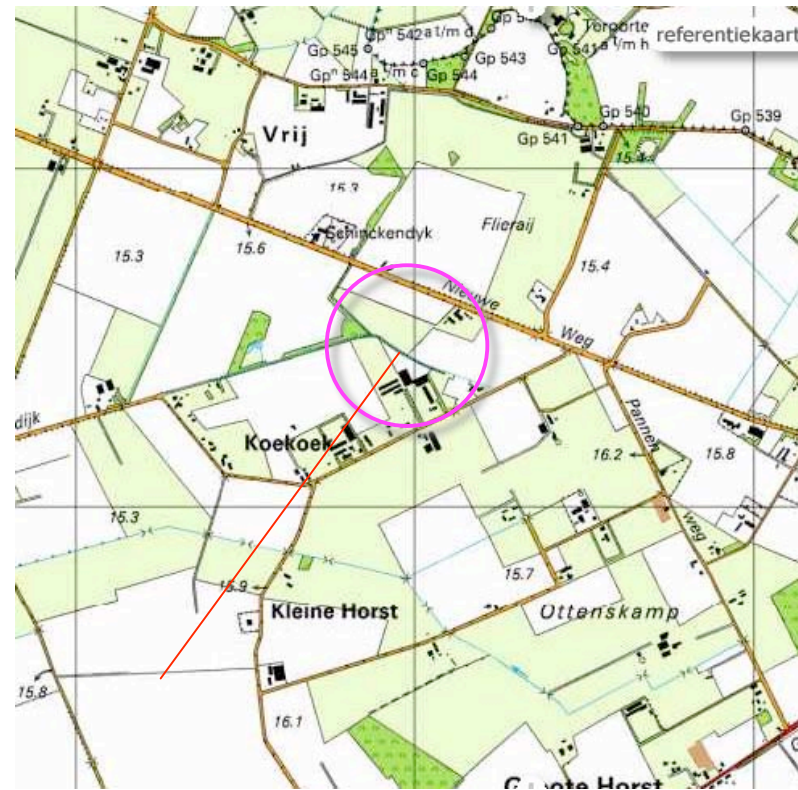
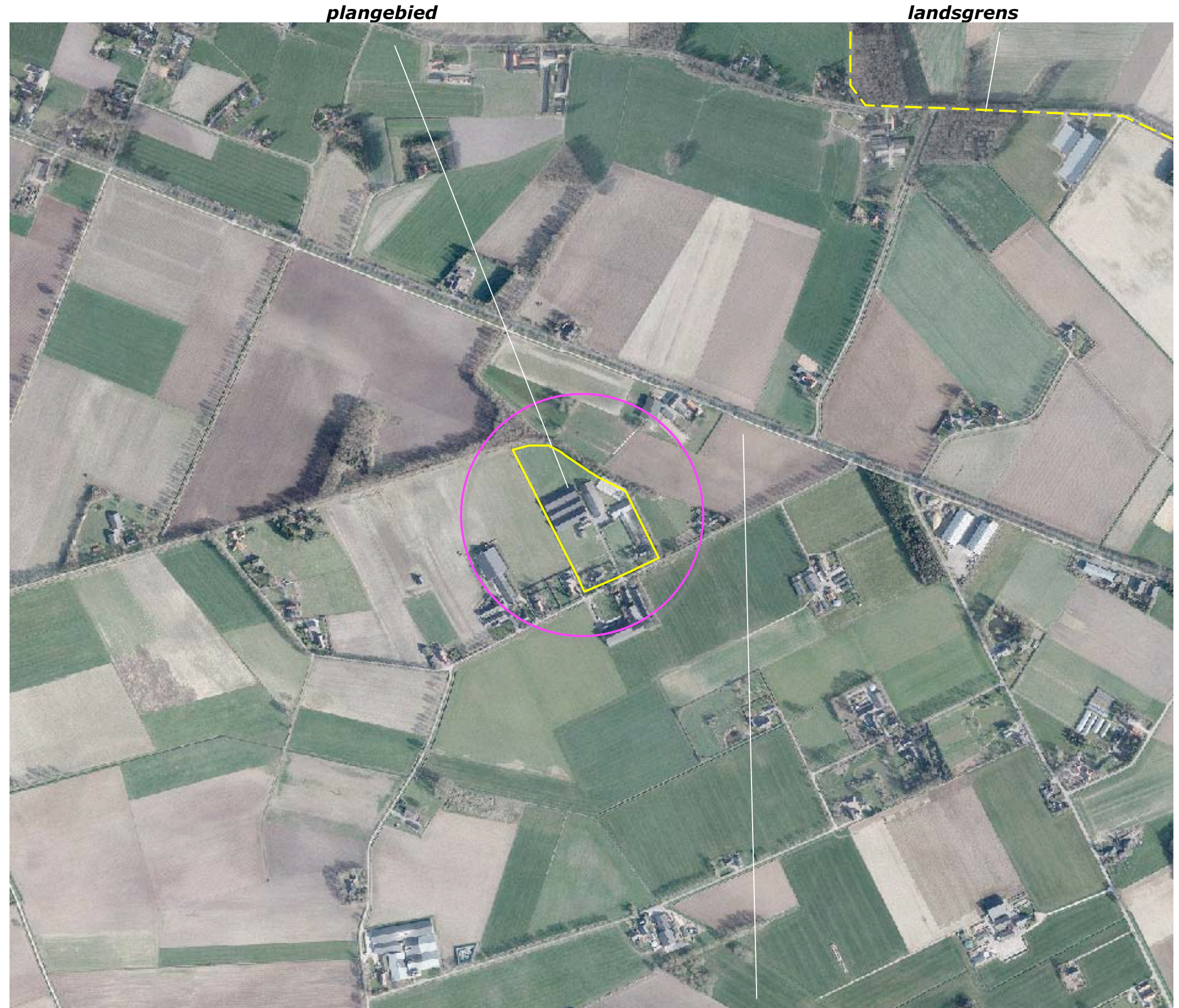


