

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd ten zuidwesten van de kern Nieuw-Bergen. Zie de markerings in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.

derden

De omliggende percelen zijn maken geen deel uit van het voorliggende plangebied, zijn eigendom van derden.



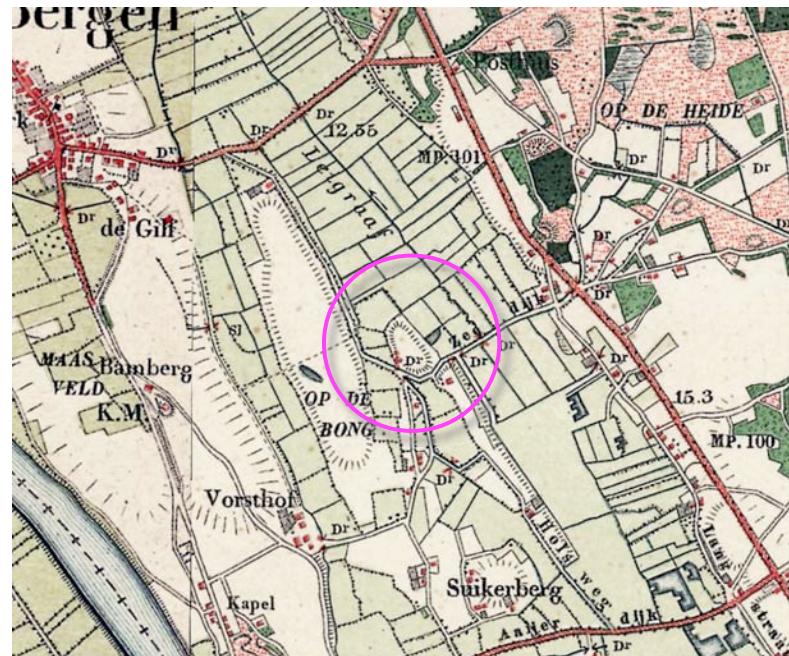
plangebied



plangebied

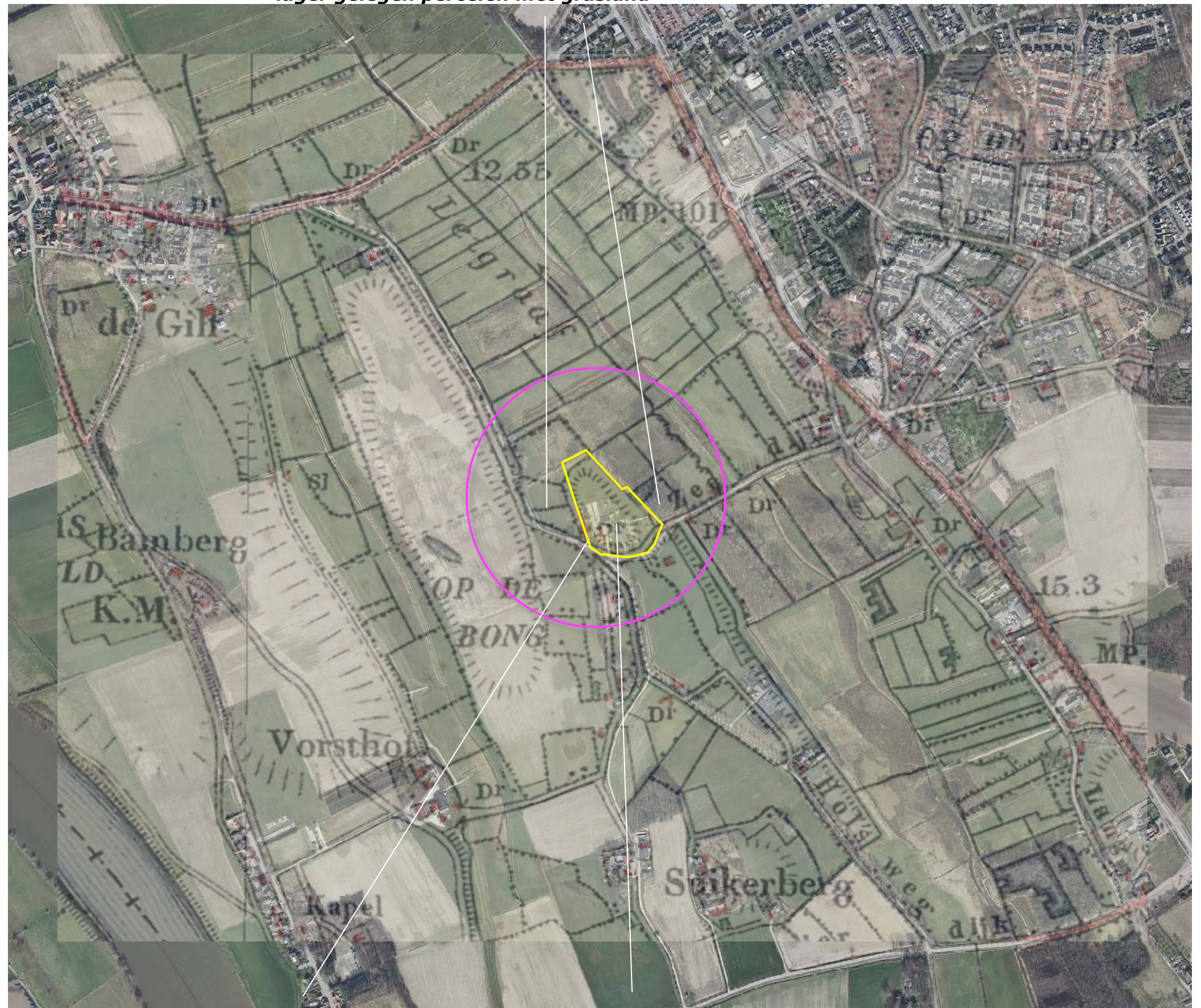
HISTORIE

In 1898 was het plangebied in gebruik als bouwland en werd bebouwing aan de zuidwestkant van het plangebied gekarteerd. De ringvormige arcering wijst op een duidelijk hogere gelegen ligging. Ten oosten en westen van het plangebied werden lager gelegen percelen met grasland gekarteerd. De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland op een rug van oud bouwland. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1898 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1898

