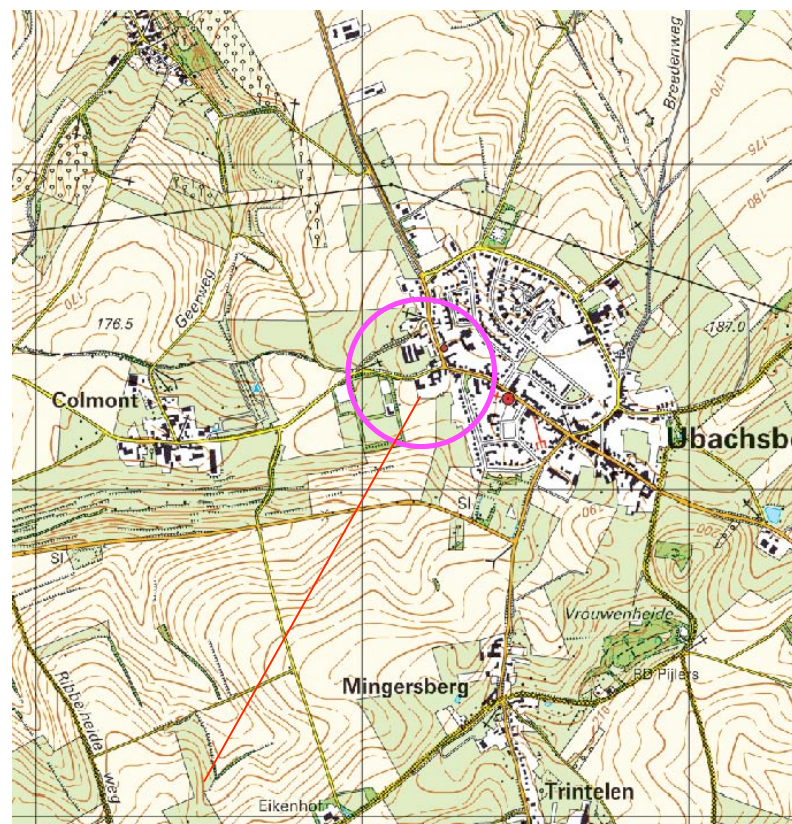


Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Aelmans ECO'
Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal - PNR 6367JE4-080213/190713

LIGGING

Het plangebied is gesitueerd aan de Kerkstraat, aan de westkant van de kern Ubachsberg, in de gemeente Voerendaal. Ten westen van het plangebied bevinden zich de voetbalvelden van de kern Ubachsberg. Zie de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.