LIGGING

Het plangebied is gelegen in een Landbouw Ontwikkelingsgebied (LOG) nabij de landsgrens en de Nieuwe weg, ten noordwesten van de kern Siebengewald. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

landsgrens

de Nieuwe weg

HISTORIE & CONTEXT

In 1895 werd het plangebied nog gekarteerd als lager gelegen, vochtige heide en bos: zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1895 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts. Ten westen van het plangebied bevond zich destijds een enclave van ouder bouwland. Langs de ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied gelegen weg werden diverse kleinere bebouwingen gekarteerd; de bebouwingscluster was destijds reeds bekend als Koekoek.

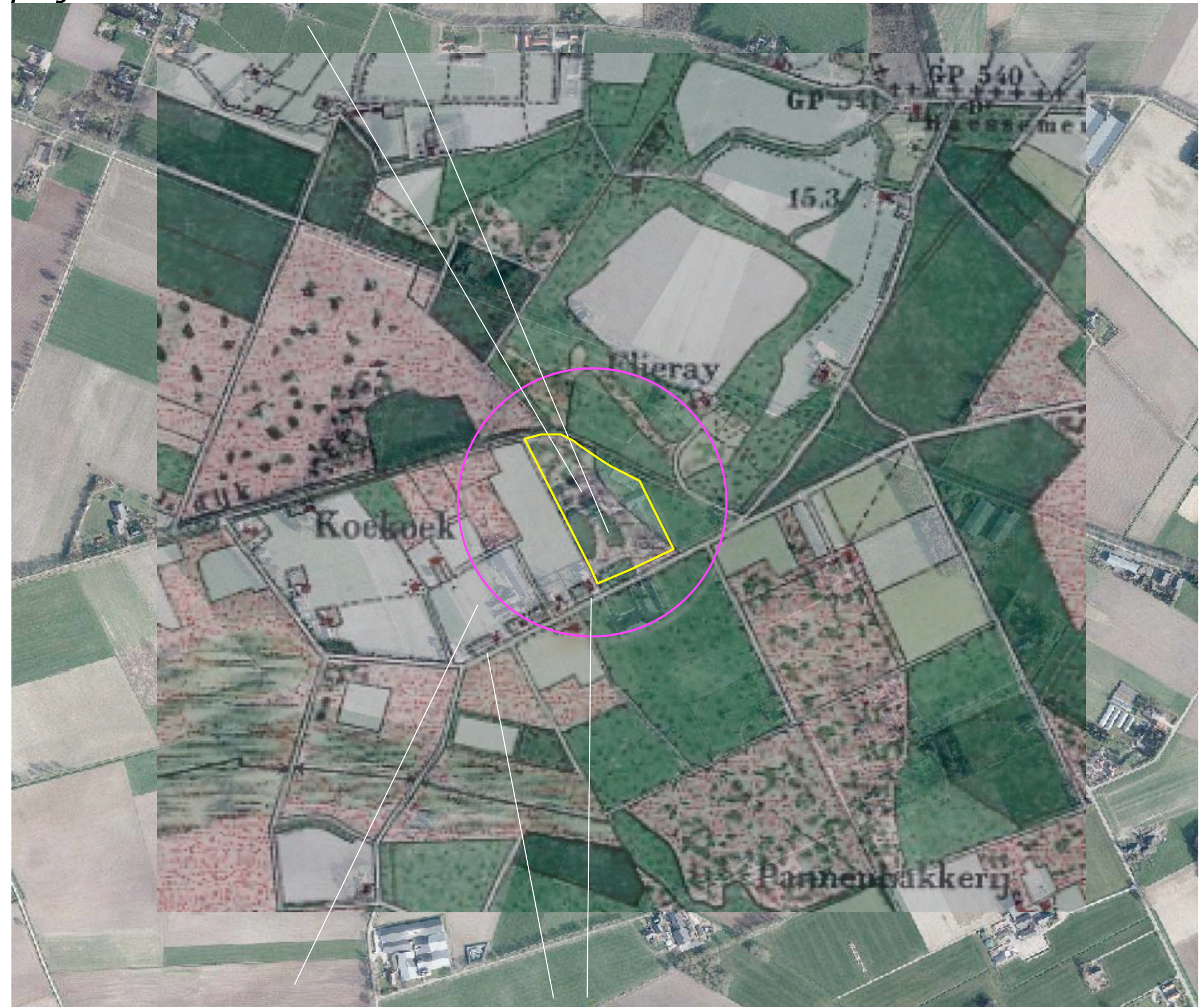
Jongere ontginning

De landschappelijke context is te kenschetsen als een nabij ouder bouwland gelegen, jongere ontginning van natte heide. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1895

plangebied in 1895: natte heide en bos



ten westen gelegen bouwland met diverse kleinere bebouwingen van de bebouwingscluster Koekoek

