

Definitief Landschapsplan *in het kader van* *de herbouw bijgebouw/hobbyruimte*



Familie C. Martens
P/A Rijksweg 49
5854 AS Bergen (L)
0485-343192
[**huub_4@hotmail.com**](mailto:huub_4@hotmail.com)

Locatie: Kampweg 1
Aijen

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio
Ing. R. Janssen, 29 Augustus 2015

1. Inleiding

De familie Martens heeft op locatie Kampweg 1 te Aijen, de oude boomgaard van het ouderlijk huis, plannen om 2 oude schuurtjes te slopen en te vervangen voor een nieuw bijgebouw.

Op dit perceel worden de 2 opstallen afgebroken met een oppervlakte van 118 m² en zal er een nieuw authentiek bijgebouw/hobbyruimte worden gerealiseerd van dezelfde oppervlakte. Samen met de benodigde 6 parkeerplekken, 2 motoren samen met brommer- en fietsenstalling wil de eigenaar het omturnen tot een boomgaard met hierin het bijgebouw te genieten van deze bijzondere plek. De naam van de plan zal “De Boggert” worden, wat strookt met de oude boomgaard op deze plek.

Bureau Beusmans-Jansen heeft voor deze locatie de RO procedure lopende en de ondernemer heeft aan de Plattelandscooperatie gevraagd om het landschappelijke plan op te stellen, dat voldoet aan het gemeentelijk landschapsbeleid.

Met dit als opdracht heeft de Plattelandscooperatie samen met de ondernemer onderstaand fraai plan opgesteld, wat hieraan voldoet.

De eigenaar wordt gevraagd om met een landschappelijke impulsplan te komen. Het doel is om vanuit het landschapsbeleid met een fraai eindplaatje de plek een landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische impuls te geven. Beleef “De Boggert!”

De gemeente Bergen streeft kwaliteit voor landschap na voor de eigenaar en ook kwaliteit voor de totale omgeving qua inrichting en beheer en de leesbaarheid van het landschap.

Met dit plan wordt duidelijk waar het bestaande fraaie groen gelegen is en waar nieuw groen/landschap wordt gerealiseerd en het beheer van het bestaande en nieuwe groen. Belangrijk hierbij is dat de beeldbepalende eik geïntegreerd wordt in het geheel.

De locatie van “De Boggert” is op onderstaande afbeelding aangegeven. In rood staat weergegeven de omkadering van het gehele perceel.



Figuur 1.1: De locatie van de bestaande boomgaardplek voorzijde bestaande boerderijwoning

Op de volgende pagina's zijn de analyse en zijn de visie met de maatregelen weergegeven. Deze zijn onderdeel van de vergunning en zullen op deze manier door de ondernemer uitgevoerd worden, nadat de bouw is afgerond.

2. Analyse locatie tbv landschapsplan

Het landschapsplan dient op maat te zijn van het landschap.

Dit is samen met de initiatiefnemer besproken en heeft geleid tot een fraai eindplan.

De locatie is gelegen aan de Kampweg, die de verbinding vormt tussen Aijen en T Leukermeer. Gelegen net aan de rand van het dorp/overgang naar de oude esgrond en vormt samen met de buurman de afronding van de bebouwing van de kern Aijen. Deze locatie ligt aan de voorzijde van een bestaande woonboerderij in de boomgaard. In deze boomgaard zijn enkele vervallen gebouwen gelegen, welke vervangen worden door het nieuwe bijgebouw/hobbyruimte.

De plek voor de woonboerderij vormt de buitenrand van de kernrand Aijen en grenst verder aan het agrarische cultuurlandschap, dat door de bebouwing in het landelijk gebied, nabij de dijk hier een kleinschaliger karakter heeft.