plangebied



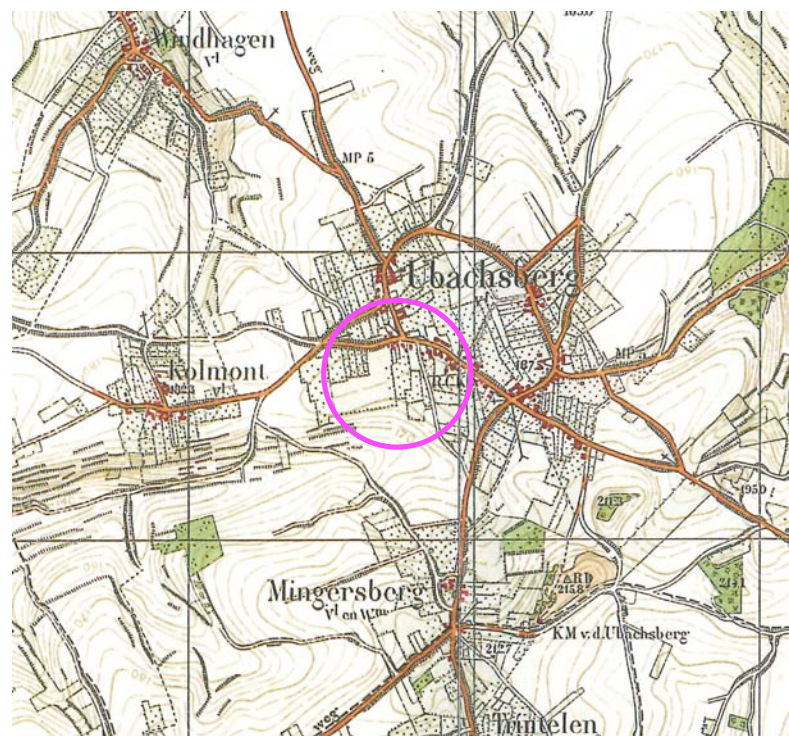
voetbalvelden

plangebied

Ubachsberg

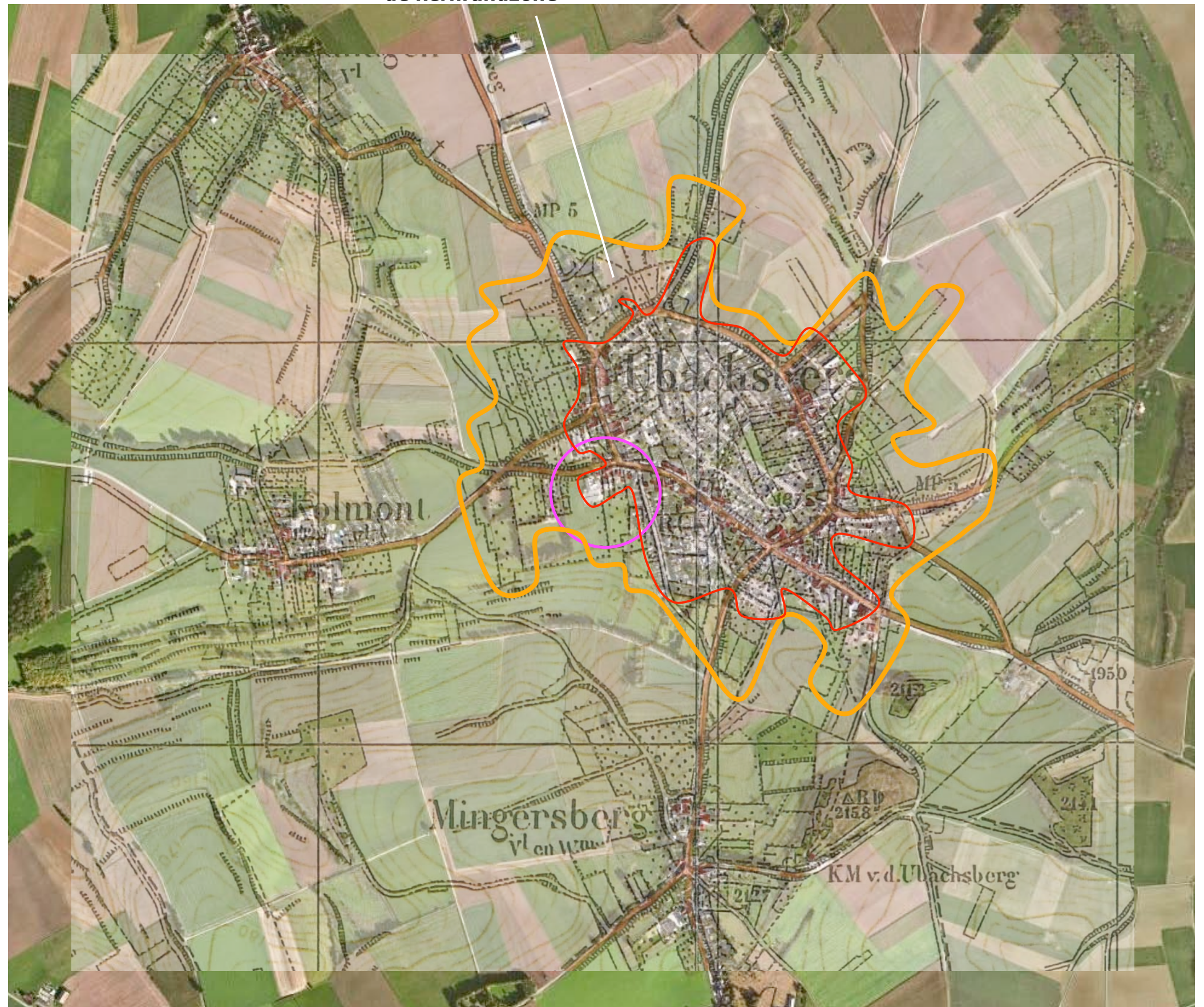
HISTORIE EN CONTEXT

De landschappelijke context is te kenschetsen als de kernrandzone van een op het plateau gelegen kern. De kernrandzone vormt de overgang van de kern naar het omringende landschap en wordt van oudsher gekenmerkt door het voorkomen van door hagen omzoomde hoogstamboomgaarden; zie de uitsnede van de historische topografische kaart uit 1926 hieronder en de montage hiervan in de luchtfoto rechts.