LANDSCHAPSKADER NML

Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt het plangebied in Kaart 5, Kwaliteitsimpuls in een zone voor het stimuleren van erfbeplanting; zie de projectie van Kaart 5 in de luchtfoto rechts.



legenda Kaart 5 LSK

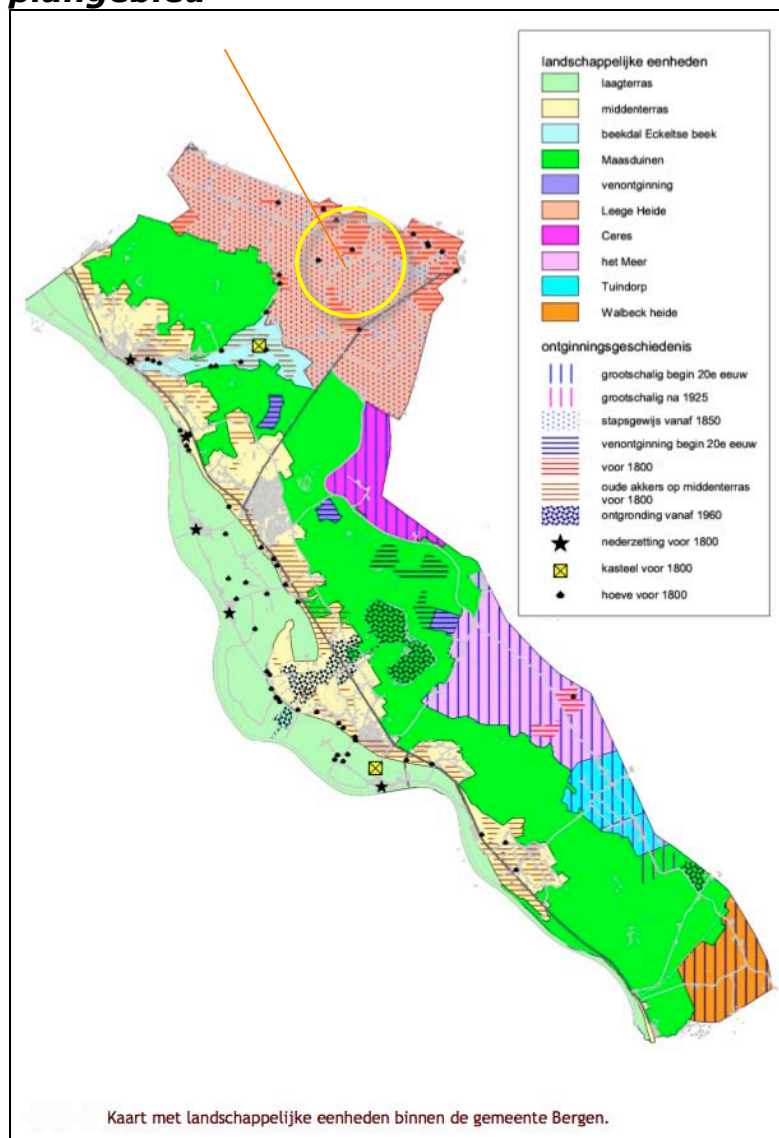
stimuleren erfbeplanting en versterken groenstructuren



LANDSCHAPSBELEIDSPLAN BERGEN

Het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Bergen rangschikt het plangebied en zijn context in de zone met "de Leege Heide"; zie de uitsnede van de overzichtskaart hieronder. Uitgangspunt is een individuele aanpak die aanhaakt bij grotere structuren. De nagestreefde uitstraling is "een mozaïeklandschap van Eikenbosjes (met daarin de opstallen) afgewisseld met landbouwgronden. Houtwallen, singels of bosje zijn de belangrijkste bouwstenen voor de inpassing.

plangebied



Landschapsbeleidsplan Bergen

Gewenste landschapsstructuur

De intensieve veehouderijbedrijven zijn qua schaal en [verwacht] aantal, nieuwe elementen in het open landschap. Ze zijn tot op heden niet prominent aanwezig, ook vanwege de vorm [relatief laag], kleurstelling [grijs] en lijnvormige beplantingen die de gebouwen op termijn aan het zicht gaan onttrekken. Niettemin zijn het qua vorm en grootte duidelijk afwijkende elementen ten opzichte van de huidige erven.