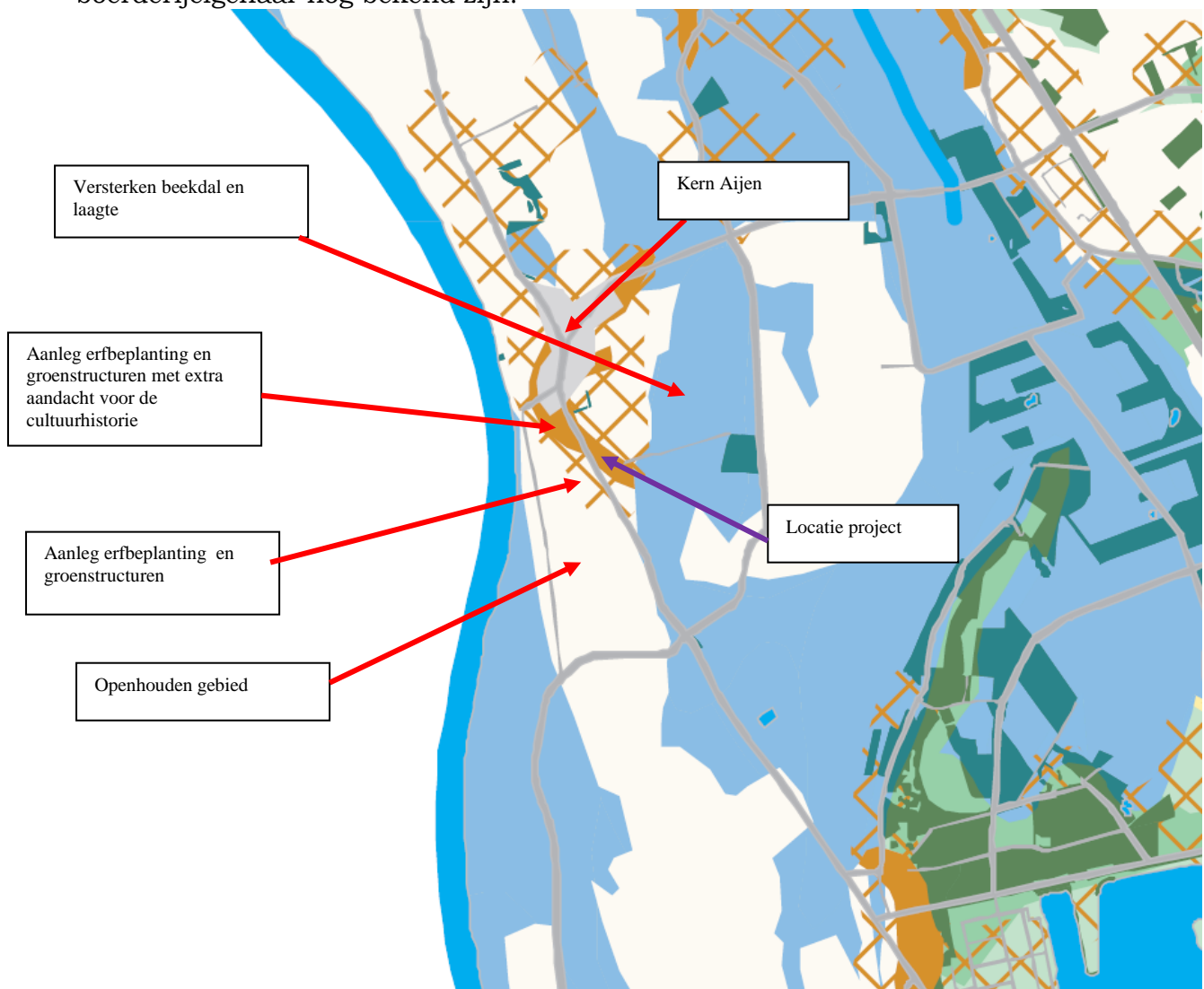
Qua bebouwing op locatie zal de oude bebouwing opgeruimd worden en door een nieuw gebouw vervangen worden op een rustieke wijze.



Figuur 2: Locatie op kaart 1900

De kaart van 1900 laat zien dat de locatie ligt aan de doorgaande weg vanuit Aijen, welke de open akker doorsnijdt. De huidige boerderij was destijds al aanwezig en "De Boggert" vormde destijds ook al de huisboomgaard van de boerderij. Deze

authentieke basiskwaliteiten zijn nog herkenbaar op deze locatie, maar door nieuwe bebouwing in de omgeving, de dijk is de overige openheid van de akker minder waarneembaar. Aardig zijn ook de oude paden die er waren en welke bij de boerderijeigenaar nog bekend zijn!



