

**Advies : Landschappelijke inpassing
Kanunnik Geurtsstraat 23
te Siebengewald**

Datum : 14 september 2015
Opdrachtgever : Fam. Drissen
Projectnummer : 211x07987

Opgesteld door : RT en HT
i.a.a. : NP

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.



Globale ligging plangebied (bron: bing.nl)

Aanleiding

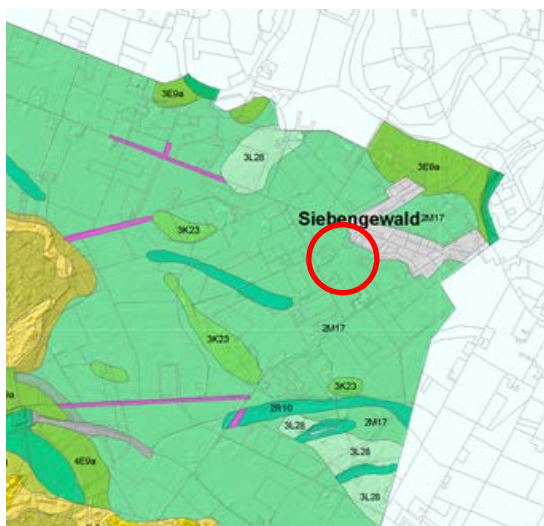
De initiatiefnemer is voornemens een kap op een reeds eerder vergunde en in aanbouw zijnde woning te realiseren aan de Kanunnik Geurtsstraat 23 in Siebengewald. Met de realisering van de kap wordt de maximale inhoudsmaat van de woning echter overschreden. De gemeente Bergen heeft aangegeven dat medewerking kan worden verleend aan het vergroten van de inhoud van de reeds vergunde woning door middel van een ruimtelijke procedure. De gemeente heeft aangegeven dat als tegenpres-

tatie het bestaande bijgebouw van circa 65m² dient te worden afgebroken. Hiervoor komt op een andere plaats op het perceel (met gebruik van de oude karakteristieke stenen) een nieuw bijgebouw terug van maximaal 30m². Daarnaast dient een landschappelijk inpassingsplan te worden opgesteld, waarbij een tegenprestatie voor het vergroten van de inhoud van de woning wordt geleverd in de vorm een landschappelijke meerwaarde. De tegenprestatie is geen objectief gegeven en niet uit te drukken in valuta, maar de ingrepen worden in overeenstemming met de gemeente bepaald.

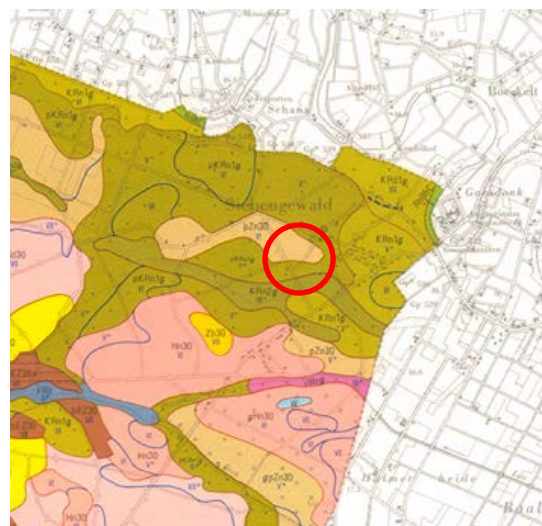
Kenschets Landschap

Het perceel aan de Kanunnik Geurtsstraat 23 is gelegen aan de zuidzijde van de kern Siebengewald, Gemeente Bergen. Geomorfologisch gezien ligt het op een terrasvlakte(2M17), uitgesleten door de rivier de Maas. Het plangebied is onderdeel van de jonge heideontginningen, welke worden gekenmerkt door grootschalige landbouwgronden met lanen van zomereiken en houtwallen.

Op de historische kaarten is te zien dat de locatie nog niet lang geleden is ontdaan van beplanting en dat de heide een eeuw geleden nog volop aanwezig was in de omgeving.