uitsnede topografische kaart 1926

de kernrandzone



montage topografische kaart 1926 in de luchtfoto

Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Aelmans ECO'
Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal - PNR 6367JE4-080213/190713

HUIDIG RUIMTELIJK KADER

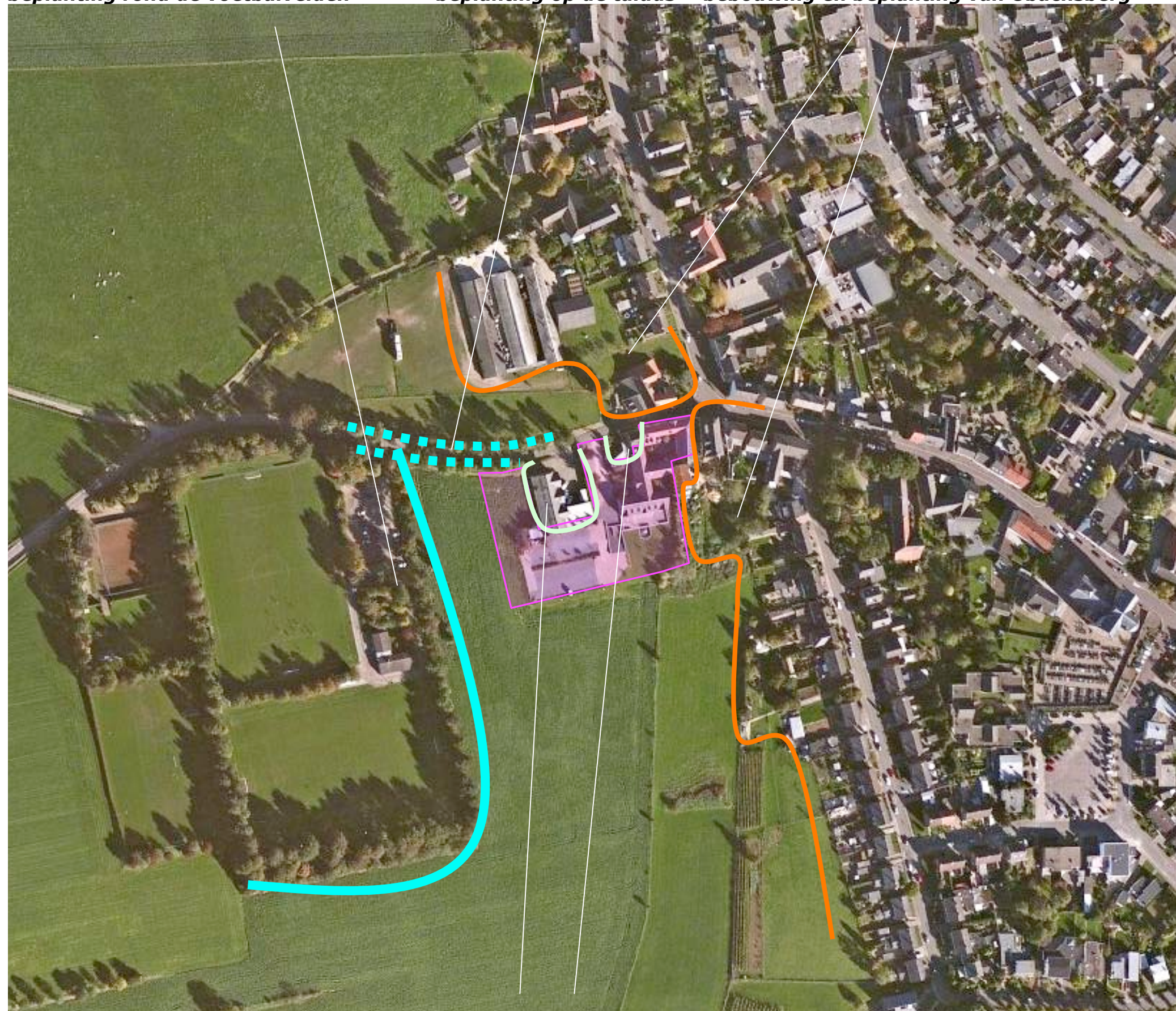
Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de beplanting rond de ten westen gesitueerde voetbalvelden,
- de beplanting op de taluds van de ingesneden openbare weg ten westen van het plangebied,
- de bebouwing en beplanting van de ten oosten en noorden gelegen erven van Ubachsberg,
- de bebouwing en beplanting op de ten noorden gelegen buurerven.

