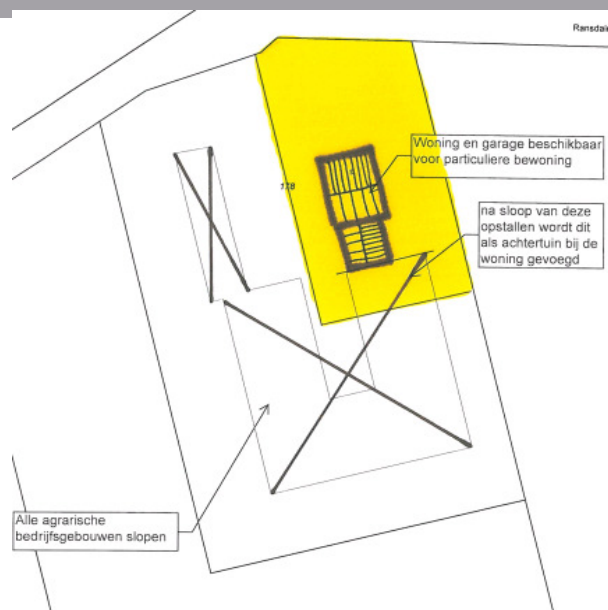


landschappelijk inpassingsplan
'woning voormalig agrarisch bedrijf
Ransdalerweg 2, Voerendaal'
gemeente Voerendaal

status: definitief
datum: 25 november 2014
projectnummer: 405136R.2001
adviseur: Bwe



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

wml
Limburgs drinkwater

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
DIGITALE INFORMATIE



Inhoudsopgave

1	Landschappelijke inpassing	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Het planvoornemen	2
1.3	Inventarisatie	2
1.4	De landschappelijke inpassing	3
1.5	De beplanting	4
	Bijlage 1: Inrichtingstekening landschappelijk inpassingsplan	5







luchtfoto plangebied met directe omgeving

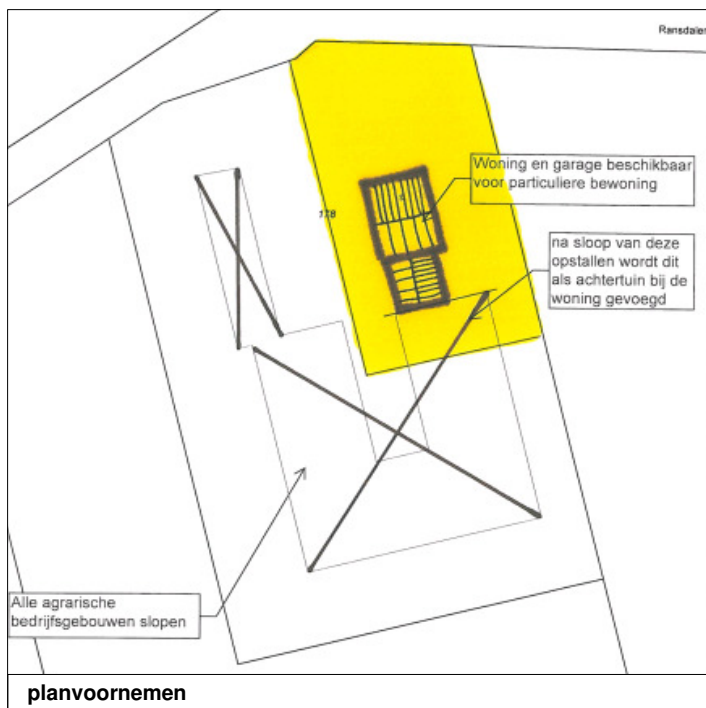
1 Landschappelijke inpassing

1.1 Inleiding

Aan de Ransdalerweg 2 te Voerendaal was tot voor kort een agrarisch bedrijf gevestigd. De activiteiten van dit agrarisch bedrijf zijn inmiddels beëindigd. Als gevolg hiervan is de agrarische bedrijfsbebouwing overbodig geworden. De (voormalige) bedrijfswoning is wel nog als woning in gebruik. Aangezien geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf ter plaatse en uitsluitend de woonfunctie in de (voormalige) bedrijfswoning wordt voortgezet is een bestemmingswijziging noodzakelijk waarbij de agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet in een woonbestemming.

Als onderdeel van deze bestemmingswijziging dient deze 'nieuwe' woning met bijbehorende gronden (perceel 1.000 m²) landschappelijk ingepast te worden.





