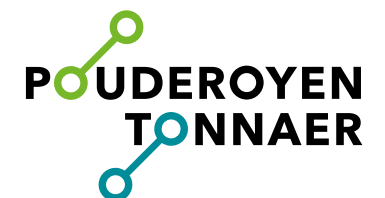




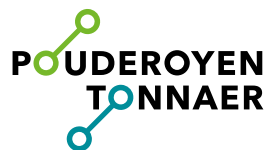
Landschappelijk inpassingsplan Linderweg 5 te Eckelrade Gemeente Eijsden-Margraten

M141858 | 3 november 2025



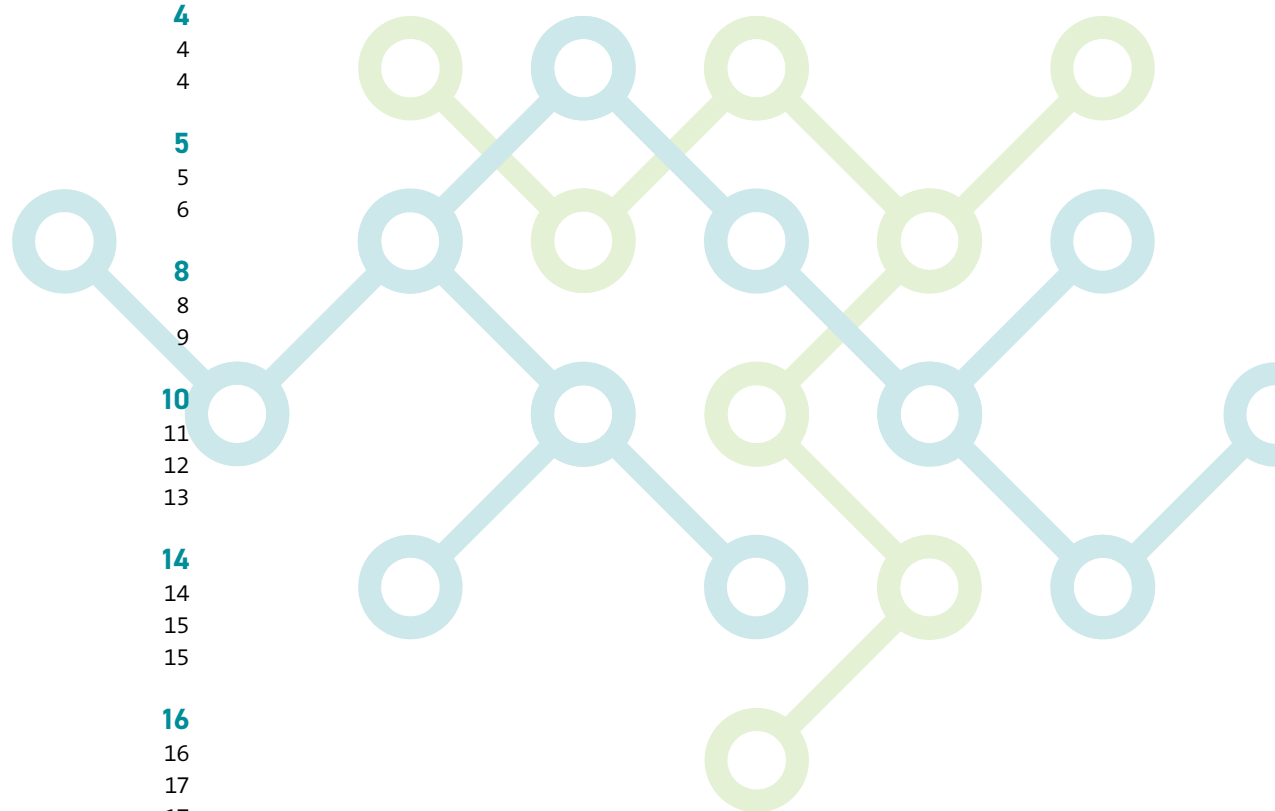
Landschappelijk inpassingsplan Linderweg 5 te Eckelrade Gemeente Eijsden-Margraten

M141858 | 3 november 2025



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
2.	Ruimtelijke context	5
2.1	Historie van het gebied	5
2.2	Landschap en landschapselementen	6
3.	Gemeentelijk beleid	8
3.1	Landschapsonwikkelingsplan 'Buitengewoon Margraten'	8
3.2	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013	9
4.	Handvaten Kernkwaliteit Nationaal Landschap Zuid-Limburg	10
4.1	Plateau van Margraten	11
4.2	Leidende beginselen	12
4.3	Kansen voor ontwikkeling	13
5.	Kernkwaliteiten en ontwerpprincipes	14
5.1	Kernkwaliteit contrast tussen open-besloten	14
5.2	Overige kernkwaliteiten	15
5.3	Ontwerpprincipes	15
6.	Stedenbouwkundige overwegingen	16
6.1	Variant 1 – Lengterichting	16
6.2	Variant 2 – Haaks	17
6.3	Conclusie	17
7.	Landschappelijk inpassingsplan	18
7.1	Beschrijving bouwplan	18
7.2	Planconcept	19
7.3	Maatregelen landschappelijke inpassing	19



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft op de locatie Linderweg 5 te Eckelrade een bedrijf dat activiteiten verricht in het kader van landschapsonderhoud (landscaping). Dit betreft veelal inrichtings- en beheeractiviteiten in het buitengebied. Initiatiefnemer heeft zich daarbij gespecialiseerd in werkzaamheden op het gebied van landschapsinrichting, landschapsonderhoud, boomverzorging en fruitteeltloonwerk.

Initiatiefnemer heeft de wens om de agrarische bouwkaavel op de locatie Linderweg 5 te Eckelrade te herschikken. Het voornemen is om de bestaande bouwkaavel anders in te richten en verder te optimaliseren door manoeuvreerruimte aan de westzijde van de locatie toe te voegen en de bouwkaavel aan de oostzijde te verkleinen gelet op de naastgelegen burgerwoningen. Daarnaast wordt beoogd om een vormverandering en vergroting van het aanwezige bouwvlak door te voeren ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods. Het voornemen is om in de nieuwe loods houtsnippers op te slaan van hout welk initiatiefnemer eigenhandig versnipperd.

