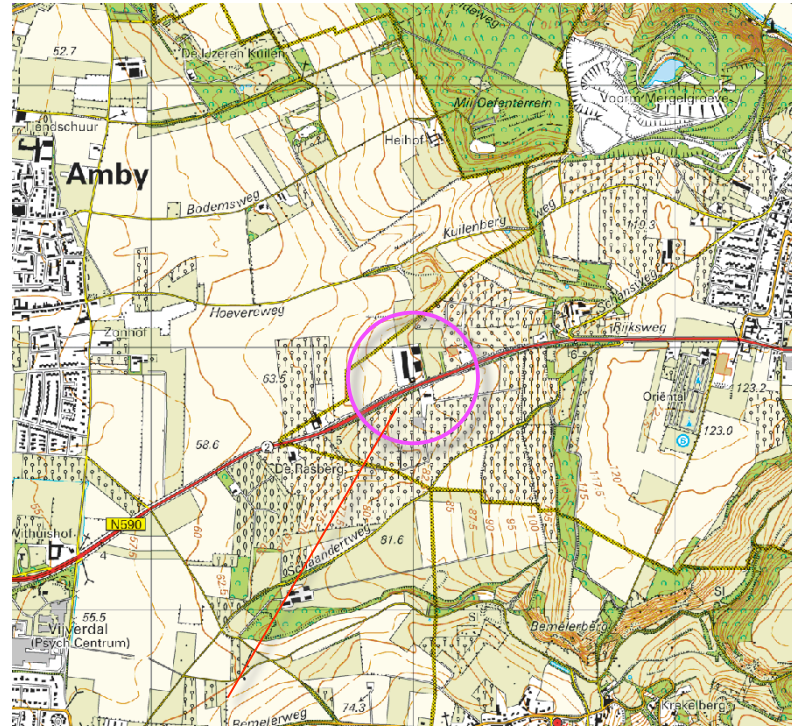
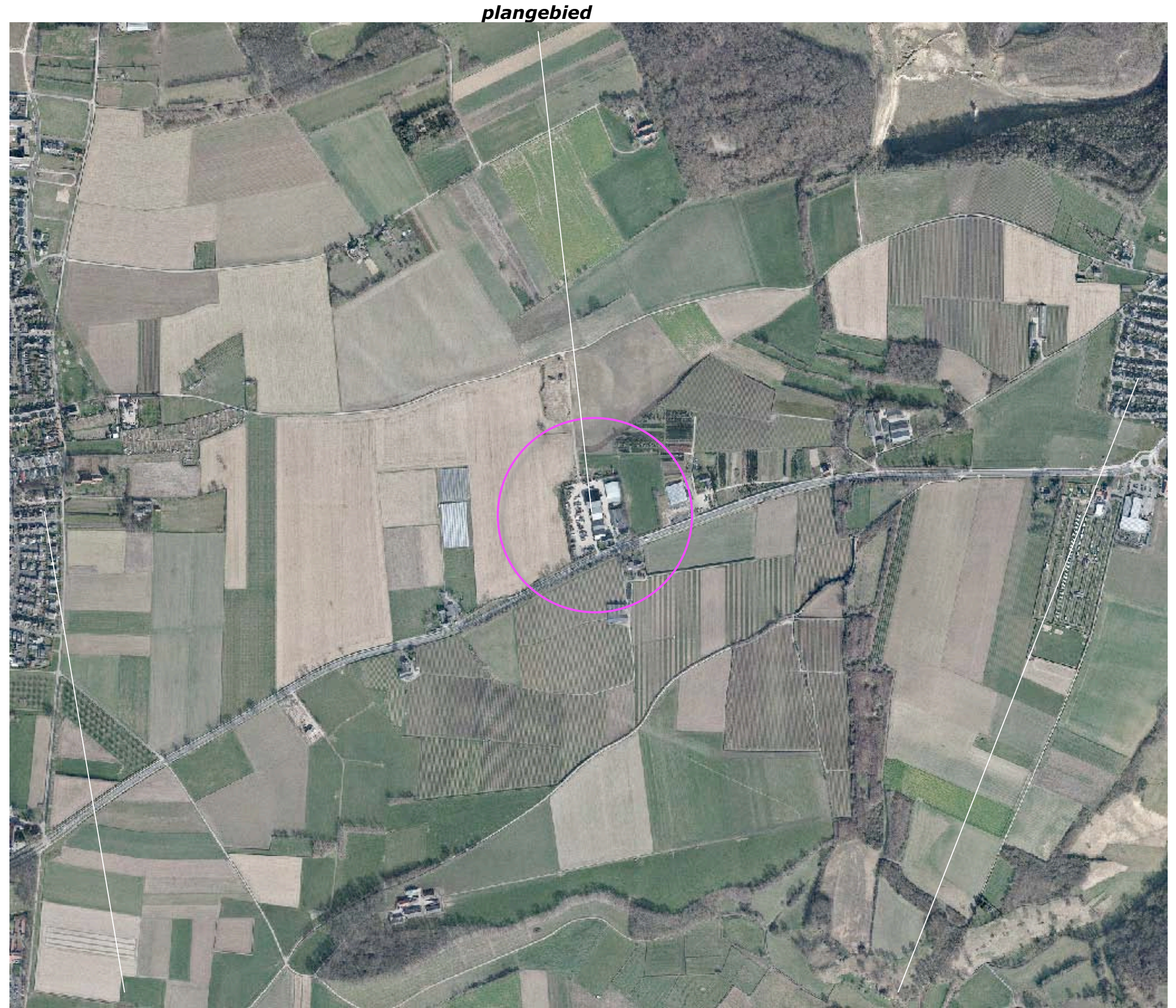


**LIGGING**

Het plangebied is gesitueerd ten westen van de kern Berg, ten oosten van de kern Amby. Zie de markering in de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



