

HEUKELOM 15/15A AFFERDEN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

26 APRIL 2023

COLOFON

Titel document:

**HEUKELOM 15/15A
AFFERDEN**

Datum:

26 April 2023

Status:

Landschappelijke inpassing

Document:

Enkelzijdig A4 liggend

Auteur/Adviseur:

RELAND

Burg. Verdijkplein 1, 5835 AR Beugen

T: 085-0431949

M: info@Reland.nl

VAN DOOREN LANDSCHAP

Derpt 15, 4576 VW Vorstenbosch

T 06-26949922

E info@vandoorenlandschap.nl

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Locatie	3
2 Landschap	4
2.1 Huidige situatie	4
2.2 Historie landschap	8
2.3 Beleid gemeente	9
3 Planvoorstel	10
3.1 Voornemen	10
3.2 Landschapsvoorstel	11
3.3 Beplantings- en beheer plan	13
Bijlage I	15
Bijlage II	16

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie aan Heukelom 15a te Afferden en woonachtig in de bijbehorende bedrijfswoning. Naast de bedrijfsbebouwing en -woning is tevens een plattelandswoning aanwezig welke door derden wordt bewoond. De initiatiefnemers zijn voornemens om de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse te beëindigen en de aanwezige stallen te saneren in het kader van de opkoopregeling van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Ze willen wel graag in de bestaande woning blijven wonen, waardoor de wens bestaat om zowel de bedrijfs- als plattelandswoning om te zetten naar twee particuliere burgerwoningen.

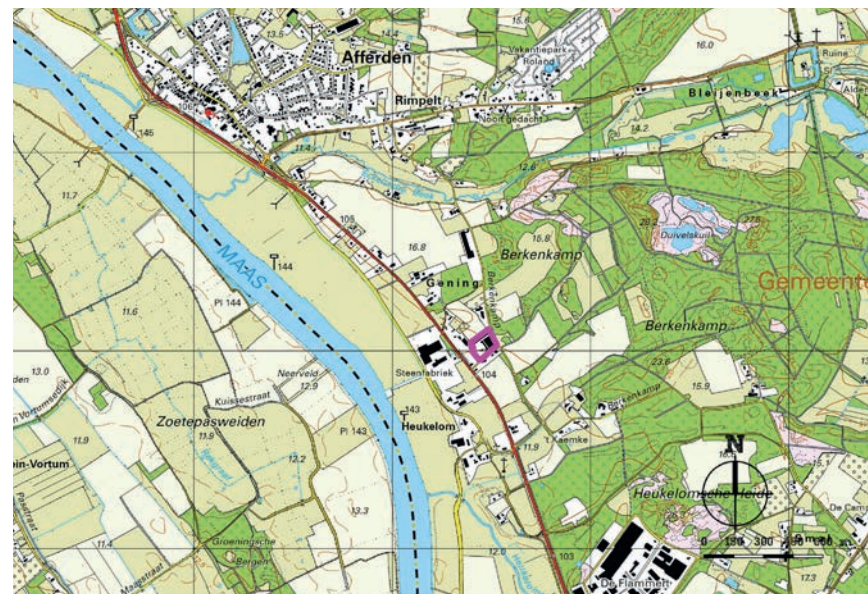
De woningen zijn op dit moment in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en zijn daarmee formeel bestemd als agrarische bedrijfswoning en plattelandswoning. Het bestemmingsplan biedt echter onder voorwaarden de mogelijkheid om deze bestemming middels een wijzigingsprocedure te wijzigen naar 'Wonen'.

Om de locatie om te zetten naar een woonbestemming dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Onderdeel van deze herziening

is een landschappelijke inpassing. Deze rapportage is daar een uitwerking van.

1.2 Locatie

Het plangebied betreft de bedrijfslocatie aan Heukelom 15/15a in Afferden en ligt binnen de kadastrale percelen welke bekend staan als gemeente Bergen (L), sectie T, nummers 816, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 17108, 2735 en 2736.



Aanduiding plangebied in paars in zijn omgeving (bron Topotijdreis.nl)

2 LANDSCHAP

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Bergen in de oksel van de straten Heukelom en Berkenkamp. Het ligt aan de rand van het Maasdal op het middenteras.