Uitsnede Geomorfologische kaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Uitsnede Bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen / Rijk Geologische Dienst, Haarlem 1977)



Situatie rond 1913 (bron: watwaswaar.nl)



Situatie rond 1957 (bron: watwaswaar.nl)

Volgens de landschappelijke indeling in het landschapsplan van de gemeente Bergen behoort het plangebied tot de Leege heide. De gewenste landschapsstructuur van dit gebied is een verdichting van het bestaande patronen, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen een plaats kunnen krijgen. Voor nieuwvestigingen worden ruimtelijke inpassingen ad-hoc bepaald. De lijn voor de individuele inpassing is ingetogen maar met een strak karakter, wat past bij de jonge ontginningen. De landschappelijke uitstraling die zo verkregen wordt is die van een mozaïeklandschap van opgaande beplanting en akkers. Soorten als Beuk, Linde en Zomereik worden als typerend gezien voor dit gebied.

Huidige situatie plangebied

De initiatiefnemer heeft twee percelen in bezit: K100(ca. 3260m²) en K663(ca. 2450m²). Op perceel nr.100 zijn momenteel een woning met een bijgebouw(65m²)gesitueerd. Aan de noordzijde grenst het woonperceel aan de Kanunnik Geurtsstraat, een lokale ontsluitingweg, welke naar het zuiden onverhard doorloopt. Aan de zuidzijde wordt de weg begeleidt met een dubbele bomenrij. Aan de overzijde van de weg aan de zuidzijde is een visvijver gelegen, welke een weids zicht waarborgt. De zuid- oost grens van het woonperceel bestaat uit een bestaande haag van voornamelijk haagbeuk(*Caprinus betulus*), gemixt met exoot laurierkers. De westzijde van het woonperceel grenst aan een grootschalig landbouwperceel. De open weidegronden grenzen aan de bebouwde kom van de kern.

Het perceel nr. 663 is in gebruik als schapenweide.



In aanbouw zijnde woning gezien vanaf het noorden.



Te verwijderen bijgebouw.



Bestaande haag met laurierkers aan zuidzijde van het perceel.



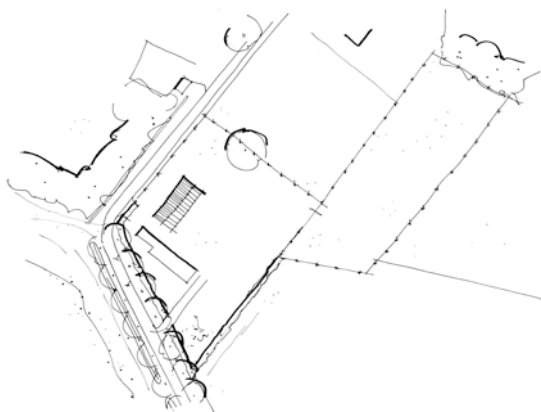
Houtwal en woonkern Siebengewald aan oostzijde perceel.

Landschappelijke inpassing

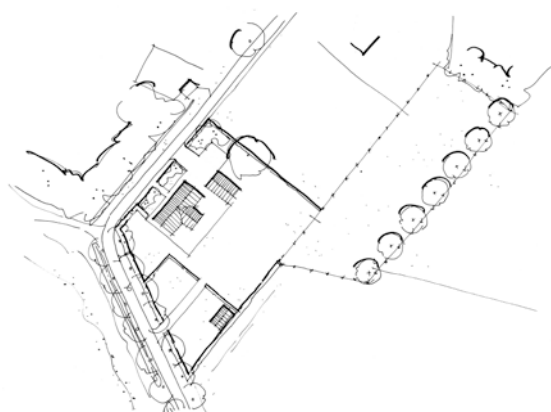
Bij het opstellen van de landschappelijke inpassing voor het perceel is rekening gehouden met de richtlijnen zoals aangegeven in het Landschapsplan Bergen. Hierbij is gestreefd bestaande landschapselementen te behouden en nieuwe elementen toe te voegen.

