Landschappelijk inpassingsplan Bommerigerweg 26B Mechelen
Gemeente Gulpen-Wittem

ROM240053 | 12 juni 2025

POUDEROYEN TONNAER

Landschappelijk inpassingsplan Bommerigerweg 26B Mechelen Gemeente Gulpen-Wittem

ROM240053 | 12 juni 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Projectgebied 4

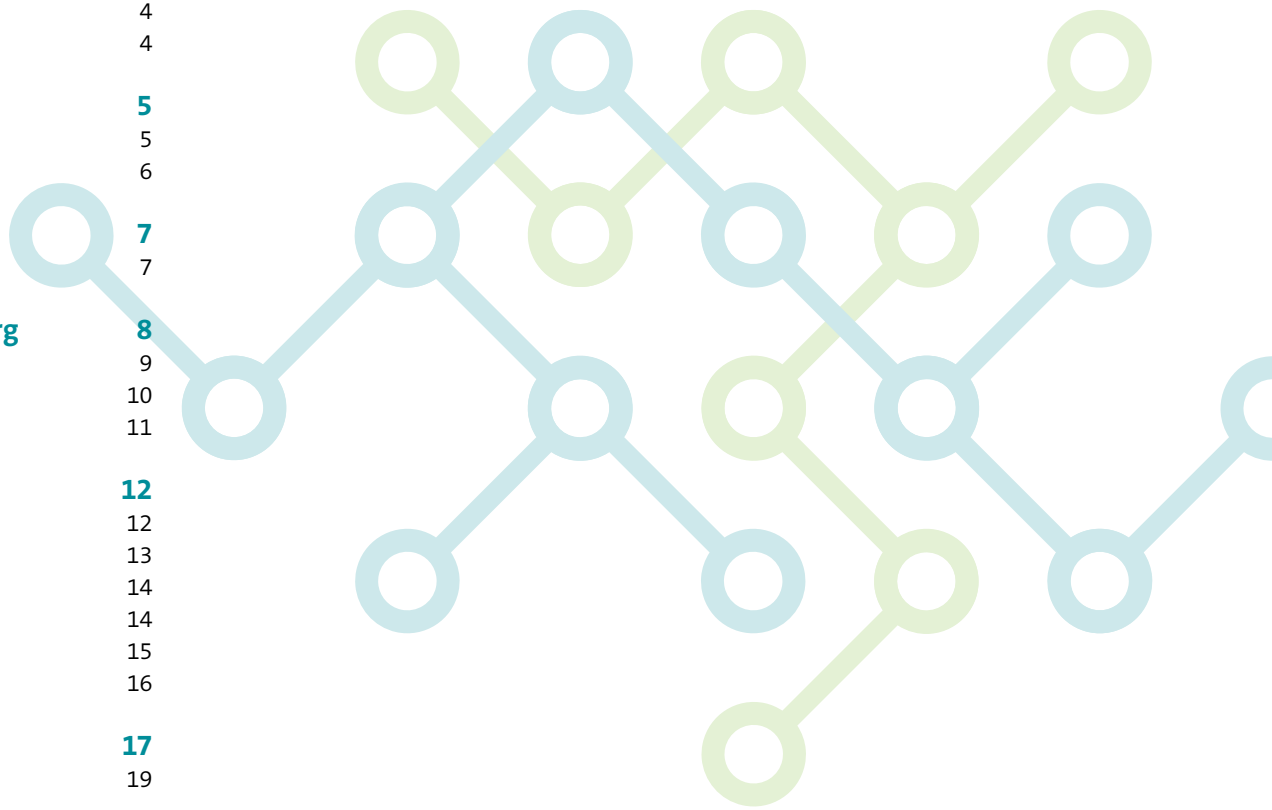
2. Ruimtelijke context 5
2.1 Historie van het gebied 5
2.2 Landschap en landschapselementen 6

3. Gemeentelijk beleid 7
3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie 7

4. Handvaten Kernkwaliteit Nationaal Landschap Zuid-Limburg 8
4.1 Geuldal 9
4.2 Leidende beginselen 10
4.3 Kansen voor ontwikkeling 11

5. Kernkwaliteiten en ontwerpprincipes 12
5.1 Kernkwaliteit open-besloten 12
5.2 Kernkwaliteit reliëf 13
5.3 Kernkwaliteit cultuurhistorie 14
5.4 Kernkwaliteit groen karakter 14
5.5 Ontwerpprincipes 15
5.6 Toepassing kernkwaliteiten op project 16

6. Landschappelijke inpassing 17
6.1 Maatregelen landschappelijke inpassing 19



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de locatie Bommerigerweg 26B te Mechelen ligt een voormalige agrarische boerderijlocatie. Deze is in het verleden omgevormd tot een woonlocatie. Aan de zuidzijde van de woning is een voormalige veestal aanwezig welke momenteel fungeert als caravanstalling. De initiatiefnemer heeft een bouwplan laten uitwerken waarbij de voormalige stal/agrarische loods wordt afgebroken en een vrijstaande woning wordt gerealiseerd in maat en schaal passend bij de omgeving.

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Gulpen-Wittem en valt binnen de 'Beschermingszone Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en binnen de zonering 'Groenblauwe mantel'. Bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied in het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en/of de Groenblauwe mantel, dient op basis van de instructieregels van de Omgevingsverordening Limburg (artikel 7.1 en 7.2) een beschrijving te bevatten van:

(1) de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten;

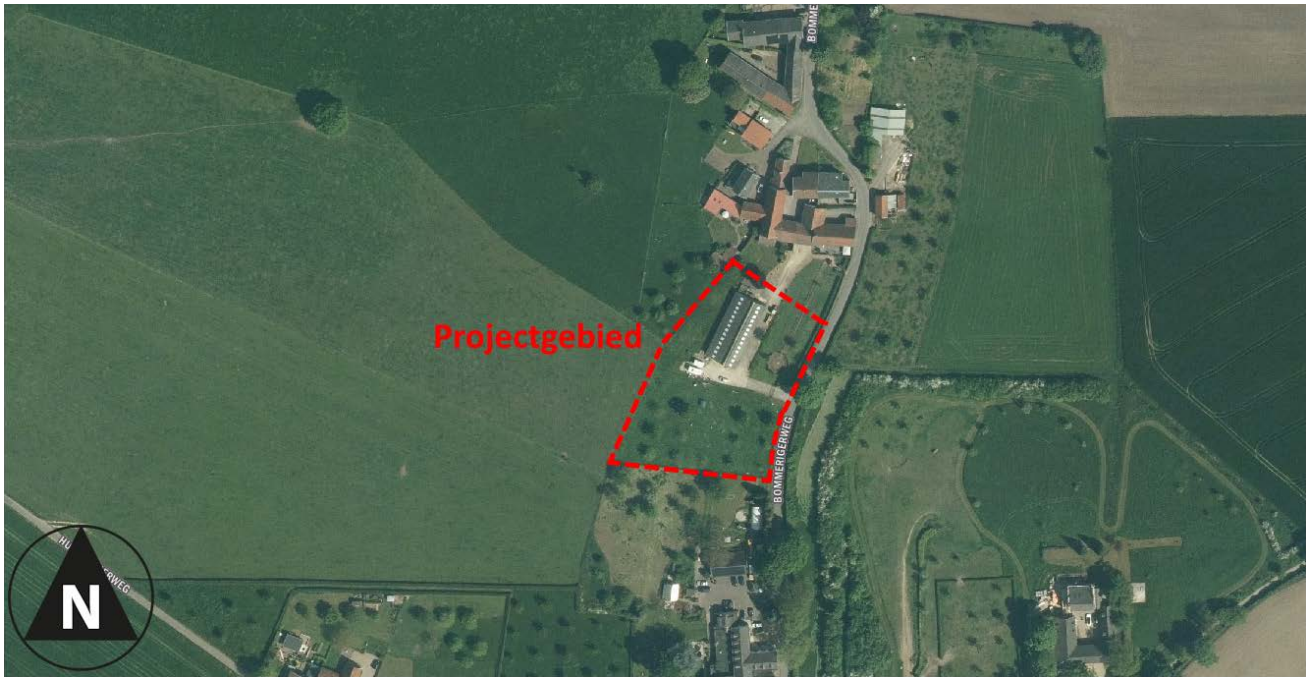
(2) de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan;

(3) en de wijze waarop de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

1.2 Projectgebied

Onderhavig projectgebied omvat een perceel aan de Bommerigerweg te Mechelen, tussen de woningen met huisnummers 26B en 28 en ligt in het gehucht Helle in het buitengebied tussen Mechelen en Epen, binnen de gemeente Gulpen-Wittem. Het gehucht Helle bestaat uit een bebouwingscluster, grotendeels met vakwerk. Een aantal van deze panden zijn aangewezen als Rijksmonument. De locatie ligt daarom binnen het beschermde dorpsgezicht 'Helle' en is zodanig aangeduid in het geldende bestemmingsplan.

Het perceel zelf is momenteel in gebruik als tuin bij de woning Bommerigerweg 26B. Ter plekke is een voormalige stal/agrarische loods met omliggende verharding aanwezig, ten behoeve van het agrarisch bedrijf dat oorspronkelijk hier was gevestigd. Na het beëindigen van het agrarisch bedrijf zijn de kuilvoerplaten verwijderd en is het perceel in gebruik genomen als woning met bijbehorende tuin. Het zuidelijke gedeelte is in gebruik als kleine fruitweide.



