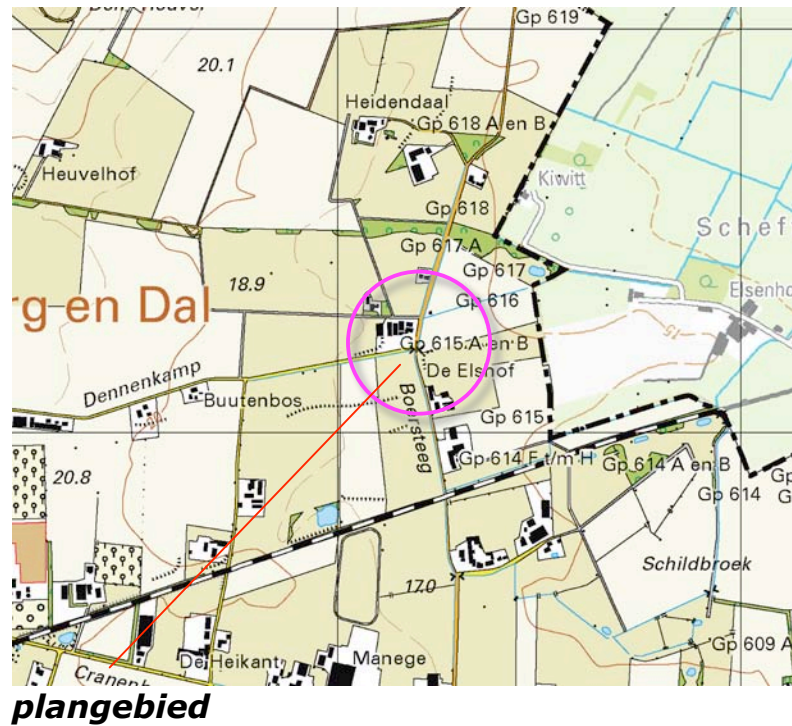


LIGGING

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



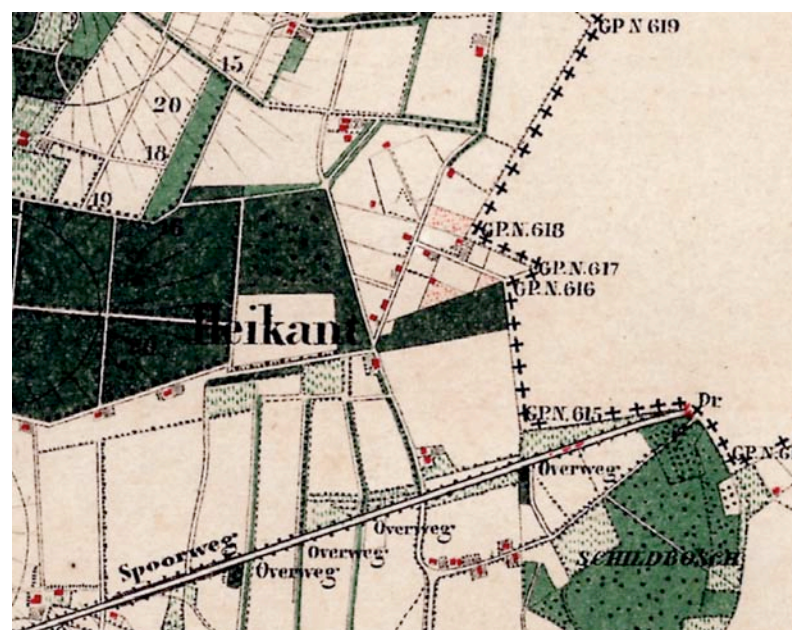
plangebied

HISTORIE 1869

Het plangebied werd in 1869 nog grotendeels als bos gekarteerd. De noordoostkant en het gebied ten noordoosten van het plangebied waren in gebruik als bouwland; hier werden al gebouwen aangetroffen. Het relatief laag gelegen gebied ten zuiden van het plangebied was deels als bouwland, deels nog als weiland in gebruik. Hier werden in 1869 nog langgerechte noord-zuid gerichte groenstructuren (bomenrijen en elzenhagen) gekarteerd.