De weg Gening is een verbindingsweg tussen Afferden en Nieuw-Bergen. Dit is een breed gedimensioneerde provinciale weg met aan één zijde een brede groenberm en aan de andere zijde een fietspad. Vanaf de Gening is goed zicht op het Maasdal en de Maas.



Beeld 1. De weg Gening (Bron Google/maps.nl)



Luchtfoto met aanduiding plangebied en structuren. (Bron Google/maps.nl)

Ter hoogte van het plangebied loopt parallel aan de Gening een lokale weg, genaamd Berkenkamp. Deze smalle landelijke weg ontsluit het lokaal verkeer naar diverse bestemmingen zoals woningen en landbouwpercelen.

Het gebied Maasterras kenmerkt zich door een grote afwisseling van bos op de maasduinen en open landbouwpercelen. Langs de weg Berkenkamp staan veel singels en bomenrijen en de erven zijn groen ingekleed. Hierdoor ontstaat een kleinschalig groen landschap met een open-dicht structuur.

Binnen het plangebied staan twee woningen aan de Heukelom. De oudste woning staat dichtbij de Heukelom en heeft een kleine garage en rondom een tuin. De tweede woning is later gebouwd en staat achter de eerder genoemde woning. Rondom de woningen ligt groene tuin met veel bomen. Aan de zuidzijde van de tuin ligt een bosje als overgang naar de zuidelijke buurman, die hier een inrit voor zijn grondverzetbedrijf heeft liggen. Het zuidelijk deel van het bosje bestaat uit een zevental grote Sequoia's (Mammoetboom). Deze bomen zijn tot onder vertakt en bieden een gewenste beschutting en afscherming met de buurman. In de bomen huizen diverse vogels, zoals ransuil



Beeld 2. Bestaande situatie bedrijfswoning



Beeld 3. Bestaande situatie plattelandswoning



Beeld 4. Bestaande situatie bosje ter hoogte van Mammoetbomen



Beeld 5. Bosje met inheemse beplanting, grond buurman

of sperwer en zij gebruiken het voor beschutting en om te nestelen. Het bosje gaat in noordelijke zijde over naar een authentiek bosje met eikenbomen en inheemse onderbegroeiing. Het bosje staat grotendeels op grond van de buurman met het grondverzetbedrijf. De bomen in de rand staan op de erfgrans.

De tuin aan straatzijde wordt afgeschermd met een beukenhaag (vanaf de weg Berkenkamp tot aan inrit buurman). Op eigen terrein is voldoende ruimte om te parkeren op eigen verharding. Het parkeerterrein voor de woning van Heukelom 15A wordt gemarkeerd door drie gekandelaberde Platanen.



Beeld 6. Bosje met buurman (berg zand is eigendom buurman)



Beeld 7. Achterzijde tuin met zicht op tuinhuis (rechts bosje buurman)



Beeld 9. Beukenhaag rondom tuin met gekandelaberde Platanen als markering inrit



Beeld 9. Rechts te behouden schuur en links te slopen schuur.



Beeld 10. Zicht op schuren vanaf de Berkenkamp

De tuin wordt aan de noordzijde afgeschermd met een bijgebouw. Deze voormalige kippenshuur is nu in gebruik als opslag voor werktuig. De schuur heeft op de korte zijde en lange zijde een brede ingang. Achter dit bijgebouw liggen de schuren tot aan de Berkenkamp. Aan de Berkenkamp ligt over de volle lengte verharding om de schuren te ontsluiten.

Rondom de schuren staat nauwelijks landschappelijke beplanting. Alleen aan de zijde van Heukelom staat een beukenhaag als begeleiding van de weg en de eerder genoemde Platanen.



Beeld 5 De weg Berkenkamp (Bron Google/maps.nl)



Luchtfoto van plangebied. (Bron Google/maps.nl)

2.2 Historie landschap

Parallel aan de Maas liggen oude rivierterrassen, die als een soort traptreden in het landschap liggen. Aan het einde van de laatste ijstijd ontstonden ten oosten van de Maas rivierduinen, doordat overheersende westenwinden zand opstooft vanuit het kale boomloze rivierdal. Zo is het bekende Maasduinengebied ontstaan.