beplanting rond de voetbalvelden

beplanting op de taluds

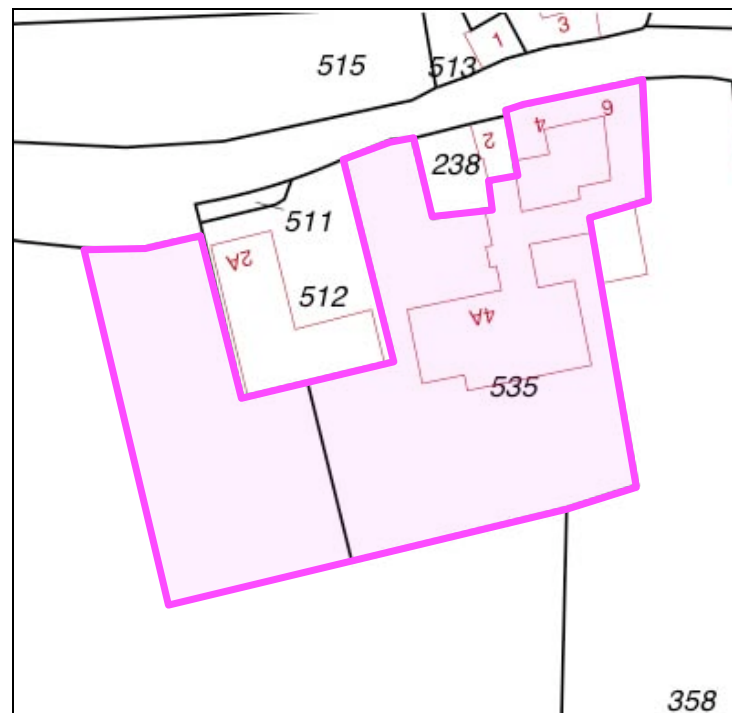
bebouwing en beplanting van Ubachsberg



bebouwing en beplanting op de ten noorden gelegen buurerven

KADASTRALE CONTOUREN

Het plangebied omvat perceel 535 en een deel van perceel 599 gelegen in de sectie H van de kadastrale gemeente Voerendaal. Zie de markering in het kadastraal uittreksel hieronder en de luchtfoto rechts.



kadastraal uittreksel



ligging in het veld

Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Aelmans ECO'
Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal - PNR 6367JE4-080213/190713

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing in het plangebied is te kenschetsen als de gerenoveerde en in zuidoostelijke richting, deels ondergronds uitgebreide carréboerderij, de Ankerhof.

Oprit, entree en parkeren

De Ankerhof wordt benut als bedrijfsverzamelgebouw en wordt daartoe ontsloten via een ten westen van de hoeve gelegen oprit en entreegebied. Ten zuidwesten van de hoeve bevindt zich een parkeerplaats, de ruimte ten oosten van de parkeerplaats wordt als kantoortuin benut.

