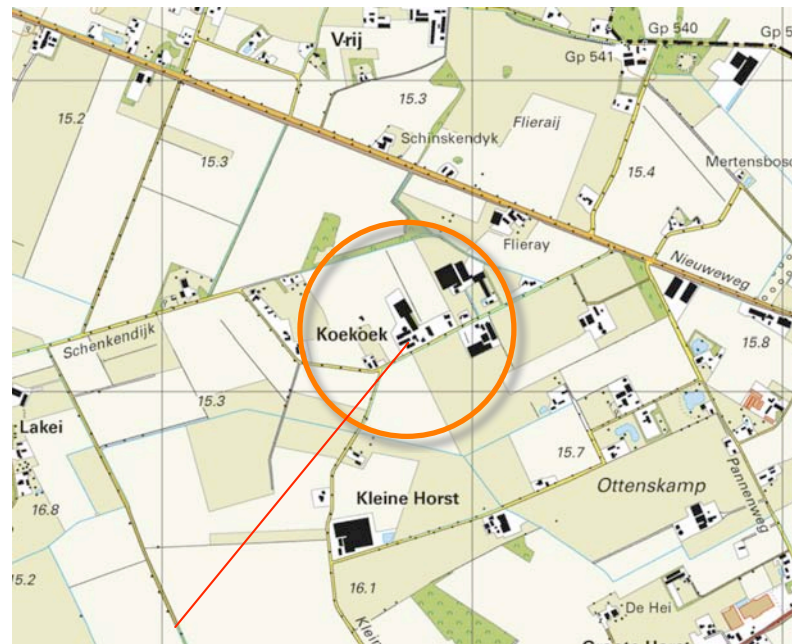


LIGGING

Het plangebied is gelegen in de bebouwingscluster Koekoek, ten westen van de kern Siebengewald. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1895

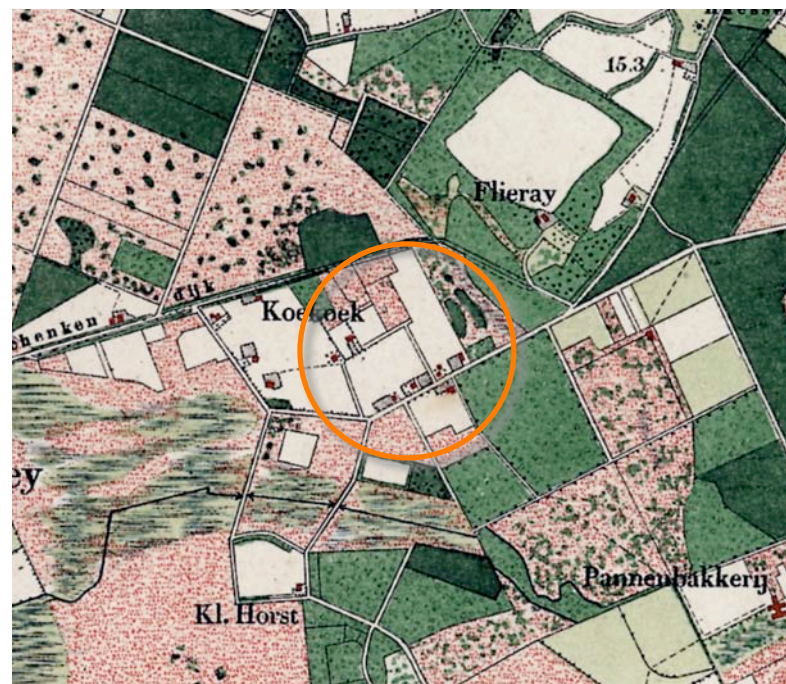
In 1895 maakte het plangebied deel uit van een enclave van bouwland rond de bebouwingscluster Koekoek. De enclave werd in 1895 nog omgeven door uitgestrekte heidevelden en bossen. Ter hoogte van het plangebied werd bouwland en een bebouwing met een moestuin gekarteerd.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen een enclave van ouder bouwland bij een oude bebouwingscluster in een jongere heide-ontginning. Kenmerkend voor de context is het voorkomen van;

- a) geschoren hagen, hoogstamfruit en solitaire bomen nabij de gebouwen,
- b) groensingels, bomenrijen of restbosjes aan de randen van het bouwland.

Zie de uitsnede van de topkaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1895

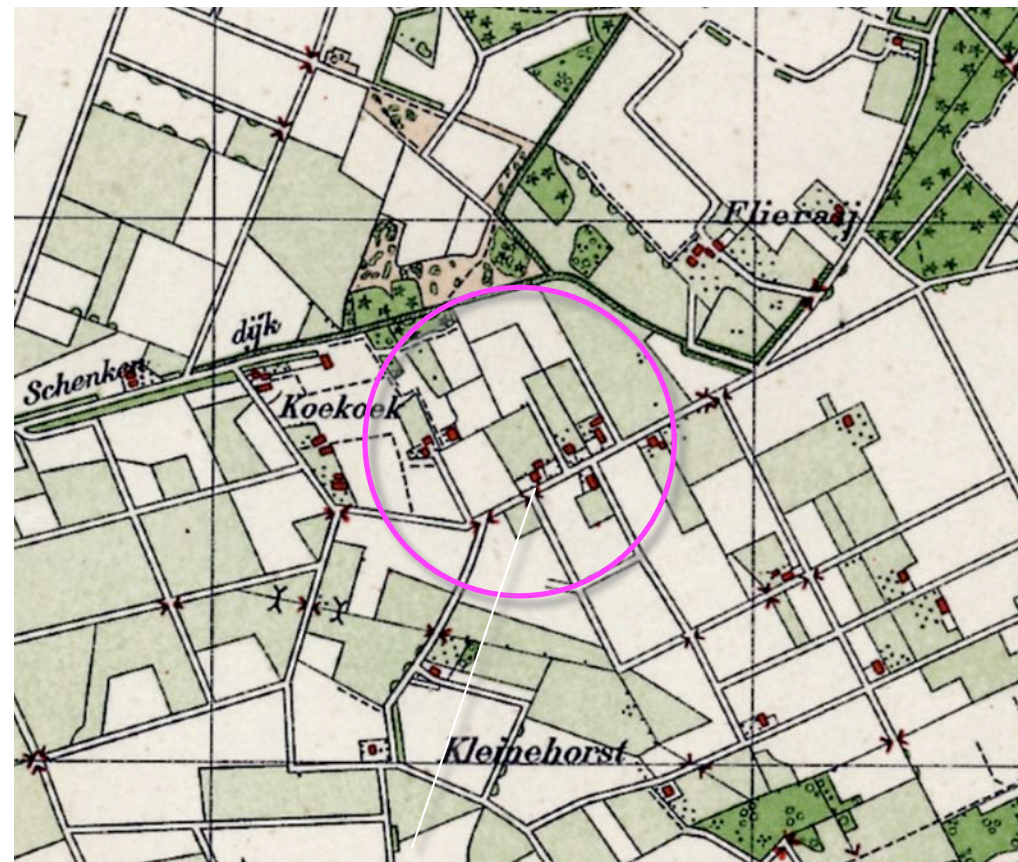


1895 ter hoogte van het plangebied werden bouwland, een bebouwing en een moestuin gekarteerd