Figuur 3: Landschapskader Noord-Midden Limburg 2014

Het **Landschapskader** geeft weer hoe er vanuit de oorspronkelijke landschapsstructuur nieuwe initiatieven kunnen worden ingepast en welke tegenprestaties er wenselijk zijn die bijdragen aan de herkenbaarheid en leesbaarheid van het landschap.

De locatie vormt een oude uitloper van de kern en hier zijn erfbeplanting en groenstructuren erg wenselijk, waarbij nadrukkelijk aandacht voor de cultuurhistorie gevraagd wordt. Voor de buurbebouwing uit recentere tijden is er ook de wens hier landschappelijke erfbeplanting te stimuleren.

Het **Landschapsplan Bergen (2013)** De gemeente Bergen heeft in 2013 het Landschapsplan vastgesteld. Het projectgebied is in dit landschapsplan aangeduid als landschappelijke eenheid 'beekdal Eckeltse beek'. Het betreft hier een veelvormig landschap met de beek als leidraad. Bijzondere landschapselementen die het behouden waard zijn, betreft soortenrijk grasland in het dal, elzensingels, cultuurhistorische bouwlanden en graslanden bij Blijenbeek. In deze landschapsstructuur is het wenselijk dat het cultuurhistorisch landschap bij Blijenbeek wordt hersteld, het beekdal open wordt gehouden met zicht op de beek en het beekdal wordt geaccentueerd door elzensingels.

Ontwikkelingen dienen (voorzover in casu relevant) ingepast te worden met:

- Gemengde, meidoorn- of beukenhagen

- erfbepantingen
- boerenbongerdjes
- vrijstaande bomen: linde, eik, beuk.

Op de kaart van Landschappelijke elementen gemeente Bergen (elementen met cultuurhistorische waarde) behorende bij het Landschapsplan zijn in de omgeving van het projectgebied weliswaar enkele solitaire bomen van meer dan 100 jaar oud vermeld, doch deze staan buiten het projectgebied en zullen derhalve ook gewoon gehandhaafd blijven; het project heeft op deze waardevolle bomen geen effect. De bestaande bomen op de locatie zelf zullen geïntegreerd worden in het plan.

Qua huidige natuurwaarden zijn de bestaande erfbepantingen op de locatie en buurlocatie waardevol als nest- en foerageergebied voor flora en fauna. Uit gegevens van de Provincie Limburg zijn geen specifieke waarnemingen aangetroffen, zodat met de nieuwe groeninrichting hiermee een aanvullende impuls kan worden gegeven.

Door in het broedseizoen geen graaf- en bouwwerkzaamheden uit te voeren wordt er alles gedaan om eventuele verstoring tegen te gaan.

In dit landschapsplan wordt vanuit het voorgaande op deze locatie een kwaliteitsimpuls gegeven.

Qua regenwater is de norm dat al het regenwater van de nieuwe bebouwing op eigen erf moet infiltreren. Voor deze waterinfiltratie is gerekend met de $T=10$ voor de oppervlakte nieuwe bebouwing. Daar hier een K-waarde is van 1,5-10 m/dag, blijkt dat de infiltratie goed mogelijk is. Vandaar is er een minimale bergingsruimte noodzakelijk van 4,2 m³, waarna het hier goed zal infiltreren. Dit zal gebeuren in een wadi aan de rand van de boomgaard/erf.

3. Visie en landschapsplan met maatregelen en beplanting

De visie is om de nieuwe situatie passend in te kleden in het groen en het landschap een kwaliteitsimpuls te geven.

