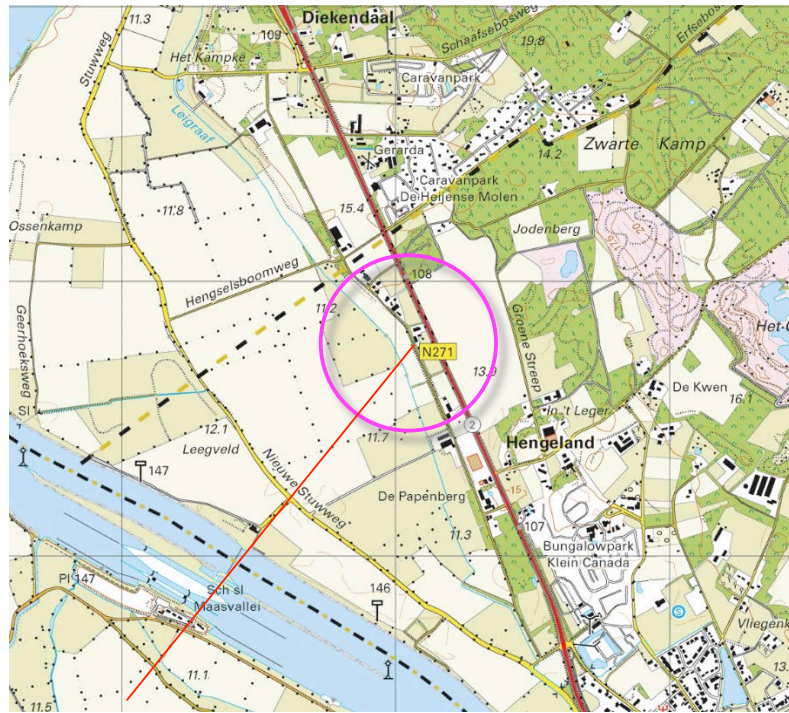


**LIGGING**

Het plangebied is gesitueerd in de gemeente Bergen, ten noorden van de kern Afferden. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



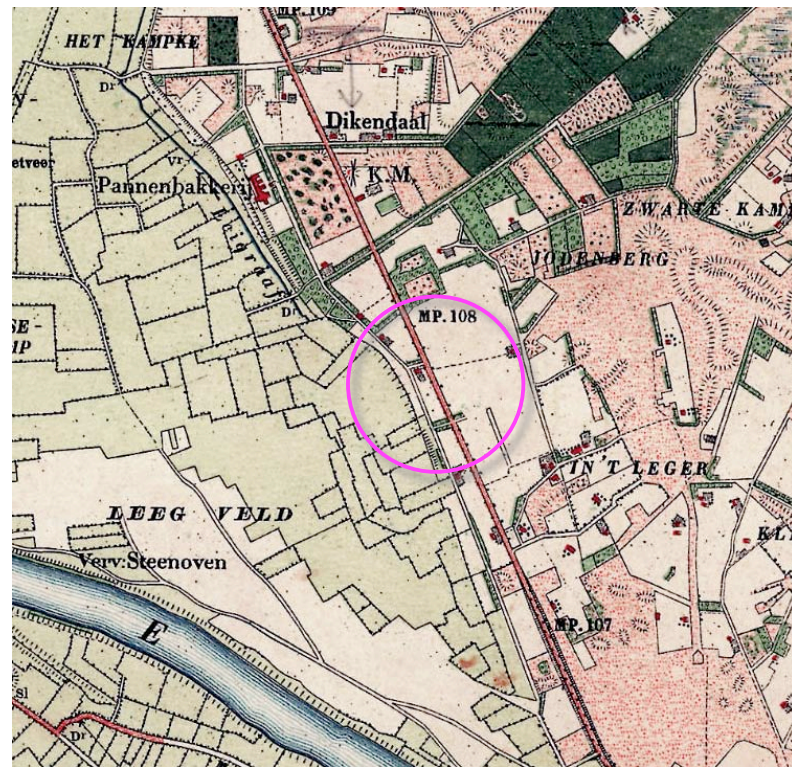
**plangebied**



**plangebied**

**HISTORIE**

In 1898 werd reeds bebouwing in het plangebied gekarteerd. Aan de noordwestkant en de zuidoostkant van het plangebied werden destijds houtopstanden gekarteerd. Het plangebied zelf en de ten noordwesten, noordoosten en zuidoosten gelegen percelen waren in 1898 als bouwland in gebruik. Ten zuidwesten van de openbare weg Hengeland werd een steilrand gekarteerd; het lager gelegen gebied ten zuidwesten hiervan werd benut als grasland. De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland op het middenterras aan de Maas. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1898 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



**uitsnede topografische kaart 1898**

**bouwland ten noordwesten, noordoosten en zuidoosten van het plangebied**

**houtopstanden**



**topkaart 1898: ouder bouwland op het middenterras**

**gras- en hooiland aan de voet van het terras**

## LANDSCHAPSPLAN BERGEN

Het uit 2013 daterende landschapsplan Bergen rangschikt het plangebied in de zone 'oude akkers op het middenterras'. Zie de uitsnede van de plankaart hieronder. Voor dit gebied worden de rechts weergegeven handvaten aangereikt.