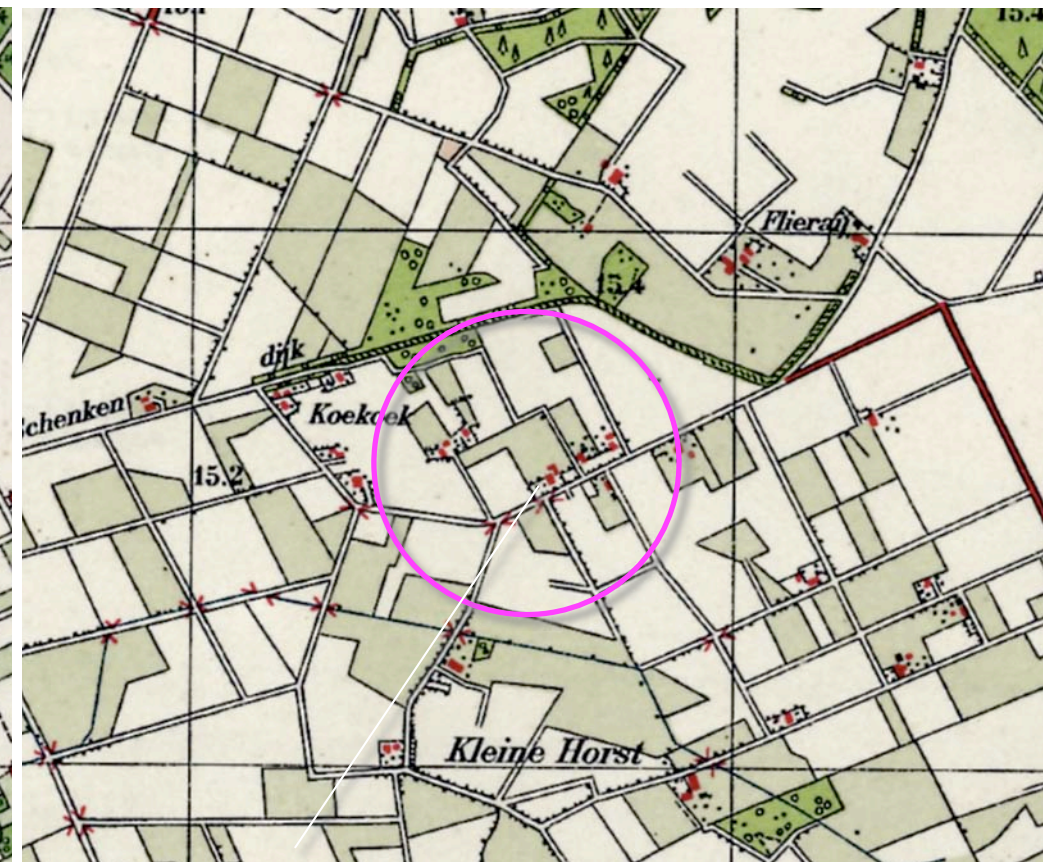
HISTORISCHE SCHETS DEEL 1

In de eerste decennia van de 20ste eeuw worden de heide en de bossen ontgonnen en in gebruik genomen. In 1929 wordt een lappendeken van grasland en akkerland in de context van de Koekoek gekarteerd. In het plangebied worden in 1929 twee gebouwen aangetroffen. In 1939 wordt een boomgaardje ten zuidwesten van de bebouwing gekarteerd. Zie de karteringen uit 1929 en 1939 rechtsboven.

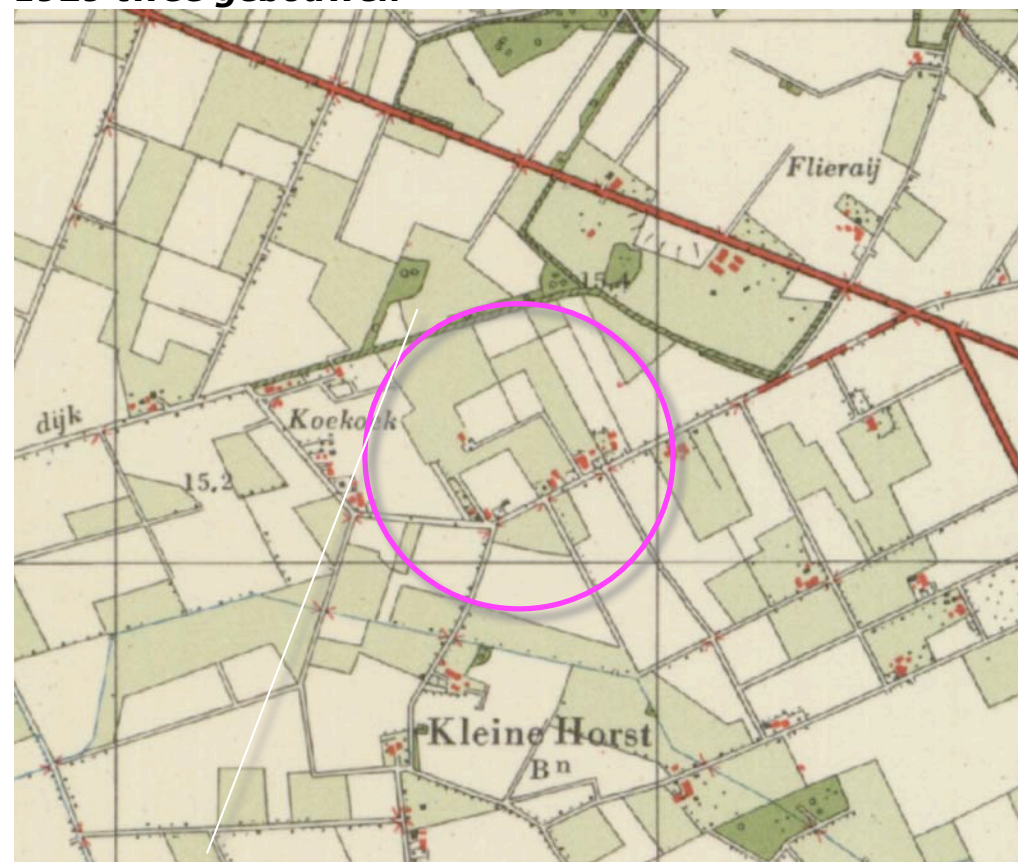
In de periode rond de Tweede Wereldoorlog worden kleinere landschapselementen en bosjes gerooid op grond van de vraag naar stookhout. In de eerste decenia na de oorlog wordt de bebouwing in het plangebied en op de erven in de context op grond van de grote vraag naar voedsel uitgebreid met kleinere stalletjes voor het houden van kippen of varkens. Zie de karteringen uit 1957 en 1967 rechtsonder.



