



Landschappelijk Inpassingsplan
De Kamp 13 Well
ikv wijziging bestemmingsplan

Opgesteld door ing. Anjo Verhoeven

Februari 2023



Inventarisatie Landschap



Topografische kaart 1860



Kaart LSK Provincie Limburg

Perceel De Kamp 13 ligt in een rand met oude bouwlanden en velden langs het Maasdal. Op de topografische kaart van 1860 zien we kleinschalige akkers met namen zoals Op de Kamp, Leuken en Elsteren. Om de rand van het perceel De Kamp 13 zijn aan de noord en oostzijde contouren van een houtwal aangegeven. Ten zuiden van het perceel een langgerekte strook met lager gelegen natte graslanden en een beekloop (de Diepebeek). Dit is een oude stroomgeul van de Maas welke bij hoge waterstanden nog steeds watervoerend is.

Op de kaart van de provincie Limburg zien we deze rand aangegeven in bruine en oranje tinten.

Inventarisatie Landschap



Rond 1900 zijn de contouren al zichtbaar van het perceel met hakhoutwal aan de noord en oostzijde. Aan de noordzijde op de hogere gronden zijn heidevelden waar in de eerste helft van de vorige eeuw bossen worden aangeplant (voornamelijk eik en den). Aan de zuidzijde het Maasdal, een kleinschalig landschap van weilanden omgeven door hagen. Richting het westen is een kleine concentratie van bebouwing met de Rochuskapel die er nog steeds staat. Hier is een informatiepunt over kampplaatsen van jagers en verzamelaars naar aanleiding van archeologische vindplaatsen in dit landschap met oude bouwlanden. Op de kaart van 1950 zijn de contouren van de huidige langgevelboerderij en veldschuur op het perceel De Kamp 13 zichtbaar.

Inventarisatie Landschap



In de jaren 70 van de vorige eeuw is er zandwinning en de aanleg van het Leukermeer. In de jaren erna de ontwikkeling van verblijfsrecreatie en een jachthaven. Recenter de ontgronding van de lager gelegen stroomgeul aan de westzijde van het Leukermeer. Voor dit gebied ligt het accent op uitbreiding van recreatie en natuurbouw en verruiming van de rivier de Maas voor berging van water bij hoge waterstanden en -afvoer. Het perceel de Kamp 13 behoudt al die jaren zijn contouren hierbij opgemerkt dat het oostelijk deel met bosaanplant een andere eigenaar heeft en thans geen onderdeel meer uitmaakt van het huisperceel dat hoort bij De Kamp 13.

Inventarisatie Landschap

Kaart LSK Provincie Limburg
kwaliteitsimpuls



Luchtfoto (PDOK)



De houtwal aan de noordzijde van het perceel wordt op de kaart groen erfgoed van RCE vermeld als landschap met oude boskernen, houtwalen en heggen. De houtwal is een zeer oude omlijsting van het perceel.

Op de kaart van de Provincie Limburg met kwaliteitsimpuls landschap zien we:

- een gearceerd gebied met gele kleur d.i.: versterken van variatie in schaal en ruimte door ontwikkelen van groenstructuren
- oranje arcering: evenwicht aanbrengen tussen rood en groen, stimuleren erfbeplantingen en versterken groenstructuren

In het Landschapsplan van de gemeente Bergen staan voor vrijkomende agrarische bebouwing op het laag-/midenterras inpassingsvoorstellen zoals ;

- Een gevarieerde erfbeplanting met hakhout, aanplant van hagen, vrijstaande bomen en/of hoogstam bongerdjes

Op de luchtfoto linksonder de ontgrondingen die thans worden gerealiseerd en rechtsonder de contouren van archeologisch onderzoek alvorens hier ook ontgroning gaat plaatsvinden

Huidige Situatie



Luchtfoto (PDOK)



Groep zomereiken voor veldschuur



Acacia en veldesdoorn

Meidoornhaag



Notenboom langs oprit

Op het perceel rondom het woonhuis staan een aantal boomgroepen en solitaire bomen. Aan de straat- zijde is een meidoornhaag welke met nieuwe aanplant is doorgetrokken tot aan het wandelpad door de houtwal.

