

Landschappelijke Inpassing

Bestemmingsplanwijziging
Heukelom 19 te Afferden



Opgesteld door ing. Anjo Verhoeven
PM 2305 september 2023 (gew.16-11-2023)
i.o.v. Dhr. Neervens en Mevr. Creighton



Inventarisatie landschap



Het perceel Heukelom 19 te Afferden ligt aan de oostzijde van de Rijksweg in het overgangslandschap tussen Maas en Maasduinen (midenterras). Op de kaart van 1900 ligt het buurtschap Heukelom aan de rand van het met hekken gevulde Maasdal en een gevarieerd gebied met de naam Zwarte Berg wat bestaat uit heidevelden afgewisseld met kleine akkercomplexen omzoomd met hakhoutwallen

Rond 1930 zien we de eerste activiteiten van een steenfabriek aan de westzijde van de Rijksweg en ook de aanleg van het straatje Heukelom. Heidevelden worden ontgonnen en in gebruik genomen voor bosbouw. Zo ontstaat aan deze zijde van het Maasdal een afwisselend kleinschalig landschap van akkercomplexen en bosschages.

Inventarisatie landschap



Het perceel ligt op het middenterras, het overgangs-landschap tussen Maas en Maasduinen. Vanouds een vestigingsplaats, van dorpen en boerderijen, de Rijksweg 271 en relatief kleinschalige akkercomplexen met hakhoutwallen.

Vanaf de tweede helft in de vorige eeuw zien we in het gebied bedrijfsuitbreidingen van zowel steenfabriek als agrarische bebouwing en de aanleg van het industrieterrein De Flammert aan de noordzijde van Nieuw Bergen. Ook aan het straatje Heukelom vestigen zich bedrijven zoals op het perceel Heukelom 19.

Het kleinschalige karakter aan de oostzijde van de Rijksweg is grotendeels nog aanwezig. Mede doordat vele bosschages in eigendom zijn van organisaties zoals Staatsbosbeheer en de Gemeente Bergen en het aangrenzende gebied Nationaal Park Maasduinen is.

Huidige situatie

Aan de straatzijde bij het woonhuis een slecht onderhouden tuin met lage sierheesters.

Ter plaatse van de zijingang van het woonhuis en de schuurdeur ligt een brede stoep.

Langs de zijgevel van de schuur een forse beplanting van coniferen. Deze beplanting hangt over het smalle straatprofiel en tegen de schuurmuur.



Huidige situatie

Aan de noordzijde van de schuur een inrit met toegang naar de achterzijde. Verharding met erg veel opdruk van wortels. Nabij de schuur staan een paar berken.

Op de erfgrens een brede coniferenhaag die ook rondom het berghok is aangeplant.

Op het achterste deel van de erfgrens staat een ligusterhaag. De hagen op de erfgrens zijn goed onderhouden.



Huidige situatie

In de achtertuin staat een grote solitaire berk.

Langs de achtergevel van de schuur is een eenvoudige waranda.

Ter hoogte van de schuur een grote groep sparren die erg dicht op elkaar zijn aangeplant waardoor de kronen binnenin helemaal kaal zijn en waar dunnen en of vrijstellen van een paar sparren niet mogelijk is.



Huidige situatie

Langs de perceelsgrens aan de zuidzijde staat verspreid een rij met verschillende bomen zoals zoete kers, acacia, eik en spar. Onder de bomen een vergezicht over het aanliggende kleinschalige landschap met akkerland en bosschages



Luchtfoto PDOK



Uitgangspunten inpassingsplan



Het perceel Heukelom 19 is vrijkomende bedrijfsbebouwing in het buitengebied. Met het wijzigen naar een woonbestemming wordt ingezet op het realiseren van een gevarieerde erfbeplanting met o.a. hagen, een boerenbongerd (fruitgaard) en de aanplant van struweel het zaaien van zaadmengsels t.b.v. meer bio diversiteit.

In het inpassingsplan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

A. Aan de straatzijde, het terrein opschonen en aanplant lage haag (beuken) om voortuin, aansluitend en passend bij landelijk straatbeeld.