**plangebied**



**plangebied**

**Amby**

**Berg**

**CONTEXT & HISTORIE**

Het plangebied is gesitueerd op een flauwer glooiend terras in de overgang van het Maasdal naar het Plateau van Margraten. Ten westen en ten oosten van het plangebied bevinden zich sterker glooiende hellingen. Het relief ten oosten van het plangebied wordt gekenmerkt door het voorkomen van graften en bosjes. 1924 werd het plangebied als akkerland gekarteerd. Rond de destijds aangetroffen bebouwing bevonden zich weides met hoogstamfruit. Zie de uitsnede van de historische topografische kaarten hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



**uitsnede topografische kaart 1924**

**overgang maasdal-plateau; sterker glooiend, tussenterras sterk glooiend met graften en bosjes**

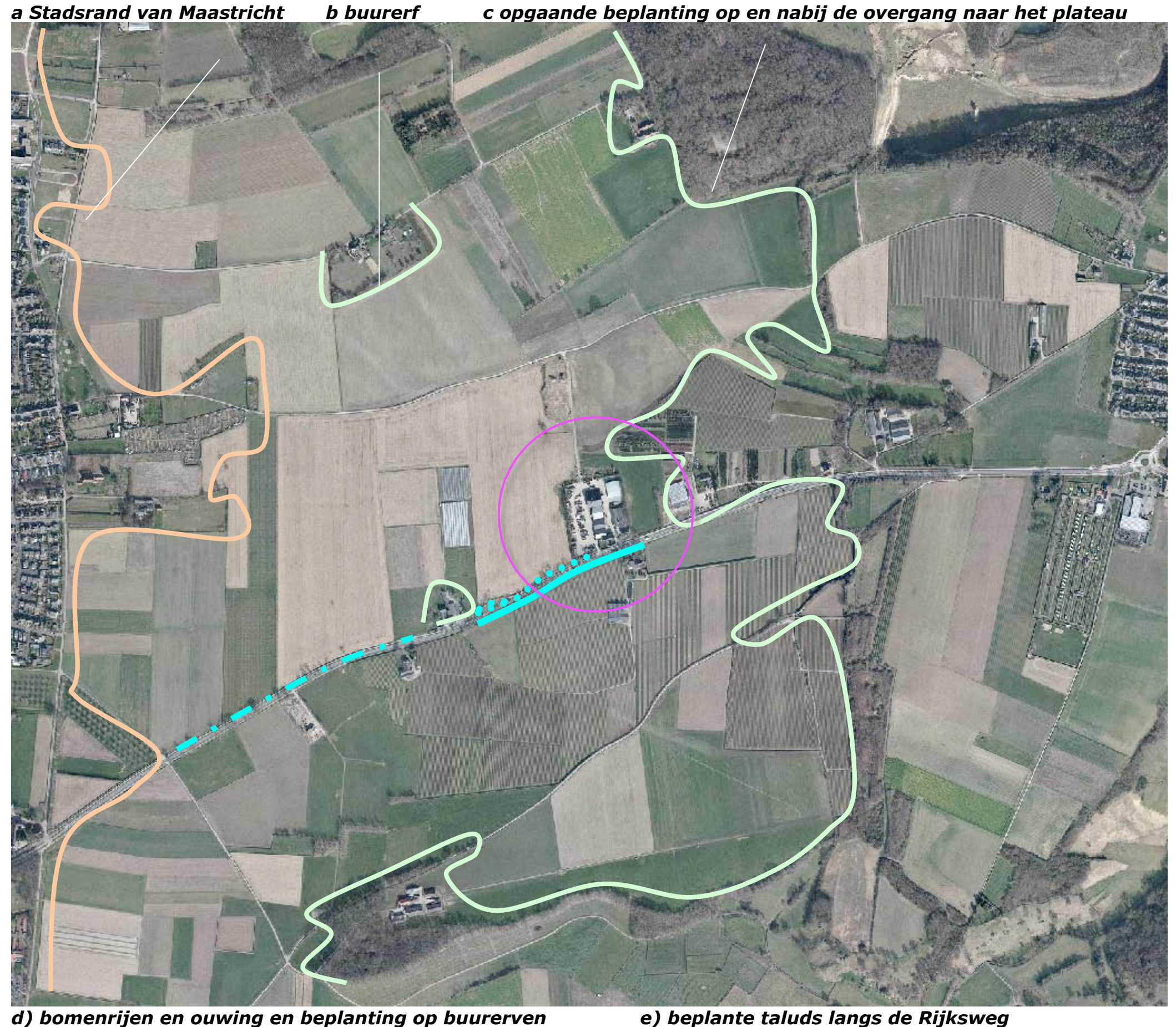


**1924 hoogstamfruit rond de bebouwing, het plangebied werd als akkerland gekarteerd**

**RUIMTELIJK KADER**

Het ruimtelijk kader wordt anno 2015 gevormd door;

- a de bebouwing en opgaande beplanting aan de stadsrand van Maastricht,
  - b de bebouwing en opgaande beplanting op het ten noordwesten gelegen erf,
  - c de opgaande beplanting en op de overgang naar het plateau ten oosten van het plangebied,
  - d bomenrijen langs de Rijksweg,
  - e beplante taluds langs de Rijksweg.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



### **3D-BELEVING – VANAF DE RIJKSWEG**

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Rijksweg en vanaf ten noorden en westen gelegen fiets- en wandelpaden.

Vanaf de Rijksweg, komend uit het zuiden ontvouwt zich na de passage van het ten westen gelegen buurerf een enige tijd durend zicht op de westkant en de zuidkant van het plangebied. De aanwezige beplanting in het plangebied en langs de Rijksweg schermen het plangebied in zijn geheel af. Ter plaatse onbekende mensen registreren het geheel als een bosje.