1.2 Het planvoornemen

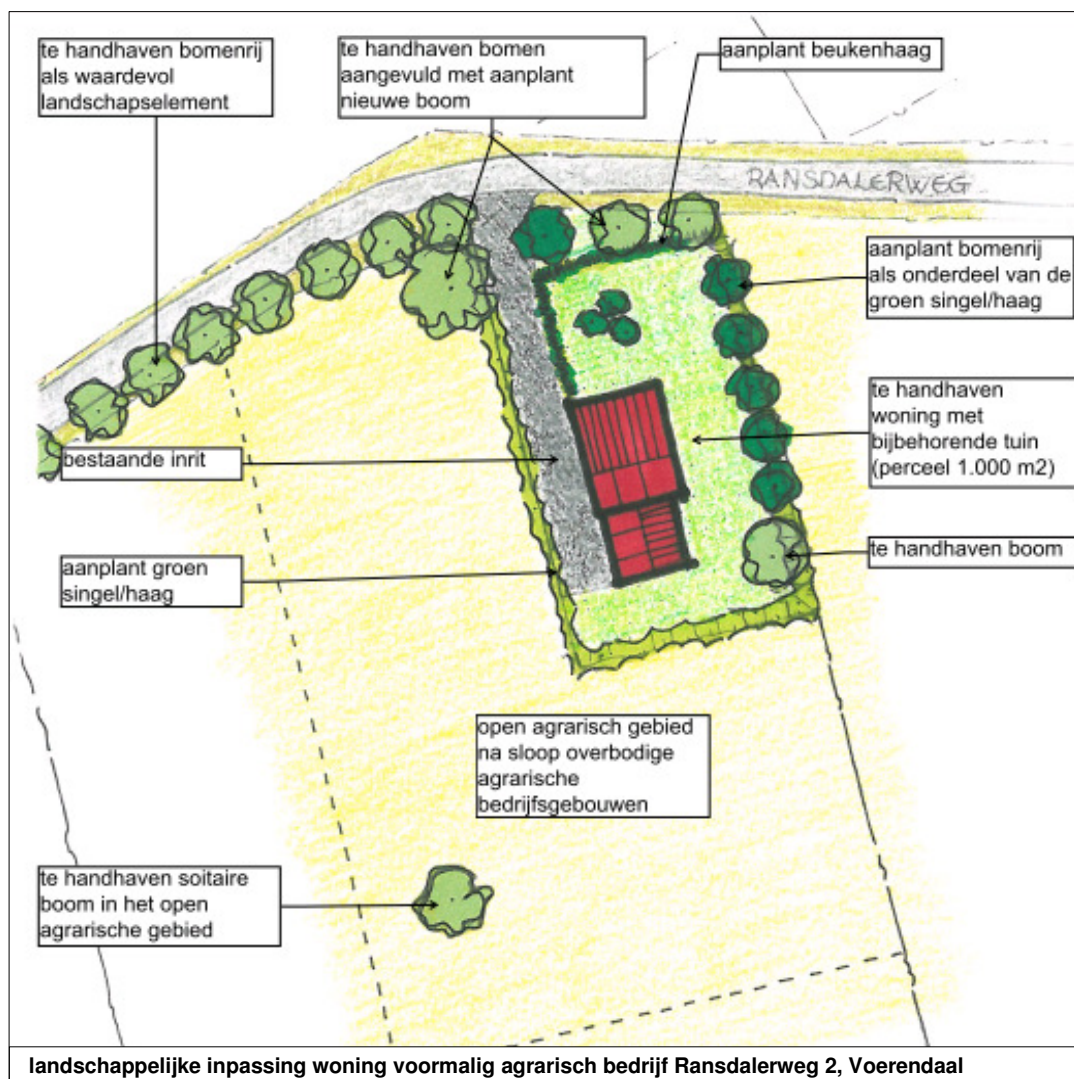
Het planvoornemen bestaat concreet uit het slopen van de overbodige agrarische bedrijfsbebouwing en het handhaven van de (voormalige) bedrijfswoning als reguliere burgerwoning op een woonperceel van 1.000 m². De overige gronden worden weer in gebruik genomen als agrarisch gebied. Deze gronden gaan daarmee onderdeel uitmaken van het aangrenzende open agrarische gebied. Door de sloop van de overbodige bebouwing wordt deze openheid versterkt en neemt de verstening ter plaatse af.

1.3 Inventarisatie

Om de landschappelijke inpassing te kunnen bepalen heeft een inventarisatie plaats gevonden van de aanwezige beplanting. Op basis daarvan is bekeken wat wenselijk is om te behouden en waar dit in de vorm van de landschappelijke inpassing van het woonperceel aangevuld c.q. versterkt kan worden.

