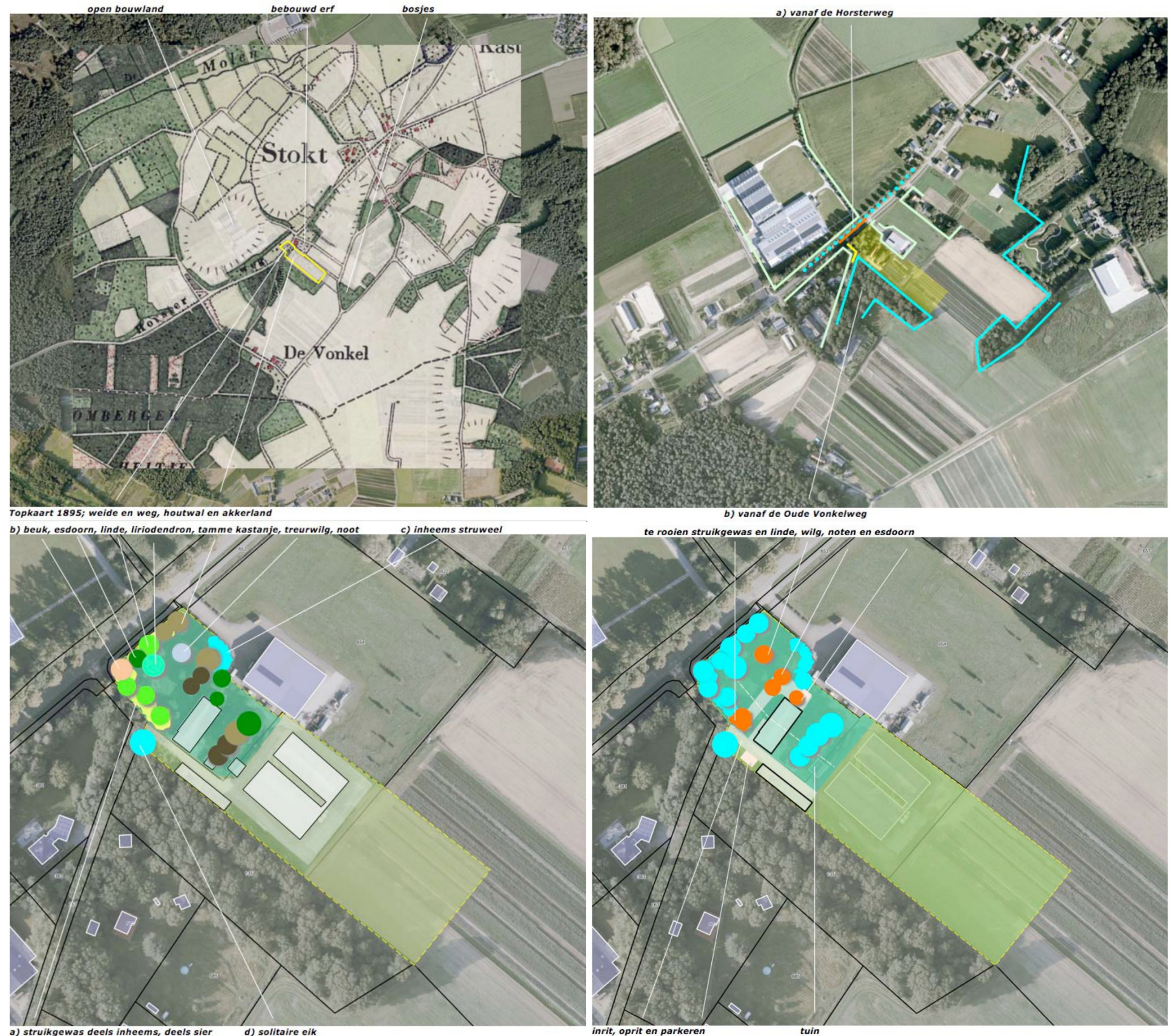




## CONCLUSIES

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

- 1) De landschappelijke context is te kenschetsen als open bouwland in een oudere, door het voorkomen van restbosjes gekleurde, heide-ontginning. Kenmerkend voor de omzoming van erven in deze context is het voorkomen van; a) hagen, boomgaardjes, solitaire bomen of bomenrijen, b) bosjes, houtwallen of groensingels aan de veldkanten.
- 2) In de eerste decennia van de 20ste eeuw verandert weinig. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog worden een hoeve en kleine stallen en schuurtjes in het plangebied gerealiseerd. In de zestiger jaren wordt een ruilverkaveling doorgevoerd; de Broekhuizerweg wordt verlegd. De hoeve is daarna op afstand van de weg gelegen, veel veldwegen verdwijnen uit de kaarten. In de loop van de zeventiger jaren worden stallen gebouwd. Deze worden in de navolgende decennia uitgebreid en vervangen.