Komend over de Rijksweg uit het oosten is een tamelijk kortdurend zicht op de oostkant van het plangebied mogelijk; ook aan deze zijde worden de gebouwen in het plangebied stevig afgeschermd door de aanwezige groenstrook. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**Vanaf de Rijksweg, komend uit het westen**



**standplaats fotos**

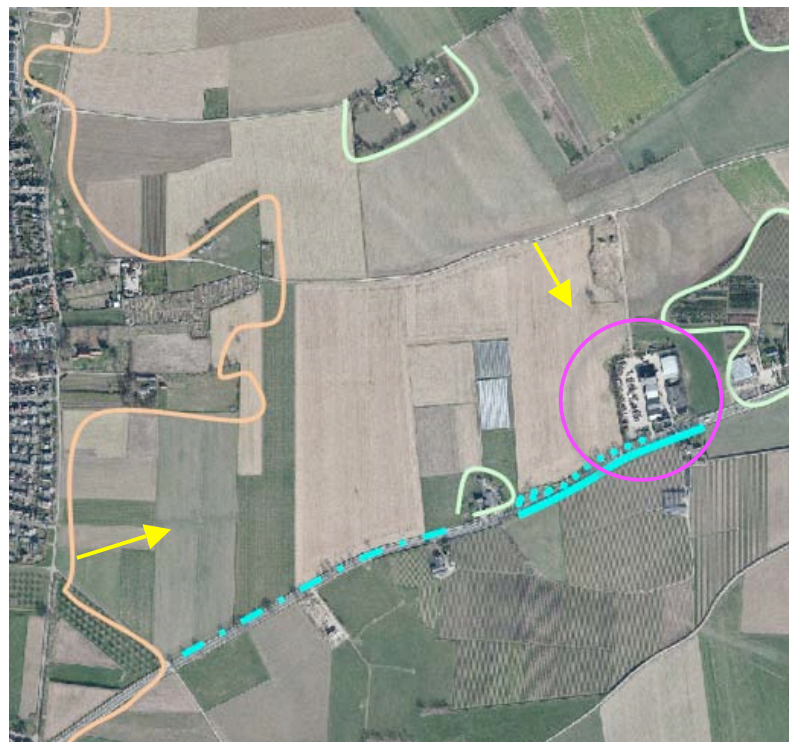


**Vanaf de Rijksweg, komend uit het oosten**

### **3D-BELEVING – VANAF DE FIETSPADEN**

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Rijksweg en vanaf ten noorden en westen gelegen fiets- en wandelpaden. Vanaf het ten westen gelegen, noord-zuid verlopende fietspad aan de stadsrand van Maastricht is de afstand tot het plangebied erg groot. Het wordt opgenomen in het decor bestaande uit opgaand groen nabij de overgang van de helling naar het plateau.

Vanaf het ten noorden gelegen fietspad ontvouwt zich gedurende langere tijd een zicht op de westkant en noordkant van het plangebied. Hier is op te merken dat de noordkant van het plangebied zich deels open aan het landschap toont. De strook aan de westkant van het plangebied schermt het gebied sterk af en verbindt het gebied met de beplanting op de taluds van de Rijksweg. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



**standplaats fotos**



**Vanaf het ten westen gelegen fietspad; de afstand tot plangebied is groot, het zoekt aansluiting bij de bosrand**



**Vanaf het ten noorden gelegen fietspad; de noordkant toont zich deels open, de westkant is stevig afgeschermd**

**KADASTRALE SITUATIE – 1:1250**

Het plangebied omvat perceel 14,16, 268 en een deel van 269, gelegen in de sectie K van de kadastrale gemeente Valkenburg. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



**contouren van het plangebied**

## SITUATIE - BEBOUWING

De aanwezige bebouwing in het plangebied bestaat uit;

- een cluster van gebouwen bestaande uit een machineberging, een koelcel, een machineberging en een werkplaats aan de westkant,
- een graanopslag en twee geschakelde melkrundveestallen aan de oostkant,
- een bedrijfswoning met aangrenzend gelegen kantoor en een tweede bedrijfswoning aan de zuidkant van het plangebied.

### **verhard**

Het plangebied is verder grotendeels verhard. Het wordt benut voor het stallen van materiaal en materieel. In de zuidwestelijke hoek is voorzien in een parkeerruimte voor medewerkers, aan de oostkant is voorzien in een parkeerruimte voor bezoekers. Het terrein wordt ontsloten via twee ingangen aan de zuidkant van het terrein. Aan de noordkant sluit een tijdelijke weg op het terrein aan; deze wordt benut voor het aanvullen van een voormalige grindgroeve ten noorden van het plangebied. Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



**SITUATIE – BEPLANTING IN HET PG**

De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit;

- een groensingel bestaande uit struikgewas en bomen aan de westkant, de noordkant en de oostkant.
- een recenter toegevoegde strook ter hoogte van de stallen; deze bestaat voornamelijk uit bomen (Haagbeuk, Es en Peer),
- het siergroen in de tuinen en nabij de meest westelijk gelegen inrit.

**conditie**

De beplanting in de groensingels aan de westkant en de oostkant verkeert in goede conditie; de struiklaag en de bomenlaag zijn duidelijk geprofileerd. In de groensingel aan de noordkant is de struiklaag voor een deel met siersortiment gerealiseerd. De boomlaag toont bovendien 'gaten'. De beplanting in de recenter aangeplante strook bestaat voornamelijk uit bomen; het is wenselijk struikvormers toe te voegen. Zie de foto's hieronder.



**recenter aangeplante strook**



**siergroen in de tuinen**



**SITUATIE – BEPLANTING NABIJ HET PG**

De aangetroffen beplanting nabij het plangebied bestaat uit;

- een groensingel langs de Rijksweg,
- een Beukenhaag aan de zuidkant van de ten oosten gelegen weide,
- een strook met bomen ten oosten van de weide.

Zie de foto's eerder en de markeringen in de luchtfoto rechts.

**Infiltratie**

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater wordt opgevangen in een infiltratievoorziening aan de westkant.



