

Beeldkwaliteitsvisie N271

16 september 2021

STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN
Funenpark 1-D
1018 AK Amsterdam / NL
www.strootman.net
bureau@strootman.net
T. +31(0)20-419.41.69



De Eckeltse Beek die de N271 kruist, foto vorige pagina: De N271 ten zuiden vanWellerlooi (foto: Danny Danckaert)

Beeldkwaliteitsvisie N271

16 september 2021

Gemaakt door:

STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN

Funenpark 1-D
1018 AK Amsterdam
Nederland
T. +31(0)20-419.41.69
bureau@strootman.net
www.strootman.net

In opdracht van:

gemeente BERGEN Limburg

Raadhuisstraat 2
5854 AX Bergen
info@bergen.nl



De N271 op de terrasrand bij Afferden

Inhoud

1 **Waarom een beeldkwaliteitsvisie?** 6

2 **Wat maakt de N271 bijzonder?** 8
2.1 Cultuurhistorisch monument
2.2 Reliëfrijk landschap
2.3 Hoofdontsluitingsas
2.4 Tussen twee natuurlandschappen
2.5 Beleveningroute

3 **Wat speelt er?** 20
3.1 Natuur en landschap
3.2 Woningbouw
3.3 Welstand
3.4 Waterveiligheid
3.5 Verkeersveiligheid en wegbeheer

4 **Visie op de weg** 26
4.1 Continuïteit profiel en beplanting
4.2 Verschillende sferen
4.3 Bijzondere punten
4.4 Boombeplanting

5 **Toetsing mogelijke bouw locaties** 36
5.1 Selectie locaties
5.2 Afferden
5.3 Nieuw Bergen
5.4 Well
5.5 Wellerlooi

6 **Samenvatting** 54

Colofon 56

1 Waarom een beeldkwaliteitsvisie?

Aanleiding

De oude Rijksweg N271 is de belangrijkste verkeersas van de gemeente Bergen en tegelijkertijd een belangrijke historisch-landschappelijke structuurlijn. Van noord naar zuid gaat het binnen de gemeente om een lengte van 21 km. In de Omgevingsvisie van de gemeente is de wens opgenomen om de N271 te ontwikkelen tot een etalage van regionale gebiedskwaliteiten (visitekaartje) en als recreatie-as voor het Nationaal Park De Maasduinen. Deze beeldkwaliteitsvisie past binnen dat beleid. De beeldkwaliteitsvisie is een instrument voor de gemeente om ruimtelijke ontwikkelingen langs de N271 te kunnen toetsen en sturen.

Directe aanleiding is de motie van 28 juli 2020 waarin de raad het college vraagt een integrale visie te maken voor de Poort van Nieuw Bergen (het gebied langs de N271 tussen de oude tramhalte en de oude caravanhandel) en deze aan de gemeenteraad voor te leggen. Binnen dit gebied wordt momenteel gewerkt aan een plan voor een nieuw woon-zorgcomplex. Ook buiten dit gebied zijn diverse woningbouwlocaties in beeld, of kunnen in de toekomst mogelijk nieuwe initiatieven ontstaan. De Omgevingsvisie van de gemeente Bergen biedt ruimte voor incidentele woningbouw buiten de kernen, bijvoorbeeld in het kader van ruimte-voor-ruimte.

Doel

Het doel van deze beeldkwaliteitsvisie is tweeledig:

1. ontwikkeling van een overkoepelende **landschapsvisie** voor de weg en haar omgeving, waarin de belangrijkste landschappelijke kwaliteiten zijn benoemd en waarmee de gemeente richting kan geven aan ruimtelijke ontwikkelingen langs de weg;
2. basis bieden voor de ruimtelijke toetsing van een aantal potentiële bouwlocaties langs de weg, aan de hand van praktische **inrichtingsprincipes en voorbeelduitwerkingen.**

In de landschapsvisie gaan we aanvullend in op het belang van de kenmerkende laanbeplanting langs de N271 en de mogelijkheden om deze aan te vullen.

Om bestaande en potentiële bouwlocaties te toetsen zoomen we in op de afzonderlijke kernen Afferden, Nieuw Bergen, Well en Wellerlooi.

De bedoeling van de beeldkwaliteitsvisie is om een samenhangend gemeentelijk toetsingskader te hebben voor toekomstige plannen langs de weg, en zo op voorhand duidelijkheid te geven aan initiatiefnemers over de criteria die de gemeente hanteert bij de beoordeling van plannen en de ambities die de gemeente heeft voor de kwaliteit van de weg als geheel. Het beeldkwaliteitsplan kan procedures in het kader van de ruimtelijke ordening versnellen, maar vervangt deze niet. Concrete bouwplannen zullen steeds de normale RO-procedures moeten doorlopen, inclusief inspraak waar nodig.

Beleidskader

De beeldkwaliteitsvisie past binnen de bestaande beleidskaders en geeft nadere uitwerking aan eerder geformuleerde beleidsdoelen. Leidend is de gemeentelijke Omgevingsvisie. Daarnaast zijn relevant de Landschapsvisie voor het Maasdal en het Beheer-, Inrichtings- en Ontwikkelingsplan (BIO-plan) voor het Nationaal Park De Maasduinen. In de Landschapsvisie voor het Maasdal is het belang aangegeven van het behoud van een doorgaande laanbeplanting langs de N271 en van visuele relaties tussen de weg en het Maasdal (panoramaroute). In het BIO-plan voor het Nationaal Park De Maasduinen wordt gesproken van de N271 als 'parkway' en is een projectvoorstel opgenomen voor de ontwikkeling van 'groene dorpsranden'. Ook leidend is het gemeente (ecologisch) maaibeheer. Het doel hiervan is het stimuleren van de biodiversiteit om ecologische verbindingen te ondersteunen.

Als het gaat om nieuwe bouwplannen buiten vastgestelde woningbouwlocaties zullen deze getoetst moeten worden aan de provinciale verordening en waar relevant aan de eisen van waterveiligheid. Daarnaast zijn er de gemeentelijke beleidskaders van bestemmingsplan, woningbouwprogrammering en welstand.

In het verleden (2010) is in het kader van de toenmalige Strategische Regiovisie BGMM al een uitwerking gemaakt van het 'Sleutelproject N271, etalage van de regio'. Deze uitwerking is gebruikt als een inhoudelijke bouwsteen voor de beeldkwaliteitsvisie. Voor het grotere kader is verder relevant de Regiovisie Noord-Limburg en de bijbehorende Investeringsagenda 'Samen investeren in de gezondste regio' uit 2019.

Leeswijzer

Op basis van het uitvoerige 'voorwerk' in de hierboven genoemde beleidsrapporten, een aanvullend terreinbezoek en een nadere historische en ruimtelijke analyse zijn in hoofdstuk 2 de belangrijkste kenmerken en kwaliteiten van de weg samengevat. Hoofdstuk 3 geeft een beknopt overzicht van het relevante ruimtelijke beleid en mogelijke bouwlocaties langs de N271. In hoofdstuk 4 wordt de integrale landschapsvisie gepresenteerd. Op basis van een aantal landschappelijke uitgangspunten worden algemene inrichtingsprincipes geformuleerd voor bestaande en toekomstige bebouwing langs de weg. In hoofdstuk 5 wordt een aantal potentiële locaties uitgelicht en worden de algemene inrichtingsprincipes vertaald naar lokale ontwikkelingen. De voorbeelduitwerkingen zijn bedoeld om te laten zien hoe de inrichtingsprincipes in de praktijk uitgewerkt kunnen worden. Het zijn geen concrete inrichtingsplannen. Daarvoor zijn nadere uitwerkingen, afwegingen en besluiten nodig, in het kader van de reguliere RO-procedures.

Proces

De opstelling van de beeldkwaliteitsvisie is begeleid door een gemeentelijke projectgroep (samenstelling zie colofon) en tussentijds is afgestemd met de provincie, de regio en het Gelders Genootschap (voor welstand). Het concept van de beeldkwaliteitsvisie is op 15 juni 2021 besproken in het College van B&W. De visie is tussen 24 juni t/m 5 augustus ter inzage gelegd voor inspraak. Na verwerking van de inspraakreacties is de visie op 28 september behandeld in de raadscommissie ruimte en economie. De definitieve beeldkwaliteitsvisie dient als gemeentelijk toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen langs de weg.

2

Wat maakt de N271 bijzonder?

- **De N271 heeft grote cultuurhistorische betekenis als oude Rijksweg en historische ontwikkelas van het gebied.**
- **De N271 loopt als een autonome lijn door het reliëfrijke landschap van Noord-Limburg, op de overgang van hoog naar laag.**
- **De N271 is de belangrijkste verkeersader van de regio, en verbindt verschillende woonkernen met elkaar.**
- **De N271 loopt langs en door talrijke natuurgebieden en ontsluit het Nationaal Park De Maasduinen voor recreanten.**
- **De N271 is een belevingsroute met panoramische zichten op het Maasdal, door bossen en open gebieden en langs bezienswaardigheden zoals kastelen, historische dorpjes en boerderijen.**

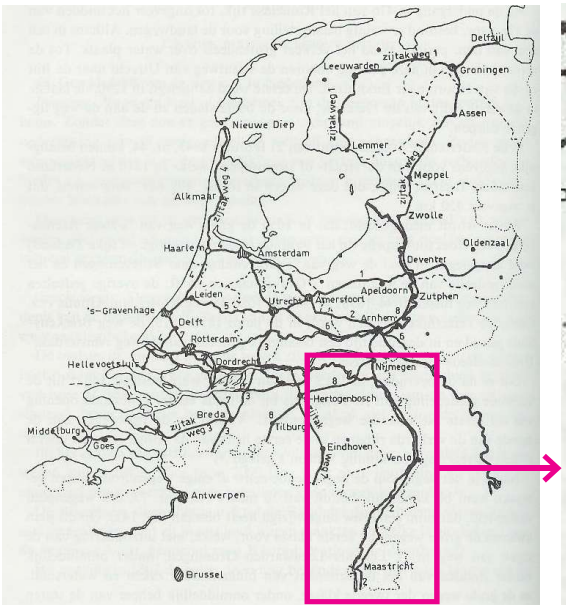
2.1 Historisch monument

Tot 1840 liep de belangrijkste noord-zuidverbinding direct langs de oever van de Maas. Dit waren meest onverharde wegen tussen de verschillende dorpen aan de Maas. De N271 is op de hogere gronden aangelegd als een verharde Rijksweg, die een doorgaande verbinding door Nederland moest vormen van Nijmegen naar Maastricht. De nieuwe weg werd een economische katalysator voor het gebied en werd beplant met bomen, voor beschutting en om het belang van de weg voor het gebied te benadrukken. Langs de weg ontstonden fabrieken en bebouwing, vooral op de kruisingen van de Rijksweg richting de oude dorpen. Later werd ook een tramlijn langs de weg aangelegd. Zo ontstond een nieuwe economische ontwikkelingsas op de hogere gronden, terwijl de dorpen langs de Maas stageneerden in hun groei.

Na de oorlog ontstonden langs de N271 de dorpsuitbreidingen van Nieuw Bergen, Well (Papenbeek), Afferden en Wellerlooi. Dit zijn over het algemeen uitbreidingswijken met veel groen, een kleinschalige structuur en geleidelijke overgangen naar het landschap.

In de loop der tijd is er meer bebouwing langs de Rijksweg bijgekomen en is plaatselijk een vorm van lintbebouwing ontstaan. De open plekken langs de weg zijn schaarser geworden en het zicht op het landschap is minder geworden. Zo is bedrijventerrein de Flammert over een grote lengte naar de N271 toegegroeid.

De markante historische laanbeplanting raakt geleidelijk steeds meer verbrokkeld. Veel bomen zijn gekapt omdat ze te oud of ziek waren of om verkeerskundige redenen.



Het Rijkswegenplan van Willem I uit 1821, overgenomen van de Fransen, om de economie te stimuleren en het nieuwe koninkrijk bijeen te smeden. Niet alle wegen werden meteen aangelegd.



Na de afscheiding van België van het Koninkrijk der Nederlanden werd het aanleggen van de weg belangrijker, als enige doorgaande noord-zuid verbinding in Limburg. Rond 1840 werd de N271 aangelegd.



De Rijksweg was een economische katalysator voor het gebied. Langs de tramlijn en weg ontstonden fabrieken, zoals deze Kapokfabriek in Well



Ook nu nog is de Rijksweg de economische as van het gebied, met horeca en bedrijventerreinen op verschillende plekken.



De weg had grote betekenis voor de ontwikkeling van het gebied, waarbij de laanbeplanting dit belang decennialang fraai benadrukte.



Dezelfde locatie anno 2021. De laanbeplanting is op veel plekken verdwenen door de komst van fietspaden en het niet meer terugplanten van oude bomen.



De weg gaf aanleiding voor het ontstaan van sporadische bebouwing, zoals hier het Tolhuisje bij Knikkerdorp.



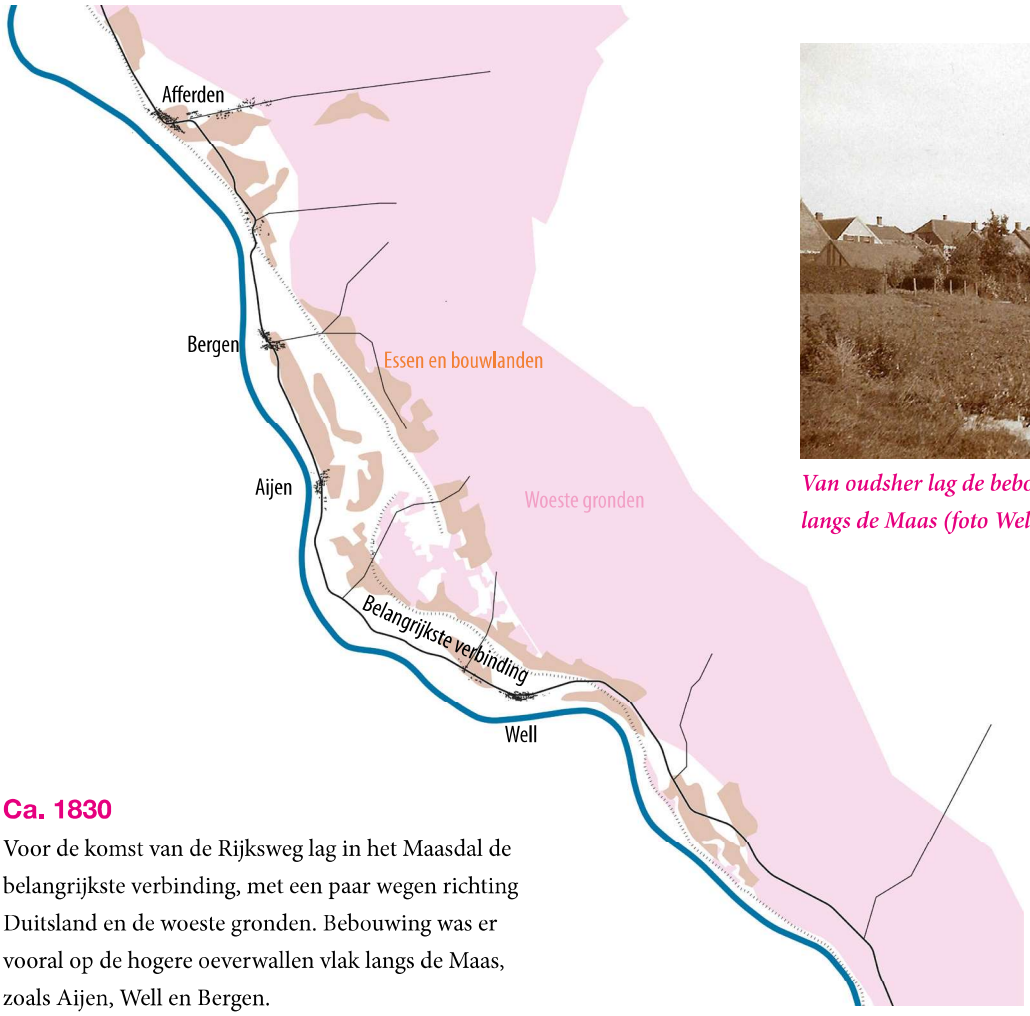
Het huisje staat er nog steeds, maar de functie is verloren gegaan. De oude laanbeplanting is gelukkig nog wel grotendeels intact.



De ontwikkeling was het sterkst op de kruisingen vanaf de oude dorpen naar de nieuwe Rijksweg. Daar waren de café's, kruideniers en nieuwe woningen, zoals hier bij de kruising met de Siebengewaldseweg.



Op de oude kruising bij de Siebengewaldseweg is nu de Ovonde die de oude lijnen doorsnijdt. Een paar losse huizen aan de westkant van de weg zijn nog overgebleven.

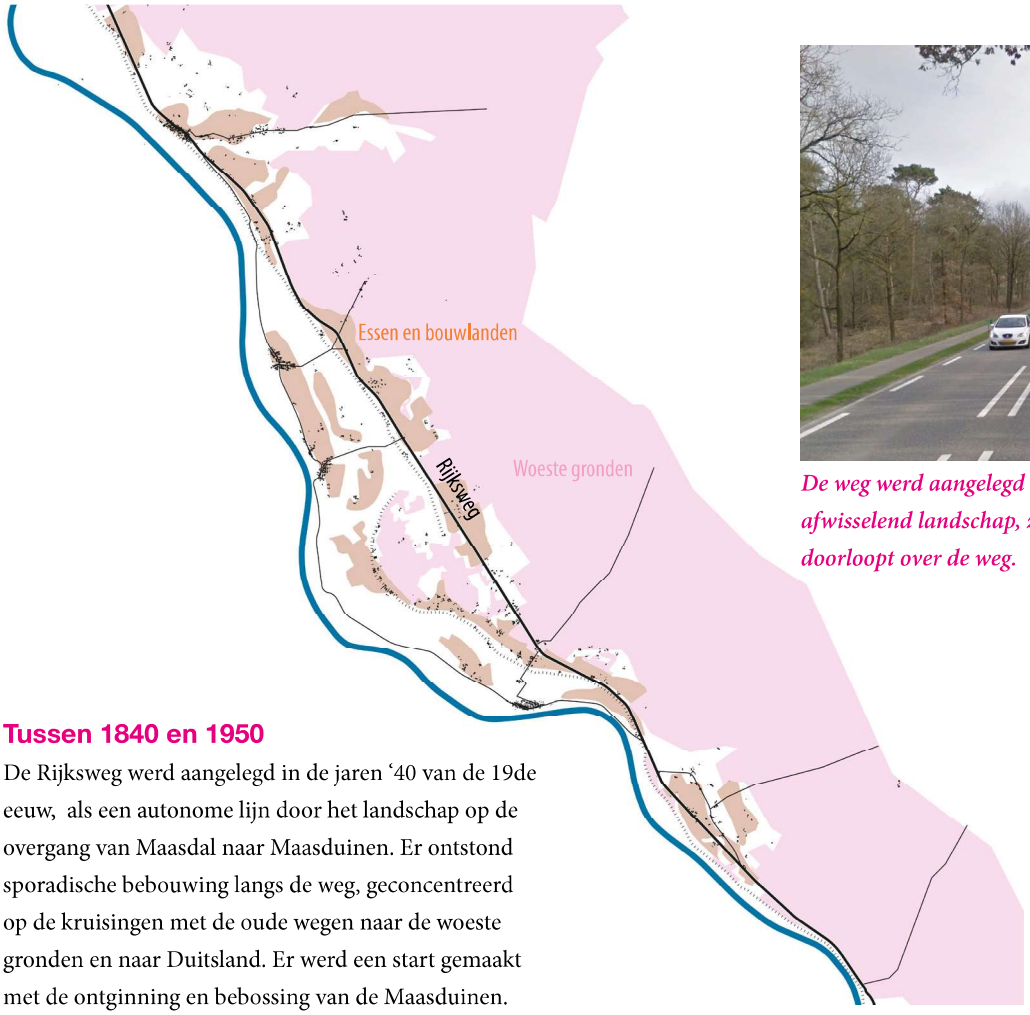




Van oudsher lag de bebouwing en ontsluiting van het gebied langs de Maas (foto Well).