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

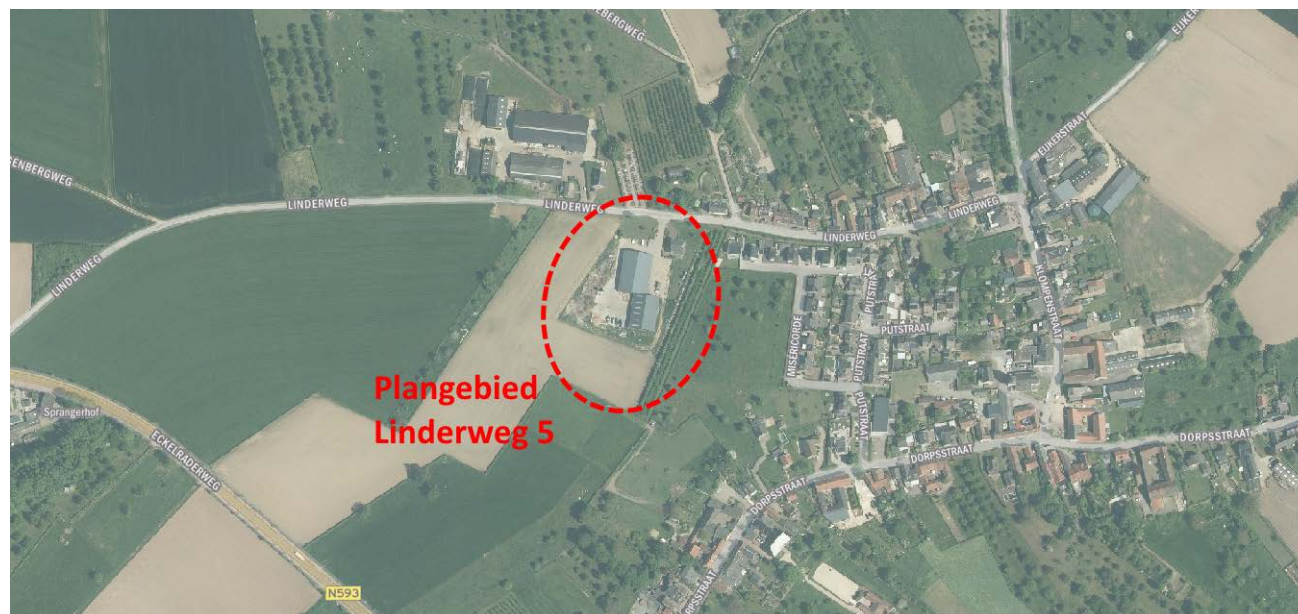
- de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten;
- de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan; en
- de wijze waarop de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Voorliggend document voorziet in een toelichting in de landschappelijke inpassing en de verbetering van de omgevingskwaliteit.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Linderweg 5, aan de westelijke rand van de dorpskern Eckelrade op de overgang naar het buitengebied van de gemeente Eijsden-Margraten. De dorpskern Eckelrade ligt ten noorden van Sint Geertruid, ten oosten van Gronsveld en ten zuiden van Cadier en Keer.

Het plangebied omvat de agrarische bouwkaavel met de bedrijfswoning, een werkplaats annex stalling en een machineberging met de daarbij behorende erfverharding. Verder is aan de oostelijke perceelsgrens enkele rijen met pruimenbomen aangeplant.



Figuur 1. Luchtfoto met ligging plangebied Linderweg 5 te Eckelrade

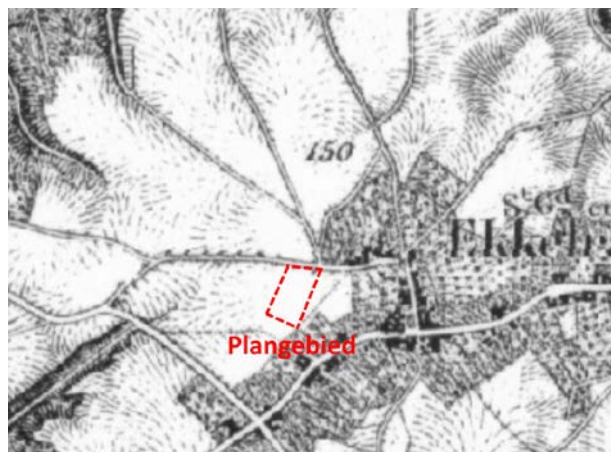
2. Ruimtelijke context

2.1 Historie van het gebied

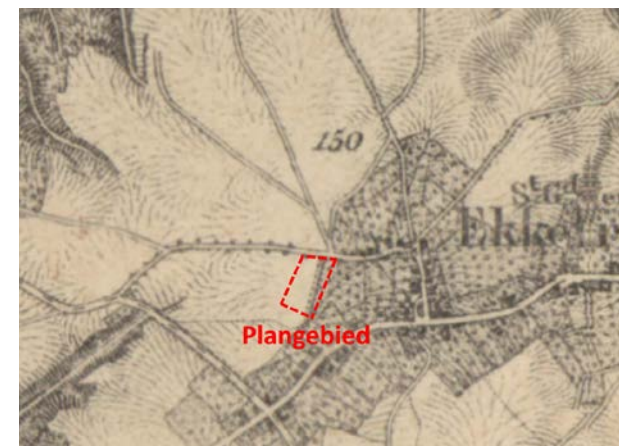
Het plangebied ligt aan de Linderweg aan de rand van Eckelrade. De Linderweg is een van de historische uitlopers van de kern Eckelrade richting het Savelsbos en vervolgens naar Gronsveld. Het wegenpatroon en de verkaveling ter plekke is daarom nog terug te herleiden tot aan de Middeleeuwen.

Door de ligging nabij de historische dorpskern, was het landschap rond het plangebied in gebruik als open bouwlanden, zoals meer voorkomt op de Limburgse plateaus, afgewisseld met enkele kleinschalige hoogstamfruitboomgaarden. In de eerste helft van de 20^{ste} eeuw groeide de omvang van de boomgaarden, waardoor steeds meer percelen aan de Linderweg met fruitbomen werden beplant, waardoor het landschap kleinschaliger van opzet werd.