**infiltratievoorziening**

**groensingel langs de Rijksweg**

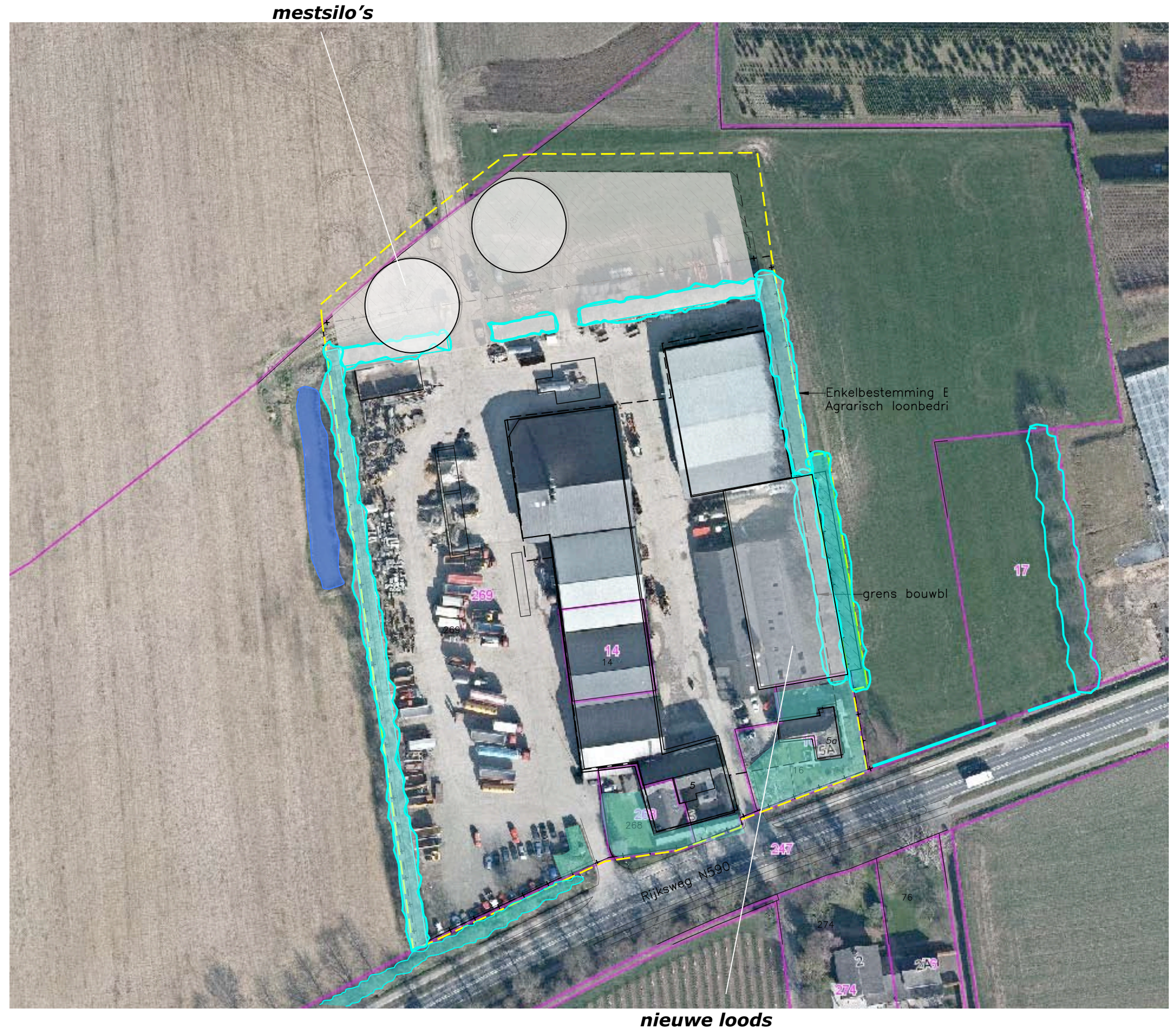
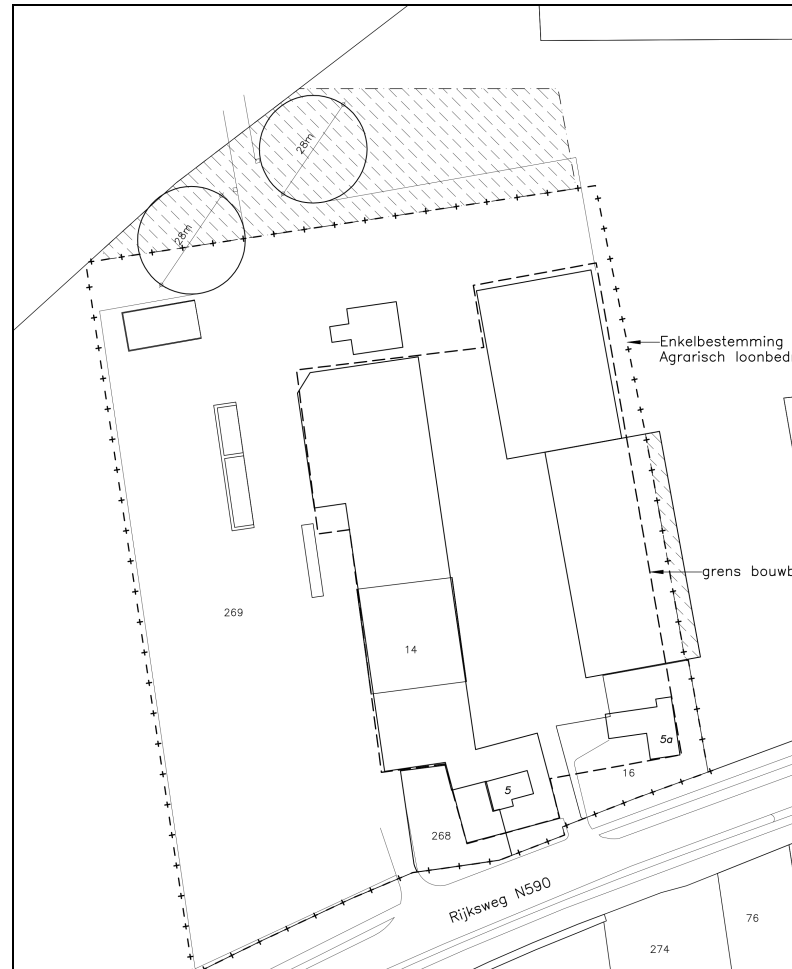
**Beukenhaag en bomen**

**BOUWPLAN**

Het bouwplan omvat de realisatie van;

- twee mestsilo's
- een loods ter hoogte van de huidige melkrundveestallen.