Zo bestond rond 1850 het glooiend gebied uit heide en zandverstuivingen. Tussen deze gebieden was ruimte om (in de vlakke gedeelten) om agrarische activiteiten uit te oefenen in vorm van akkerbouw (witte delen op de kaart). Er was oorspronkelijk nauwelijks bos. De wegen lagen als spaghettislierten in het landschap en verbinden diverse dorpen langs de Maas.

Rond 1900 zien we een ander beeld ontstaan. Er is een verbindingsweg aangelegd (rode lijn) dit aan beide zijden is beplant met laanbomen. De zandverstuivingen zijn deels bebost. Het productiebos was nodig voor de mijnen in zuidelijk Limburg. In die tijd zijn vele bossen aangeplant op de gronden die voor agrariërs minder interessant zijn. Aan de rand van Maasdal op het Maasterras vestigden zich verschillende agrarische bedrijven.

Uiteindelijk heeft deze ontwikkeling zich doorgezet. Op de kaart in 1980 zien we meer bebouwing langs rondom de Gening. Niet alleen nieuwe woningen, maar ook meer schuren. De stuifduinen zijn allemaal begroeid met bos en de karakteristieke heide is verdwenen. Ook heeft er een schaalvergroting plaatsgevonden. Agrarische percelen zijn groter, zodat met tractoren het land kan worden bewerkt.



Plangebied historische kaart 1850, plangebied in paars (Bron PDOK)



Plangebied historische kaart 1900, plangebied in paars (Bron: PDOK)



Plangebied historische kaart 1980, plangebied in paars (Bron PDOK)



Plangebied topografische kaart 2017, plangebied in paars (Bron PDOK)

2.3 Beleid gemeente

Omgevingsvisie Bergen 2030

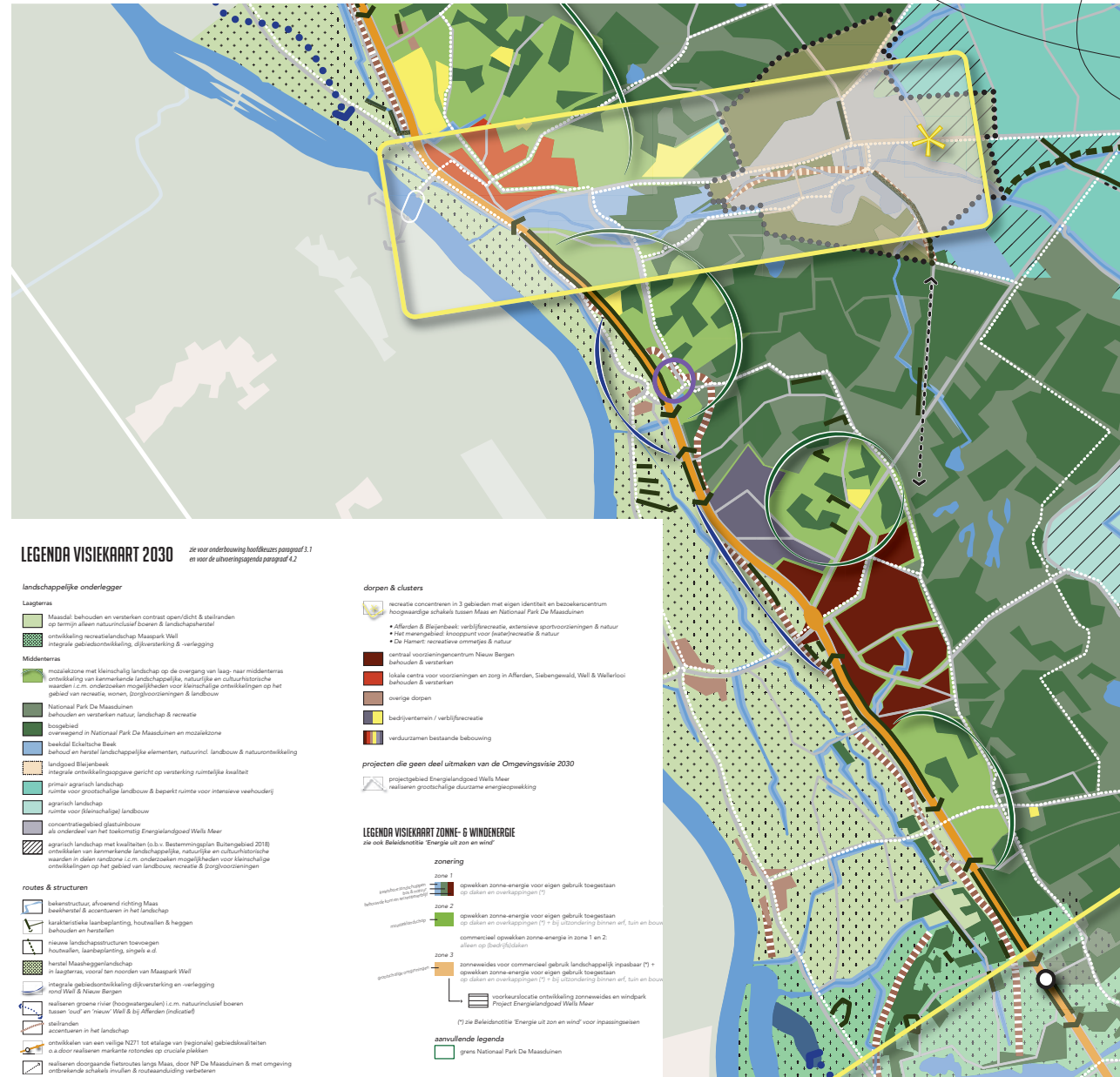
Gemeente Bergen heeft zijn toekomstvisie vastgelegd in de omgevingsvisie. Op structuurniveau worden voor verschillende maatschappelijke ontwerpen keuzes gemaakt. Enkele van deze onderwerpen zijn van invloed op het plangebied en de ontwikkeling.

