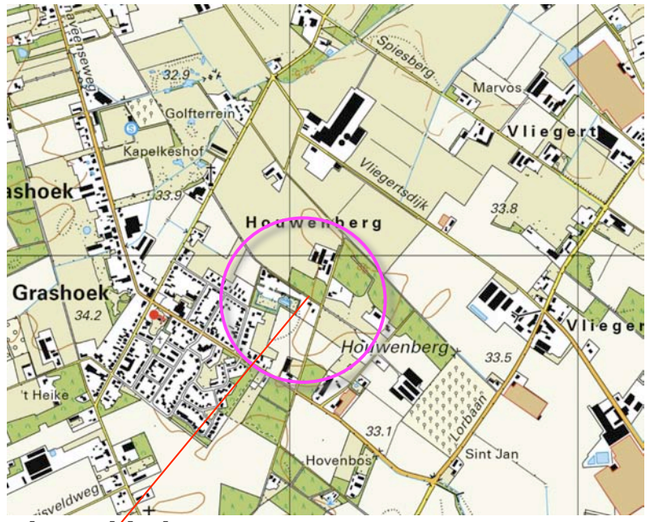
LIGGING

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



plangebied



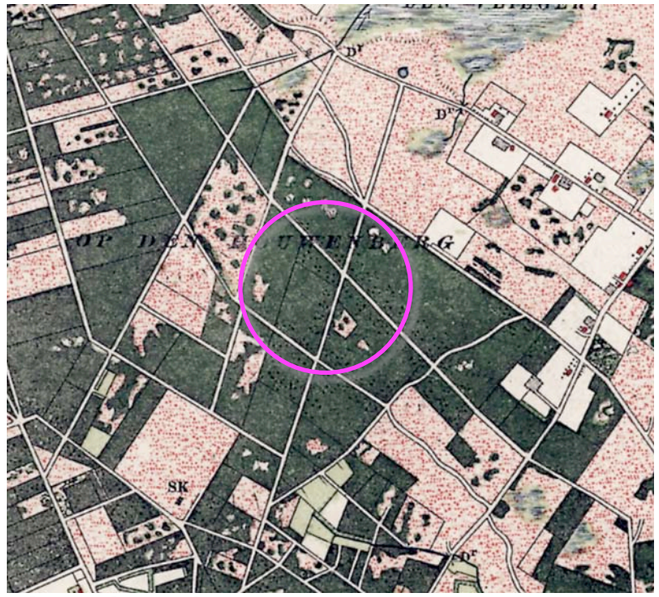
plangebied

HISTORIE - 1895

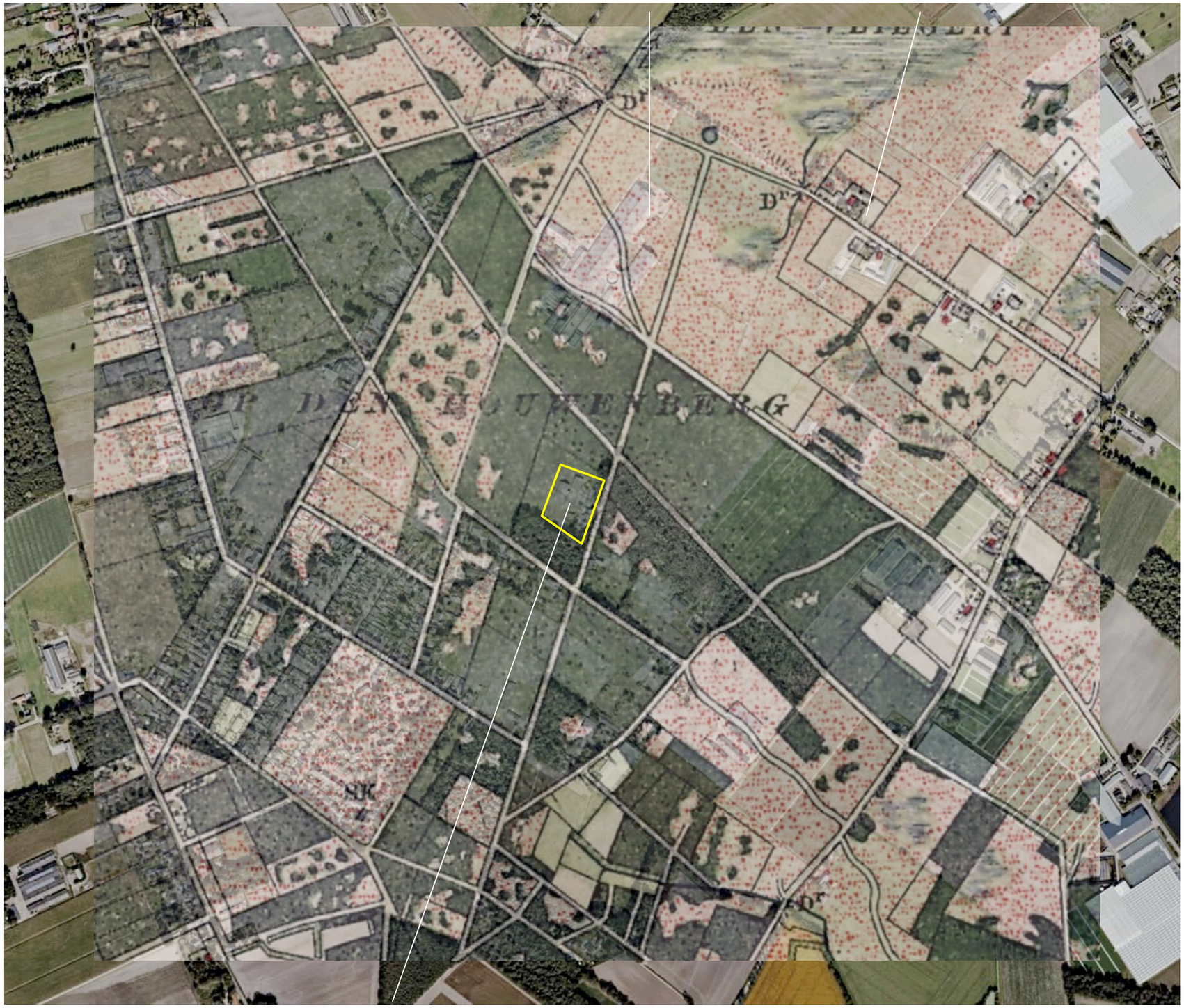
In 1895 maakte het plangebied deel uit van een groter complex bos. Ten noorden van het bos bevonden zich uitgestrekte gebieden met heide, in noordoostelijke richting bevonden zich enkele bebouwde erven.

karakteristieken
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge ontginning. Kenmerkend voor erven in deze context is het voorkomen van;
a) hagen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
b) restbosjes of bomenrijen aan de veldkanten.