Zie uitsnede van de situatietekening van DLV hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto.



**BESTEMMING**

De vigerende bestemming zal ten behoeve van de beschreven ontwikkeling met 3800 m<sup>2</sup> moeten worden verruimd. Aan de oostkant is het wenselijk om de contouren van het bouwvlak aan te passen. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



**huidig bestemmingsvlak**



**SLOPEN, ROOIEN EN INFILTRATIE**

Ten behoeve van het bouwplan zullen de melkrundveestallen aan de oostkant moeten worden gesloopt.  
De beplanting aan de noordkant moet voor een deel worden geroid; voorgesteld wordt om deze in minder goede conditie verkerende strook in zijn geheel te herzien.  
De strook met beplanting ten oosten van de te bouwen loods zal moeten worden geroid.  
De aanwezige infiltratievoorziening kan in westelijke richting worden uitgebreid om de capaciteit te verhogen.

*uitbreiding infiltratievoorziening*

*ter rooien delen van de groensingel*



**te slopen stallen**

## INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- De singels aan de westkant en de oostkant schermen het plangebied adequaat af; aan de buitenzijde is weinig of niets waar te nemen van de inwendige dynamiek.
- Aan de noordkant laat de huidige inpassing enigszins te wensen over; de kwaliteit van de boomlaag en de struiklaag zijn niet optimaal.
- De recenter aangeplante strook aan de oostkant is van betekenis voor de inpassing van te bouwen loods, de struiklaag van deze strook verdient aandacht.

### Zichtbaarheid uitbreiding

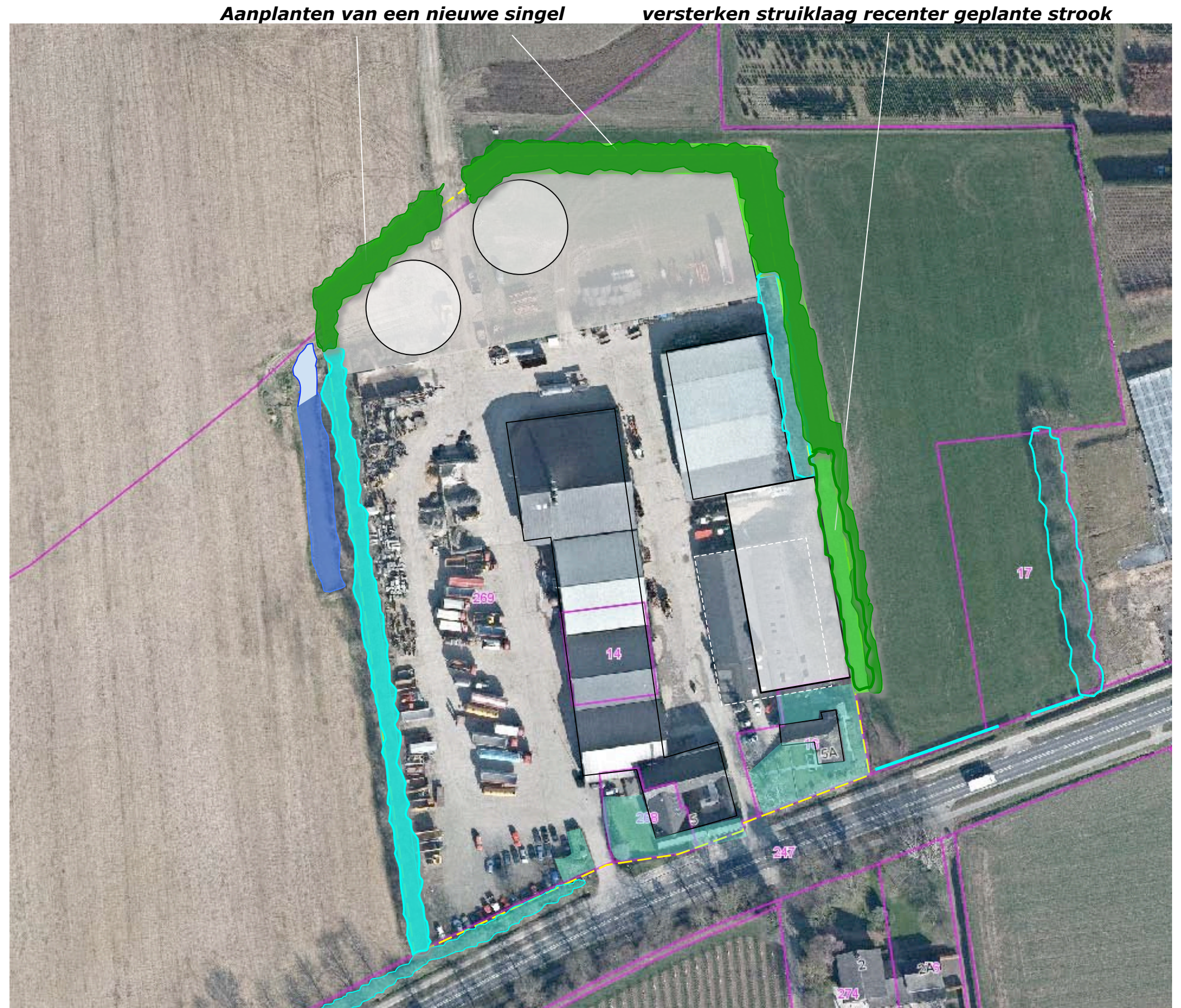
De uitbreiding van het plangebied aan de noordkant zal niet worden waargenomen vanaf de Rijksweg. De uitbreiding kan wel in een (door de afstand tot het plangebied) beperkte mate worden waargenomen vanaf de ten noorden gelegen veldweg en het ten westen, aan de stadsrand gelegen fietspad.