Ca. 1830

Voor de komst van de Rijksweg lag in het Maasdal de belangrijkste verbinding, met een paar wegen richting Duitsland en de woeste gronden. Bebouwing was er vooral op de hogere oeverwallen vlak langs de Maas, zoals Aijen, Well en Bergen.

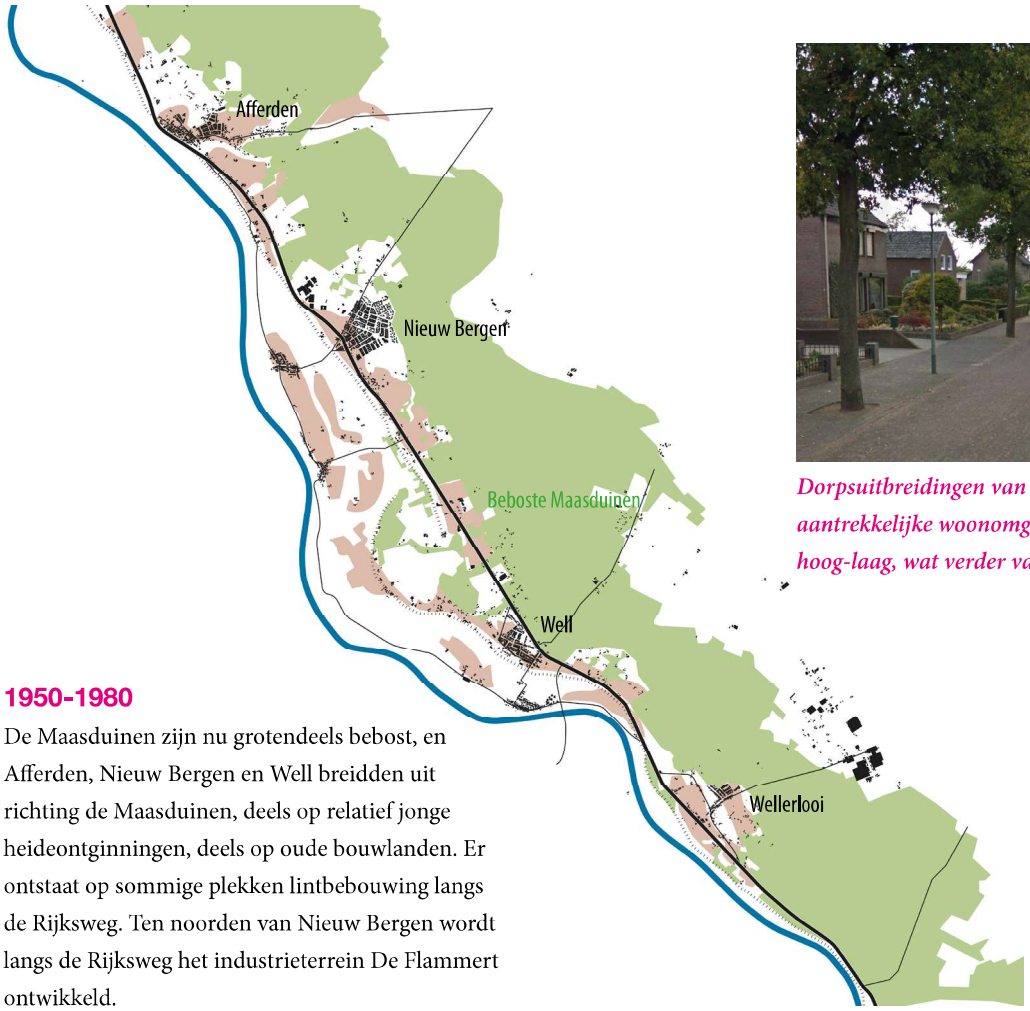




De weg werd aangelegd als autonome lijn door een afwisselend landschap, zoals hier bij Well waar het bos doorloopt over de weg.

Tussen 1840 en 1950

De Rijksweg werd aangelegd in de jaren ‘40 van de 19de eeuw, als een autonome lijn door het landschap op de overgang van Maasdal naar Maasduinen. Er ontstond sporadische bebouwing langs de weg, geconcentreerd op de kruisingen met de oude wegen naar de woeste gronden en naar Duitsland. Er werd een start gemaakt met de ontginning en bebossing van de Maasduinen.

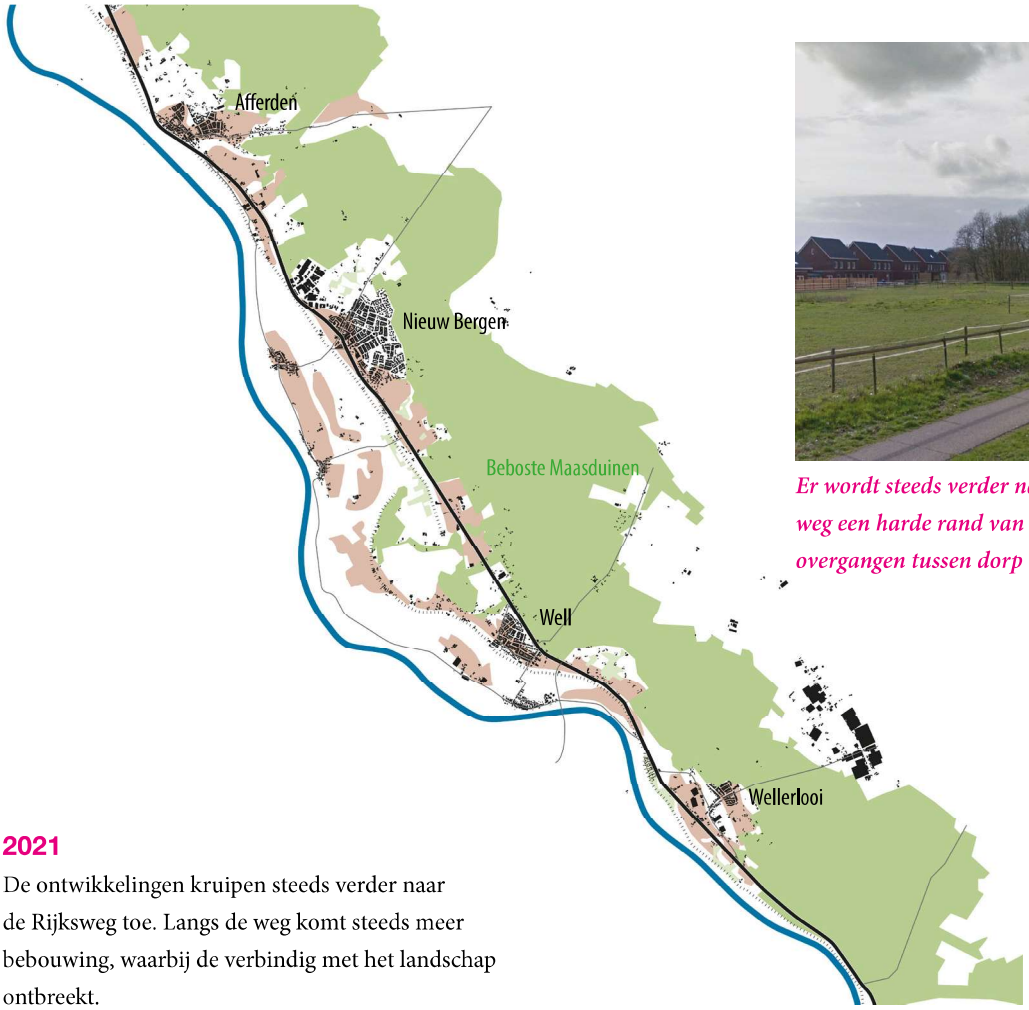




Dorpsuitbreidingen van de 20ste eeuw bieden een aantrekkelijke woonomgeving, dorps wonen op overgang hoog-laag, wat verder van de weg af.

1950-1980

De Maasduinen zijn nu grotendeels bebost, en Afferden, Nieuw Bergen en Well breidden uit richting de Maasduinen, deels op relatief jonge heideontginningen, deels op oude bouwlanden. Er ontstaat op sommige plekken lintbebouwing langs de Rijksweg. Ten noorden van Nieuw Bergen wordt langs de Rijksweg het industrieterrein De Flammert ontwikkeld.





Er wordt steeds verder naar de weg toegebouwd, waardoor de weg een harde rand van het dorp gaat vormen en geleidelijke overgangen tussen dorp en landschap verdwijnen.

2021

De ontwikkelingen kruipen steeds verder naar de Rijksweg toe. Langs de weg komt steeds meer bebouwing, waarbij de verbindig met het landschap ontbreekt.

2.2 Reliëfrijk landschap

Bijzonder kenmerk van het gebied is de geologische structuur van de Maasterrassen, die zijn ontstaan als gevolg van de insnijding van de Maas in verschillende perioden. Daar bovenop zijn door de wind rivierduinen afgezet, die later deels weer zijn verstoven. Dit levert markante hoogteverschillen op, in het bijzonder de steiland tussen het laagterras en het Maasdal en het golvende reliëf van de rivier- en stuifduinen.

De N271 is in de 19de eeuw aangelegd als een snelle verbinding op het laagterras en ligt overwegend recht in het landschap. Hier en daar kruist de weg een beekdal vanaf de hogere gronden, zoals de Eckeltse Beek en het Geldernsch-Nierskanaal.

Op een aantal plekken, zoals bij Afferden, bij Knikkerdorp en bij De Hamert voegt de weg zich naar de bochten van de rivier en het Maasdal. Ook liggen er een paar markante knikpunten in de weg, zoals bij Afferden, Heukelom en Well.

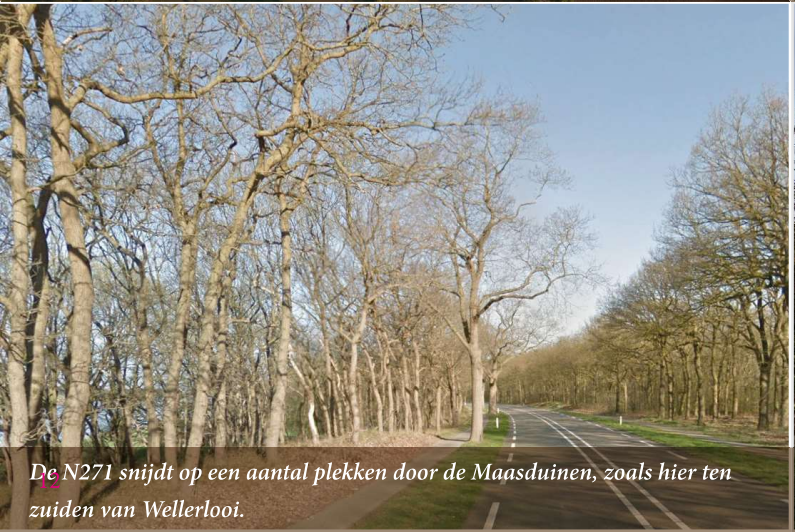
Door de ligging op de overgang van hoog naar laag, net op de terrasrand, zijn er vaak mooie zichten vanaf de weg op het Maasdal en de Maasduinen. Ook snijdt de weg op een aantal plekken door de Maasduinen, vooral tussen Wellerlooi en De Hamert. Deze beleving van het reliëf is een zeldzaamheid in Nederland en een van de grote kwaliteiten van de weg.



De N271 grenst aan het lager gelegen Maasdal met plaatselijk Maasheggen en geulpatronen



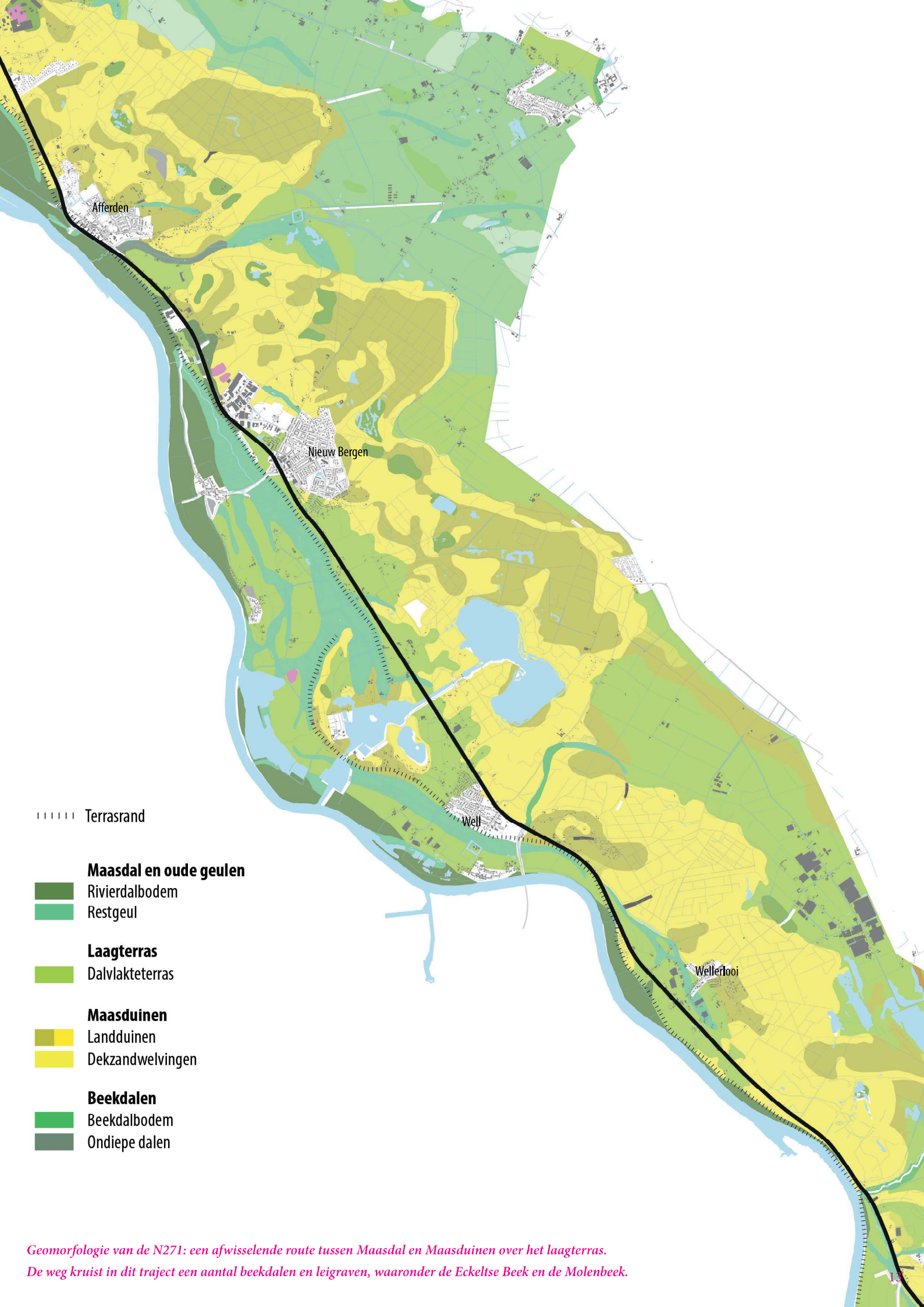
De N271 ligt veelal op of in de buurt van de terrasrand. de steile overgang van het laagterras naar het Maasdal.



De N271 snijdt op een aantal plekken door de Maasduinen, zoals hier ten zuiden van Wellerlooi.



De N271 passeert beekdalen die van oost naar west lopen, zoals hier de Eckeltse Beek.



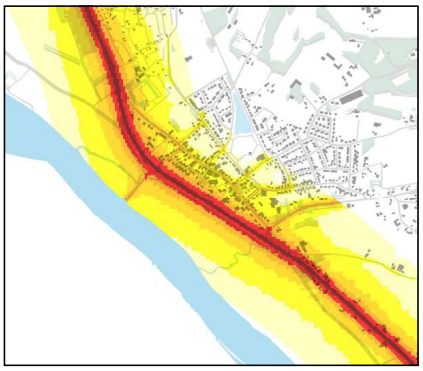
Geomorfologie van de N271: een afwisselende route tussen Maasdal en Maasduinen over het laagterras.
De weg kruist in dit traject een aantal beekdalen en leigraven, waaronder de Eckeltse Beek en de Molenbeek.

2.3 Hoofdontsluitingsas

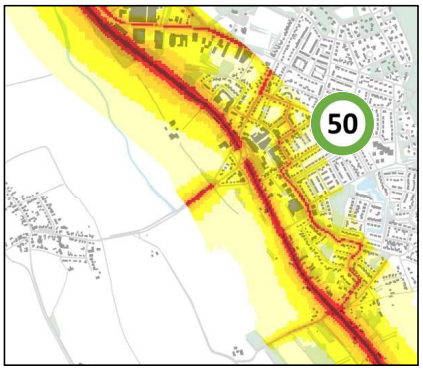
De N271 is de hoofdontsluitingsas van het gebied, en kent een groot aantal aansluitingen, zowel onverhard als verhard. De belangrijkste aansluitingen zijn de entrees van de dorpen langs de weg en de afslagen vanaf de weg richting de dorpen in het Maasdal en richting Wanssum.

Op een aantal plekken lopen er parallelwegen langs de N271, die ook als ontsluiting van huizen fungeren. Dit zijn vaak oude verbindingen op het laagterras, die nog stammen uit de tijd van vóór de aanleg van de Rijksweg. Hier is de bebouwingsstructuur langs de weg ook wat dichter dan op de plekken waar alleen de Rijksweg doorheen loopt, zoals de Parallelweg ten zuiden van Nieuw Bergen.

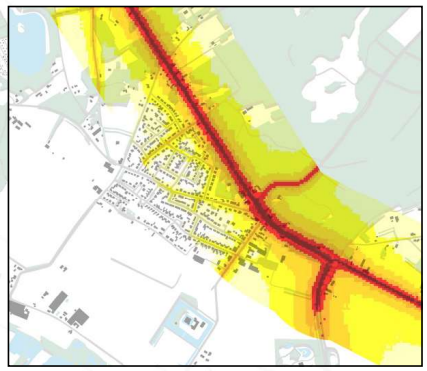
De maximumsnelheid op de weg is voor het overgrote deel 80 km/u, met uitzondering van het gebied tussen de oude tramhalte van Nieuw Bergen en het benzinestation, waar een maximim van 50 km/u geldt. In de zones met 80 km/u is de geluidsintensiteit in db hoger dan in de zone met 50 km/u, in het centrum van Bergen. Vanwege dit verschil gelden er ook verschillende randvoorwaarden voor woningbouw langs de weg.



Geluidscontouren Afferden



Geluidscontouren Nieuw Bergen



Geluidscontouren Well

2.4 Tussen twee natuurlandschappen

De N271 doorsnijdt twee verschillende natuurrijke landschappen die nauw met elkaar samenhangen: Maasduinen en Maasdal. De Maasduinen zijn overwegend bebost, met een aantal grote heidegebieden, zandverstuivingen en vennen. Een groot gedeelte van de Maasduinen is onderdeel van Nationaal Park (NP) de Maasduinen. Er is een hydrologische relatie met het Maasdal: langs de randen van de Maasduinen liggen kwelrijke zones waar water uit de Maasduinen naar boven komt. Hiervan getuigen de broekbossen en kwelmoerassen aan de voet van de Maasduinen, zoals het Heuloërbroek. Ook is er een aantal beken gegraven die van de hogere gronden in de Maas uitwateren. Het Maasdal is deels bestemd als natuurgebied, en kent een grote dynamiek als gevolg van periodieke overstromingen.

In het BIO-plan NP de Maasduinen staan ecologische ambities van de gebiedspartners voor het gebied. Hierin staat dat Maasdal en Maasduinen meer in samenhang moeten worden bezien, en dat er kansen liggen voor robuuste ecologische verbindingen over en onder de N271. Ook de beken vormen in potentie waardevolle ecologische dwarsverbindingen, en zijn in het provinciaal beleid als 'natuurbeken' benoemd. Langs de Eckeltse Beek zijn al maatregelen uitgevoerd.



De N271 doorsnijdt de twee-eenheid van de de Maasduinen met de bossen, heiden en vennen....