Gemeente Bergen wil de meest toekomstbestendige gemeente zijn. In het hart van Nationaal Park de Maasduinen biedt de gemeente veel omgevingskwaliteit om te wonen, werken en recreëren. Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het realiseren van een aantrekkelijke omgevingskwaliteit via ruimtelijke kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing.

Het herkenbaar houden en versterken van de verschillende landschapstypen heeft de voorkeur. Dat geldt ook voor het behoud en het waar mogelijk versterken van het aan de landschapstructuur gekoppelde cultuurhistorisch, archeologisch en landschappelijk erfgoed.

Binnen het plangebied is landschapsherstel wenselijk door het aanhalen van karakteristieke landschapselementen. Daarnaast is het ontwikkelen van een agrarisch landschap met kwaliteiten wenselijk. Dit kan door de kenmerkende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden te versterken.

Daarnaast heeft men aandacht voor biodiversiteit, ontsteden en klimaatadaptief inrichten.



Omgevingsvisie, plangebied aangeduid in paars (bron: Omgevingsvisie Bergen april 2019)

3 PLANVOORSTEL

3.1 Voornemen

Het doel van het wijzigingsplan is het herbestemmen van de locatie Heukelom 15 en 15a van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen', waarbij de bedrijfswoning met bijgebouwen aan Heukelom 15a en de plattelandswoning met bijgebouw aan Heukelom 15 worden omgezet naar een burgerwoning. De overige gronden behouden de agrarische bestemming waarbij het oprichten van een (nieuw) agrarisch bedrijf wordt uitgesloten. De stallen voor de agrarische bedrijfsvoering worden gesaneerd. De resterende grond wordt gebruikt als agrarische cultuurgrond.

Landschappelijke randvoorwaarden

- Overtollige bebouwing en verharding wordt gesloopt;
- De resterende bebouwing en tuinen worden landschappelijk ingepast;
- Bestaande beplanting met waarde zoveel mogelijk integreren.