- 3) Het plangebied is zeer verscholen gelegen. De westkant wordt waargenomen vanaf de Horsterweg, komend uit het noorden en nabij en ter hoogte van het plangebied. De bebouwing op het ten noorden gelegen erf is beeldbepalend in de benadering. Beplantingen in het plangebied schermen de bebouwing in het plangebied in hoge mate af. Vanaf de Oude Vonkelweg komend uit het westen is een enkele kortdurende inkijk mogelijk, komend uit het zuiden wordt de bebouwing in het plangebied in zijn geheel afgeschermd.
- 4) De bosjes ten zuidwesten en oosten van het plangebied maken geen deel uit van het Natuurnetwerk.
- 5) De aanwezige beplanting sluit goed aan bij de de landschappelijke context en verkeert met uitzondering van de treurwilg en een noot aan de zuidoostkant in goede conditie. De struiklaag in de groensingel aan de noordwestkant en zuidoostkant bestaat voor een aanzienlijk deel uit siersoorten. Aan de zuidwestkant is de struiklaag aan het wijken door lichtgebrek.
- 6) De veehouderij zal worden beëindigd. De stallen zullen worden gesloopt, een groot deel van de verhardingen zal worden verwijderd. De kleine tuinbergingen zullen worden verwijderd.
- 7) De resterende hoeve zal voor wonen worden bestemd en worden gesplitst.