De inrichtingsvisie luidt dan ook:

Vanuit de criteria ondernemer, gemeente en in samenspraak met adviseur is het inrichtingsplan voor deze locatie opgesteld. De belangrijke basis is om de authentieke boomgaard in ere te herstellen en de bebouwing op een rustieke wijze hier in te situeren en in te passen en bestaande bomen te integreren. Door de “minder rustieke” zaken, zoals parkeerplaats, motor/brommerstalling aan de noordzijde te situeren langs de bestaande inrit, wordt de boomgaard zoveel mogelijk rustiek gehouden. Door hierin de belevingstuin op te nemen wordt er een basis gecreëerd, zonder dat het een onrustig geheel wordt.

Binnen het projectgebied wordt een zware coniferen haag gerooid en omgevormd tot een bescheidenere haag, waardoor er in totaal geen verandering (eerder een afname) optreedt vanuit de doorstroming op deze locatie. Het plan wordt/is reeds kortgesloten met RWS (Tjeu van der Boorn).

Door de zware coniferen haag langs het pad en de dode boom te rooien is er al een betere beleving van de boomgaard. Door deze te omkaderen met een gemengde haag, ontstaat er een echte authentieke boomgaard. Met een duidelijke entreepoort voor de fietsers en de anderen vanaf inrit wordt men door de boomgaard via rustieke paadjes naar terras en fietsenstalling begeleid. Deze boomgaard wordt met enkele hoogstambomen aangevuld en terras, fietsenstalling en belevingstuin worden

met hagen, zoals aangegeven, omkadert, zodat het een knusse plek wordt. De bestaande eik vormt een mooi geheel met het gebouw.

De hoogstambomen bij fietsenstalling en aan de straatzijde vervolmaken het geheel, zonder het zicht op het gebouw en de bestaande boerderij in de weg te staan.

De begeleiding van de bestaande inrit met gemengde haag zorgt dat auto's uit het zicht staan. De "laatste" parkeerplaats vormt de plek om te keren en om aan- en afvoer naar het nieuwe bijgebouw.

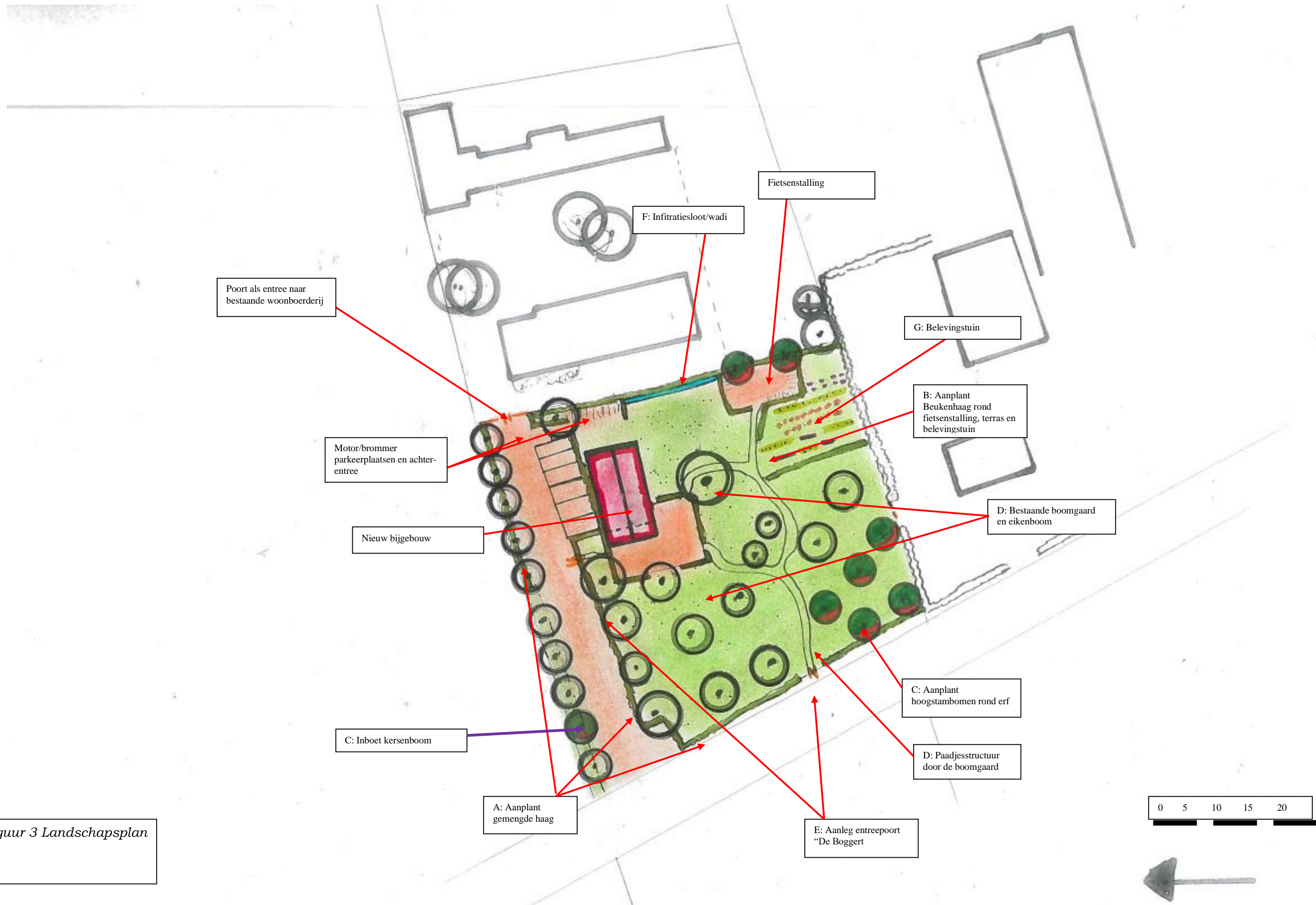
Het begin van de inrit is breder, zodat in en uitrijden met een tegenligger veilig met de inham kan gebeuren.