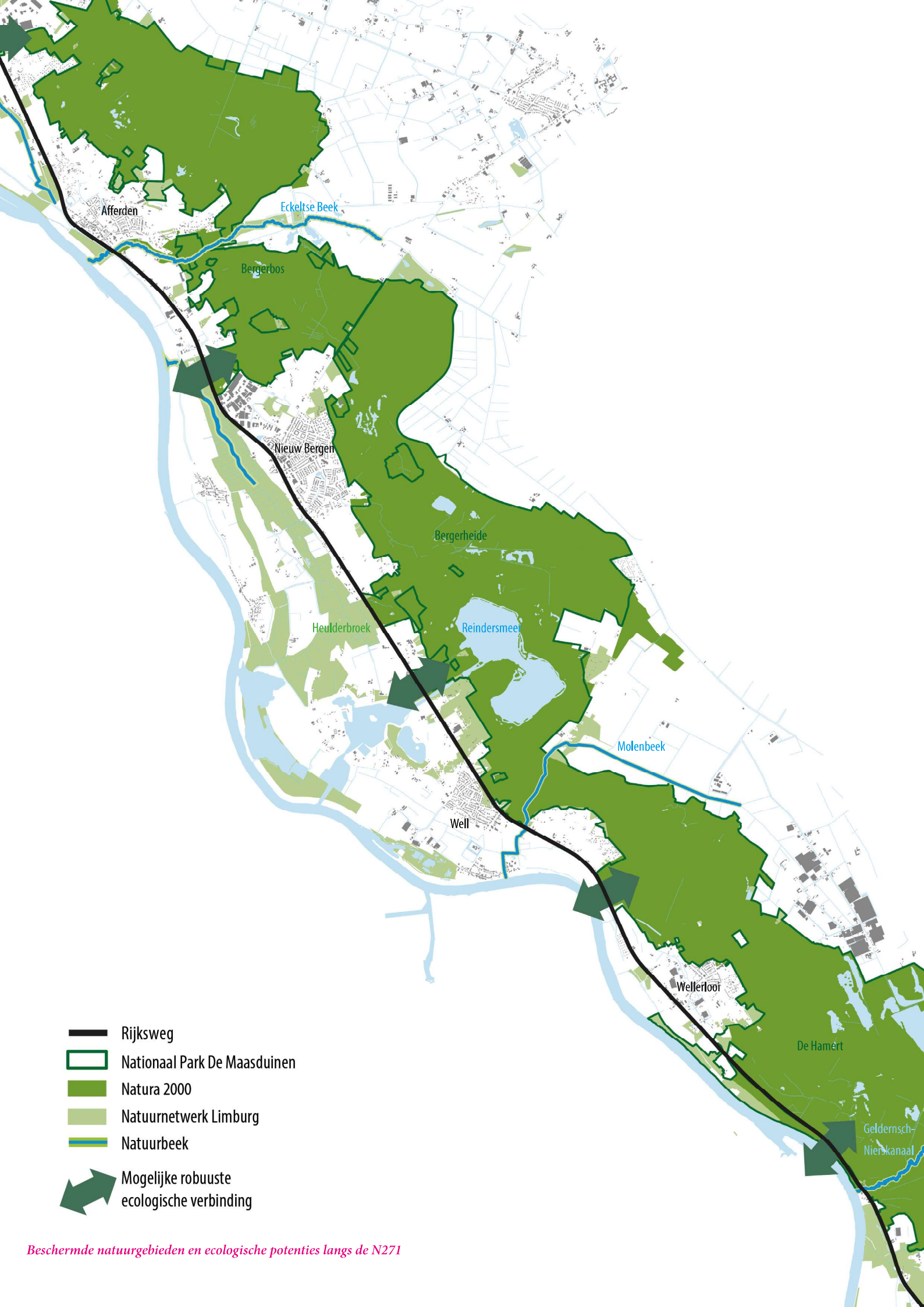
... en het Maasdal met de broekbossen, kwelmoerassen en dynamische riviernatuur.



Toch liggen die twee gebieden op sommige plekken ook erg dicht bij elkaar. Hier liggen potenties voor ecologische verbindingen over de weg, zoals bij Knikkerdorp.



Ook doorsnijdt de weg waterstructuren die van oost naar west lopen, zoals beekdalen en leigraven. Hier liggen kansen voor nog betere verbindingen onder de weg door.



Beschermde natuurgebieden en ecologische potenties langs de N271

2.5 Belevingsroute

De N271 is een belevingsroute met panoramische zichten op het Maasdal, bossen, open gebieden en reliëfrijk landschap. Op veel plekken zijn de openheid en laanbeplanting die de weg altijd hebben gekarakteriseerd nog aanwezig, maar op een aantal plekken zijn deze verloren gegaan door verschillende rondes wegverbreding en bebouwing langs de weg. Naast belevingsroute is de weg een etalage voor de regio, met tal van bezienswaardigheden langs de route: toegankelijke natuurgebieden in het Maasdal en in de Maasduinen, bezoekerscentra, kasteel Well, oude dorpjes in het landschap, recreatie hotspot Leukermeer en de uitzichttoren bij Wellerlooi om er maar een paar te noemen. Volgens de Omgevingsvisie is het belangrijk dat de weg en het landschap eromheen een aantrekkelijk groen visitekaartje vormen voor de gemeente, aangezien de kwaliteit van het landschap via het toerisme een belangrijke bron van inkomsten is voor het gebied.



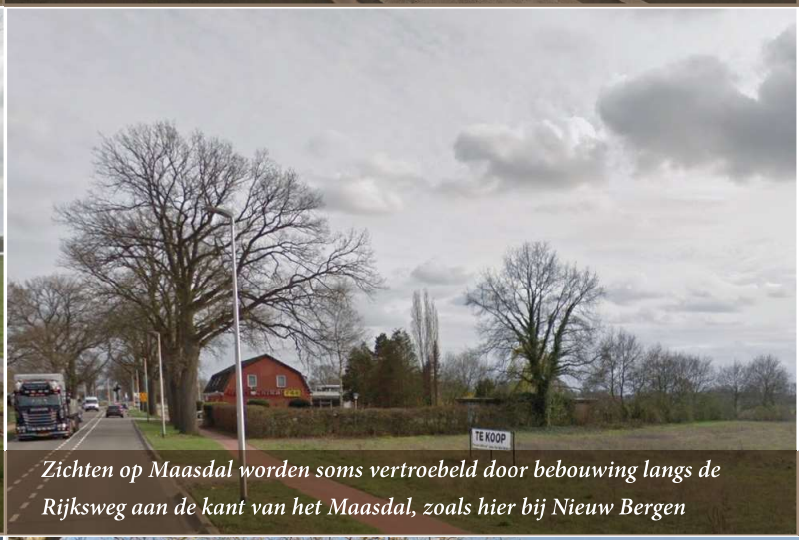
Beleving van het reliëf is op veel plekken kenmerkend voor de route, zoals hier waar de weg door het boslandschap van de Maasduinen loopt.



Beleving van reliëf niet altijd optimaal, zoals hier bij de kruising van de Eckeltse Beek bij Afferden, waar het zicht op het beekdal wordt afgeschermd.



Wijds uitzicht op het Maasdal bij Afferden



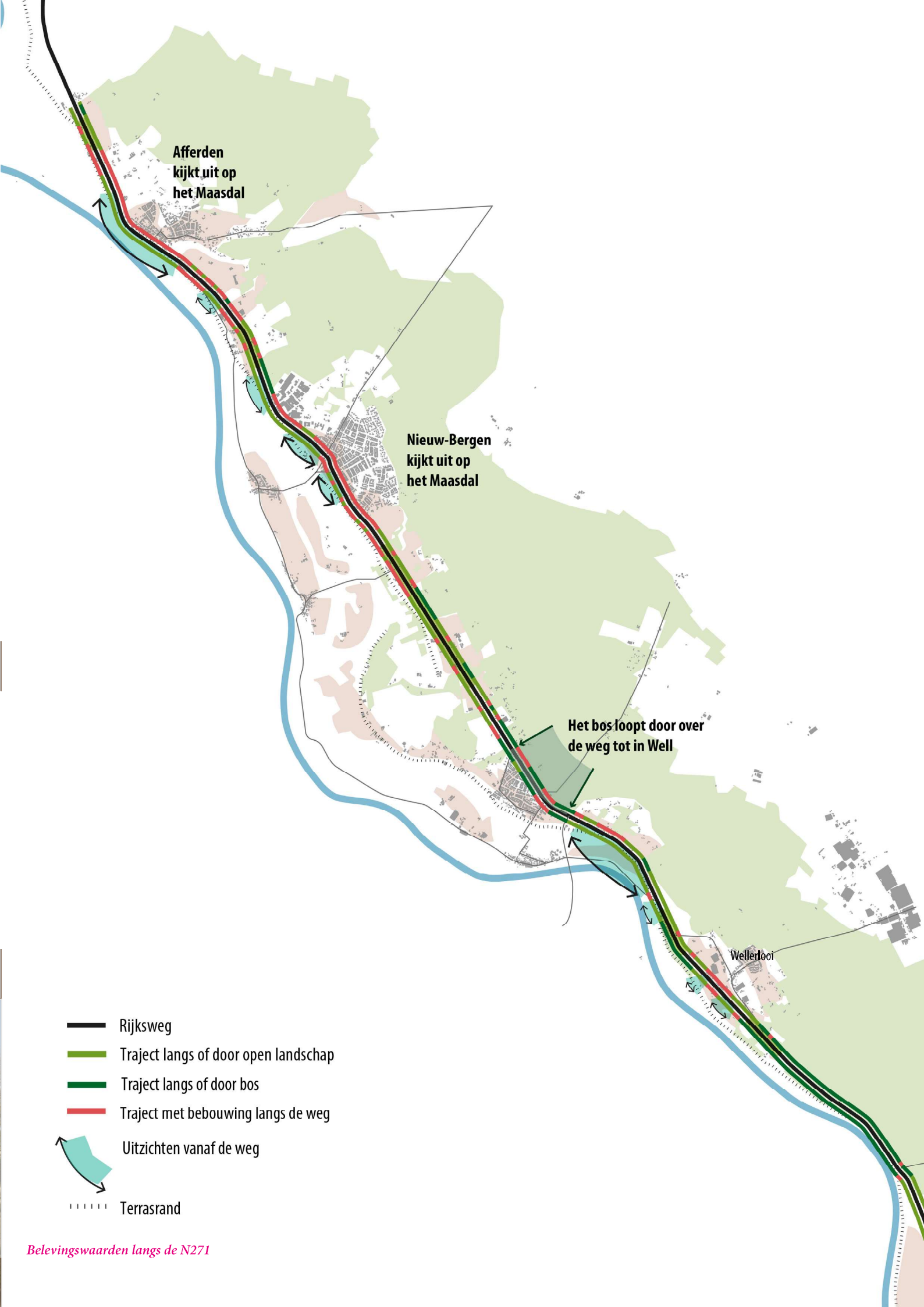
Zichten op Maasdal worden soms vertroebeld door bebouwing langs de Rijksweg aan de kant van het Maasdal, zoals hier bij Nieuw Bergen



Fraai laanbeeld in half-open cultuurlandschap, zoals hier bij Knikkerdorp



Op sommige plekken een meer besloten bosbeeld, zoals hier ten zuiden van Wellerlooi



Belevingswaarden langs de N271

3

Wat speelt er?

Directe aanleiding voor de opstelling van de beeldkwaliteitsvisie is de motie van de gemeentraad waarin gevraagd wordt naar een visie op de 'Poort van Bergen'. Elders langs de weg is sprake van een sluipende verrommeling, omdat er te weinig sturing is op de beeldkwaliteit van gebouwen en erfafscheidingen. In diverse beleidsnota's zijn landschappelijke ambities voor de weg geformuleerd, die verdere uitwerking behoeven. In dit hoofdstuk geven we een overzicht van de belangrijkste ontwikkelingen en beleidskaders, op het gebied van natuur en landschap, woningbouw, waterveiligheid en verkeersveiligheid.

3.1 Natuur en landschap

Belangrijke beleidsdocumenten, met overigens elk een verschillende status, zijn het Bestemmingsplan Buitengebied (2018), de Omgevingsvise Bergen (2019), het Landschapsplan Bergen (2013, herijkt in 2018 als afwegingskader voor landschappelijke inpassing), de Landschapsvisie voor het Maasdal van Bergen (2020) en het BIO-plan voor het Nationaal Park De Maasduinen (2021). Oudere beleidsdocumenten zijn het rapport 'Sleutelproject N271, etalage van de regio' (2010) in het kader van de toenmalige Strategische Regiovisie BGMM en het Masterplan Maasdal Noord-Limburg (2013).

In de Omgevingsvisie is de N271 benoemd als een 'etalage' van (regionale) gebiedskwaliteiten en als 'recreatie-as' voor het Nationaal Park De Maasduinen. Het vormgeven van de afslagen en het realiseren van markante rotondes worden benoemd als opgave. In de Landschapsvisie voor het Maasdal en het BIO-plan is verder uitwerking gegeven aan deze ambitie. In de Landschapsvisie wordt gepleit voor herstel van de laanbeplanting en behoud van open zichten op de Maas vanaf de weg. Dit sluit aan bij de ontwerpprincipes uit het zogenaamde 'keuzemenu' voor ruimtelijke kwaliteit van de gemeente (Bijlage 4 bij het Bestemmingsplan Buitengebied uit 2018). Ontwerpprincipes cultuurhistorische waarden en landschapselementen zijn onder meer:

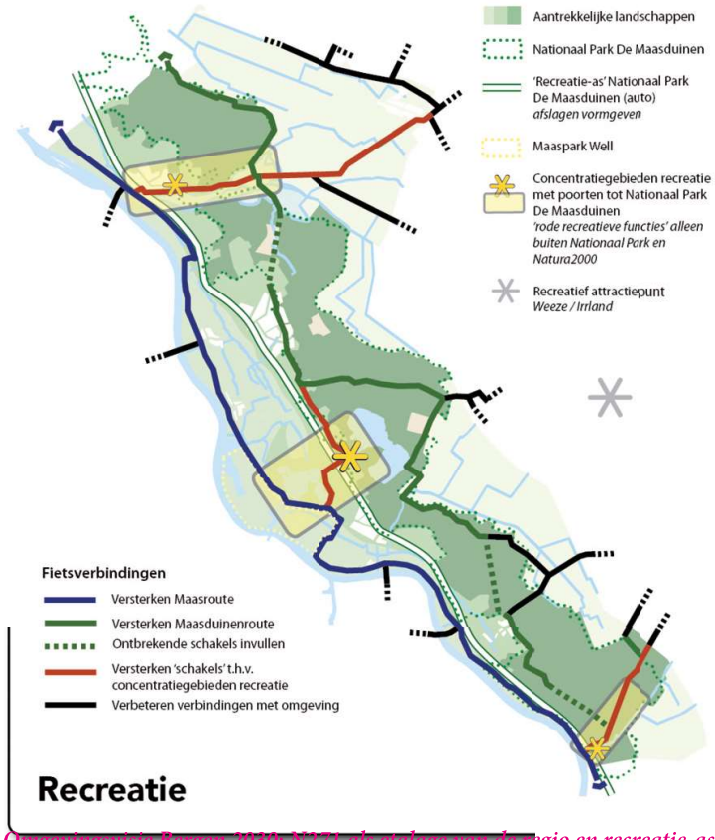
- het herkenbaar houden van de specifieke eigenschappen van elk van de landschapstypen zoals beschreven in het Landschapsplan Bergen;
- het behoud van de nog bestaande elementen van het oorspronkelijke landschap met daarbij aandacht voor de (zachte) overgangen tussen het landschap en de dorpen en kenmerkende zichtlijnen;
- het behouden, versterken of verbeteren van het ruimtelijk beeld van de bomenstructuur.

In het BIO-plan is een projectvoorstel opgenomen om de N271 te ontwikkelen tot een regionale 'parkway' met representatieve 'parkpoorten'. Dit project zou in het kader van de Regiovisie Noord-Limburg opgepakt moeten worden. Daarnaast wordt in het BIO-plan gewezen op het belang van goede ecologische verbindingen tussen het Nationaal Park De Maasduinen en het Maasdal, via de beken en een aantal bredere 'gradiëntzones'. Deze beken en gradiëntzones kruisen de N271. Voorgesteld wordt om te onderzoeken of en hoe de ecologische barrièrewerking van de weg hier verminderd zou kunnen worden.

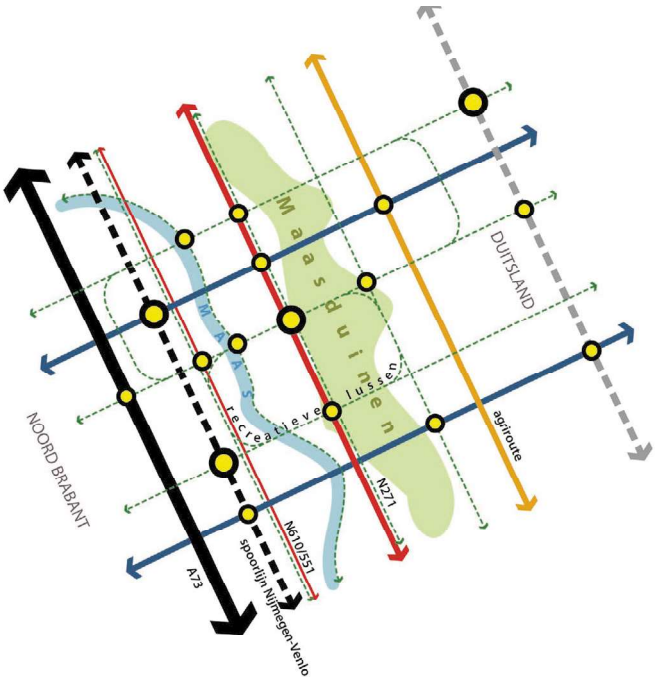
Het concept van de N271 als 'etalage van de regio' is geïntroduceerd in het rapport 'Sleutelproject N271, etalage van de regio' uit 2010. Hierin wordt het strategisch belang van de N271 voor de regionale ontwikkeling benadrukt. De weg is een belangrijke as in de grotere 'ladderstructuur' van de regio (zie afbeelding pagina 21 rechtsboven).