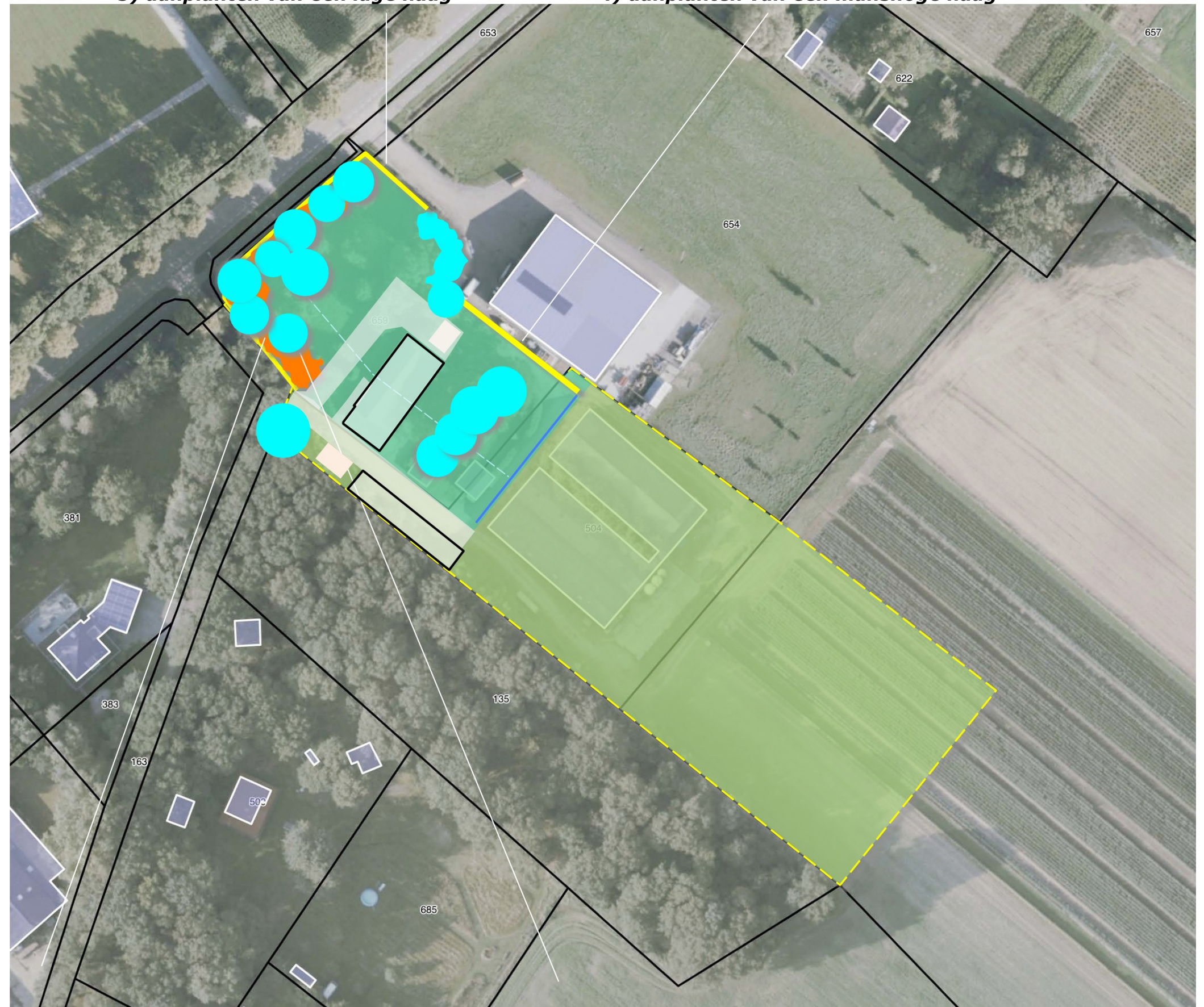
## CONCEPT INPASSING

De hoeve is zeer verscholen gesitueerd. Ze wordt aan de straatkant aan het zicht onttrokken door de strook struikgewas en het uitgebreide boombestand. De kwaliteit van het struikgewas is matig; het bestaat deels uit siersoorten en is op diverse plaatsen aan het wijken of verarmd door lichtgebrek. Het boombestand bestaat voor een groot deel uit inheems sortiment en toont een goed toekomstperspectief. Op grond hiervan wordt het navolgende voorgesteld:

- 1) Rooien van de minder kwaliteit en perspectief biedende, onevenredig zwaar afschermende struiklaag aan de noordwestkant en zuidwestkant,
- 2) Het aanwezige boombestand zal worden behouden. Aan de straatkant zullen enkele diep doorhangende exemplaren (vooral lindes) worden opgekroond zodat de haag licht en lucht krijgt.
- 3) Inramen van het plangebied met een lage, overkijkbare haag aan de straatkant; deze haag staat doorzichten vanaf de weg op de hoeve en vice versa toe. Dit sluit beter aan bij de nieuwe status waarbij de noordwestkant van het plangebied als voortuin te rangschikken is.
- 4) Aan de veldkant vormt de bomenrij ten zuidoosten van de hoeve een passend element. Aan de noordoostkant van de achtertuin is de kwaliteit van de ruimte en de inpassing te versterken door de aanplant van een manshoge haag; de haag schermt de loods op het buurerf af. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**3) aanplanten van een lage haag**

**4) aanplanten van een manshoge haag**



**1) rooien van de struiklaag**

**2) behouden van het boombestand, opkronen van diepdoorhangende soorten**



**BEPLANTINGSPLAN - 1:1000**

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande navolgende elementen;  
H1 lage beukenhagen,  
H2 een manshoge meersoortige haag.  
Zie de richtlijnen voor aanleg en beheer hieronder en de plantlijst op de navolgende pagina's.

