

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerp TAM-IMRO Omgevingsplan Beekheuvel 3, Siebengewald

Zienswijzennota ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan Beekheuvel 3

Procedure

Het college van burgemeester en wethouders heeft het TAM-IMRO ontwerp-omgevingsplan "Beekheuvel 3 Siebengewald" van 6 november 2025 t/m 18 december 2025 ter inzage gelegd.

Zienswijzen

Binnen de termijn is één zienswijze ontvangen, afkomstig van Gedeputeerde Staten van Limburg.

Bijlagen

De zienswijze van de provincie Limburg is toegevoegd als bijlage bij deze nota.

Zienswijze 1 (bijlage 1):

Naam: Gedeputeerde Staten provincie Limburg

Datum: Brief 12 december 2025

Inhoud zienswijze samengevat:

Gedeputeerde Staten (GS) stelt dat het plangebied ligt in de groenblauwe mantel en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen daar afdeling 7.3 van de Omgevingsverordening Limburg van toepassing is. Volgens GS voldoet de onderbouwing niet aan artikel 7.6 (instructieregels kernkwaliteiten groenblauwe mantel), omdat de vereiste motivering ontbreekt. Men geeft aan dat:

- er wel een landschappelijke inpassing is toegevoegd, maar als losstaand document zonder toelichtende motivering van keuzes;
- in de plandocumenten ontbreekt een beargumenteerde toepassing van analyses/uitgangspunten op deze plek;
- de kernkwaliteiten/landschapselementen komen "namelijk niet aan bod" en het is onvoldoende duidelijk wat bestaand en wat nieuw is;
- GS verzoekt daarom om bij vaststelling de vereiste motivering(en) toe te voegen.

Reactie:

De gemeente begrijpt dat de koppeling tussen artikel 7.6 van de Omgevingsverordening Limburg, het gemeentelijke Landschapsplan Bergen en het landschappelijk inpassingsplan in de motivering explicieter kan worden weergegeven en zal daarvoor zorgdragen. Tegelijkertijd merkt de gemeente op dat de relevante landschappelijke informatie reeds onderdeel uitmaakt van de motivering. In de motivering van het TAM-omgevingsplan is namelijk vermeld dat het plangebied ligt binnen de groenblauwe mantel, aan de rand van het beekdallandschap van de Horsterbeek (zie paragraaf 3.2.2). Daarbij is beschreven dat het beekdal een natte structuur vormt met betekenis als ecologische verbindingszone en dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor natuurdoeltypen of waterberging. Ook is beschreven dat sprake is van een functiewijziging op een bestaand erf, waarbij een deel van de bebouwing wordt gesloopt, erfverharding wordt verwijderd en de landschappelijke inpassing wordt versterkt.

Voor de locatiespecifieke landschappelijke beoordeling en gewenste landschappelijke ontwikkelrichting is aangesloten bij het gemeentelijke Landschapsplan Bergen (zie paragraaf 3.3.2). Dit Landschapsplan is opgesteld als verkenning van het landschap en als afwegingskader voor landschappelijke inpassing. Het plan beschrijft de ontstaansgeschiedenis, landschappelijke opbouw, cultuurhistorische waarden, aanwezige landschapselementen en passende ontwerpprincipes per landschapstype. De planlocatie ligt binnen het landschapstype Leege Heide. Voor dit landschapstype worden onder meer de grootschalige landbouwontginningen, het grootmazige stelsel van lanen van zomereik, oude ontginningen en gehuchten bij Siebengewald, houtwallen met eikenhakhout en oudere eikenlanen als kenmerkende elementen benoemd. Voor ontwikkelingen en vrijkomende agrarische bebouwing worden onder meer robuuste singels of lanen, bosjes rondom bebouwing, houtwallen met eik, erfbeplanting, boerenbongerdjes, hagen en vrijstaande inheemse bomen als passende inpassingsmaatregelen genoemd.

Het landschappelijk inpassingsplan sluit hierbij aan. In de legenda van dit plan is inzichtelijk gemaakt welke maatregelen nieuw worden getroffen, waaronder de aanplant van twee nieuwe bomen, een nieuwe haag, versterking van de bestaande bomensingel/bossage en sloop van bebouwing. Daarmee is inzichtelijk gemaakt welke maatregelen onderdeel uitmaken van de nieuwe landschappelijke kwaliteitsverbetering.