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



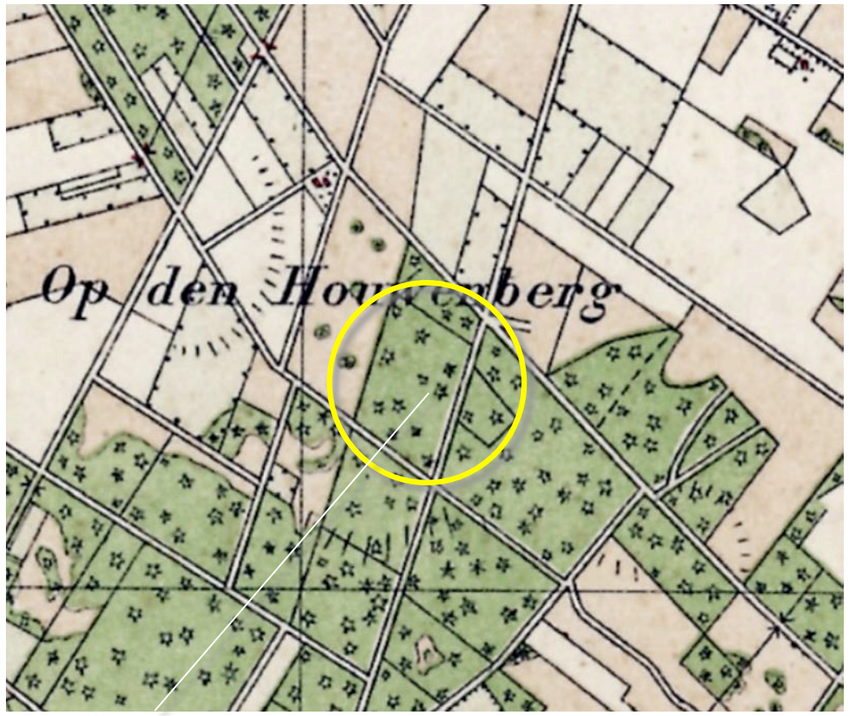
uitsnede topkaart 1895



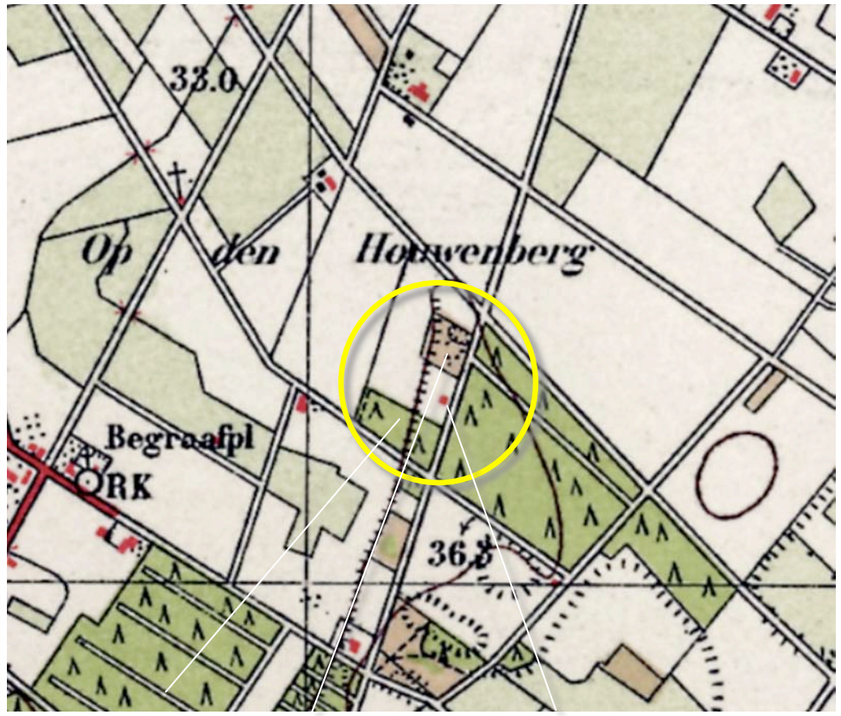
Topkaart 1895: plangebied gekarteerd als bos

HISTORISCHE ONTWIKKELING - DEEL 1

In de eerste decennia van de 20ste eeuw werden ten westen en noorden van het plangebied bossen gekapt en ontgonnen. Het plangebied werd in 1926 nog als bos gekarteerd. In de navolgende jaren werd het plangebied ontgonnen. In 1936 wordt een bebouwing ter hoogte van de huidige hoeve gekarteerd. Ten zuiden hiervan bevond zich nog een restbosje. Ten noorden van de hoeve bevond zich een 'restant heide'. Zie de uitsnedes uit 1926 en 1936 rechtsboven.
In de navolgende jaren worden kleinere stalletjes en schuurtjes ten noorden en noordwesten van de hoeve gerealiseerd. Rond de gebouwen werden solitaire bomen aangetroffen, ten noorden van de gebouwen en het huisweitje ten westen van de hoeve werden in 1958 bomenrijen aangetroffen. In de zestiger jaren werden grotere stallen en schuren ten noordwesten van de hoeve gebouwd, de in 1958 aangetroffen bomenrijen werden in 1967 niet meer gekarteerd. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1958 en 1967 rechtsonder.