Figuur 1. Ligging projectgebied Bommerigerweg 26B te Mechelen

2. Ruimtelijke context

2.1 Historie van het gebied

Helle is een buurtschap ten zuiden van Mechelen langs de Bommerigerweg – de weg van Mechelen naar Camerig – op de overgang van het Geuldal naar het plateau van Vijlen.

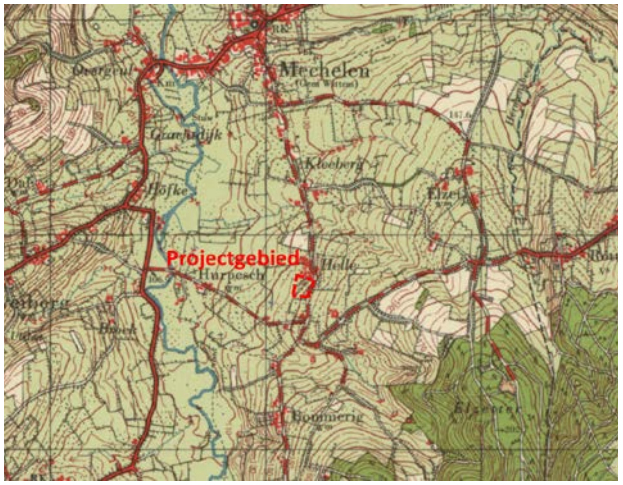
Het gehucht Helle omvat een cluster met bebouwing van vakwerkboerderijen waarvan een aantal als Rijksmonument zijn aangewezen. Het gehucht is dan ook aangewezen als beschermd dorpsgezicht 'Helle'. De omliggende agrarische gronden zijn in gebruik als grasland. In de loop der jaren zijn de percelen groter van opzet geworden waarbij kenmerkende elementen als hagen op de (verdwenen) perceelsgrenzen en hoogstamboomgaarden rond de bebouwing zijn verdwenen. Daardoor zijn openingen ontstaan met doorkijken richting het Geuldal.



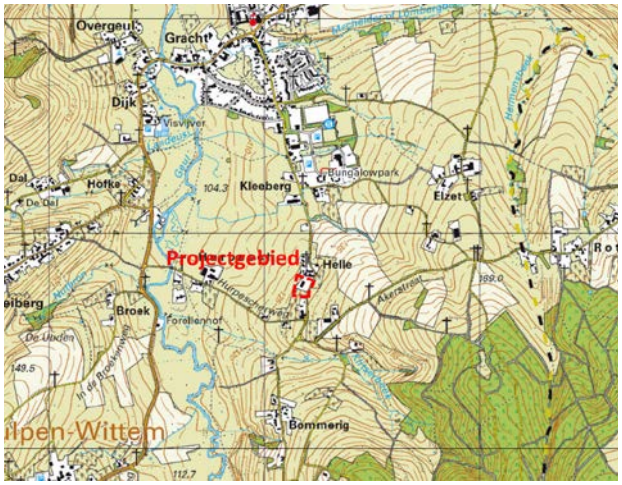
Figuur 2. Topografische kaart 1850



Figuur 3. Topografische kaart 1900



Figuur 4. Topografische kaart 1960



Figuur 5. Topografische kaart 2023

2.2 Landschap en landschapselementen

De locatie ligt op de overgang van het Geuldal ten westen en richting het oosten loopt het landschap geleidelijk op richting het plateau van Vijlen. Het glooiende landschap biedt kansen tot vergezichten over het Geuldal en de tegenover gelegen helling. Rond de bebouwing is sprake van een kleinschalig landschap met erfbeplanting geconcentreerd op en rond de woonpercelen, meidoornhagen op de perceelsgrenzen en een enkele hoogstamfruitboomgaarden direct grenzend aan de woonpercelen. De overige opgaande beplanting in de vorm van boomgroepen met voornamelijk concentreert zich vooral langs de Bommerigerweg, een aantal bronbeekjes als de Schaeberggrub ten noorden en Klitserbeek ten zuiden van het gehucht Helle en langs de Geul, 600 meter westelijk van het projectgebied. De omliggende agrarische gronden zijn redelijk open. Aan de oostzijde, op de hoge delen is sprake van bouwland met enkele graspercelen, ten westen richting de dalbodem van het Geuldal is sprake van grasland met weinig tot geen kleinschalige landschapselementen. Daardoor is vooral richting het westen sprake van doorzichten. Afgewisseld met de besloten bebouwingscluster is de afwisseling met deze openheid een kwaliteit. Deze doorzichten dienen te worden behouden dan wel te worden versterkt.



Figuur 6. Inventarisatie landschap en landschapselementen

3. Gemeentelijk beleid

3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie

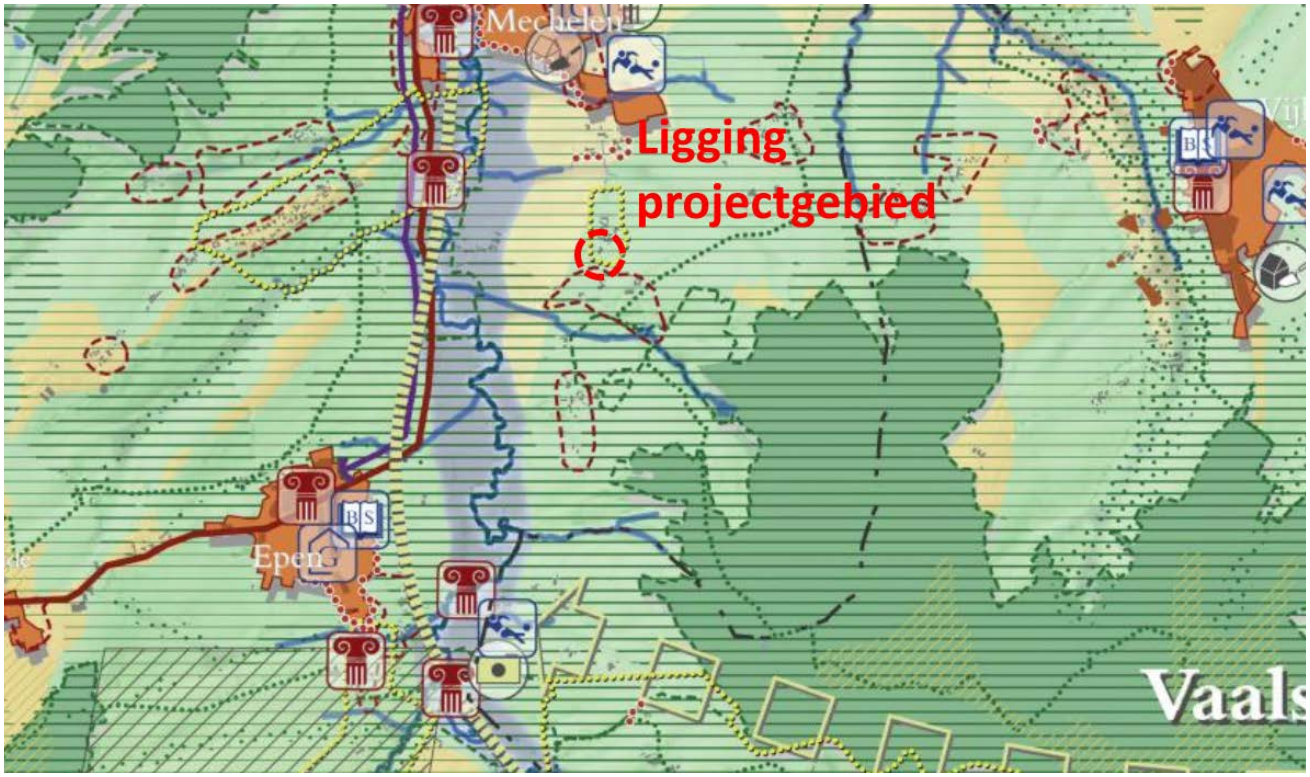
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zal altijd moeten worden afgewogen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De eerste vraag die daarbij moet worden gesteld is of het initiatief past binnen het beleid zoals opgenomen in de structuurvisie. De tweede vraag is of de ontwikkeling voldoende intrinsieke kwaliteiten heeft qua functie en verschijningsvorm en landschappelijke inpassing op een goede wijze kan plaatsvinden.

Steile hellingen en droogdalen

Veelal betreft het hier de steilere hellingen, die vanwege de geringere gebruiksmogelijkheden deels bebost zijn of waar het grondgebruik vooral weidebouw is met kleine landschapselementen. Het toekomstbeeld voor deze zone is gericht op behoud en versterking van de natuurlijke en landschappelijke waarden, in combinatie met een duurzame extensieve landbouw.

Beschermde dorpsgezichten

Het gehucht Helle is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Getracht wordt om waar mogelijk de landschappelijke omgeving van de beschermde dorpsgezichten meer in overeenstemming te brengen met de waarden ervan, waardoor een beter bij elkaar passend geheel ontstaan. Het slopen van de (moderne) agrarische bebouwing zonder cultuurhistorische waarde draagt bij aan het versterken van het beschermde dorpsgezicht.



