

**Advies : Landschappelijke inpassing  
Callunastraat 3 te Siebengewald**

Datum : 18 september 2015, aangepast op 21 oktober 2015.

Opdrachtgever : executeur erfgenaam PJ v. Oijen

Projectnummer : 211X07986

Opgesteld door : Ruud Tak en Heidi Tukker

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)

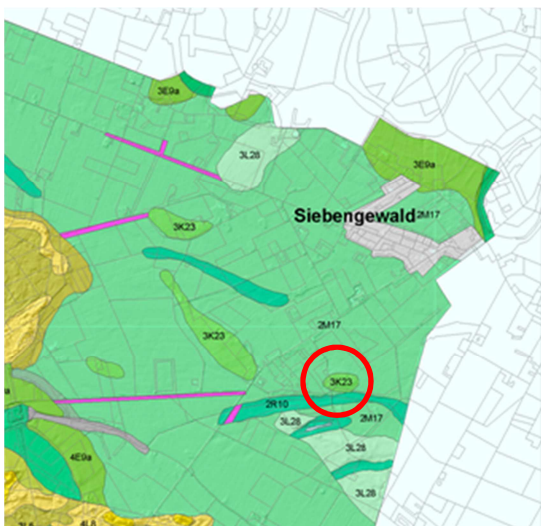
**Aanleiding**

De initiatiefnemer is voornemens het voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de Callunastraat 3 te Siebengewald te verkopen ten behoeve van een burgerwoning. Hiertoe dient echter de agrarische bedrijfsbestemming van 'Agrarisch' te worden gewijzigd naar 'Wonen'.

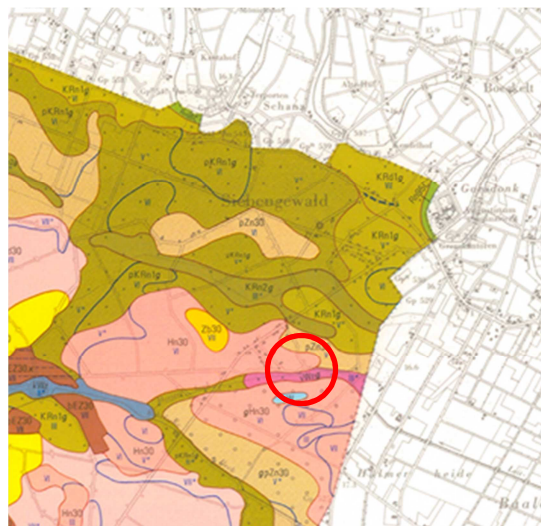
## Kenschets Landschap

Het perceel aan de Callunastraat 3 is gelegen op ca. 1,25 km ten zuiden van de kern Siebengewald, Gemeente Bergen. Geomorfologisch gezien maakt de locatie deel uit van een terrasvlakte (2M17) en zoals de uitsnede op de kaart laat zien, ligt het op een terrasrestrug (3K23), een lichte verhoging in het landschap. Meer naar het zuiden gaat het landschap over in het nattere gebied van de Horsterbeek. Op de historische kaart is deze strategische ligging van het plangebied goed te zien, op de kruising van landbouwgronden, heidegronden en het lagere (inmiddels gekanaliseerde) beekdal.

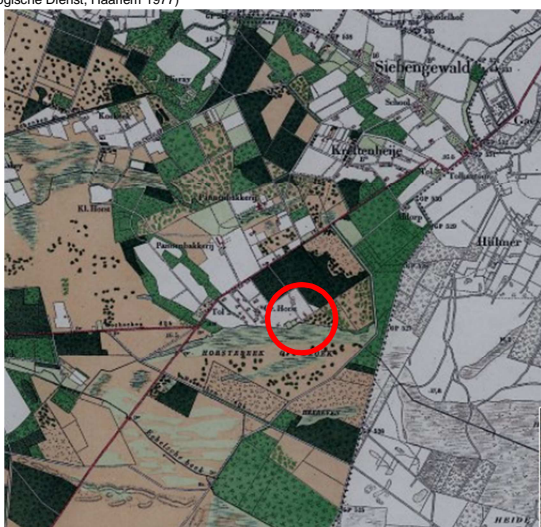
Het plangebied is in het 'Landschapsplan' van de gemeente Bergen aangemerkt als onderdeel van de jonge heideontginningen, welke worden gekenmerkt door grootschalige landbouwgronden met lanen van zomereiken en houtwallen. Er is veel vrijkomende agrarische bebouwing, wat dit project onderstreept. De gewenste landschapsstructuur van dit gebied is een verdichting van de 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.



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)

### Huidige situatie plangebied

Op het perceel aan de Callunastraat 3 zijn momenteel een bedrijfswoning, drie bijgebouwen en een overkapping aanwezig. De aanwezige bijgebouwen zijn vervallen en verkeren in slechte staat. Daarnaast zijn de beplantingen op het perceel slecht onderhouden en zijn er exoten aanwezig (o.a. conifeer, liguster). Het tegenover gelegen perceel is omsloten door een houtwal aan de straatkant, welke het zicht aan deze zijde afschermt.