Wensen vanuit initiatiefnemers

- Behoud van het bijgebouw ten noorden van de woning voor het stallen van hobbymatig agrarisch materieel (trekker, klein werktuig, grasmaaier et cetera);
- De overige gronden agrarisch inrichten voor bedrijfsmatig gebruik van agrarische gronden.
- Verharding inrit en het pad ten oosten van het bijgebouw behouden. Ook een stuk verharding achter het bijgebouw voor het in en uitrijden behouden;
- De Mammoetbomen in de tuin behouden
- De grens met struweel tussen woningen Heukelom 15 en 15A behouden;
- Nieuwe aanplant zoveel mogelijk concentreren rondom het erf, geen nieuwe beplanting op het agrarisch perceel.



Boven: Referentiebeeld van een houtsingel
Links: Referentiebeeld van een beukenhaag

3.2 Landschapsvoorstel

Binnen de bestaande landschappelijke structuren is de nieuwe situatie ingepast. De huidige woningen en bijgebouwen blijven behouden. De inrit blijft behouden en het pad rondom het bestaande bijgebouw blijft behouden. Achter het bijgebouw ligt verharding, zodat er voldoende ruimte is om te kunnen manoeuvreren en de schuur in te rijden.

De resterende schuren worden gesloopt en afgevoerd. Het areaal wordt op hoogte gebracht in relatie tot zijn omgeving en voorzien van goede teelaarde. Om eventueel bedrijfsmatig gebruik van de agrarische gronden in de toekomst tot de mogelijkheden te behouden, wordt de grond als dusdanig ingericht (akker of weide).

De gebouwen worden landschappelijk ingepast. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande beplanting. De verbeelding hiernaast illustreert de toekomstige situatie, gevolgd door een argumentatie van de inpassingsmaatregelen.

Aan de Heukelom blijven de inritten en de heg rondom de voortuin behouden. De gekandelaberde Platanen nabij de inrit van Heukelom 15A blijven behouden als markering. De haag parallel aan de Heukelom ter hoogte van de schuren voegt landschappelijk niets toe. Wel is er een afscheiding ter hoogte van de bestaande inrit gewenst om de grens van de 'tuin' van Heukelom 15a te markeren.

Tussen de twee woningen staat een struweelsingel met zowel inheems (merendeel) als uitheemse beplanting. De singel vormt een wenselijke scheiding tussen de twee woningen en wordt gebruikt door diverse insecten en



Landschapsplan (zie bijlage I voor plan op maatvastе ondergrond)



vogels als beschutting, huisvesting en voedsel. De singel kan behouden blijven, maar indien er om wat voor rede dan ook wordt gekozen voor een andere afscheiding, dan is een gemengde haag met inheemse beplanting op deze plek wenselijk en geen vaste afscheiding van hout, staal of steen.

De Mammoetbomen aan de zuidzijde kunnen blijven staan en vormen onderdeel als afscheiding van de tuin. De bomen zijn niet inheems en daarom niet aan te duiden als 'landschappelijke' beplanting. Indien de bomen worden gekapt is het advies een inheemse boom terug te planten.

Het authentieke bosje in de achtertuin staat grotendeels op grond van de buurman. De bomen in de rand moeten gehandhaafd blijven en men kan hier onderhoudssnoei toepassen. Om het bosje goed af te schermen en het beeld op de opslag en schuur van de buurman te verzachten wordt een nieuwe singel ter hoogte van het bosje voorgesteld.

In de achtertuin staan aan de achterzijde een heg, een klein struweelbosje met inheemse beplanting en een markante notenboom. Deze blijven behouden als afscherming van de achtertuin.

Ter hoogte van het te behouden bijgebouw komt een nieuwe houtsingel. Tussen de verharding en houtsingel ligt een kleine laagte, zodat het regenwater van de verharding ter plaatse kan infiltreren. Het zicht vanaf de Berkenkamp op het bijgebouw, wordt hiermee groen afgeschermd. Er wordt gekozen voor inheemse vooral bes dragende struiken en/of bomen die voedsel, nest- en schuilgelegenheid bieden aan vogels, zoogdieren, amfibieën en/of vlinders.