Vanaf de jaren '80 werd door het woningbouwplan aan de Putstraat de kern Eckelrade in westelijke richting uitgebreid en nam het areaal aan hoogstamfruitbomen af. Rond 2010 is de huidige agrarische bedrijfslocatie op de locatie gerealiseerd, waarbij in eerste instantie de bedrijfsloods werd aangelegd als solitaire locatie in het buitengebied. Door de verdere uitbreiding van de bedrijfslocatie en het naastgelegen woningbouwplan is de dorpskern en de agrarische bouwkaavel tegen elkaar aangegroeid, waardoor het plangebied nu de overgang vormt tussen de kern en het buitengebied. De huidige beplanting binnen het plangebied, in de vorm van enkele rijen fruitbomen en de meidoornhagen dan wel gemengde hagen draagt bij aan deze beleving.



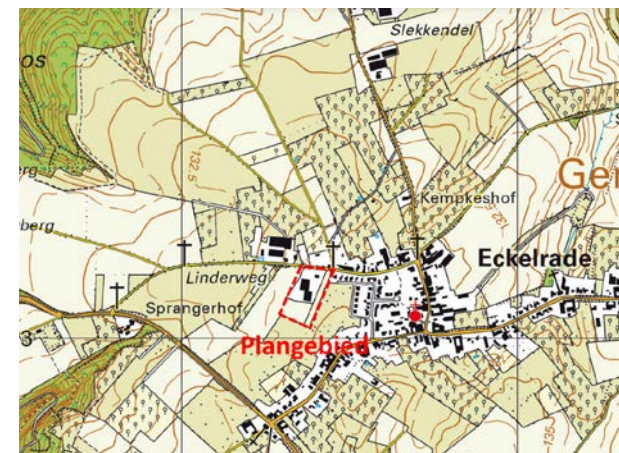
Figuur 2. Topografische kaart 1850 met aanduiding plangebied



Figuur 3. Topografische kaart 1900 met aanduiding plangebied



Figuur 4. Topografische kaart 1960 met aanduiding plangebied



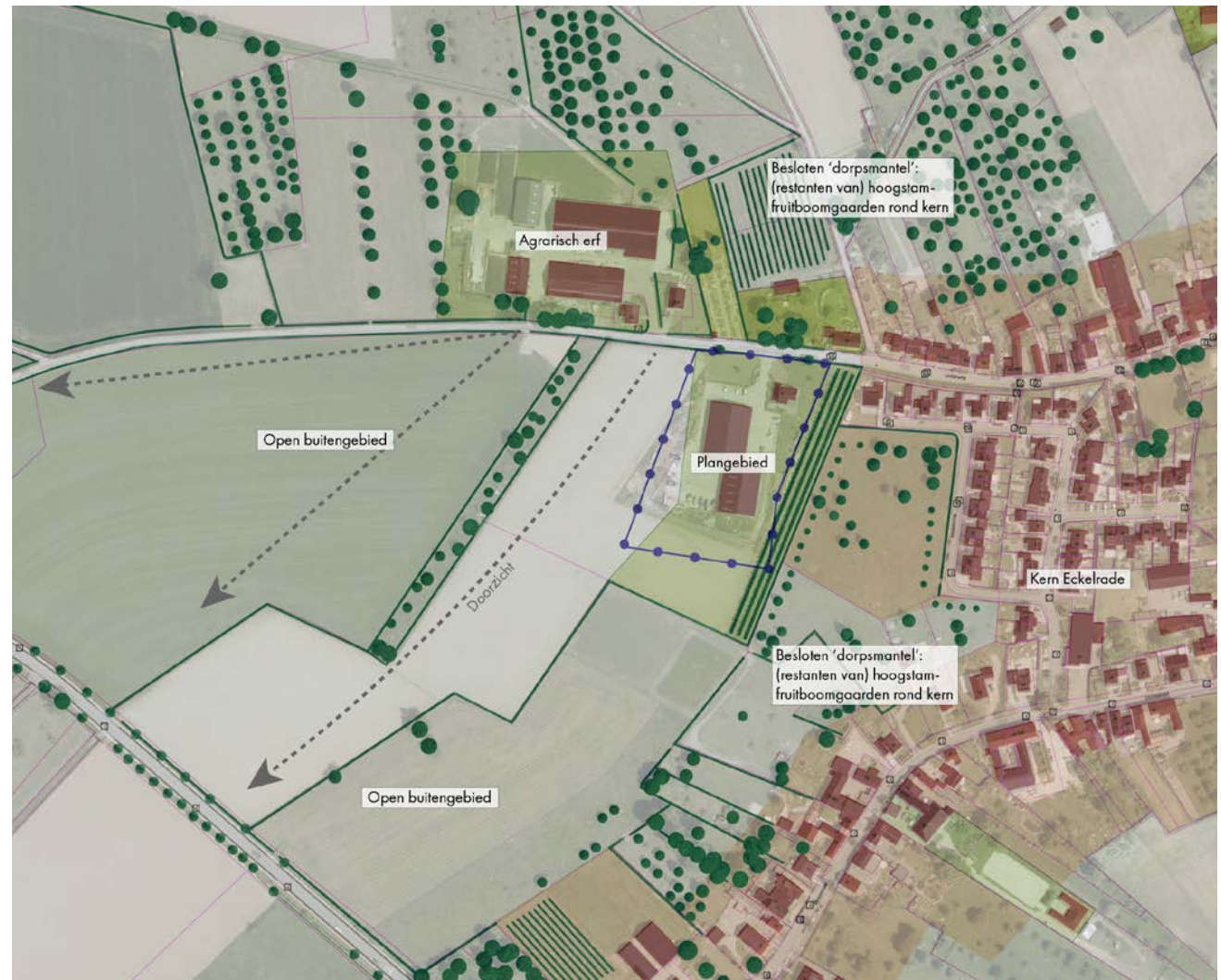
Figuur 5. Topografische kaart 2023 met aanduiding plangebied

2.2 Landschap en landschapselementen

Het plangebied aan de westelijke grens van de kern Eckelrade en bevindt zich in de dorpsmantel. Deze (historische) overgangszone direct rond de kern kent een afwisseling van landschapselementen met voornamelijk fruitboomgaarden met gemengde hagen, afgewisseld met kleinere perceeltjes in gebruik als paardenwei, (moes)tuin met kleinschalige bebouwing als schuilstalletjes. Langs de uitvalswegen en op perceelsgrenzen is nog veelvuldig sprake van hagen. Door de veelvoud aan beplanting is sprake van een besloten landschap waarin tal van mogelijkheden zijn om diverse functies in te passen. Dit in contrast met het open buitengebied met (verre) doorzichten.