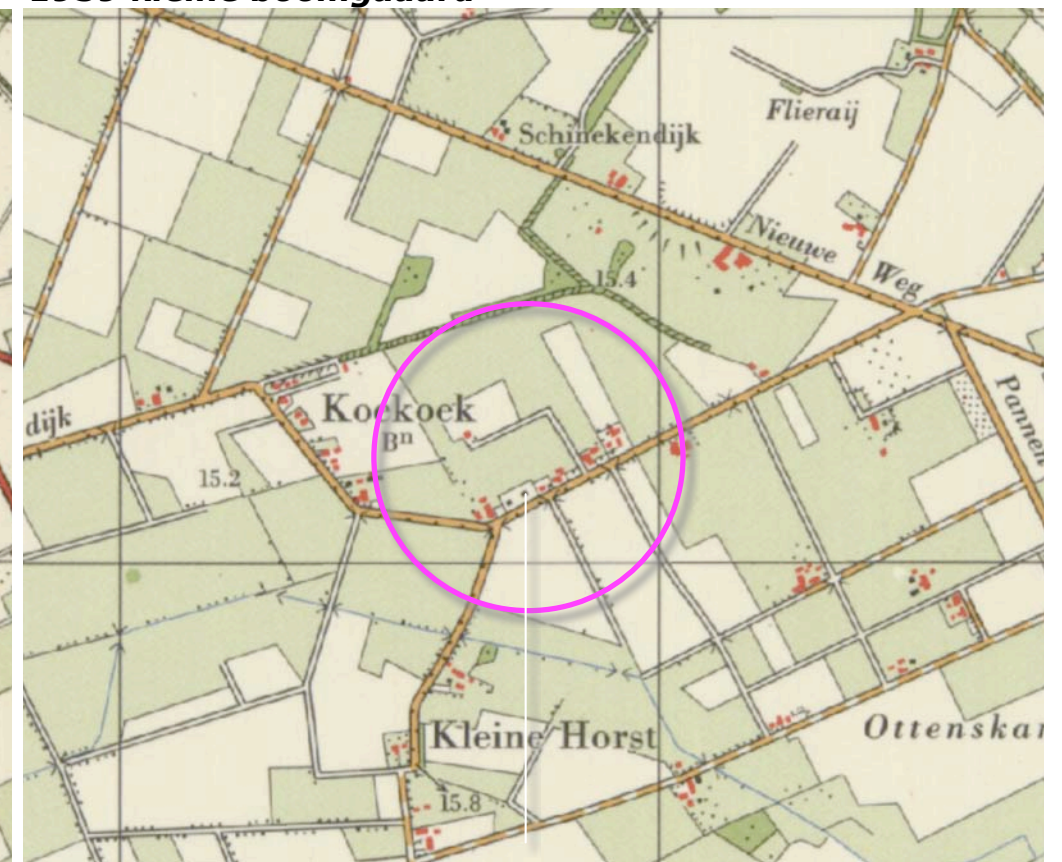
1929 twee gebouwen



1939 kleine boomgaard



1957 landschapselementen en bosjes gerooid

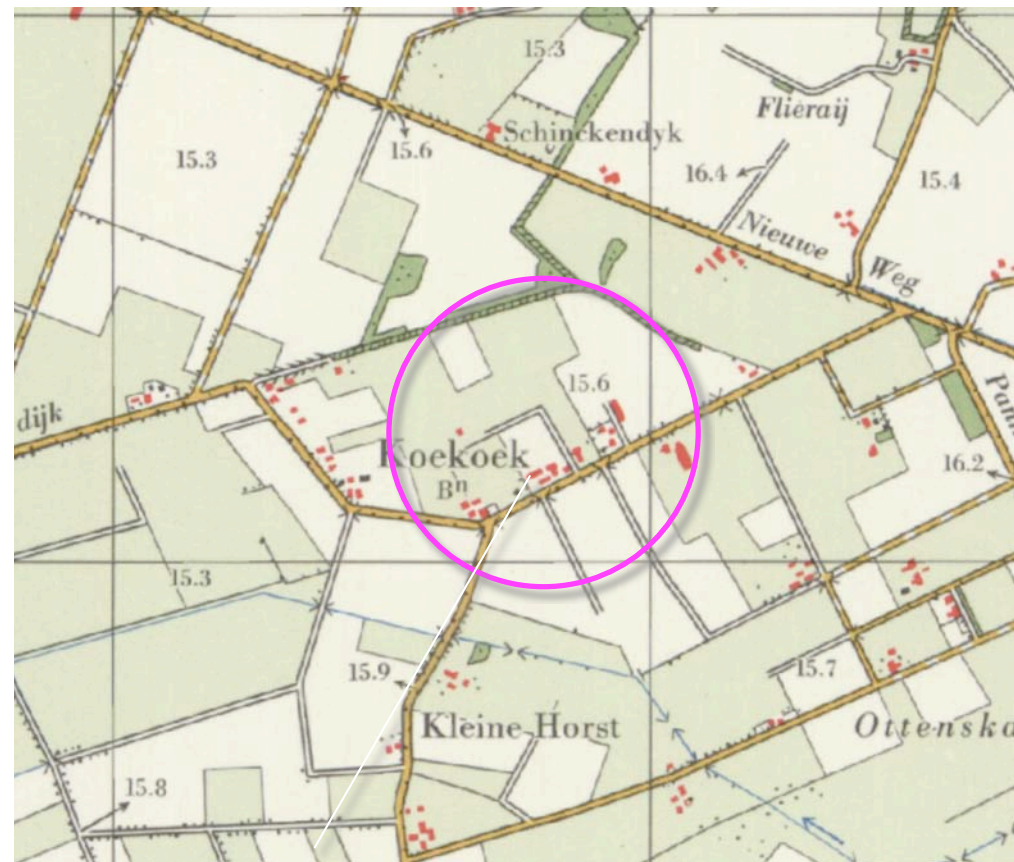


1967 kleine stalletjes bijgebouwd

HISTORISCHE SCHETS

In de loop van de zeventiger en tachtiger jaren wordt de bebouwing in het plangebied uitgebreid met kleinere stallen. In de context wordt een ruilverkaveling doorgevoerd. Het wegennetwerk wordt opgeschoond. De veldweg aan de oostkant van het plangebied verdwijnt uit de kaarten. Zie de karteringen uit 1978 en 1987 rechtsboven.

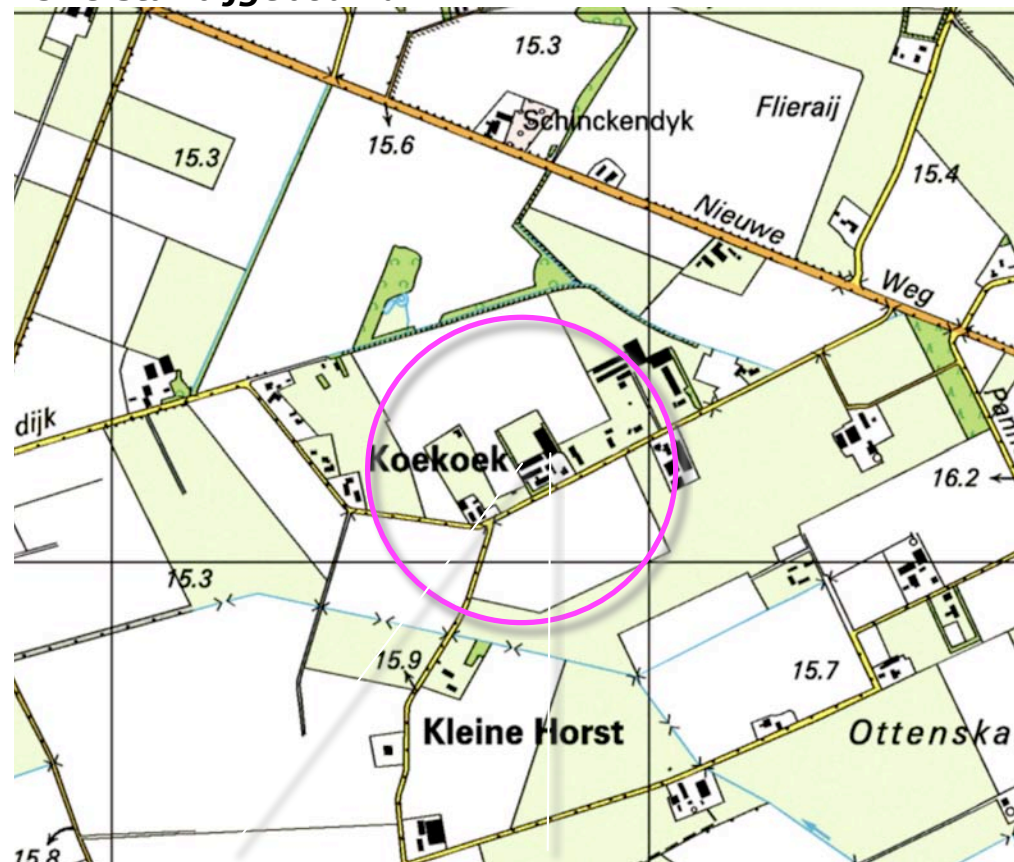
In de navolgende jaren wordt een stal aan de westkant gerealiseerd en wordt de stal aan de noordoostkant verlengd. Zie de karteringen uit 1998 en 2011 rechtsonder.



