

Landschappelijke inpassing

Kapelkestraat 70-70a Eijsden

Datum : 9 oktober 2017

Nummer: 245-005

Betreft : Toelichting landschappelijke inpassing

Inleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend landschapsplan is het voornemen om 4 vrijstaande woningen te realiseren op een Ruimte voor Ruimtelocatie. De planlocatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf met huisweide, waarvan de bedrijfsbebouwing gesloopt zal worden ten behoeve van de mogelijkheid om 4 vrijstaande eengezinswoningen te bouwen in het kader van Ruimte voor Ruimte. Gezien de ligging van de planlocatie naast een in bedrijf zijnde fruitboomgaard, dient een landschappelijke inpassing te worden uitgewerkt met driftbeperkende maatregelen. Voorliggend landschapsplan voorziet hierin.

De planlocatie ligt aan de Kapelkesstraat te Eijsden, in het buitengebied van de gemeente Eijsden-Margraten. De Kapelkesstraat loopt vanuit de kern van Eijsden door het buitengebied tot aan de snelweg A2. Aan het lint liggen woningen, agrarische bedrijven, akkers en boomgaarden. In ruimer verband gezien ligt de planlocatie tussen de snelweg A2, de dorpsrand van Eijsden, de Maas en de grens met België.



Ligging plangebied (Bing Maps)

Landschappelijke inpassing

Onderhavige landschappelijke inpassing is erop gericht de planlocatie op een vanzelfsprekende wijze onderdeel te maken van de omgeving. Dit kan door de randen van het perceel, daar waar dat gewenst is, van passende landschappelijke beplanting te voorzien. Daarnaast worden aan de achterzijde van de woonpercelen maatregelen getroffen om de drift als gevolg van de gewasbespuitingen van de boomgaard tot een aanvaardbare norm te beperken. Hierna is de tekening van de landschappelijke inpassing weergegeven. Vervolgens wordt het plan toegelicht.



Landschappelijke inpassing (in de bijlage is een groter exemplaar opgenomen).

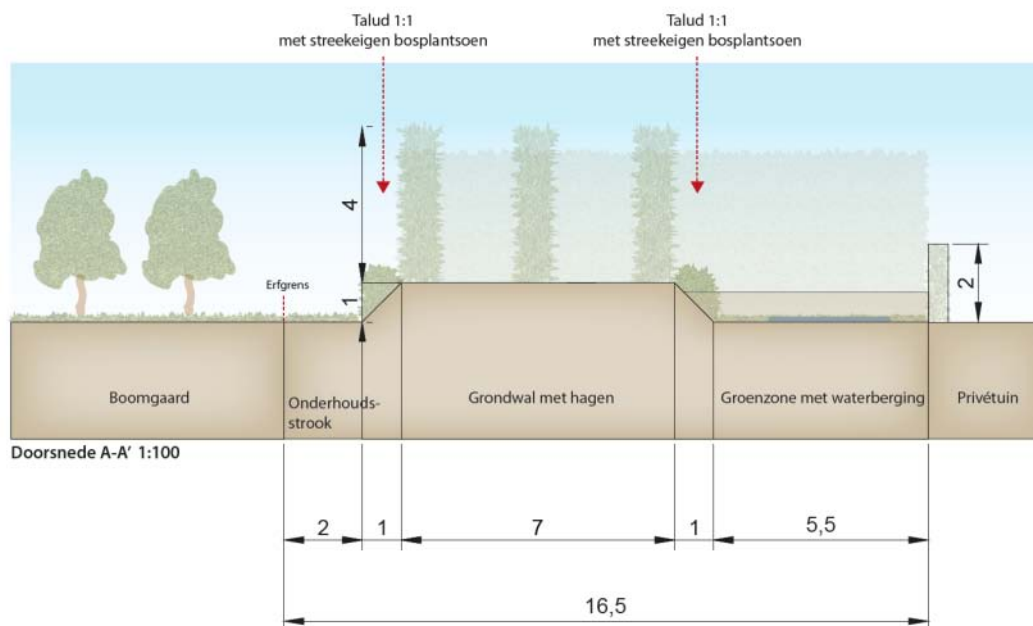
Inpassing voorzijde (straatzijde)

Om te komen tot een goede ruimtelijke inpassing aan de straatzijde (zijde Kapelkestraat), is het gewenst om de randen van de tuin, gelegen vóór de denkbeeldig verlengde achtergevelrooilijn van de woningen, uit te voeren met een lage geschoren beukenhaag van maximaal 1.0 meter hoog. De haag draagt bij aan een nette afronding van de woonpercelen, en voorziet de woningen van een groene plint. Geschoren hagen op perceelsgrenzen zijn kenmerkend voor het cultuurlandschap ter plaatse.