Typische vestigingsplaats

De ligging nabij de overgang van bos naar oud bouwland en het lager gelegen grasland is te kenschetsen als een in zijn oorsprong geschikte vestigingsplaats aan de voet van de stuwwal. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1869 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



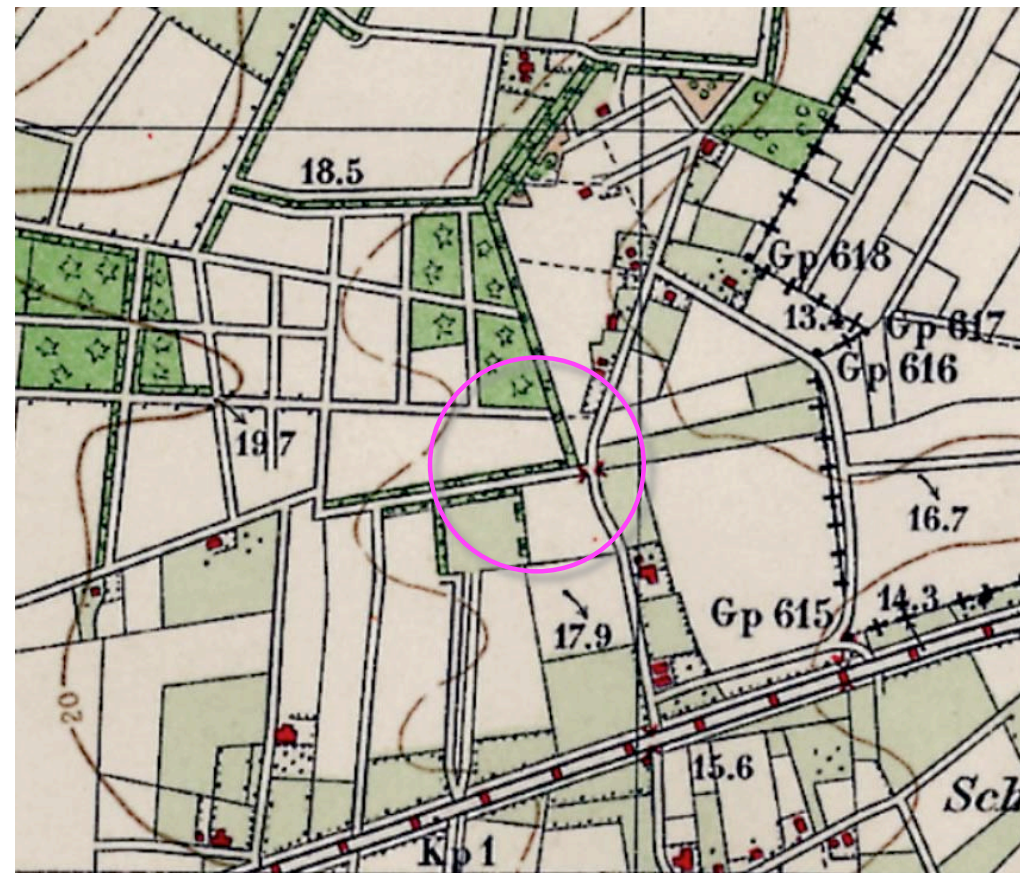
uitsnede topkaart 1869



in 1869 werd het plangebied als bos gekarteerd

HISTORISCHE SCHETS

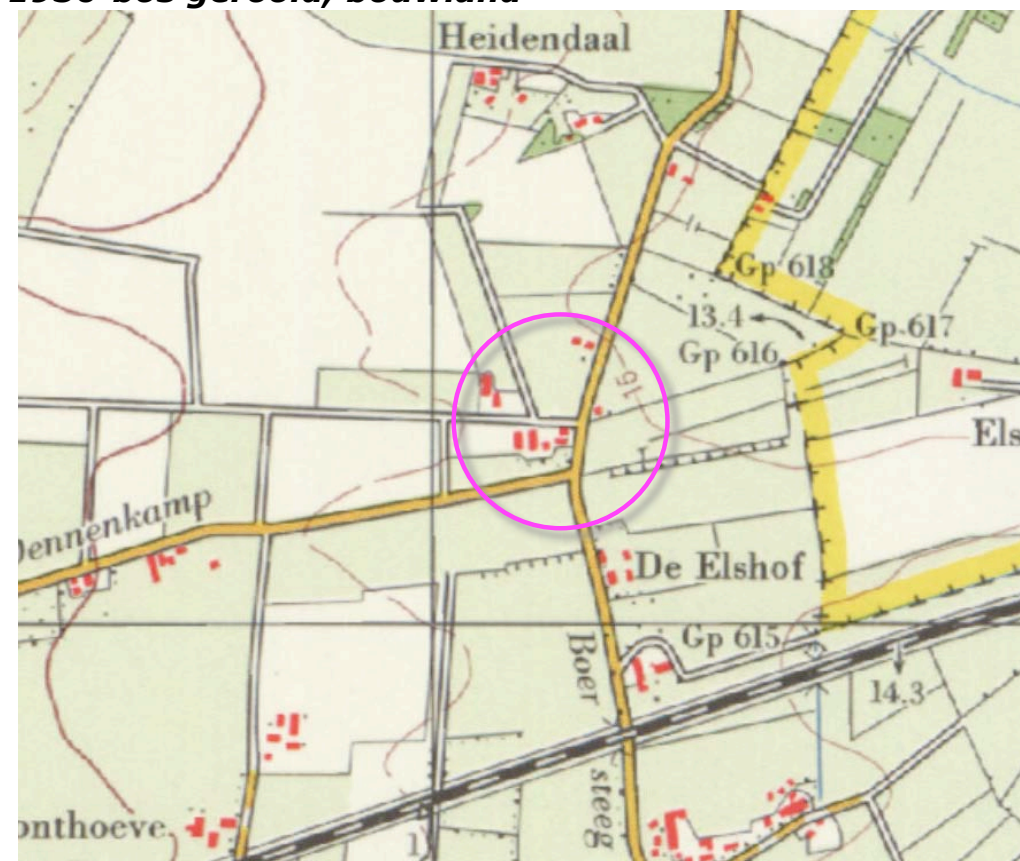
In de 1930 werd het plangebied als bouwland gekarteerd; bebouwing werd niet gekarteerd. Het bos ten noorden en westen van het plangebied was inmiddels grotendeels geroid. Het plangebied werd aan de oostkant en zuidkant begrensd door een groensingel. In 1958 werd wederom bebouwing in het plangebied gekarteerd; zie de kartering uit 1958 rechtsboven. In de navolgende jaren werd de bebouwing in westelijke richting uitgebreid. De kleinschalige percelering van de context maakte plaats voor een grootschaligere blokverkaveling; zie de karteringen uit 1978 en 1998 rechtsonder.