Rondom het voormalige agrarische bedrijf is rondom de agrarische bedrijfsbebouwing een groensingel aanwezig. Deze groensingel heeft geen noemenswaardige waarde. Wel maken een drietal bomen hier onderdeel vanuit, welke behouden kunnen worden. Aan de straatzijde van de Ransdalerweg staat een bomenrij die landschappelijk als waardevol is aangemerkt en in dat kader ook beschermd is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Voerendaal. Aan de overzijde van de Ransdalerweg staat eveneens een cluster van 3 bomen. Verder is op enige afstand, ten westen van het plangebied ook een bomenrij (aan weerszijden van de weg) gelegen.

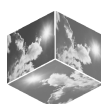




1.4 De landschappelijke inpassing

Door de sloop van de overbodige agrarische bedrijfsbebouwing krijgt het gebied ter plaatse zijn functie als agrarisch gebied weer terug. Het is niet wenselijk om ter plaatse nieuwe beplanting aan te brengen. Het gebied moet hier juist open blijven om zo het aangrenzende open agrarische gebied te versterken.

Zowel de drie bomen, welke voorheen onderdeel uitmaakte van de groensingel, als de bomenrij aan de Ransdalerweg zorgen al enigszins voor de landschappelijke inpassing door de afschermende werking. Derhalve is er voor gekozen om alleen het woonperceel als zodanig landschappelijk in te passen door het aanbrengen van een groensingel/-haag. Twee te handhaven bomen in de directe nabijheid van het woonperceel worden geïntegreerd in deze groensingel/-haag. Het woonperceel met woning wordt door deze singel afgeschermd van het aangrenzende open agrarische gebied en daarmee wordt ook de privacy van de woning gewaarborgd. Aan de oostzijde wordt deze groensingel/-haag extra versterkt door de aanplant van een bomenrij als onderdeel hiervan. Tevens wordt aan de voorzijde nog een boom toegevoegd om de aanwezige bomenrij te completeren.



Tot slot wordt aan de voorzijde en parallel aan de inrit een beukenhaag aangeplant als overgang naar de weg en als begeleiding van deze inrit.

De derde te handhaven boom komt door de sloop van de overbodige agrarisch bebouwing in het open agrarische gebied te liggen. Hier komt deze solitaire boom juist goed tot zijn recht in de openheid van het agrarische gebied en is daarmee een aanwinst voor het gebied.

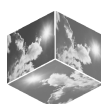
1.5 De beplanting

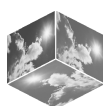
De beplanting die in het kader van de landschappelijke inpassing wordt aangeplant bestaat uit gebiedseigen beplanting. De volgende beplanting wordt aangebracht:

- Groensingel/-haag:
De groensingel/-haag zal bestaan uit een combinatie van gebiedseigen soorten, waarbij gedacht kan worden aan meidoorn, sleedoorn, hondsroos, haagbeuk, vlier, kornoelje, hazelaar en kardinaalsmuts. Om een gesloten geheel te vormen zal voor de groensingel/-haag 4 stuks per m' met een minimale maat van 1 meter aangeplant worden. De uiteindelijk beoogde hoogte van de groensingel/-haag is 1,80 tot 2,20 meter zodat een goede afscherming ontstaat
- Bomenrij als onderdeel van de groensingel/-haag:
In totaal zullen 5 bomen, van dezelfde soort als de bestaande bomen (knotwilgen), als onderdeel van de groensingel/-haag met een maat van 14-16 aangeplant worden.
- Beukenhaag aan de voorzijde en parallel aan de inrit
Ook voor de beukenhaag zullen 4 stuks per m' met een maat van 50 centimeter. De uiteindelijk beoogde hoogte van de beukenhaag is 0,80 tot 1 meter
- Boom als onderdeel van de bomenrij aan de voorzijde langs de Ransdalerweg
Als onderdeel van de bomenrij wordt 1 boom met een maat van 40-45 geplaatst.



Bijlage 1: Inrichtingstekening landschappelijk inpassingsplan





te handhaven bomenrij
als waardevol
landschapselement

te handhaven bomen
aangevuld met aanplant
nieuwe boom

aanplant beukenhaag

aanplant bomenrij
als onderdeel van de
groen singel/haag

te handhaven
woning met
bijbehorende tuin
(perceel 1.000 m²)

te handhaven boom

open agrarisch gebied
na sloop overbodige
agrarische
bedrijfsgebouwen

te handhaven soitaire
boom in het open
agrarische gebied

bestaande inrit

aanplant groen
singel/haag

Landschappelijke inpassing woning voormalig agrarisch bedrijf Ransdalerweg 2, Voerendaal

status:
datum:
formaat:

definitief
25 november 2014
A4 (210 x 297mm)

schaal: 1:1000



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

WWW.TONNAER.NL INFO@TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
DIGITALE INFORMATIE PLANDIGK EN STEDENBOUW