Aan de zijdelingse perceelsgrenzen van het wooncluster, ter hoogte van de achtergevelrooilijn van de buitenste woningen, krijgt de haag een hoogte van 2.0 meter. Deze hoogte waarborgt de privacy in de achtertuinen en voorziet de zijdelingse grenzen van een in het landschap passende afronding. Van belang is dat de haag ter hoogte van de zijgevels van de woningen een hoogte krijgt van maximaal 1.0 meter, om zo het zicht op de zijgevels niet te belemmeren. Andersom behouden de toekomstige bewoners het uitzicht naar de straat en omgeving.

Inpassing achterzijde

De achterzijde van de toekomstige woonpercelen grenzen aan een in bedrijf zijnde fruitboomgaard met laagstamfruitbomen. Behalve een goede ruimtelijke inpassing van de woonpercelen is het daarom van belang om aan deze zijde maatregelen te treffen om eventuele drift van de gewasbespuitingen tegen te gaan. Het is hierbij van belang om met materialen te werken die passend zijn in het landschap, wat betekent dat de toepassing van betonnen schermen en dergelijke ongewenst is. Onderstaande doorsnede illustreert hoe de achterzijde wordt voorzien van driftbeperkende beplanting. Daarna volgt een toelichting hiervan.



Doorsnede landschappelijke inpassing (in de bijlage is een groter exemplaar opgenomen).

Driftbeperkende beplanting

Op minimaal 2.0 meter uit de perceelsgrens met de boomgaard worden hagen van 4.0 meter hoog aangeplant op een verhoging van 1.0 meter hoog. De totale hoogte vanaf het maaiveld bedraagt hierdoor 5.0 meter. De hagen bestaan uit twee elzenhagen met daartussen een coniferen haag. De hagen tezamen zorgen ook in de winterperiode voor voldoende beperking van de drift. De grondwal met hagen wordt aan de buitenzijde van de zijdelingse perceelsgrenzen doorgetrokken tot aan de woonbestemming, waarna het overgaat in de hiervoor beschreven geschoren beukenhaag. Hierdoor ontstaat een groen scherm met natuurlijke materialen dat past in het landschap, en tevens de drift van de bespuiting reduceert tot aanvaardbare normen. Teneinde het talud te versterken en tevens vanuit landschappelijk oogpunt, is ervoor gekozen het talud aan te planten met een mengsel van gebiedseigen bosplantsoen.

Tussen de hagen op de verhoging en de beukenhaag aan de achterzijde van de privétuinen wordt een omsloten groenzone aangelegd. De groenzone is toegankelijk via gesloten deuren die uitkomen in de tuinen van de individuele woonpercelen. In de zone wordt tevens het hemelwater verzameld waarna het kan infiltreren in de bodem.



Referentie toe te passen beplanting; geschoren beukenhaag (L) en een elzenhaag.

Aanplant en beheer

De aanplanthoogte van de coniferen- en elzenhagen dient 4 meter te bedragen. Twee keer per jaar dienen de hagen te worden geschoren om het strakke uiterlijk te behouden. Om een voldoende dichte haag te krijgen, worden 5 planten per meter aangeplant. Door de te hanteren afstand van twee meter tussen de Elzenhagen en de coniferenhaag is het mogelijk alle hagen goed te onderhouden. Door de elzenhagen aan de buitenzijde zal de coniferenhaag beperkt tot niet zichtbaar zijn.

Beplantingsoverzicht:

Onderdeel	Naam	Omvang bij aanplant (cm)	Planverband st./m	Totale lengte (m)	Eindhoogte (m)
Coniferenhaag op grondwal	Coniferae	400	5	105	4
Elzenhaag op grondwal (tot.)	<i>Alnus glutinosa</i>	400	5	206	4
Beukenhaag zij- en achterkant (tot.)	<i>Fagus sylvatica</i>	100-120	5	142	2
Beukhaag straatzijde (tot.)	<i>Fagus sylvatica</i>	100-120	4	96	1
Talud met streekeigen bosplantsoen	<i>Alnus glutinosa</i> 20%	50-100	4	206	1,5
	<i>Carpinus betulus</i> 20 %				
	<i>Cornus Mas</i> 10 %				
	<i>Crataegus monogina</i> 10 %				
	<i>Ligustrum vulgare</i> 20 %				
	<i>Viburnum opulus</i> 10 %				
	<i>Prunus spinosa</i> 10 %				



Bestaande stal, toekomstig sloopobject

Boomgaard

Onderhoudsstrook 2.0m breed

Groenzone met hemelwaterberging

Geschoren beukenhagen voorzijde 1.0m hoog

Poorten in haag t.b.v. onderhoud groenzone

Geschoren hagen
Buitenzijde (2x) Elzenhaag
Binnenzijde Coniferen haag
Op een grondwal van 1.0 hoog
Hagen zijn 4.0m hoog

Geschoren beukenhagen zijkanten percelen 2.0m hoog

0 10 20 30 40 50m