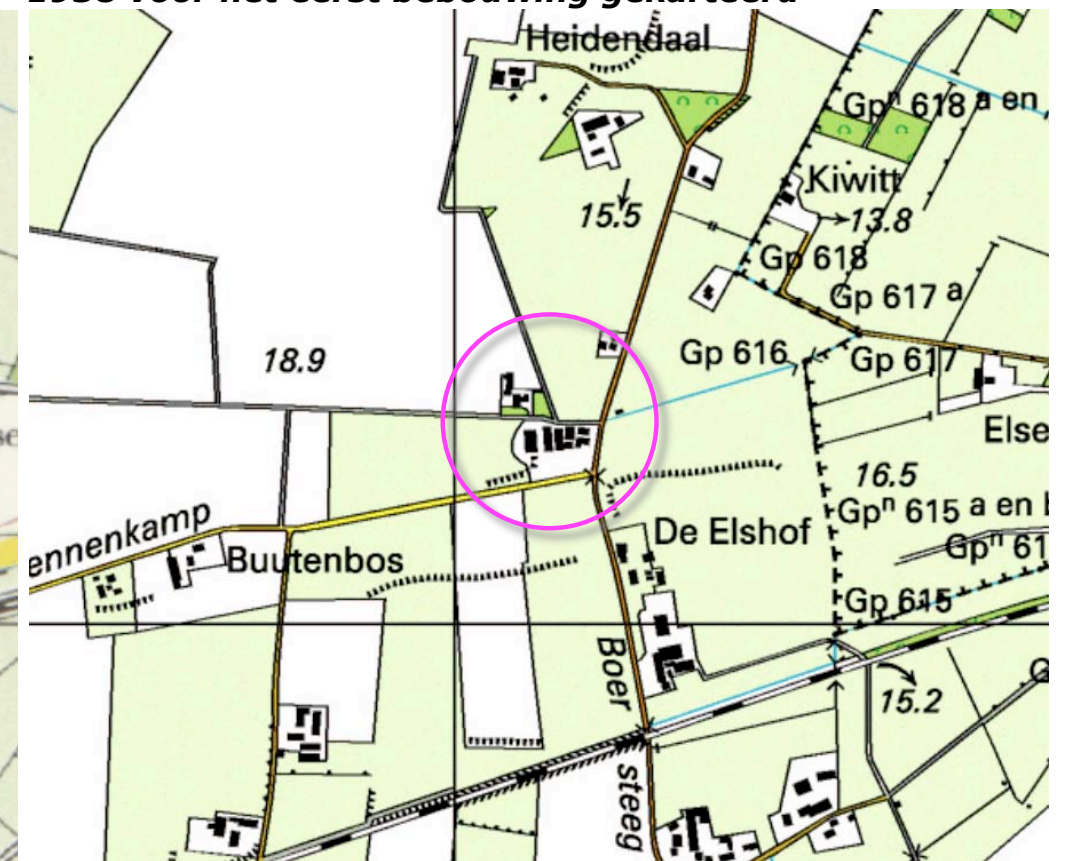
1930 bos geroid, bouwland



1958 voor het eerst bebouwing gekarteerd



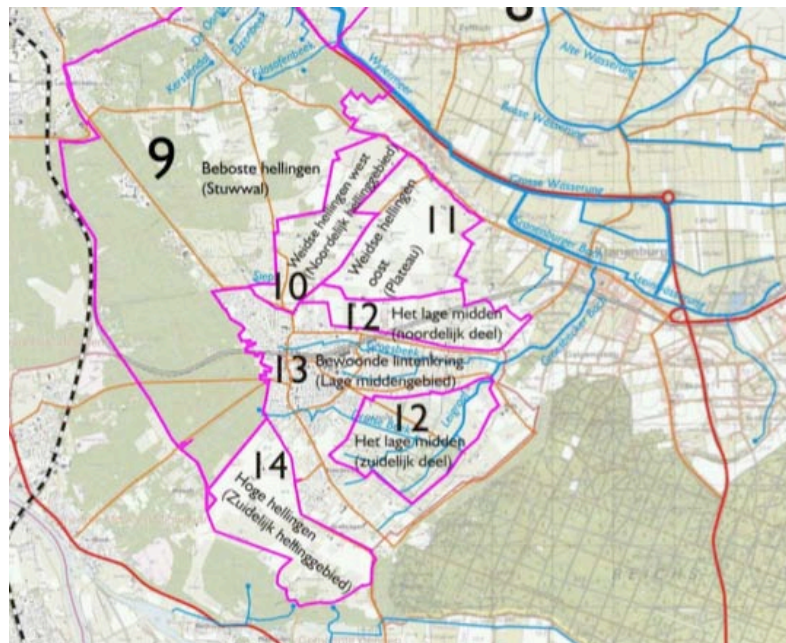
1978 blokverkaveling



1998 bebouwing verder uitgebreid

PLANOLOGISCH KADER

Het uit 2015 daterende Landschapsontwikkelingsplan Groesbeek/Berg en Dal, rangschikt het plangebied in de zone 'het lage midden van het Bekken van Groesbeek'. Betreffende nieuwe ontwikkeling wordt kleinschaligheid nagestreefd. Ten aanzien van de inpassing hiervan is te streven naar de ontwikkeling van kleine bosjes, ruigte, struweelrijke slootjes en Elzensingels. Zie overzichtskaart hieronder en de uitsnede van de ontwikkelingsvisie rechts.



uitsnede overzichtskaart

Landschapsontwikkelingsvisie op het deelgebied

Dit is vanouds een marginaal agrarisch gebied, waarin geleidelijk veel burgerbewoning is gekomen. Daarnaast heeft het natuurbeheer hier natuurlijk vaste voet aan de grond gekregen, zowel via landelijke als regionale organisaties (SLOG). Hier ligt nog een opgave om de verspreide stapstenen te koppelen tot een aaneengesloten zone langs de Leigraaf en op Duits grondgebied naar het Kranenburger Bruch en de Kranenburger Bach. Verder dient er tussen de Bruuk en de Hogewaldseweg nog een strook natuur gerealiseerd te worden, om de ontwatering voor de landbouw daar zoveel mogelijk teniet te doen en de kwelstromen de kans te geven in het natuurgebied tot uiting te komen. In de Bruuk zelf is de laatste jaren een deel van de bosbegroeiing teruggedrongen. Niettemin is er nog vrij