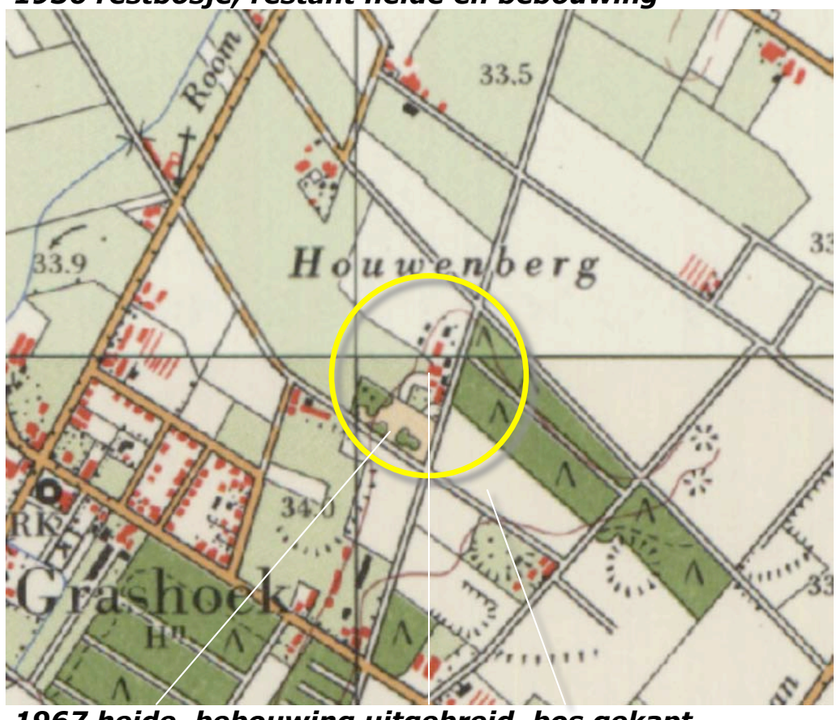
1926 bos



1936 restbosje, restant heide en bebouwing



1958 kleine gebouwen, bomen en bomenrijen



1967 heide, bebouwing uitgebreid, bos gekapt

HISTORISCHE ONTWIKKELING - DEEL 2

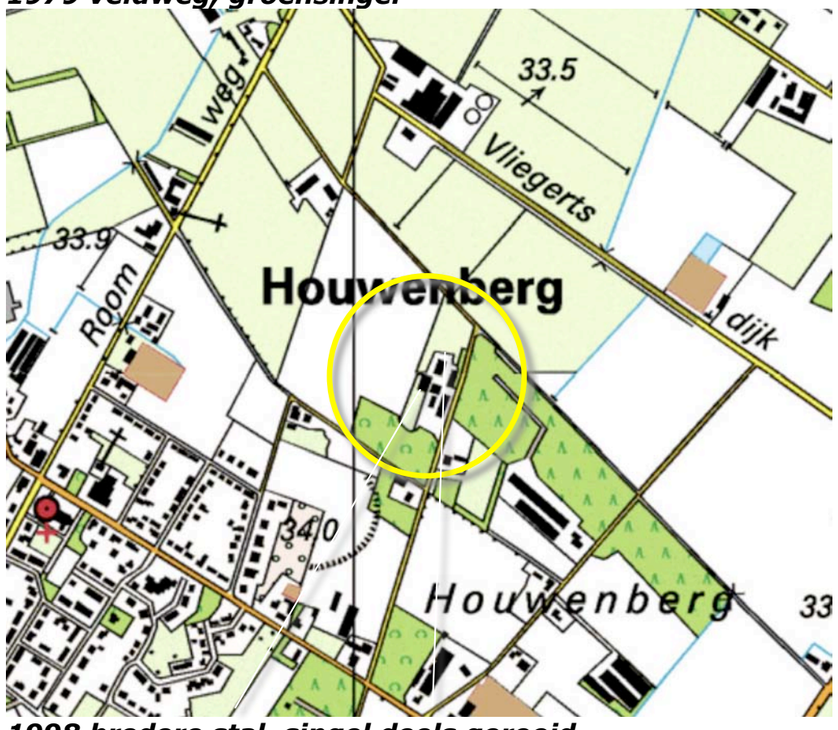
In de zeventiger jaren wordt nog een (kleinere) stal aan de noordkant van het plangebied bijgebouwd; de aan de noordkant gelegen gebouwen worden omzoomd door een groensingel. Ten westen gelegen percelen worden als grasland gekarteerd. Halverwege het plangebied voert een veldweg in westelijke richting. In de tachtiger jaren verdwijnt de veldweg uit de kaarten en worden ten westen gelegen percelen als akkerland gekarteerd. Ten oosten van het plangebied wordt een bos gerealiseerd. Zie de uitsnedes uit 1979 en 1988 rechtsboven.
Rond de laatste eeuwwisseling worden twee bredere stallen aan de westkant van het plangebied gerealiseerd. De singel aan de noordkant van het plangebied wordt grotendeels gerooid. Zie de uitsnedes van de topografische kaarten uit 1998 en 2004 rechtsonder.



1979 veldweg, groensingel



1988 veldweg verdwenen, bos op buurperceel



1998 bredere stal, singel deels gerooid



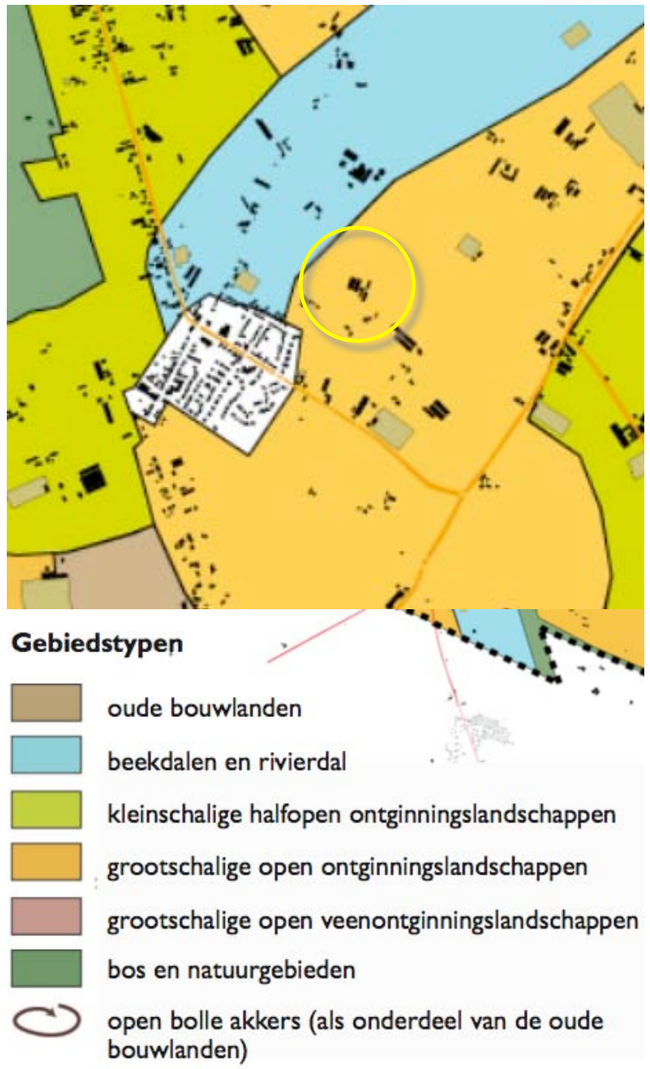
2004 tweede bredere stal aan de westkant