Binnen en rond het plangebied is veelvuldig beplanting aanwezig. Oorspronkelijk was het perceel in gebruik als fruitgaard. Aan de oostzijde, langs de perceelsgrens, zijn enkele rijen behouden. Bij de bouw van de bedrijfsbebouwing en de woning is vervolgens middels een inpassingsplan passende beplanting rond de bedrijfsbebouwing aangeplant. Binnen het plangebied en op de perceelsgrenzen staan (gemengde) hagen. Ook zijn een aantal zilverlindes binnen het plangebied aangeplant.

Door de van oudsher aanwezige elementen als de (restanten van) hoogstamboomgaarden en hagen is de locatie reeds op een passende manier ingebed in de huidige dorpsmantel. Het westelijk gelegen smalle perceel met hoogstamfruitbomen is hiervan een goed voorbeeld waardoor vanuit het buitengebied het agrarisch erf Linderweg 5 opgaat in de beplanting van de dorpsmantel. De omliggende gebiedseigen landschapselementen geven goede uitgangspunten voor het verder inpassen van de nieuwe bebouwing. De toe te voegen landschapselementen bieden een goede landschappelijke inpassing, maar versterken ook de landschappelijke kenmerken van de kern Eckelrade.



Figuur 6. Inventarisatie landschap omgeving Linderweg 5 te Eckelrade



Figuur 7. Zicht vanaf de Linderweg op het plangebied; de agrarische bedrijfsbebouwing is zichtbaar tussen de (restanten) van fruitboomgaarden rond de kern Eckelrade



Figuur 8. Ook vanaf de Eckelraderweg ten zuidoosten is de agrarische bedrijfsbebouwing zichtbaar tussen de bestaande landschapselementen

3. Gemeentelijk beleid

3.1 Landschapsontwikkelingsplan 'Buitengewoon Margraten'

Het landschapsontwikkelingsplan geeft een integrale visie op het landschap van de voormalige gemeente Margraten, die uitgaat van de bestaande kernkwaliteiten van het landschap en waarin de gewenste ontwikkelingen worden vastgelegd. Voor onderhavige plannen geldt dat naast een robuuste inpassing ook aandacht dient te zijn voor de vormgeving van bijbehorende voorzieningen, zoals afrastering en paardenbakken. Ook deze elementen moeten worden voorzien van passende materialen en beplanting, aangezien ook deze elementen onderdeel uitmaken van het cultuurlandschap. Het projectgebied behoort tot het deelgebied van Termaargrub en Plateau van Sint Geertruid.

Doelen uit LOP Buitengewoon Margraten:

- het in stand houden van het contrast (open plateaus, kleinschalige dalen, beboste hellingen);
- uitbreidingen van het areaal aan landschapselementen;
- inbedding van de kernen in passende landschapselementen als boomgaarden.



Figuur 9. Uitsnede LOP 'Buitengewoon Margraten' met ligging plangebied binnen het deelgebied 'Termaargrub en Plateau van Sint Geertruid'

3.2 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013

De gemeente Eijsden-Margraten heeft de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' vertaald in het 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013'. Dit kwaliteitsmenu is van toepassing op de gebieden buiten de zogenaamde rode contouren. Het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu (GKM) is derhalve ook van toepassing op de projectlocatie. Met het GKM beoogt de gemeente een balans te vinden tussen de instandhouding en verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied enerzijds en de mogelijkheden voor ontwikkelingen anderzijds. Wanneer een ontwikkeling ruimtelijk gezien niet op voorhand onaanvaardbaar is, wordt gekeken of de ontwikkeling met een kwaliteitsbijdrage op grond van het GKM mogelijk is.

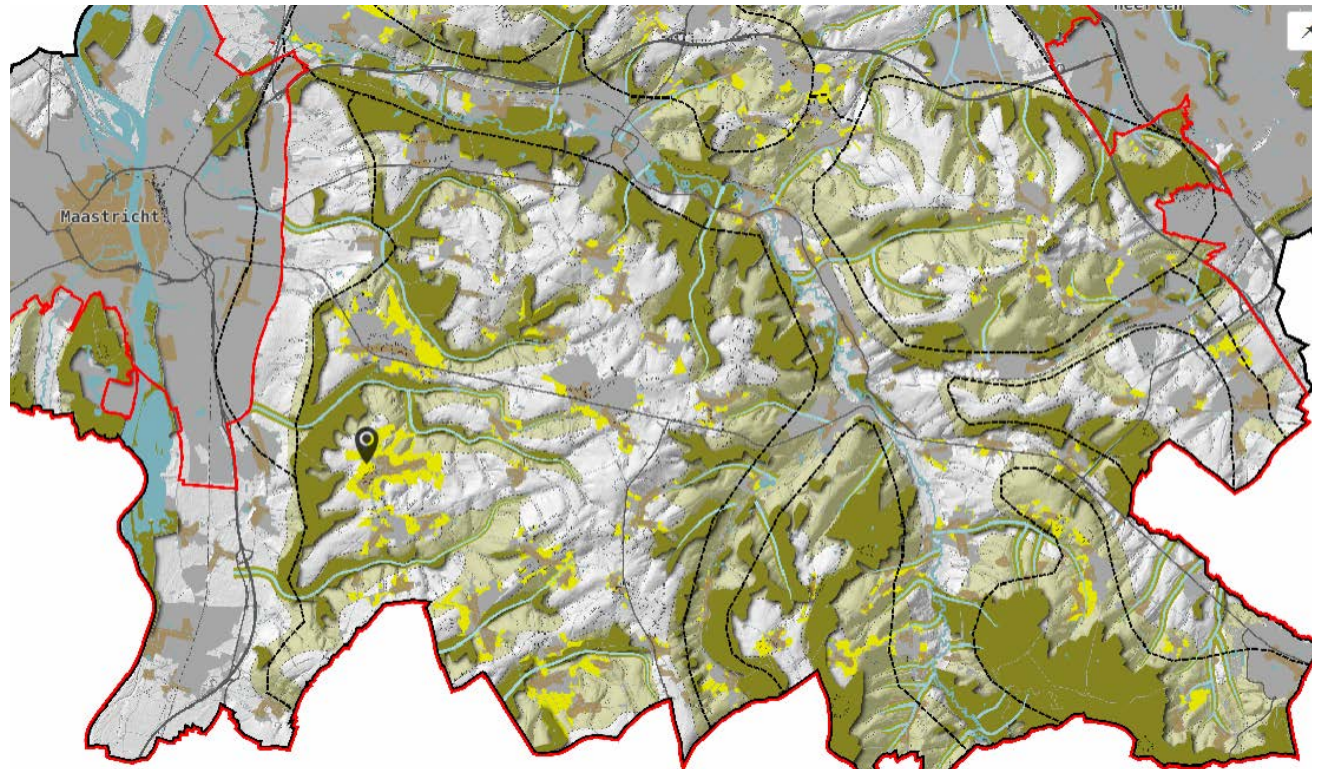
Van belang daarbij is 'Module 4 - Agrarische uitbreiding en nieuwvestiging':