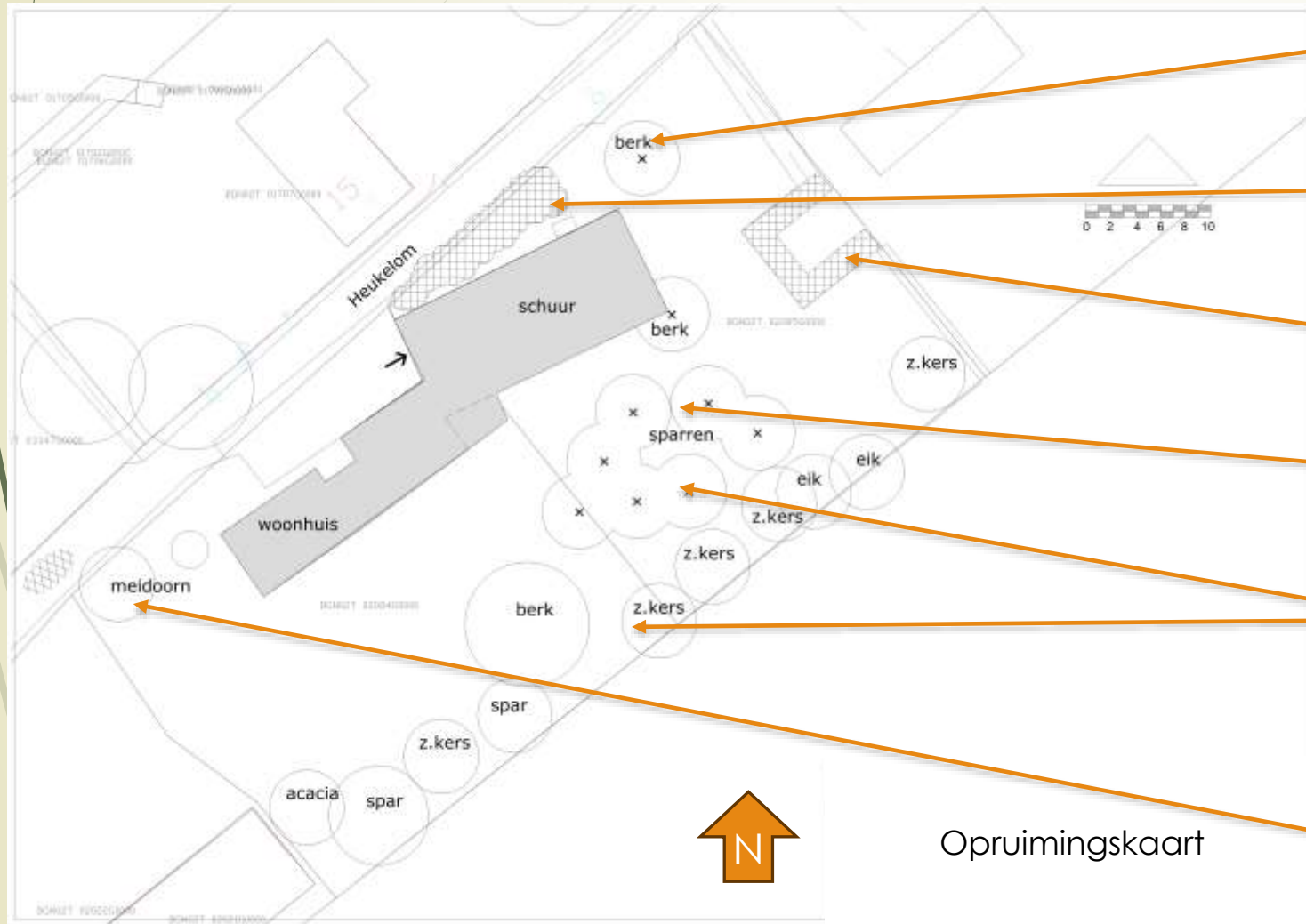
B. Aan de westzijde aanplant van een struweelrand langs erfgrans t.b.v. afscherming aangrenzend parkeerterrein (restaurant De Heeren van Heukelom). Meidoorn in voortuin handhaven (eventueel vervangen).

C. Zuidrand perceel open houden met uitzicht op open agrarisch landschap. Aanwezige rand met bomen handhaven en minimaal opkronen (tot 3.00 meter) t.b.v. zichtlijn. Onder de bomen inzaaien van zoomvegetatie over een breedte van 5.00 meter (t.b.v. meer biodiversiteit).

