

Landschappelijk Inpassing

Dhr. Boskamp,
Heukelom 9, te Afferden



Auteur	ing. C.J.A. Burgmans
Verificatie	drs. ing. J.J. Hakvoort
Autorisatie	drs. M.M.M. Schröder
Kenmerk	1410022br
Datum	7 oktober 2011
Versie	3.0
Status	Definitief
Bestand	Rapport_0.3_1410022br.doc

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1.1	<i>Aanleiding</i>	3
1.1.2	<i>Ligging</i>	3
1.2	Huidige situatie	4
1.2.1	<i>Indeling kavel</i>	4
1.2.2	<i>Beplanting</i>	6
2	Ontwikkeling	7
3	Recapitulatielijst Heukelom 9	9

1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

De heer Boskamp is voornemens om een nieuwe loods op zijn terrein te bouwen, ter hoogte van de locatie waar in de huidige situatie een oude loods staat. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling middels een bestemmingsplan. Aan de medewerking zijn door de gemeente resultaatsverplichtingen aan de heer Boskamp meegegeven ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van het terrein. De nieuwe ontwikkelingen en de daarbij horende nieuwe inrichting dienen bij te dragen aan een verbetering van de landschappelijke inpassing en een verbetering van de omgevingskwaliteit. Dit is vastgelegd in de Garantieovereenkomst die tussen de heer Boskamp en de gemeente Bergen is gesloten. Deze rapportage beschrijft de landschappelijke huidige situatie en de toekomstige situatie van het terrein.

1.1.2 Ligging

Het plangebied bevindt zich in een ontginningslandschap ten oosten van de Maas. De kavel ligt hemelsbreed op een afstand van ongeveer 400 meter van de Maas. Het achterliggende bos ligt op ongeveer 130 meter. Verder is de kavel omringd door weiland en akkerland. Het ruimtelijk kader wordt aan de voorzijde gevormd door een grondwal en laanbeplanting aan de Heukelom, aan de achterzijde door een bosschage op de kavel en de nabij gelegen kippenboer. Aan de rechterkant staan een aantal woonhuizen. De linkerkant bestaat uit tuin en de naastgelegen kavel is een weiland.



Foto 1.1 Overzicht ligging locatie Dhr. Boskamp

(bron: Google Earth)

Rood: Plangebied

1.2 Huidige situatie

1.2.1 Indeling kavel

In de luchtfoto 1.2 is de kavel aangegeven. Het roodomkaderde perceel is in eigendom van de heer Boskamp. De omliggende percelen verkeren niet in eigendom. Het perceel is onder te verdelen in een aantal deelgebieden te weten:

- Woning met aangrenzend gelegen tuin;
- Loods, annex werkplaats, annex opslag;
- Te slopen loods, annex opslag;
- Bosschage op grondwal;
- Grondwal als erfafscheiding;
- Opslag van allerlei materialen;
- Werkruimte/ rij ruimte.



Foto 1.2 Overzicht kavel Dhr. Boskamp

(bron: Google Earth)

Rood: Kavel, eigendom Dhr. Boskamp

Groen: Privé terrein

Geel: Bestaande Loods

Paars: Te verwijderen loods

Blauw: Locatie nieuwe loods

Oranje: Opslag

Onderstaande foto's laten de indeling van de kavel van Dhr. Boskamp zien. Tevens is te zien waar bijvoorbeeld de grondwal aan moet sluiten.



Overzicht waar de foto's gemaakt zijn.



Foto 1.3 Aanzicht woonhuis en loods



Foto 1.4 Vooraanzicht kavel met grondwal



Foto 1.5 Grondwal tussen kavel en fietspad



Foto 1.6 Locatie waar nog geen grondwal ligt, vrij zicht op kavel



Foto 1.7 Nieuwe grondwal aansluiten op huidige wal
Op de achtergrond de bosschage op het terrein



Foto 1.8 De oude te slopen loods

1.2.2 Beplanting

Op de achterzijde van de kavel staat een grondwal met een bosschage. Deze bosschage bestaat voornamelijk uit Eiken, Berken, een enkel exemplaar van de Esdoorn, Es en Grove den. De onderbeplanting bestaat onder andere uit: Braam, Hazelaar, Vogelkers, Meidoorn en Hedera.

Achter de bestaande loods bij het woonhuis staat een grote Eik, indien mogelijk wordt deze verwijderd. De Eik staat op een talud, wat een onveilige situatie oplevert. Voor het verwijderen van deze Eik dient een kapvergunning te worden aangevraagd.

De tuin bestaat uit gras en heesters en een enkele conifeer. De grondwal bestaat uit kruiden en grasmengsel, allen pioniersoorten. De Heukelom heeft aan een zijde grote Eiken staan.