Ten behoeve van de inpassing van deze bedrijven kan volgens verschillende lijnen gewerkt worden:

- ◆ individuele inpassing van bedrijven [zoals nu gedaan is: bij ieder bedrijf zijn eigen beplanting]
- ◆ nieuwe landschapsstructuur.

Een nieuwe landschapsstructuur kan bestaan uit een verdichting van het bestaande patroon van eikenlanen, bijvoorbeeld tot 200 x 200 m in een bepaald gebied, waar nieuwe bedrijfsvestiging gaat plaatsvinden. Ruimtelijke inpassingen voor nieuwsvestigingen worden ad-hoc ruimtelijk onderbouwd, en afgewogen qua locatie. Erfbeplantingen worden niet gebiedsgewijs gepland, maar kunnen alleen op percelen worden gerealiseerd waar ook de nieuwe bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. Dat noopt tot een meer individuele aanpak. Het is daarbij wel zaak de grotere structuren in het oog te houden: doorgaande beplantingsstructuren en paden, zodat ook de recreatieve en ecologische functie, soms ook waterbeheer kan meeprofiteren.

De lijn die hier is ingezet is die van individuele inpassing met een ingetogen, maar wel vrij strak karakter. De bebouwing kruipt op den duur weg in een geometrische bosschage. Dit is goed in lijn met het karakter van de jonge ontginningen en past ook wel bij de maatschappelijke discussie rond de intensieve veehouderij en de acceptatie van megastallen. Het past ook bij een sobere en doelmatige inrichting van de bedrijfsgebouwen. Een robuuste en duurzame soort als zomereik kan zowel aan de gebouwen als aan het landschap een goede uitstraling geven. Meekoppeling van andere maatschappelijke functies [recreatie, ecologie, waterbeheer] kan ook de maatschappelijke inpassing ten goede komen.

De landschappelijke uitstraling die zo wordt verkregen is die van een mozaïeklandschap van eikenbosjes [met daarin de opstallen] afgewisseld met landbouwgronden.

Linde [plaatselijk ook al gebruikt] wordt traditioneel veel gebruikt bij bebouwing en legt daarmee wat meer de nadruk op die bebouwing, ook door de vorm en [herfst]kleur van de beplanting. Het geeft daarmee de bebouwing een zelfbewustere uitstraling.

Bij andere ontwikkelingen kan dezelfde lijn gehanteerd worden: eikenbeplantingen in de schaal van de bebouwing. Bij kleinschalige ontwikkeling [woonbebouwing] kan een wat informelere vorm gekozen worden. Bij VAB's (vrijkomende agrarische bebouwing) zijn de sparrenbeplantingen wellicht weer in te passen.

Waar nodig ontwikkelingen inpassen met:

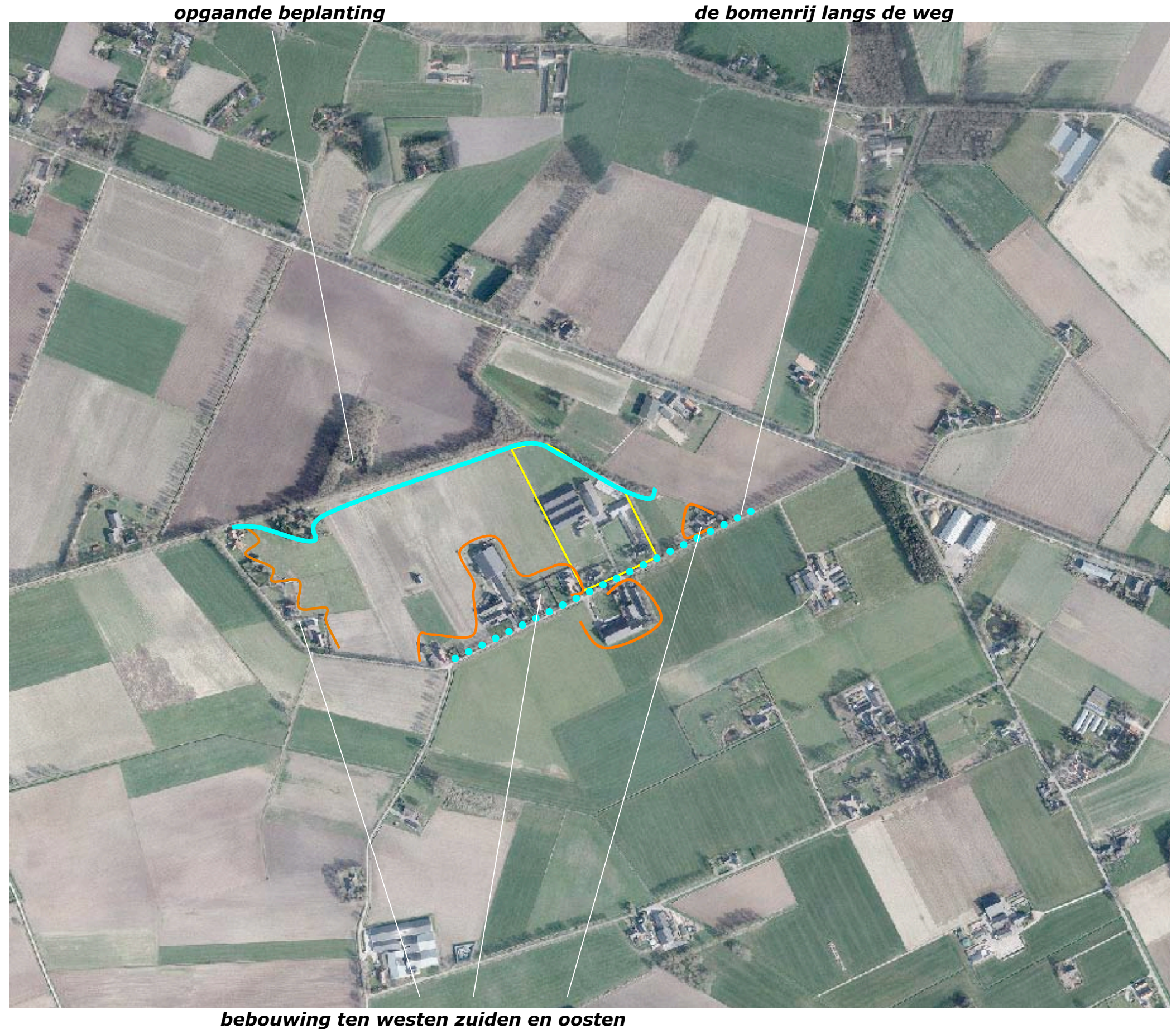
- ◆ robuuste singels of lanen met zomereik of linde als hoofdboomsoort
- ◆ bosjes rondom, die in verhouding zijn tot de omvang zijn van de stallen
- ◆ houtwallen met eik bij de oude ontginningen.