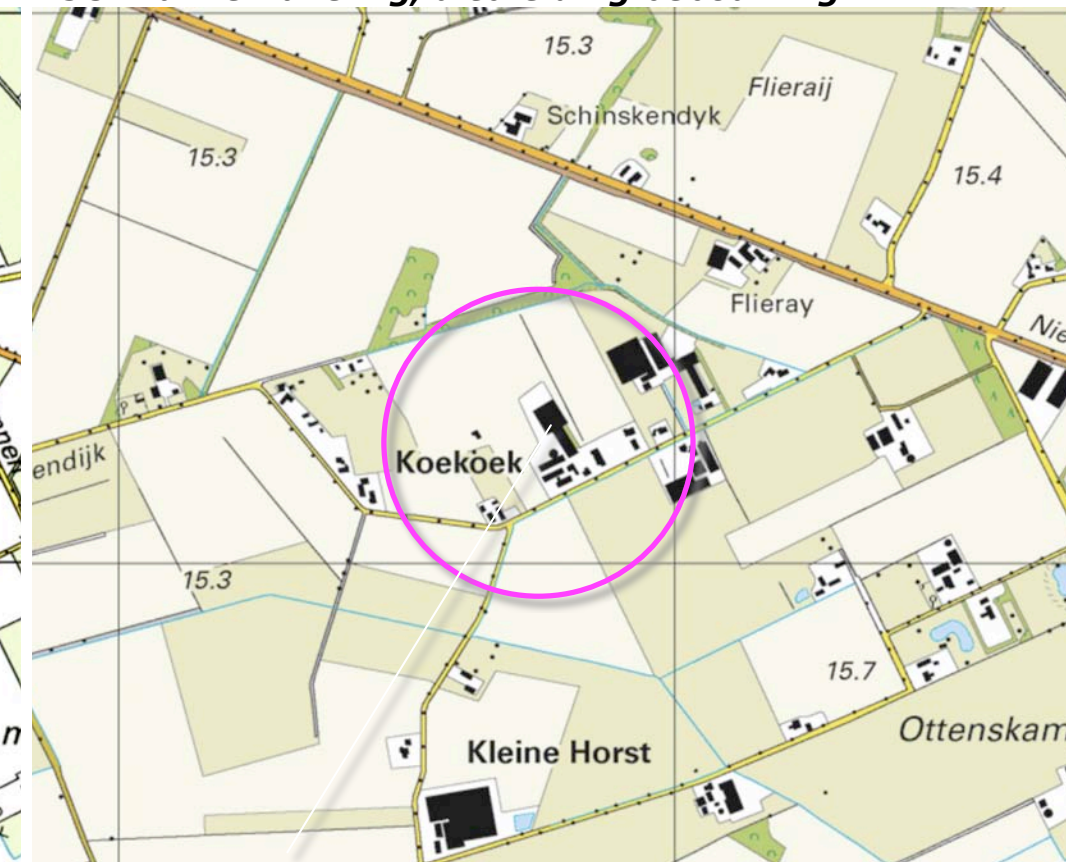
1978 stal bijgebouwd



1987 ruilverkaveling, uitbreiding bebouwing



1998 nieuwe stal en uitbreiding



2011 uitbreiding

Conclusie

De context van de Koekoek wordt in de eerste decennia van de 20ste eeuw ontgonnen en in gebruik genomen. In de periode rond de 2e wereldoorlog worden landschapselementen in de context geruimd. Na de oorlog worden aanvankelijk kleinere stalletjes bijgebouwd. Tegen het einde van de zeventiger jaren wordt een ruilverkaveling in de context doorgevoerd. Daarna stallen in het plangebied in zuidwestelijke en noordwestelijke richting uitgebreid.

PLANOLOGISCH KADER

Het plangebied wordt in de omgevingsvisie gerangschikt in een agrarisch landschap met ruimte voor landbouw op het middenterras. Zie de uitsnede van de omgevingsvisie rechts.

Leege Heide

In het landschapsplan van de gemeente Bergen wordt het plangebied gerangschikt in de zone Leege Heide. Zie de uitsnede van het landschapsplan rechts en de aangereikte handvaten hieronder.

Waar nodig ontwikkelingen inpassen met:

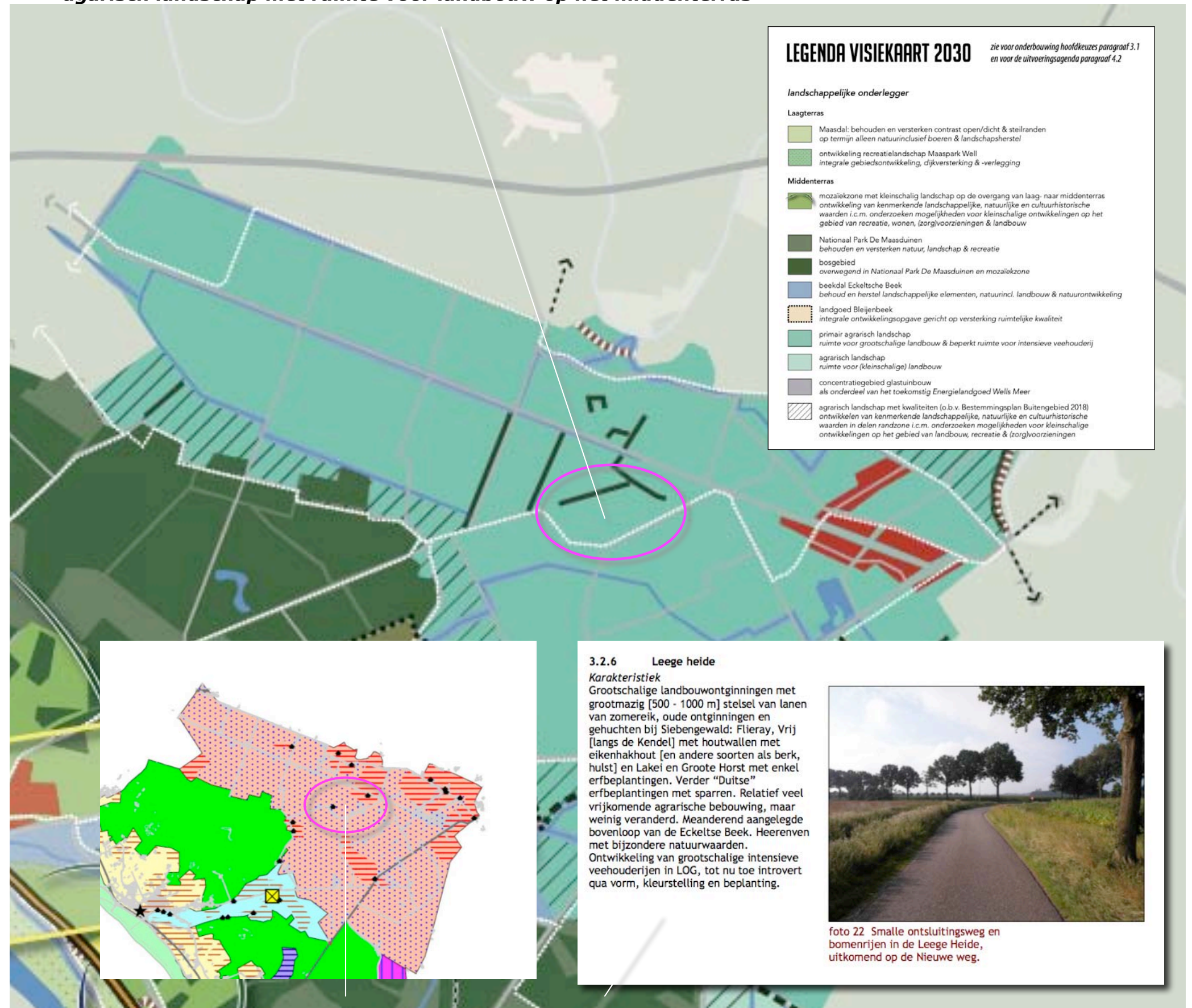
- robuuste singels of lanen met zomereik of linde als hoofdboomsoort
- bosjes rondom, die in verhouding zijn tot de omvang zijn van de stallen
- houtwallen met eik bij de oude ontginningen.