- Nieuwe bedrijfsgebouwen in het buitengebied kunnen een inbreuk maken op het landschap. Om zowel de ontwikkeling van landbouwbedrijven te blijven faciliteren alsook de kwaliteit van het landschap te verbeteren, worden landschappelijke maatregelen en eventuele vedergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen gevraagd van agrarische bedrijven die willen uitbreiden;
- Middels een bedrijfsontwikkelingsplan zal aangetoond moeten worden dat de nieuwe loods noodzakelijk is;
- De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling.

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 Kernkwaliteiten Zuid-Limburg ligt de locatie binnen het deelgebied Plateau van Margraten.



Figuur 10. Ligging plangebieden binnen Nationaal Landschap Zuid-Limburg

4.1 Plateau van Margraten

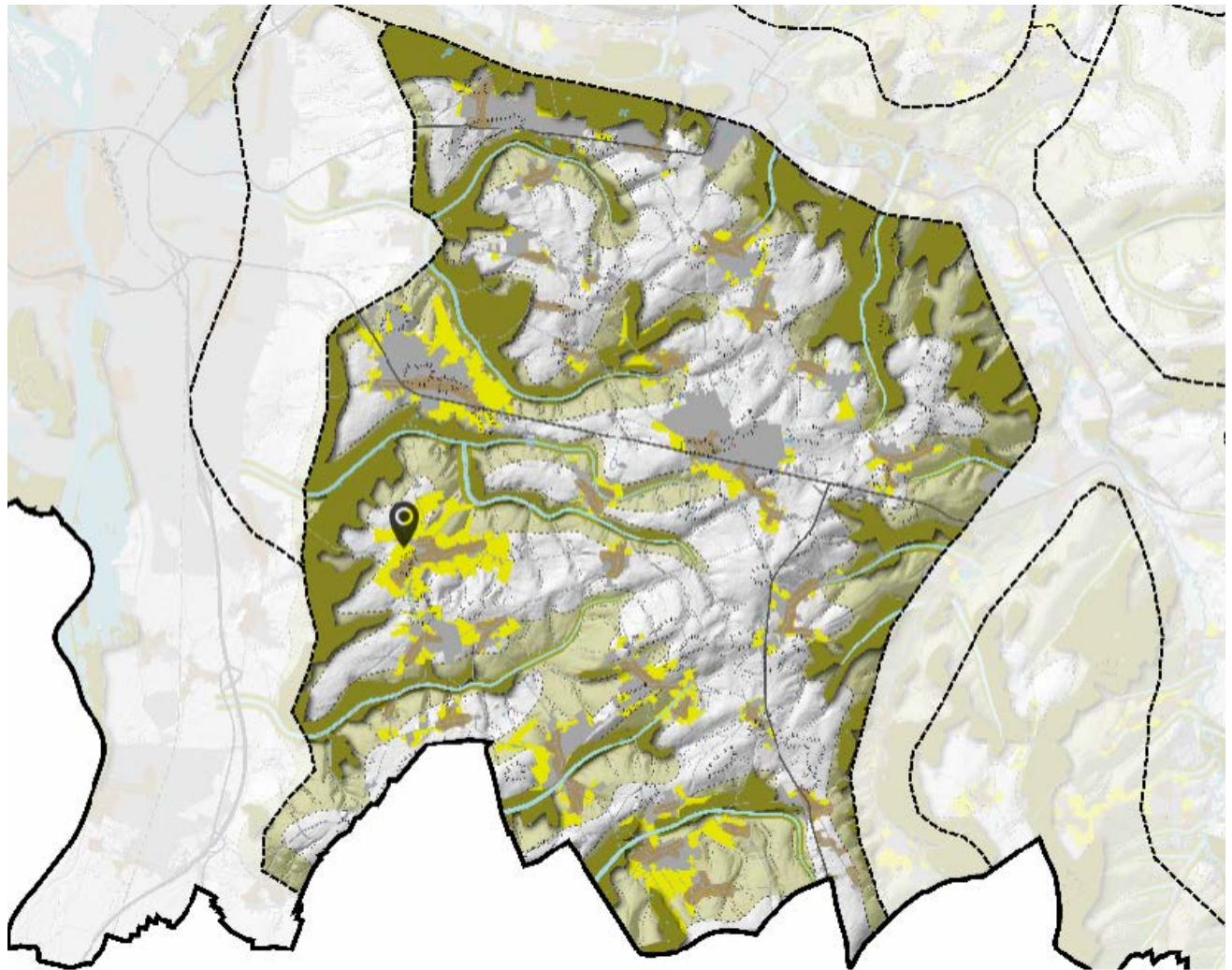
Belangrijkste kenmerken van het Plateau van Margraten:

- Een wijdvertakt netwerk aan droogdalen die zich bijzonder ver insnijden in het plateau. Juist door deze insnijding kent het plateau weinig grote vlakke delen. Integendeel, het gehele plateau heeft een voornamelijk glooiend karakter;
- De grote oppervlakken boomgaarden waarvan de commerciële teelt plaatsvindt in laagstamboomgaarden tussen de kernen in. Rond de dorpen zijn nog relatief veel hoogstambomen te vinden.
- Door de vele hoge plateauranden is het vanaf veel locaties mogelijk naar het beneden gelegen dal en andere lager gelegen plateaus te kijken.