Uitsnede landschapsplan 2013

### 3.2.2 Middenterras

#### Karakteristiek

Overgangslandschap tussen de Maas en de Maasduinen. Vanouds vestigingsplaats, dus dorpen en boerderijen, de weg N271 en veel relatief kleinschalige en soms grotere akkercomplexen omzoomd met [voormalig] eikenhakhout.



foto 18 Het half-open landschap van het middenterras, hier bij Smal.

#### Dynamiek

Zeer hoog, met name rond de dorpen: dorpsuitbreiding, bedrijvenvestiging, wonen en werken [traditioneel informeel of wat rommelig], VAB's, paardenhouderij, nieuwe buitenlui. Recreatieve ontwikkeling rond zandwinningen.

#### Bijzondere landschapselementen [het behouden waard]

- eikenhakhout op wallen en als bosjes
- open akkercomplexen
- vrijstaande bomen en boerenbongerdjes bij boerderijen

#### Gewenste landschapsstructuur

Behoud kleinschalige en middenschalige akkercomplexen; ontwikkel dorpen en bedrijvigheid als organische uitbreiding van bestaand dorp óf als afzonderlijk "akkercomplex" met eigen beslotenheid van houtwallen, al dan niet met pad, en kleine bosjes.

#### Waar nodig ontwikkelingen inpassen met:

- wallen met eiken[hakhout]
- lanen van eiken
- boerenbongerdjes
- vrijstaande bomen op markante punten: linde, eik, beuk

#### Vrijkomende agrarische bebouwing inpassen met:

- wallen met eiken[hakhout]
- meidoorn- of beukenhagen
- boerenbongerdjes
- gevarieerde erfbeplantingen.

Boomgaarden of bongerdjes komen in Nederland veelal op rijkere, vochtige gronden voor: rivierklei of löss. De geteelde soorten, zoals appel, peer, kers of pruim, gedijen op dergelijke bodems goed. Overstroming is ongewenst; een te schrale of te droge bodem is ongewenst. Op zandgrond kan het wel, mits het zand voldoende fijn is, leemhoudend en voor de wortels bereikbaar grondwater in het vegetatie seizoen heeft. Bemesting is altijd noodzakelijk, evenals een intensieve verzorging. Deze eisen bijeen maken dat het laagterras eigenlijk al ongeschikt is. Op het middenterras kan het mits het pakket grover duinzand dun is of ontbreekt. In de praktijk zie je dan ook maar weinig boomgaarden. Op erven kunnen boerenbongerdjes voorkomen, maar streekeigen is het niet direct.

