

Landschappelijk Inpassingsplan

19 april 2022

H. Ponne
Elsteren 9
5855 AS Well

Inleiding:

Dit landschappelijk inpassingsplan is opgesteld voor een door de gemeente Bergen af te geven omgevingsvergunning die afwijkt van het ter plaatse geldende bestemmingsplan buitengebied.

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied, 1^e herziening” is bepaald dat, ter plaatse van de aanduiding “Bed & Breakfast toegestaan” een Bed & Breakfast is toegestaan. Deze aanduiding ontbreekt bij de woning Elsteren 9 5855 AS Well.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is één van de voorwaarden dat “er zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing”.

Landschappelijk inpassingsplan

Dit landschappelijk inpassingsplan maakt deel uit van de bestemmingsplanprocedure voor Het oprichten van een Bed & Breakfast op de locatie Elsteren 9 5855 AS Well.

De Bed & Breakfast wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing van de woning Elsteren 9, 5855 AS Well.

Het totale huiskavel heeft een oppervlak van 2793 m²:

Bergen Limburg	Sectie S	Perceel 2094	2750 m ²
Bergen Limburg	Sectie S	Perceel 2146	43 m ²

Ca. 50% wordt gebruikt als paardenwei.

Bestaande situatie:

De tuin bestaat voor een groot gedeelte uit gazon. De afscheiding naar huisnummer 7 (perceelnummer 421) en de weide van huisnummer 1 (perceelnummer 1951) bestaat uit een beukenhaag. De afscheiding naar huisnummer 11 bestaat uit een hekwerk met daarvoor een laurierhaag en een border.

Verder bestaat de beplanting uit een grote notenboom, een tamme kastanjeboom, een grote kersenboom, een perenboom, een appelboom en een tweetal grote magnolia flora.



Bestaande situatie

Nieuwe situatie:

In de nieuwe situatie worden of zijn reeds geplant:

- Een drietal fruitbomen (verschillende pruimensoorten)
- Een tweetal druivenranken.
- Een zestal hazelaars.
- Een appelboom.
- Een tweetal perziken
- Een verhoogde border met daarin diverse siergrassoorten, citroenmelisse, zonnehoed, vijg, camelis, salie, thijm, rozemarijn, tamme laurier, lavendel, 2 vlinderstruiken, sering
- Als afscheiding van de B&B een viertal hoge plantenbakken met daarin diverse vaste planten, met aan de huiszijde een nog lage coniferenrij



Nieuwe situatie

Aanleg en onderhoud:

Een groot aantal van de beplanting in de nieuwe situatie is reeds in het plantseizoen 2021-2022 gerealiseerd.

Na aanbrengen van de beplanting zal deze regelmatig worden onderhouden. De bomen zullen niet worden kort gesnoeid.

Beukenhaag	Ieder jaar knippen in de periode juli tot september. Haagvoet onkruidvrij houden
Hazelaar	2 ^e jaar terugsnoeien
Vlinderstruiken	Elk voorjaar (maart) sterk terugsnoeien
Vijg	Snoeien in de rustperiode (november tot februari)
Pruimenbomen	Snoeien of uitdunnen na de oogst (augustus september)
Appelbomen	Snoeien in de winterperiode (januari tot maart)
Perenbomen	Snoeien in de winterperiode (januari tot maart)
Druivenranken	Twee keer per jaar snoeien. In de zomer inkorten van de lange scheuten en in de winter
Perziken	Perzikbomen na de bloei snoeien
Borders	Regelmatig onkruidvrij houden en snoeien waar nodig
Gazons	Regelmatig maaien Verticuteren en doorzaaien