Huidige Situatie



Perceel gras met
woonboerderij



Luchtfoto (PDOK)



Uitzicht over Maasdal



Picknickplaats op aangrenzend perceel

Huidige Situatie



Landschappelijke Inpassing



Realiseren van een erfbeplanting rondom woonhuis (boerderij);

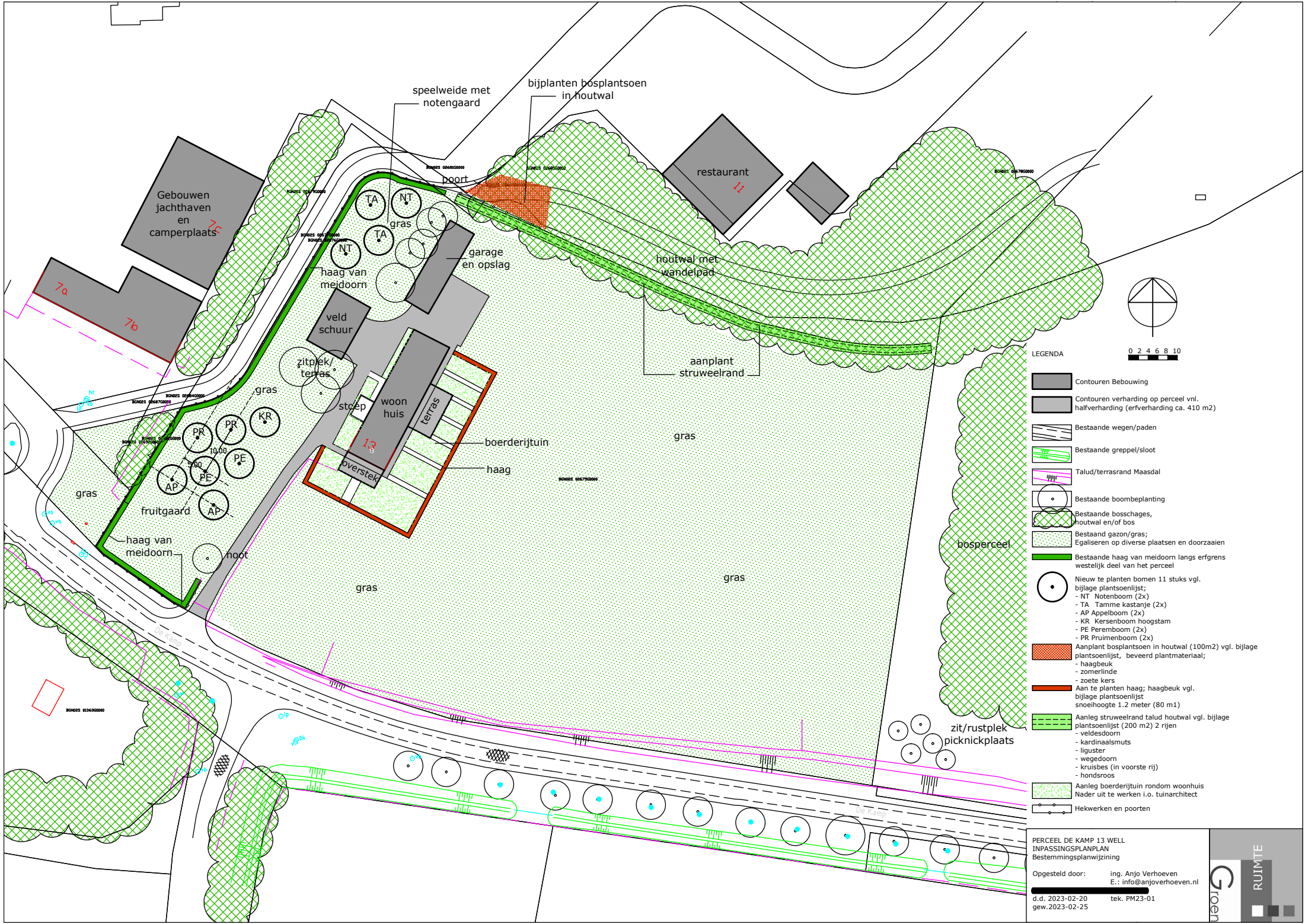
Aanleg van een boerderijtuin rondom het hoger gelegen woonhuis met daaromheen een lage haag, snoeihoogte 1,20 meter i.v.m. behoud zichtlijnen over Maasdal, afstand haag tot woonhuis afstemmen op uitbreiding van overkapping aan voorzijde en overdekt terras zijgevel incl. ophogen borders voor aansluiting met maaiveld rondom het huis.