Aan de zuidwestzijde grenst het perceel aan de Callunastraat, een oude, lokale weg met een smal profiel. De ligusterhaag aan de voorzijde heeft in zijn huidige staat een rommelig karakter door het ontbreken van planten en de slechte staat van de beplanting. Doordat de haag een onregelmatige hoogte heeft, vormt het een visuele barrière tussen het perceel en de straatkant, waardoor er weinig contact is met de omgeving. Langs de straatkant staan ook enkele (meerstammige) berken in een rij, die het zicht op het perceel breken. Op de zuidoosthoek van het perceel staat een oude kersenboom, waarin een uilenkast is geplaatst.

Op het voorerf (straatkant) zijn enkele volgroeide exemplaren van naaldbomen en heesters aanwezig, welke de woning afschermen. Het achtererf bestaat uit een weide met gemengd plantsoen, waaronder exoten als Laurierkers. Aan de overige zijden wordt het perceel omsloten door landbouwpercelen, welke een weids uitzicht naar de omgeving garanderen. Dit zicht wordt een deel van het jaar geblokkeerd door de teelt van mais aan de noord- en oostzijde.



Berkenrij met ligusterhaag aan voorzijde perceel



Gemengd plantsoen met exoten zoals Laurierkers op het achtererf



Perceel gezien vanaf Callunastraat



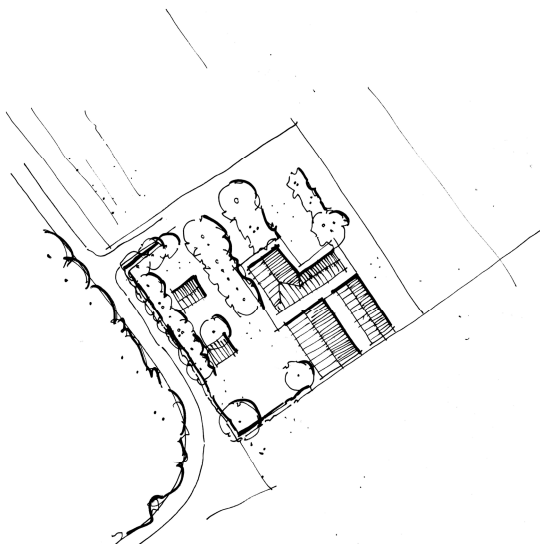
Uitzicht over het omliggende landschap vanaf zuidzijde in noordelijke richting

### Landschappelijke inpassing

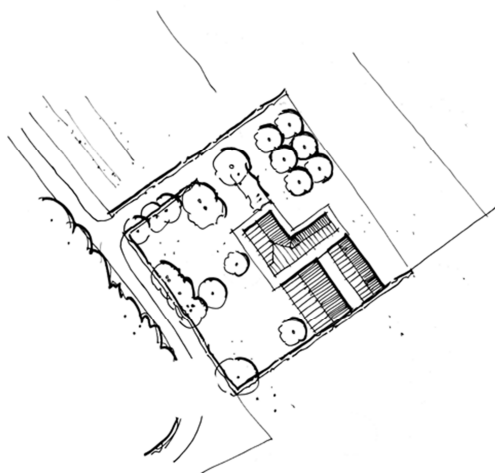
Bij het opstellen van de landschappelijke inpassing voor het perceel is rekening gehouden met de richtlijnen zoals aangegeven in het Landschapsplan Bergen. Uitgangspunt is dat er geen grote oppervlakten bebouwing hoeven te worden gesloopt, maar dat de schuurtjes aan de voorzijde worden verwijderd en de opgaande beplanting aan de voorzijde wordt uitgedund. Hierdoor verbetert de presentatie van het perceel naar de straatkant. Daarnaast is het voorstel om de bestaande haag te vervangen en aan te vullen, wat een gewenste kwalitatieve impuls is voor het perceel.

De inpassing bestaat uit:

- het verwijderen van de twee bijgebouwen aan de westzijde van perceel (2x ca. 15-20m<sup>2</sup>);
- uitdunnen van de berkenrij aan zuidwestzijde (3-5 stuks);
- verwijderen naaldbomen noord en zuidzijde (8-10 stuks);
- verwijderen gemengde plantsoenen aan noordzijde van perceel, zomereik wordt behouden als solitair;
- vervangen ligusterhaag aan voorzijde door beukenhaag.
- aanplant van fruitbomen (boeren bongerd, 6 stuks).