**Richtlijnen aanleg en beheer**

H1 De beukenhaag wordt gerealiseerd middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter in de omvang 60/80 cm. De haag wordt in stand gehouden op een hoogte van 90 cm.

H2 De meersoortige haag wordt gerealiseerd middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter in de omvang 100/120 cm. De haag wordt 1x per jaar geschoren en in stand gehouden op een hoogte van 180-200 cm.





## PLANTLIJST

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

| <b>Code</b>                |                      | H1         | H2         |
|----------------------------|----------------------|------------|------------|
| <b>Omvang bij aanplant</b> |                      | 60/80      | 100/120    |
| <b>Plantverband</b>        |                      | 4 p/m      | 4 p/m      |
| <b>Omvang element</b>      |                      | 95 m1      | 40 m1      |
| Acer campestre             | veldesdoorn          |            | 25         |
| Acer pseudoplatanus        | esdoorn              |            |            |
| Aesculus hippocastanum     | paardekastanje       |            |            |
| Alnus glutinosa            | zwarte els           |            |            |
| Alnus incana               | witte els            |            |            |
| Amelanchier lamarckii      | drents krenteboompje |            | 10         |
| Betula pendula             | ruwe berk            |            |            |
| Betula pubescens           | zachte berk          |            |            |
| Carpinus betulus           | haagbeuk             |            | 25         |
| Castanea sativa            | tamme kastanje       |            |            |
| Cornus mas                 | kornoelje, gele      |            |            |
| Cornus sanguinea           | kornoelje, rode      |            |            |
| Corylus avellana           | hazelaar             |            |            |
| Crateagus monogyna         | meidoorn             |            |            |
| Euonymus europaeus         | kardinaalsmuts       |            |            |
| Fagus sylvatica            | gewone beuk          | 380        | 25         |
| Fraxinus excelsior         | es                   |            |            |
| Juglans regia              | okkernoot            |            |            |
| Ligustrum vulgare          | liguster             |            | 25         |
| Ilex aquifolium            | hulst                |            | 25         |
| Malus                      | sterappeltje         |            |            |
| Pyrus                      | Gieser wildeman      |            |            |
| Populus nigra              | zwarte populier      |            |            |
| Populus tremula            | ratepopulier         |            |            |
| Populus trichocarpa        | balsempopulier       |            |            |
| Prunus avium               | zoete kers           |            |            |
| Prunus padus               | vogelkers            |            |            |
| Quercus petraea            | wintereik            |            |            |
| Quercus robur              | zomereik             |            |            |
| Rhamnus catharticus        | wegedoorn            |            |            |
| Rhamnus frangula           | vuilboom             |            |            |
| Robinia pseudoacacia       | acacia               |            |            |
| Rosa canina                | hondsroos            |            |            |
| Rosa rubiginosa            | egellantier roos     |            |            |
| Salix alba                 | schietwilg           |            |            |
| Salix aurita               | geoorde wilg         |            |            |
| Salix caprea               | boswilg              |            |            |
| Salix cinerea              | grauwe wilg          |            |            |
| Salix fragilis             | kraakwilg            |            |            |
| Sorbus aucuparia           | lijsterbes           |            |            |
| Tilia cordata              | winterlinde          |            |            |
| Tilia platyphyllos         | zomerlinde           |            |            |
| Viburnum opulus            | gelderse roos        |            | 25         |
| <b>Totaal</b>              |                      | <b>380</b> | <b>160</b> |