

Inpassingsplan

Vrij 27, Siebengewald

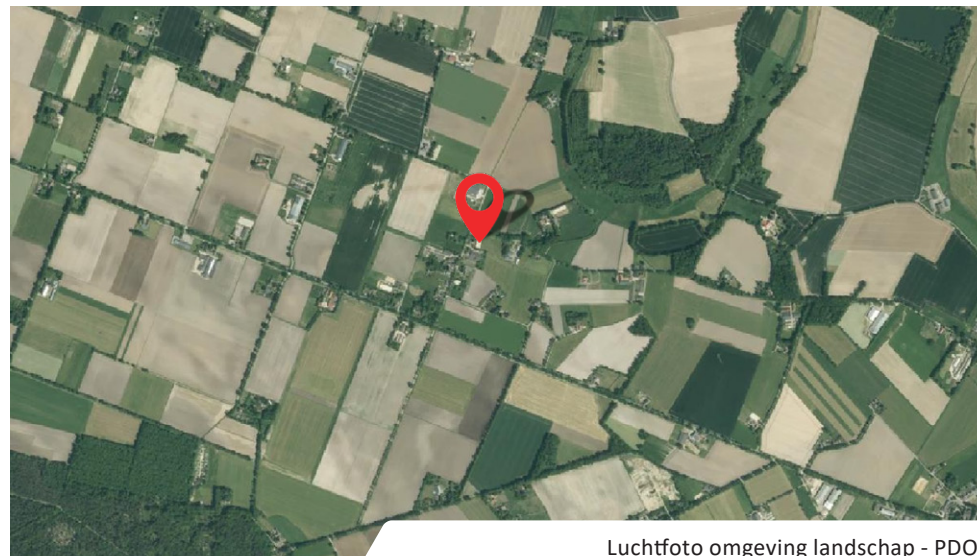
Op de locatie Vrij 27 te Siebengewald wordt een varkensbedrijf geëxploiteerd. Initiatiefnemers overwegen om het houden van varkens te beëindigen. De bedrijfsgebouwen komen dan leeg te liggen. Als gevolg van dit voornemen is gezocht naar een alternatieve invulling voor deze locatie. Mede gezien de leeftijd van initiatiefnemers is er geen voornemen om een nieuwe activiteit te starten c.q. een nieuw bedrijf op te richten. Daarom is gekeken naar de mogelijkheden voor 'wonen' op deze locatie. Gezien de ligging van de locatie in een omgeving met diverse andere woningen en een lintvormige bebouwing in de straat, kan geconcludeerd worden dat een omzetting van de functie 'agrarisch' naar de functie 'wonen' geen ondenkbare stap is op deze locatie.

De bestaande bedrijfswoning wordt daarbij omgezet naar een reguliere burgerwoning, waarbij de mogelijk gecreëerd wordt om een loods (bijbehorende bouwwerk) van ca. 400 m² te realiseren. Op een gedeelte van het perceel wenst initiatiefnemer een tweetal nieuwe woningen te realiseren, waarmee het huidige bebouwingslint verder wordt opgevuld.

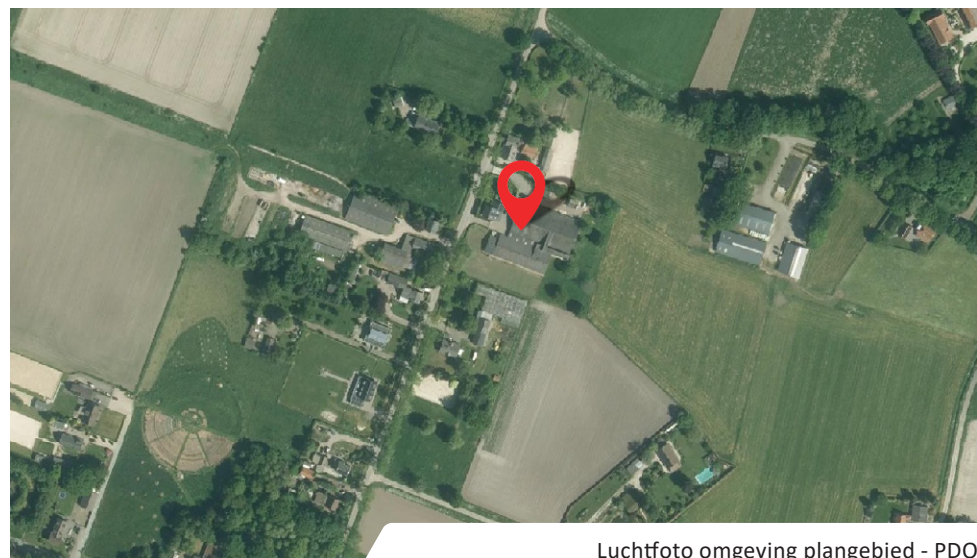
Het plangebied ligt in een open en grootschalig gebied waar de dichtheid van bebouwing varieert. Het plan gebied ligt in het enige bebouwingslint in de direct omgeving. Ten oosten van het pangebied is een kleinschaliger landschap met bebouwing verspreid over het gebied. Hier liggen woonfuncties en bedrijven door elkaar. Ten zuiden en westen is een grootschalig agrarisch landschap waar de bebouwing ver uit elkaar ligt. Naast de agrarische bedrijven zijn hier toch nog meerdere woonfuncties te vinden. Het plangebied en het bebouwingslint waar het in ligt sluit aan bij het oostelijk gelegen kleinerschaliger gebied.