veel bos aanwezig en ook de verspreide struiken die het gebied zo'n gevarieerd en natuurlijk uiterlijk geven, zijn op veel plaatsen nog aanwezig. Recreatief zijn de verbindingen tussen de Bruuk en de Hogewaldseweg en vandaar weer naar het Reichswald vrij schaars. Hier is nog wel behoefte aan een verdichting van het net, met name voor wandelaars. Voor het overige is dit gebied tegenwoordig behoorlijk goed ontsloten, met name ook door de herinrichting van de waterlopen.

Grootschalige nieuwe ontwikkelingen passen niet in dit kleinschalige en kwetsbare gebied. Waar kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen ingepast moeten worden, kan gebruik gemaakt worden van kleine bosjes, ruige, struweelrijke slootjes en elzensingels.

Ontwikkelingsdoelen voor Het lage midden van het Bekken van Groesbeek

- Ontwikkeling schrale graslanden en vochtige bossen, inclusief omringend cultuurlandschap; herstel kwel, waterkwaliteit en overige waterhuishouding
- ontwikkeling ecologische verbindingszone Bruuk - Kranenburger Broek met schraallanden, bosjes, singels en poelen volgens model kamsalamander en vuurvliinder
- ontwikkeling ecologische verbindingszone Nederrijk - Kranenburg met schraallanden, bosjes, singels volgens model das
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën
- ontwikkeling populaties van vogels van cultuurlandschappen
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden en schraallanden
- ontwikkeling cultuurhistorische waarden van verkavelingsstructuur, ontwatering en boerderijen