Conclusie
Het plangebied werd in de dertiger jaren ontgonnen; in 1936 werd voor het eerst bebouwing nabij de weg, gekarteerd. Na de Tweede Wereldoorlog werden diverse kleinere stalletjes en schuurtjes ten noorden en noordwesten hiervan gerealiseerd. In de zeventiger jaren werden deze deels omgeven door een groensingel. Deze werd later grotendeels gerooid. Rond de eeuwwisseling werden twee grotere, bredere stallen aan de westkant gerealiseerd.

[redacted]

KWALITEITSKADER

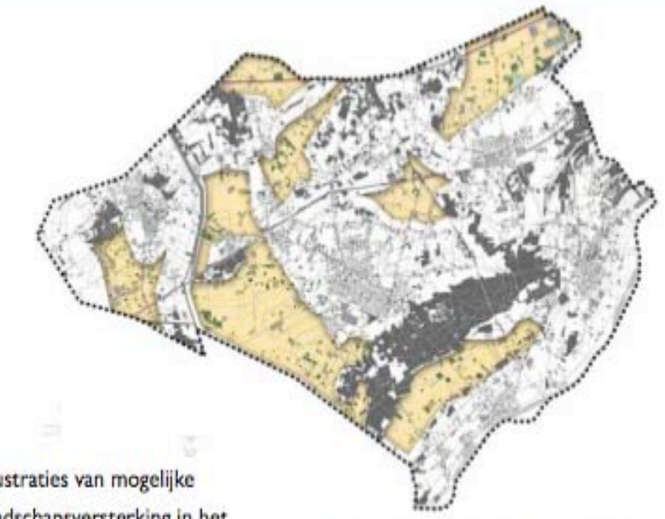
In het Kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas wordt het plangebied gerangschikt in de zone grootschalige ontginningen. Voor deze zone worden de rechts weergegeven handvaten aangereikt.



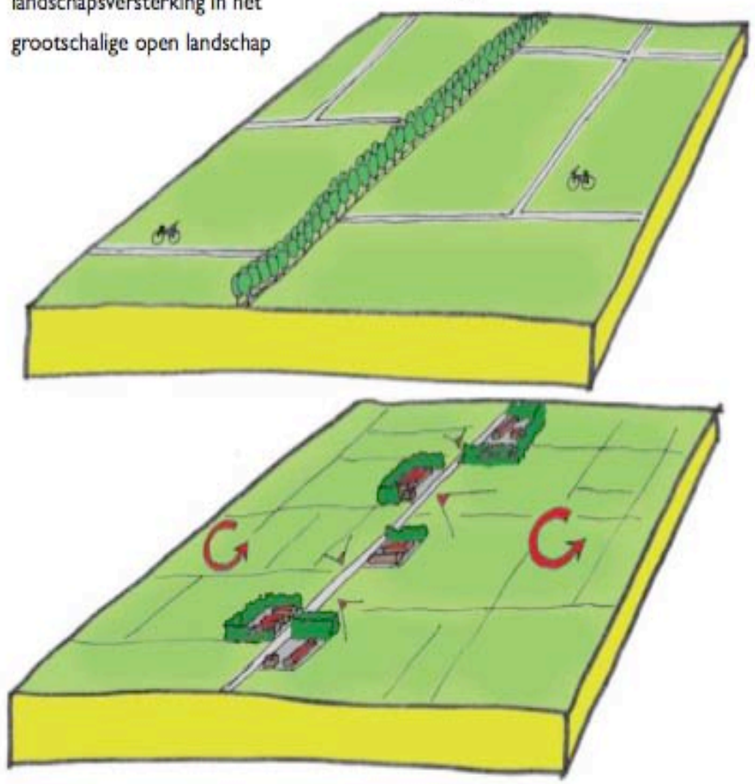
uitsnede kwaliteitskader

Grootschalige open ontginning

- behoud de grootste openheid.,
- kies voor open of dicht. Als concentraties glas of IV nodig zijn: doe het goed en behoudt elders echte openheid,
- maak een heldere beplantingstructuur: enkele of dubbele wegbeplanting Zonder ondergroei tbv transparantie. Houd kleine wegen onbeplant,
- versterk of herstel de openbare zandpadenstructuur,
- rationeel landschap: boerderijen mogen zichtbaar zijn. Geef omwille van de zichtbaarheid, veel aandacht aan de inpassing van de erven,
- herstel versnipperde beplantingen.



Illustraties van mogelijke landschapsversterking in het grootschalige open landschap