Figuur 7. Uitsnede visiekaart met ligging projectgebied

4. Handvaten Kernkwaliteit Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Het Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg biedt een handreiking voor initiatiefnemers van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen om antwoord te geven op de motiveringsvraag van de landschappelijke kernkwaliteiten uit de Omgevingsverordening en zal voor het project worden gebruikt om een antwoord geven op vraag waarom deze ontwikkeling mogelijk is op deze locatie en onder welke voorwaarden.

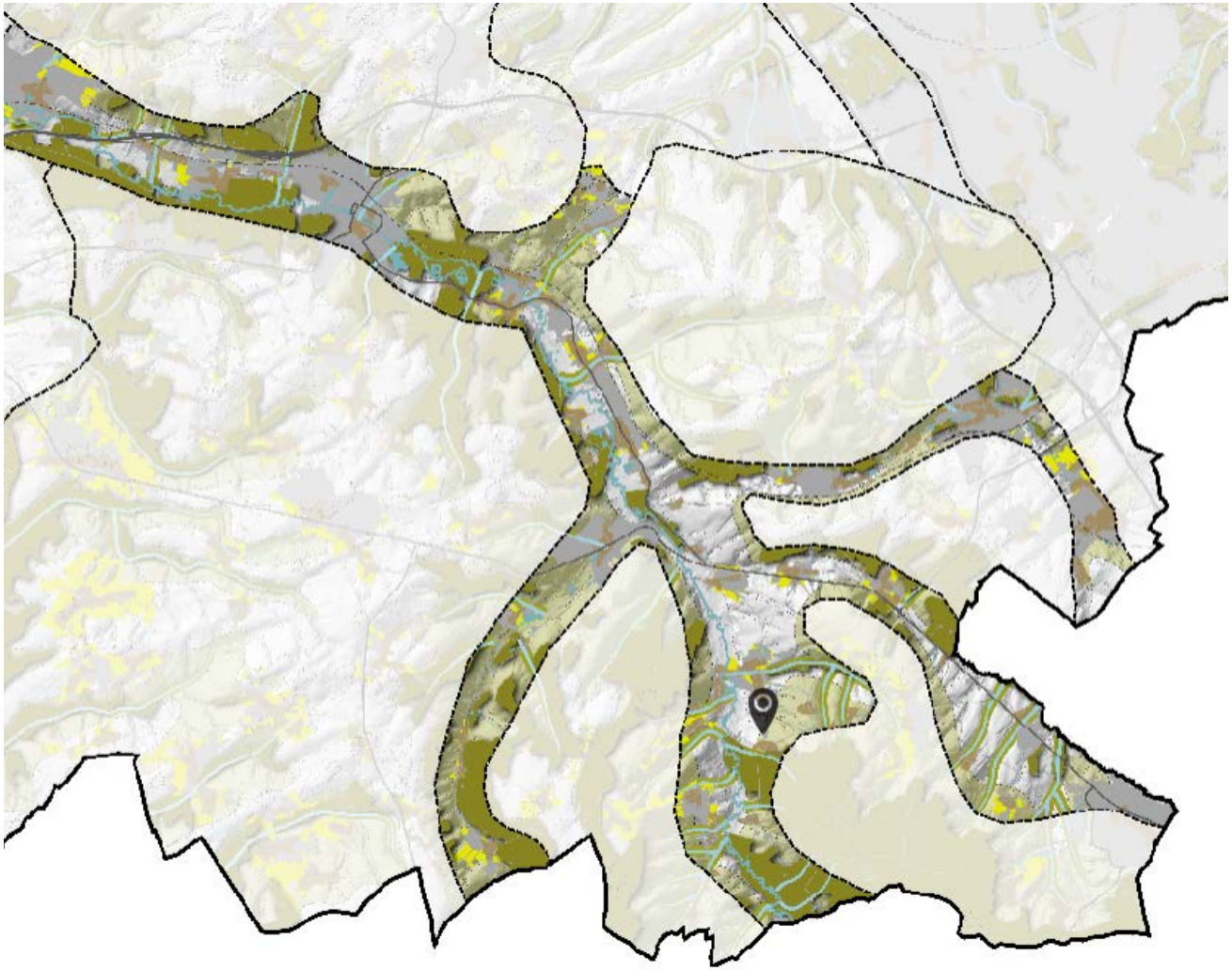
Op basis van het handvat maakt het projectgebied deel uit van het Geuldal.



Figuur 8. Nationaal Landschap Zuid-Limburg met ligging projectgebied

4.1 Geuldal

Het Geuldal en haar vele aftakkingen zijn uitgesneden door de Geul en zo'n 130 zijbeken, waaronder de Selzerbeek. De Geul vindt haar oorsprong in Duitsland en mondt ten noordwesten van Bunde uit in de Maas. De bovenloop van het dal is hooggelegen en relatief smal terwijl naarmate de beek westwaarts stroomt het profiel breder wordt en de steilranden nadrukkelijker aanwezig zijn. Hoewel de Geul lang een gecontroleerde waterloop is geweest, mag de Geul tegenwoordig weer meanderen. De veranderende oeverranden dragen bij aan een verhoogde ecologische kwaliteit. Het Geuldal kenmerkt zich door scheerheggen, graften en oeverbeplanting, waar met name in de bovenloop rond Epen en voorliggend projectgebied nog veel van terug te vinden is.



Figuur 9. Uitsnede deelgebied Geuldal met ligging projectgebied

4.2 Leidende beginselen

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap zijn niet vanzelfsprekend en zijn daarom gebaat bij een zorgvuldige omgang en bescherming. Om een raamwerk voor de bescherming en ontwikkeling van het Zuid-Limburgse landschap te bieden zijn een aantal zogenaamde leidende beginselen opgesteld. Op de locatie zijn een aantal leidende beginselen relevant voor voorliggend project.

L01 Benadrukken cultuurhistorisch erfgoed

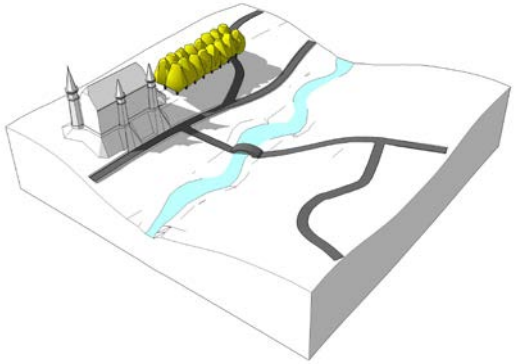
Het aanwezige cultuurhistorische erfgoed, historische geografie, historische bouwkunst en archeologie is mede bepalend voor de eigenheid en leesbaarheid van een gebied. Het gaat hierbij enerzijds om behoud van het aanwezige erfgoed, anderzijds om bij nieuwe ontwikkelingen de cultuurhistorie in te zetten als inspiratie voor nieuwe ontwikkelingen. Beide dienen ervoor om verarming en nivellering van het landschap tegen te gaan.

L06 Herstel van kleine landschapselementen

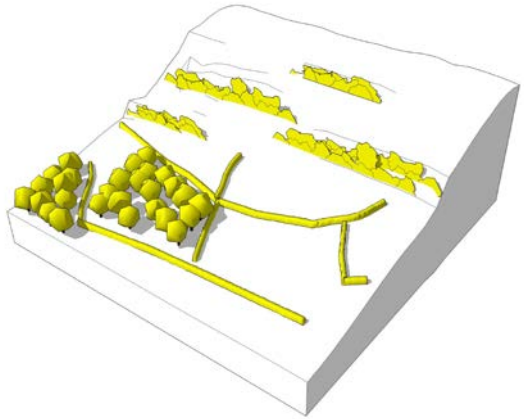
Het herstellen van kleine landschapselementen zoals graften, heggen en boomgaarden draagt bij aan versterking van het historische cultuurlandschap, de uitbreiding van ecologische verbindingen, tegengaan van erosie en de beperking van overstromingsrisico's. Door deze elementen weer te herstellen wordt een meer divers cultuurlandschap gecreëerd met een uitgebreider scala aan landschappelijke belevingen.

L09 Passend bouwen in dorpsstructuur en dorpssilhouet

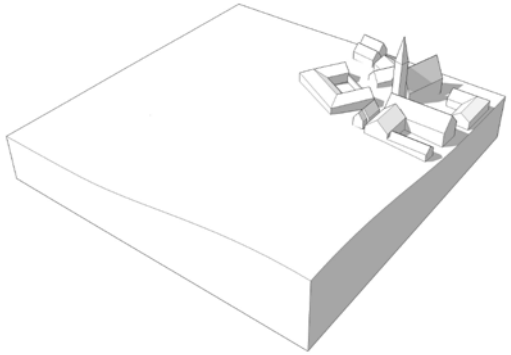
De dorpsstructuren en -silhouetten in de regio Zuid-Limburg zijn karakteristiek en uniek. Om dit te behouden is het belangrijk aandacht te besteden aan een zorgvuldige inpassing van nieuwe bebouwing in het dorpssilhouet. Ongestructureerde verspreide bebouwing wordt hiermee beperkt en wordt een bijdrage geleverd aan de logica van het landschap. De nieuwe bedrijfswoning wordt opgenomen in het bestaande bebouwingscluster waarbij het dorpssilhouet niet wordt aangetast.