HUIDIG RUIMTELIJK KADER

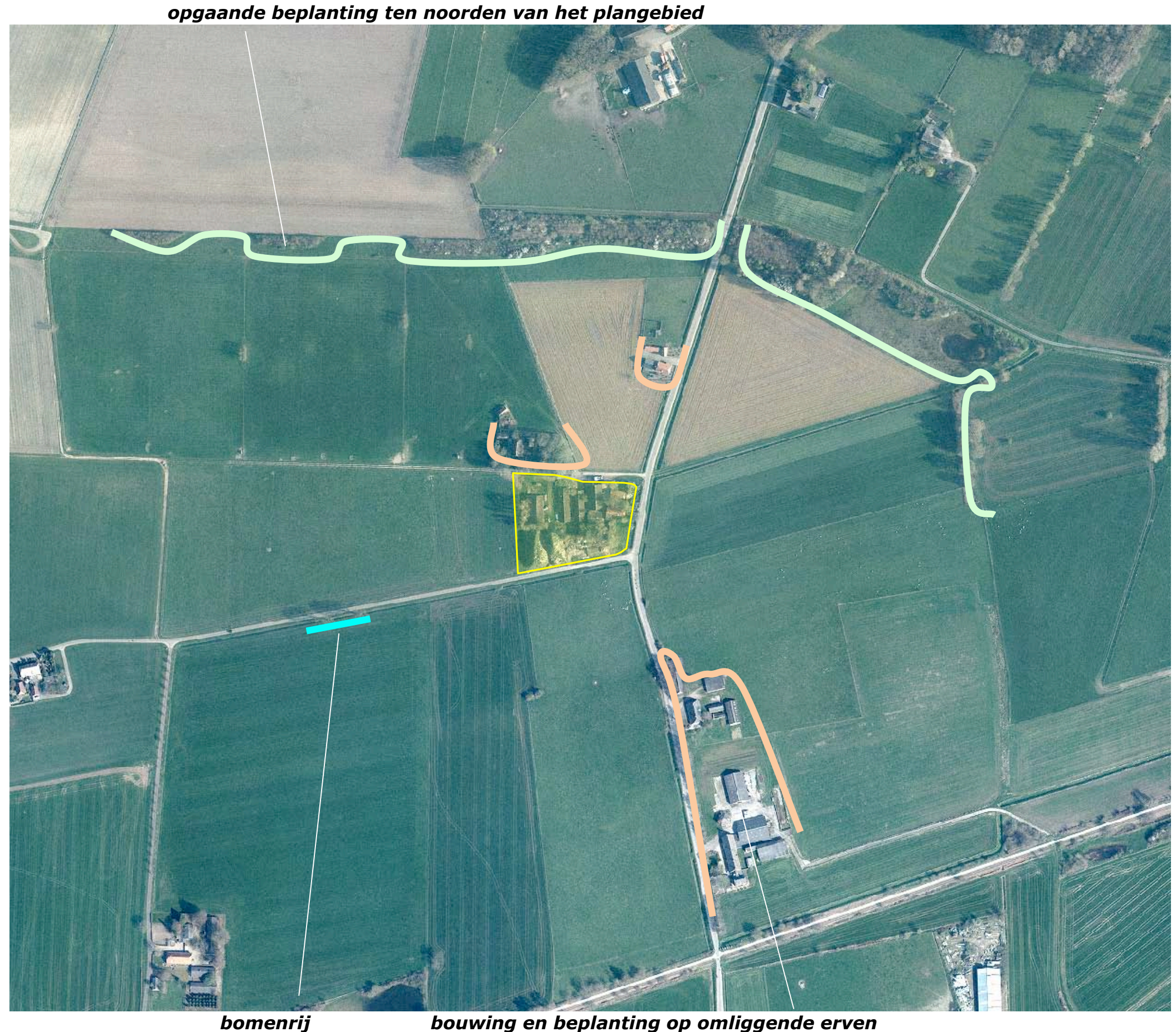
Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door:

- de opgaande beplanting ten noordwesten, noorden en noordoosten van het plangebied,
- de bomenrij langs de Dennenkamp,
- de bebouwing en beplanting op omliggende erven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

beleving

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Boersteeg en de Dennekamp. Komend over de Dennenkamp ontvouwt zich enige tijd een zicht op de westkant. Vanaf de Boersteeg komend uit het noorden toont zich een deel van de noordkant van het plangebied. Komend uit het zuiden toont zich de zuidkant. Tijdens de passage toont zich de oostkant van het plangebied aan het verkeer.