Vrijkomende agrarische bebouwing inpassen met:

- sparren,
- boerenbongerdjes of
- meidoorn- of beukenhagen (geen haagbeuk)
- vrijstaande inheemse bomen of grote vruchtbomen.

uitsnede landschapsplan 2013

agrisch landschap met ruimte voor landbouw op het middenterras



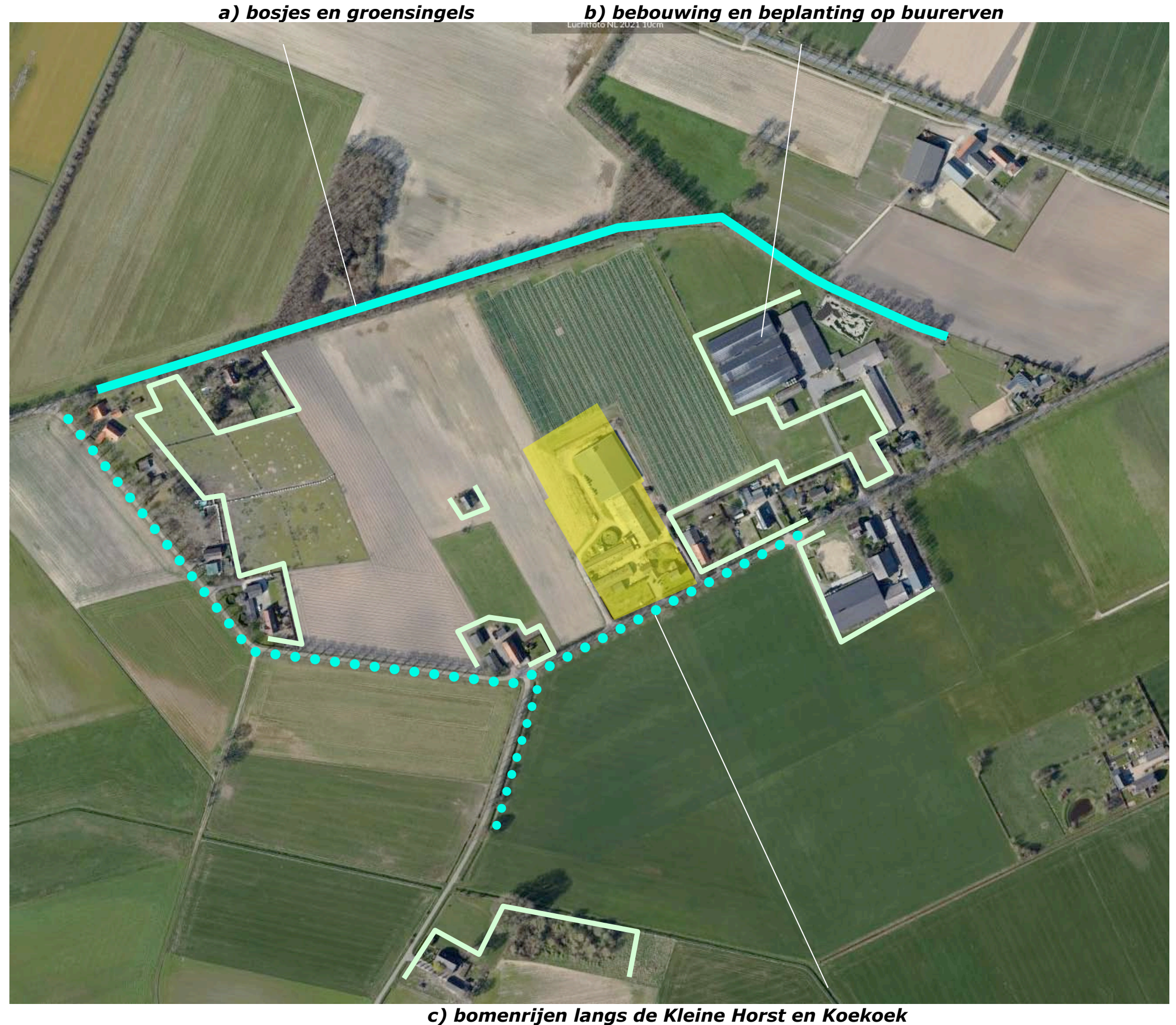
plangebied onderdeel van zone de Leege heide

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a) de bosjes en groensingels ten noorden van het plangebied,
- b) de bebouwing en beplanting op omliggende bebouwde erven,
- c) de bomenrijen langs de Koekoeksweg en Kleine Horst.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

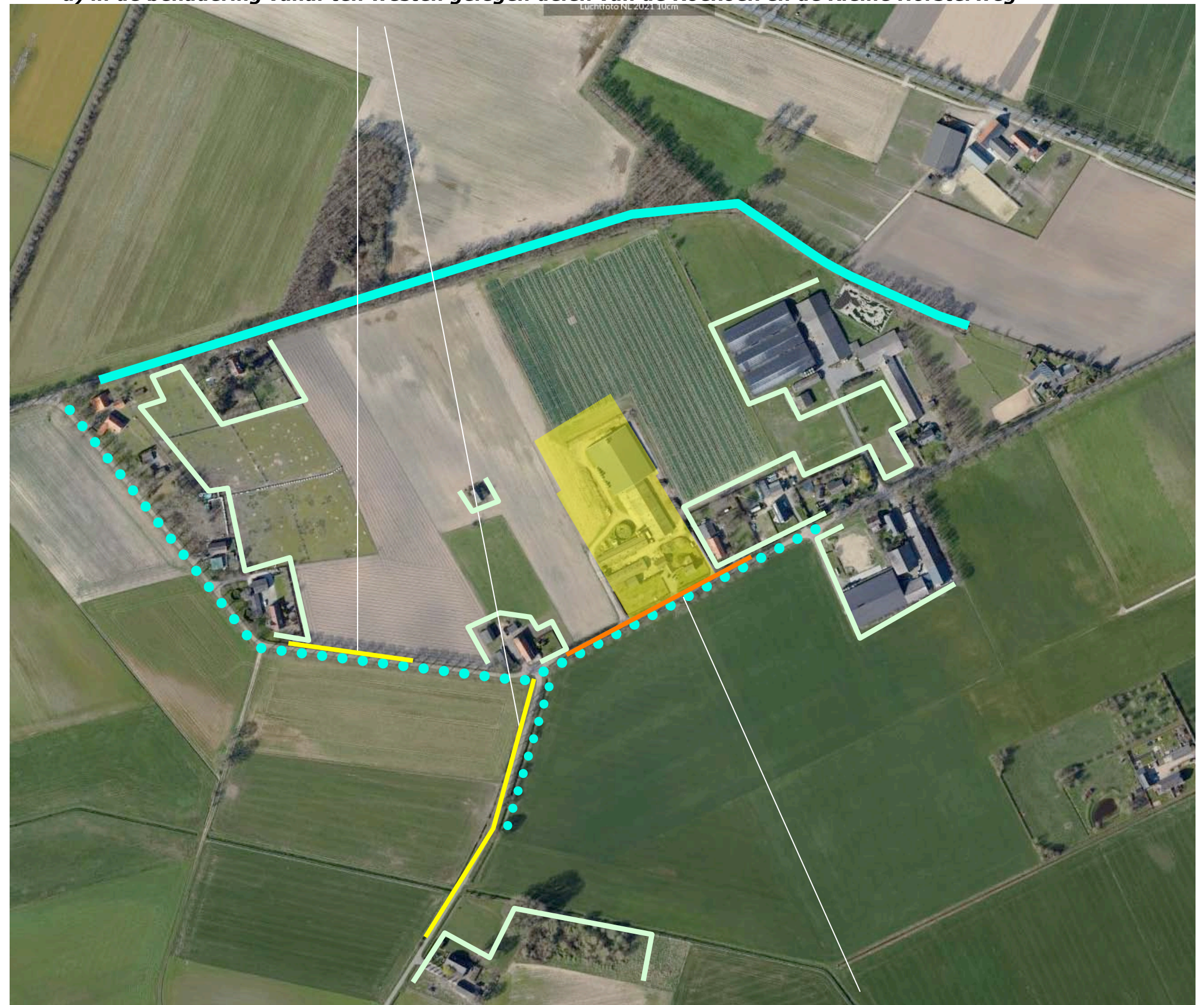


c) bomenrijen langs de Kleine Horst en Koekoek

RUIMTELIJKE BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het plangebied wordt waargenomen;
a) over enige afstand in de benadering over de Kleine Horsterweg en de ten westen gelegen delen van de Koekoek,
b) uit de nabijheid vanaf de aangrenzend gelegen delen van de Koekoek.
Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) in de benadering vanaf ten westen gelegen delen van de Koekoek en de Kleine Horsterweg



b) uit de nabijheid vanaf de nabij en aangrenzend gelegen delen van de Koekoek

3D - KOEKOEK

1+2) Komend uit het westen is na de passage van het buurerf een zicht op de westkant mogelijk; de bedrijfsgebouwen tonen zich grotendeels kaal aan de passant, nabij het plangebied wordt het beeld bepaald door de boomgaard aan de zuidwestkant van het plangebied.