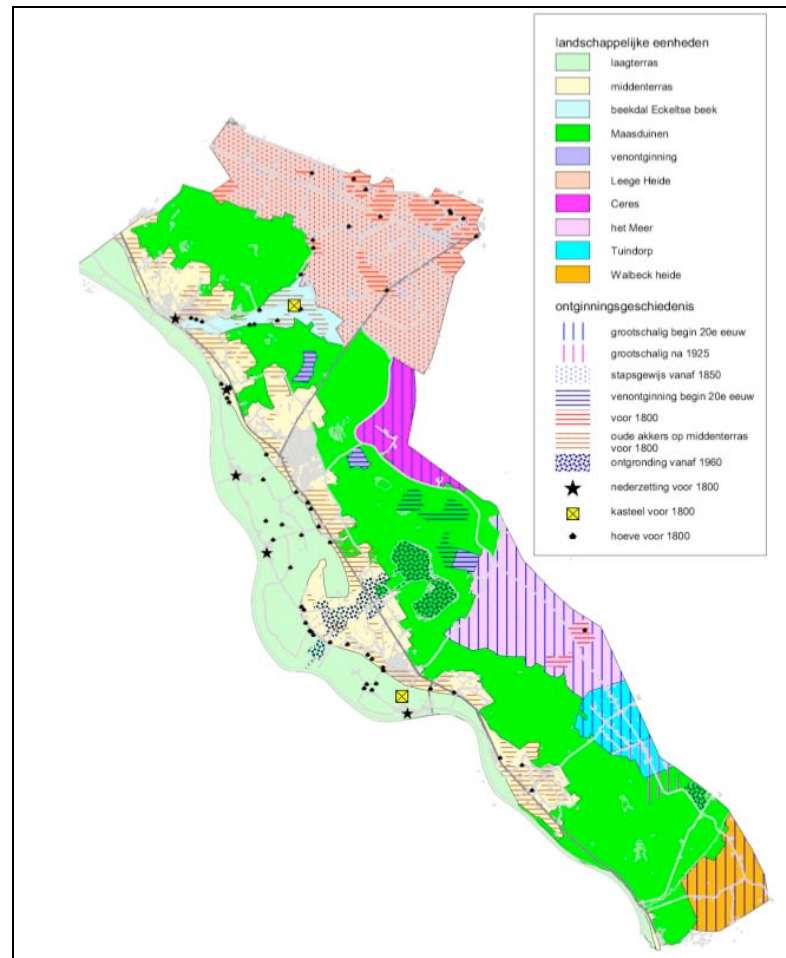
lager gelegen percelen met grasland



topkaart 1898: bebouwing aan de zuidwestkant, een rug met oud bouwland

LANDSCHAPSPLAN BERGEN

Het uit 2013 daterende landschapsplan Bergen rangschikt het plangebied in de zone 'laagterras'. Voor vrijkomende agrarische bebouwing in dit gebied worden de rechts weergegeven handvaten aangereikt. Zie de uitsnede van de plankaart hieronder en de tekst rechts.



Uitsnede landschapsplan 2013

3.2.1 Laagterras

Karakteristiek

Grotendeels overstromingsgebied van de Maas, open grootschalige akkers en graslanden met hier en daar restanten van Maasheggen, solitaire bomen en kleine bosjes, onregelmatige rijbegroeiing langs de oever van het zomerbed. Plaatselijk boerderijen en kleine dorpen op rivierduinen (Bergen, Aijen, Well] en uitstromende beken, grotendeels gekanaliseerd. Soms kwelzones langs middenteras.

Dynamiek

Laag. Beperkte dynamiek vanuit de landbouw, maar meer vanuit rivierbeheer: stuw, rivierverruiming en plaatselijk wat industrie. Enige natuurontwikkeling langs beken. Het programma "Ruimte voor de rivier" zal plaatselijk een grote verschuiving van agrarisch gebruik naar open natuurgebieden opleveren.

Bijzondere landschapselementen [het behouden waard]

Maasheggen [hagen met al dan niet geknotte overstaanders, soortenrijk]
broekbosjes langs de beken of oude geulen
rivierduinen, al dan niet met eiken- of dennenbeplanting
steilranden naar middenteras/rivierduinen [met hardhoutoiboselementen]
oude oeverwallen [hoogteverschillen]
kades en dijkjes.

Gewenste landschapsstructuur

Maasheggenlandschap als inspiratie: begroeiing langs de Maas en langs het Middenteras/rivierduinen. Daartussen de beken als drager van landschap accentueren en kwelzones ontwikkelen.

Waar nodig ontwikkelingen inpassen met:

Maasheggen
broekbosjes
wandeldijkjes.

Vrijkomende agrarische bebouwing inpassen met:

hagen,
vrijstaande bomen, bijvoorbeeld linde of walnoot
hoogstambongerdjes (als het terrein hoog genoeg is).