Figuur 10. L01 Benadrukken cultuurhistorisch erfgoed



Figuur 11. L06 Herstel van kleine landschapselementen



Figuur 12. L09 Passend bouwen in dorpsstructuur en dorpssilhouet

4.3 Kansen voor ontwikkeling

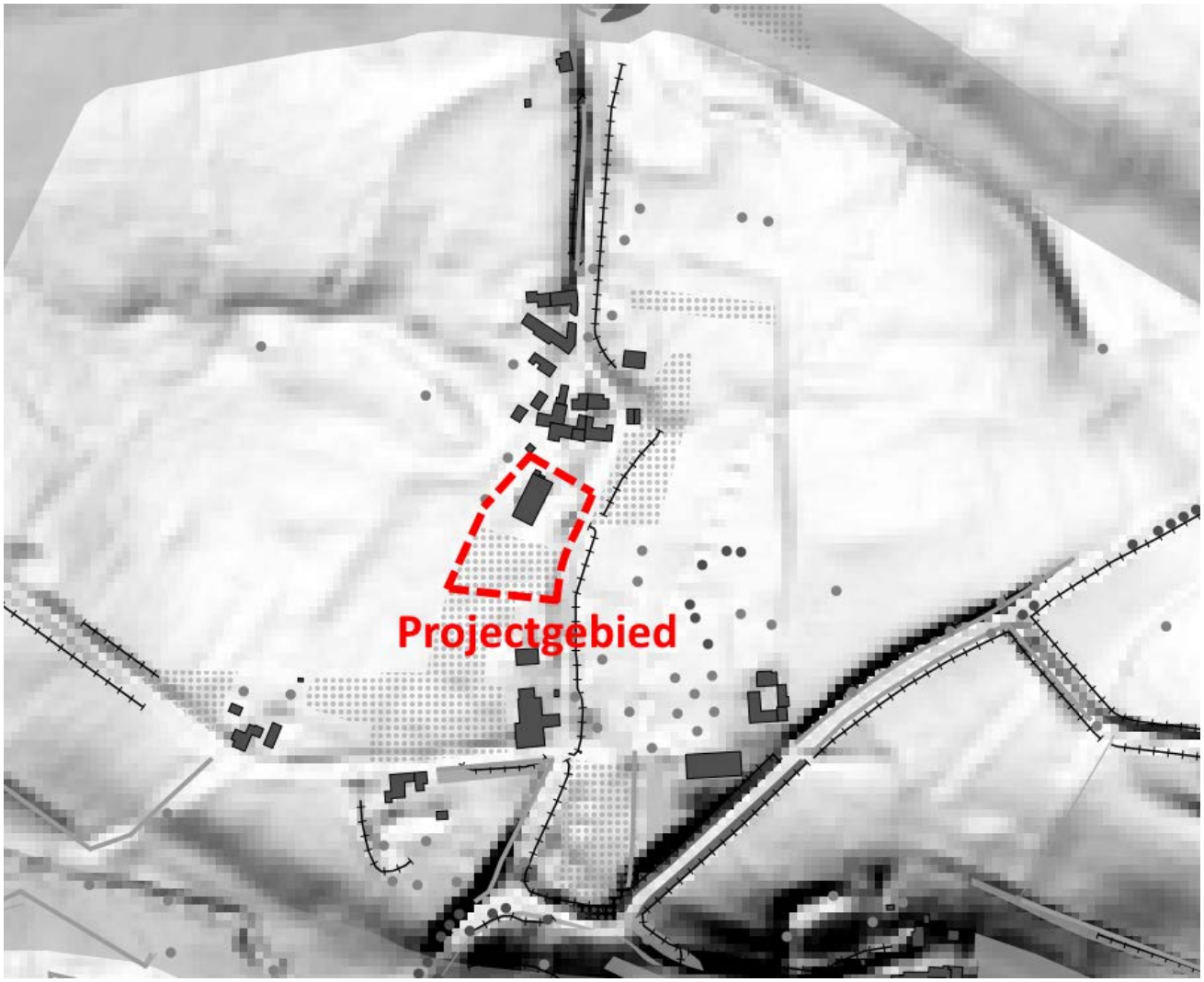
Wonen

Niet alleen de bevolkingsgroei, maar ook de afname van het aantal personen per huishouden heeft in de 20ste eeuw voor een groei van het totaal aantal woningen gezorgd. Hierbij is sprake van verstening van de dorpsranden en een verlies aan groene landschappelijke kwaliteiten in en om de kernen. Waar vroeger een groene mantel met veel hoogstambomen en landschapselementen de kern omringde, is dit beeld nu vaak ingenomen door nieuwe woningen die buiten het historische lint of de kern zijn gebouwd. Het is de Zuid-Limburgse ambitie om het woon- en leefklimaat kwalitatief te behouden en te versterken. Dat kan door nieuwe woningen passend in de bestaande dorpslinten te situeren. Voorliggend project voorziet in een passende woning op een locatie van een agrarische loods. De nieuwe bebouwing is kleinschaliger en meer passend bij de landschappelijke waarden ter plekke.

5. Kernkwaliteiten en ontwerpprincipes

5.1 Kernkwaliteit open-besloten

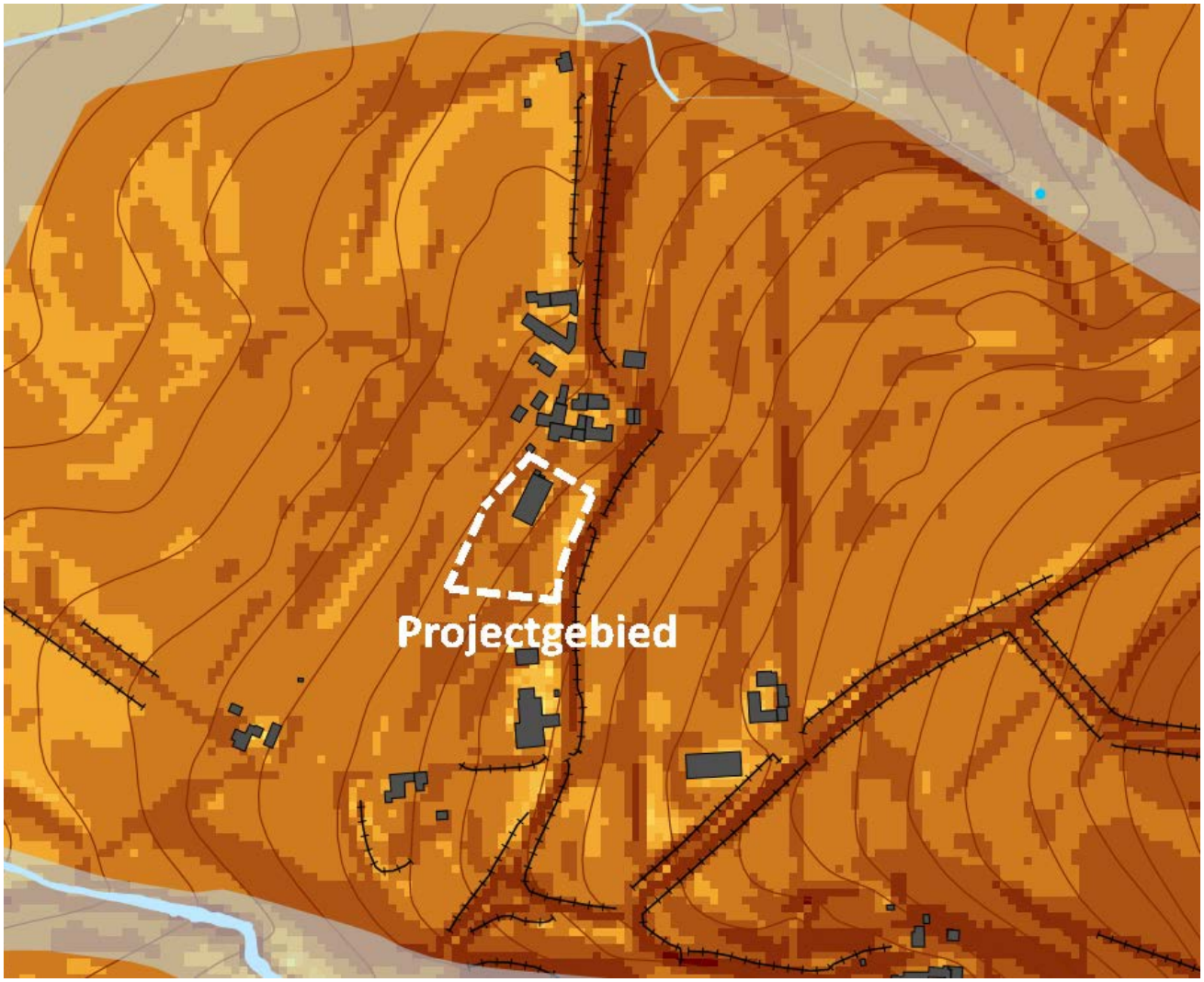
De omgeving van het projectgebied heeft een variatie van besloten locaties met opgaande beplanting, veelal geconcentreerd rond de woonpercelen en de bronbeken en meer open gebieden dat in samenspraak met het reliëf zorgt voor doorzichten en uitzicht. De openheid van de redelijk open delen is een belangrijke kwaliteit en dient te worden behouden.