3.2 Woningbouw

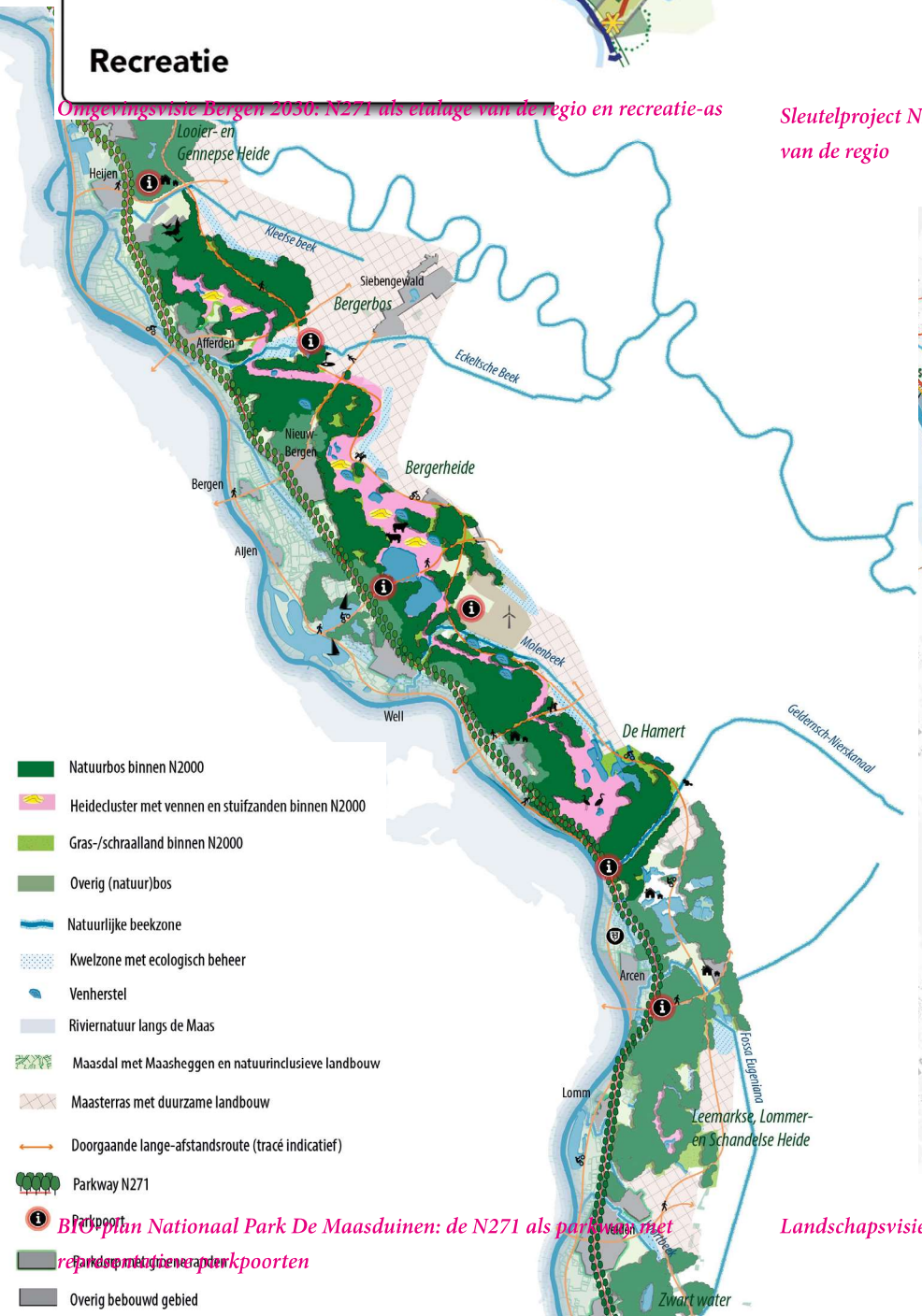
De gemeente Bergen kiest ervoor om het wonen primair te concentreren in de kernen. In de Omgevingsvisie Bergen is aangegeven dat er ook behoefte is aan moderne, luxe woningen aan de randen of net buiten de dorpen. Hiervoor wil Bergen kleinschalige mogelijkheden bieden in het mozaïeklandschap tussen het Nationaal Park De Maasduinen en de N271. Voorwaarde is dat nieuwe



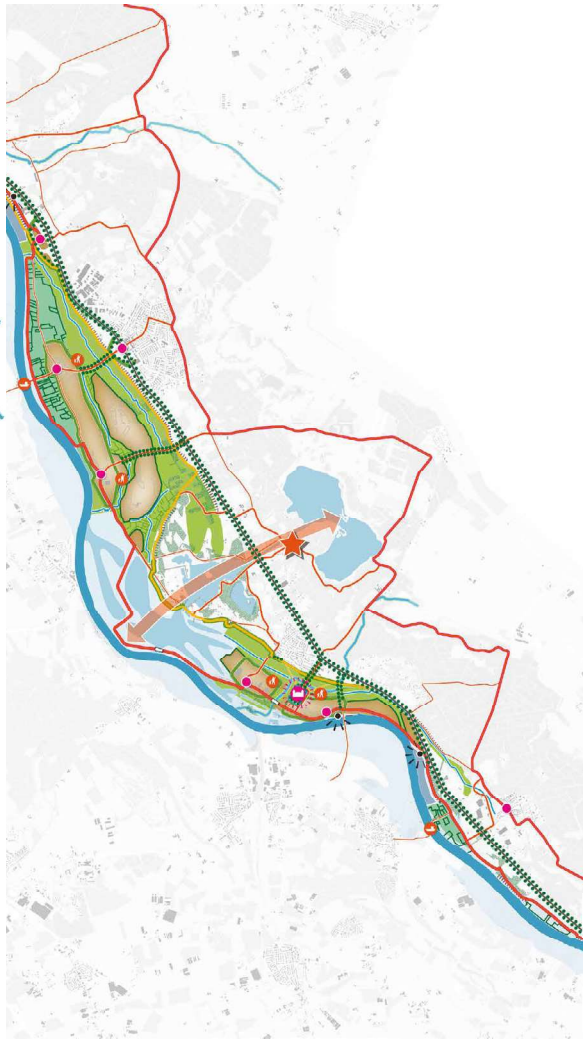
Omgevingsvisie Bergen 2030: N271 als etalage van de regio en recreatie-as



Sleutelproject N271: weg als belangrijke as in de grotere ladderstructuur van de regio



BIO-plan Nationaal Park De Maasduinen: de N271 als parkway met recreatieve parkpoorten



Landschapsvisie Maasdal Bergen

bebouwing buiten de zogenaamde 'rode contour' leidt tot aanvullende landschappelijke kwaliteiten. Leidend hiervoor is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het Gelders Genootschap toetst of wordt voldaan aan de modules zoals deze zijn vastgelegd in het LKM en of er sprake is van een kwaliteitsverbetering.

Voor de regionale afstemming van het woonbeleid is de Regionale woonvisie voor Noord-Limburg 2020-2024 opgesteld. Uitgangspunt is dat de juiste woning op de juiste locatie en op het juiste moment wordt gebouwd, rekening houdend met de demografische prognoses. Woningen die gebouwd worden dienen een duidelijke aanvulling te zijn op het bestaande woningaanbod. In de regiovisie is ook een kwalitatief afwegingskader opgenomen voor beoordeling van nieuwe initiatieven. Uitgangspunten zijn onder meer: in principe alleen in de kernen woningen toevoegen, benutten van koppelkansen, aansluiten bij kwalitatieve behoefte en duurzaamheidsdoelen.

In het kader van de herijking van de woningbouwprogrammering van gemeente Bergen is een momentopname gemaakt van alle lopende initiatieven en bekende bouwlocaties per kern binnen de gemeente. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen 'harde plancapaciteit' (bouwmogelijkheden in geldende bestemmingsplannen en vergunde plannen) en 'zachte plancapaciteit' (nieuwe initiatieven en potentiële woningbouwlocaties). Diverse locaties liggen aan of nabij de N271 (zie verder hoofdstuk 5).

3.3 Welstand

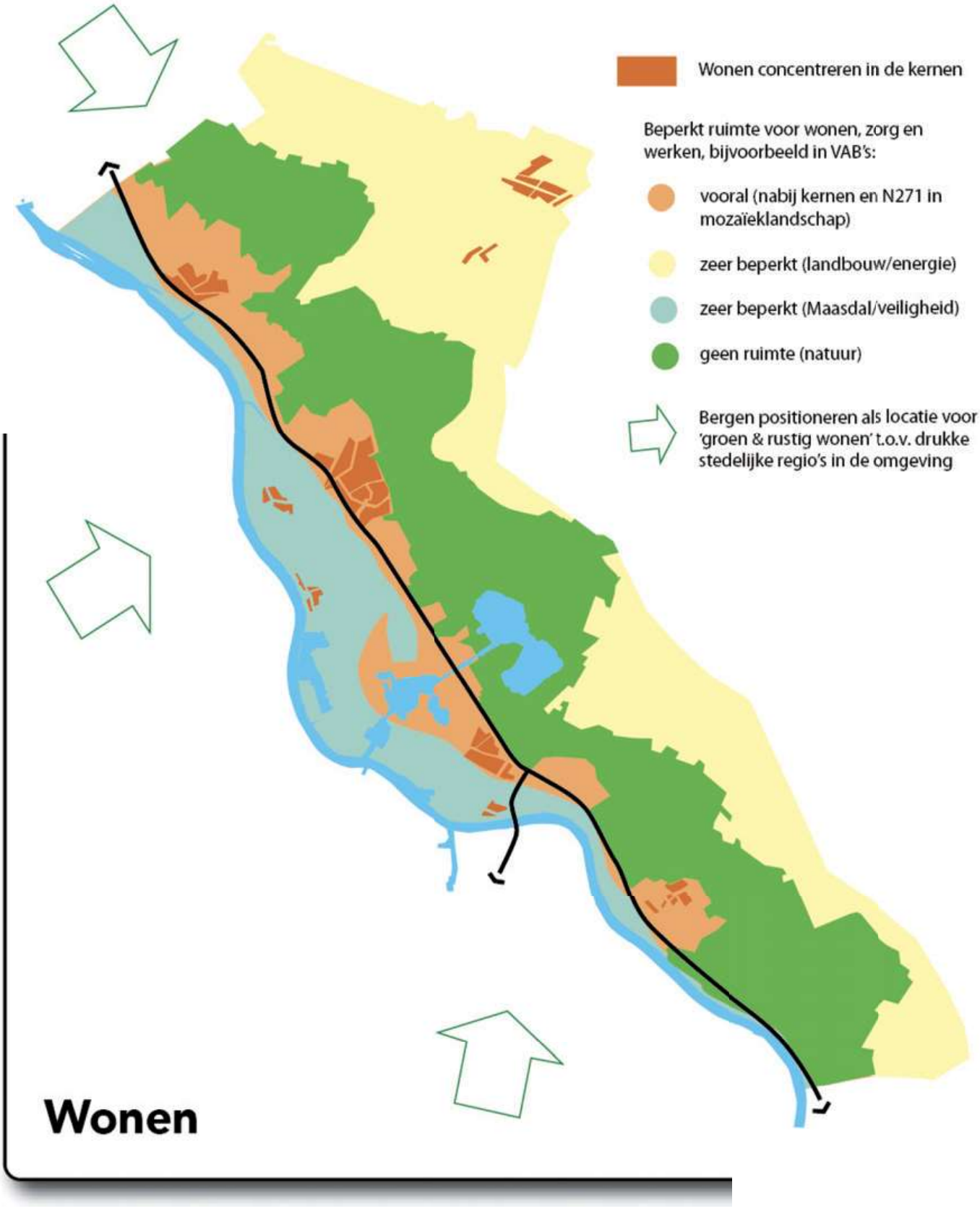
In 2012 is het gemeentelijk welstandsbeleid (op basis van de 'Visie welstandsbeleid district Noord-Limburg' uit 2001) geëvalueerd en bijgesteld. Er is enerzijds gekozen voor maximale vrijheid waar het kan, te weten de woongebieden zonder bijzondere kwaliteiten. Anderzijds is gekozen voor een kwaliteitsbewaking in de gebieden die gelden als etalage van de regio. Daarbij wordt met name gedacht aan de oude dorpskernen en aan de bijzondere doorgaande route van de N271. Voor deze gebieden is een welstandstoets verplicht gesteld. Deze geldt voor nieuwe bebouwing en grotere verbouwingen, niet voor erfafscheidingen, verhardingen en reclame-uitingen. Juist het verschijnen van allerlei soorten hekwerken en borden op particuliere terreinen draagt bij aan de verrommeling van het wegbeeld.

Voor de overige 'welstandsvrije' bebouwing in het buitengebied zijn in 2013 door het Gelders Genootschap beeldkwaliteitsrichtlijnen opgesteld, bedoeld ter inspiratie van initiatiefnemers. Deze zijn verwerkt in het eerdergenoemde 'keuzemenu' voor ruimtelijke kwaliteit (Bijlage 4 bij het Bestemmingsplan Buitengebied uit 2018). Ontwerpprincipes voor bouwinitiatieven en gebruikswijzigingen zijn onder meer:

- landschappelijke inpassing met daarin specifiek aandacht voor de situering en uitstraling van de bebouwing in relatie tot de omgeving en met respect voor het verleden;
- aansluiten bij hoofdvorm en uitstraling van de bestaande bebouwing;
- oorspronkelijk materiaal- en kleurgebruik;
- overbodige verharding verwijderen.

3.4 Waterveiligheid

De N271 ligt gedeeltelijk op of nabij de primaire waterkering van de Maas. Dit stelt eisen aan de inrichting van de weg en de omgeving. Bij Afferden is recent een dijkversterking uitgevoerd, bij Nieuw Bergen zullen binnenkort werkzaamheden worden uitgevoerd. In het kader hiervan zullen bomen worden gekapt en zal compenserende beplanting worden aangebracht, deels langs de N271. In het stroomvoerend winterbed is nieuwe bebouwing in principe uitgesloten.



Omgevingsvisie Bergen 2030: Wonen op de overgang hoog-laag

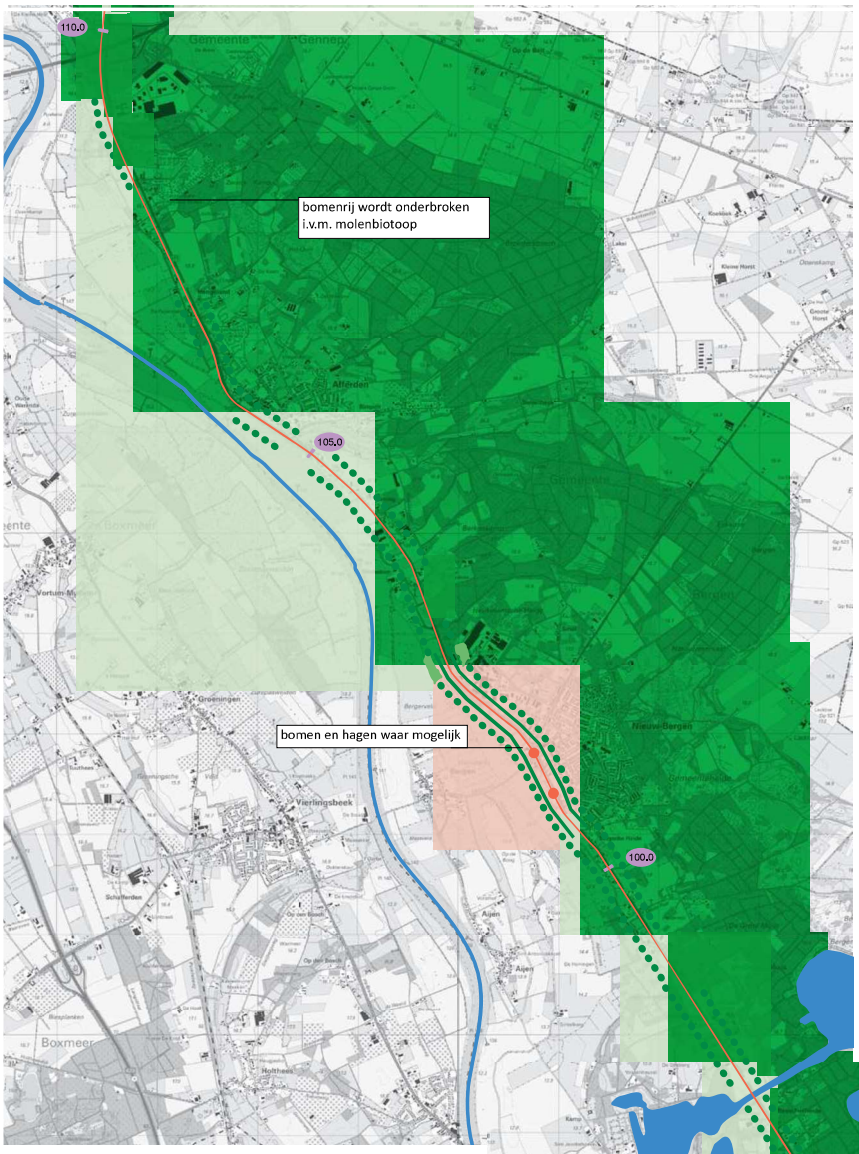
3.5 Verkeersveiligheid en wegbeheer

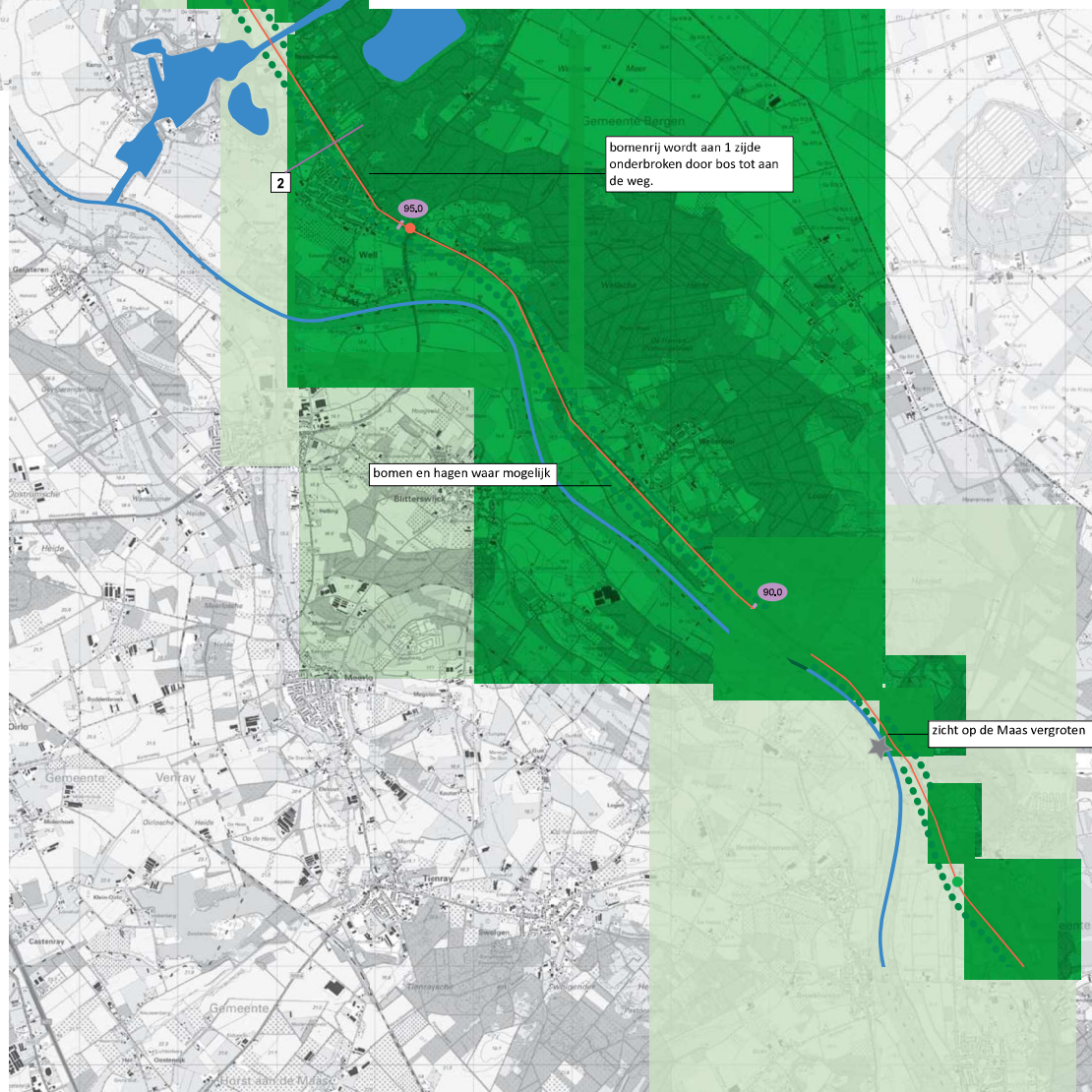
De N271 is in eigendom en beheer van de provincie. Verkeersveiligheid en een goede doorstroming zijn belangrijke uitgangspunten van het beleid. Er wordt terughoudend omgegaan met nieuwe aansluitingen op de weg. Waar mogelijk wordt ecologisch bermbeheer toegepast. Daarvoor is een afwegingskader ontwikkeld (Nota Groene Linten door Limburg, 2018). Boombeplanting langs de weg is nog een discussiepunt. Vanuit verkeersveiligheid kunnen bomen die te dicht langs de weg staan een risicofactor zijn. Uit landschappelijk en ecologische oogpunt kunnen deze juist waardevol zijn.