Aanplant van fruitgaard met hoogstam fruit aan de straat zijde en een kleine notengaard met speelweide binnen het terreindeel dat omsloten wordt door een meidoornhaag

Aanplant van een struweelrand in talud langs de houtwal en bosplantsoen in transparant deel t.b.v. meer biodiversiteit in de rand en verdichting voor meer privacy vanwege het pad met wandelroute door de houtwal en aangrenzende horeca bij jachthaven

Plantsoenlijst

element	sortiment	plantwijze	Maat/ kwaliteit
Aanplant haag om boerderijtuin 80 m1	320 stuks Carpinus betulus (haagbeuk)	Plantafstand 4 st/m1 <i>Snoeihoogte 1.20 meter</i>	80-100 1+1
Aanplant fruitbomen in fruitgaard	1 stuks Malus domestica 'Alkemene' (appel) 1 stuk Malus domestica Cox's Orange (appel) 1 stuk Pyrus comm. Doyenne de Comice (peer) 1 stuk Pyrus comm. Gieder Wildeman; (stoofpeer) 1 stuks Prunus Hedelfinger (zoete kers) 1 stuk Prunus 'Opal' (blauwe eierpruim) 1 stuk Prunus 'Reine Claude'(groen/gele pruim)	Plantafstand 10 meter in de rij en 5 meter tussen de rijen; verschoven verband Elk met 1 boompaal en boomband	10-12
Aanplant bomen inotengard	2 stuks Castanea sativa (tamme kastanje) 2 stuks Juglans regia (walnoot)	Aanplant met 1 boompaal en boomband, wildverband plantafstand 10-12 meter	10-12
Aanplant heesterrand hakhoutwal 200 m2	35 stuks Acer campestre (veldesdoorn) 35 stuks Euonymus europaeus (karndinaalsmuts) 35 stuks Ligustrum vulgare (liguster) 35 stuks Rhamnus cantharica (wegedoorn) 20 stuks Ribes uva crisa (kruisbes) in voorste rij 35 stuks Rosa canina (hondsroos)	Gemengde aanplant van 2 rijen, 1,0x1,0 meter verschoven verband <i>1x per 4 jaar snoeien/terugzetten</i>	2-3 jarig plantsoen 80-100
Aanplant bosplantsoen 100 m2	5 stuks Carpinus betulus (haagbeuk) 5 stuks Prunus avium (zoete kers) 5 stuks Tilia platyphyllos (zomerlinde)	Plantafstand 3 x 3 meter wildverband	150-up Beveerd



- LEGENDA
- Contouren Bebouwing
 - Contouren verharding op perceel vnl. halfverharding (erfverharding ca. 410 m²)
 - Bestaande wegen/paden
 - Bestaande greppel/sloot
 - Talud/terrasrand Maasdal
 - Bestaande boombeplanting
 - Bestaande bosschages, houtwal en/of bos
 - Bestaand gazon/gras; Egaliseren op diverse plaatsen en doorzaaien
 - Bestaande haag van meidoorn langs erfgrans westelijk deel van het perceel
 - Nieuw te planten bomen 11 stuks vgl. bijlage plantsoenlijst;
 - NT Notenboom (2x)
 - TA Tamme kastanje (2x)
 - AP Appelboom (2x)
 - KR Kersenboom hoogstam
 - PE Perenboom (2x)
 - PR Pruimenboom (2x)
 - Aanplant bosplantsoen in houtwal (100m²) vgl. bijlage plantsoenlijst, beveerd plantmateriaal;
 - haagbeuk
 - zomerlinde
 - zoete kers
 - Aan te planten haag; haagbeuk vgl. bijlage plantsoenlijst snoeihoogte 1.2 meter (80 m¹)
 - Aanleg struweelrand talud houtwal vgl. bijlage plantsoenlijst (200 m²) 2 rijen
 - veldesdoorn
 - kardinaalsmuts
 - liguster
 - wegedoorn
 - kruisbes (in voorste rij)
 - hondstroos
 - Aanleg boerderijtuint rondom woonhuis Nader uit te werken i.o. tuinarchitect
 - Hekwerken en poorten

PERCEEL DE KAMP 13 WELL
INPASSINGPLANPLAN
Bestemmingsplanwijziging

Opgesteld door: ing. Anjo Verhoeven
E.: info@anjoverhoeven.nl

d.d. 2023-02-20 tek. PM23-01
gew. 2023-02-25