3D-BELEVING - DENNENKAMP

Vanaf de Dennenkamp komend uit het westen toont zich de westkant van het plangebied enige tijd aan het verkeer. Tijdens de passage van het plangebied toont zich de zuidkant. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder en de foto's rechts.



standplaats fotograaf



1) vanaf Dennenkamp, komend uit het westen ontvouwt zich een zicht op de westkant



2) vanaf Dennenkamp, tijdens de passage toont zich de zuidkant

3D-BELEIVING - BOERSTEEG

Vanaf de Boersteeg, komend uit het zuiden toont zich de zuidkant van het plangebied enige tijd aan het verkeer. Komend uit het noorden toont zich een deel van de noordkant. Tijdens de passage toont zich de oostkant aan het verkeer. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder en de foto's rechts.



standplaats fotograaf



1) komend uit het zuiden



2) tijdens de passage



3) komend uit het noorden

SITUATIE - KADASTRAAL 1:1000

Het plangebied omvat de percelen 100 en een deel van 99 gelegen in de sectie O van de kadastrale gemeenten Groesbeek. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



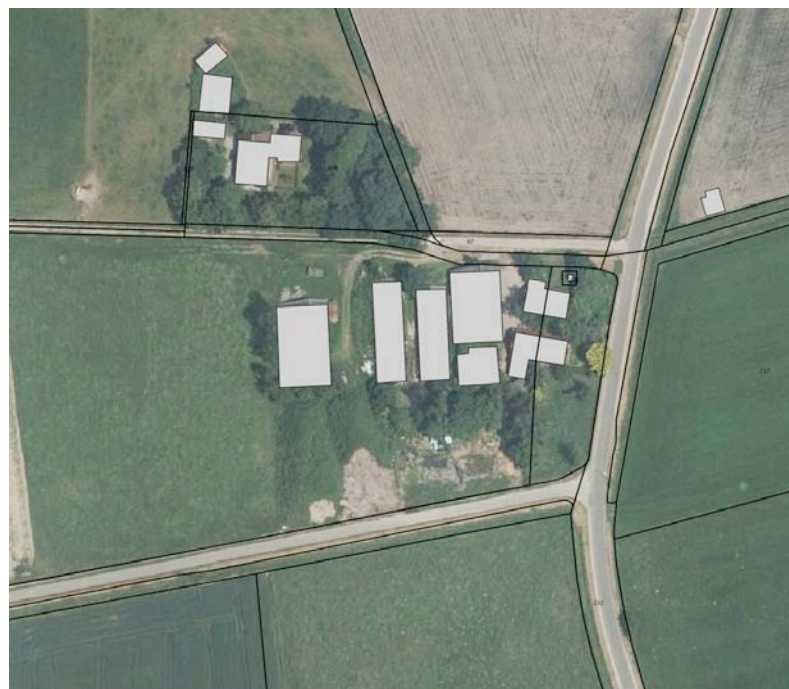
plangebied kadastraal

BEBOUWING

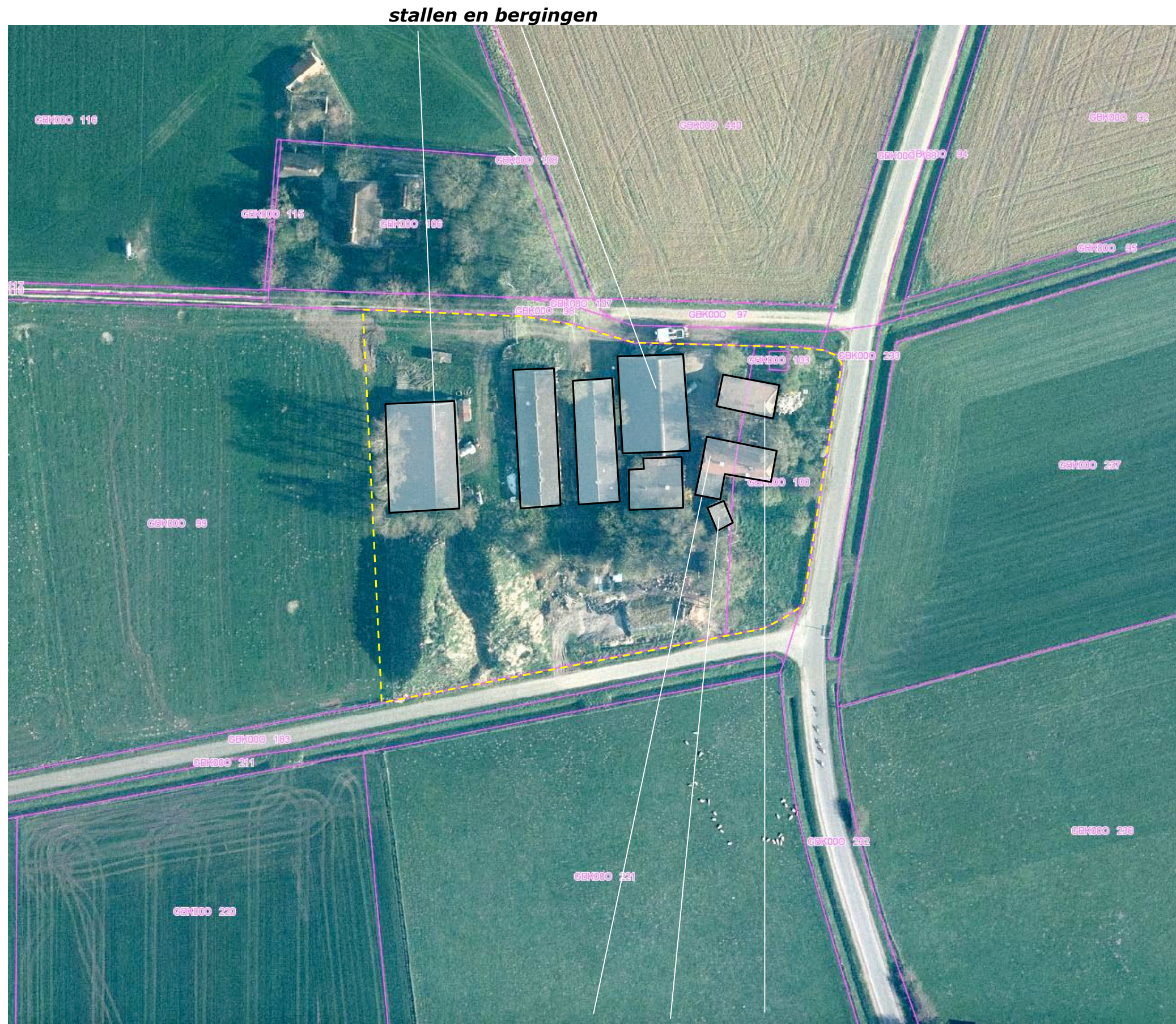
In 2018 bestaat de bebouwing in het plangebied uit;