Door de bestaande bebouwing aan het oog te onttrekken door een brede houtsingel, een nieuwe haag en de bestaande bomen te respecteren vindt een robuuste landschappelijke inpassing plaats, passend bij de kwaliteiten van het agrarische landschap.

De bestaande heg van groene beuk ten noordoosten van schuren stond als begeleiding van het erf met de bestaande schuren. Deze heg mag behouden blijven, maar vormt geen onderdeel van de landschappelijke inpassing. De haag is immers een omlijsting van een erf en past minder bij de omlijsting van de toekomstige akker/weide.

3.3 Beplantings- en beheer plan

Het landschapsplan is uitgewerkt in een beplantingsplan voor de nieuwe beplanting en een beheerplan voor de bestaande beplanting. Het beplantingsplan op pagina 13 geeft de locatie van de verschillende landschapselementen weer.

Heg:

85 meter bestaande heg

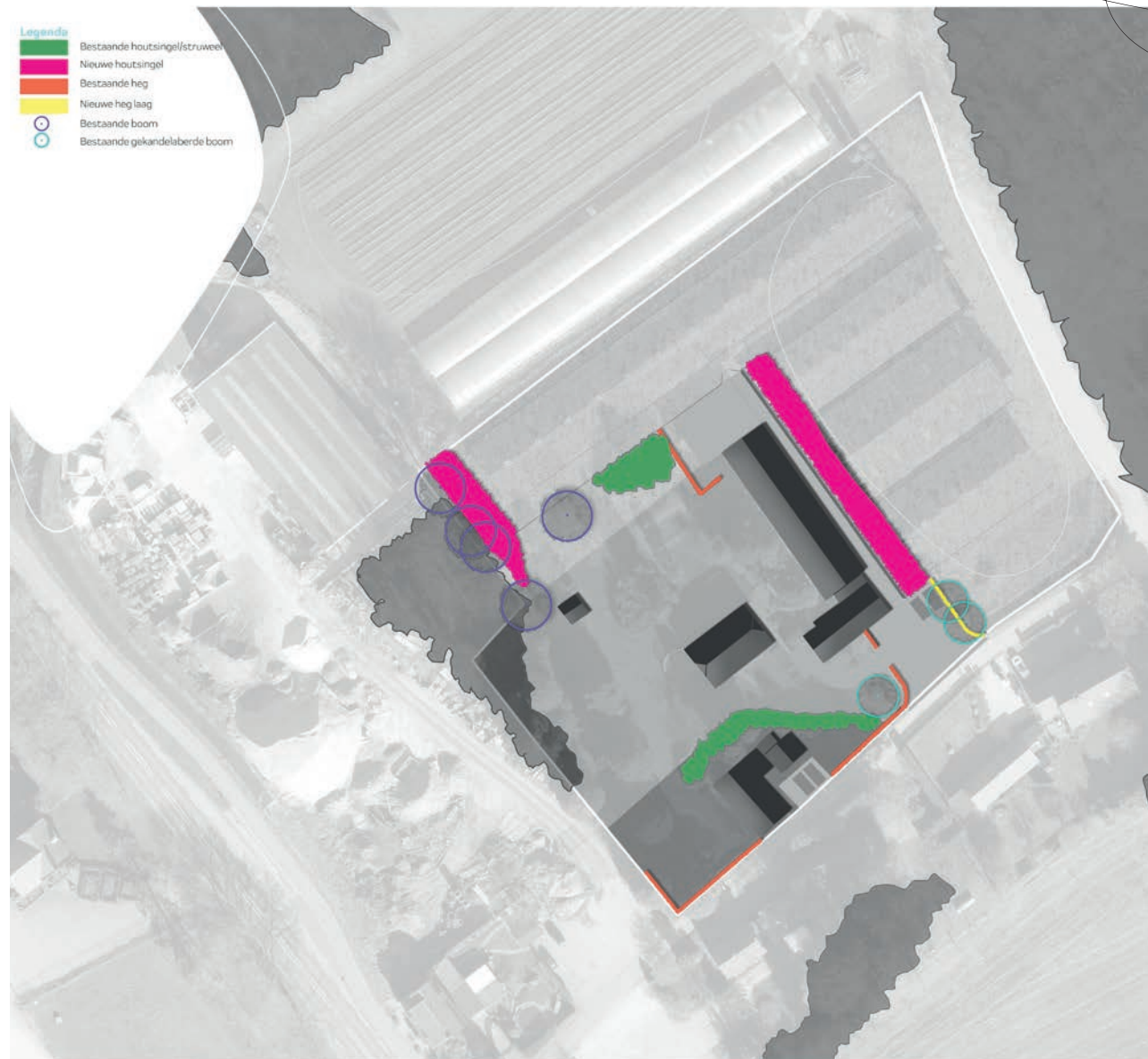
15m nieuwe heg

Aanplant

- Heg aanplanten met groene beuk (*Fagus sylvatica*), minimaal 100/120. Deze in één rij aanplanten met minimaal 4 planten per meter (60 stuks).

Beheer

- De heg minimaal 1x per 2 jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,6 meter tot 1,0 meter voor de voorgevellijn en minimaal 0,6 meter en maximaal 2,0 meter hoogte achter de voorgevellijn;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.



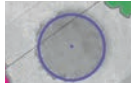
Beplantingsplan. Per landschapselement is gerefereerd naar de objecten en elementen op de kaart (zie bijlage II voor plan op maatvastе ondergrond)

Boom bestand:

5 stuks

Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.



Gekandelaberde boom bestand:

3 stuks

Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Kandelaber minimaal 1 keer per 4 jaar in de periode tussen 15 juni en 15 maart.



Singel bestand:

135m²

Beheer

- Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid.
- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de stoven die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element.
- Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, robinia en ratelpopulier mogen mechanisch (uitgraven, afzagen, uitfrezen) worden bestreden.