RUIMTELIJK KADER

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het huidige ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de ten noordwesten, noorden en noordoosten gesitueerde opgaande beplanting,
- de bebouwing langs de openbare weg Koekoek ten westen, zuiden en oosten van het plangebied,
- de bomenrijen langs de openbare weg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

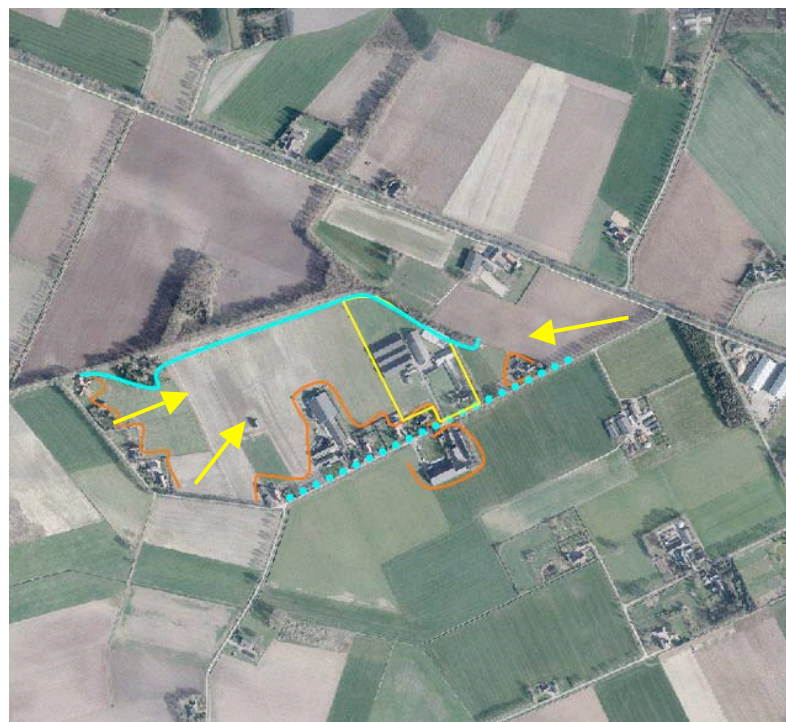


3D-BELEVING

Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. Het kan in beperkte mate worden waargenomen vanaf de openbare weg 'Koekoek'. Komend uit het zuidoosten wordt het plangebied grotendeels afgeschermd door de beplanting ten noordoosten van het plangebied en de beplanting en bebouwing van het ten zuidoosten gelegen buurerf; daar waar het plangebied zichtbaar is wordt het beeld bepaald door de beplanting in het plangebied; zie de foto rechtsboven.

Komend uit het westen is ter hoogte van de ten westen gelegen bebouwing een enkel, kortdurend zicht op een deel van het plangebied mogelijk. Het plangebied is daarbij slechts door een geïsoleerd oog te vinden; zie de middelste foto.