Huidige situatie



Nieuwe situatie

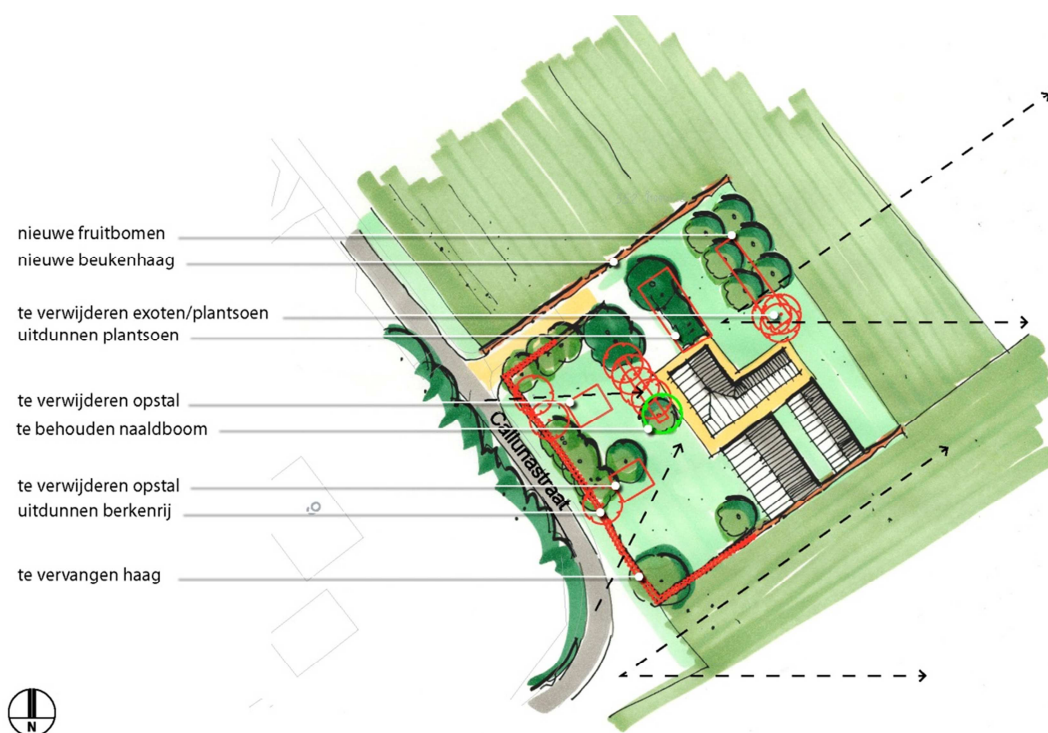
Bestaande bijgebouwen aan de westzijde van het perceel verkeren momenteel in slechte staat en zullen worden afgebroken om de uitstraling van het perceel te verbeteren. Het bijgebouw aan de zuidzijde en de overkapping zullen behouden blijven.

Aan de voorzijde van het perceel wordt de bestaande ligusterhaag vervangen door een beukenhaag. Deze zal ook langs de oprit aan de noordzijde worden doorgetrokken om het perceel aan deze zijde in te passen. Tevens zorgt deze haag ook voor meer privacy op het achtererf. Aan de zuidzijde wordt de haag doorgetrokken tot voorbij de twee bijgebouwen die op de perceelsgrens staan, om de overgang naar het omliggende landschap te verzorgen. De beukenhaag zal op een hoogte houden worden van ca. 1 meter. Regelmatig scheren van de beukenhaag, minimaal eens per jaar (voor- en/of najaar) zorgt er voor dat deze hoogte gehandhaafd blijft. De nieuwe aanplant moet als jonge haag geregeld getopt worden voor een goede en dichte vertakking.

Door de berkenrij uit te dunnen (3-5 bomen) zal meer openheid en doorzicht ontstaan aan de straatzijde van het perceel. Samen met de beukenhaag zal de bomenrij als een volwaardig (transparant) lijnelement functioneren. De oude kers op het zuidwestelijke punt van de voortuin zal behouden blijven.

De huidige gemengde plantsoenen bestaan grotendeels uit exoten als *Amelanchier* en *Prunus*. Deze zullen geheel worden verwijderd met uitzondering van het plantvak langs de oprit met de zomereik. Deze dient als scheiding van voor- en achtererf. Het naaldhout dat voor de woning staat, zal worden verwijderd (4 stuks) om een verzorgde uitstraling te realiseren aan de voorzijde. Bij het uitvoeren van de quickscan zijn sporen gevonden die er op wijzen dat een uil leefzaam is in het projectgebied. Om het leefgebied van de uil zo min mogelijk te verstoren, zal de meest zuidelijk geplaatste naaldboom behouden blijven(groen).

Aan de achterzijde zijn fruitbomen voorgesteld, wat een bijdrage levert aan de kleinschaligheid en het landelijk karakter van de omgeving. Tevens zorgt het voor een geleidelijke overgang naar het achtergelegen agrarisch gebied. Voorgesteld sortiment: appel, peer, kers, walnoot. Door eens per jaar te bemesten, tijdig te plukken en na de bladval te snoeien, blijven de fruitbomen in een goede conditie.



Voorstel landschappelijke inpassing (zie bijlage voor schetsontwerp op schaal)

**Conclusie**

De landschappelijke inpassing van het perceel aan de Callunastraat 3 richt zich op de presentatie van het perceel en woning naar zijn omgeving. Door de voorgestelde maatregelen wordt het perceel op een natuurlijke en verzorgde wijze ingepast en sluit het aan op de aanwezige landschapskwaliteiten. Het eindbeeld is gestoeld op de gemeentelijke suggesties en voldoet daarmee aan de gestelde uitgangspunten vanuit het beleid.