

Notitie: **920153.17_memo_landschap (7-1-2025)**

Gilze, 01-04-2025

Kenmerk: B.R. /920153.17/

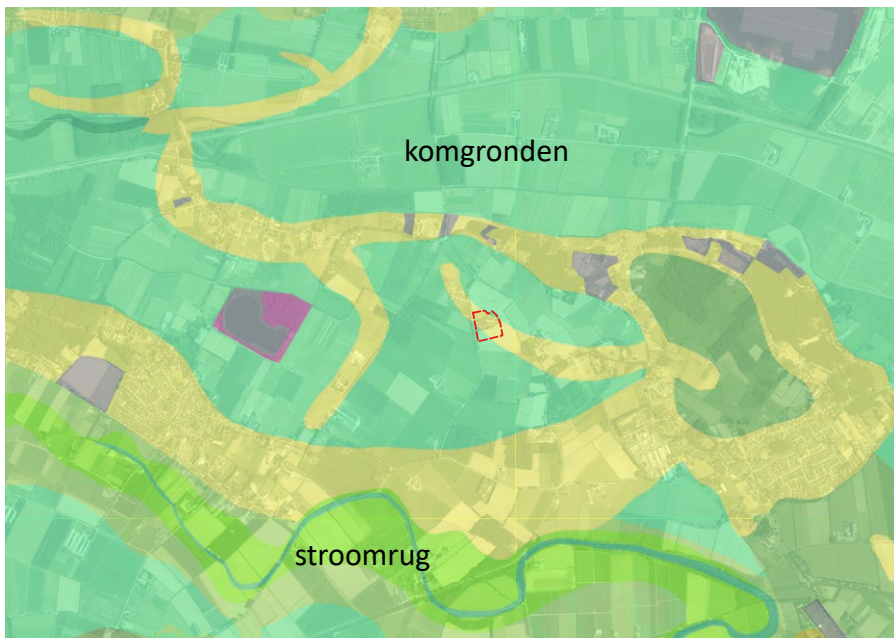
Status: Definitief

Deze landschappelijke inpassing is een bijlage bij het principeverzoek voor de herontwikkeling van de locatie Meleveldsestraat 2 te Bergharen. Op dit moment staan in het plangebied een aantal varkensstallen en een grote loods ten behoeve van akkerbouw en waarin ook een varkensstal zit. Daarnaast is een bouwvergunning afgegeven voor de bouw van een grote varkensstal ten zuiden van de huidige grote stal/loods. De initiatiefnemer overweegt te stoppen met de veehouderij. Als alternatief kan hij de huidige stallen en de vergunde nog te realiseren stal omvormen tot 2 Ruimte voor Ruimte woningen. Om deze mogelijkheid te onderzoeken wordt dit plan als principeverzoek ingediend. Hierbij is ook landschappelijke inpassing vereist. Deze memo is de toelichting bij de kaart van deze landschappelijke inpassing.

Om dit te onderbouwen is onderzocht hoe het landschap is ontstaan en wat de huidige landschapskarakteristieken is. Daarna worden elementen uit deze landschapskarakteristiek gebruikt om een goede landschappelijk inpassing vorm te geven.