Ambtelijk is er bij de provincie de wens om de bomenlanen op 5 tot 6 meter buiten de rijweg aan te planten en 15 m uit elkaar. Dat is veiliger en daardoor krijgen de laanbomen ook meer kans om uit te groeien tot volwaardige exemplaren. Waar mogelijk hanteert de provincie de landelijke CROW-richtlijnen voor wegontwerp en wegbeheer. Langs de N271 is dit vaak niet mogelijk omdat vanuit de historie de bomen en ook gebouwen te dicht langs de weg staan. De provinciale nota 'Groene linten' uit 2016 wordt als richtlijn aangehouden (niet formeel vastgesteld).

Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid zijn de afslagen en aansluitingen op de N271 een punt van aandacht. In de Omgevingsvisie worden met name genoemd de situatie in Well, ter hoogte van de aansluiting van de Kasteellaan en de Wezerweg, en de afslagen ter hoogte van toeristische trekkers, zoals het bezoekerscentrum Maasduinen, het dagstrand Seurenheide en het Maaspark Well. Voor de kruising in Well werkt de provincie aan een plan om hier een rotonde aan te leggen. Uitvoering is voorzien eind 2022.

Een apart aandachtspunt zijn geluidwerende voorzieningen, zoals die op een aantal plaatsen al aanwezig zijn langs de weg. Bij nieuwe woningbouw te dicht langs de weg kunnen extra geluidwerende voorzieningen nodig zijn. Deze hebben uiteraard ook invloed op het wegbeeld.





Kaarten uit de provinciale nota 'Groene linten' (2016)

4 Visie op de weg

Om verrommeling tegen te gaan en de N271 uit te bouwen tot een aantrekkelijke 'parkway' en 'etalage van regionale kwaliteiten' introduceren we drie leidende inrichtingsprincipes:

1. **streef naar continuïteit in het wegprofiel en de wegbeplanting: statige laan, inheemse bomen, bloemrijke bermen, rustig wegbeeld;**
2. **maak de verschillende sferen langs de weg optimaal beleefbaar: vrij zicht op bos, rivier en agrarisch cultuurlandschap;**
3. **markeer bijzondere punten langs de weg: dorpsentrees, parkpoorten, markante gebouwen.**

Met deze principes geven we richting aan ruimtelijke ontwikkelingen langs de weg.

4.1 Continuïteit profiel en beplanting

Door een zekere eenduidigheid in het wegprofiel en de bermbeplanting wordt de weg als een historische lijn versterkt en wordt de hoofdrichting van het landschap, parallel aan de Maas, benadrukt. Dit is een basisvoorwaarde voor de beeldkwaliteit van de weg als geheel. Dat wil niet zeggen dat overal hetzelfde profiel en dezelfde beplanting aanwezig moeten zijn, maar wel dat de verschillen niet te groot en te abrupt mogen zijn, en met elkaar samenhgangen als variaties op een thema. In het algemeen wordt gestreefd naar een rustig wegbeeld en een terughoudend gebruik van 'wegmeubilair'. Dat past ook bij het karakter van de weg als doorgaande provinciale weg.

Het voorgestelde thema voor de N271 is 'inheemse bomen'. Bomen worden gezien als beeldbepalend element voor de hele weg. Waar mogelijk handhaven en versterken we het historische laanbeeld, en op plekken waar dat om verkeerskundige of andere redenenen niet kan, kiezen we voor bomenrijen die iets verder uit de kant van de weg staan of voor een meer gevarieerde boombeplanting in een onregelmatig plantverband. Belangrijk is dat er onder de bomen door zicht op de omgeving blijft. De bermen zijn bij voorkeur begroeid met een bloemrijke vegetatie in ecologisch beheer. Deze bermen sluiten aan op het gemeentelijk (ecologisch) maaibeheer, wat de biodiversiteit versterkt en de ecologische verbindingen ondersteunt. Ook laagblijvende geschoren hagen zijn mogelijk, maar een hoge, gesloten struweelbeplanting in de berm is ongewenst.

Het feit dat de hele weg eigendom is van de provincie garandeert al een zekere continuïteit in inrichting en beheer, maar met name de beplanting vraagt extra aandacht (par. 4.4).

4.2 Verschillende sferen

Tweede principe is dat we verrommeling en verdere lintbebouwing langs de weg tegengaan en de verschillende landschappelijke sferen langs de weg optimaal beleefbaar maken.

Deze sferen zijn:

1. Bos: waar de N271 door het bos van de Maasduinen loopt, wordt het bos zo dicht mogelijk langs de weg doorgezet, zodat je echt de beleving krijgt door het bos te rijden. Gestreefd wordt naar kroonsluiting over de weg heen, wat ook gunstig is als ecologische verbinding voor bijvoorbeeld eekhoorns.
2. Rivier: waar de N271 direct langs het Maasdal loopt, wordt het uitzicht op het rivierenlandschap open gehouden en waar mogelijk versterkt. Verdere verdichting en extra bebouwing langs de weg, die het uitzicht beperken, zijn hier ongewenst. Omdat de weg wat hoger ligt dan het Maasdal is er vaak een zeer fraai overzicht en een bijzondere beleving van het reliëf. Waar Maasheggen aanwezig zijn, zie je mooi het grotere patroon, omdat je over de heggen heen kijkt. Op een aantal zichlocaties langs de N271 wordt herstel en uitbreiding van Maasheggen nagestreefd, conform de Visie Maasheggen van de gemeenten Gennep en Bergen (VNC, 2020).
3. Cultuurlandschap: het kleinschalige middenterras levert een afwisselend groen wegbeeld op, dat zich duidelijk onderscheidt van het besloten bos en het open Maasdal. Juist deze afwisseling is een kwaliteit die verder versterkt zal worden. Incidentele nieuwbouw is mogelijk, mits deze bebouwing goed is opgenomen in het omringende cultuurlandschap. Grootschalige bebouwing of kunstmatige geluidschermen langs de weg zijn ongewenst.

Met uitzondering van Nieuw Bergen liggen de dorpen overwegend afzijdig van de drukke doorgaande weg en hebben zij een eigen, interne ontsluiting. De dorpen voegen zich in het kleinschalige cultuurlandschap en hebben over het algemeen groene randen. Het is ongewenst dat de dorpen over een grotere lengte 'toegroeien' naar de weg en nog meer een beeld van 'stedelijke lintbebouwing' ontstaat. Er blijft een groene 'buffer' van minimaal 30 m breed tussen de weg en de bebouwing. Dat levert ook een aangenamere woonomgeving op en voorkomt dat er in de toekomst problemen gaan ontstaan als aanpassingen van de weg nodig zijn of geluidsnormen veranderen. Geluidschermen langs de weg zijn hoe dan ook ongewenst omdat deze het uitzicht op

1. Streef naar continuïteit in het wegprofiel en de wegbeplanting: statige laan, inheemse bomen, rustig wegbeeld.



2. Maak de verschillende sferen langs de weg optimaal beleefbaar: vrij zicht op bos, rivier en agrarisch cultuurlandschap.



3. Markeer bijzondere punten langs de weg: dorpsentrees, parkpoorten, bijzondere gebouwen.



de omgeving belemmeren, terwijl het vrije uitzicht juist een karakteristiek is van de weg.
Ook bij het bedrijventerreinen De Flammert is een stevige groene omzoming op zijn plaats en is alleen bij de entree de bebouwing zichtbaar. Deze bebouwing heeft een voorkant richting de N271. Hier wordt extra aandacht gegeven aan de beeldkwaliteit en de markering van een representatieve entree van het bedrijventerrein. Elders op het bedrijventerrein is de bebouwing geörienteerd op de interne ontsluiting en grenst de bebouwing met de achterkant aan de N271 toe. Door de voorgesteld groene omzoming blijft een rustig wegbeeld gehandhaafd.

Erfafscheidingen en verhardingen moeten passen bij de schaal van de gebouwen en aansluiten bij het karakter van het landschap. Hoge hekken, gesloten wanden en grote verharde vlakken direct langs de weg zijn ongewenst. Geschoren hagen van max. 1,5 m hoog en verhardingen van klinkers of grind bepalen het beeld.

4.3 Bijzondere punten

Bijzondere kruisingen en plekken langs de weg krijgen een extra accent als herkenbaar oriëntatiepunt en visitekaartje van de regio. Dit zijn de groene entrees naar het Nationaal Park De Maasduinen, de dorpsentrees en markante gebouwen. Op de kaart zijn de betreffende punten aangeduid. Ook de verkeersveiligheid is hier een aandachtspunt.

De dorpsentrees zijn de plekken waar de interne ontsluiting van de dorpen aantakt op de N271, bijvoorbeeld bij de ovonde van Nieuw Bergen en de te reconstrueren kruising van Well. Hier zijn bijzondere bebouwing en een stedewlijk accent langs de weg passend, zodat de entrees beter herkenbaar worden en het dorp zich kan presenteren aan de weg. Dit draagt bij aan de oriëntatiemogelijkheden en versterkt de 'etalagefunctie' van de weg. Het gemeentehuis van Bergen is een goed voorbeeld, maar de rest van de omgeving van de ovonde kan beter.
De groene entrees zijn de toegangen naar het Nationaal Park De Maasduinen, in het bijzonder de 'parkpoorten', of het Maasdal. Deze toegangen hebben een groen c.q. ecologisch accent en passende bebording en detaillering, in een overkoepelende huisstijl. Ze brengen al iets van de sfeer van de natuurgebieden naar de weg toe. Dit wordt uitgewerkt in het kader van de voorgenomen Regiovisie voor de N271. Voor deze bijzondere punten zijn aparte ontwerpen nodig.

4.4 Boombeplanting

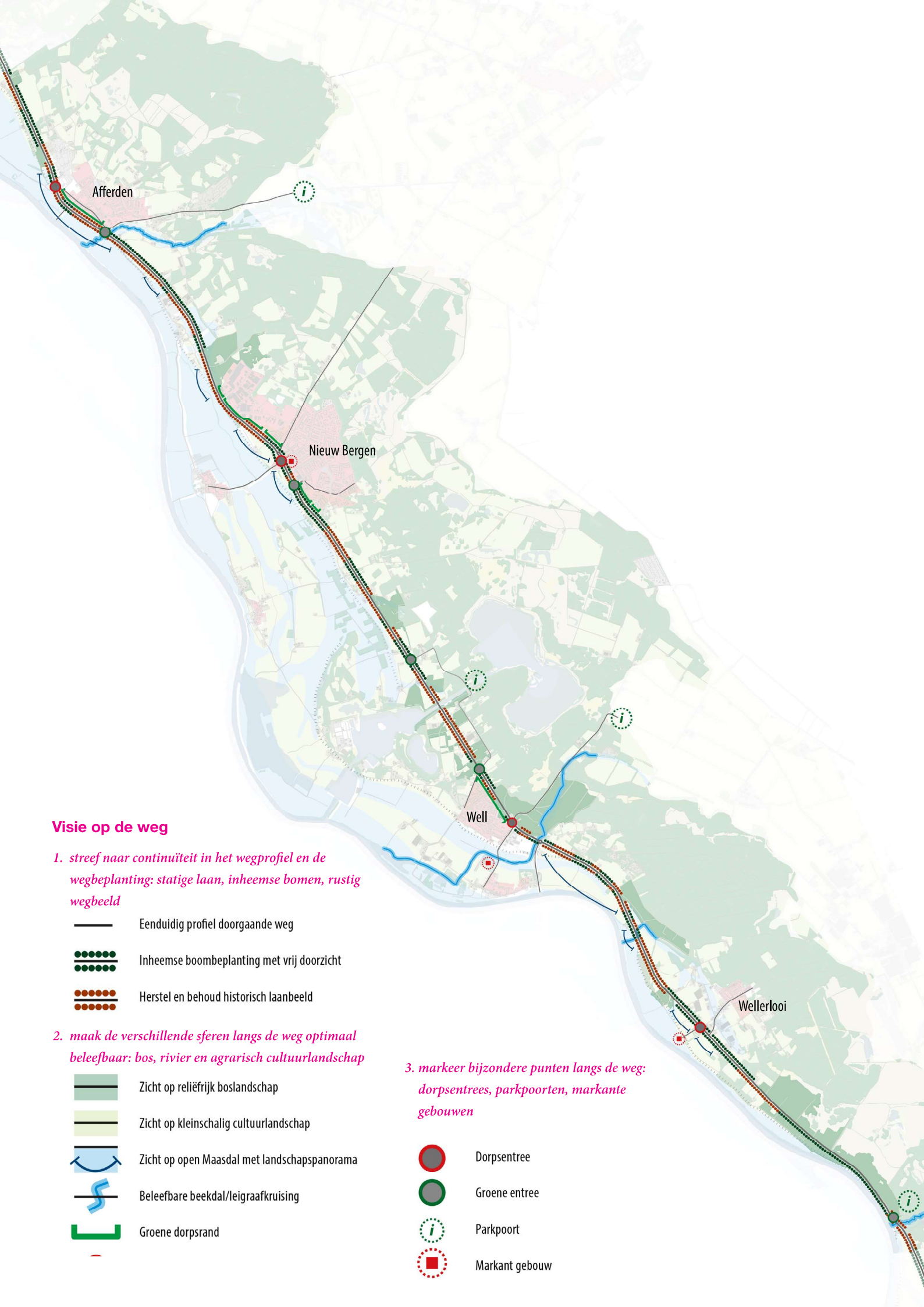
In het Bestemmingsplan Buitengebied is behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle laandbeplanting langs de N271 vastgelegd. Bij kap wordt gecompenseerd, in beginsel door een nieuwe boom terug te planten, waarbij verschillende soorten bomen aangeplant worden. Het behouden van een cultuurhistorische bomenlaan is daarbij ook erg van belang.

Op de visiekaart is aangegeven op welke trajecten behoud van het historische laanbeeld voorop staat. Hier zijn nog relatief veel oude bomen in hun oorspronkelijke plantverband aanwezig en is het karakter van oude Rijksweg het meest voelbaar. De bomen staan hier relatief dicht op de weg in een strakke rij. Bij herplant blijft dit karakteristieke profiel zo veel mogelijk bewaard. In de buurt van de dorpen zorgt een zekere optische vernauwing van het wegprofiel ervoor dat het verkeer snelheid mindert en minder geluidsoverlast veroorzaakt. Anderzijds heeft de provincie als wegbeheerder liever dat de bomen verder uit de kant van de weg staan, om verkeerskundige en beheertechnische redenen. Altijd is een zorgvuldige afweging nodig, ook uit oogpunt van biodiversiteit (ruimere soortenkeuze, bodemverbetering).

De tijdige vervanging of nieuwe aanplant van bomen langs de weg vraagt hoe dan ook een actieve planmatige aanpak. Omdat veel bomen al op leeftijd zijn en er in de loop van de tijd al veel bomen verdwenen zijn, zijn behoorlijke investeringen nodig. De kaart op pagina 35 geeft een indicatie waar op korte of middellange termijn aanplant gewenst is. Het gaat om ca. 3,6 km eenzijdige laanbeplanting en 4,4 km tweezijdige laanbeplanting.



De N271 bij Afferden



Visie op de weg

1. streef naar continuïteit in het wegprofiel en de wegbeplanting: statige laan, inheemse bomen, rustig wegbeeld

- Eenduidig profiel doorgaande weg
- Inheemse boombeplanting met vrij doorzicht
- Herstel en behoud historisch laanbeeld

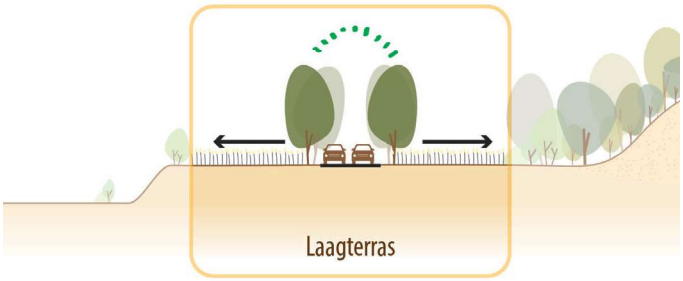
2. maak de verschillende sferen langs de weg optimaal beleefbaar: bos, rivier en agrarisch cultuurlandschap

- Zicht op reliëfrijk boslandschap
- Zicht op kleinschalig cultuurlandschap
- Zicht op open Maasdal met landschapspanorama
- Beleefbare beekdal/leigraafkruising
- Groene dorpsrand

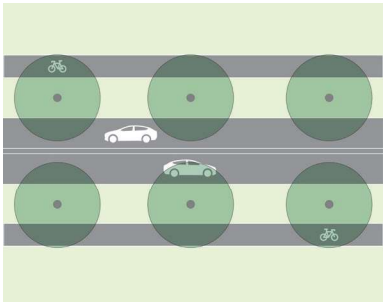
3. markeer bijzondere punten langs de weg: dorpsentrees, parkpoorten, markante gebouwen

- Dorpsentree
- Groene entree
- Parkpoort
- Markant gebouw

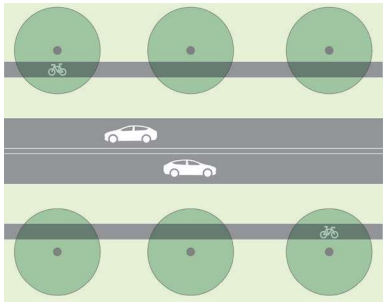
Principedoorsnedes van de wegbeplanting per landschapssfeer



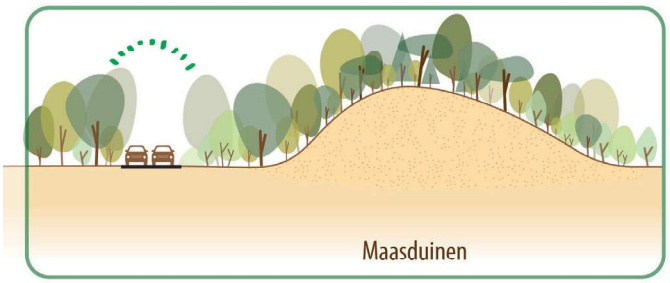
Principedoorsnede weg op het laagterras door cultuurlandschap



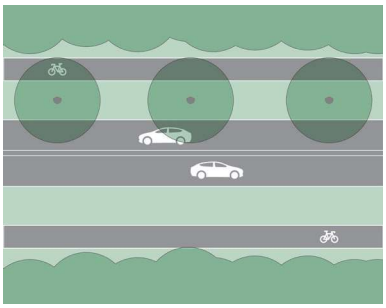
Weg door de cultuurlandschap: gaten vullen waar oude lanen nog vrijwel intact zijn.



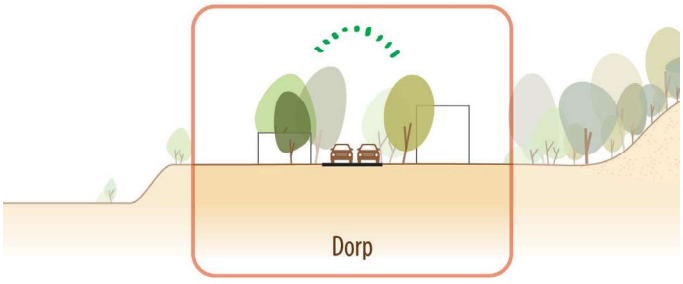
Weg door de cultuurlandschap: terugplanten aan de buitenzijde waar laan geheel hersteld moet worden. Gemiddelde plantafstand is hier 15 m.