- a) de oude hoeve, een schuurtje en een noodwoning aan de oostkant van het plangebied,
- b) diverse stallen en bergingen ten westen hiervan.

Zie het overzicht van het kadaster hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



overzicht bebouwing; kadaster



hoeve, schuurtje en noodwoning

ONTSLUITING EN ZONERING

De gebouwen in het plangebied worden ontsloten via een zone met halfverharding aan de noordkant van de stallen en in de ruimte tussen de stallen en hoeve. Het gebied rond de hoeve en de noodwoning is in gebruik als tuin. Ten zuidwesten hiervan is een huisweitje gesitueerd. De overige delen van het plangebied worden benut voor opslag of als werkterrein. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



OPGAANDE BEPLANTING

De aangetroffen beplanting bestaat uit navolgende elementen:

- a) Een groensingel aan de westkant en zuidkant van de stallen; de struiklaag van de singel is grotendeels geweken, de boomlaag bestaat grotendeels uit (spichtige en met klimop begroeide) berken en een enkele es of eik.
- b) Bomen op en rond het huisweitje: een berk, een meerstammige haagbeuk, een els en een twee rijen (deels recent geplante) fruitbomen.
- c) Siergroen en bomen in de tuin; de bomen bestaan uit een drietal forse, deels kaprijpe berken en een nog tamelijk jonge notenboom aan de noordkant.
- d) Een meidoornhaag aan de oostkant van de huiswei en de tuin.

spontane opslag

Aan de rand van de gebouwen en op overhoeken werd diverse spontane opslag (struiken als hazelaar en vlier, bomen als berk en es) aangetroffen.

c) siergroen en enkele bomen in de tuin

d) haag langs de tuin en huiswei



a) groensingel ten westen zuiden van de stallen

b) bomen op en rond het huisweitje

ONTWIKKELEN

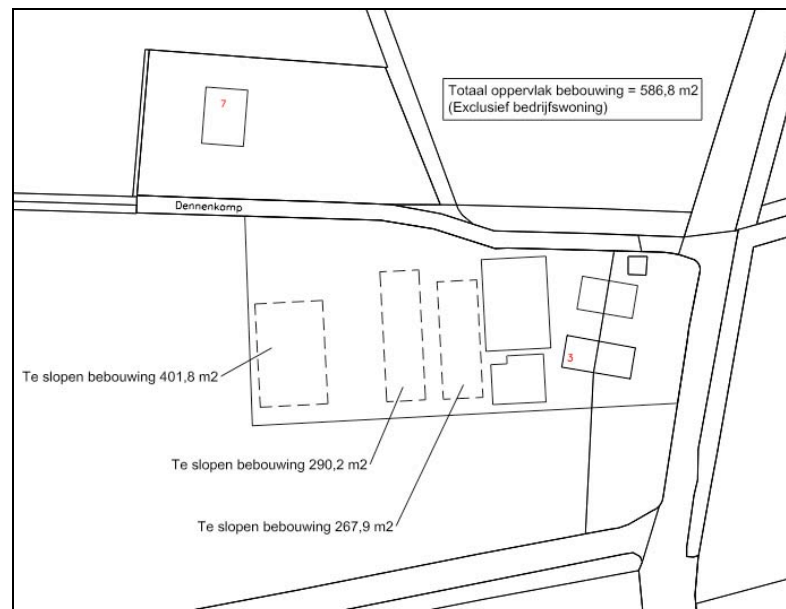
In relatie tot het bouwplan op Grafwegen 8a zullen de navolgende maatregelen worden genomen;