- Grondbewerking van aanliggende (landbouw)grond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het element bevestigd worden.



Houtsingel:

255x5 meter nieuwe singel

Aanplant

- Aanplant met 2- en/of 3-jarig inheems bosplantsoen (ca. 800 stuks). Het volgende assortiment toepassen:
- 15% *Acer campestre* (Veldesdoorn)
- 15% *Rhamnus frangula* (Vuilboom)
- 15% *Corylus avellana* (Hazelaar)
- 5% *Prunus avium* (Zoete kers)
- 5% *Sorbus aucuparia* (Lijsterbes)
- 15% *Euonymus europaeus* (Kardinaalsmuts)
- 15% *Ilex aquifolium* (Hulst)
- 15% *Viburnum opulus* (Gelderse roos)
- Plantverband van minimaal 1,25 m x 1,25 meter kruislings.
- Raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien perceel beweid wordt.



Beheer

- Ten minste 75% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd. De gemiddelde diameter van het hakhout, behoudens de eventuele overstaanders, is maximaal 15 cm op 1 m boven de hakhoutstoof (beheereenheden met grotere dikte dienen afgezet te worden).
- Er mag maximaal één overstaander per 100m² worden behouden.
- Snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 15 maart; takken die over aangrenzende percelen hangen mogen het hele jaar worden teruggesnoeid.
- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de stoven die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als

snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element.

- Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, robinia en ratelpopulier mogen mechanisch (uitgraven, afzagen, uitfrezen) worden bestreden.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het houtgewas bevestigd worden.

Bijlage I

Landschapsplan op maatvastе ondergrond



Legenda

- Bestaande bebouwing
- Verharding (bestaand)
- Parkeerplaats
- Bestaand bosje/bos
- Bestaande houtsingel/struweel
- Nieuwe houtsingel
- Bestaande heg
- Nieuwe heg laag
- Nieuwe laagte/greppel
- Agrarische cultuurgrond
- Omheining
- Te slopen bebouwing
- Bestaande boom
- Bestaande gekan-
delaberde boom
- Tuin 15
- Tuin 15A
- Plangebied
- Open ruimte