uitsnede landschapsplan Bergen

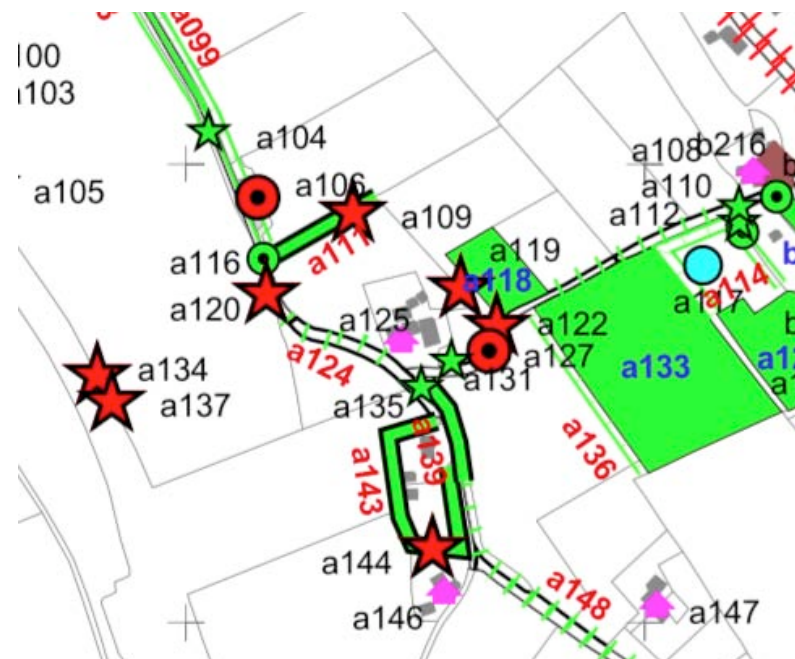
INVENTARISATIE BERGEN

In de context van het plangebied worden diverse landschapselementen aangetroffen. In de karteringen van de gemeente Bergen werden navolgende elementen opgenomen;

- een houtsingel en een solitaire boom ten noordwesten van het plangebied,
- bomenrijen langs de weg ten zuidwesten van het plangebied,
- solitaire bomen en boomgroepen in de berm van de weg ten zuidoosten van het plangebied,
- solitaire bomen aan de rand van de opgaande beplanting ten noordoosten van het plangebied.

omgeven

De bomen en boomgroepen rond het plangebied werden op grond van (een door de karteerders geconstateerde leeftijd van meer dan 100 jaar) gerangschikt als elementen met cultuurhistorische waarde. Het plangebied wordt omgeven door deze elementen. Geen van deze elementen is binnen de contouren van het plangebied gelegen en betreffen eigendom van derden (o.a. natuurmonumenten).



RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is gesitueerd in het open landschap van het laagterras waarin groene coulissen en diepe doorzichten elkaar afwisselen. Het plangebied is in het 'kale seizoen' incidenteel zichtbaar in doorkijken vanaf de ten noorden gelegen verbindingsweg, de Kerkstraat en vanaf de N271. De afstand tot het plangebied is daarbij fors, het wordt bovendien opgenomen in een fraai groen kader. Zie de foto's op de navolgende bladzijdes.

Beleving

Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de nabij of aangrenzend gelegen wegdelen van de weg Holshaeg. Komend uit het oosten wordt het lange tijd afgeschermd door het opgaande groen ten oosten van het plangebied. Komend uit het noorden wordt het zicht op het plangebied gelimiteerd door het opgaande groen in het gebied ten noorden van het plangebied. Komend uit het zuiden wordt het zicht op het plangebied beperkt door de bebouwing en beplanting op het ten zuiden gelegen buurterf en de bomen langs de weg.

Kader

Het ruimtelijk kader wordt samengevat gevormd door;

- a) hagen, opgaand groen en bosjes ten noorden en oosten van het plangebied,
- b) de bomen langs de Holshaeg,
- c) de bebouwing en beplanting van de ten zuiden gelegen buurerven.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) doorgeschoten hagen, opgaand groen en bosjes ten oosten van het plangebied



b) bomenrijen langs de weg

c) bebouwing en opgaande beplanting op buurerven

BELEVING VAN VER

Het plangebied is in het 'kale seizoen' incidenteel zichtbaar in doorkijken vanaf de ten noorden gelegen verbindingsweg tussen Bergen en Nieuw Bergen (de Kerkstraat) en vanaf de N271. De afstand tot het plangebied is daarbij fors, het wordt fraai opgenomen in een groen kader. Zie de foto's rechts.



1) zicht vanaf de Kerkstraat ten noorden van het plangebied



2) zicht vanaf de Kerkstraat ten noordoosten van het plangebied, nabij Nieuw Bergen



3) een kortdurende doorkijk vanaf de N271

3D-BELEVING UIT DE NABIJHEID

Het plangebied wordt in essentie uit de nabijheid waargenomen vanaf de nabij of aangrenzend gelegen wegdelen van de weg Holshaeg:

- 1) Komend uit het oosten wordt het lange tijd afgeschermd door het opgaande groen ten oosten van het plangebied.
 - 2) Komend uit het noorden wordt het zicht op het plangebied gelimiteerd door het opgaande groen in het gebied ten noorden van het plangebied.
 - 3) Komend uit het zuiden wordt het zicht op het plangebied lange tijd beperkt door de bebouwing en beplanting op het ten zuiden gelegen buurerf en de bomen langs de weg.
- Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