- de stallen aan de westkant en een schuurtje ten zuiden van de hoeve zullen worden gesloopt,
- het werkterrein ten zuiden van de stallen zal niet meer als zodanig worden benut,
- de halfverharding ten noorden van de stallen en tussen de te slopen stallen zal worden verwijderd.

Zie het door Geling Advies opgestelde overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.

Rooien

De groensingel ten westen en zuiden van de stallen en de spontane opslag rond de bebouwing zal in het kader van het bouwplan worden gerooid. De beplanting is niet van waarde of betekenis (geweken struiklaag, spichtige of vervormde, deels door klimop overwoekerde bomen).



overzicht Geling Advies

te slopen stallen en te verwijderen halfverharding



te rooien groensingel

ZONERING & HERINRICHTING

De westkant van het plangebied, ter hoogte van de te slopen stallen zal worden benut als grasland of akkerland. De ruimte ten zuiden van de resterende stal en berging zal worden benut als huisweide.



benutting als grasland of akkerland

uitbreiding huisweide

INPASSING

Het plangebied wordt aan de oostkant op een passende wijze in het landschap verankerd. Aan de westkant is de inpassing na de sloop te herzien. Voorgesteld wordt het erf de inpassing aan deze zijde vorm te geven door de realisatie van navolgende elementen;

- a) een groensingel aan de westkant van de resterende stal en berging,
- b) hoogstamfruitbomen op de huisweide,
- c) een geschoren haag aan de westkant en zuidkant van de huisweide.

a) groensingel aan de westkant



b) hoogstamfruitbomen toevoegen

c) geschoren haag

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het
voorafgaande de aanplant van;

S1 een groensingel,

V1 hoogstamfruitbomen,

H1 een meidoornhaag.

Zie de navolgende plantlijst.

richtlijnen aanleg

S1 De groensingel is te realiseren middels de
aanplant van 4 rijen bosplantsoen met
een omvang van 80/100 cm in een
plantverband van 150x150 cm.

V1 de fruitbomen zijn aan te planten in de
omvang 12/14 cm.

H1 De meidoornhagen zijn te realiseren
middels de aanplant van 4 stuks
bosplantsoen per meter; het plantsoen is
60/80 cm hoog bij aanplant.

richtlijnen beheer

De struiklaag van de groensingel mag 1x per 5-
7 jaar voor 50% worden gedund; de bomen zijn
in fases van 5-7 jaar uit te dunnen. Per 6-8
meter is een boom in stand te houden. De
bomen mogen tot 450 cm worden opgekroond.
De fruitbomen zijn conform goed gebruik
jaarlijks te snoeien.

De meidoornhagen zijn in stand te houden op
een hoogte van 80-110 cm.



PLANTLIJST

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

Code		S1	H1			V1
Omvang bij aanplant		80/100	80/100			12/14
Plantverband		150x150	4 p/m			nvt
Omvang van het element		300 m2	75 m			7 st
Acer campestre	veldesdoorn			HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn				Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els				Keuleman	
Alnus incana	witte els				Schone v. boskoop	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	20			Sterappel	
Betula pendula	ruwe berk	5		HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	1
Betula pubescens	zachte berk				Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk	5			Conference	1
Castanea sativa	tamme kastanje				Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele				Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	20			Zoete brederode	1
Corylus avellana	hazelaar	20		HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn		300		Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				Koningskers	
Fagus sylvatica	gewone beuk				Merton premier	1
Fagus s. 'atropurpurea'	rode beuk				Hedelfinger	1
Fraxinus excelsior	es	5			Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot				Sch. spätke knorpekirsch	1
Ligustrum vulgare	liguster			HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst				Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier				Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier				Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier				Opal	
Prunus avium	zoete kers				Reine claudie verte	
Prunus padus	vogelkers				Victoria	
Prunus lusitana	haagkers			Totaal		7
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik	5				
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom	20				
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					
Ulmus 'Lobel'	resistente iep					
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos	20				
Totaal		120	300			