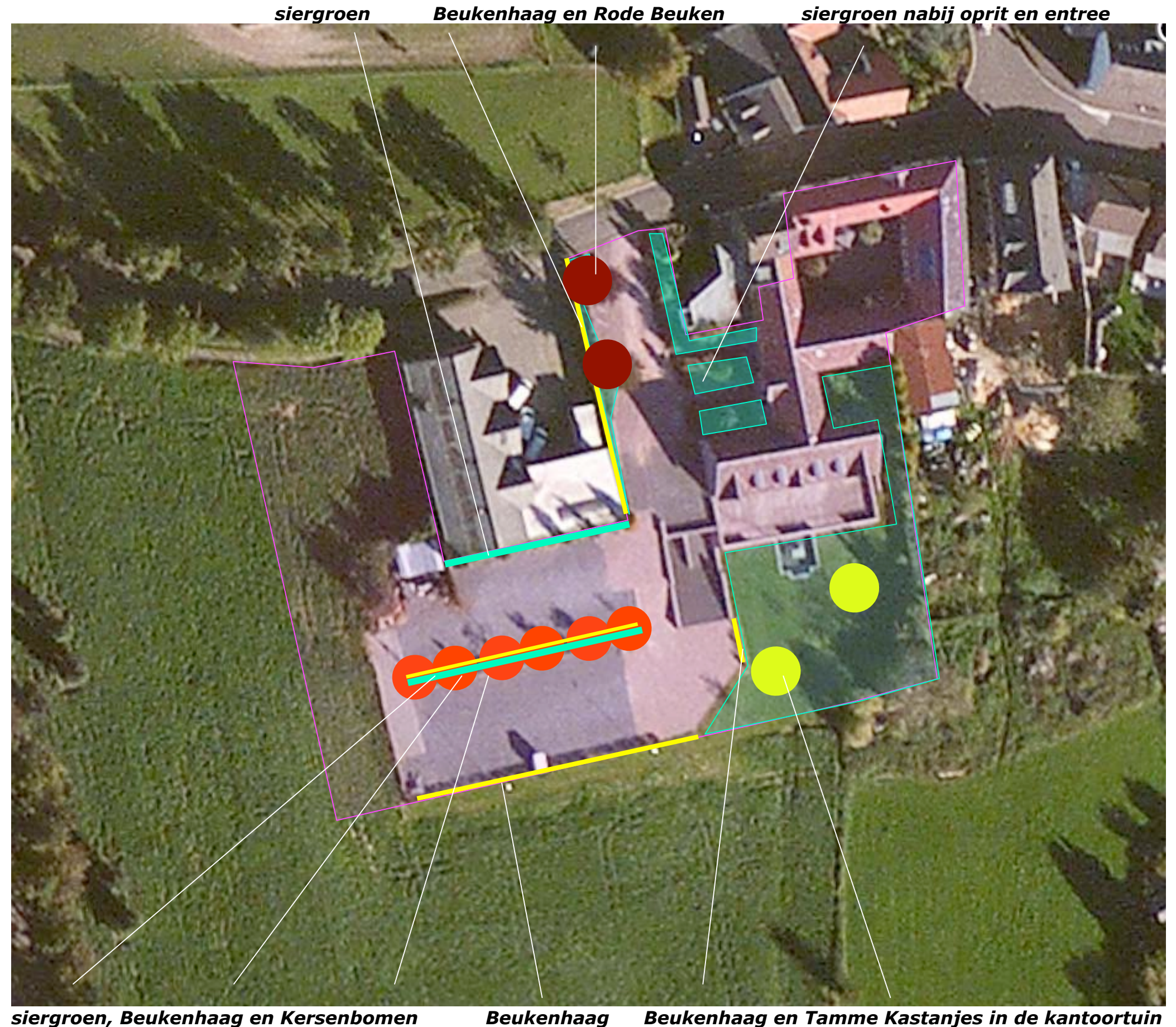


Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Aelmans ECO'
Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal - PNR 6367JE4-080213/190713

AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting in het plangebied is als volgt te rangschikken;

- een strook met siergroen aan de noordkant van de parkeerplaats,
- een strook met siergroen, een Beukenhaag en twee Rode Beuken aan de westkant van de oprit,
- stroken met siergroen ter hoogte van de inrit en de entree,
- een strook met siergroen, een Beukenhaag en een zestal Kersenbomen in het centrum van de parkeerplaats,
- een Beukenhaag aan de zuidoostkant van de parkeerplaats,
- een stuk Beukenhaag en twee Tamme Kastanjes in de kantoortuin.



Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Aelmans ECO'
Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal - PNR 6367JE4-080213/190713

3D BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het kan worden waargenomen;

- uit de nabijheid vanaf de Kerkstraat, komend uit Colmont,
- vanaf grotere afstand vanaf de Vrakelbergweg,
- vanaf grote afstand vanaf de Achterweg in Mingersberg.

Afscherming

Vanaf de Kerkstraat wordt het zicht op het plangebied sterk afgeschermd door de bebouwing op het buurerf, de beplanting langs de weg en rond de sportvelden. Vanaf de Vrakelbergweg en de Achterweg gezien schermen de aanwezige Beukenhagen, de fruitbomen en de Tamme Kastanjes het plangebied op een bij het karakter van de landschappelijk context (kernrandzone) passende wijze af.



uit de nabijheid, de Kerkstraat,

afscherming door bebouwing en groen op buurerf



vanaf grotere afstand, de Vrakelbergweg,

afscherming door hagen, fruitbomen en tamme kastanjes



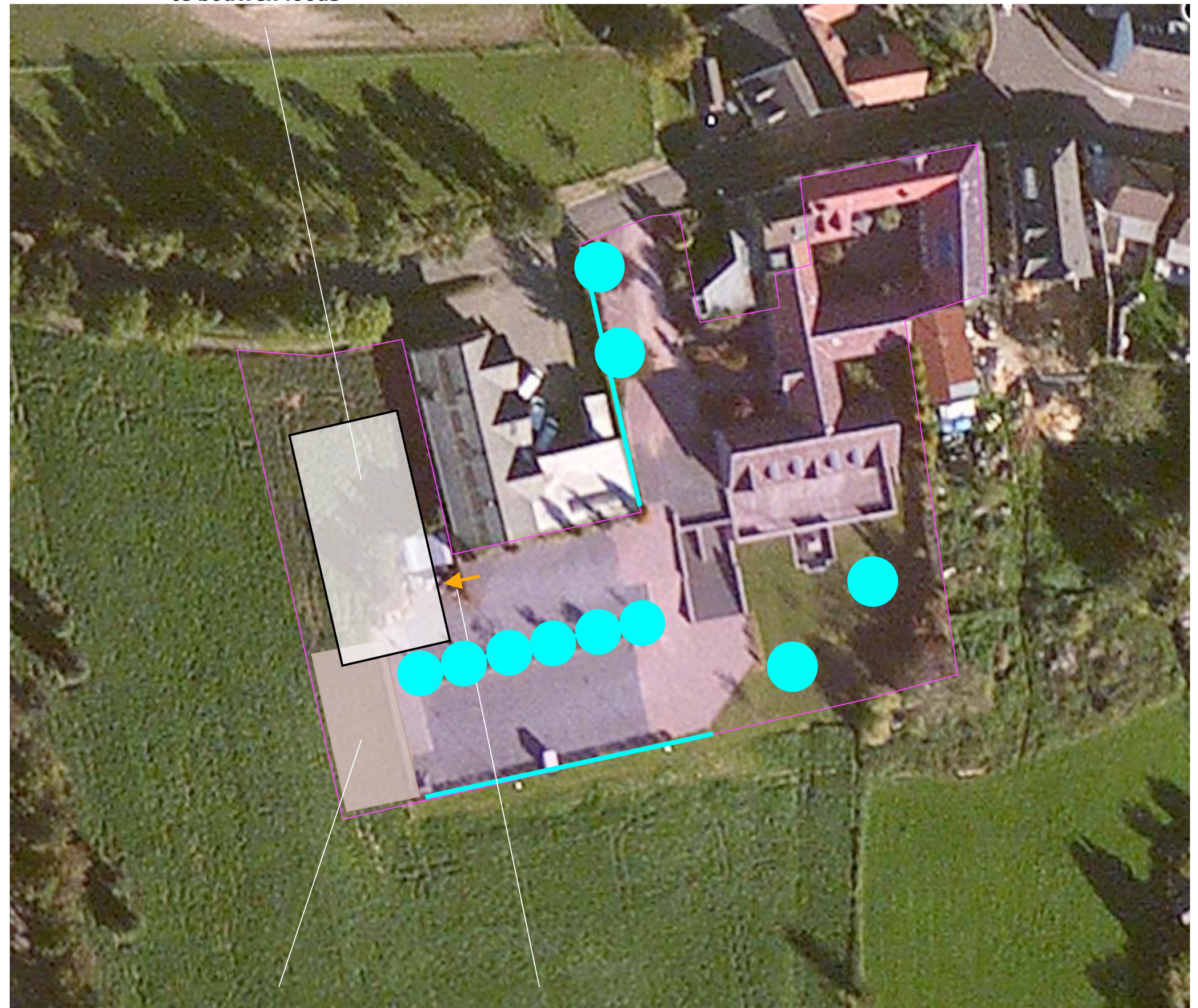
vanaf grote afstand, de Achterweg,

afscherming door hagen, fruitbomen en tamme kastanjes

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van een loods met een omvang van 17 x 35 meter en een uitbreiding van de parkeerplaats aan de westkant van het plangebied. De loods zal worden ontsloten via de aanwezige parkeerplaats. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

te bouwen loods



uitbreiding parkeerplaats

ontsluiting via de aanwezige parkeerplaats

Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Aelmans ECO'
Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal - PNR 6367JE4-080213/190713

INPASSING

De aanwezige landschappelijke beplanting bestaande uit de Rode Beuken, de Kersenbomen, de Tamme Kastanjes en de Beukenhagen sluit goed aan bij het karakter van de door het voorkomen van hagen en hoogstamfruitbomen gekenmerkte kernrandzone.

concept

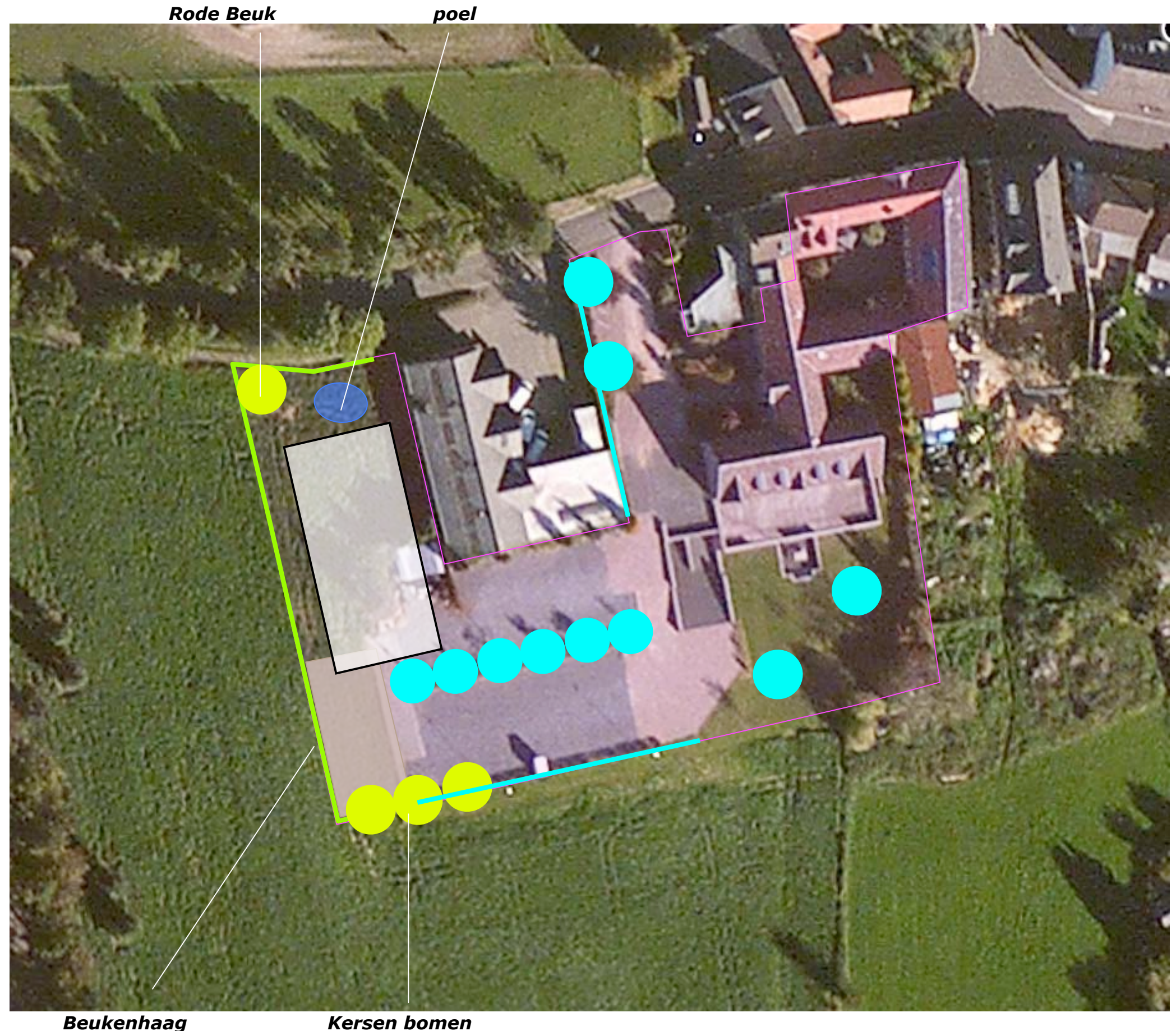
Op grond hiervan wordt voorgesteld;