Na de bocht in de weg is een kortdurende doorkijk op het noordelijk deel van het plangebied mogelijk. De bebouwing van ten westen gelegen buurerven beperkt het zicht in hoge mate. Zie de foto rechtsonder en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotos



Komend uit het zuidoosten; buurerven schermen het plangebied af, beplanting in het plangebied kleurt het beeld



Doorkijk "voor het geïsoleerde oog" vanaf de weg ten westen van het plangebied



Kortdurende doorkijk over zeer grote afstand na de bocht, de buurbebouwing is beeldbepalend

KADASTRALE SITUATIE

Het plangebied omvat een de percelen 248, 562 en 968 gelegen in de sectie L van de kadastrale gemeente Bergen. Zie de markering in de luchtfoto rechts.



plangebied kadastraal

SITUATIE - BEBOUWING

De aangetroffen bebouwing is als volgt te rangschikken;

- een drietal geschakelde vleesvarkensstallen aan de zuidwestkant,
- een biggenstal in het centrum van het plangebied,
- een mestbassin,
- een T-vormige zeugenstal aan de noordoostkant,
- twee kleine bergingen (onbenut) ten zuidoosten van de vleesvarkensstallen,
- een plattelandswoning en een bedrijfswoning aan de zuidoostkant.

Het plangebied wordt ontsloten via een centrale inrit. De woning wordt ontsloten via een separate inrit aan de noordoostkant van de woning. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



SITUATIE – BEPLANTING

Het plangebied wordt aan de noordkant begrensd door een strook opgaande beplanting bestaande uit struweel en bomen. De aanwezige beplanting *in het plangebied* bestaat uit navolgende elementen;

- een strook met siersortiment (*Viburnum Rhytidophyllum*) nabij de hoofdonthoening en de stallen,
- siergroen in de tuin rond de woning met huisnummer 6 en de bedrijfswoning; enkele bomen en een haag aan de zuidwestkant van de tuin rond de bedrijfswoning zijn te rangschikken als landschappelijk sortiment,
- een tweetal Essen ten oosten van de aanwezige zeugenstal,
- een singel bestaande uit struweel en bomen aan de oostkant van het plangebied.

conditie

De strook met siergroen en de beplanting bij de bedrijfswoning verkeert in goede conditie en sluit redelijk goed aan bij het karakter van het landschap.

De Essen en de singel (met struweel en bomen) ten oosten van de zeugenstal sluit goed aan bij de landschappelijke context. De Essen en de bomen in de singel verkeren in goede conditie. Het struikgewas van de aanwezige singel is plaatselijk wat verarmd en aan het wijken door lichtgebrek; het is wenselijk de bomen her en der wat te dunnen en struikvormers aan te planten.



BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van;

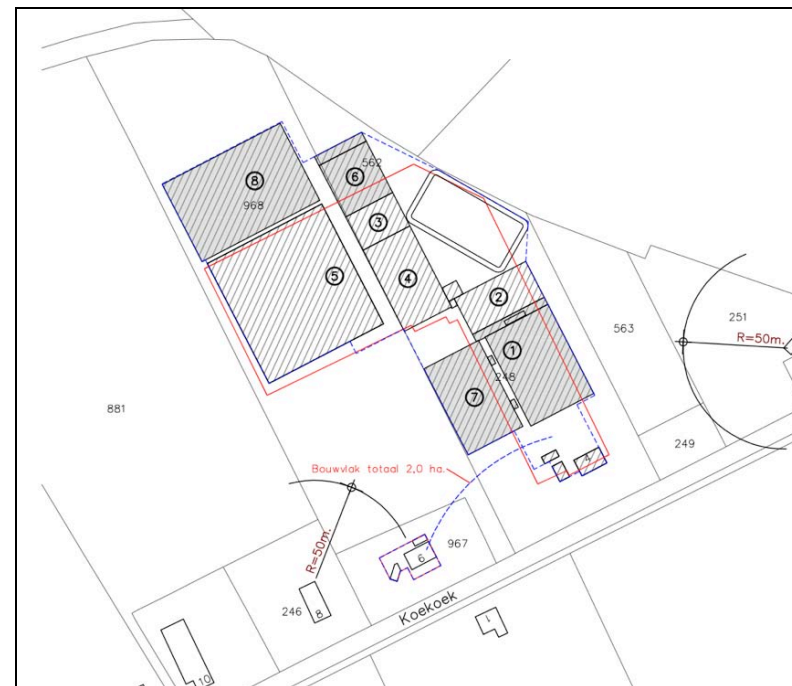
- een vleesvarkensstal,
- een biggenstal,
- een kraamstal,
- een dragende zeugenstal.

Zie de door Geling Advies opgestelde situatietekening hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.

Bouwkavel

De contouren van de bouwkavel van het plangebied worden in het kader van het voorliggende plan verruimd tot de in het LOG toegestane maat van 2,0 ha.

vleesvarkensstal biggenstal kraamstal zeugenstal



situatietekening Geling Advies



ROOIEN & SLOPEN

Te bouwen of herbouwen stallen kunnen worden ontsloten via de aanwezige inritten. De strook met siergroen nabij de stallen (Viburnum Rhytidophyllum) en twee Essen ten oosten van de aanwezige zeugenstal zullen moeten worden geroid. De aanwezige zeugenstal aan de zuidoostkant zal voor een deel worden gesloopt.

