

Rijksweg 8 - Lemiers

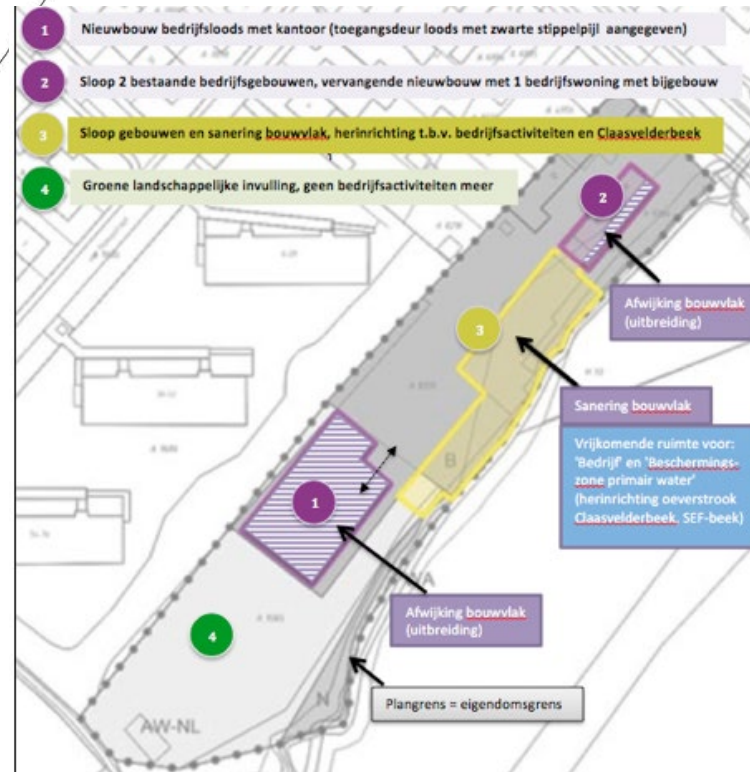
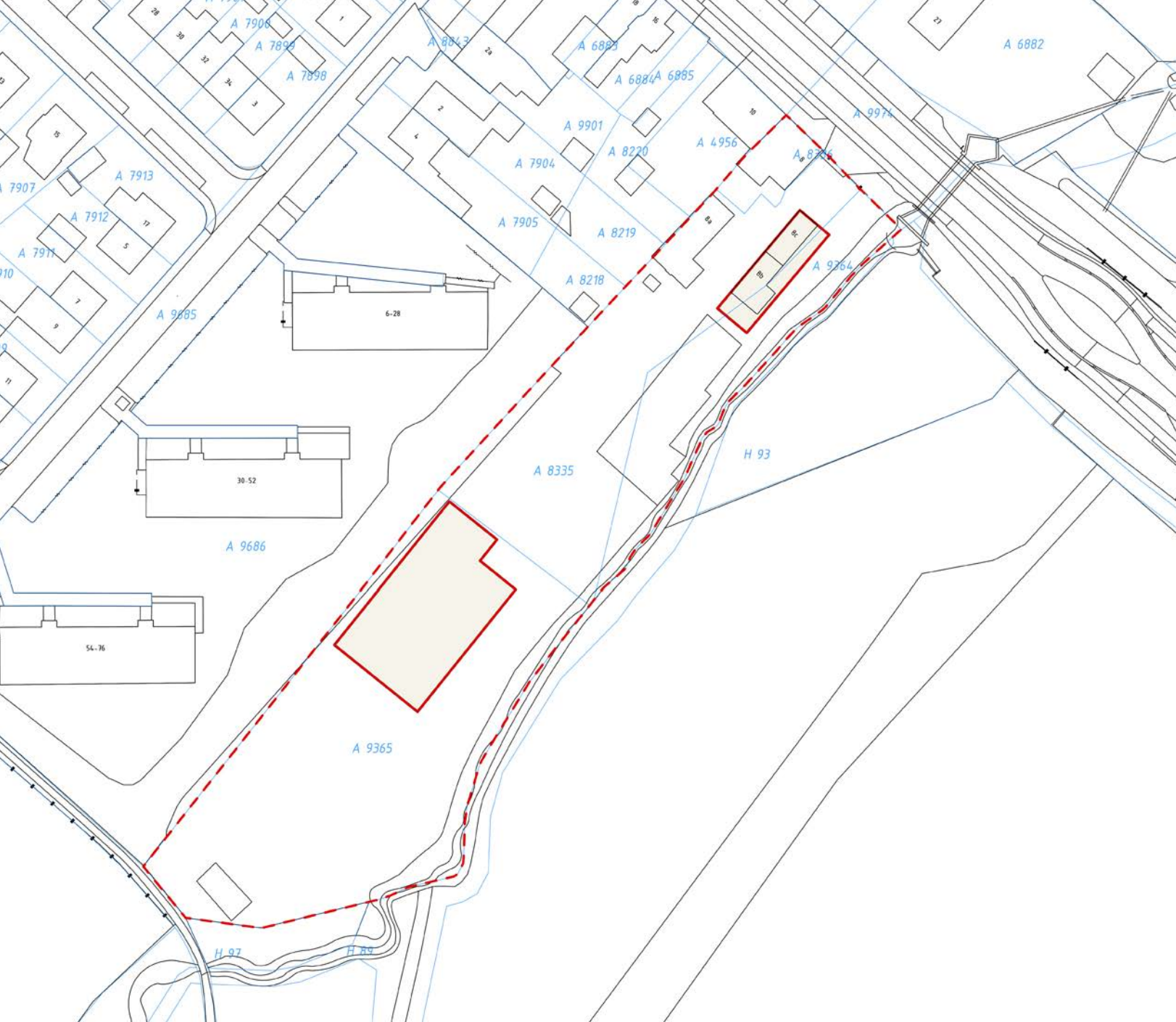
Landschapsplan Jansen Amusement