3) Komend uit het oosten wordt het beeld bepaald door de bedrijfswoning; hagen en leibomen vormen een passend groen kader. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1+2) komend uit het westen is een doorzicht op de westkant mogelijk; de bedrijfsgebouwen tonen zich kaal...



... nabij het plangebied wordt de beleving bepaald door de boomgaard

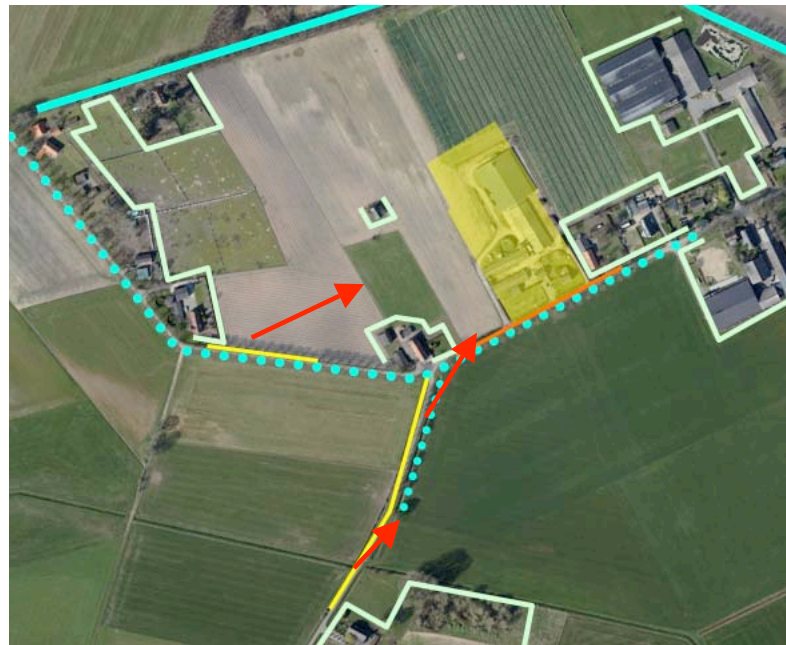


3) Komend uit het oosten wordt het beeld bepaald door de bedrijfswoning, hagen en (lei)bomen

3D - BENADERINGEN

1+2) Komend uit het zuiden is na de passage van het buurerf een doorzicht op het plangebied mogelijk; in de zomer schermen de bomen langs de Koekoek de gebouwen af, in de winter is nabij de aantakking van de Kleine Horsterweg op de Koekoek een doorzicht op de bebouwing mogelijk.

3) Komend over de Koekoek uit het westen is na de passage van de cluster erven ten westen van het plangebied een doorzicht op de westkant van het plangebied mogelijk. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied is verscholen gesitueerd. De zuidkant en de westkant tonen zich tijdens de passage over de Koekoek en in de benadering over de Koekoek en de Kleine Horsterweg. De westkant toont zich deels kaal aan de passant. Uit de nabijheid wordt het beeld bepaald door de boomgaard aan de zuidwestkant en de door hagen en (lei)bomen omzoomde woning.



1+2) Komend uit het zuiden wordt het plangebied aanvankelijk afgeschermd door de bomen in de berm...



...na de aansluiting op Koekoek toont zich de bebouwing in het plangebied in de winter onder de bomen door



3) Komend uit het westen is een doorzicht op de westkant mogelijk

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 242 en delen van 933 en 881 gelegen in de sectie R van de kadastrale gemeente Bergen. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied omvat het navolgende;

- a) de bedrijfswoning en een ten noordwesten hiervan gelegen garage-berging,
- b) twee bredere en twee smallere stallen,
- c) een geplande uitbreiding van de stallen,
- d) een mestsilo.

Zie de markeringen in de luchtfoto.



ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via een centraal gelegen inrit ten zuidwesten van de woning en veldtoegangen aan de noordoostkant en zuidwestkant. De omgeving van de woning is in gebruik als tuin. Ten zuidwesten van de woning is een boomgaard gesitueerd. De nog onbebouwde delen van het plangebied zijn in gebruik als akkerland. De overige zones zijn te kenschetsen als grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in het plangebied bestaat uit navolgende elementen;

- a) een vogelbosje, hoogstamfruitbomen, een notenboom, beukenhagen en een solitaire linde aan de zuidwestkant,
- b) een beuk, een esdoorn, een tulpenboome, ligusterhagen, een rij leilindes nabij de woning,
- c) twee stukken laurierhaag nabij de stallen.