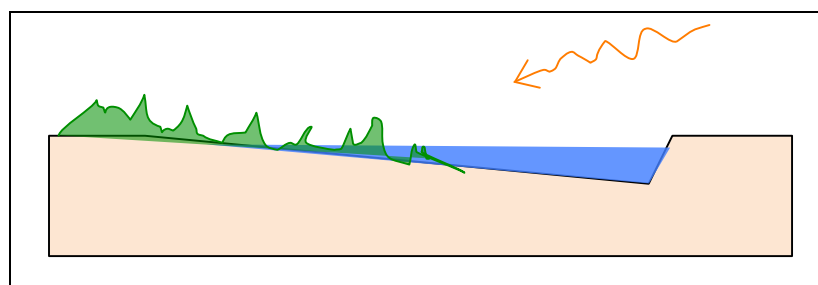


INFILTRATIE

Het van daken verhardingen verhardingen vrijkomende hemelwater wordt momenteel opgevangen in een ten oosten van de oprit gelegen infiltratiesloot. Het noordwestelijk deel van deze sloot zal in het kader van het voorliggende bouwplan moeten worden gedicht. Het hemelwater van de de aanwezige en te realiseren gebouwen zal in het kader van het bouwplan middels een ondergronds systeem naar de noordwestkant van het plangebied worden geleid. In dit van oorsprong laag gelegen deel van het plangebied zal een poel worden gerealiseerd. De poel kan zonodig uitstromen over de aangrenzend gelegen weide.

zacht glooiend

De poel is uit te voeren met een steilere oever aan de zuidoostkant en een flauw glooiend verloop aan de noordwestkant. Hierdoor ontstaan boeiende gradienten die de diversiteit van de vegetatie bevorderen en is de oever van betekenis voor zonnende amfibien. Zie de principe doorsnede hieronder.



pricipeddoorsnede nw-zo

Grondbalans

De vloerhoogte van de te bouwen stal aan de noordwestkant wordt afgestemd op het vloerniveau van de ten zuidoosten gelegen stallen. De tijdens de aanleg van de poel vrijkomende grond zal worden benut om de overgang van de vloer van de te bouwen stal naar het maaiveld van de ten noordwesten gelegen weide zacht glooiend vorm te geven. Per saldo hoeft geen grond te worden afgevoerd.

Hemelwater verzamelen in een infiltratiepoel, overtollige grond benutten voor overgang stal - weide



te dichten deel aanwezige infiltratiesloot

INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt het plangebied in Kaart 5, Kwaliteitsimpuls in een zone voor het stimuleren van erfbeplanting.

Uitgangspunt van het Landschapsbeleidsplan van Bergen is een individuele aanpak die aanhaakt bij grotere structuren; een mozaiklandschap van Eikenbosjes (met daarin de opstallen).

De landschappelijke context is te kenschetsen als een nabij ouder bouwland gelegen, jongere ontginning van natte heide.

Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd.

Het kan in beperkte mate worden waargenomen vanaf de openbare weg 'Koekoek'.

Het struikgewas van de aanwezige singel is plaatselijk wat verarmd en aan het wijken door lichtgebrek.

In het van oorsprong laag gelegen deel van het plangebied zal een poel worden gerealiseerd.

concept

Op grond hiervan omvat het plan het navolgende:

- 1) De realisatie van een poel; deze is van betekenis voor insecten en amfibien en sluit aan bij de kenmerken van de context.
- 2) De kwaliteit van de aanwezige singel aan de noordoostkant zal worden versterkt door enkele bomen te dunnen.
- 3) De overgang naar het bouwland aan de zuidwestkant zal worden versterkt middels de aanplant van een ruigtestrook. De strook bestaat uit ruig gras en met her en der wat struikvormers en is vooral in ecologische zin van betekenis; ze sluit aan bij de ten noorden gelegen opgaande beplanting en de ruimte rond de poel. De strook voegt migratie- en fourageerruimte voor vogels en kleinwild toe.
- 4) De doorkijk op de kraamstal vanaf de openbare weg zal worden geleed middels enkele bomen.