De uitbreiding aan de oostkant kan in beperkte mate gedurende een kortdurende doorkijk vanaf de rijksweg worden waargenomen. Deze uitbreiding is niet zichtbaar vanaf de ten westen en noorden gelegen fietspaden.

### Conclusies > Concept

De aanwezige omzoming aan de westkant is adequaat en past goed in de landschappelijke context; op grond hiervan wordt voorgesteld om de noordkant eveneens te omzomen met een stevige groenstrook.

De groenstrook ter hoogte van de uitbreiding aan de oostkant sluit aan bij de ligging en landschappelijke context maar laat zoals vastgesteld wat te wensen over betreffende de kwaliteit van de struiklaag; op grond hiervan wordt voorgesteld de struiklaag van de strook te versterken en de strook te verbreden.



## **IMPRESSIES**

De (door DLV opgestelde) impressies rechts tonen;

- de uitgangssituatie,
- de positie en omvang van de mestsilos,
- het afschermende effect van uit struweel en bomen bestaande groenstrook.

### **afstand**

Hierbij is op te merken dat de impressie een beeld toont uit de directe nabijheid. Zoals op de vorige pagina werd aangegeven en op de pagina's 4 en 5 wordt gedocumenteerd kan de noordkant van het plangebied in de realiteit echter slechts worden waargenomen vanaf een ten noorden gelegen veldweg en een fietspad aan de stadsrand van Maastricht; de afstand tot het plangebied is dan natuurlijk beduidend groter, zie de foto hieronder.



**de realistische afstand tot het plangebied**



**situatie**



**situatie met silo's**



**afscherming door nieuwe groenstrook bestaande uit struikgewas en bomen**

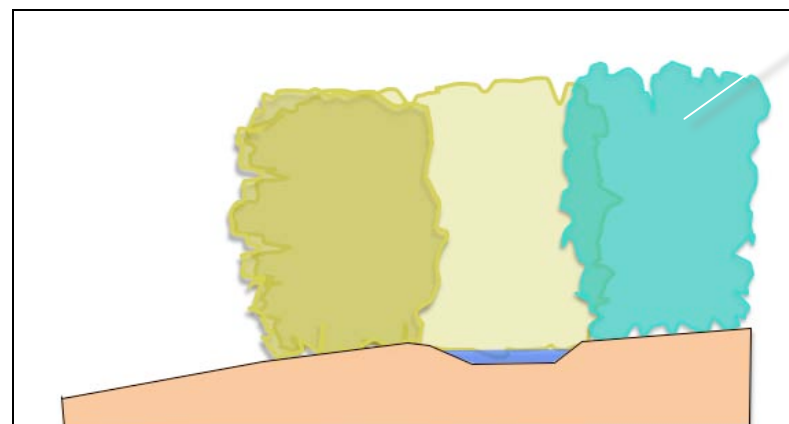
### **KWALITEITSBIJDRAGES**

Als primaire kwaliteitsbijdrage is de sloop van de aanwezige rundveestallen te waarderen. Op grond van de kenmerken van de landschappelijke context en de uitgangssituatie wordt verder voorgesteld;

- de aanwezige groenstrook aan de westkant fors op te dikken,
- een boomgaard en bloemrijk grasland ten oosten van het plangebied te realiseren.

#### **Betekenis**

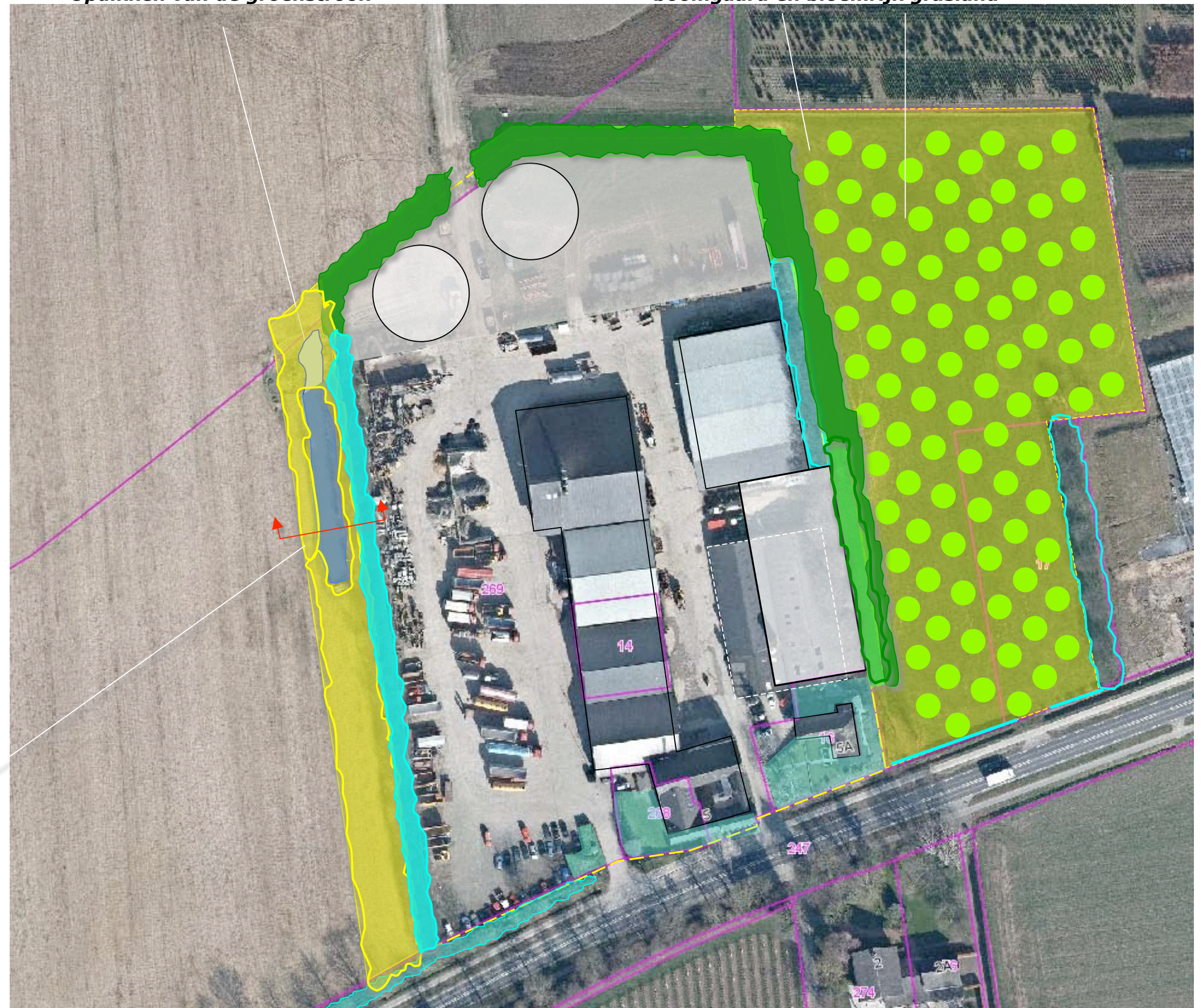
De aanleg van de groenstrook aan de westkant is in ecologisch opzicht te waarderen en versterkt daarbij de inpassing van het plangebied en de ten oosten hiervan gelegen bebouwing nabij de overgang van de helling naar het plateau. Visueel-ruimtelijk sluit de bebouwingscluster zo sterker aan bij de hellingbossen die deze overgang tekenen. De boomgaard en het bloemrijk grasland aan de oostkant zijn met name in ecologische zin te waarderen. De bomen en het grasland zijn vooral van betekenis als verblijfsruimte en fourageergebied van insecten, vogels en kleinwild. De infiltratiepoel wordt aan de oost- en de westkant begeleid door opgaande beplanting bestaande uit struweel en bomen. De poel is hierdoor niet alleen in ruimtelijke zin van betekenis maar voegt zo een waardevol fourageergebied en refugium toe aan de ecologische structuur van de context; zie de principedoorsnede hieronder.