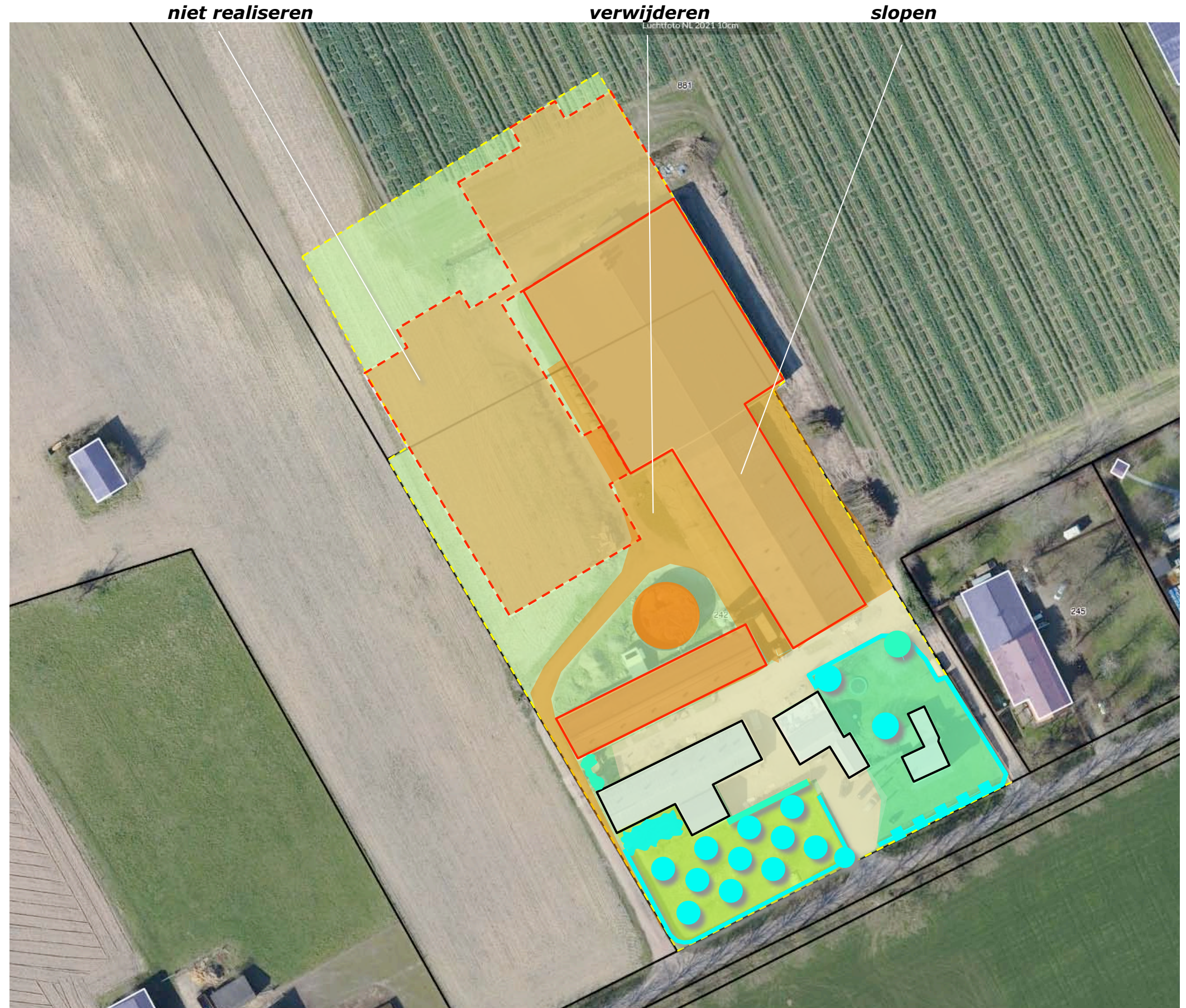
conditie en waardering

De beplanting verkeert in goede conditie. De beplanting sluit met uitzondering van de prunus laurocerasushagen goed aan bij de kenmerken van de context.



ONTWIKKELING - DEEL 1

De varkenshouderij zal in het kader van de saneringsregeling varkenshouderij worden gestaakt. De aanwezige stallen en de mestloze zullen worden gesloopt, de geplande stallen zullen niet worden gerealiseerd. De aanwezige verharding zal voor een groot deel worden verwijderd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ONTWIKKELING - DEEL 2

Het resterende voorerf zal worden bestemd voor wonen. De als bijgebouw te behouden stal ten zuidwesten van de woning zal worden gesloopt. De voormalige woning in het akkerland ten westen van de woning zal worden gesloopt. Ten zuidwesten van de resterende woning zal een nieuwe woning worden gerealiseerd. Zie de uitsnede van de verbeelding hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



uitsnede verbeelding herbestemming

te slopen voormalige woning en als bijgebouw te behouden voormalige stal

bestemming wonen



nieuwe woning

ROOIEN EN ONTSLUITING

De nieuwe woning zal in lijn met de resterende woning en de ten oosten gelegen hoeve worden gerealiseerd en worden ontsloten via de inrit aan de zuidwestkant van het plangebied. De hagen van portugese laurier, het vogelbosje en de bomen in het centrum van de boomgaard zullen worden gerooid. De beukenhagen kunnen worden behouden.



te rooien laurier, vogelbosje en centrale deel boomgaard

CONCLUSIES > CONCEPT INPASSING

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:

De landschappelijke context is te kenschetsen een enclave van ouder bouwland bij een bebouwingscluster in een jongere heideontginning. Kenmerkend voor de context is het voorkomen van:

- a) geschoren hagen, hoogstamfruit en solitaire bomen nabij de gebouwen,*
- b) groensingels, bomenrijen of restbosjes aan de randen van het bouwland.*

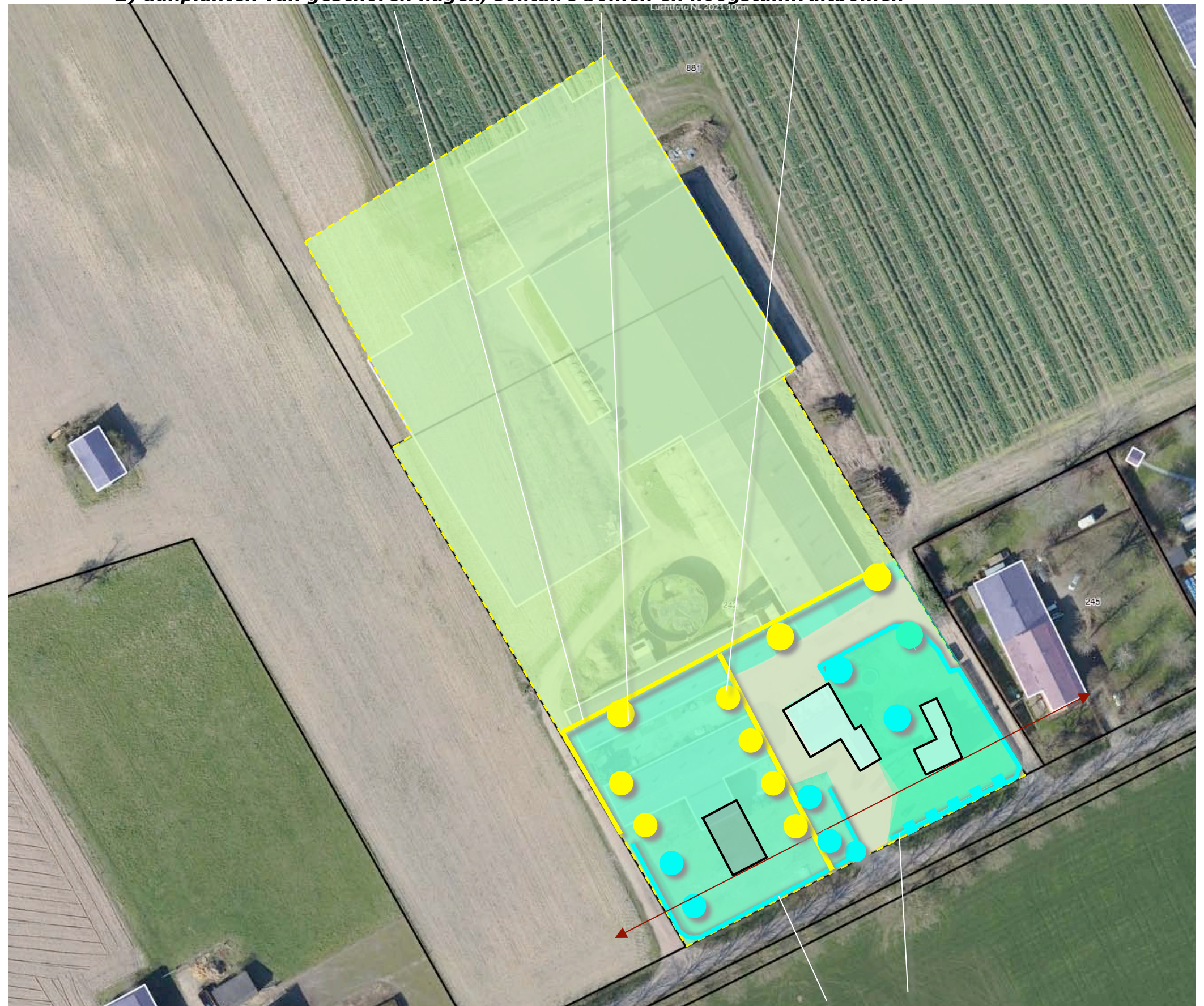
De context van de Koekoek wordt in de eerste decennia van de 20ste eeuw ontgonnen en in gebruik genomen. Na de oorlog worden aanvankelijk kleinere stalletjes bijgebouwd. Tegen het einde van de zeventiger jaren wordt een ruilverkaveling in de context doorgevoerd. In het plangebied worden de stallen uitgebreid.