De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand voormalig agrarisch erf. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd en er vindt geen uitbreiding van bebouwing of verharding in het omliggende landschap plaats. Integendeel: het plan voorziet in sloop van een deel van de bebouwing, verwijdering van erfverharding en juridisch geborgde landschappelijke inpassing. Daarmee wordt het groene karakter van het erf versterkt, blijft het visueel-ruimtelijke karakter van het omliggende open ontginningslandschap behouden en wordt aangesloten bij de cultuurhistorisch bepaalde landschapsstructuur van Leege Heide. Gelet hierop treedt op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies op van de waarden van de groenblauwe mantel. Van negatieve effecten op deze waarden is geen sprake.

Naar aanleiding van de zienswijze wordt paragraaf 3.2.2 van de motivering bij het TAM-omgevingsplan aangevuld, zodat de koppeling tussen artikel 7.6 van de Omgevingsverordening Limburg, het gemeentelijke Landschapsplan Bergen en het landschappelijk inpassingsplan

expliciet uit de motivering blijkt. Deze aanvulling leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van het plan.

De toelichting op het plan wordt in paragraaf 3.2.2 uitgebreid met de volgende tekst:

Voor de locatiespecifieke invulling van de kernkwaliteiten van de groenblauwe mantel is mede aangesloten bij het gemeentelijke Landschapsplan Bergen, zoals beschreven in paragraaf 3.3.2. Dit Landschapsplan bevat een gebiedsgerichte analyse van de ontstaansgeschiedenis, landschappelijke opbouw, cultuurhistorische waarden, aanwezige landschapselementen en passende ontwerpprincipes voor landschappelijke inpassing in het buitengebied. De planlocatie ligt binnen het landschapstype Leege Heide. Kenmerkend voor dit landschapstype zijn de grootschalige landbouwontginningen, het grootmazige stelsel van lanen van zomereik, de oude ontginningen en gehuchten bij Siebengewald, houtwallen met eikenhakhout en oudere eikenlanen. Voor ontwikkelingen en vrijkomende agrarische bebouwing worden onder meer robuuste singels of lanen met zomereik of linde als hoofdboomsoort, bosjes rondom bebouwing, houtwallen met eik bij oude ontginningen, erfbeplanting, boerenbongerdjes, hagen en vrijstaande inheemse bomen als passende inpassingsmaatregelen genoemd.

Het in paragraaf 2.2 beschreven toekomstbeeld, inclusief de bijbehorende landschappelijke inpassing, sluit aan bij deze gebiedskenmerken en ontwikkelrichting en maakt inzichtelijk welke landschappelijke maatregelen nieuw worden toegevoegd. In het landschappelijk inpassingsplan is via de legenda aangegeven welke maatregelen worden getroffen, waaronder de aanplant van bomen, een haag, versterking van de bomensingel/bossage en de sloop van bebouwing. Daarmee wordt het groene karakter van het erf versterkt, blijft het visueel-ruimtelijke karakter van het omliggende open ontginningslandschap behouden en wordt aangesloten bij de cultuurhistorisch bepaalde landschapsstructuur van Leege Heide.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bredere groenblauwe mantel rond het beekdal van de Horsterbeek, maar betreft zelf een bestaand voormalig agrarisch erf. De waarde van het plangebied als ecologische verbinding en voor de instandhouding van natuurdoeltypen in aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg is daardoor vooral ondersteunend van aard. Het plan leidt niet tot doorsnijding, verharding of uitbreiding van bebouwing in de verbindende landschappelijke structuur. Door sloop van bebouwing, verwijdering van erfverharding en versterking van erfbeplanting wordt de groene inrichting van het erf juist versterkt. Ook de waarde voor water en waterberging wordt niet aangetast, omdat het verhard oppervlak afneemt en meer ruimte ontstaat voor infiltratie op eigen terrein. Gelet op de aard van het plan, de ligging op een bestaand erf en de in het plan geborgde kwaliteitsmaatregelen treedt op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies op van de waarden van de groenblauwe mantel. Omdat negatieve effecten op deze waarden niet optreden, is compensatie als bedoeld in artikel 7.6, onder g, van de Omgevingsverordening Limburg niet aan de orde.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om de motivering van het plan in paragraaf 3.2.2 te verduidelijken.