1. Plangebied op luchtfoto



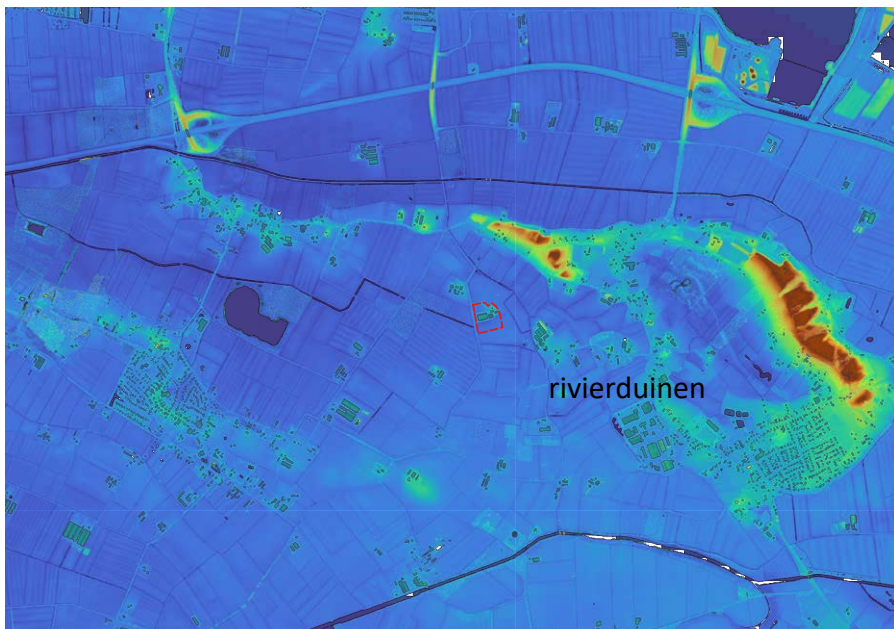
2. Geomorfologische kaart

Ontstaan landschap

Het plangebied ligt ten zuidwesten van Bergharen. Bergharen ligt in het rivierkleilandschap tussen de Maas en de Waal. Het gebied tussen deze twee rivieren wordt gekenmerkt door de rivierkomgronden. Hier is door overstromingen in het verleden veel zware rivierklei afgezet waardoor de rivierkomgronden zijn ontstaan. Dit zijn vruchtbare maar zwaar te bewerken rivierkleigronden. Deze worden ontwaterd zodat ze beter geschikt zijn voor de landbouw. Met behulp van sloten en weteringen worden ze ontwaterd.

Het dorp Bergharen is ontstaan op een rivierduinen. Dit zijn paraboolduinen die zijn ontstaan in de laatste ijstijd waarin de rivieren droog stonden en zand opwaaide en deze duinen heeft afgezet. Het plangebied ligt in het rivierkommegebied, op een kleine rivierduin en is een lichte verhoging in het landschap. Aan de noordkant grenst het plangebied weer aan een lagere komgrond met de leijgraaf als afwaterende sloot.

De hogere delen van het rivierkleilandschap, zoals de oeverwallen en de rivierduinen werden vroeger al bewoond. De rivierkommen zijn lang te nat geweest en werden voornamelijk gebruikt voor weilanden.