Het plangebied ligt op het plateau en loopt lichtjes af richting het westen. Ten westen vormt het Savelsbos de rand van het Plateau van Margraten. Ten noorden loopt het maaiveld licht glooiend af richting de Termaardergrub.

Kenmerkend voor dorpen op het plateau, heeft ook Eckelrade een 'rafelige' dorpsrand en het meervoudige ruimtegebruik is sprake van een zekere kleinschaligheid rond de dorpsrand. Deze kleinschaligheid van woningen en boomgaarden brengt een besloten karakter met zich mee en vormt een sterk contrast met de openheid van de omliggende open landbouwgebieden.

Dit besloten landschap biedt voldoende draagvlak voor de agrarische bedrijfslocatie met de daarbij behorende bebouwing. Door gebruik te maken van deze bestaande historisch verantwoorde landschapselementen, kan de uitbreiding van de agrarische bebouwing op een passende manier binnen de bestaande landschappelijke structuur worden ingebed.



Figuur 11. Deelgebied Plateau van Margraten met aanduiding ligging plangebied

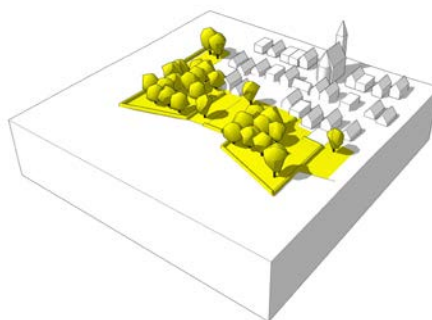
4.2 Leidende beginselen

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.

L05 Vergroenen dorpsranden

Het vergroenen van dorpsranden versterkt het cultuurlandschap, verbetert het uitzicht op de dorpsranden, creëert kleinschalige ecologische verbindingen, geeft ruimte voor de teelt van regionale producten, markeert dorpsranden en verbetert de lokale recreatiemogelijkheden. Geïnspireerd door het historische landschap worden dorpen op de plateaus bij voorkeur omzoomd met kleine weilanden, heggen en hoogstamboomgaarden.

Rond Eckelrade is deze oorspronkelijke en historische dorpsrand nog volop aanwezig, waarbij het plangebied deel uitmaakt van deze dorpsrand. De kenmerken van de groene dorpsrand draagt bij aan het landschappelijk inpassen van het bouwplan, terwijl de aanvullende landschappelijke maatregelen de groene dorpsrand van Eckelrade versterken.

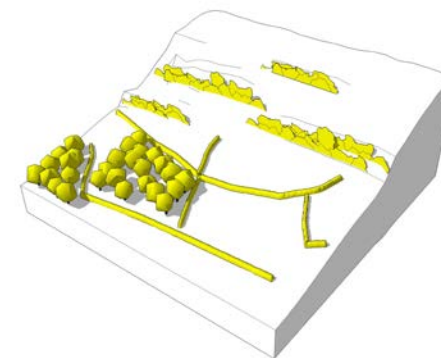


Figuur 12. Leidend beginsel L05 Vergroenen dorpsranden

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.

Rond het plangebied zijn (restanten van) kleine landschapselementen aanwezig. Er is een duidelijke structuur van hagen op perceelsranden en een aantal (restanten van) hoogstamboomgaarden direct rond het plangebied aanwezig. Het herstellen van deze landschapselementen draagt bij aan de kwaliteitsverbetering rond het plangebied en het landschap rond Eckelrade.



Figuur 13. Leidend beginsel L06 Herstel van kleine landschapselementen



Figuur 14. Toepassing leidende beginselen op plangebied Linderweg 5

4.3 Kansen voor ontwikkeling

Karakteristiek voor Zuid-Limburg is de aanwezigheid van een grondgebonden landbouwsector, met voornamelijk akkerbouw, melkveehouderij en fruitteelt. Landbouw vormt de grootste grondgebruiker in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en is niet alleen de grondlegger van het historische en huidige cultuurlandschap maar ook een belangrijke factor in het huidige beeld en de kwaliteit van het landschap. Juist door deze uitzonderlijke positie ligt een groot deel van het beheer van het cultuurlandschap in handen van de agrariër.

Binnen deze sector vinden er twee hoofdontwikkelingen plaats. Naast een afname van het aantal agrarische bedrijven is er sprake van schaalvergroting en/of verbreding bij de resterende bedrijven. Tot nog toe hebben veel agrarische bedrijven gekozen voor uitbreiding, om de continuïteit van het bedrijven te verzekeren. In het landschap gaat dit gepaard met de bouw van grote stallen en loodsen. Deze nieuwe gebouwen zijn veelal groter en worden opgebouwd uit andere materialen dan wat van oudsher werd gedaan. Een goede lokalisering en inpassing van deze gebouwen is essentieel om de kernkwaliteiten van het landschap te behouden, dan wel te versterken.

Op voorliggende locatie is reeds sprake van een aantal agrarische gebouwen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de stedenbouwkundige analyse over de positionering van de nieuwe bebouwing. Door verder passende landschapselementen binnen en rond het plangebied toe te voegen, wordt niet alleen de bestaande en nieuwe bebouwing goed landschappelijk ingepast en past de ontwikkeling binnen de dorpsmantel van Eckelrade.

5. Kernkwaliteiten en ontwerpprincipes

5.1 Kernkwaliteit contrast tussen open-besloten

Het plangebied ligt tegen de dorpsrand van Eckelrade. De dorpsranden kennen een meer besloten karakter dan de omliggende agrarische percelen door de aanwezigheid van percelen met (hoogstam)boomgaarden, (solitaire) bebouwing en diverse landschapselementen. Door de afwisseling van hagen, de fruitbomen in verschillende patronen, de solitaire bebouwing en de afwisseling van functies is sprake van een typische dorpsmantel met een meer besloten karakter.