**principedoorsnede westkant**

**Opdikken van de groenstrook**

**boomgaard en bloemrijk grasland**



## BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande;

- S1 twee stukken groensingel aan de noordkant,
- S2 het versterken van de struiklaag van een recenter aangeplante groenstrook ten oosten van de te bouwen loods.
- S3 een singel aan de westkant van het plangebied,
- V1 een boomgaard met hoogstamfruitbomen ten oosten van het plangebied,
- BG1 bloemrijk grasland ten oosten van het plangebied.

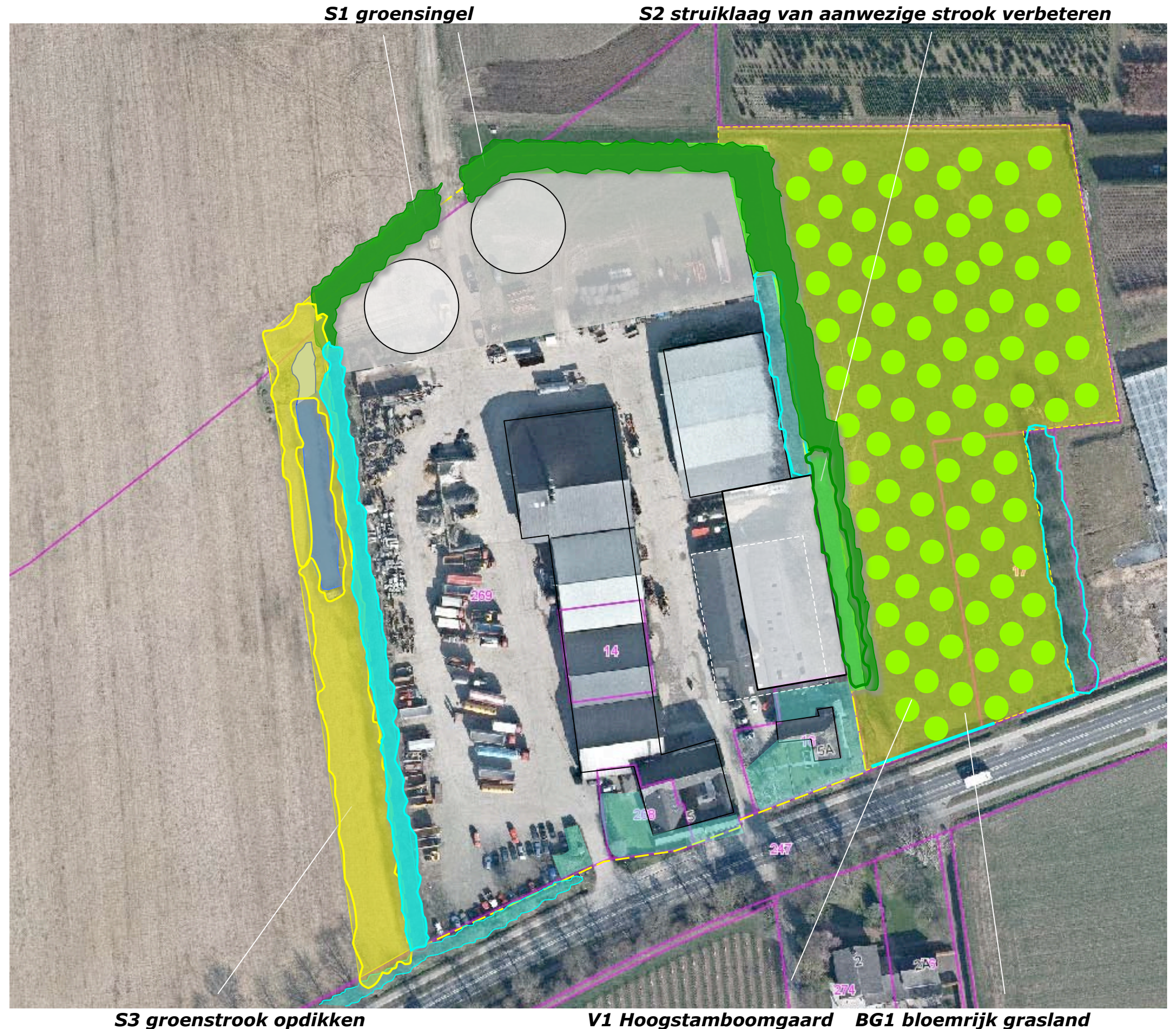
### Soortenspectrum

De soortenkeuze sluit aan bij de uitgangssituatie en de ter plaatse aangetroffen soorten. Op verzoek van de gemeente Valkenburg is de Es uitgesloten. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