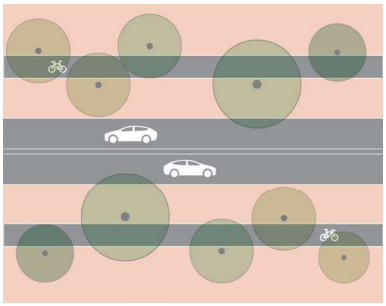
Principedoorsnede weg op het laagterras door bos



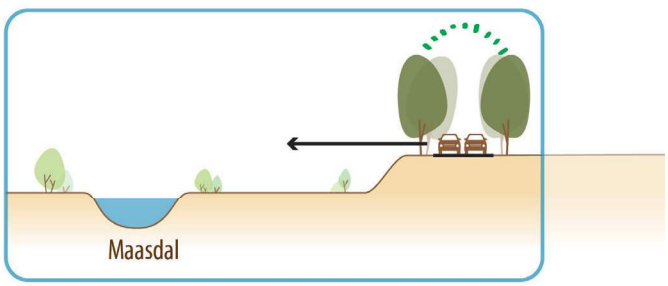
Weg door het bos: behouden overgebleven laanbeplanting met bos tot aan de rand van het profiel



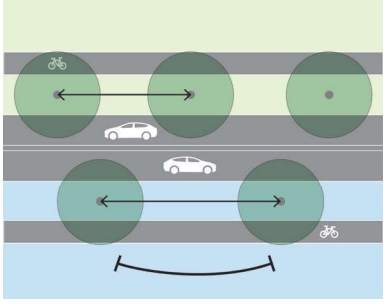
Principedoorsnede weg langs of door bebouwd gebied



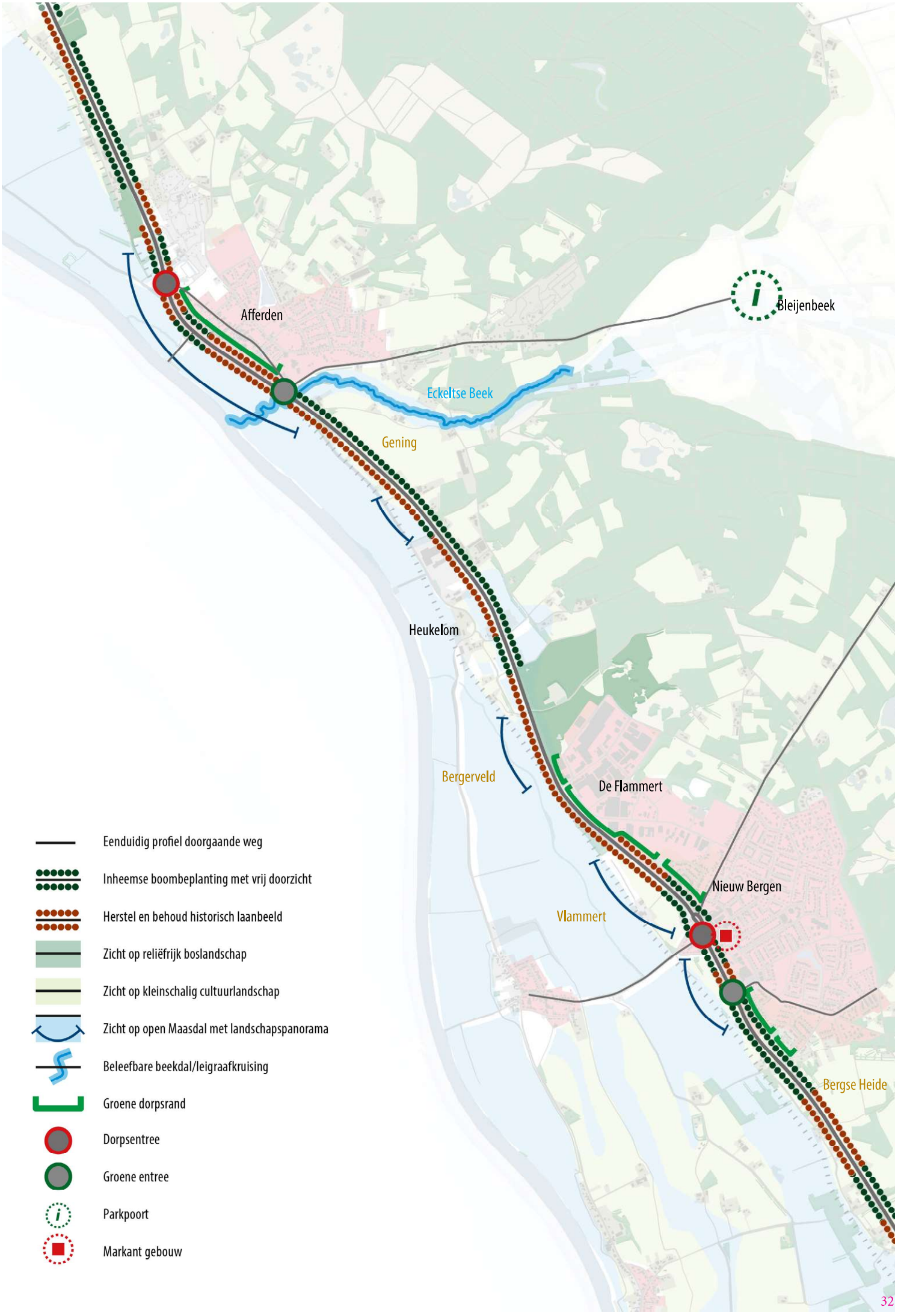
Langs of door bebouwd gebied: groene sfeer langs weg behouden door inheemse boombeplanting in variabele afstanden met vrij onderdoorzicht langs de weg te plaatsen



Principedoorsnede weg langs het Maasdal

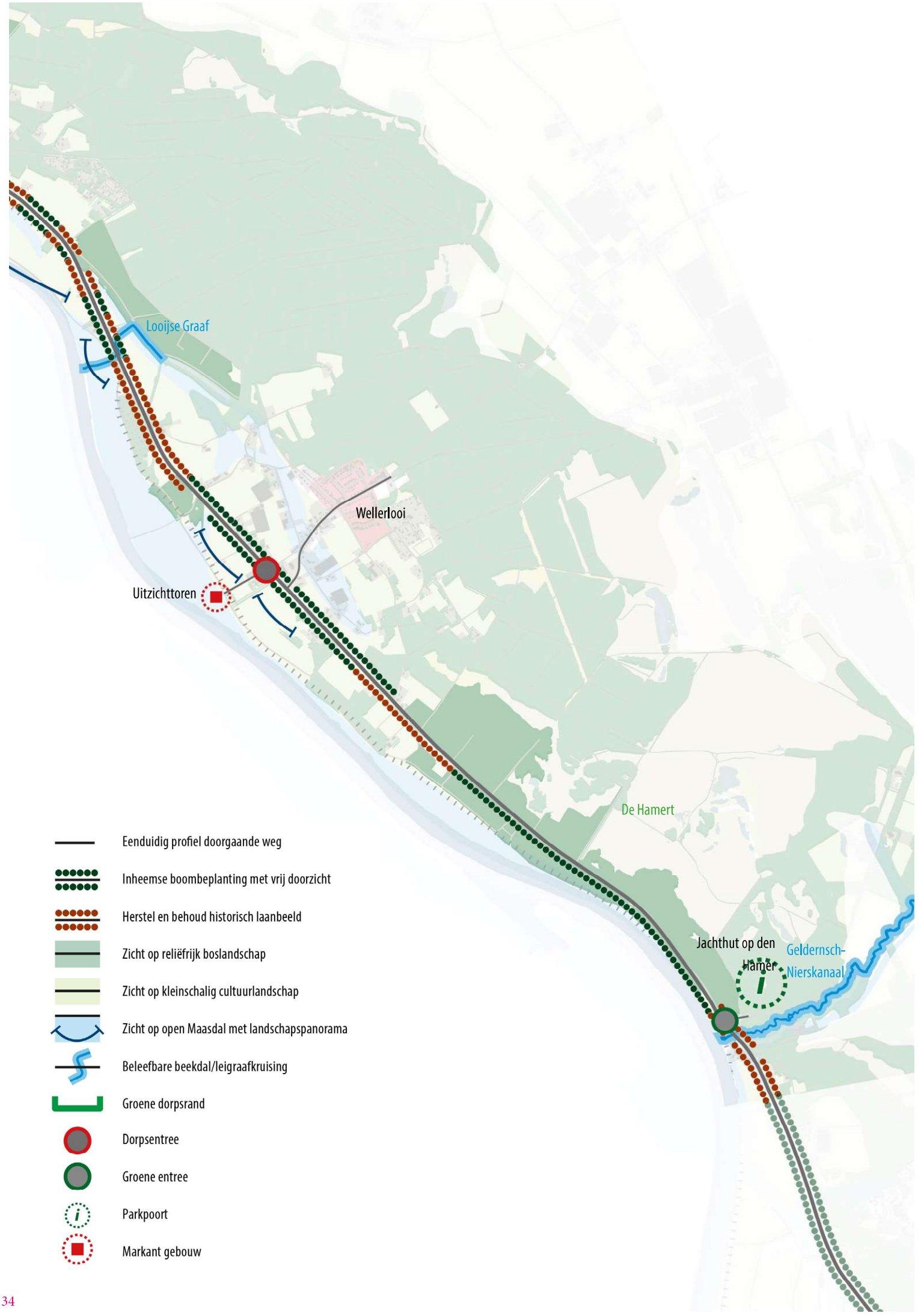


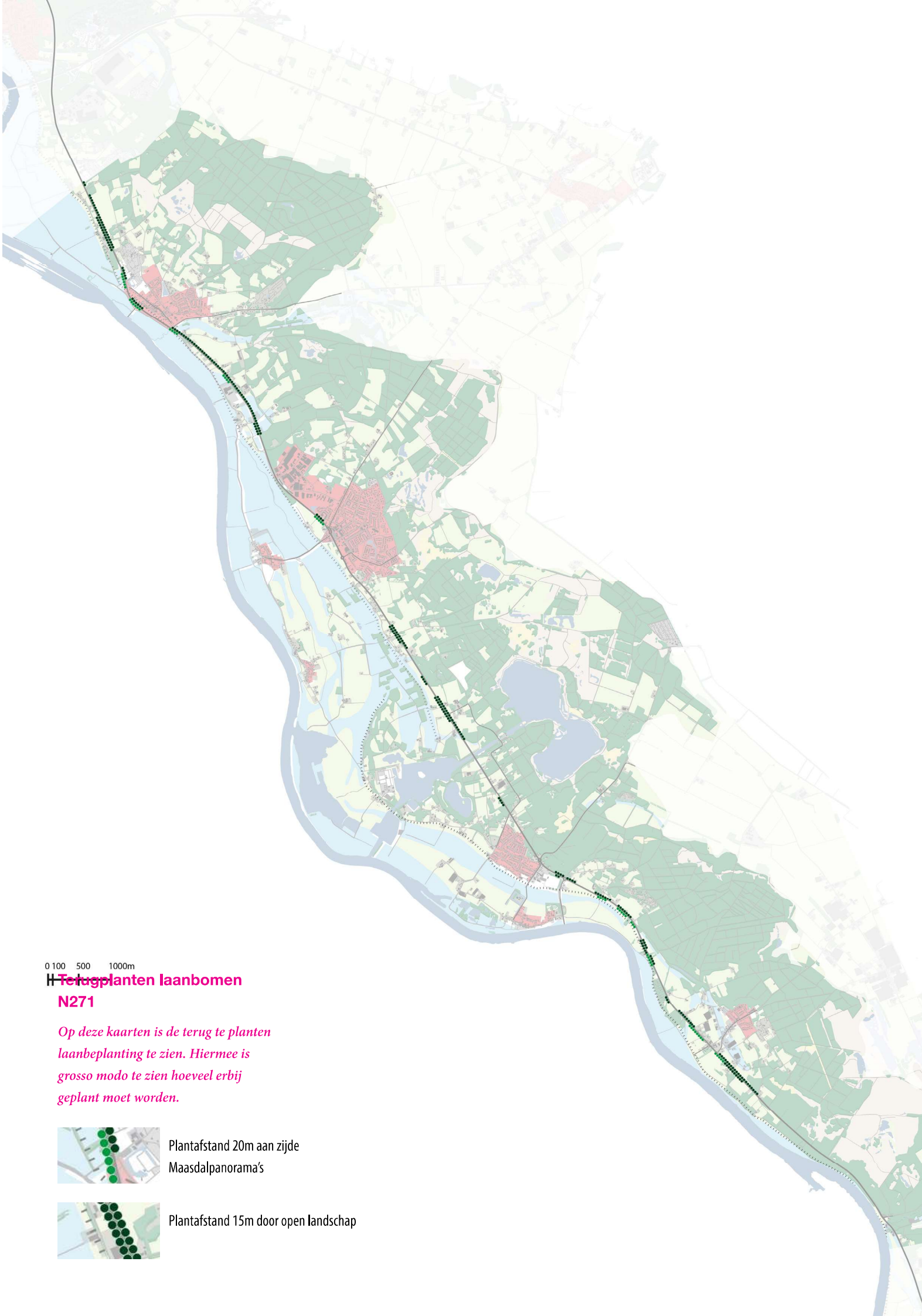
Weg langs Maasdal: grotere plantafstanden (20m) tussen bomen bij open panorama op het Maasdal.


Afferden
Bleijenbeek
Eckeltse Beek
Gening
Heukelom
Bergerveld
De Flammert
Nieuw Bergen
Vlammert
Bergse Heide
Eenduidig profiel doorgaande weg
Inheemse boombeplanting met vrij doorzicht
Herstel en behoud historisch laanbeeld
Zicht op reliëfrijk boslandschap
Zicht op kleinschalig cultuurlandschap
Zicht op open Maasdal met landschapspanorama
Beleefbare beekdal/leigraafkruising
Groene dorpsrand
Dorpsentree
Groene entree
Parkpoort
Markant gebouw

32


Bergse Heide
Bergerheide
Heulderbroek
Reindersmeer
Bezoekerscentrum
Leukermeer
Well's Meer
Molenbeek
Well
Kasteel
De Grote Waay
Eenduidig profiel doorgaande weg
Inheemse boombeplanting met vrij doorzicht
Herstel en behoud historisch laanbeeld
Zicht op reliëfrijk boslandschap
Zicht op kleinschalig cultuurlandschap
Zicht op open Maasdal met landschapspanorama
Beleefbare beekdal/leigraafkruising
Groene dorpsrand
Dorpsentree
Groene entree
Parkpoort
Markant gebouw


Looijse Graaf
Wellerlooi
Uitzichttoren
De Hamert
Jachthut op den Hamer
Geldernsch-Nierskanaal
Eenduidig profiel doorgaande weg
Inheemse boombeplanting met vrij doorzicht
Herstel en behoud historisch laanbeeld
Zicht op reliëfrijk boslandschap
Zicht op kleinschalig cultuurlandschap
Zicht op open Maasdal met landschapspanorama
Beleefbare beekdal/leigraafkruising
Groene dorpsrand
Dorpsentree
Groene entree
Parkpoort
Markant gebouw



Terugplanten laanbomen N271

Op deze kaarten is de terug te planten laanbeplanting te zien. Hiermee is grosso modo te zien hoeveel erbij geplant moet worden.

Plantafstand 20m aan zijde Maasdalpanorama's

Plantafstand 15m door open landschap

5 Toetsing mogelijke bouwlocaties

5.1 Selectie locaties

In hoofdstuk 4 is aangegeven dat de afwisseling van bebouwing en landschap duidelijk moet zijn ingekaderd en dat voorkomen moet worden dat er een langgerekt lint van bebouwing langs de N271 ontstaat (verrommeling). Nieuwe bebouwing langs de weg aan de zijde van het Maasdal is ongewenst indien deze het uitzicht op het Maasdal belemmert. De aanwezige bebouwing is goed ingepast met erfbeplanting en passende verharding. Bij dorpsentrees kan extra bebouwing of groen ingezet worden om die plekken te markeren en extra uitstraling te geven. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de ovonde van Nieuw Bergen en aan de plek waar de Kasteellaan van Well aantakt aan de N271. De cirkels op de kaart op pagina 36 geven aan waar bebouwing langs de weg onder voorwaarden mogelijk is. Dit zal van geval tot geval nader afgewogen worden. Buiten die cirkels is nieuwe bebouwing langs de N271 uitgesloten, met uizondering van vervangende nieuwbouw bij sloop.

Op enkele plekken zijn al bouwplannen in voorbereiding, op andere plekken zijn in de toekomst wellicht nieuwe initiatieven te verwachten, en weer elders hebben recente ontwikkelingen een stempel op het wegbeeld gedrukt. In dit hoofdstuk zoomen we in op een aantal van deze locaties bij de verschillende dorpen:

- Afferden: hier zijn door de dijkversterking het wegprofiel en het ruimtelijk beeld veranderd;
- Nieuw Bergen: hiervoor ligt de motie om te kijken naar de gewenste uitstraling van de ‘Poort van Nieuw Bergen’;
- Well: hier liggen ideeën voor Lammerskamp II en komt een nieuwe rotonde bij de aantakking van de Wezerweg/Kasteellaan;
- Wellerlooi: hier verdient de aantakking van de ‘oude’ Catharinastraat extra aandacht.

Per locatie zoomen we in op de visiekaart (legenda zie pagina 30) en geven we in tekst en beeld randvoorwaarden en mogelijke invullingen aan, gebaseerd op de uitgangspunten van de beeldkwaliteitsvisie. De selectie van de locaties binnen de aangegeven cirkels is representatief voor verschillende typen ontwikkelingen en ruimtelijke situaties langs de N271.

We laten enkele referenties zien van mogelijke bouwvormen, maar presenteren geen kant-en-klare inrichtingsplannen. Dat vraagt om nadere planuitwerking en een integraal ontwerp, waarbij programmatische en financiële uitgangspunten voor de specifieke locatie gecombineerd worden met de stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten voor de weg als geheel. Aanbevolen wordt om een onafhankelijke kwaliteitscommissie in een vroegtijdig stadium bij deze planuitwerking te betrekken.



De uitgelichte plekken

5.2 Afferden

Het dorp Afferden ligt iets van de N271 af. Waar vroeger de Rijksweg dwars door het dorp liep, is er halverwege vorige eeuw een 'bypass' aan de zuidkant van het dorp gerealiseerd. Dit heeft tot gevolg dat de meeste bebouwing van Afferden met de achterkant/ achtertuin aan de N271 ligt. Enkele bedrijfspanden presenteren zich juist weer wat nadrukkelijker aan de N271.

De N271 ligt op de dijk die Afferden beschermt tegen de Maas. Onlangs heeft er een dijkversterking plaatsgevonden. Ten behoeve van het behoud van de laanbomen aan de weg bestond deze versterking vooral uit het verflauwen van het talud en die te voorzien van structuurmatten.

Aan de dorpszijde van Afferden is behalve de bomenrij langs de weg een meer eenduidige groene afscherming van de dorpsrand gewenst. Nu is het beeld plaatselijk te rommelig. Aan de zijde van het Maasdal moet juist elke vorm van onderbegroeiing vermeden worden. Bij Afferden ligt een kans om de Maas beter beleefbaar te maken vanaf de N271.