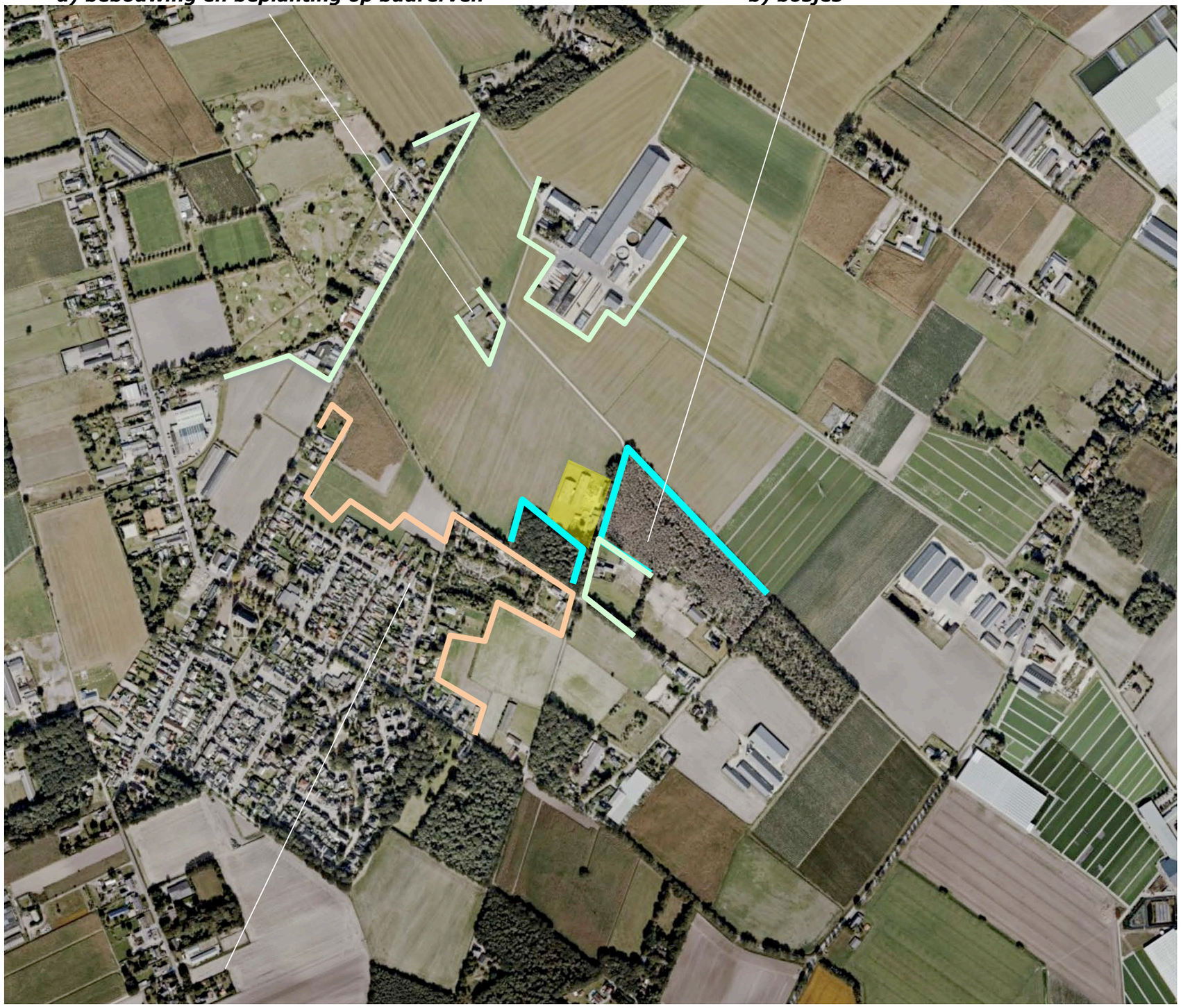


RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door;
a) de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, noorden en zuidoosten gelegen buurerven,
b) de bosjes ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied,
c) de bebouwing en beplanting op erven aan de dorpsrand van Grashoek.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bebouwing en beplanting op buurerven ***b) bosjes***



c) bebouwing en beplanting op erven aan de rand Grashoek

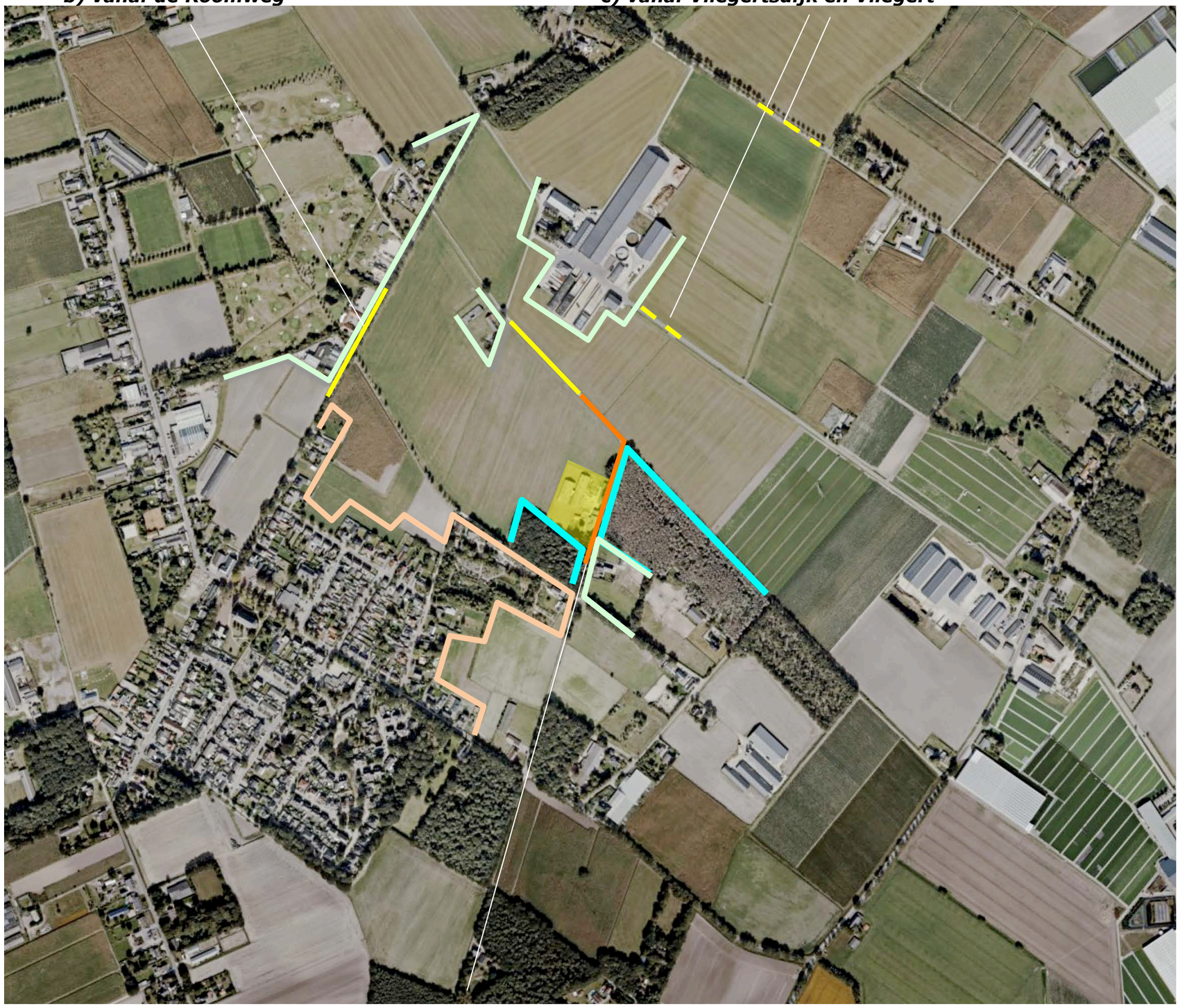
RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen;

a) de beleving uit de nabijheid vanaf de nabij het plangebied gelegen delen van de Houwenberg,
b) de beleving over grotere afstand vanaf delen van de ten noordwesten gelegen zandweg en de Roomweg,
c) de beleving over grote afstand vanaf delen van de ten noordoosten gelegen wegen Vliegertsdijk en Vliegert.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

b) vanaf de Roomweg ***c) vanaf Vliegertsdijk en Vliegert***



a) vanaf de Houwenberg

[redacted]