Figuur 13. Uitsnede kaart Kernkwaliteit Schaalcontrast open-besloten met aanduiding projectgebied

5.2 Kernkwaliteit reliëf

Het reliëf loopt af van de Bommerigerweg richting het Geuldal. Ter plekke was jarenlang een agrarisch bedrijf aanwezig. Voor de bedrijfsvoering is het maaiveld flink vergraven voor de aanleg van de huidige agrarische stal/loods en kuilvoerplaten. Een gedeelte van de verharding is weer verwijderd. Momenteel is sprake van een maaiveld in verschillende trappen. Voorliggend initiatief wordt gebruikt om het maaiveld weer in de oorspronkelijke staat te brengen. Het reliëf wordt daarmee in ere hersteld. Het herstelde reliëf wordt in samenspraak met de kernkwaliteit open-besloten gebruikt voor het logisch situeren van de nieuwe bebouwing, waarbij het doorzicht naar het Geuldal wordt versterkt door het verkleinen van de bouwmassa.



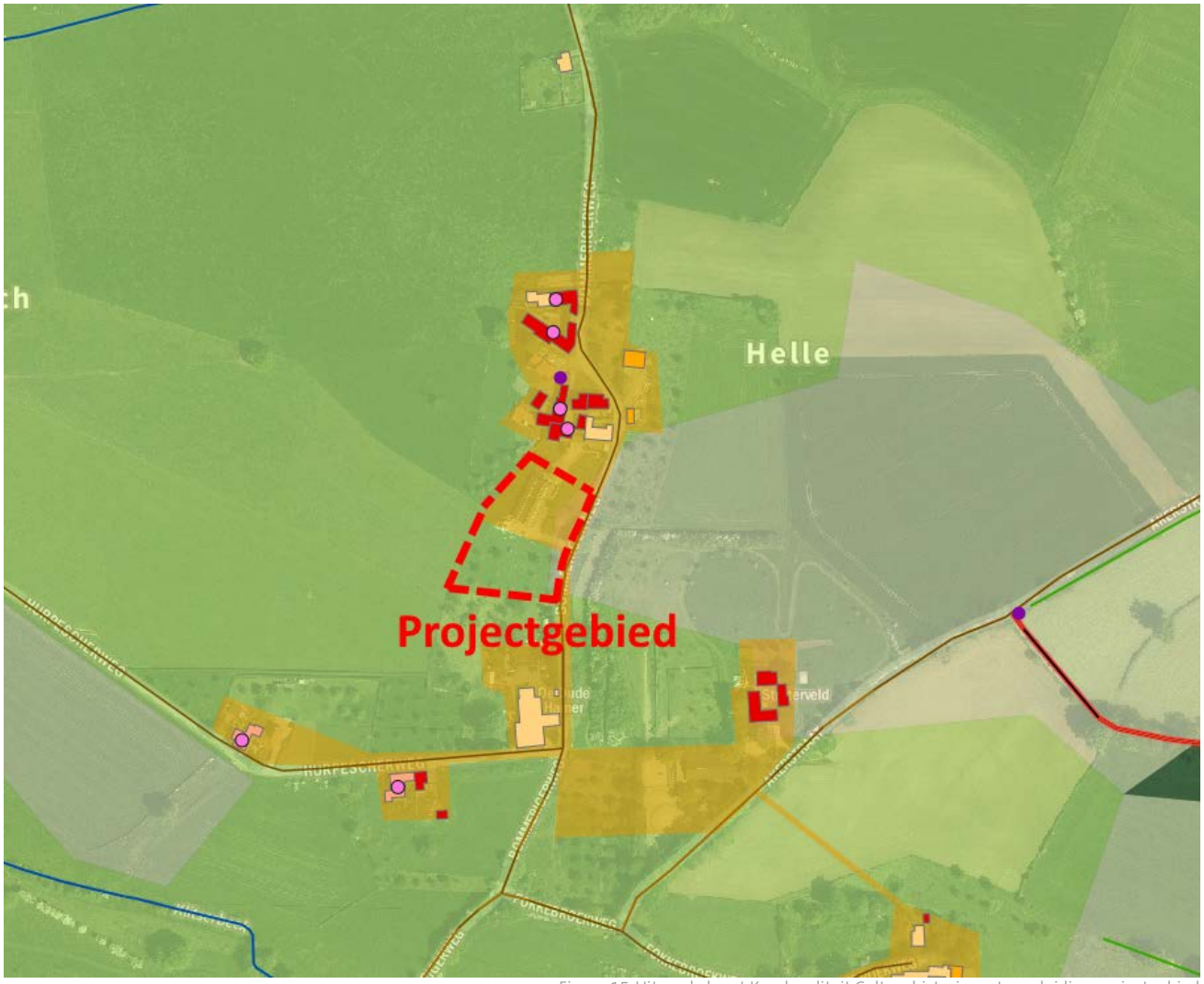
Figuur 14. Uitsnede kaart Kernkwaliteit Reliëf met aanduiding projectgebied

5.3 Kernkwaliteit cultuurhistorie

Het projectgebied ligt binnen het gehucht Helle met veelal Rijksmonumentale bebouwing. Het slopen van de (moderne) agrarische bebouwing zonder cultuurhistorische waarde draagt bij aan het versterken van het beschermde dorpsgezicht. De beoogde woning dient te passen binnen het bestaande stedenbouwkundig patroon en de beeldkwaliteit. Hierover heeft de dorpsbouwmeester reeds positief geadviseerd. Daarmee wordt de cultuurhistorische waarde ter plekke versterkt.

5.4 Kernkwaliteit groen karakter

Ter plekke is reeds sprake van een sterk groen karakter, zeker door de bestaande kleinschalige landschapselementen rond de Bommerigerweg, de woonpercelen met erfbeplanting en de bosjes nabij de bronbeken. Dit groene karakter kan verder worden versterkt door het toepassen van kleinschalige passende landschapselementen rond de beoogde woning. Hierbij dient de een balans te worden gezocht met het behouden van de openheid en doorkijkjes tussen de bebouwing richting het Geuldal.



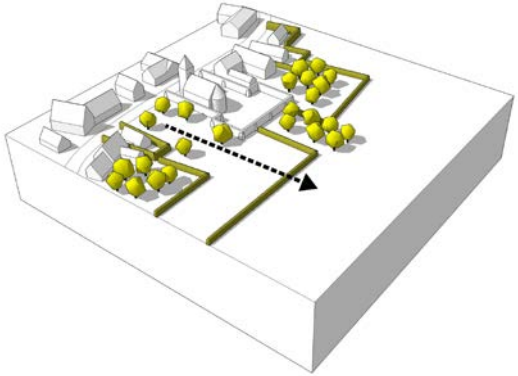
Figuur 15. Uitsnede kaart Kernkwaliteit Cultuurhistorie met aanduiding projectgebied

5.5 Ontwerpprincipes

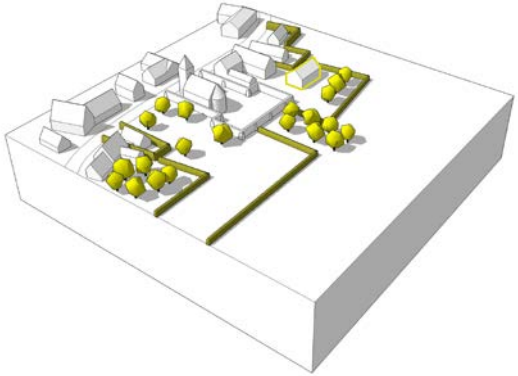
01 Ruimtes behouden in lint
Door open ruimtes in het lint te behouden wordt de relatie tussen de kern en het achterliggende landschap versterkt. Deze ruimtes kunnen bijvoorbeeld door middel van een boomgaard een nieuwe groene ruimte tussen de bebouwing vormen.

02 Uitbreiding aansluitend
In het algemeen moet verdichting van oude kernen en lintbebouwingen voorkomen worden. Wanneer er toch gezocht wordt naar een mogelijkheid om een woning toe te voegen, behoud dan de bestaande ruimte in het lint en zoek aansluiting bij een bestaand ensemble door bijvoorbeeld op een bestaande kavel te bouwen.

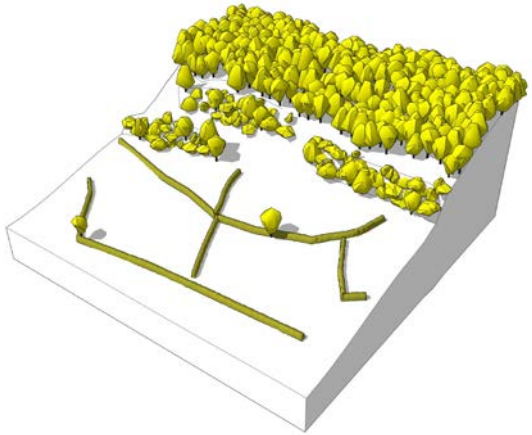
109 Helling strategisch vergroenen
Het reliëf van een glooiende helling kan op logische plekken (bijvoorbeeld bij veeweiden) worden aangezet met horizontale groene landschapselementen zoals heggen, hagen of lage beplanting. Deze houden de grond beter vast en versterken door hun coulisseachtige opzet, de beleving van de helling als verticaal element in het landschap.