Het omliggend landschap is grotendeels open, er zijn weinig bosgebieden. Ten zuiden op circa 1,3 km afstand liggen bossen die aansluiten op het Nationaal park De Maasduinen en ten noorden van het plangebied bij de Duitse grens liggen kleine bosgebieden rondom de watergang Kendel. De overige opgaande beplanting in het gebied zijn bomenrijen en lanen die aan de wegenstructuur verbonden zijn en beplanting rondom de omliggende bebouwing.

Binnen het plangebied zelf staan verschillende solitaire bomen of boomgroepen. De meeste hiervan staan aan de achterzijde/oostzijde van het plangebied. Ook rondom de woning en aan de straat staan verschillende kleine bomen, dit zijn veelal uitheemse of cultivar soorten. Tot slot loopt er een uitgebreide hagen structuur aan de straatzijde van het plangebied en rondom de woning.



Luchtfoto omgeving landschap - PDOK



Luchtfoto omgeving plangebied - PDOK

Landschapstype

Het plangebied valt volgens gemeente Bergen binnen het landschapstype 'Leege Heide'. Dit gebied kenmerkt zich met grootschalige landbouwontginningen met een grootmazig stelsel van lanen van zomereik, oude ontginningen en gehuchten bij Siebengewald: Flieray, Vrij (langs de Kendel) met houtwallen met eikenhakhout (en andere soorten als berk, hulst) en Lakei en Groote Horst met enkel erfbeplantingen. Verder "Duitse" erfbeplantingen met sparren. Relatief veel vrijkomende agrarische bebouwing, maar weinig veranderd. Meanderend aangelegde bovenloop van de Eckeltse Beek. Heerenven met bijzondere natuurwaarden. Ontwikkeling van grootschalige intensieve veehouderijen in LOG, tot nu toe introvert qua vorm, kleurstelling en beplanting.

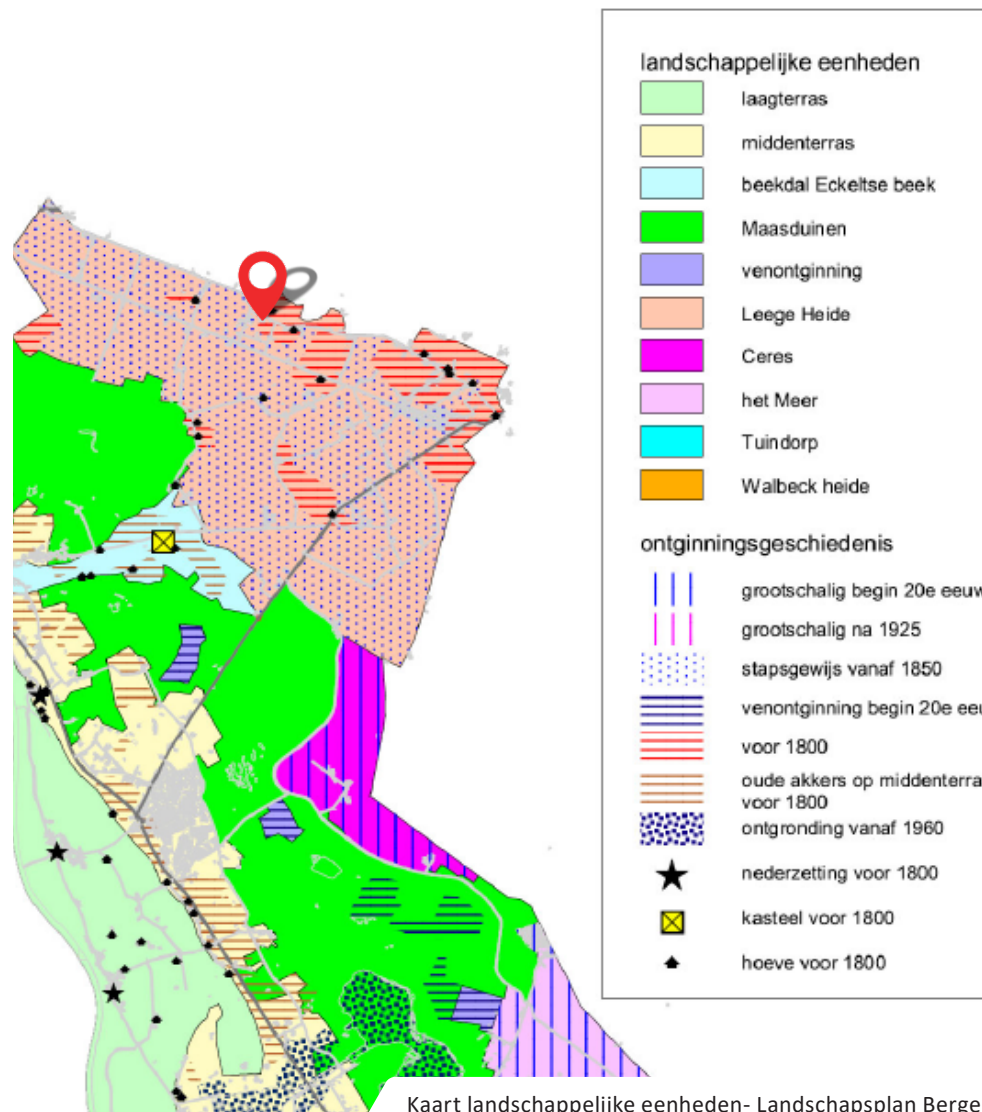
Vrijkomende agrarische bebouwing inpassen met:

- Sparren,
- Boerenbongerdjes of
- Meidoorn- of beukenhagen (geen haagbeuk)
- Vrijstaande inheemse bomen of grote vruchtbomen.

Het landschap wat omschreven wordt door de gemeente is een jonge of oude heide ontginning. Een grootschalig en open landschap met bomenrijen of lanen aan de ontginningswegen. Dit landschap wordt voornamelijk ingezet voor landbouw. Als er gekeken wordt naar het landschap en historische kaarten is het ook een combinatie van jonge en oude heide ontginningen. De percelen van een jonge heide ontginning bestaand uit een strak raster van rechte wegen en kavels. In een oude heideontginning hebben ze een meer organische vorm waar het voormalige landschap nog deels in terug is te zien. Deze twee verkavelingsstructuren wisselen elkaar af.

In dit landschapstype worden over het algemeen grote en rechte landschapselementen toegepast die het landschap indelen in verschillende kamers. Deze elementen worden ook doorgetrokken om agrarische bedrijven om een robuuste inpassing te creëren.

Het plangebied zelf ligt in een bebouwingscluster. Dergelijke bebouwingsclusters passen niet bij een jongeheide ontginning. Op historische kaarten val te zien dat dit deel van het landschap ook behoort tot de eerste ontgonnen delen en daarmee meer kenmerken van de oude heideontginning heeft. Op de gemeente kaart met landschappelijke eenheden staat ook dat het plangebied in of in de buurt van een gebied ligt dat voor 1800 is ontgonnen.



Inpassingsplan

Er is samen met de provincie en gemeente gekeken naar een geschikte indeling voor de nieuwe woningen. Hierbij is rekening gehouden met de afstand tussen de woningen binnen het bebouwingslint. Het plangebied sluit hierbij aan door één van de nieuwe woningen dicht bij de weg te bouwen en de andere verder achter op het perceel te plaatsen. Daarnaast zal de achter gelegen woning als schuurwoning worden gerealiseerd om de gewenste uitstraling van het plangebied te versterken.

Het doel van het inpassingsplan is om de drie woningen van elkaar te scheiden en te verbinden met het omliggend gebied. Het landschapsplan van de gemeente bergen geeft aan dat het bij een VAB woning de voorkeur geeft aan beuken of meidoornhagen. Binnen het plangebied zijn reeds beukhagen gelegen. Deze structuur wordt uitgebreid en dienen als scheiding tussen de drie woningen.

De bestaande bomen aan de oostzijde van het plangebied worden opgenomen in het inpassingsplan om de achterzijde van de woningen aan te kleden met opgaand groen. De overige zijden van het plangebied liggen grotendeels uit het zicht vanuit het omliggende landschap door de overige aanwezige bebouwing en bomenrij aan de straat.

De gemeente geeft aan dat biodiversiteit hoog in het vaandel heeft staan. Om de biodiversiteit binnen het plangebied te bevorderen wordt de hemelwaterberging voorzien van flauwe taluds, deze hebben een hogere ecologische waarden van steile taluds. Daarnaast wordt aangeraden om het gras in en rondom de hemelwaterberging in hooilandbeheer te maaien. Dit in combinatie met de reeds aanwezige bomen vormen een zeer geschikte locatie waar insecten en kleine vogels en zoogdieren kunnen verblijven en foerageren.