3. AHN

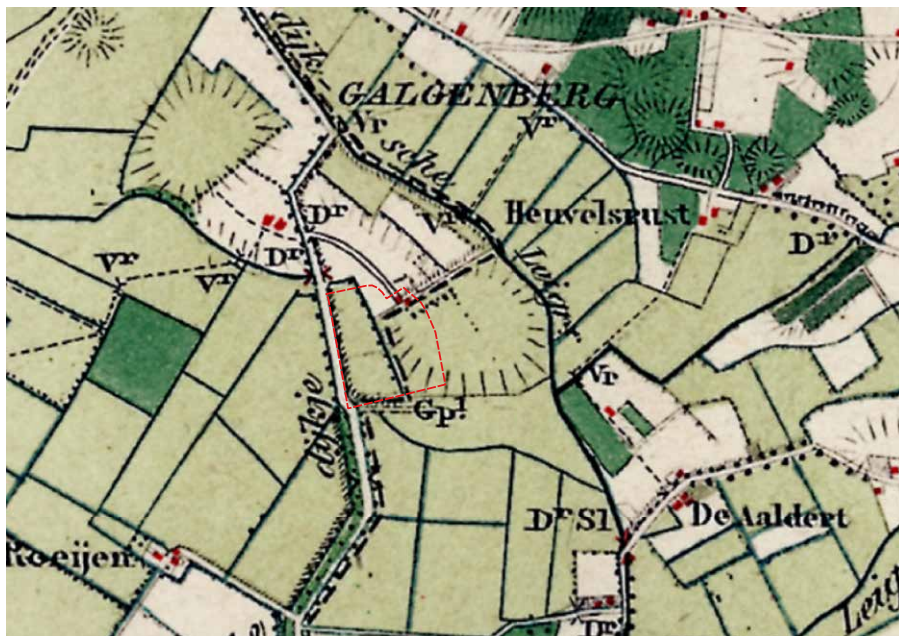
Ontginningsgeschiedenis

In 1900 is te zien dat de locatie van het plangebied al vroeg bewoond werd. Dit heeft te maken met de hogere ligging waardoor dit al interessant akkerbouwgebied was. De Meleveldsestraat bestond uit een dijkje tot aan de hogere duin om de weg begaanbaar te laten zijn. Ten noorden van deze lichte verhoging in het landschap lag de Zanddijksche Leijgraaf. Deze zorgde voor de ontwatering van de noordelijk gelegen komgronden. Het gebied was destijds vrij open door de vele weilanden zonder beplanting langs de randen. We waren enkele bosvakken aanwezig, voor de houtproductie. Het duingebied van Bergharen was juist dicht bebost, waardoor het contrast tussen rivierduinen en komgronden groot was. Het plangebied was nauwelijks beplant op enkele bomenrijen langs de wegen na. Het agrarische akkerbouw karakter was hier beeldbepalend. Opvallend is de toegangsweg tot de bebouwing die vanaf de Meleveldsestraat in zuidoostelijke richting aftakte alvorens hij bij de woning aankwam.

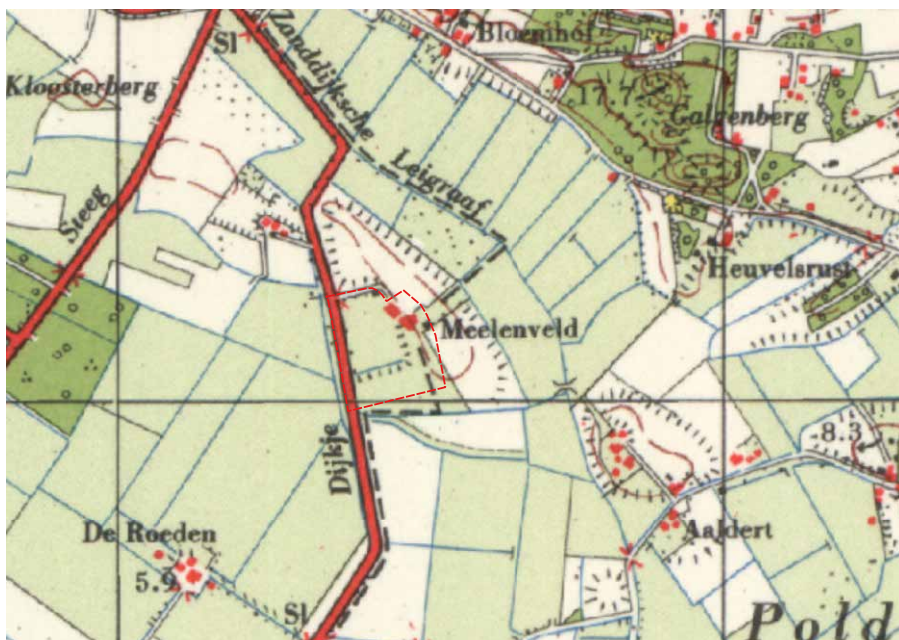
Het landschap heeft in 1960 niet veel veranderingen ondergaan. De akkerbouwgebieden zijn nog steeds vooral op de hoger gelegen gebieden te vinden. Wel zijn er wat akkerbouwgebieden bijgekomen en wat kleinschalige bebouwing. Ook zijn er enkele boomgaarden te vinden

In 2019 is de hoofdopzet van het landschap nog steeds aanwezig: open weilanden en besloten bosgebied op de duinen, de boerderijen zijn wel aanzienlijk vergroot qua schaal en de percelen zijn groter geworden. Ook zijn er meer bosvakken bijgekomen. Dit is voor houtproductie (populieren) maar ook als natuurontwikkeling langs de Leijgraaf.