- de uitbreiding van het parkeerterrein en de ruimte ten westen en noorden van de te bouwen loods te omzomen met een Beukenhaag,
- het beperkt mogelijke zicht op de loods vanaf de Kerkstraat verder af te schermen middels de aanplant van een solitaire Rode Beuk het weitje te noorden van de te bouwen loods,
- het zicht vanaf de Vrakelbergweg en de Achterweg af te schermen door een rij Kersenbomen toe te voegen aan de zuidkant van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

Poel

Het van het dak vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in een poel. De uitbreiding van de parkeerplaats zal conform de uitgangssituatie worden uitgevoerd in een zelfdrainerende halfverharding.



Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Aelmans ECO'
Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal - PNR 6367JE4-080213/190713

BEPLANTINGSPLAN – SCHAAL 1:500

Het beplantingsplan omvat op grond van het
voorafgaande de aanplant van navolgende
elementen;

B1 een rode Beuk,
H1 Beukenhagen,
B2 een rij fruitbomen.

Soortkeuze

De soortkeuze sluit aan bij de
groeiplaatsfactoren en de aangetroffen soorten
in het plangebied en zijn context.



Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Aelmans ECO'
Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal - PNR 6367JE4-080213/190713

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, plantverbanden, omvang bij aanplant en de omvang van de elementen zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		B1	H1	B3
Omvang bij aanplant		18-20	60/80	10-12
Plantverband		nvt	4 p/m	nvt
Omvang van het element		1	100 m	3
Acer campestre	veldesdoorn			
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			
Corylus avellana	hazelaar			
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk		400	
Fagus sylvatica 'atropurpurea'	rode beuk	1		
Fraxinus excelsior	es			
Juglans regia	okkernoot			
Ligustrum vulgare	liguster			
Ilex aquifolium	hulst			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	Napoleon			1
Prunus avium	Hedelfinger			1
Prunus avium	Koningskers			1
Prunus padus	vogelkers			
Prunus spinosa	sleedoorn			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom			
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egellantier roos			
Salix alba	schietwilg			
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes			
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos			
Totaal		1	400	3

Landschappelijke inpassing 'Bouwplan Aelmans ECO'
Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal - PNR 6367JE4-080213/190713

BOUWKAVEL

De contouren van de bouwkvael zijn in het kader van het voorliggende plan aan de westkant te verruimen; zie de uitsnede van de vigerende bouwkvael hieronder en de projectie van de huidige en gewenste bouwkvael in de luchtfoto rechts.



bouwkvael; bron ruimtelijke plannen



projectie huidige en gewenste bouwkvael

Aanvulling 'Landschappelijke inpassing Bouwplan Aelmans ECO' (PNR 6367JE4-080213/190713)