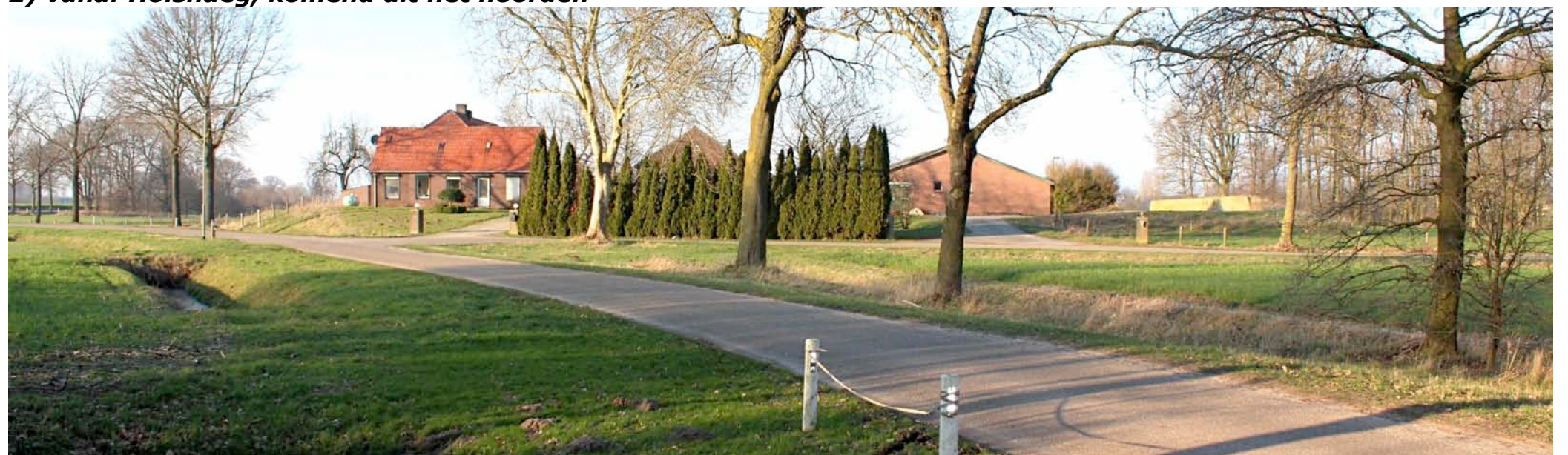
standplaats fotograaf



1) vanaf Holshaeg, komend uit het oosten



2) vanaf Holshaeg, komend uit het noorden



3) vanaf Holshaeg komend uit het zuiden

KADASTRALE SITUATIE – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 2327, gelegen in de sectie T van de kadastrale gemeente Bergen. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing in het plangebied omvat het navolgende;

- a) de oude hoeve met woning en bergruimte aan de zuidwestkant,
- b) twee ten oosten hiervan gelegen voormalige rundveestallen en een sleufsilosilo,
- c) twee kuilplaten, een rundveestal, een mestplaat en twee kippenstalletjes ten noordwesten hiervan.

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



overzicht bebouwingen

c) twee kuilplaten, een rundveestal, een mestplaat en twee kippestalletjes



a) de oude hoeve met de woning en bergruimte

b) twee voormalige rundveestallen en een sleufsilosilo

ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via een hoofdinrit nabij de hoeve en een secundaire inrit ten oosten hiervan. Het gebied ten noordwesten van de gebouwen is verhard. Ten oosten van de verharding is een koeiepad gesitueerd.



ZONERINGEN

Het gebied ten westen en zuidoosten van de hoeve en het gebied tussen de inritten is te kenschetsen als tuin. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als weiland.