De poort naar de bestaande boerderij geeft een duidelijke opsplitsing van de percelen.

Voor de infiltratie van het regenwater wordt de infiltratiesloot/wadi gemaakt op de rand van het perceel langs de nieuwe haag. Dit vormt een soort wadi aan de rand van het grasveld wat het gebouw zal omzomen.

Hiermee wordt het erf verfraaid en wordt het gebouw, parkeerplekken opgenomen in het landschap en juist een accent gelegd op de mooie aanzichten vanuit de straat en ook doorzichten naar de woonboerderij.

Naast verfraaiing wordt het cultuurlandschap versterkt tot een mooi geheel en kan men de "geschiedenis van het landschap" weer "lezen"!



Poort als entree naar
bestaande woonboerderij

Fietsenstalling

F: Infiltratiesloot/wadi

G: Belevingstuin

Motor/brommer
parkeerplaatsen en achter-
entree

B: Aanplant
Beukenhaag rond
fietsenstalling, terras en
belevingstuin

Nieuw bijgebouw

D: Bestaande boomgaard
en eikenboom

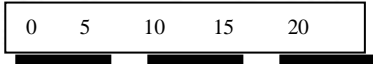
C: Inboet kersenboom

C: Aanplant
hoogstambomen rond erf

A: Aanplant
gemengde haag

D: Paadjesstructuur
door de boomgaard

E: Aanleg entreepoort
"De Boggert"



Figuur 3 Landschapsplan

A) Aanplant gemengde haag 165 meter

Rond de gehele boomgaard, waar nog geen groene rand aanwezig is wordt de gemengde haag aangeplant, zodat het een Limburgse gevarieerde afronding vormt. De haag vormt een gevarieerde strakkere rand met een hoogte van 1,20 meter. Er worden 4 stuks per meter aangeplant met maat 80-100 in de onderstaande soorten:

Carpinus betulus	Haagbeuk	110 st.
Ligustrum vulgare	Wilde liguster	110 st.
Acer campestre	Veldesdoorn	110 st.
Euonymus europaeus	Kardinaalsmuts	110 st.
Rhamnus frangula	Vuilboom	110 st.
Viburnum opulus	Gelderse roos	110 st.

Het beheer van de haag is 1 a 2 x per jaar knippen rond de langste dag en eventueel begin september op een hoogte van 1,20 meter. Dit vormt een mooie groene omkadering.