1) aanleg van een infiltratiepoel met omliggend natuurlijk grasland

2) bomen dunnen



3) ruigtestrook aan de zuidwestkant

4) doorkijk geleed met enkele bomen

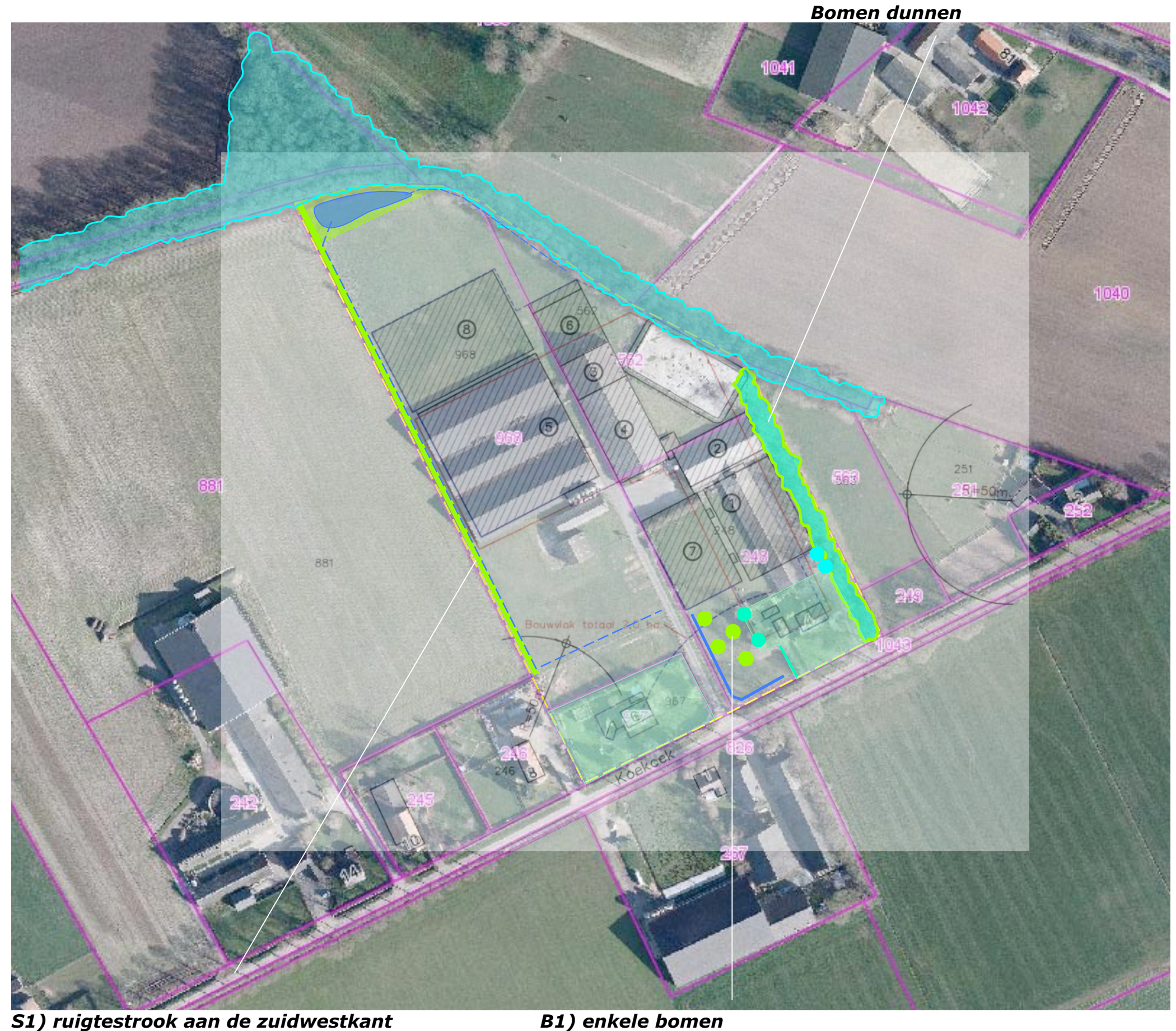
BEPLANTINGSPLAN

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

S1 een ruigtestrook met open struweel,
B1 enkele bomen; Noten en Kastanjes.

Te dunnen bomen

Betreffende de aanwezige singel aan de noordoostkant is vast te leggen dat gemiddeld een goed ontwikkelde boom per 6-10 meter moet worden behouden. Uitgangspunt is dat de struiklaag meer licht krijgt en deze zich vervolgens door uitstoelen van aanwezige exemplaren en spontane opslag kan ontwikkelen.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de lokale groeiplaatsfactoren en de aangetroffen soorten in het gebied. Voor het struweel aan de zuidwestkant is gekozen voor de aanplant van een ruim spectrum omdat de hoogteligging en beschikbaarheid van vocht van zuidoost naar noordwest een verloop toont.

maatvoering en beheer

Betreffende de realisatie van de ruigtestrook is gekozen voor de aanplant van 50 stuks plantsoen. Het struweel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% (in de lengte te verdelen) worden afgezet. Van de gras- en kruidenvegetatie in de ruigtestrook mag elk jaar 35-50% worden gemaaid.

grasland

Rond de poel zal ongeveer 750 m² natuurlijk grasland worden gerealiseerd. Het grasland rond de poel mag na 15 juli worden gemaaid; een lichte nabegrazing is toegestaan.

Code		S1	B1
Omvang bij aanplant		60/80	16/18
Plantverband		nvt	nvt
Omvang van het element		pm	4 st
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn		
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	10	
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk		
Castanea sativa	tamme kastanje		2
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	10	
Corylus avellana	hazelaar	10	
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk		
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot		2
Ligustrum vulgare	liguster		
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		
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom	10	
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egelantier roos		
Salix alba	schietwilg		
Salix aurita	geoorde wilg		
Salix caprea	boswilg		
Salix cinerea	grauwe wilg		
Salix fragilis	kraakwilg		
Sorbus aucuparia	lijsterbes		
Ulmus 'Lobel'	resistente iep		
Tilia cordata	winterlinde		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos	10	
Totaal		50	4