Door ligging van het plangebied binnen de dorpsmantel wordt de bestaande en toe te voegen bebouwing opgenomen in het landschap. Bij voorliggend plan kan door een goede positionering van de nieuwe bebouwing in combinatie met een zorgvuldige inpassing met passende landschapselementen, het agrarisch erf beter worden ingebed in de meer besloten dorpsrand. Door de ligging binnen het meer besloten gedeelte van het landschap, wordt het contrast met de zeer open plateaus behouden.



Figuur 15. Uitsnede kaart Schaalcontrast open-besloten met ligging plangebied

5.2 Overige kernkwaliteiten

Doordat het plangebied zelf redelijk vlak is en kenmerkende hoogteverschillen als taluds niet binnen het plangebied voorkomen, geeft de kernkwaliteit 'reliëf' geen aanvullende uitgangspunten voor het ontwerp.

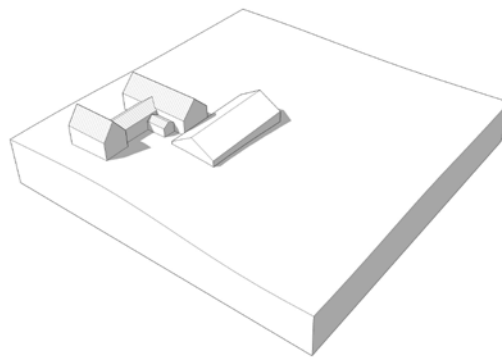
De bebouwing in het plangebied is van zeer recente datum en heeft daarom geen cultuurhistorische waarden. De belangrijkste cultuurhistorische waarden ter plekke is het oude wegenpatroon en de (restanten van) hoogstamboomgaarden rond de kern Eckelrade. Door middel van het toepassen van passende landschappelijke elementen wordt de kernkwaliteit 'cultuurhistorie' versterkt.

Direct aansluitend rond het plangebied en de kern Eckelrade zijn een aantal kenmerkende landschapselementen aanwezig die bijdragen aan het groene karakter. Deze kernkwaliteit kan worden versterkt door het toepassen van passende nieuwe groenelementen rond het agrarisch erf. Hierbij dient rekening te worden gehouden dat bij de nieuwe aanplant het schaalcontrast open-besloten wordt behouden en versterkt.

5.3 Ontwerpprincipes

12 Compact bouwen

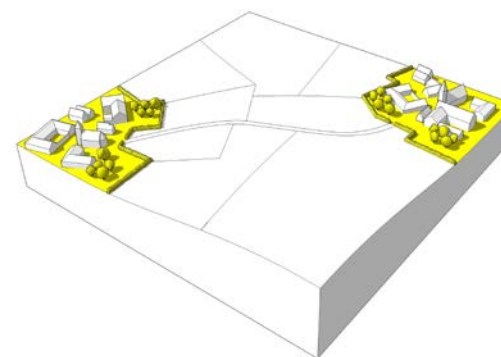
In het geval van een compacte aansluiting op het bestaande ensemble kan het beeld van de oorspronkelijke boerderij als hoofdmassa behouden blijven door de nokhoogte van het toe te voegen volume lager te houden.



Figuur 16. Ontwerpprincipe 12: Compact bouwen

91 Open buitengebied

Door plateau's zoveel mogelijk te vrijwaren van nieuwe bebouwing en opgaande beplanting blijft het contrast tussen de kleinschalige dorpskernen als groene eilanden en het glooiende reliëf van het grootschalige buitengebied behouden.



Figuur 17. Ontwerpprincipe 91: Open buitengebied

6. Stedenbouwkundige overwegingen

Ten behoeve van de positionering van de nieuwe loods zijn twee varianten onderzocht.

6.1 Variant 1 – Lengterichting

Voors:

NLZL-ontwerpprincipe 23: verspringende nokhoogtes: Door te spelen met verschuivingen in nokhoogtes wordt de lengte opgeknipt in kleinere delen;

Bebouwing mag gezien worden door materialisatie;

Gekeken vanaf de Linderweg valt nieuwbouw weg achter bestaande bebouwing en is door het bestaande talud en de haag nauwelijks zicht op het achterste gedeelte van het agrarisch erf vanaf de Linderweg;

Tegens:

Bestemming 'Agrarisch bedrijf' met de daarbij behorende verhardingen wordt verder het landschap gelegd, waarin verdere bebouwing en opslagmogelijkheden mogelijk kan worden richting het zuidelijk gelegen buitengebied. De gemeente Eijsden-Margraten laat in het principestandpunt weten dat dit niet wenselijk is;

Versmallen van het agrarisch bouwvlak beperkt de manoeuvreerruimte op het erf ten westen van de bedrijfsbebouwing, wat een negatief effect heeft op de bedrijfsvoering;

NLZL-ontwerpprincipe 12: Compact bouwen; meer inbreuk richting het buitengebied aan de achterzijde;

Vanaf de Dorpsstraat en vanuit de 'nieuwe buurt' (Miséricorde en Putstraat) oogt het bouwvolume veel groter met meer zicht op bebouwing en dakvlakken. Dit lange bouwvolume verstoort het doorzicht vanuit deze straten op het buitengebied;



Figuur 18. Variant 1 - Lengterichting

6.2 Variant 2 – Haaks

Voors:

NLZL-ontwerpprincipe 12: Compact bouwen; Inbreuk richting het buitengebied aan de achterzijde beperkt;

NLZL-ontwerpprincipe 16: Opslag binnen ensemble. Uitgangspunt is dat opslag en stalling van materieel in de loodsen plaatsvindt. Echter, mocht in drukke periode (tijdelijk) buitenstalling nodig zijn, vindt dit door de afschermende werking plaats binnen het ensemble;

Vergroten van de afstand van de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' en de kern Eckelrade door het verleggen van het bouwvlak in westelijke richting. Ook ten behoeve van milieueffecten (geluid, stof) zorgt de bebouwing voor een afschermde werking richting oosten (Miséricorde) en zuiden (Dorpsstraat), omdat deze werkzaamheden op de 'binnenplaats' plaatsvinden;

Bebouwing mag gezien worden door materialisatie;

Tegens:

Gekeken vanaf de Linderweg mogelijk meer zicht op nieuwbouw (gevel en dakvlakken), echter door het bestaande talud en de haag is reeds nauwelijks zicht op het achterste gedeelte van het agrarisch erf vanaf de Linderweg;

6.3 Conclusie

Alles overwegende is variant 2 de voorkeursvariant. Dit sluit aan om het ontwerpprincipe 'compact bouwen', van de kern Eckelrade is sprake van meer doorzicht op het buitengebied en worden de bedrijfsactiviteiten afgeschermd door de nieuwe bebouwing.