uitsnede landschapsplan Bergen

**RUIMTELIJK KADER**

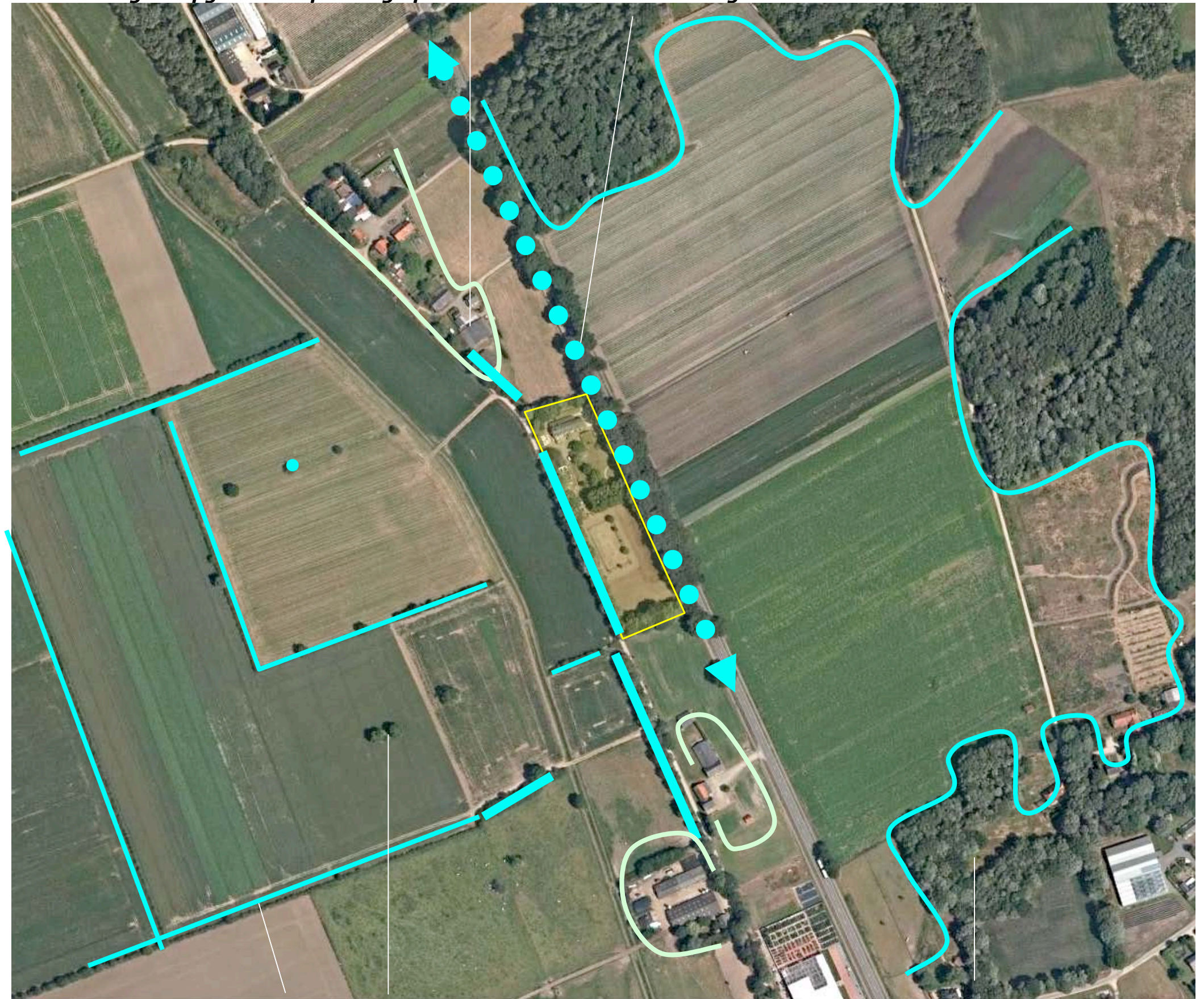
Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a de bebouwing en opgaande beplanting van de ten noordwesten en zuidoosten gelegen buurerven,
- b de bomen langs de N271 en de bomen langs de ten zuidwesten van het plangebied gelegen onverharde weg Hengeland,
- c de ten westen hiervan gesitueerde (doorgeschoten) Maasheggen en solitaire bomen,
- d de ten oosten van de N271 gesitueerde bossen en opgaande beplanting.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**a bebouwing en opgaande beplanting op buurerven**