Figuur 16. Ontwerpprincipe 01: Ruimtes behouden in lint



Figuur 17. Ontwerpprincipe 02 Uitbreiding aansluitend



Figuur 18. Ontwerpprincipe 109: Helling strategisch vergroenen

5.6 Toepassing kernkwaliteiten op project

Op basis van de analyse van de kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de uitgangspunten van de structuurvisie is gezocht naar een goede plaatsing van de beoogde woning en een passende landschappelijke inpassing van de woning, aansluitend bij de landschappelijke waardes.

Ruimtes behouden in lint

Een van de kwaliteiten van de bebouwing langs de Bommerigerweg zijn de meer besloten ensembles en de open ruimtes met doorkijkjes. Door voorliggend project wordt een van de ruimtes in het lint vergroot door de sloop van een loods en de nieuwbouw van een kleinere woning. Door de kleinere bouwmassa en de situering haaks op de Bommerigerweg, wordt de open ruimte benadrukt en ontstaat een grotere doorkijk naar het achtergelegen Geuldal.

Uitbreiding aansluitend

Op basis van de analyse ligt de locatie van de beoogde woning binnen een aantal bebouwingsclusters langs de Bommerigerweg. De bestaande agrarische loods wordt gesloopt waarna de nieuwe woning dichter bij de bestaande bebouwing wordt gesitueerd. Hiermee wordt de beoogde woning aansluitend aan de bestaande ensembles gerealiseerd. Daarmee wordt ook een grotere (en daarmee meer waardevollere) doorkijk in het bebouwingslint langs de Bommerigerweg gecreëerd. Verder is het toepassen van een woning met kap passend in het stedenbouwkundig beeld ter plekke.

Landschappelijke kwaliteitsverbeteringen door aanleg horizontale landschapselementen

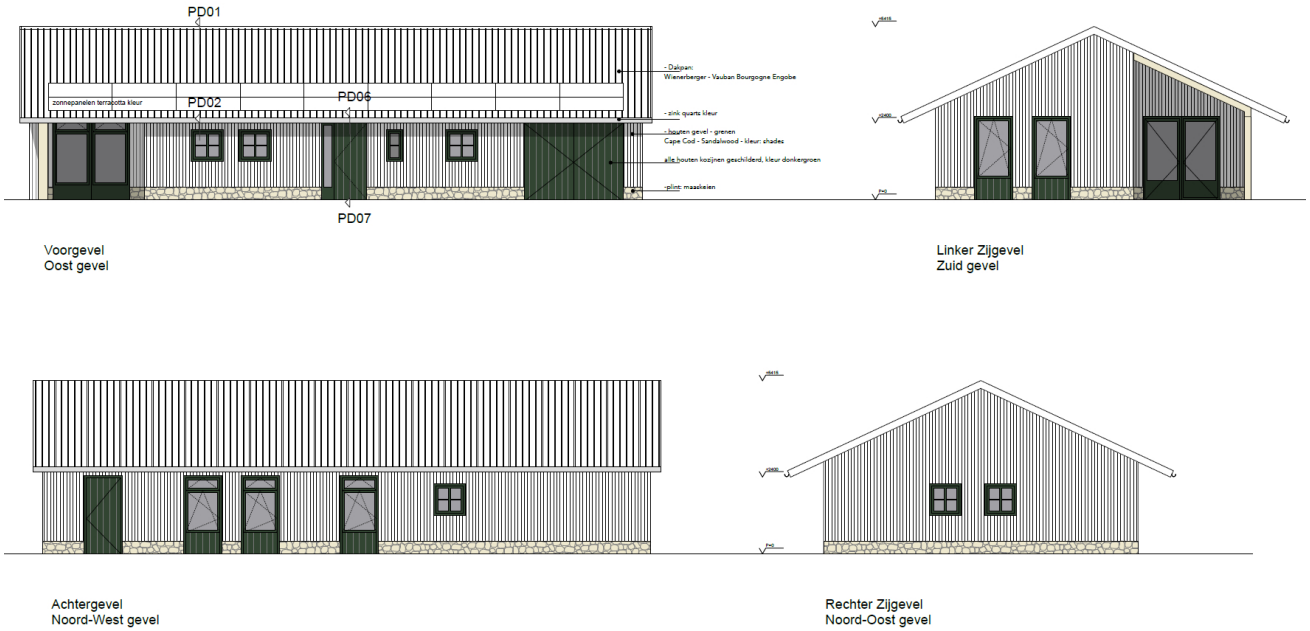
Ter plekke wordt een nieuwe woning gerealiseerd, waarachter de helling afloopt. Doordat de bouwmassa afneemt, is reeds sprake van een kwaliteitsverbetering. Een aanvullende landschappelijke inpassing en landschappelijke kwaliteitsverbetering is mogelijk door de aanplant van passende landschapselementen. Langs de Bommerigerweg zelf is nabij de woonpercelen reeds sprake van robuuste elementen als bomen, struweel en opgaande hagen. Verderop in de helling zijn deze elementen kleinschaliger van opzet. Door haaks op de helling enkele kleine landschapselementen als hagen aan te planten, wordt een duidelijk nieuw woonerf gecreëerd. Echter, door de helling wordt kan over de hagen richting het dal worden gekeken en wordt de open doorzicht behouden en versterkt.

6. Landschappelijke inpassing

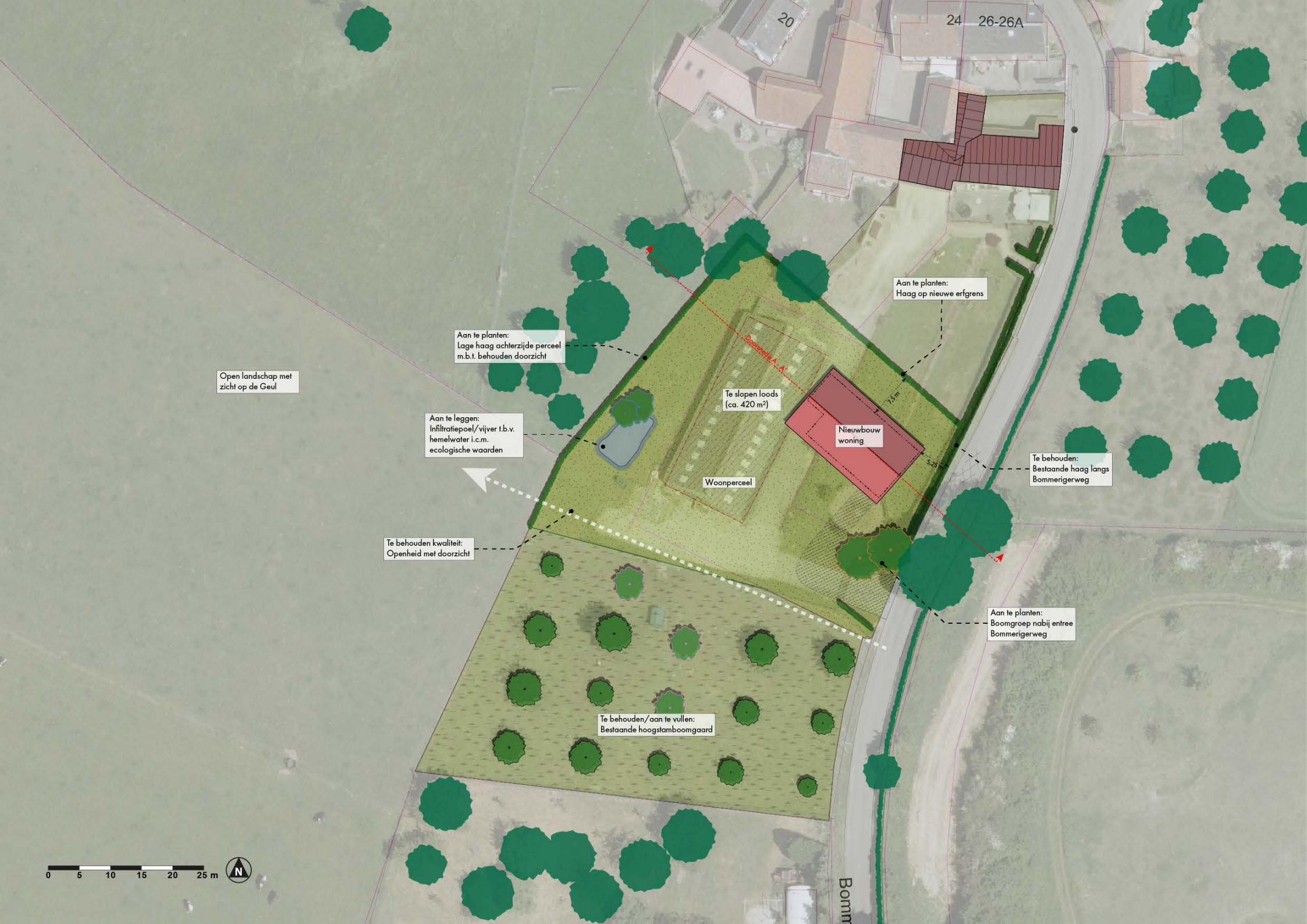
Voorliggend landschappelijk inpassingsplan is opgesteld op basis van een aantal uitgangspunten.