### Maatvoering

Betreffende de singel S1 is gekozen voor de aanplant van 6 rijen bosplantsoen in een kruiselingsplantverband van 150x150. Uitgaande van een overhang van 125 cm aan beide zijden is de strook 10 meter breed. Bij het versterken van de struiklaag van de aanwezige strook ten oosten van de loods vormt de uitgangssituatie de grondslag. De strook bos aan de westkant is 18 meter breed en tussen de 185 en 190 meter breed (gemiddeld 187,5). De omvang van deze strook bedraagt (inclusief de infiltratievoorziening) 3375 m<sup>2</sup>.

De weide met bloemrijk grasland aan de oostkant is 13400 m<sup>2</sup> groot. Om een goede ontwikkeling van de kruidenvegetatie te kunnen waarborgen is gekozen de fruitbomen in een relatief lage dichtheid aan te planten, nl 1 boom per 1,65 are.





**PLANTLIJST**

Aan te planten soorten en aantallen zijn vastgelegd in de lijst rechts.

**Beheer**

De groenstroken zijn volgens een binnen-buitenrandstelsel te beheren. Dit impliceert dat de struiklaag 1x per 5-7 jaar voor 50% in de lengte verdelen mag worden afgezet. De boomvormers mogen niet worden tegelijkertijd worden gedund; Tijdens de 1<sup>e</sup> onderhoudsbeurt is een afstand van 3 meter tussen de bomen aan te houden. Daarna mag worden overgegaan op een afstand 6 meter.

Code		S1	S2	S3	V1
<b>Omvang bij aanplant</b>		80/100	80/100	80/100 - 10/12	10/12
<b>Plantverband</b>		150x150	150x150	150x150	nvt
<b>Omvang van het element</b>		2460 m2	525 m2	3375 m2	90 st
Acer campestre	veldesdoorn	150	25	150	
Acer pseudoplatanus	esdoorn	50			35
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els	25			75
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje				
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				
Carpinus betulus	haagbeuk	50	20		75
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele	50	25	100	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	150	25	200	
Corylus avellana	hazelaar	150	50	250	
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	100	25	100	
Fagus sylvatica	gewone beuk				
Fraxinus excelsior	es				
Hoogstamfruit	diverse soorten				84
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster	150	25		
Ilex aquifolium	hulst				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers				
Prunus lusitana	haagkers				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik	50	10		100
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egellantier roos				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg			100	
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Ulmus laevis 'Lobel'	resistente iep				
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos	150	25	200	
<b>Totaal</b>		1075	230	1100	285
					90

**BEGROTING**

De kosten betreffende de aanleg, het onderhoud (tot en met jaar 10) van de als kwaliteitsbijdrage te rangschikken beplantingselementen (S3, V1 en BG1) zijn geraamd op 122045 euro; zie het overzicht rechts.

<b>GRONDWERK</b>	<b>EH</b>	<b>PPE</b>	<b>HVH</b>	<b>SUB</b>	<b>TOT</b>
Doorspitten en frezen en voorbereiden van de groenstrook S3	pm	1	1500	1500	
Vorbereiden van de plantgaten voor de bomen in groenstrook S3	st	20	285	5700	
Scheuren en frezen van de weide BG1	pm	1	1250	1250	
Doorspitten plantgaten voor de fruitbomen V1	pm	25	90	2250	
				10700	10700
<b>PLANTWERK</b>					
Leveren en planten van bosplantsoen S3 80/100	st	3	1100	3300	
Leveren en planten van bomen in S3 10/12	st	50	285	14250	
Leveren en inzaaien van het bloemenmengsel BG1	m2	0,2	13400	2680	
Leveren en planten van fruitbomen V1	st	50	90	4500	
				24730	24730
<b>AANLEGBEHEER</b>					
Verzorgen van de 1e snoei van het bosplantsoen S3	st	1	1100	1100	
Verzorgen van de 1e snoei van de bomen V1	st	10	90	900	
Leveren en aanbrengen palen en vraatbescherming V1	st	50	90	4500	
Watergeven tijdens droge periodes	pm	750	2	1500	
				8000	8000
<b>BEHEER T/M JAAR 10</b>					
Afzetten en afvoeren struikvormers in S3 1x per 5-7 j	st	4	1100	4400	
Opkronen van bomen in S3 1x per 10 j, afvoeren takken	st	15	285	4275	
Jaarlijks maaien en afvoeren van het mengsel BG1 (8x)	m2	2	13400	26800	
Jaarlijks snoeien van de hoogstamfruitbomen V1 (8X)	st	120	90	10800	
				46275	46275
<b>OVERIG</b>					
Uitzetwerk en begeleiding	pm	1100	1	1500	
Onvoorzien	pm	900	1	1500	
				3000	3000
<b>OPBRENGSTVERLIES IN 10 JAAR</b>					
Uit productie nemen van de gronden tbv S3 (in 10 j)	ha	17500	0,3375	5906	-
Uit productie nemen van de gronden tbv V1 en BG1 (in 10 j)	ha	17500	1,34	23450	-
				29356	29356
<b>TOTAAL</b>					<u>122061</u>