AANWEZIGE BEPLANTING

- De aanwezige beplanting bestaat uit;
- rondom de bebouwing aangetroffen hoogstamfruitbomen en een enkele kronkelwilg (aan de westkant),
 - twee stukjes ligusterhaag aan de oostkant en zuidoostkant van de bebouwing,
 - wat plukjes siergroen in de tuin en nabij de hoofdinrit,
 - een rij coniferen aan de zuidkant van de tuin, tussen de inritten.

conditie

De kronkelwilg toont takbreuk en is zo goed als kaprijp; de overige beplanting verkeert in redelijke tot goede conditie.

waardering

De hoogstamfruitbomen en de hagen sluiten met uitzondering van de coniferen haag goed aan bij het karakter van de landschappelijke context en de doelstellingen van het landschapsbeleidsplan. De coniferen haag is overgedimensioneerd en past niet in de sfeer van de landschappelijke context.

hoogstamfruitbomen en een kronkelwilg

stukjes ligusterhaag aan de oostkant en zuidoostkant



plukjes siergroen nabij de hoofdinrit, een rij overgedimensioneerde coniferen

vier hoogstamfruitbomen

ONTWIKKELING - WIJZIGING

In het plangebied was voorheen een rundveehouderij gevestigd. In de toekomst zal het plangebied worden benut voor bewoning en een kleinschalige paardenhouderij. De bestemming van het plangebied zal in dit verband worden gewijzigd.

slopen en verwijderen

De kuilplaten, de rundveestal, de kippenstalletjes en de mestplaat aan de noordwestkant zullen worden gesloopt. Een deel van de verharding ten noordwesten van de bebouwing en het koeiepad aan de noordoostkant zal worden verwijderd. De secundaire inrit zal voorlopig worden gehandhaafd.

relief ongewijzigd

De aanwezige hoogteverschillen worden gehandhaafd. Het peil van het maaiveld ten noordwesten van de resterende bebouwing zal niet worden gewijzigd.

te verwijderen kuilplaten, stal, mestplaat, stalletjes en sleufsilos (rood omrand)



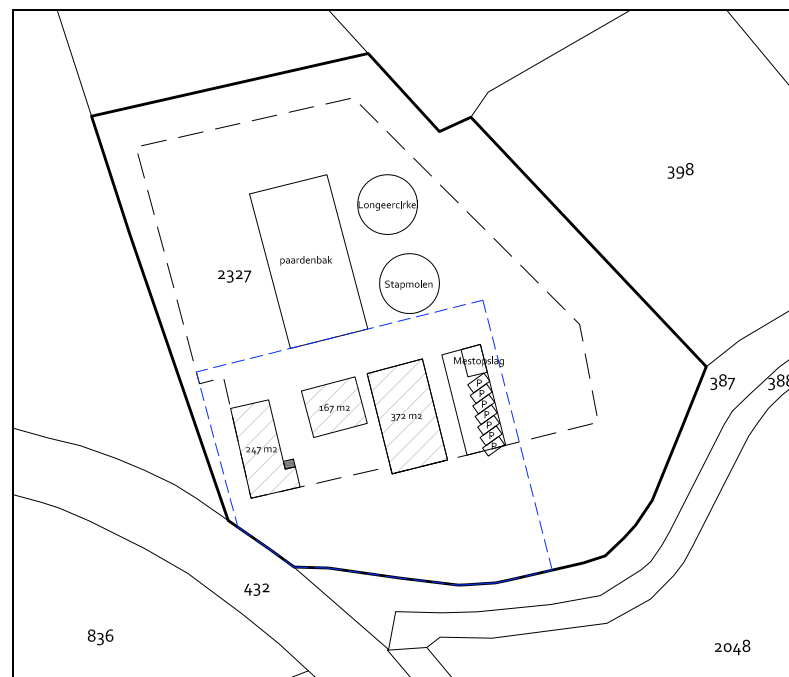
te verwijderen verhardingen en koeiepad (licht oranje getint)