Ter plekke wordt een niet passende bebouwingsmassa gesaneerd, waarna één nieuwe schuurwoning wordt gerealiseerd. Doordat de bebouwingsmassa afneemt en dichter bij de bestaande bebouwing komt te liggen, worden de kwaliteiten van het landschap, namelijk de afwisseling van besloten ensembles en open ruimtes met doorkijkjes richting het Geuldal versterkt. Dit contrast wordt mede versterkt door de opgaande beplanting op de naastgelegen percelen.

De nieuwe schuurwoning mag door de architectuur worden gezien, maar zal op een landschappelijk passende wijze worden ingebed zoals de overige woonpercelen langs de Bommerigerweg door langs de weg nabij de bebouwing robuuste beplanting aan te planten. Dit in tegenstelling tot de open ruimte die door de sloop van de stal wordt gecreëerd; deze doorkijk is een kwaliteit en dient open te worden gehouden. Door te werken met lagere landschapselementen als knip- en scheerhagen wordt het projectgebied landschappelijk omzoomd, maar kan over de elementen richting het Geuldal worden gekeken.



Figuur 19. Bouwtekeningen beoogde woning Bommerigerweg ong. te Mechelen


20
24
26-26A
Aan te planten:
Haag op nieuwe erfgrens
Aan te planten:
Lage haag achterzijde perceel
m.b.t. behouden doorzicht
Doorsnede A - A'
Te slopen loods
(ca. 420 m²)
7,5 m
Nieuwbouw
woning
5,25 m
Open landschap met
zicht op de Geul
Aan te leggen:
Infiltratiepoel/vijver t.b.v.
hemelwater i.c.m.
ecologische waarden
Woonperceel
Te behouden:
Bestaande haag langs
Bommerigerweg
Te behouden kwaliteit:
Openheid met doorzicht
Aan te planten:
Boomgroep nabij entree
Bommerigerweg
Te behouden/aan te vullen:
Bestaande hoogstamboomgaard
Bomm
0
5
10
15
20
25 m
N

6.1 Maatregelen landschappelijke inpassing

Te behouden: bestaande haag langs Bommerigerweg
In de huidige situatie is momenteel langs de Bommerigerweg, tussen de woning met huisnummer 26B en de inrit, reeds een haag aanwezig. Deze haag draagt bij aan de privacy in de tuin van de huidige woonpercelen ter plekke. In de toekomstige situatie zal deze haag behouden blijven.

Landschappelijke inpassing: aanplant boomgroep nabij entree
Voor een logische landschappelijke inbedding wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristieken van de directe omgeving. Op en rond de woonpercelen is, vooral aan de straatzijde, besloten en opgaande beplanting aanwezig, voornamelijk in de vorm van boomgroepen. Deze vormen ook de inspiratie voor het projectgebied. Aan de straatzijde, nabij de entree, wordt een boomgroep van inheemse en passende bomen aangeplant. Ter plekke wordt gekozen voor een markante bomen, maar wordt ook rekening gehouden met het feit dat ter plekke auto's worden geparkeerd. De gekozen soorten hebben geen last van 'druipen' (laten vallen van kleverig sap/nectar) maar bieden voldoende schaduw.

Bij de aanplant worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant). Eerste 5 jaar jaarlijks onderste loten en takken verwijderen t.b.v. goede kroonvorming. Gesteltakken dienen te worden behouden. Daarna regelmatig opkronen ter voorkoming van takbreuk.

Landschappelijke inpassing: aan te planten geschoren haag tussen de woonpercelen
Ten behoeve van het realiseren van de nieuwe schuurwoning, wordt de bestaande woonkavel gesplitst. Op de nieuwe perceelsgrens wordt als erfafscheiding een nieuwe haag aangeplant. Ten behoeve van de privacy en het feit dat de haag in het meer besloten gedeelte van het projectgebied komt, mag deze haag uitgroeien tot een hoogte van 1,8 tot 2 meter. De haag heeft naast een goede landschappelijke inpassing, ook als doel nest-, schuil- en foerageermogelijkheid voor tal van dier- en vogelsoorten te bieden. Daarmee krijgt de haag ook een ecologische functie.

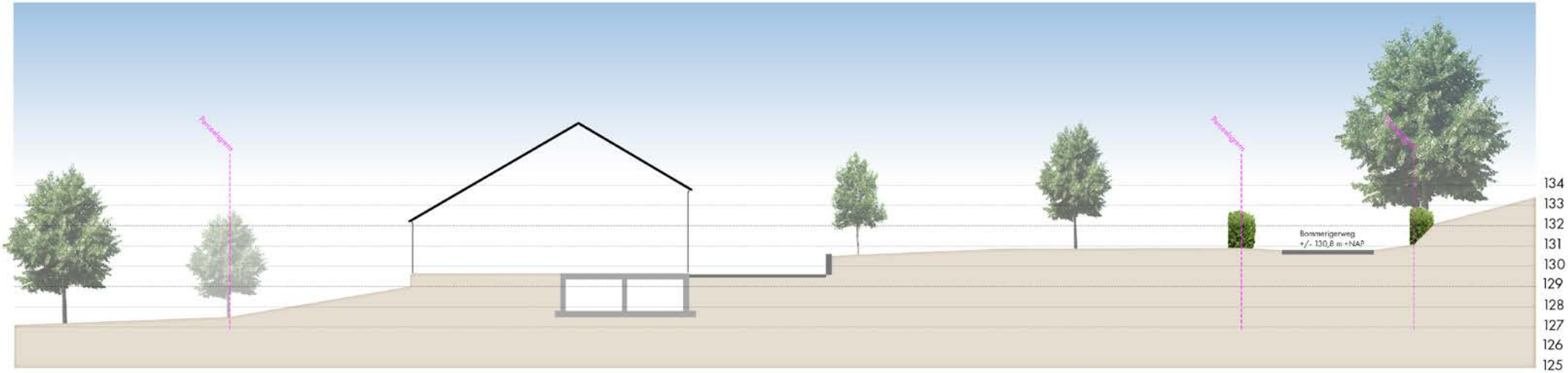
De aan te planten haag dient te bestaan uit inheemse soorten, desgewenst uitgevoerd als een gemengde Limburgse haag met meerdere soorten. De haag heeft een beperkte hoogte van circa 1,2 meter. De haag bestaat uit 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter. De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.

Landschappelijke inpassing: aan te planten haag achterzijde perceel
Langs de westelijke grens van het woonperceel, op het laagste gedeelte van het projectgebied, wordt op de perceelsgrens een lage gemengde haag aangeplant. Daarmee wordt het woonperceel landschappelijk omkaderd en wordt de groene uitstraling van het projectgebied versterkt. Door te kiezen voor een lage haag zal de openheid van het landschap niet worden aangetast en blijven de doorzichten behouden.

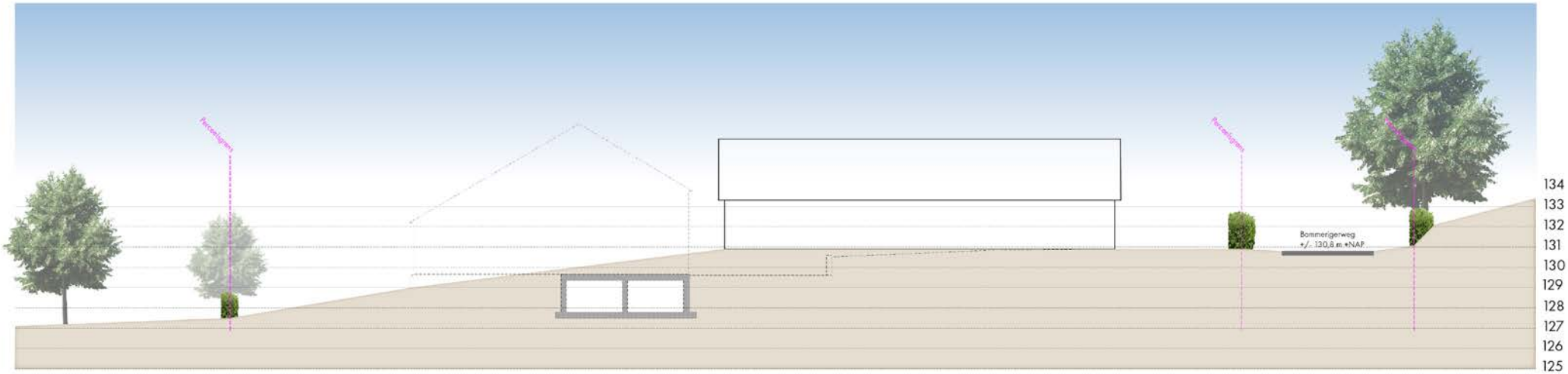
Ter plekke wordt een gemengde haag van meidoorn, veldesdoorn, sleedoorn, haagbeuk, hazelnoot en hondsroos beoogd. De haag heeft een beoogde hoogte van 1,2 meter. De haag bestaat 1 rij met een plantverband van 4 planten per meter met een plantmaat van 100-125 cm. De onderlinge plantenafstand bedraagt 0,25 meter. De haag dient 2 keer per jaar gesnoeid te worden om de gewenste hoogte te handhaven.