3D NABIJHEID

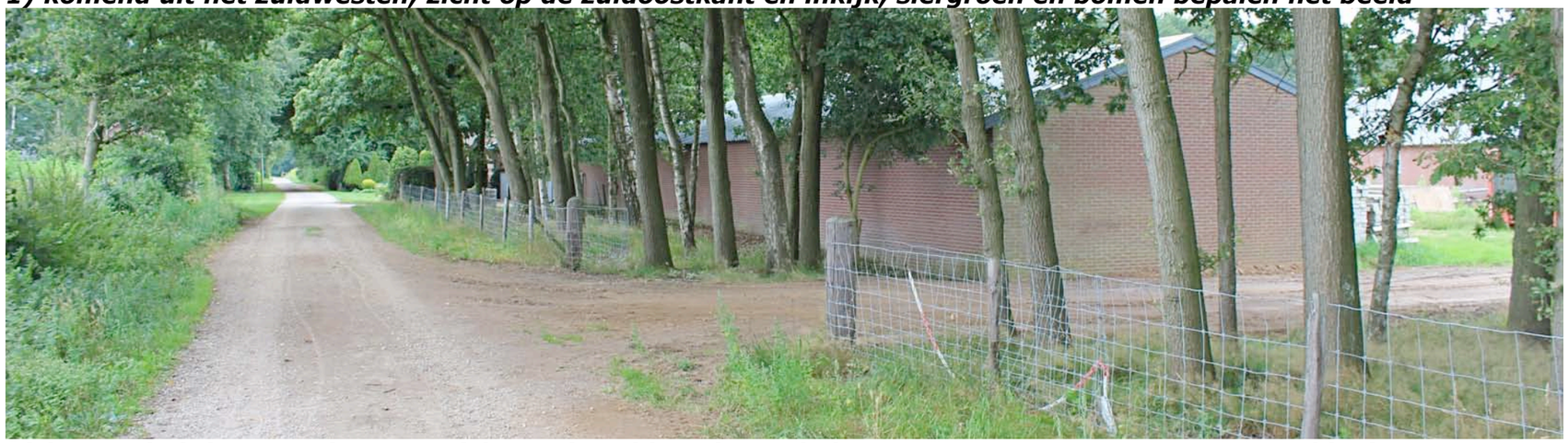
1) Komend over de Houwenberg uit het zuidwesten is na de passage van het bosje een zicht op de zuidoostkant en een inkijk in het plangebied mogelijk; siergroen in de tuin en de bomenrij (lindes) bepalen het beeld.
2) Komend uit het noordoosten is na de bocht en de passage van een bomengroep, een zicht op de zuidoostkant mogelijk; de bomengroepen langs de weg vormen een passend kader.
3) Vanaf de ten noordoosten gelegen delen van de Houwenberg is een zicht op de noordoostkant mogelijk. De bebouwing presenteert zich in relatie tot een krachtig groen décor, de presentatie mist een transparant groen kader in de voorgrond.
Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1) komend uit het zuidwesten; zicht op de zuidoostkant en inkijk, siergroen en bomen bepalen het beeld



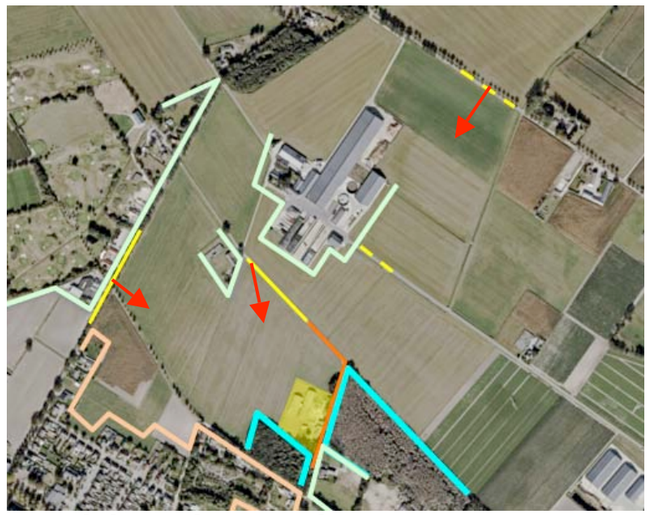
2) komend uit het noordoosten; zicht op de zuidoostkant, de bomengroepen vormen een passend kader



3) gebouwen in relatie een krachtig groen décor, de presentatie mist een groen kader in de voorgrond

3D BEELDEN

1+2) Vanaf de Roomweg en de ten noordwesten gelegen delen van het plangebied is een zicht op de noordwestkant en noordoostkant mogelijk. De bebouwing toont zich in relatie tot het krachtige groene decor maar tamelijk kaal aan de passanten; de overgang naar het landschap zou kunnen worden versterkt door de aanplant van enkele bomen.
3) Vanaf delen van de ten noordoosten gelegen wegen Vliegertdijk en Vliegert is een zicht op de noordoostkant mogelijk; de gebouwen tonen zich over zeer grote afstand, ze zijn ondergeschikt aan het uit bos bestaande décor. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie
De zuidoostkant van het plangebied toont zich uit de nabijheid vanaf de weg Houwenberg; bomen, bomenrijen en bomengroepen vormen een passend kader. De noordoostkant en noordwestkant tonen zich over grotere tot grote afstand in relatie tot een stevig groen décor. In de voorgrond mist een transparant groen kader, toevoegen hiervan is aan te bevelen.