HERINRICHTING

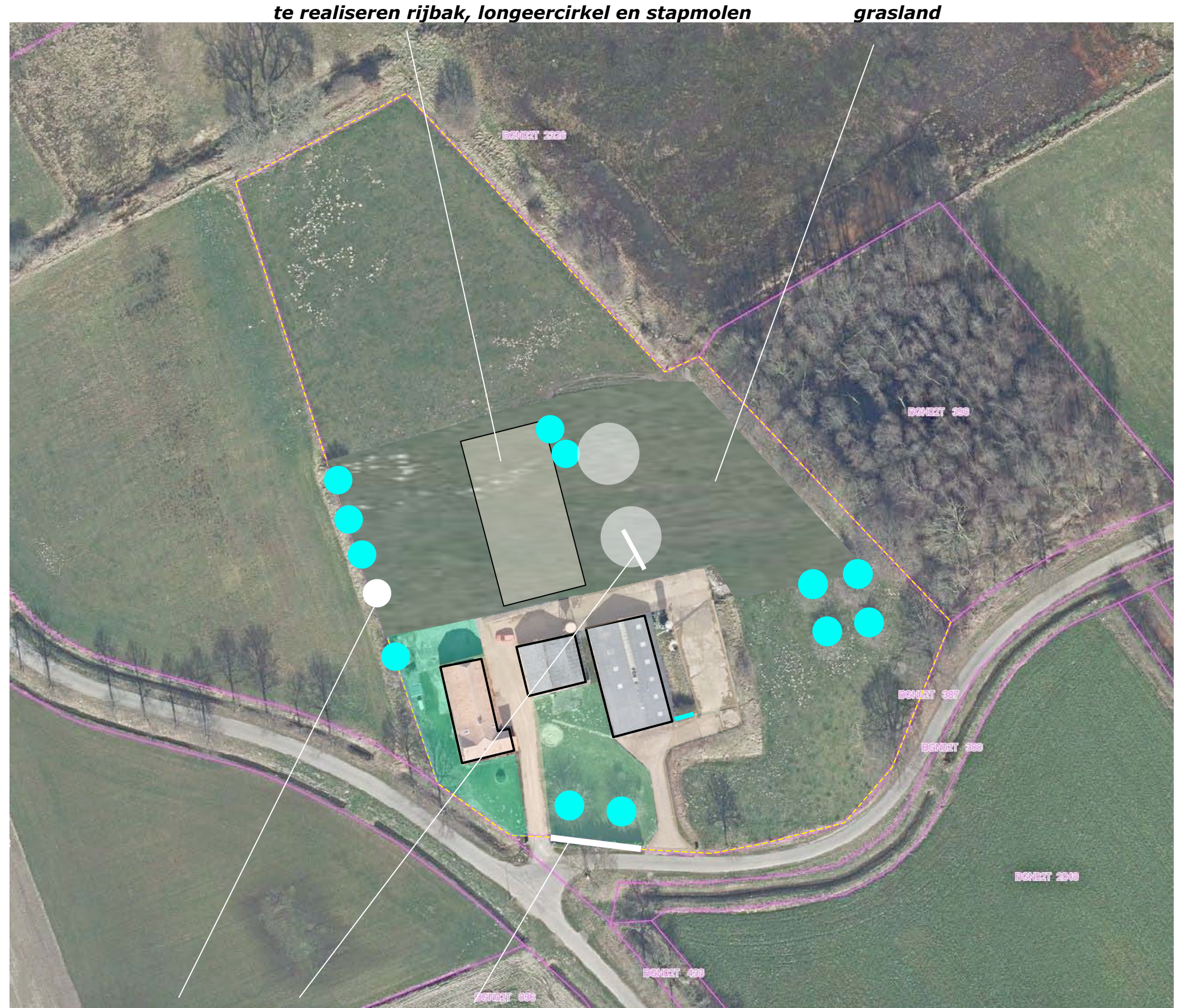
Het vrijkomende gebied zal grotendeels als weide in gebruik worden genomen. Ten noordwesten van de resterende stallen zal een eenvoudige rijbak, langeercirkel en stapmolen worden gerealiseerd. De genoemde elementen zullen zo worden gepositioneerd dat geen bomen hoeven te worden gerooid. De rijbak zal niet of middels lage armaturen (maximaal 120 cm hoog) worden aangelicht. Zie de uitsnede van het door Geling Advies opgestelde overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.