In de omgevingsvisie wordt het plangebied gerangschikt in een agrarische landschap met ruimte voor landbouw op het middenteras. In het landschapsplan wordt het plangebied gerangschikt in de zone Leege Heide. Vrijkomende agrarische bebouwing is in te passen met sparren, boerenbongerdjes, meidoorn- of beukenhagen, vrijstaande inheemse bomen of grote vruchtbomen. Het plangebied is verscholen gesitueerd. De zuidkant en de westkant tonen zich tijdens de passage over de Koekoek en in de benadering over de Koekoek en de Kleine Horsterweg. De westkant toont zich deels kaal aan de passant. Uit de nabijheid wordt het beeld bepaald door de boomgaard aan de zuidwestkant en de door hagen en (lei)bomen rond de woning.

De varkenshouderij zal in het kader van de saneringsregeling varkenshouderij worden gestaakt. De aanwezige stallen en de mestsilo zullen worden gesloopt, de geplande stallen zullen niet meer worden gerealiseerd. De aanwezige verharding zal voor een groot deel worden verwijderd. Het resterende voorerf zal worden bestemd voor wonen. De als bijgebouw te behouden stal ten zuidwesten van de woning zal worden gesloopt. De voormalige woning in het akkerland ten westen van de woning zal worden gesloopt. Ten zuidwesten van de resterende woning zal een nieuwe woning worden gerealiseerd.

Bovenstaande voert naar het rechts verbeelde concept.

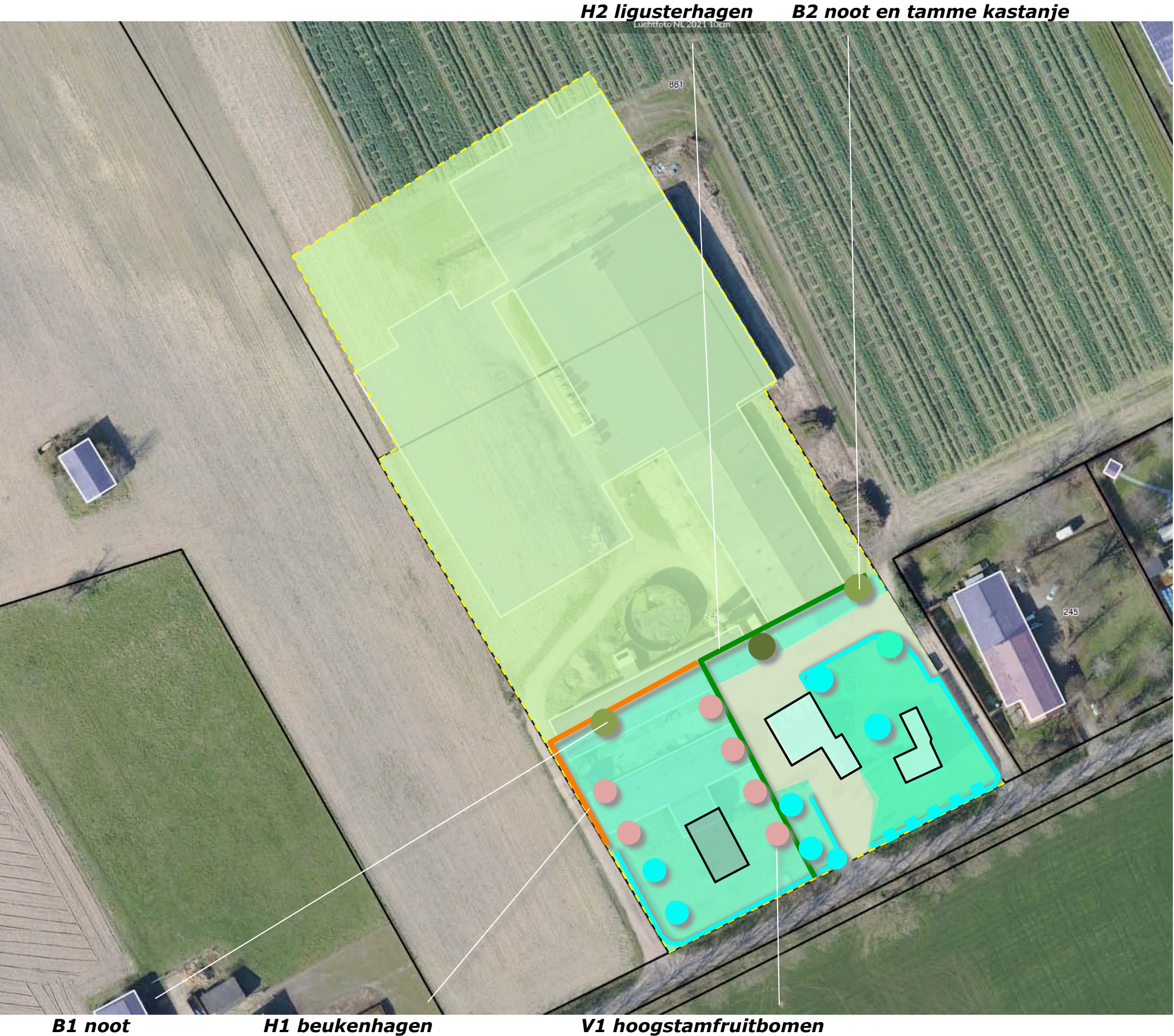
2) aanplanten van geschoren hagen, solitaire bomen en hoogstamfruitbomen



1) in stand houden aanwezige hagen en bomen

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het
voorafgaande de aanplant van navolgende
elementen;
B1 een notenboom,
H1 beukenhagen,
V1 hoogstamfruitbomen,
H2 ligusterhagen,
B2 een notenboom en een tamme kastanje.
Zie de plantlijst en de richtlijnen voor aanleg en
beheer op de volgende pagina.



PLANTLIJST

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

richtlijnen aanleg en beheer

H1/2 De hagen H1 zijn te realiseren middels de aanplant van minstens 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80-100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 110-120 cm.

B12 De noten en de tamme kastanje zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm en mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.

V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14. De bomen zijn conform goed gebruik jaarlijks te snoeien.

Code		B1	H1	H2	B2			V1
Omvang bij aanplant		16/18	80/100	80/100	16/18			10/12
Plantverband		nvt	4 p/m	4 p/m	nvt			
Omvang van het element		1 st	75 m	100 m	2 st			6 st
Acer campestre	veldesdoorn					HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn						Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els						Keuleman	
Alnus incana	witte els						Schone v. boskoop	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje						Sterappel	1
Betula pendula	ruwe berk					HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas	1
Betula pubescens	zachte berk						Clapp's favourite	
Carpinus betulus	haagbeuk						Conference	
Castanea sativa	tamme kastanje				1		Gieser wildeman	1
Cornus mas	kornoelje, gele						Nrd holl suikerpeer	1
Cornus sanguinea	kornoelje, rode						Zoete brederode	1
Corylus avellana	hazelaar					HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon	1
Crateagus monogyna	meidoorn						Early rivers	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						Koningskers	
Fagus sylvatica	gewone beuk		300				Merton premier	
Fraxinus excelsior	es						Puther dikke	
Juglans regia	okkernoot	1			1		Sch. spätke knorpelkirsch	
Ligustrum vulgare	liguster			400		HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain	
Ilex aquifolium	hulst						Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier						Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier						Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier						Opal	
Prunus avium	zoete kers						Reine claud verte	
Prunus padus	vogelkers						Victoria	
Prunus spinosa	sleedoorn					Totaal		6
Quercus petraea	wintereik							
Quercus robur	zomereik							
Rhamnus catharticus	wegedoorn							
Rhamnus frangula	vuilboom							
Robinia pseudoacacia	acacia							
Rosa canina	hondsroos							
Rosa rubiginosa	egellantier roos							
Sambucus nigra	gewone vlier							
Salix alba	schietwilg							
Salix aurita	geoorde wilg							
Salix caprea	boswilg							
Salix cinerea	grauwe wilg							
Salix fragilis	kraakwilg							
Sorbus aucuparia	lijsterbes							
Tilia cordata	winterlinde							
Tilia platyphyllos	zomerlinde							
Viburnum opulus	gelderse roos							
Totaal		1	300	400	1			