1+2) vanaf de Roomweg en de Houwenberg zijn doorkijken over grotere afstand op de bebouwing mogelijk;



deze tonen zich in relatie tot een stevig décor maar relatief kaal, toevoegen van enkele bomen is aan te bevelen



3) zicht op de noordoostkant over grote afstand; de bebouwing is ondergeschikt aan het bos bestaande décor

PLANGEBIED - 1:1000

Het plangebied omvat perceel 415 en 492 gelegen in de sectie P van de kadastrale gemeente Helden. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



plangebied

[redacted]

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit;
a) de oude hoeve met een ten noordwesten hiervan gelegen tuinberging / over-kapping,
b) twee stallen aan de noordwestkant,
c) een ten zuidoosten van de stallen gelegen, recent herbouwde berging en een open berging aan de zuidoostkant van het plangebied.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

b) twee stallen aan de noordwestkant ***c) berging en open berging***



tuinberging/overkapping en de oude hoeve

[redacted]

ZONERING EN ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via een tussen de hoeve en de open berging gelegen inrit en een inrit ten noorden van de open berging. De ruimte tussen de stallen en de bergingen is deels verhard en te kenschetsen als 'de plaats'. Het gebied rond de hoeve en ten zuidwesten van de hoeve is in gebruik als tuin. De overige delen van het plangebied worden beheerd als grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



tuin rond de hoeve

AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting in het plangebied bestaat uit navolgende elementen:

a) een geschoren haag bestaande uit rode beuk aan de noordwestkant van de tuin, een bomenrij aan de zuidwestkant en zuidoostkant van de tuin bestaande uit berk, eik, els en lindes.
b) een solitaire tamme kastanje bij de inrit van de plaats,
c) een bomengroep bestaande uit berk en eik ten zuidoosten van de open berging.

conditie

De beplanting in het plangebied sluit qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van het landschap en verkeert in goede conditie.

bossen en bosje

De beplanting in de directe omgeving bestaat uit navolgende elementen:

1) Een gemengd loofbos met een redelijk ontwikkelde ondergroei, ten zuidwesten van het plangebied,
2) Een qua leeftijd, beeld en soortenspectrum (berk en eik) bij de bomengroep ten oosten van de loods aansluitend bosje, bestaande uit bomen zonder ondergroei.
3) Een recenter gerooid dennenbos ten zuidoosten van het plangebied. De dennen waren aangetast door de dennenkever. Het bos zal worden herontwikkeld.

1) loofbos met ondergroei ***2) berk en eik zonder ondergroei*** ***3) recent gekapt dennenbos***



a) rode beukenhaag berk, eik, els en lindes ***b) tamme kastanjes*** ***c) berk en eik***

[redacted]

STAKEN EN OMVORMEN

De agrarische activiteiten zullen worden beeindigd. De aanwezige gebouwen zullen worden gehandhaafd en als volgt worden omgevormd:
a) De stal aan de westkant zal worden omgevormd tot vakantie-appartementen; de appartementen worden afgestemd op een specifieke groep nl. gezinnen waarvan een gezinslid of gezinsleden beperkingen hebben, minder valide zijn. De vakantie-appartementen zullen daar qua inrichting en indeling op worden afgestemd. De appartementen zullen worden ontsloten via de zuidoostgevel. De aanwezige verbinding tussen de stallen zal in dit verband worden gesloopt. Zie de inzet met de door Buro Bos uitgewerkte voorlopige indeling van de appartementen in de luchtfoto rechts.
b) In de ten oosten hiervan gelegen stal zullen ondersteunende faciliteiten als een groepsruimte (met bijbehorende keuken en toiletgroep) en een overdekte speelvoorziening worden gerealiseerd.
c) De gesloten berging zal worden benut voor het stallen van benodigd materieel en materiaal (service en onderhoud) en de benodigde technische ruimtes (warmtepomp ed).
d) De open berging aan de oostkant zal worden benut als parkeervoorziening. Per appartement zal minstens 1 overdekte parkeerplaats worden aangeboden.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bestemmingswijziging
De bestemming van het plangebied zal worden gewijzigd en op het beoogde gebruik worden afgestemd.

a) vakantie-appartementen ***b) ondersteunende faciliteiten*** ***c) berging*** ***d) parkeren***



te slopen tussenstuk

ZONERING EN ONTSLUITING

De vakantie-appartementen worden ontsloten via een voordeur aan de zuidoostkant van het om te vormen gebouw. In de ruimte tussen de stallen zal een rolstoelvriendelijk, door 'bloeiende randen' begeleid, pad worden gerealiseerd.

keren, uitladen en parkeren
Ten noordwesten van de vakantie-appartementen zal worden voorzien in een keer- en uitlaadpunt; gasten parkeren hun voertuig daarna 'onder de sjop' of rond de bloementuin opde plaats.

terras
Aan de noordwestkant van de appartementen zal een per appartement toegankelijk en te benutten terras met een fraai uitzicht op het landelijk gebied worden gerealiseerd.

ontmoetingstuin
Ten noordoosten van de appartementen zal een ontmoetingstuin met zitgelegenheid en speelvoorzieningen worden ingericht; de tuin biedt net als de terrassen een fraai zicht op het omringende landschap.

kleinvee en boomgaard
In het gebied ten zuidwesten van de vakantie-appartementen, ten noordwesten van de privetuin van de hoeve zullen kleinveeweitjes en een boomgaardje worden gerealiseerd. In dit gebied zal daarnaast een infiltratiepoel worden gerealiseerd waarin het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en kan infiltreren.