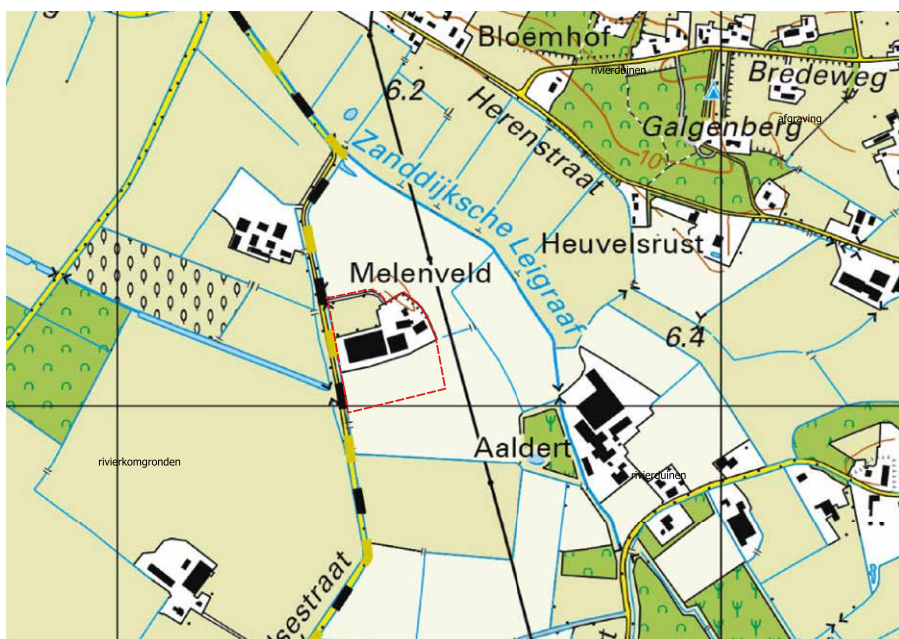
Het plangebied heeft een landelijke agrarische uitstraling met een passende openheid,



4. Kaart 1900



5. Kaart 1960



6. Kaart 2019

Huidige landschapskarakteristiek

Het huidige landschap wordt gekarakteriseerd door de openheid van de rivierkomgronden. Deze boerderij ligt nog op de oude locatie op enige afstand van de weg en de toegangsweg heeft ook nog de oorspronkelijke aftakkende vorm ten opzichte van de Meleveldsestraat. Deze is voorzien van volwassen lindebomen wat een karakteristiek beeld geeft. Ook de huidige grote stal is aan beide zijden ingepast. Aan de noordwestzijde met een knip- en scheerheg met bomenrij. Aan de zuidoostzijde met een struweelhaag.



7. Beeld vanaf Meleveldsestraat richting oprit met lindebomen



8. Beeld vanaf Meleveldsestraat richting woning met rechts en knip- en scheerhaag met bomen.



9. Beeld vanaf Meleveldsestraat richting zuidkant stal en struweelhaag.

Landschappelijke inpassing

Het plan is om de grote schuur en kleinere stallen achter op het erf weg te halen en hiervoor twee Ruimte voor Ruimte woningen te bouwen. Ook de kleinere varkensstallen worden opgeruimd. In plaats daarvan wordt een kleinere akkerbouwloods dichtbij de woning geplaatst. Deze wordt in een passende stijl ontworpen met neutrale ingetogen kleuren en logische verhoudingen, zodat het in het landschap past. De nieuwe Ruimte voor Ruimtekavels moeten afstand houden van het nieuwe bouwvlak en liggen dicht tegen de weg aan.

De landschappelijke inpassing bestaat uit het handhaven van 2 bomenrijen die de woning en de nieuwe stal vanaf de weg inpassen:

- de lindelaan (*Tilia cordata*) langs de oprit wordt gehandhaafd waardoor deze prominent in het landschap ligt. Tevens vormt dit de inpassing voor het woonhuis.
- de veldesdoornbomen en de bijbehorende knip- en scheerheg van veldesdoorn (*Acer campestre*) ten noorden van de te verwijderen stal wordt behouden als begeleiding van een tweede oprit naar het erf.

Daarnaast wordt de bestaande landschappelijke inpassing deels gehandhaafd en deels verplaatst naar de nieuwe stal. Hierdoor blijft de sloot bereikbaar voor onderhoud via het bouwland. Daarnaast zorgt het voor het behoud van de openheid in het gebied. Doordat de zichtlijn tussen de boerderij en de nieuwe RvR woningen open blijft, blijft de historische landschappelijke ligging op het midden van de klein rivierduin zichtbaar. De nieuwe en deel bestaande struweelhaag past de stal vanaf de zuid en westkant in.

Rondom de nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen worden ook struweelhagen met enkele losse bomen gezet. Tevens worden deze voorzien van knip- en scheerhagen zodat deze kavels in hun geheel landschappelijk ingepast zijn.

Samen met het verwijderen van de stallen en het niet plaatsen van een nieuwe (reeds vergunde) stal levert deze landschappelijke inpassing een verbetering van de omgevingskwaliteit op en is de bestaande en de nieuwe bebouwing voldoende landschappelijk ingepast.