**b bomen langs N271**

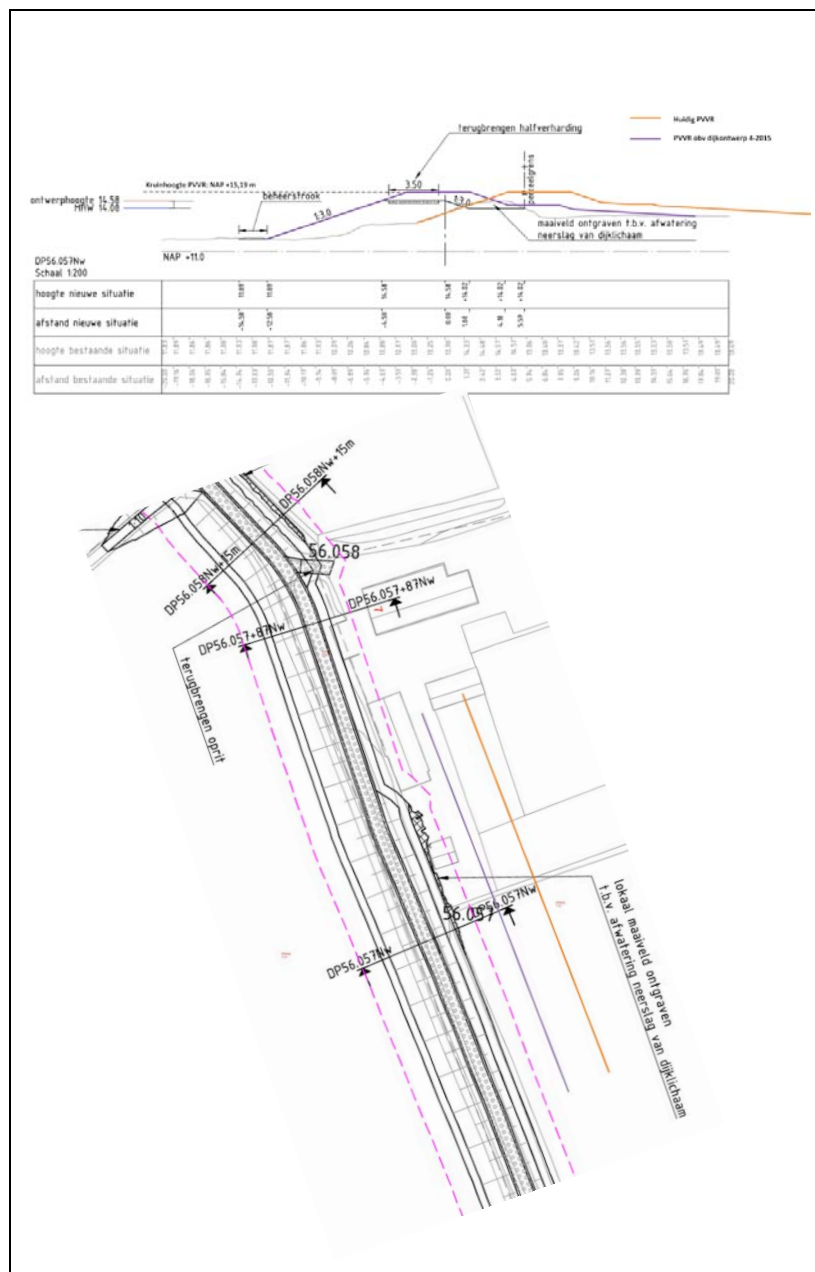


**c doorgeschoten Maasheggen en solitaire bomen**

**d bossen opgaande beplanting**

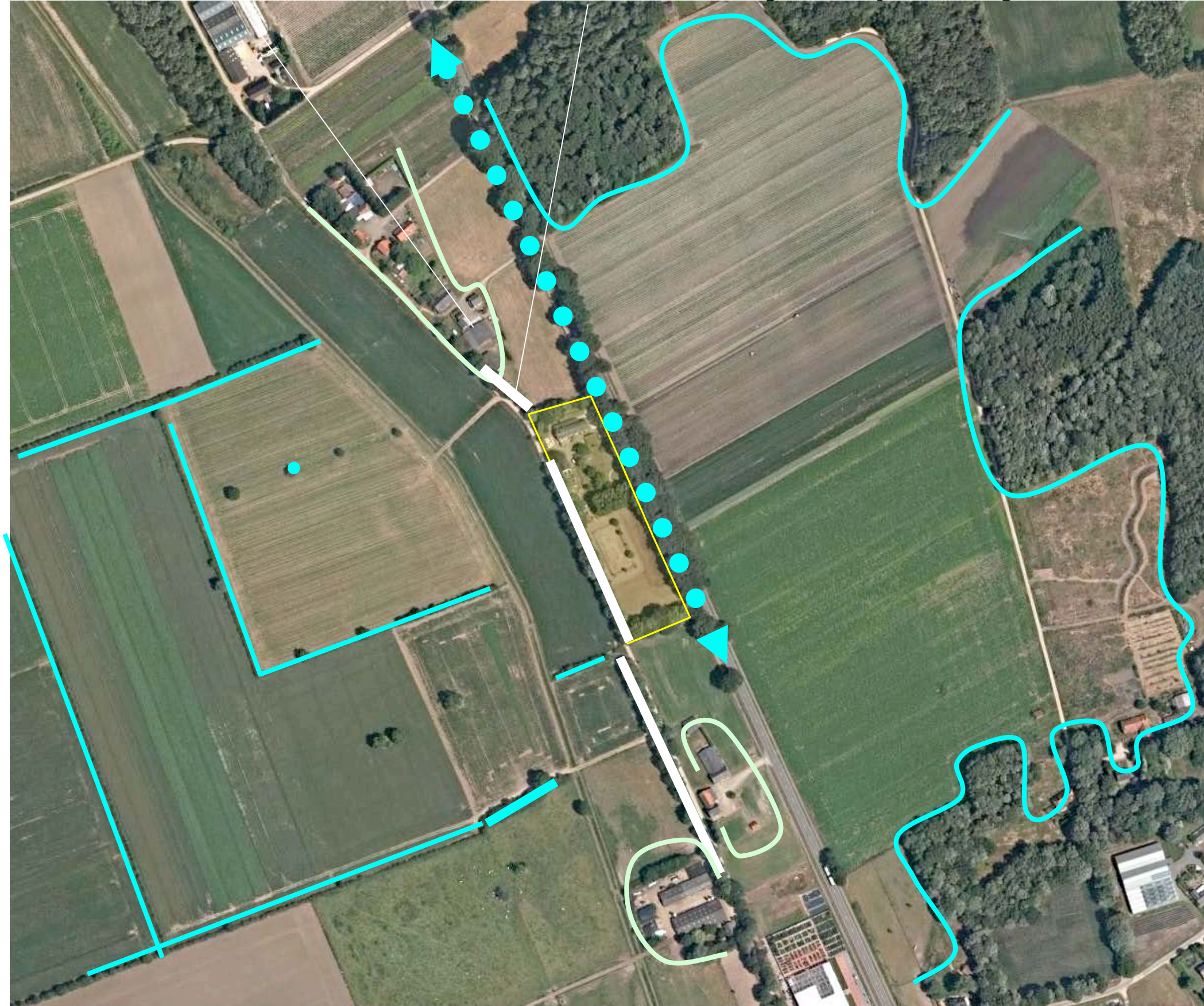
**DIJKVERZWARING**

De onverharde weg Hengeland ten zuidwesten van het plangebied is van betekenis als waterkering. In het kader van de geplande dijkverzwaring Afferden is een verhoging van de waterkering voorzien. In het kader hiervan