rooien

De kaprijpe kronkelwilg, de niet in het gebied passende coniferen haag aan de zuidkant en de ligusterhaag ten oosten van de geplande rijbak zullen in het kader van de beschreven ontwikkeling en herinrichting wel worden gerooid.



uitsnede overzicht Geling Advies



te rooien kronkelwilg, ligusterhaag en coniferen

INPASSING

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

- De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland op een rug van oud bouwland.
- Het plangebied wordt omgeven door deels cultuurhistorische waardevolle landschapselementen. De elementen maken geen deel uit van het plangebied (eigendom derden).
- Het uit 2013 daterende landschapsplan Bergen rangschikt het plangebied in de zone 'laagterras'; vrijkomende agrarisch bebouwing in dit gebied is in te passen middels hagen, solitaire bomen en hoogstamboomgaardjes.
- Het plangebied wordt in essentie waargenomen vanaf de nabij of aangrenzend gelegen wegdelen van de weg Holshaeg.
- De aangetroffen hoogstamfruitbomen en de hagen sluiten (met uitzondering van de coniferen haag) goed aan bij het karakter van de landschappelijke context en de handvaten van het landschapsbeleidsplan.

conclusies concept

De resterende bebouwing wordt reeds op een bij de kenmerken van de context aansluitende wijze, door de omliggende landschapselementen in het landschap verankerd. Voorgesteld wordt om de inpassing - conform de doelstelling van het landschapsplan - te versterken door de aanplant van;

- geschoren hagen aan de westkant en de oostkant,
- een hoogstamfruitboom aan de westkant,
- enkele hoogstamfruitbomen aan de oostkant,
- een solitaire blikvanger nabij de entree van het plangebied.

Zie de verbeelding aan de rechterzijde.



hagen en hoogstamfruit

een solitaire 'blikvanger'

hagen en hoogstamfruit

DOORSTROOM - WINTERBED

Bij ontwikkeling in het laagterras is rekening te houden met de betekenis van dit gebied als winterbed of stroomvoerend winterbed tijdens overstromingen van de Maas.

per saldo verbeterd

Het voorliggende plangebied is door zijn hoogte in beperkte mate van betekenis voor het stroomvoerende winterbed. Het slopen van de rundveestal, de kippenstalletjes, het verwijderen van de sleufsilos (met name de muren) en het rooien van de dwars op de stroomrichting staande forse coniferen levert een uitbreiding van de doorstroomruimte op. De aan te planten hagen en bomen belemmeren de doorstroming in beperkte mate; per saldo levert de ontwikkeling een verbetering voor de waterstaatkundige betekenis op.



huidige situatie



geplande situatie bied meer ruimte en doorstroming

BEPLANTINGSPLAN

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

H1 beukenhagen,

B1 een linde,

V1 hoogstamfruitbomen.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

richtlijnen aanleg

H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter; het plantsoen is 80/100 cm hoog bij aanplant.

B1 De linde is aan te planten in de stamomvang 16/18 of groter.

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



H1 beukenhagen

B1 een linde

V1 hoogstamfruit

PLANTLIJST

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

richtlijnen beheer

Betreffende het beheer is het navolgende vast te leggen;

- De beukenhagen H1 zijn in stand te houden op een hoogte van 90-110 cm,
- De linde mag worden opgekroond tot 450 cm boven maaiveld,
- De fruitbomen zijn conform goed gebruik te snoeien.

Code		B1	H1			V1
Omvang bij aanplant		16/18 cm	80/100			12/14
Plantverband		nvt	4 p/m			nvt
Omvang van het element		1 st	125 m			4 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				Sterappel	
Betula pendula	ruwe berk			HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Betula pubescens	zachte berk				Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk				Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje				Gieser wildeman	
Cornus mas	kornoelje, gele				Nrd holl suikerpeer	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				Zoete brederode	
Corylus avellana	hazelaar			HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn				Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				Koningskers	
Fagus sylvatica	gewone beuk		500		Merton premier	1
Fagus s. 'atropurpurea'	rode beuk				Hedelfinger	1
Fraxinus excelsior	es				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		4
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					
Ulmus 'Lobel'	resistente iep					
Tilia cordata	winterlinde		1			
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos					
Totaal			1	500		