D. Aan de oostzijde het terrein met berging en coniferen haag schonen. Liguster haag verlengen (E) en doortrekken als "omranding" van aan te leggen fruitgaard (F). Inrit aan deze zijde handhaven en hier parkeerruimte reserveren (herstraten) voor bezoek. Herplant van solitair; notenboom (i.p.v. berk)

F. Tuingedeelte ter hoogte van voormalige bedrijfsruimte (schuur) opschonen van beplanting, sparren en berken, staan erg dicht op elkaar en dicht bij de gevel. Kronen zijn niet ontwikkeld en van binnen kaal en bruin. Na schonen in dit gedeelte van de tuin aanplanten van fruitgaard met hoogstamfruit. Optioneel hierin ruimte reserveren voor plaatsen van tuinkas.

Uitgangspunten inpassingsplan



Bij inrit aan noordzijde berk rooien (wortelopdruk) en verharding herstraten (herplant van solitair)

Aan de straatzijde, het terrein opschonen o.a. overhangende coniferen langs de schuur verwijderen.

Aan de oostzijde het terrein met berging en coniferenhaag schonen.

Tuingedeelte ter hoogte van voormalige bedrijfsruimte (schuur) opschonen van beplanting, sparren en berken, staan erg dicht op elkaar en dicht bij de gevel. Kronen zijn niet ontwikkeld en van binnen kaal en bruin

Zuidrand: aanwezige rand met bomen handhaven en minimaal opkronen (tot 3.00 meter) t.b.v. zichtlijn.

Meidoorn in voortuin handhaven (eventueel vervangen).

Inpassingsplan



Aanplant beukenhagen aan straatzijde, snoeihoogte en inrichting (boerderijtuin) afstemmen op landelijke karakter van straatje en aanplant van noot als solitair.



Aanplant van fruitgaard met hoogstam appel, peer en pruim



Realiseren van meer biodiversiteit i.c.m. ruimtelijke aspecten zoals struweelrand op erfgrens en zoomvegetatie onder bomen



Plantsoenlijst

element	sortiment	plantwijze	Maat/ kwaliteit
Aanplant beukenhaag Snoeihoogte 1.00 m	Lengte 45 m1 180 stuks <i>Fagus sylvatica</i> (beuk)	Aanplant 1 rij, 4 st/m1	2 tot 3 jarig plantsoen 60-100 cm
Aanplant ligusterhaag Snoeihoogte 1.50 m	Lengte 23 m1 95 stuks <i>Ligustrum vulgare</i>	Aanplant 4 st/m1	2 jarig plantsoen 80-100 cm
Aanplant struweelrand 85 m2	15 stuks <i>Amelanchier lamarckii</i> (krent) 15 stuks <i>Euonymus europaeus</i> (kardinaalsmuts) 5 stuks <i>Corylus avellana</i> (hazelaar) 15 stuks <i>Rhamnus canthartica</i> (wegedoorn) 15 stuks <i>Viburnum opulus</i> (Gelderse roos)	2 rijen plantafstand 1,00 m in de rij en 1.50 m tussen de rij (verschoven verband) Gemengd aanplanten. Om de 3-4- jaar (in de winter) dunnen/afzetten	2 tot 3 jarig plantsoen 60-100 cm
Inzaaien zoom-vegetatie (320 m2)	Strook 5.00 meter breed Meerjarig inheems, halfhoog, mengsel voor bloemrijke vegetaties geschikt voor schaduw. Hoogte 50-100 cm	Dit mengsel voor/na de winter afmaaien tot boven de rozetten. Maaisel afvoeren (of verzamelen en composteren of samen met snoeihout broedhoop maken).	150 gr/100m2
Aanplant solitairboom	1x <i>Juglans regia</i> (noot)	Vgl. locatie op tekening inpassingsplan Incl. twee boompalen en band	14-16 cm (stamomtrek op borsthoogte)
Aanplant fruitgaard (345 m2)	2x <i>Malus</i> (appel) Notarisappel en Golden Delicious 2x <i>Prunus</i> (Pruim) Rhein Claude en Opal 2x <i>Pyrus</i> (Pee) (Conference en Gieserwilderman) Inzaaien meerjarig bloemrijk mengsel	plantafstand 7,50 x 7,50 m Wildverband Incl. twee boompalen en band 1 tot 3 keer per jaar maaien en voor de winter afmaaien boven de rozetten. Gewas gelijk afvoeren	12-14 cm (stamomtrek op borsthoogte) 150 gr/100 m2

Het maken van een
broedhoop