keren en uitladen ***parkeren rond de bloementuin op de plaats / onder de sjop***



terras ***ontmoetingstuin*** ***infiltratiepoel, kleinvee en boomgaardje***

CONCLUSIES > CONCEPT

De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge ontginning Kenmerkend is het voorkomen van;
a) hagen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
b) restbosjes of bomenrijen aan de veldkanten.
Het plangebied werd in de dertiger jaren ontgonnen; in 1936 werd voor het eerst bebouwing gekarteerd. Na de tweede wereldoorlog werden diverse kleinere stalletjes en schuurtjes ten noorden en noordwesten hiervan gerealiseerd. In de zeventiger jaren werden deze deels omgeven door een groensingel. Deze werd later grotendeels gerooid. Rond de eeuwwisseling werden twee grotere stallen aan de westkant gerealiseerd.
In het Kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas wordt het plangebied gerangschikt in de zone grootschalige ontginningen.
De zuidoostkant van het plangebied toont zich uit de nabijheid vanaf Houwenberg; bomen, bomenrijen en bomengroepen vormen een passend kader. De noordoostkant en noordwestkant tonen zich over grotere tot grote afstand in relatie tot een stevig groen decor. In de voorgrond mist een transparant groen kader, toevoegen hiervan is aan te bevelen.
De beplanting in het plangebied sluit qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van het landschap en verkeert in goede conditie.
Aan de zuidwestkant en zuidoostkant bevinden zich percelen met bos, aan de noordoostkant een bosje.
De agrarische activiteiten zullen worden beeindigd. In de stallen zullen vakantieappartementen en faciliteiten worden gerealiseerd voor gezinnen waarvan een gezinslid of gezinsleden beperkingen hebben.
De vakantieappertementen worden ontsloten via een toegang aan de zuidoostkant. Ten noordwesten van de vakantie-appartementen zal worden voorzien in een keer- en uitlaadpunt; gasten parkeren hun voertuig daarna 'onder de sjop' of op de plaats. Per appartement zal een terras met een fraai uitzicht worden gerealiseerd. Daarnaast zullen een ontmoetingstuin met zitgelegenheid en speel-voorzieningen, kleinveeweitjes en een boomgaardje met een infiltratiepoel worden gerealiseerd.

Conclusie
Bovenstaande conclusies voerden naar het rechts verbeelde concept;

INPASSING: omzomen met geschoren hagen, solitaire bomen en bomenrijen



KWALITEITSBIJDRAGES: poel, bomenrij, bosrandstruweel, soortenrijk grasland, boomgaard, struweel

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de realisatie van navolgende elementen;
B1 een rij in vorm te snoeien haagbeuken,
H1 beukenhagen,
B2 notenbomen,
B3 een rij lindes,
B4 een rij met bosrandbomen,
S1 struweel,
V1 hoogstamfruitbomen,
S2 struweel,
KG1 kruidenrijk gras.

richtlijnen aanleg en beheer
B1 De haagbeuken zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen na verloop van tijd in vorm worden gesnoeid.
H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter in een omvang bij aanplant van 80/100 cm. De haag is in stand te houden op een hoogte van 110-120 cm.
B2 De noten zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen zich vrij ontwikkelen.
B3 De lindes zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm en mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.
B4 De bomen aan de bosrand zijn aan te planten in de omvang 14/16 cm. De bomen mogen zich vrij ontwikkelen.
V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm en zijn conform goed gebruik te snoeien.
S12 Het struweel is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 125x125 cm. Het mag 1x per 5-7 jaar worden afgezet.
KG1 Het kruidenrijk grasland is te realiseren middels inzaaien van een passend mengsel, bv Paardengeluk van de Cruijdthoeck. Het gras is na de bloei van de kruiden, op zijn vroegst per 1 augustus, te maaien.
Zie de plantlijsten en de specificaties van de mengsels op de volgende pagina.

B1 haagbeuken ***H1 beukenhagen*** ***B2 notenbomen*** ***B3 lindes***



B4 bosrandbomen ***S1 struweel*** ***KG1 kruidenrijk grasland*** ***V1hoogstamfruitbomen*** ***S2 struweel***

[redacted]

PLANTENLIJST

Zie voor de aan te planten soorten en aantallen de lijst rechts en de specifiaties van de mengsels hieronder.

Inhoud van mengsel BW1 Paardengeluk Beweid kruiden - :

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

Paardengeluk van de Cruijdthoeck

Code		B1	H1	B2	B3	B4	S1	S2	***Omvang bij aanplant***		12/14
Omvang bij aanplant		16/18	80/100	16/18	16/18	14/16	80/100	80/100	***Code***		**V1**
Plantverband		nvt	4 p/m	nvt	nvt	nvt	125x125	125x125			
Omvang van het element		7 st	175m	3 st	3 st	4 st	280 m2	245 m2			10 st
Acer campestre	veldesdoorn								HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	1
Acer pseudoplatanus	esdoorn									Dubbele bellefleur	1
Aesculus hippocastanum	paardekastanje									Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els									Keuleman	
Alnus incana	witte els									Schone v. boskoop	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje						25	25		Sterappel	
Betula pendula	ruwe berk								HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	1
Betula pubescens	zachte berk					2	10			Clapp's favourite	1
Carpinus betulus	haagbeuk	7								Conference	1
Castanea sativa	tamme kastanje									Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele									Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode									Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar						25	25	HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn									Early rivers	1
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts									Koningskers	1
Fagus sylvatica	gewone beuk		700				10			Merton premier	
Fraxinus excelsior	es									Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot			3						Sch. späthe knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster						25	25	HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	1
Ilex aquifolium	hulst						25	25		Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier									Mirabelle de nancy	1
Populus tremula	ratepopulier									Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier									Opal	
Prunus avium	zoete kers					2				Reine claude verte	
Prunus padus	vogelkers						10	10		Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn								Totaal		10
Quercus petraea	wintereik										
Quercus robur	zomereik										
Rhamnus catharticus	wegedoorn										
Rhamnus frangula	vuilboom						25	25			
Robinia pseudoacacia	acacia										
Rosa canina	hondsroos										
Rosa rubiginosa	egelantier 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										
Tilia platyphyllos	zomerlinde				3						
Viburnum opulus	gelderse roos						25	25			
Totaal		7	700	3	3	4	180	160			

KWANTIFICERING

De omvang van de te realiseren beplantingselementen is geraamd op 2705 m2. Zie het overzicht hieronder. De aanwezige bomen in de tuin zijn in dit overzicht buiten beschouwing gelaten.

ELEMENTEN	MATEN	OMV
Hagen H1	175x1	175
Vormbomen B1	7x10	70
Parkbomen B2,3,4	10x25	250
Fruitbomen V1	10x20	200
Kruidenrijk gras KG1	40x37	1485
Struweel 1,2	75x7	525
		2705

B1 vormbomen 7 st ***H1 beukenhagen 175 m*** ***B2 B3 en B4 parkbomen 10 st***



S1 struweel 280 m2 ***KG1 kruidenrijk grasland 1520 m2*** ***V1 hoogstamfruitbomen 10 st*** ***struweel 245 m2***