B) Aanplant beukenhaag rond buitenruimte, fietsenstalling en beleeftuin 70 meter

Deze hagen op/rond erf hebben lengte van 70 meter en met 4 stuks per meter zijn het 280 stuks. Het zijn eensoortige beukenhagen (*Fagus sylvatica*) (4 st./meter) en hebben ook een hoogte van ca. 1,20 meter. Hierdoor ontstaan er speelse groene randen, die zo enkele "kamers" creëren binnen de boomgaard. Het plantsoen heeft maat 80-100 en wordt jaarlijks 2x geknipt op 1,20 meter hoogte.

C) Aanplant hoogstambomen

Op aangegeven plekken de hoogstambomen, welke het de boomgaard weer compleet maken en gebouw hierin opnemen. De 8 Hoogstambomen (Tamme kastanje 1 st. Okkernoot 1 st.(bij fietsenstalling), 3 Kers, 2 Peer, 1 Mispel) staan op onderlinge afstand van ca. 10 meter.

Het is de bedoeling dat de bomen verder volledig kunnen uitgroeien zoals een hoogstamboomgaardje is bedoeld.

Deze bomen hebben een aanplantmaat van 12-14 en worde gezet met een Robiniaboompaal ter bescherming tegen omwaaien.

D) Beheer boomgaard en paden door hoogstamboomgaard

De bestaande hoogstammen zullen een opknap-snoeibeurt krijgen door een vakkundig bedrijf (zoals vroeger IKL), zodat deze duurzaam de toekomst in gaan en niet "vertuind gesnoeid" worden. Om de hoogstamboomgaard niet te "tuinachtig" in te richten en te beheren, zullen hier half verharde paadjes komen of gewoon gemaaide grasstroken. De rest van de weide wordt extensief gemaaid, zodat het een bloem- en kruidenrijk geheel is, wat past in de sfeer van de boomgaard. Maaien na de bloei is prima, maar geen "kaal gazonnetje", dat hier niet past.

De eikenboom zal ook met een juist beheer (enige opkroning) duurzaam beheerd worden.



E) Aanvullend: Te plaatsen landelijke poort

De entree van het voorerf, zij-ingang en entree woonboerderij zijn prachtige plekken om te verfraaien en aandacht te trekken middels een mooie landelijke houten poort. Deze entreepoorten staan vanaf de straat juist mooi in het zicht. Wellicht met opschrift "De Boggert" een meerwaarde in het geheel. Onderstaand enkele voorbeelden die de sfeer weergeven.



F) Aanleg infiltratieslootje

Om te voldoen aan dit criteria wordt er aan de achterzijde een wadi aangelegd, welke 4,2 m³ water kan bufferen en hier kan infiltreren. Met een lengte van 15 meter, breedte van 1,20 meter en diepte van 40 cm is hiervoor voldoende ruimte. Na de aanleg wordt de wadi ingezaaid met een kruidenrijk mengsel dat een bloemrijke zone vormt en ook enkele malen per jaar gemaaid wordt op een extensieve manier.

G) Aanleg belevingstuin

Deze knusse hoek is nabij terras een plek om iets moois van te maken en mensen door te laten lopen of lekker te zitten op een bankje. Door hier wat klein fruit aan te planten (rode bes) en wat bloemen rijen wordt het op een creatieve wijze een groeiende rustieke plek.



3. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan geeft weer wat aangeplant en beheerd zal worden om er een mooi geheel van te maken en het cultuurlandschap/oorspronkelijke erf/boomgaard een impuls te geven. Hiermee wordt ook de leesbaarheid landschap vergroot en krijgen de functies een juiste plek, zonder hiermee “verstoring” te werken.

Samengevat is met het nieuwe groen en impuls bestaand groen een landschapsparel te creëren waarvan vele mogen genieten!

Het project en verdere aankleding siert de locatie, en is een voorbeeld om samen met gemeente, eigenaar trots op te zijn.

Plattelandscoöperatie Peel & Maas regio,
29 Augustus 2016