Hemelwaterberging

Het hemelwater dat binnen het plangebied valt dient ook binnen het gebied geborgen en geïnfiltreerd te worden. Waterschap Limburg stelt de eis dat de infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.

Binnen het plangebied komt circa 1.300m² aan verharding, bij de bestaande woning komt circa 700m² aan verharding en bij de twee nieuwe woningen is rekening gehouden met 300m² aan verharding per woning. Dit betekent dat er 130m³ aan hemelwaterberging dient te komen. Volgens informatie van Geologische dienst Nederland ligt de GHG binnen het plangebied op 0,41m. De K-waarde ligt volgens kaartmateriaal van waterschap Limburg tussen de 1,5 en 10m/d. Dit betekent dat de GHG de beperkende factor is voor de diepte van de waterberging.

Met een oppervlak van 500m² (30 x 17m), een diepte van 0,4m en taluds van 1:5 komt de capaciteit van de berging uit op circa 160m³. Dit zorgt voor een overcapaciteit van circa 30m³. Dit is gedaan omdat de exacte hoeveelheid verharding die wordt aangelegd bij de nieuwe woningen nog niet vast staat. Naast de bergingscapaciteit heeft de waterberging met een oppervlak van 500m² een infiltratiecapaciteit van 750 tot 5.000m³ per dag.

Beheer

Beukenhagen kunnen het beste tussen half november en eind april worden geplant voor dat de sapstroom op gang komt. Voer zo nodig grondverbetering uit bij de plantgaten. Geef gedurende twee jaar de planten ruim voldoende water. Om een dichte haag te krijgen verdient het aanbeveling om direct na het planten zowel de boven- als zijkant te snoeien. Dit stimuleert de vertakking waardoor een volle haag ontstaat.

Laat de haag elk jaar iets hoger worden tot de gewenste hoogte is bereikt. De eerste jaren na aanplant kan het beste tweemaal per jaar worden geknipt, waarvan de eerste keer vóór de langste dag (de haag heeft dan de kans om nog nieuwe loten te vormen) en de tweede keer rond 1 oktober. Na enkele jaren heeft het de voorkeur om slechts één keer per jaar de haag in het vroege voorjaar te snoeien. Jaarlijkse snoei garandeert het behoud van de vorm van de haag en stimuleert verdichting. Snoeiwerkzaamheden dienen vermeden te worden tijdens felle zon en nachtvorst om schade aan de haag te voorkomen.

Bij de aanplant van bomen wordt aangeraden het plaatsen van boompalen en banden sterk aangeraden om jonge bomen recht te houden. Bovendien zorgen boompalen ervoor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kunnen de boompaal en band worden verwijderd.

Om de vorm van de boom niet te beschadigen wordt er zo min mogelijk gesnoeid. Indien nodig kan gekozen worden om de boom op te kronen. Verder is alleen begeleidingssnoei bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties noodzakelijk.

Het kappen en/of snoeien van bomen en struiken tijdens het broedseizoen, is in strijd met hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zodra er daadwerkelijk een vogel broedt in de betreffende boom of struik. Dit broedseizoen loopt over het algemeen van maart tot augustus, maar ook buiten deze periode kunnen snoei- en kapwerkzaamheden in strijd zijn met hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Bijvoorbeeld wanneer er een jaarrond beschermd nest aanwezig is of een vogel broedt buiten het broedseizoen. Belangrijk is dan ook om altijd voorafgaand aan de werkzaamheden te controleren of eerdergenoemde situaties niet aan de orde zijn.

Sortiment

Latijnse naam	Nederlandse naam	Maat	Aantal
Beukenhagen	Beuk	80/100	2035
Fagus sylvatica			

* Beplanting wordt meegenomen in de landschappelijke inpassing

Bestaande Bomen (uitheems en cultivars), worden niet meegenomen in inpassingsplan

Beukenhagen *

Gesitueerd aan de randen van de kavels
Afmetingen: 339m lang, 1 tot 2m hoog, 0,5m breed
Zie sortimentslijst, aanplant in dubbele rij 6st/m1

Bestaande woning

2 nieuw te bouwen woningen
Woning schuur combinatie met gedeelde oprit

Nieuwe bijgebouw, garage/berging t.b.v. privégebruik o.a. oldtimers en caravan opslag. Maximaal 400m².
Circa 8 bomen worden verwijderd voor de bouw.

Hemelwaterberging

Gesitueerd aan achterzijde plangebied
Bergingseis waterschap 100mm/m²
GHG 0,41 K-waarde 1,5 - 10
Verhard oppervlak: circa 1.300m², minimale capaciteit 130m³
Afmetingen: oppervlakte 500m², diepte 0,4m, taluds 1:5
Capaciteit: 160m³

Bestaande solitaire bomen *

Gesitueerd aan achterzijde plangebied
9 stuks