10 juni 2021, *gewijzigd 20 juli 2021*

bureau VERBEEK landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

INHOUD

	Inleiding	3
1	Beleidskader	4
2	Landschappelijke context- huidige situatie	5
3	Landschapsplan Lemiers 8	9



INLEIDING

Achtergrond

Jansen Amusement VOF heeft plannen voor de herinrichting van hun terrein aan de Rijksweg 8 te Liers. Daartoe is door bureau VERBEEK een landschapsplan opgesteld. Dit landschapsplan maakt niet alleen de voorgenomen ingreep op het terrein inzichtelijk, het dient tevens als verbeelding van de omgang met kernwaarden uit het provinciaal beleid.

Vertrekpunt- voorgenomen ontwikkeling

- Slopen bedrijfsloods, deels gelegen in de oever en over de Claasvelderbeek.
- Nieuwbouw loods op een andere centrale plek op de kavel
- Herbouw bedrijfswoning (op dezelfde plek, wel iets groter)
- Het Waterschap wil het overstromingsrisico van de Claasvelderbeek verkleinen. In samenspraak realiseren van stapelstenen muurtje/ aarden wal.

Leeswijzer

De opbouw van het rapport is als volgt:

- Beleidskader. Dit hoofdstuk vormt de toelichting op de omgang met het provinciaal beleid en de weerslag daarvan in het landschapsplan.
- Landschappelijke context Liers 8. Dit betreft een inventarisatie en analyse van het bestaand ruimtelijk kader.
- Landschapsplan Jansen Amusement VOF. Geeft inzicht in de voorgestelde inrichting van de buitenruimte.

1. BELEIDSKADER



**Geconsolideerde versie
Omgevingsverordening Limburg
2014**
provincie Limburg
provinciale verordening
geconsolideerd (2018-12-14)

[PLEKINFO](#) [DOCUMENTEN](#) [KENMERKEN](#)

 **197783.5, 310536.3**

Kaart 4: Beschermingszones natuur en landschap

**Beschermingsgebied Nationaal
Landschap Zuid-Limburg**
Thema: landschap, natuur, recreatie
Gebiedsbegrenzing: exact
[Verwijzing 1](#)
[Verwijzing 2](#)

**Goudgroene natuurzone**
Thema: ecologie, natuur,
milieubeschermingsgebieden
Gebiedsbegrenzing: exact
[Verwijzing 1](#)
[Verwijzing 2](#)

**Bronsgroene landschapszone**
Thema: aardkunde, landbouw,
landschap, natuur
Gebiedsbegrenzing: indicatief

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL)

Op nevenstaand kaartje is te zien dat de regelgeving uit het POL vooral van toepassing is op het zuidelijk deel van het terrein.

Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Het zuidelijk deel van het terrein en de rand langs de Claasvelderbeek zijn gelegen binnen de begrenzing van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Behoud van de kernkwaliteiten van het landschap staat hier voorop. Als onderdeel van een voorgenomen ingreep dient onderbouwd te worden hoe omgegaan wordt met eventuele effecten op de aanwezige kernkwaliteiten.

Als algemene kanttekening moet hierbij worden aangegeven dat de kern Lemiers buiten de reikwijdte van de regelgeving van het Nationaal Landschap valt. Visueel-ruimtelijk behoort het terrein Rijksweg 8 integraal tot de kern. Dit wordt vooral bepaald door de ontsluiting en positionering van het terrein tussen bebouwing, Rijksweg, beek en verhard wandelpad. Het terrein Rijksweg 8 is gelegen aan de dorpsrand van Lemiers en de kernkwaliteiten van het terrein zijn daardoor mede bepalend voor de beleving van het dorp vanuit het omringde buitengebied. De voorgenomen ingreep is vanuit deze invalshoek getoetst aan de regelgeving. Hieronder volgt een evaluatie van de invloed van de voorgenomen ingreep op de aanwezige kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

- Het reliëf: Het terrein is gelegen op een flauwe helling die geleidelijk afloopt in noordelijke richting. De Rijksweg kruist voorlangs het terrein op een dam. De Claasvelderbeek ligt circa 2 meter lager oostelijk van het terrein. Met uitzondering van de redelijk steile beekoever ontbreken bijzondere terreinkenmerken. Mede vanuit het oogpunt van verkleining van de gevolgen van pickafvoeren in de beek voor het terrein Rijksweg 8 wordt de op het terrein aanwezige loods gesloopt en nieuw gebouwd elders op het terrein. Dit schept ruimte om de oevers van de Claasvelderbeek aan te passen. Zo wordt een stapelmuur van Ardenner gres aangebracht in de beekoever. De oever wordt daarbij iets teruggelegd, zodat het bergingsvolume

van het beekdal wordt vergroot. Dit heeft geen nadelige effecten op de kernkwaliteit reliëf en is passend voor de karakteristiek van het landschap in de gemeente Vaals. Ditzelfde geldt voor de aan te leggen poel op het zuidelijk deel van het terrein. De benoemde aanpassingen dragen bij aan de versterking van het groene karakter van het terrein. Ook wordt zo de beleefbaarheid van de beekloop vanaf de Rijksweg verbeterd, omdat nu het bos het reliëf van de beekloop volledig camoufleert.

- Het open-besloten karakter: Het terrein Rijksweg 8 kent op dit moment een besloten karakter, omdat het terrein vrijwel geheel wordt omzoomd door opgaande beplantingen. Vanuit het omringende landschap wijzigt zodoende niks in de beleving van de kern Lemiers. Van een effect op de kernkwaliteit open-besloten is zodoende geen sprake. Vanuit de beleving van het terrein zelf vormt de sloop en nieuwbouw van de loods een verbetering van de indeling van het terrein, waarbij ook de oeverzone van de Claasvelderbeek wordt vrijgemaakt van bebouwing. De winst zit daarvoor zowel in de betere indeling van het terrein als het vergroten van de potentie voor versterking van het groene karakter langs de beek.
- Het groene karakter: Als gevolg van de opgaande groenstructuren rondom het terrein, heeft het gebied een groene uitstraling. Ecologisch waardevolle vegetaties bevinden zich langs de rand van het terrein, maar ondervinden geen nadelige effecten van het herinrichting daarvan. Van een noodzaak tot mitigatie of compensatie van bijzondere vegetaties op basis van de beleidsregel natuurcompensatie is dan ook geen sprake. Op het zuidelijk deel van het terrein wordt een nieuwe loods gebouwd. In aansluiting hierop is een consequente scheiding voorgesteld tussen het terreingedeelte waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en het terreingedeelte dat als de ‘achtertuin’ van het gebied functioneert. Het voorstel is de weide in te richten als een kleine fruitweide met poel, in analogie met de karakteristieke inrichting van huisweides aan de dorpsrand. Hiermee wordt het groene karakter van het terrein versterkt en wordt de kwaliteit van het terrein als (onderdeel van het) leefgebied van flora en fauna versterkt.