zullen de bomen nabij de weg worden gerooid. Zie de principe doorsnede en planuitsnede hieronder.



**Plannen dijkverzwaring**

**te rooien bomen naar aanleiding van de dijkverzwaring**



**DOORKIJKEN?**

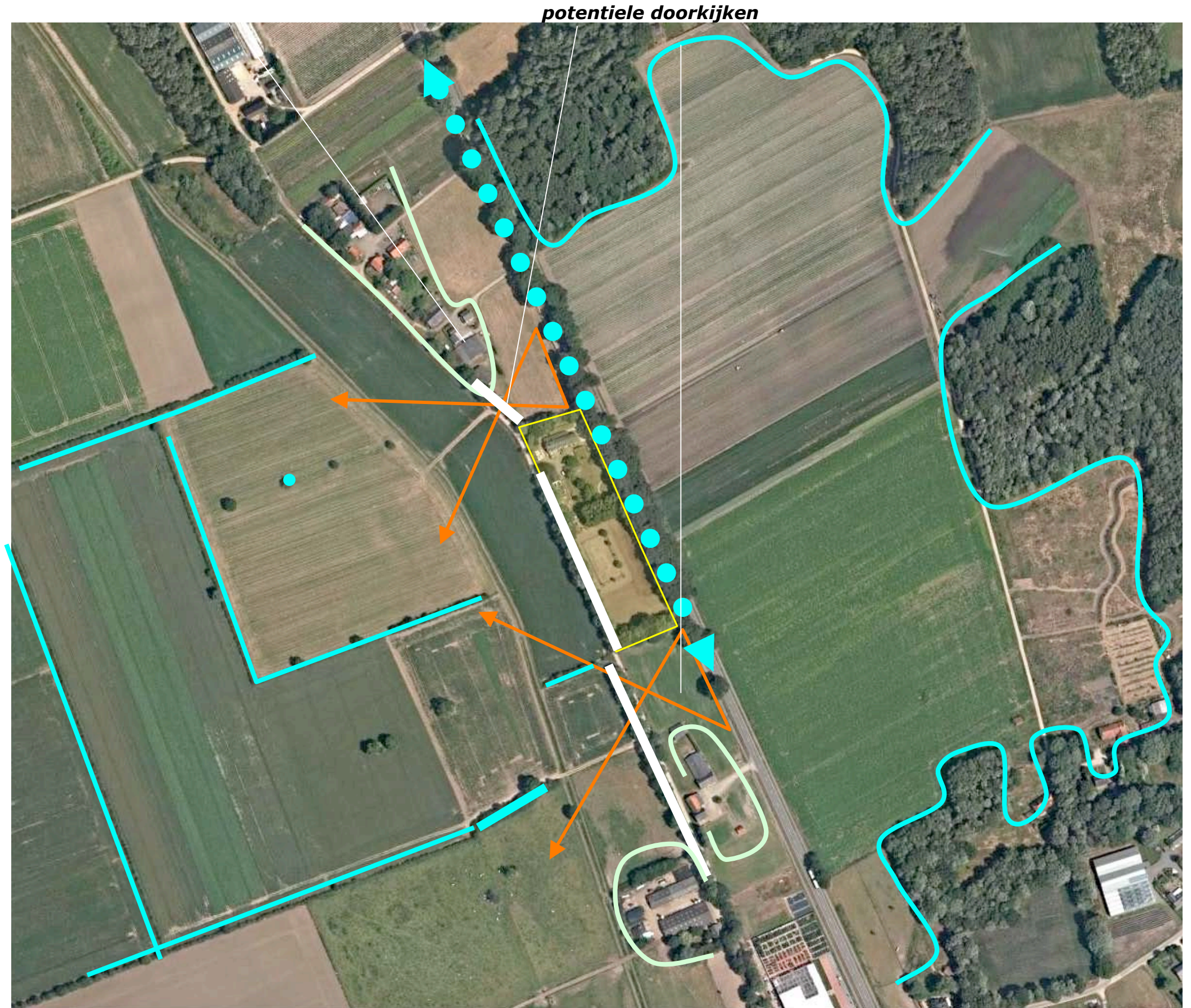
Het rooien van de bomen ter hoogte van de te verzwaren waterkering maakt doorkijken vanaf de N271 over het ten zuidwesten van de dijk gelegen gebied met Maasheggen mogelijk.