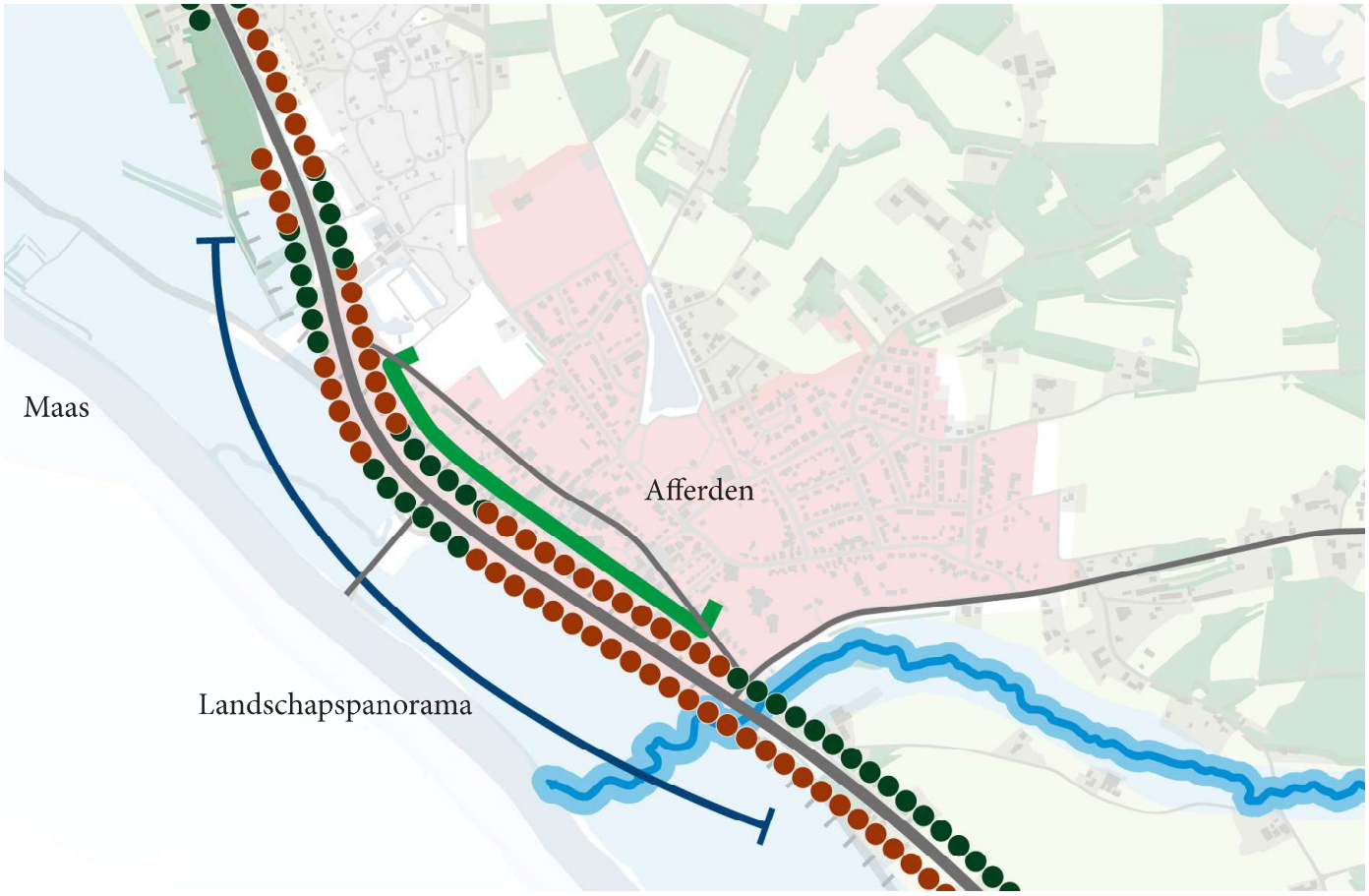
Aan de zuidzijde van Afferden takt de Eckeltsedijk aan op de N271. De Eckeltsedijk is een belangrijke recreatieve toegangsroute richting Kasteel Bleijenbeek en Nationaal Park De Maasduinen. Dit is een 'groene entree' die een extra ecologisch accent zou kunnen krijgen. Ook de Eckeltsche beek is een uniek landschapselement, dat vanaf de weg beter zichtbaar gemaakt kan worden door een meer open beplantingsstructuur.



Zicht vanaf de N271. Achtertuinen overwegend afgeschermd, soms juist open.



Structuurmatten





Mogelijk zicht vanaf de N271 op de Eckeltsche Beek.

5.3 Nieuw Bergen

Als je vanuit het noorden richting Nieuw Bergen rijdt, heb je overwegend een vrij uitzicht over het Maasdal. Aan de oostzijde kondigt de bebouwing van het bedrijventerrein de Flammert het dorp aan. Vervolgens verschuilt de bebouwing zich weer achter het groen en rijd je bij de bebouwing van Maasduinen Staete de dorpskern binnen. Vrij direct zit je dan op de ovonde met bebouwing aan beide kanten, die erg verschillen van aard en schaal: aan de oostzijde een lange hoge witte wand, aan de westzijde individuele oude woningen. Lindenlaan 4 is een locatie aan de westzijde van de ovonde, waar een plan ligt voor een woon-zorgcentrum.

Vanuit het zuiden is het beeld vanaf de Rijksweg anders. Vanaf de Aijerdijk is het een afwisseling van bebouwing aan zowel de oost- als westzijde van de weg. De individuele bebouwing, veelal oude boederijen, met groen en uitzicht rondom, geeft een landelijke uitstraling. Ook rond de Bergse Heide, met uitzondering van het tankstation, is de uitstraling nog redelijk landelijk/dorps. Bij de rotonde krijg je eigenlijk pas het gevoel een bebouwingskern in te rijden.

Tussen de ovonde en rotonde ervaar je dus het meest dat je door Nieuw Bergen rijdt en kan passende aanvullende bebouwing deze ervaring versterken.

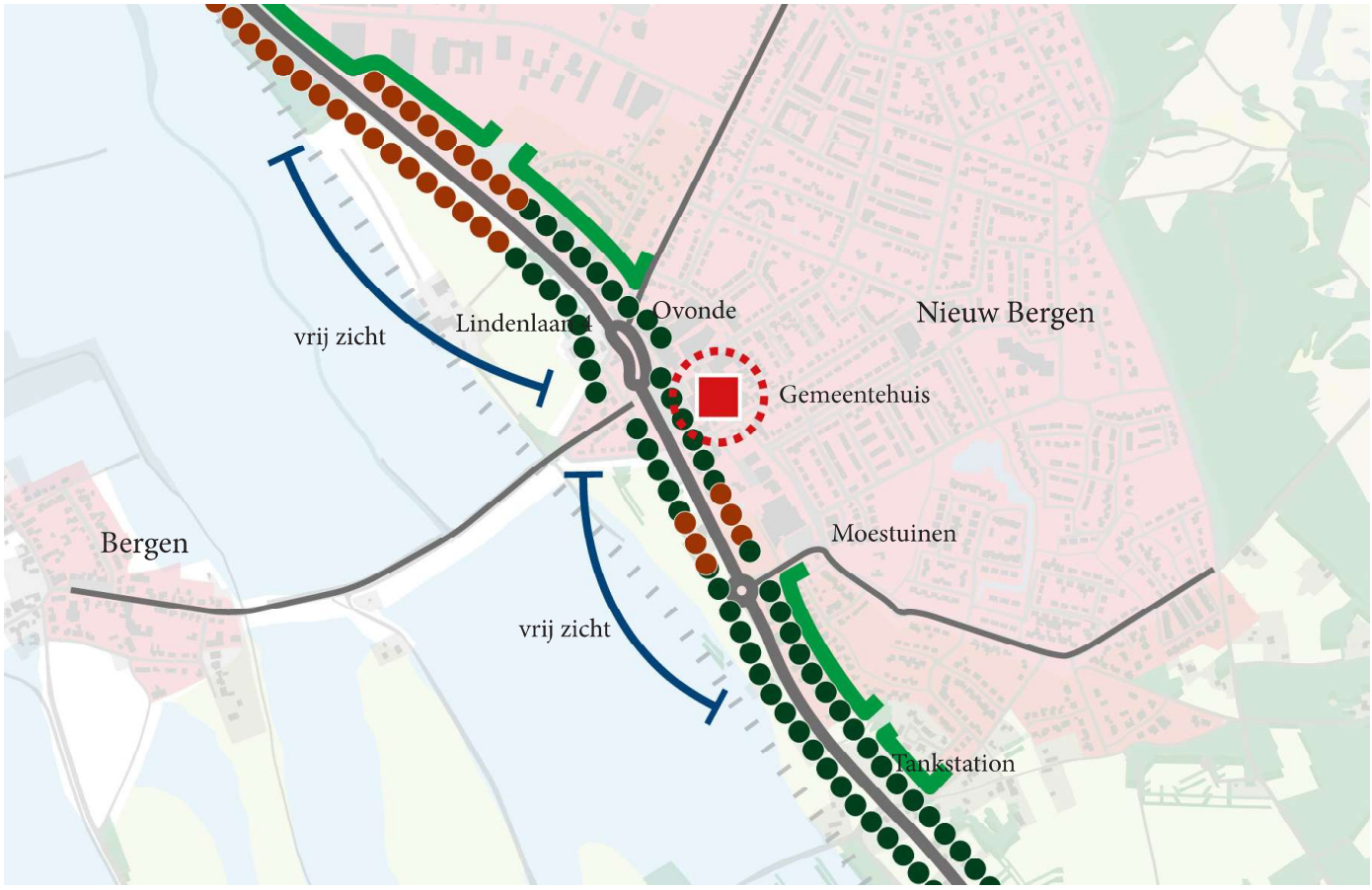
Bebouwing aan de westzijde van de Rijksweg moet worden voorkomen of anders zeer zorgvuldig worden ingepast. Aan deze zijde is het gewenst het vrije uitzicht op het open Maasdal te behouden of te verstereken. Hier liggen bovendien bebeperkingen voor nieuwbouw vanwege het stroomvoerend winterbed van de Maas.

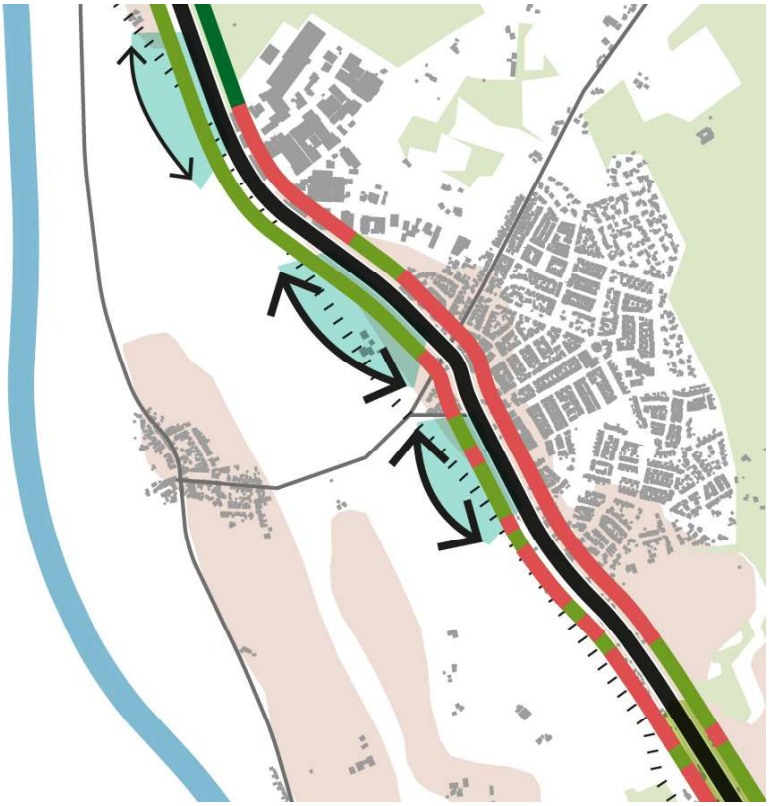
De locatie Lindenlaan 4 speelt een belangrijke rol in de uitstraling van de entree van Nieuw Bergen. De ontwikkeling hiervan is gaande. In de architectuur zal gezocht worden naar de juiste schaalverhouding en variatie, passend bij het karakter van de reeds aanwezige historische bebouwing. Op de volgende pagina's gaan wij hier verder op in.

Ten zuiden van de Lindenlaan 4 tussen de huidige weg en de nieuw aan te leggen dijk ligt een potentiële woningbouwlocatie. De dijk is in de Landschapsvisie voor het Maasdal als groen balkon bestempeld. Mocht hier een ontwikkeling plaatsvinden dan is een goede aansluiting op de groenzone langs de nieuwe dijk cruciaal. Dit vraag om een integraal ontwerp waar bebouwing en groen optimaal zijn afgestemd.

Individuele ontwikkelingen aan de oostzijde van de Rijksweg tussen de ovonde en het tankstation 'Schimmel' zijn mogelijk, mits landschappelijk goed ingepast. Het omzetten van bedrijfspanden naar individuele woningen kan de ruimtelijke uitstraling zelfs verbeteren.

Bij de zuidelijke rotonde is een wat grotere ontwikkeling aan de oostzijde van de weg denkbaar. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om de zuidelijke dorpsentree van Nieuw Bergen vorm te geven. Ook hier zullen we op de volgende pagina's verder in gaan.





Relatie bebouwing, Rijksweg en Maasdal; vanuit het noorden vrij zicht op het Maasdal, vanuit het zuiden incidentele bebouwing aan beide zijden van Rijksweg



Entree vanuit het noorden



Entree vanuit het zuiden

Nieuw Bergen - entree noord

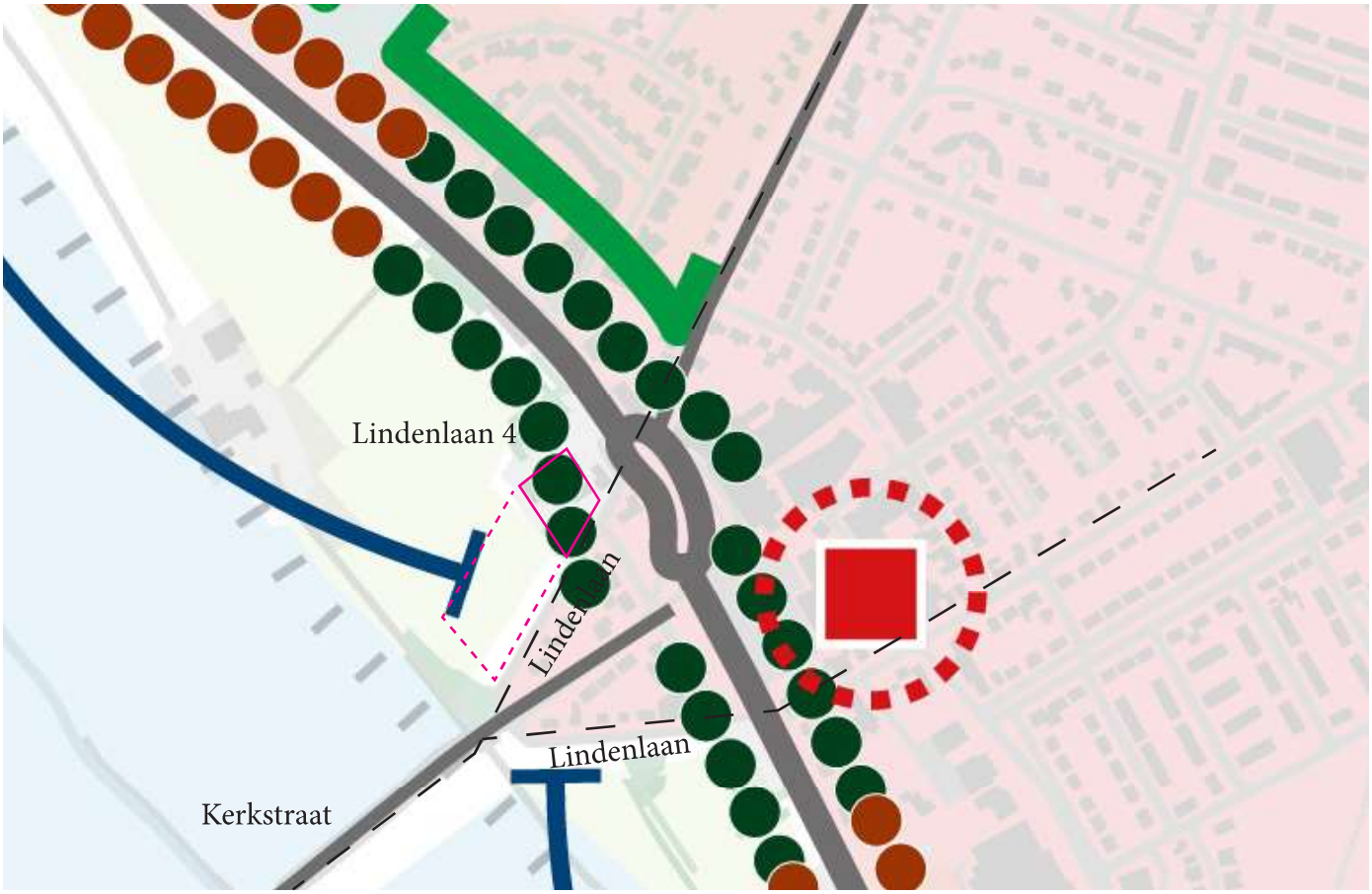
De entree van Nieuw Bergen aan de N271 is vanuit het noorden bezien de ovonde. De typische Y-vorm van de Kerkstraat en Lindenlaan is een historische structuur, die door de ovonde is onderbroken. Het gemeentehuis is een duidelijk modern landmark van de groei van Nieuw Bergen.

Het geplande woon-zorgcentrum aan Lindenlaan 4 zal in de toekomst mede bepalend zijn voor de uitstraling van Nieuw Bergen aan de N271. Het centrum is ontsloten vanaf de Lindenlaan, maar extra aandacht is nodig voor de wijze waarop de zijgevel/achtergevel van de nieuwbouw zichtbaar is vanaf de N271. Een juiste schaalverhouding ten opzichte van de oude bebouwing die er naast ligt, is belangrijk. Dit kan door middel van een zekere ruimtelijke geleding van gevel en bouwvolume. In ieder geval moet een gesloten en eenvormige gevel voorkomen worden. Daarnaast is een goed ingerichte groenbuffer tussen de bebouwing en de N271 gewenst, met een goede inpassing van parkeervoorzieningen.

Lindenlaan 4 - woon-zorgcomplex



Geleding en openheid van de gevel richting N271





De entree van Nieuw Bergen aan de oostzijde van de Ovonde wordt gekenmerkt door een schaal en stijl die niet ´dorps´ aan doen. Ook is er sprake van een behoorlijk grote schaalsprong tussen de gebouwen rond de entree van Nieuw Bergen.



Aan de westzijde van de ovonde staan enkele gebouwen die een kleinschaliger en wat authentiekere uitstraling hebben.

Nieuw Bergen - entree zuid

De rotonde bij de aantakking van Den Asseldonk is de zuidelijke dorpsentree van Nieuw Bergen. Den Asseldonk komt via de Vogellaan bovendien direct uit in het Nationaal Park De Maasduinen.

Een mooie recreatieve verbinding tussen het Nationaal Park en het Maasdal kan worden gemaakt door achter de rotonde een wandelpad aan te leggen dat het Maasdal ingaat, langs bestaande boomstructuren en wallen.

Door ontwikkeling van de bestaande moestuinen aan de oostzijde van de weg kan het dorp Nieuw Bergen hier een duidelijker gezicht aan de Rijksweg krijgen en wordt er op positieve wijze bijgedragen aan de uitstraling van Nieuw Bergen. Bebouwing met een dorpse schaal en de nodige variatie is hier op z'n plek. Een mogelijke invulling is een woonhof met een collectieve binnentuin in de luwte, waar mensen in gezamenlijkheid omheen wonen. Aan de buitenzijde worden geen privétuinen gerealiseerd, de bebouwing heeft een formele uitstraling naar de weg toe. Groen loopt tot aan de gevel. De voordeuren en de privétuinen liggen aan de autoloze binnenzijde, in combinatie met een collectieve tuin.