- Het cultuurhistorisch erfgoed. Het terrein kent geen elementen die tot het cultuurhistorisch erfgoed als bedoeld in het Nationaal Landschap te rekenen zijn.

Goudgroene Natuurzone

De Goudgroene Natuurzone omvat de natuurgebieden binnen de provincie Limburg en de belangrijkste verbindingen daartussen. Ruimtelijke ingrepen in dit gebied zijn niet toegestaan, tenzij sprake is van een groot openbaar belang en alternatieven ontbreken. Voor kleinschalige ingrepen die leiden tot een kwaliteitsverbetering ter plekke geldt een uitzondering.

Ter plekke van Rijksweg 8 ligt grotendeels buiten de Goudgroene Natuurzone. Slechts een smal strookje aan de zuidzijde is erbinnen gelegen. Dat deel van het terrein blijft ongewijzigd, zodat van een ingreep in de Goudgroene Natuurzone geen sprake is.

Bronsgroene Landschapszone

Het zuidelijk deel van het terrein behoort niet alleen tot het Nationaal Landschap, maar valt ook onder de reikwijdte van de Bronsgroene Landschapszone. De regelgeving voor de Bronsgroene Landschapszone is gelijk aan die voor het Nationaal Landschap en wordt hier daarom niet herhaald.

Conclusie

Met het landschapsplan wordt op een waardevolle wijze een bijdrage geleverd aan het behoud van de kernkwaliteiten van het landschap in de dorpsrand van Lemiers. Daarmee wordt op een juiste wijze invulling gegeven aan de regelgeving van de provincie Limburg. Een omgevingsvergunning op grond van de provinciale omgevingsverordening is niet nodig.

2 LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT - HUIDIGE SITUATIE





1. Wandelpad langs zuidwestzijde plangebied.
2. Huidig tuinhuis en afrastering plangebied. Vanaf wandelpad is enige groene ruimte/afscherming tussen (achterkant) tuinhuis en wandelpad gewenst. Enkele fraaie oude bomen aan buitenzijde afrastering.



3. Plangrens aan zijde Claasvelderbeek. Kijkrichting naar het noorden(richting Rijksweg)
4. Idem, andere kant



5. Het gehele plangebied (uitzondering gedeelte bebouwing/ woningen bij Rijksweg) heeft robuuste groene randen met boombeplanting/ struweel.
6. Idem, kijkrichting andere kant op (richting Rijksweg)



- 7. Te verwijderen bedrijfshal/loods rechts op foto
- 8. Te herbouwen bedrijfswoning (centraal op foto)



- 9. Claasvelderbeek ter plaatse van de te herbouwen bedrijfswoning.
- 10. Beek ter plaatse van de te verwijderen bedrijfshal



- 11. Plangebied vanaf de Rijksweg
- 12. idem

3 LANDSCHAPSPLAN LEMIERS 8

boomgaard 10x10m
met poel/laagte



bureau **VERBEEK**
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

BEPLANTINGSLIJST Landschapsplan Jansen Amusement

FRUITBOMEN

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
MdC	Malus domestica 'Elstar' (Hand- en moesappel)	12-14	hoogstam appel	1
MdD	Malus domestica 'Jonagold' (Hand- en moesappel)	12-14	hoogstam appel	1
PaV	Prunus avium 'Van' (Kers)	12-14	hoogstam kers	1
PaH	Prunus avium 'Hedelfinger Riesenkirsche' (Kers)	12-14	hoogstam kers	1
PdO	Prunus domestica 'Opal' (Pruim)	12-14	hoogstam pruim	1
PcC	Pyrus communis 'Conference' (Handpeer)	12-14	hoogstam peer	1

HAAG

code	soort	maat	bijzonderheden	aantal
Hg01	Carpinus betulus (Haagbeuken haag)	100/125	5st/m, 15 meter	75
Hg02	Carpinus betulus (Haagbeuken haag)	100/125	5st/m, 15 meter	75
Hg03	Carpinus betulus (Haagbeuken haag)	100/125	5st/m, 11 meter	55





referentiebeelden poel / laagte met stapstenen pad





referentiebeelden hoogstamboomgaard