**Beperkt**

Daarbij is aan te tekenen dat de boven het maaiveld uitstekende kop van de te realiseren dijk tegelijkertijd het uitzicht op het lager gelegen gebied met Maasheggen ten zuidwesten van de weg Hengeland vanaf de N271 zal belemmeren.



**een boven maaiveld uitstekende dijk**



**potentiele doorkijken**

**3D-BELEVING N271**

*Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen openbare wegen Hengeland en de N271.*

**vanaf de N271**

- 1) Komend uit het zuidoosten wordt het zicht lange tijd afgeschermd door de opgaande beplanting aan de zuidoostkant van het plangebied.
- 2) Ter hoogte van het zuidelijk deel van het plangebied bepalen bomen en struweel het beeld. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.
- 3) Komend uit het noordwesten wordt het zicht afgeschermd door de opgaande beplanting aan de noordwestkant van het plangebied; ter hoogte van het noordelijke deel van het plangebied bepalen beukenhagen het beeld.



**standplaats fotograaf**



**1) komend uit het zuidoosten wordt het zicht afgeschermd door het aanwezige opgaande groen**



**2) komend uit het zuidoosten, ter hoogte van het plangebied bepalen struweel en bomen het beeld**



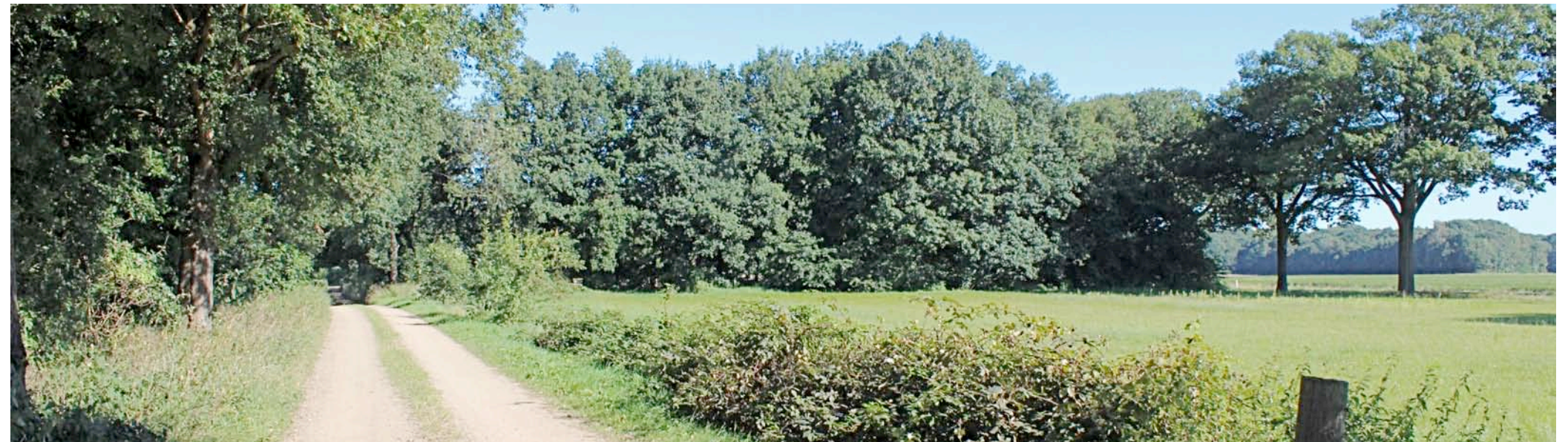
**3) komend uit het noordwesten; ter hoogte van het plangebied bepalen beukenhagen het beeld**

### **3D-BELEVING HENGELAND**

Vanaf de aan de zuidwestkant gelegen onverharde weg, Hengeland is momenteel weinig inkijk in het hoger gelegen plangebied mogelijk; het zicht wordt beperkt door het struweel en de bomen. Na de dijkverzwaring ontstaat een inverse van de situatie; de weg komt beduidend boven het maaiveld van het plangebied te liggen. Vanaf de weg is een inkijk in het plangebied mogelijk. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotograaf**