Uitgangspunten voor de inpassing in overeenstemming met de gemeente zijn:

- Verwijderen bestaand bijgebouw(65m²);
- Herbouw van een kleiner bijgebouw met gebruikte stenen(30m²);
- Toevoegen van een transparante bomenrij zonder onderbeplanting langs de oostkant van perceel nr. 663. De openheid richting het zuidoosten blijft behouden;
- De bestaande haag op het perceel langs de west- en zuidzijde wordt kwalitatief verbeterd door de exoot(laurierkers) te verwijderen en aan te vullen met haagbeuk om een consistent beeld te krijgen;
- De omzoming van het perceel met de beukenhaag aan de west- en noordzijde;



Huidige situatie



Nieuwe situatie

Het bestaande bijgebouw zal afgebroken worden om de toegenomen woonoppervlakte te compenseren. Hiervoor in de plaats komt een nieuw bijgebouw van 30m². Hierbij worden de stenen van het oude gebouw hergebruikt. Het nieuwe bijgebouw zal de functie krijgen van opslag/schapenverblijf. De bestaande inrit aan de zuidzijde blijft gehandhaafd. Aan de westzijde wordt de oprit verplaatst naar het noorden i.v.m. de verkeersveiligheid en aansluiting op de woning.

Aan de oostzijde van het perceel nr. 663 zal een bomenrij worden aangeplant van zomereik(Quercus Robur) met een plantafstand van 12m. De bomenrij geeft het woonperceel meer beschutting t.o.v. de bebouwing van de kern. Het doorzicht en de openheid van het landschap zullen behouden blijven doordat geen onderbeplanting wordt toegepast. De bomenrij zal aansluiten op de houtwal op het achtergelegen perceel en daarmee bijdragen aan de ontwikkeling van het mozaïeklandschap.

De bestaande haag wordt kwalitatief verbeterd door alle exoten te verwijderen en aan te vullen met haagbeuk. Hierdoor ontstaat er weer een robuuste haag die als volwaardig lijnelement kan functioneren. Voor de woning zal de haag onderbroken worden door een lage muur.

Langs de noordzijde en rondom het nieuwe bijgebouw is gekozen deze te omzomen met een lage beukenhaag. Het voorerf wordt ingericht met een landelijke voortuin.

De bestaande solitaire kastanje op noordelijke perceelgrens blijft behouden.



Voorstel landschappelijke inpassing (zie bijlage voor schets op schaal)

Het beheer van de landschappelijke beplanting is afhankelijk van het type:

- Regelmatig scheren van de beukenhaag: minimaal eens per jaar (voor- en/of najaar). De nieuwe aanplant moet als jonge haag geregeld getopt worden voor een goede en dichte vertakking;
- De haagbeuk kan gesnoeid worden als het de gewenste eindhoogte heeft bereikt;
- Vuistregel voor de snoeifrequentie voor de eiken is vanaf aanplant boom: Na 3 jaar eerste snoei om de drie jaar, na 20 jaar snoei om de 5 jaar.

Conclusie

Met deze voorgestelde inrichtingsmaatregelen kan worden voldaan aan de gevraagde tegenprestatie voor de realisering van de kap op de woning aan de Kanunnik Geurtsstraat. De landschappelijke inpassing van de nieuwe woning zorgt er voor dat de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze wordt ingepast en aansluit op de aanwezige landschapsstructuren. Door de toevoeging van de voorgestelde inrichtingsmaatregelen en de verwijdering van de bestaande opstal draagt de ontwikkeling zelfs bij aan de versterking van de huidige landschappelijke kwaliteit. Het eindbeeld is gestoeld op de gemeentelijke suggesties en voldoet aan de gestelde uitgangspunten vanuit het beleid.

nieuwe beukenhaag

landelijke voortuin

aanvullen haag

te verwijderen opstal

nieuwe beukenhaag

doorzichten landschap

solitair behouden

schapenweide

nieuwe bomenrij

nieuwe woning

doorzichten landschap

nieuw bijgebouw
(30m²)

kwalitatieve verbetering
bestaande haag