2 Ontwikkeling

De ontwikkelingen van Heukelom 9 zijn onder te verdelen in de volgende aspecten:

- Sloop oude loods;
- Bouw nieuwe loods;
- Herindeling opslag terrein;
- Grondwal aanvullen, zodat deze de gehele voorzijde van de kavel omsluit;
- Zone van 30 meter vrij houden van de bebouwing aan de rechterzijde van de kavel;
- In de 30 meter zone waterberging en groen realiseren;
- Zone van 5 meter vrij houden ten behoeve van gasleiding (voor kippenboer);

Deze ontwikkelingen zijn weergegeven in het Landschappelijk Inpassingsplan, zie figuur 2.1.

De oude loods (foto 1.8) wordt gesloopt. Binnen het bouwvlak zal een nieuwe loods worden gebouwd (foto 1.2, figuur 2.1). Deze loods wordt vier meter uit de huidige loods bij het woonhuis en vijf meter uit de perceelsgrens gebouwd. Er dient een gering aantal bomen (Eiken) gerooid te worden om plaats te maken voor de loods. De te verwijderen bomen zijn niet beeldbepalend. Doordat de bomen aan de rand van de bosschage staan, heeft het zowel visueel als ecologisch geen gevolgen. Er dient een kapvergunning aangevraagd te worden

De grondwal aan de voorzijde van de kavel wordt doorgetrokken over de gehele breedte van de kavel tot de dertig meter zone. De grondwal wordt 2 meter hoog, zodat de oude en nieuwe grondwal goed op elkaar aansluiten. De grondwal wordt bedekt met worteldoek en zal met Hedera helix 'Modern Times' worden ingeplant. Deze Klimop cultivar heeft als eigenschap dat het een goede bodembedekker is voor grote vakken en goed winterhard is. Er zullen 3 exemplaren per m² worden gepland, het plantverband is verspreid staand, zodat de grondwal in een kort tijdbestek dichtgroeit. De binnenzijde van de grondwal wordt vrijgehouden van worteldoek. Hier kan grasvegetatie tot ontwikkeling komen, wat zorgt voor voldoende stevigheid van de grondwal. Het doortrekken van de grondwal heeft als gevolg dat voorbijgangers niet meer op het terrein van Dhr. Boskamp kunnen kijken. Het beeld zal hierdoor rustiger worden. (Zie ook de recapitulatielijst in hoofdstuk 3).

Tussen de bestaande bebouwing aan de rechterzijde van de kavel en het terrein van Dhr. Boskamp, wordt een strook van 30 meter vrijgehouden. Dit is om overlast voor de nabij gelegen kavels te voorkomen. De 5 meter brede strook welke vrij dient te worden gehouden in verband met de gasleiding en de grondwal vallen binnen deze 30 meter zone. Deze zone is tevens het laagste punt van de kavel van Dhr. Boskamp.

Dit gedeelte is aangeduid als te verwachte archeologische waardevol, hierdoor mag de grond niet dieper dan 30 centimeter worden uitgegraven.

Door het verlagen, maximaal 30 centimeter, van het maaiveld is deze strook uitermate geschikt om te dienen als waterberging.

Er worden een aantal inheemse boomvormers en heesters geplaatst, deze ontnemen het vrije zicht vanaf de Heukelom op de kavel. Deze inheemse soorten dienen goed tegen vochtige omstandigheden te kunnen, zoals Berk (*Betula pubescens*) en Wilg (*Salix alba*). De bomen die langs de gasleiding worden geplaatst, dienen oppervlakkig te wortelen, zoals de gekozen Wilg. Tussen de bomen worden een aantal heesters geplaatst, dit om een bosschage te creëren. Deze zal bestaan uit Krent (*Amelanchier lamarckii*) Vuilboom (*Rhamnus frangula*) en Hazelaar (*Corylus avellana*).

Het overige groen op de kavel, zoals de bosschage blijft behouden.

Het opslagterrein zelf zal in aparte ruimtes worden ingedeeld. Dit gebeurt door het plaatsen van betonnen L-elementen, dit is nader te detailleren. Hierdoor zal er een meer gestructureerd terrein ontstaan.



Figuur 2.1 Landschappelijk Inpassingsplan Heukelom 9

3 Recapitulatielijst Heukelom 9

Een onderdeel van de resultaatsverplichting bestaat uit een recapitulatielijst. In onderstaande lijst staan de aantallen, soort en maten toe te passen beplanting beschreven.

Aantal	Soort	Maat	Bijzonderheden
	Bomen		
4	Betula pubescens	14-16	2xv
5	Salix alba	14-16	2xv
	Heesters		
25	Amelanchier lamarckii	80-100	
25	Corylus avellana	80-100	
1725	Hedera helix 'Modern Times'	50-60	C1,5 (3 st/m2)
20	Rhamnus frangula	80-100	
20	Salix auritia	80-100	