**1) vanaf Hengeland komend uit het zuidoosten; het bosje aan de zuidoostkant schermt het plangebied af**



**2) vanaf Hengeland ter hoogte van het plangebied; momenteel is geen inkijk mogelijk...**



**3) vanaf Hengeland komend uit het noordwesten; bomen bepalen het beeld**



**KADASTRALE SITUATIE – 1:1000**

Het plangebied omvat perceel 21, gelegen in de sectie G van de kadastrale gemeente Bergen. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



**plangebied**

**AANWEZIGE BEBOUWING**

De aanwezige bebouwing in het plangebied omvat het navolgende:

- de oude hoeve met woning en praktijkruimte,
- twee ten zuiden hiervan gelegen gebouwen met stal- en bergruimte,
- een ten zuiden hiervan gelegen loopstal.

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



**overzicht bebouwingen**

**hoeve met woning en praktijkruimte**



**gebouwen met stal- en bergruimte**

**loopstal**

**ZONERINGEN EN GEBRUIK**

Het gebied ten westen en zuidoosten van de hoeve is in gebruik als tuin (prive buitenruimte). Onderdeel hiervan is een oprit aan Hengeland. De ruimte ten noordoosten van de hoeve wordt benut als parkeerruimte voor de praktijk; deze wordt ontsloten via de N271.

**weides**

De ten zuidoosten gelegen delen van het plangebied worden benut als weiland. Het gebied tussen de paardenstallen en de toegangen naar de weides aan de zuidoostkant is verhard. In de weide ten noordoosten van de stallen is een langeercirkel gelegen. In de weide ten zuidoosten van de stallen is een eenvoudige rijbak (zonder ondergrond verbetering) gesitueerd.

**inrit Hengeland, tuin en privebuitenruimte**

**inrit en parkeren praktijk**

**longeercirkel**



**verharding tussen de stallen**

**eenvoudige rijbak**

**AANWEZIGE BEPLANTING**

De aanwezige beplanting bestaat uit;

- wat siersortiment, enkele kersenbomen, en een notenboom in de tuin,
- een deels in het plangebied deels op het ten noordwesten gelegen perceel gesitueerde strook met struweel en bomen aan de noordwestkant,
- beukenhagen en leilindes ten noordoosten van de hoeve,
- een groep bomen op de weide ten oosten van de stallen bestaande uit een noot, twee kersen, twee appels en een peer,
- een rij Tamme kastanjes langs de rijbak,
- een 'oude singel' bestaande uit struweel en bomen aan de zuidoostkant van het plangebied,
- een bosje bestaande uit dennen en coniferen,
- een via het Limburgse erf aangeplante jonge singel (struweel en bomen) aan de noordoostkant van de aan de zuidoostkant van het plangebied gelegen weide.

**conditie**

De beplanting verkeert in goede conditie en sluit met uitzondering van het bosje met dennen en coniferen goed aan bij de landschappelijke context.

**rooien**

De Kersen in de tuin moeten waarschijnlijk worden gerooid in het kader van de dijkverzwaring.

**Tuin: siersortiment, kersen en een noot**      **struweel en bomen**      **beukenhagen en Leilindes**



**Bomen: noot, kersen, appel, peer**      **tamme kastanjes**      **oude singel**      **dennen+coniferen**      **jonge singel**

## BOUWPLAN

Het is wenselijk een strictere scheiding tussen de eigen paarden en de paarden die worden behandeld in de praktijk voor osteopathie te gaan hanteren. Het beoogde bouwplan omvat derhalve de navolgende ontwikkelingen:

- 1) Onderhoudswerkzaamheden (vervangen van het dak) betreffende de deels in slechte staat verkerende stal annex berging aan de zuidwestkant van het plangebied; deze stal zal worden benut als praktijkruimte voor het behandelen van paarden in de praktijk voor osteopathie.
- 2) Een uitbreiding en herinrichting van de aanwezige stal annex berging ten zuidoosten van de hoeve; dit gebouw stal zal worden benut voor het stallen van eigen paarden en bergen van benodigde materialen.

### **Gebiedseigen plaatshoeve**

De uitbreiding van de ten zuidoosten van de hoeve gelegen stal voert naar het ontstaan van een binnenplaats. Nagestreefd wordt om de plaats aan de zijde van de N277 te sluiten met bij het karakter van de oude hoeve passende muren en een poort. De ontwikkeling van de binnenplaats sluit aan bij de historie, is te kenschetsen als een gebiedseigen ontwikkeling van de langgevelboerderij naar een gesloten hoeve; zie markeringen in de luchtfoto rechts.