Hofje



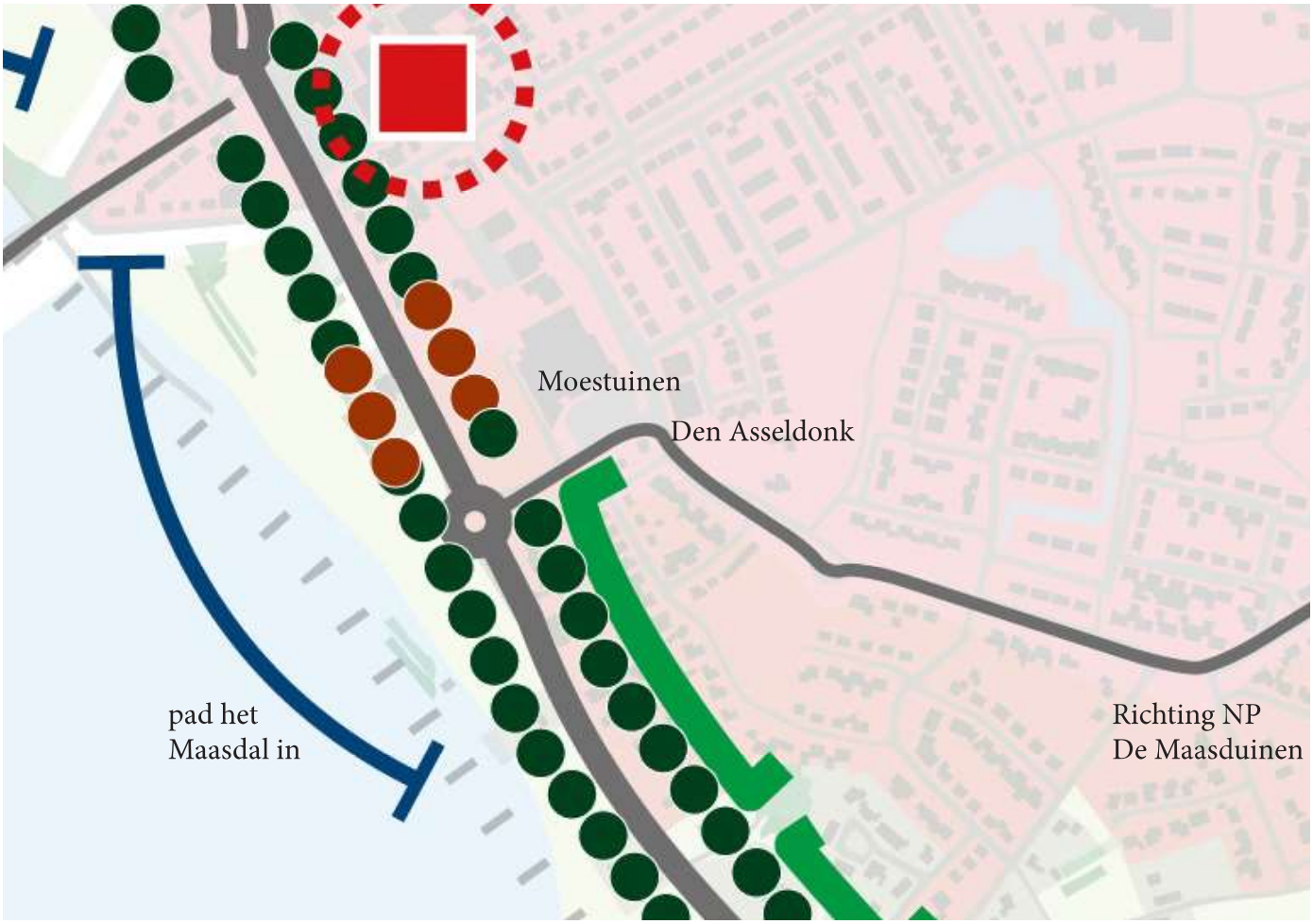
Collectieve woonvorm



Formele uitstraling naar buiten toe



Groen tot aan de gevel





Zicht vanaf de rotonde op de moestuinen



Verzorgde streektypische architectuur

5.4 Well

Aan de noordzijde van Well ligt de wijk Papenbeek, waar recent de uitbreiding Lammerskamp I is gerealiseerd. Er zijn plannen voor een mogelijk verdere uitbreiding in de toekomst. Aan de zuidzijde van Well komt een nieuwe rotonde, bij de aantakking van de Wezerweg/Kasteellaan. We gaan in op beide locaties.

Well - Lammerskamp II

De wijk Papenbeek in Well is een vrij recente bebouwingskern aan de westzijde van de N271. De Rijksweg is hier door de woeste gronden en later het bos heen gelegd.

Lammerskamp I is een ontwikkeling nabij de N271 die onlangs is gerealiseerd. Aan de weg Lammerskamp zijn woningen gebouwd die met de achterkant naar de Rijksweg toe staan. De beelden van 2015 en 2019 laten zien hoe de dorpsrand is veranderd. De verbinding tussen bebouwing en landschap is minder sterk geworden, beide liggen nu met de rug naar elkaar toe. Er zijn plannen voor een verdere doorontwikkeling (Lammerskamp II). Een goede inpassing richting de N271 is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Een grootschalige ontwikkeling tot aan de weg is ongewenst.



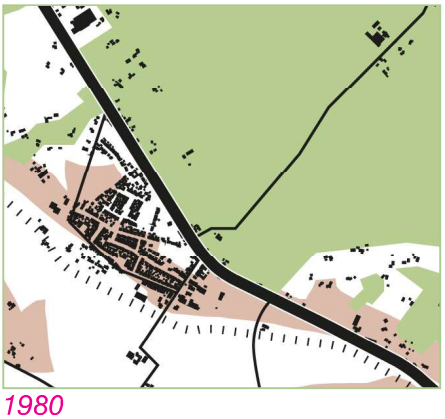
1830



1900



1950



1980



2021




2015


2019



2015


2019

Met de ontwikkeling van Lammerskamp 1 is een een achterkantensituatie richting de Rijsweg ontstaan en is de uitstraling van de dorpsrand afgenomen



Bij Well is de Rijksweg door een uitloper van het rivierduinencomplex van de Maasduinen heen gelegd, en niet erlangs, zoals elders. De weg loopt nu voor een groot deel door het bos. Alleen aan de zuidkant, bij de aantakking van de Wezerweg en de Kasteellaan presenteert het dorp zich aan de N271. Tussen de wijk Papenbeek in Well en de Rijksweg lag altijd een brede groene buffer. In het kampenlandschap aan de noordzijde is met de ontwikkeling van Lammerskamp I deze groene buffer een stuk smaller geworden en is er vanaf de weg minder fraai zicht op de achterkanten van de nieuwe huizen. Bij een eventuele ontwikkeling van Lammerskamp II moet het groene beeld vanaf de Rijksweg hersteld worden en een stevige groene buffer aangelegd van minimaal 30 m breed. Een traditionele invulling van woningen met tuinen zal niet het gewenste beeld opleveren. Gezocht moet worden naar een kleinschalige en passende bebouwingstypologie die zich tussen de bomen voegt in het landschap en waar het groen doorloopt tot aan de huizen.



Zicht vanaf de N271 moet een groen beeld geven



Standaard invulling (rij)woningen met tuin niet mogelijk; of voorkant/achterkant confrontatie of geen groen beeld vanaf de weg





Referenties mogelijke invulling Lammerskamp II, buitenruimte onderdeel van architectuur, gebouwen staan in collectief landschap

Well - Wezerweg / Kasteellaan

De aanleg van een nieuwe rotonde bij de aantakking van de Wezerweg en Kasteellaan is een goede aanleiding om na te denken over de 'entree' van Well. Er speelt ook de herontwikkeling van het horecabedrijf aan Sterrenbos 1 naar een woonbestemming. Verder ligt hier nu een redelijk onaantrekkelijke parkeerplaats. Dit is de plek waar het dorp zich presenteert aan de Rijksweg en waar de Wezerweg (route richting het Nationaal Park De Maasduinen) en de Kasteellaan (richting Well) op een aantrekkelijke manier met elkaar verknoopt moeten worden.

De plannen voor de rotonde laten zien dat de directe aantakking van de Kasteellaan op de N271 komt te vervallen. Er komt zo ruimte voor vergroening tussen Sterrenbos en N271. Om de entree naar Kasteel Well te markeren zou op deze groene ruimte (voormalig parkeerplaats) een landmark geplaatst kunnen worden, met bijvoorbeeld toeristische informatievoorziening. Bij de renovatie van Sterrenbos 1 moet het authentieke karakter van de bestaande bebouwing worden behouden en verbeterd. Verder zou onderzocht moeten worden of de zichtlijn via de Kasteellaan tussen het kasteel Well en de vroegere windmolen ten oosten van de N271 in ere hersteld kan worden.

Westelijk van de nieuwe rotonde speelt de mogelijke ontwikkeling van de locatie van de voormalige Piccobello-club voor woningbouw. Belangrijk daarbij is dat gebouwd wordt binnen de 'footprint' van de huidige bebouwing en dat het aanwezige bos behouden of versterkt wordt. Vanaf de N271 moet de bosbeleving gehandhaafd blijven. Bijzonder aandachtspunt is de ontsluiting. Een nieuwe ontsluiting op de N271 is ongewenst. De huidige ontsluiting, nabij de nieuwe rotonde, blijft in principe gehandhaafd, waarbij de onderbreking van de bosrand minimaal blijft en geen bomen worden gekapt.



Collage van een mogelijke landmark bij de entree naar Kasteel Well





Aansluiting Wezerweg/N271



Aansluiting Kasteellaan/N271

5.5 Wellerlooi

De huidige kern Wellerlooi ligt iets van de Rijksweg af, rondom de kerk. Aan de 'oude' Catharinastraat bij de kruising met de Rijksweg is echter de eerste bebouwing ontstaan. In de jaren '90 is er een nieuwe aantakking van Wellerlooi op de Rijksweg gerealiseerd, ook met de naam Catharinastraat. De oude aansluiting Catharinastraat-Rijksweg is toen afgesloten en een verbinding voor langzaam verkeer geworden. Met de nieuwe uitzichttoren aan de Maas (een landmark) is de 'oude' Catharinastraat weer een aantrekkelijke recreatieve verbinding geworden.

De locatie op de hoek Rijksweg-Zuid – Catharinastraat, net buiten de kern Wellerlooi, is een potentiële ontwikkellocatie. De locatie ligt op een belangrijk historisch en recreatief kruispunt. Een bebouwingsvorm die recht doet aan het historische karakter van de plek zou goed kunnen passen, bijvoorbeeld in de vorm van een hofje dat een relatie aangaat met de bebouwing aan de overzijde van de Rijksweg. Hiermee wordt langs de recreatieve route naar de uitkijktoren op de kruising met de Rijksweg een invulling gemaakt die kan bijdragen aan de toeristische uitstraling van de regio.



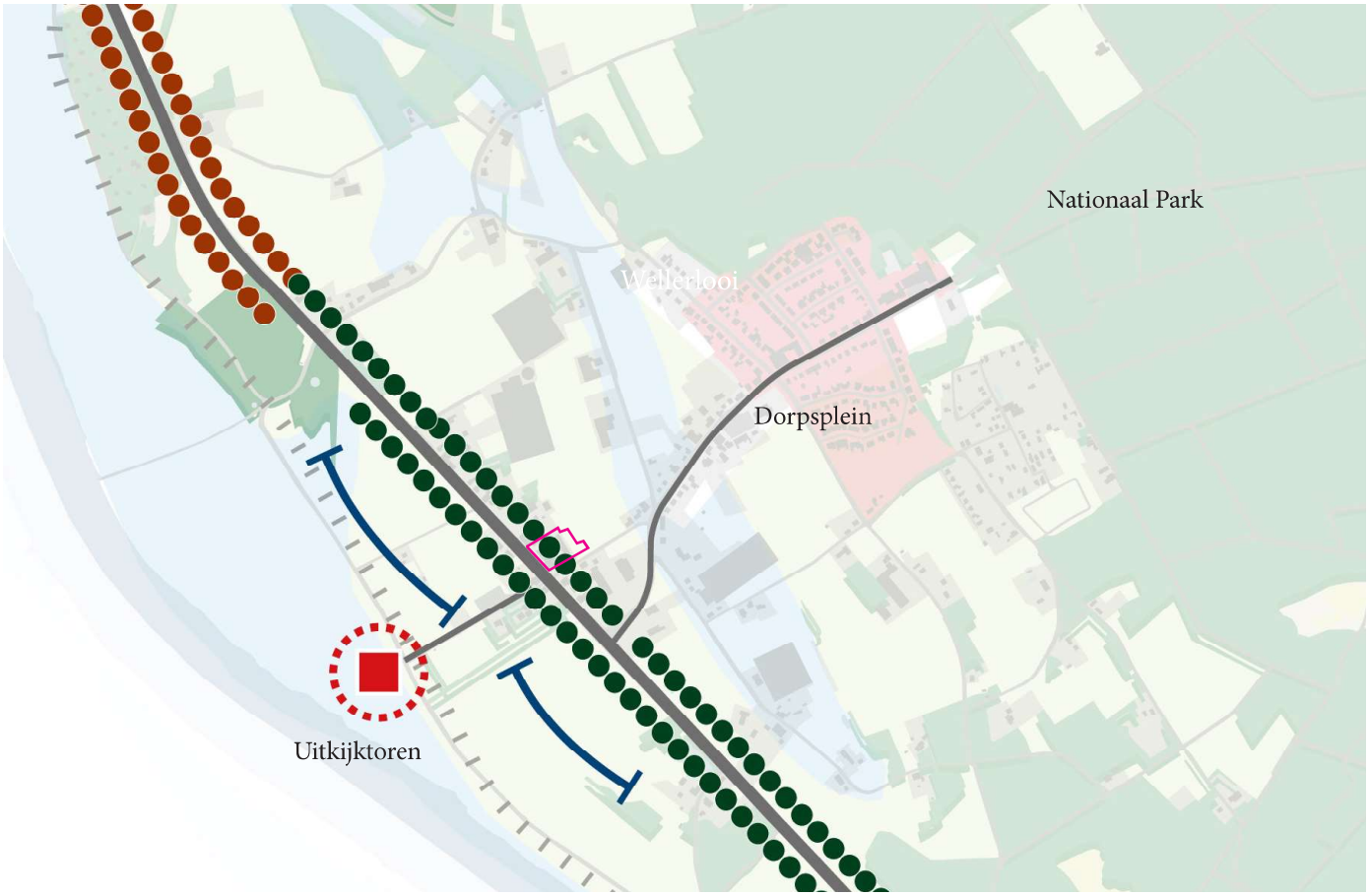
Bebouwing vroeger voornamelijk aan Rijksweg



Representatieve uitstraling aan de wegzijde



Collectieve woonvorm mogelijk/Knarrenhof





De huidige hoek

6 Samenvatting

Kwaliteiten

De N271 is een beeldbepalende weg in de gemeente Bergen met een lange historie. Vanaf de weg krijg je een goed beeld van het gevarieerde landschap en het golvende reliëf. Op sommige plekken zijn er fraaie uitzichten op het open Maasdal, elders rijd je door de dichte bossen van de Maasduinen. Daartussen ligt een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap met bosjes, houtwallen en boerderijen. De dorpen voegen zich in dit landschap en hebben vaak fraaie groene randen.

Knelpunten

Om de kwaliteiten van de weg en haar omgeving voor de toekomst veilig te stellen is een beeldkwaliteitsvisie opgesteld. Deze kwaliteiten staan immers voortdurend onder druk. Zo is er in de loop van de tijd steeds meer bebouwing langs de weg gekomen, waardoor het zicht op het landschap minder is geworden. De beeldkwaliteit van deze bebouwing laat vaak te wensen over en de bijbehorende hekwerken, verhardingen en bebording dragen bij aan 'verrommeling'. Daar komt bij dat veel oude eiken langs de weg zijn gekapt, waardoor het kenmerkende laanbeeld, dat teruggaat tot de aanleg van de oude Rijksweg rond 1840, op veel plaatsen is aangetast.

Beleidsdoelen

In diverse beleidsrapporten van de gemeente en de regio is het belang van de N271 als 'visitekaartje van de regio' en groene 'parkway' benadrukt. Voor bebouwing langs de weg is een welstandstoets verplicht en in het Bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat de historisch waardevolle laanbeplanting behouden of hersteld moet worden. Om goed invulling te kunnen geven aan deze beleidsdoelen zijn in deze beeldkwaliteitsvisie aanvullende richtlijnen opgenomen. In het bijzonder kan hiermee richting worden gegeven aan bestaande en toekomstige bouwplannen langs de weg. De Omgevingsvisie van de gemeente Bergen biedt ruimte voor dergelijke plannen, mits deze leiden tot aanvullende landschappelijke kwaliteiten.

Concreet heeft de gemeenteraad aan het College van B&W gevraagd een integrale visie te maken voor de ontwikkeling van de zogenaamde 'Poort van Nieuw Bergen' (het gebied langs de N271 tussen de oude tramhalte en de oude caravanhandel). Hier liggen diverse potentiële bouwlocaties.

Richtlijnen

De richtlijnen van deze beeldkwaliteitsvisie zijn er allereerst voor bedoeld om verdere verrommeling tegen te gaan en de landschappelijke samenhang tussen weg en omgeving te versterken. De richtlijnen hebben betrekking op de weg als geheel en zijn geformuleerd als:

1. streef naar continuïteit in het wegprofiel en de wegbeplanting: statige laan, inheemse bomen, rustig wegbeeld;
2. maak de verschillende sferen langs de weg optimaal beleefbaar: vrij zicht op bos, rivier en agrarisch cultuurlandschap;
3. markeer bijzondere punten langs de weg: dorpsentrees, parkpoorten, markante gebouwen.

De richtlijnen zijn vertaald naar praktische inrichtingsprincipes en beplantingsadviezen. Voor de uitvoering hebben verschillende partijen een eigen verantwoordelijkheid. De provincie is als wegbeheerder primair verantwoordelijk voor de weg zelf en de wegbermen, inclusief de beplanting. In de beeldkwaliteitsvisie is aangegeven waar behoud en herstel van het historische laanbeeld gewenst is. Waar dit om verkeerskundige of andere redenen niet mogelijk is, kan gekozen worden voor bomen die verder uit de kant van de weg staan of voor meer gevarieerde boombeplanting in een onregelmatig plantverband. Op circa 8 km is op korte of middellange termijn aanvullende boombeplanting nodig. In alle gevallen is het gewenst dat er onder de bomen door zicht blijft op de omgeving en in de bermen geen gesloten beplanting of hoge geluidschermen worden aangebracht.

Toepassingen

Voor een aantal mogelijke ontwikkelingslocaties bij de dorpen is beschreven hoe de algemene richtlijnen daar toegepast zouden kunnen worden en zijn referenties gegeven van mogelijke bebouwingsvormen, ter inspiratie voor de verdere planvorming. De gemeente is hierbij primair verantwoordelijk voor de planologische inpassing en de welstandstoetsing. De betreffende locaties zijn:

- Afferden: hier zijn door de dijkversterking het wegprofiel en het ruimtelijk beeld veranderd;
- Nieuw Bergen: hiervoor ligt de motie om te kijken naar de gewenste uitstraling van de 'Poort van Nieuw Bergen';
- Well: hier liggen ideeën voor Lammerskamp II en komt een nieuwe rotonde bij de aantakking van de Wezerweg/Kasteellaan;
- Wellerlooi: hier verdient de aantakking van de 'oude' Catharinastraat extra aandacht.

In het algemeen geldt dat nieuwe bebouwing aan de Maaskant, die het zicht op het Maasdal zou belemmeren, ongewenst is en dat verdere lintbebouwing aan de weg voorkomen moet worden. Uitbreidingen aan de dorpsranden krijgen in principe een groene uitstraling en worden intern ontsloten, dus niet vanaf de N271. Mede om toekomstige problemen als gevolg van geluidsoverlast of wegaanpassingen te voorkomen, is een minimale afstand tussen de weg en de woonbebouwing van ca. 30 m gewenst. Alleen bijzondere plekken en zogenaamde 'dorpsentrees' kunnen gemarkeerd worden met hoogwaardige nieuwbouw dichter aan de weg.

Aanbevelingen

De precieze inrichting van de weg en de wegomgeving is altijd een kwestie van maatwerk. De richtlijnen van de beeldkwaliteitsvisie zorgen ervoor dat in de belangenafweging op het lokale schaalniveau de regionale kwaliteiten voldoende aandacht krijgen. Benadrukt wordt dat lokale woningbouwplannen altijd integraal afgewogen moeten worden en dat landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten daarin een volwaardig plaats krijgen. In dit verband wordt aanbevolen om al in een vroegtijdig stadium advies te vragen van een onafhankelijke kwaliteitscommissie. Daarnaast wordt aanbevolen om in regionaal verband een herkenbare 'huisstijl' te ontwikkelen voor bebording en wegmeubilair en te werken aan een sterkere toeristische 'branding' van de N271 als regionale 'parkway'.

Colofon

September 2021, gemaakt door:

STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN

Funenpark 1-D
1018 AK Amsterdam
Nederland
T. +31(0)20-419.41.69
bureau@strootman.net
www.strootman.net

In opdracht van:

BERGEN
Limburg

Raadhuisstraat 2
5854 AX Bergen L
T. (0485) 34 83 83 of 14 0485
www.bergen.nl
info@bergen.nl

Projectteam Gemeente Bergen

Terra Kremers
Robert Keulards
Henri Banken

Team Strootman Landschapsarchitecten

Pieter Veen
René Kuiken
Arjen Venema