Te behouden en te versterken: hoogstamfruitboomgaard
Het zuidelijk gedeelte van het projectgebied omvat een hoogstamboomgaard met fruitbomen. Deze elementen zijn cultuurhistorisch en landschappelijk passend rond oude dorpskernen en gehuchten. De hoogstamfruitboomgaard heeft ook aanvullende ecologische waarden en dient als foerageerplaats voor bijvoorbeeld grondgebonden zoogdieren als egels en dassen. Daarom worden deze elementen behouden en vastgelegd in voorliggend landschappelijk inpassingplan. Door de aanplant van een aantal nieuwe fruitbomen wordt de boomgaard vervolledigd. Als bomen worden inheemse bomen (bijv. kastanje, walnoot, zoete kers en/of peer) aangeplant.

Bij de aanplant worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant). Tevens worden rond de bomen korven gezet om vraat van dieren tegen te gaan. Eenmaal per twee jaar netheidssnoei en begeleidingssnoei ten behoeve van correcte snoei in de winterperiode. Bij eventuele uitval de betreffende boom in het voorjaar vervangen.



Doorsnede A - A' - Bestaande situatie - Bommerigerweg 26B te Mechelen



Doorsnede A - A' - Nieuwe situatie - Bommerigerweg 26B te Mechelen

Natuurinclusief ontwerpen; overige ecologische maatregelen

Een belangrijk uitgangspunt van voorliggend plan is, dat naast het inpassen van de nieuwe bebouwing, aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd voor de biodiversiteit op en rond het projectgebied. Dat kan door gebruik te maken van natuurinclusief ontwerpen bij de bouw van de woning of het treffen van aanvullende maatregelen.

Nabij de locatie komt onder andere de zeldzame vroedmeesterpad voor. Op het laagste punt van het perceel wordt een infiltratiepoel voor hemelwater aangelegd. Deze heeft een ecologische meerwaarde omdat het een aantrekkelijke vestigingsplaats kan worden voor de vroedmeesterpad en andere amfibieën die voorkomen in het Geuldal. Met de aanleg van deze infiltratiepoel wordt tevens voldaan aan de eis om het hemelwater op eigen terrein te laten infiltreren.

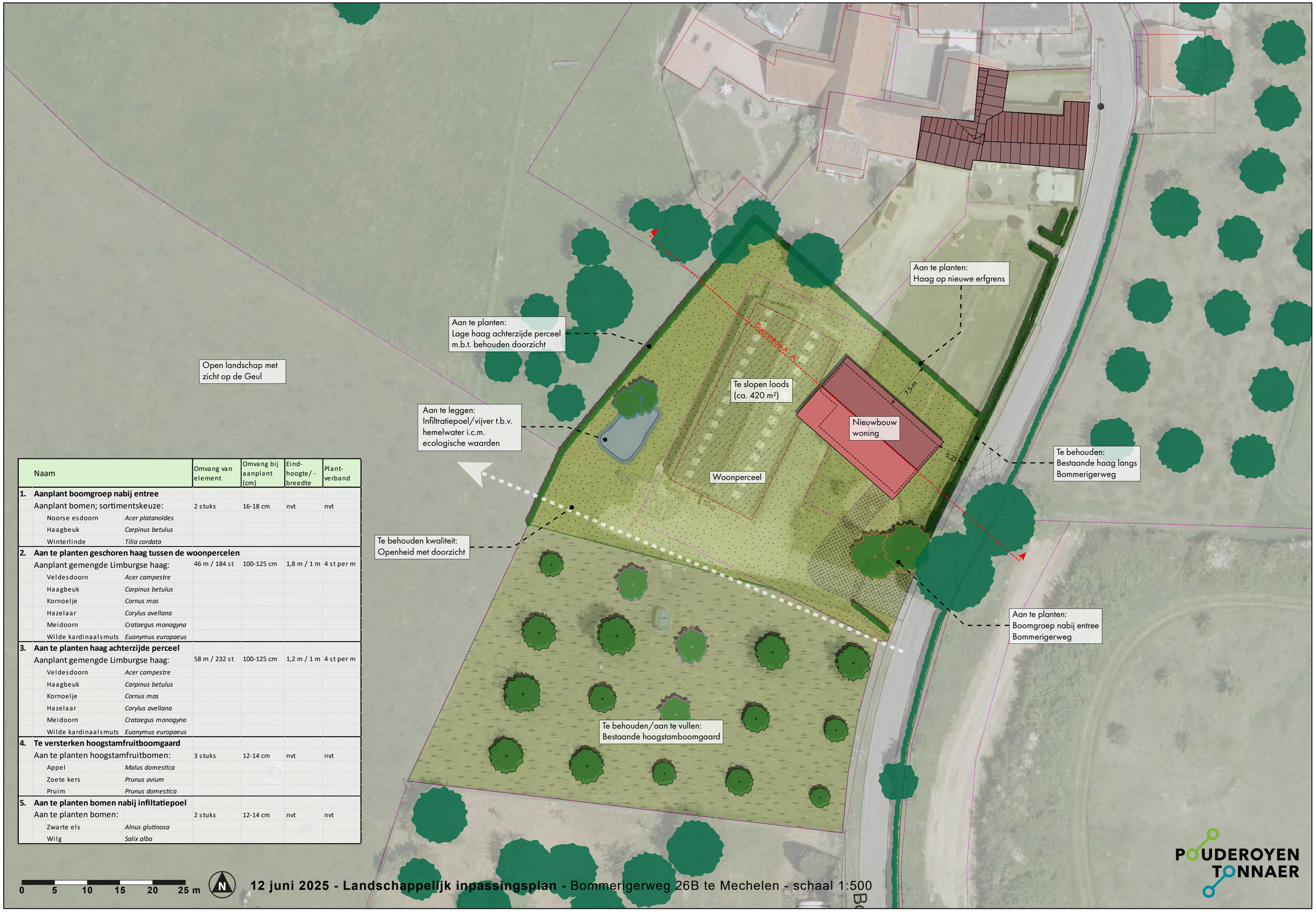
Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling, de bouw van een schuurwoning ter plekke van een te slopen agrarische loods, wordt, met de zorgvuldige positionering van de bedrijfswoning op de kavel, de goede en kwalitatieve landschappelijke inpassing met behoud van de kernwaarden van het Limburgs Landschap, en de passende architectonische verschijningsvorm, optimaal ingepast in het landschap en opgenomen in het aanwezige bebouwingscluster.

	Naam		Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/ -breedte	Plant-verband
1.	**Aanplant boomgroep nabij entree**					
	Aanplant bomen; sortimentskeuze:		2 stuks	16-18 cm	nvt	nvt
	Noorse esdoorn	*Acer platanoïdes*				
	Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
	Winterlinde	*Tilia cordata*				
2.	**Aan te planten geschoren haag tussen de woonpercelen**					
	Aanplant gemengde Limburgse haag:		46 m / 184 st	100-125 cm	1,8 m / 1 m	4 st per m
	Veldesdoorn	*Acer campestre*				
	Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
	Kornoelje	*Cornus mas*				
	Hazelaar	*Corylus avellana*				
	Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
	Wilde kardinaalsmuts	*Euonymus europaeus*				
3.	**Aan te planten haag achterzijde perceel**					
	Aanplant gemengde Limburgse haag:		58 m / 232 st	100-125 cm	1,2 m / 1 m	4 st per m
	Veldesdoorn	*Acer campestre*				
	Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
	Kornoelje	*Cornus mas*				
	Hazelaar	*Corylus avellana*				
	Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
	Wilde kardinaalsmuts	*Euonymus europaeus*				
4.	**Te versterken hoogstamfruitboomgaard**					
	Aan te planten hoogstamfruitbomen:		3 stuks	12-14 cm	nvt	nvt
	Appel	*Malus domestica*				
	Zoete kers	*Prunus avium*				
	Pruim	*Prunus domestica*				
5.	**Aan te planten bomen nabij infiltatiepoel**					

www.pouderoyentonnaer.nl

POUDEROYEN TONNAER



Naam		Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/-breedte	Plant-verband
1. Aanplant boomgroep nabij entree					
Aanplant bomen; sortimentskeuze:		2 stuks	16-18 cm	nvt	nvt
Noorse esdoorn	*Acer platanoïdes*				
Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
Winterlinde	*Tilia cordata*				
2. Aan te planten geschoren haag tussen de woonpercelen					
Aanplant gemengde Limburgse haag:		46 m / 184 st	100-125 cm	1,8 m / 1 m	4 st per m
Veldesdoorn	*Acer campestre*				
Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
Kornoelje	*Cornus mas*				
Hazelaar	*Corylus avellana*				
Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
Wilde kardinaalsmuts	*Euonymus europaeus*				
3. Aan te planten haag achterzijde perceel					
Aanplant gemengde Limburgse haag:		58 m / 232 st	100-125 cm	1,2 m / 1 m	4 st per m
Veldesdoorn	*Acer campestre*				
Haagbeuk	*Carpinus betulus*				
Kornoelje	*Cornus mas*				
Hazelaar	*Corylus avellana*				
Meidoorn	*Crataegus monogyna*				
Wilde kardinaalsmuts	*Euonymus europaeus*				
4. Te versterken hoogstamfruitboomgaard					
Aan te planten hoogstamfruitbomen:		3 stuks	12-14 cm	nvt	nvt
Appel	*Malus domestica*				
Zoete kers	*Prunus avium*				
Pruim	*Prunus domestica*				
5. Aan te planten bomen nabij infiltatiepoel					
Aan te planten bomen:		2 stuks	12-14 cm	nvt	nvt
Zwarte els	*Alnus glutinosa*				
Wilg	*Salix alba*				