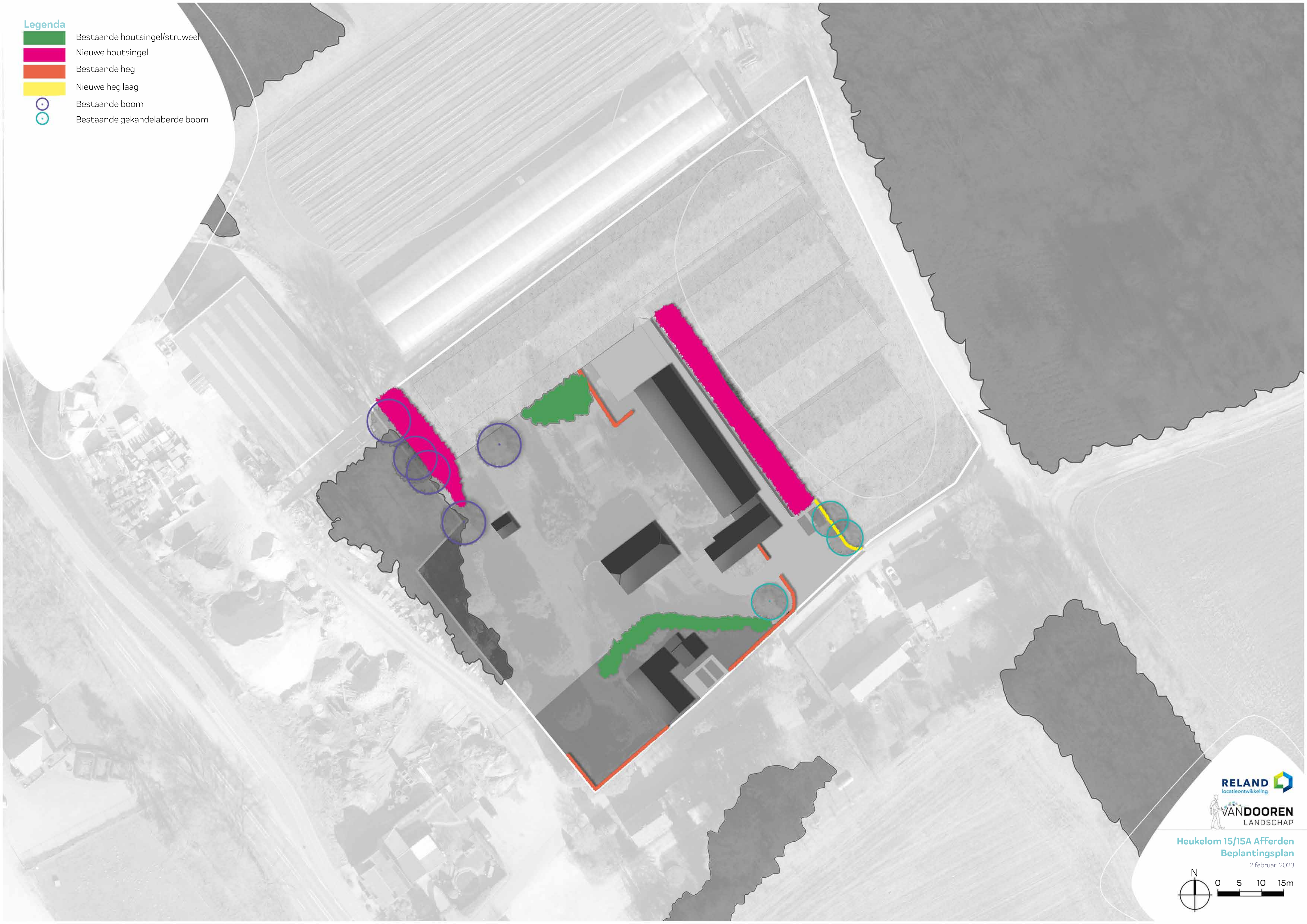
Bijlage II

Beplantingsplan op maatvastе ondergrond



Legenda

- Bestaande houtsingel/struweel
- Nieuwe houtsingel
- Bestaande heg
- Nieuwe heg laag
- Bestaande boom
- Bestaande gekandelaberde boom



HEUKELOM 15/15A AFFERDEN

Auteur/Adviseur: Reland en Van Dooren Landschap



PRIKKELENDE
LANDSCHAPS-
ONTWERPEN.