**Uitbreiding en herinrichting voor het stallen van eigen paarden**

**muur en poort**



**Onderhoudswerkzaamheden (vervangen dak) - behandelruimte voor osteopathie bij paarden**

## ONTSluitING EN ZONERING

De aan de zuidwestkant van het plangebied gelegen praktijkruimte zal worden ontsloten via de huidige ingang en parkeervoorziening aan de N277; tussen deze entree en het gebouw zal een verbindingspad moeten worden verhard.

### **rijbak en paddocks**

In de ruimte ten zuidoosten van de bebouwing zullen een paddock en een uitstapweetje of eenvoudige rijbak (ter controle van de gang van een te behandelen paard) worden gerealiseerd.

### **longeercirkel verwijderen**

De ten zuidoosten van de bebouwing gesitueerde langeercirkel en de ten zuiden hiervan gelegen rijbak zullen worden verwijderd. Het gebied ter hoogte van de huidige rijbak zal vervolgens als weide worden benut.

### **te rooien**

Een deel van de aanwezige Beukenhaag en de Leilindes zullen te behoeve van de ontwikkelingen moeten worden geroid. Daarnaast zal het uit coniferen en dennen bestaande bosje in het centrum van het plangebied in het kader van de beschreven omvormingen worden geroid. Dit is positief te waarderen; het bosje is niet van waarde of betekenis en past niet goed in de landschappelijke context.

### **greppel**

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een aan de noordoostkant van de paddock en de uitstapweide te realiseren greppel.



**CONCLUSIES > INPASSING**

- De landschappelijke context is te kenschetsen als ouder bouwland aan de Maas; het uit 2013 daterende landschapsplan Bergen rangschikt het plangebied in de zone 'oude akkers op het middenterras'.
- Het plangebied wordt beleefd vanaf de N271 en Hengeland. Komend uit het noordwesten wordt het zicht afgeschermd door de opgaande beplanting aan de noordwestkant van het plangebied; ter hoogte van het noordelijke deel van het plangebied bepalen Beukenhagen het beeld. Komend uit het zuidoosten wordt het plangebied afgeschermd door de opgaande beplanting aan de zuidoostkant van het plangebied. Ter hoogte van het zuidelijk deel van het plangebied bepalen bomen en struweel het beeld.
- Vanaf de aan de zuidwestkant gelegen onverharde weg, Hengeland is momenteel weinig inkijk in het hoger gelegen plangebied mogelijk; het zicht wordt beperkt door het struweel en de bomen. Na de dijkverzwaring ontstaat een inverse van de situatie; de weg komt beduidend boven het maaiveld van het plangebied te liggen. Vanaf de weg is dan een inkijk in het plangebied mogelijk.

**Concept**

Op grond hiervan wordt voorgesteld:

- a) De paddocks en de uitstapweide annex rijbak aansluitend bij de aangetroffen situatie te omzomen met beukenhagen en de overgang naar de ten zuidoosten gelegen weides vorm te geven met een beukenhaag en bomen.
- b) De zuidwestkant te begeleiden met een gemengde haag. De haag beperkt de inkijk in het plangebied vanaf de straks boven het plangebied gelegen onverharde weg Hengeland en legt een visuele relatie naar de lager gelegen gebieden ten westen van de dijk. Zie de verbeelding aan de rechterzijde.

**a) geschoren Beukenhagen en een bomenrij**



**b) gemengde minder vaak te scheren hagen (geinspireerd op de Maasheggen)**

**BEPLANTINGSPLAN**

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

- H1 beukenhagen,
  - B1 een rij bomen; twee Lindes, twee Haagbeuken en een Kers,
  - H2 een gemengde haag.
- Zie de plantlijst op de volgende pagina.





**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 gemengde hagen H2 zijn in stand te houden op een hoogte van 100-150 cm.
- De bomen B1 mogen worden opgekroond tot 450 cm boven maaiveld.

Code		H1	B1	H2
<b>Omvang bij aanplant</b>		80/100	16/18	80/100
<b>Plantverband</b>		4 p/m	nvt	4 p/m
<b>Omvang van het element</b>		100 m	5 st	170 m
Acer campestre	veldesdoorn			200
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			25
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk		2	200
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			
Corylus avellana	hazelaar			30
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk	400		100
Fraxinus excelsior	es			
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster			100
Ilex aquifolium	hulst			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers		1	
Prunus padus	vogelkers			
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom			
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egelantier roos			
Sambucus nigra	gewone vlier			
Salix alba	schietwilg			
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes			
Tilia cordata	winterlinde		2	
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos			25
<b>Totaal</b>		400	5	740