Figuur 19. Variant 2 - Haaks op bebouwing

Aandachtspunt:

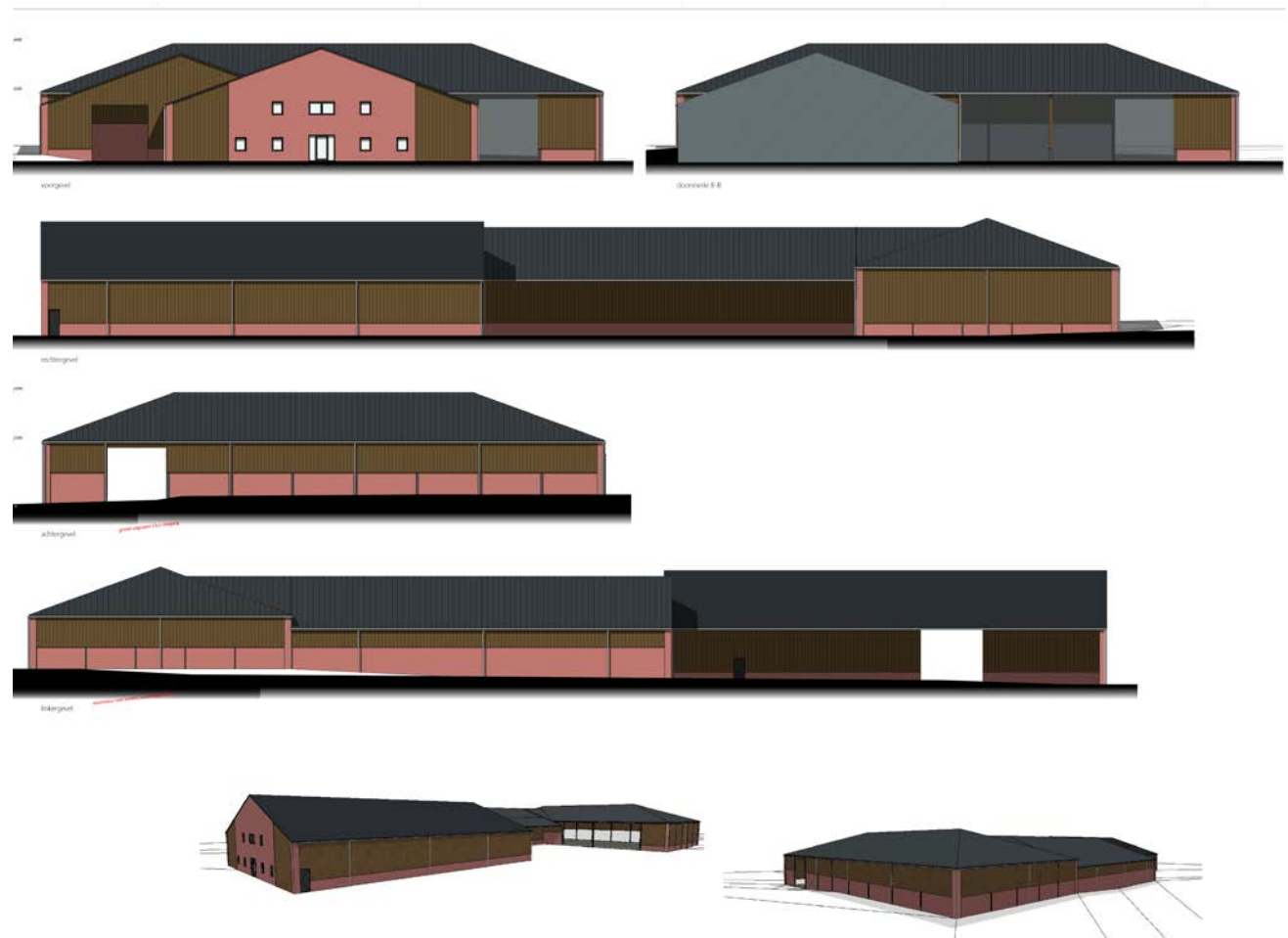
Bij de verdere bouwkundige uitwerking van de nieuwbouw kan door het aansluiten van de dakvlakken van de bestaande en nieuwe bebouwing en het gebruik van wolfseinden kan worden gezorgd dat de bebouwing goed op elkaar wordt afgestemd en er een bouwkundige eenheid ontstaat. Dit is ter nadere beoordeling van de dorpsbouwmeester.

7. Landschappelijk inpassingsplan

7.1 Beschrijving bouwplan

Slujsmans Landscaping heeft zich gespecialiseerd in werkzaamheden op het gebied van landschapsinrichting, landschapsonderhoud (onderhoud en inrichting knip- en scheerhagen), boomverzorging en fruitteeltloonwerk. Gelet op de ligging nabij de kern beoogt initiatiefnemer het bouwvlak te herschikken waardoor de manoeuvreerruimte aan de westzijde van de bebouwing komt te liggen. Daardoor wordt eventuele geluidsoverlast en andere hinder voor de oostelijk gelegen woningen voorkomen.

Bovendien zien de bedrijfsactiviteiten onder andere op het machinaal scheren van hagen en het snipperen van hout. Gesnipperd hout wordt op eigen terrein opgeslagen waar het vervolgens wordt gedroogd. Momenteel worden de houtsnippers gedeeltelijk opgeslagen in de meest zuidelijk gelegen bedrijfsloods. Het voornemen is om deze loods volledig in te zetten als machineberging. Daarmee kunnen de machines - welke momenteel in de open lucht worden gestald - droog en beveiligd tegen inbraak worden gestald. Tevens wordt ten zuiden van deze bestaande loods een nieuwe loods gerealiseerd waar de houtsnippers kunnen worden opgeslagen en gedroogd. De beoogde loods heeft een lengte van 45 meter en een breedte van 20 meter. Daarmee bedraagt de oppervlakte van het beoogde bouwwerk 900 m².



Figuur 20. Bouwtekening nieuwbouw Linderweg 5 te Eckelrade

7.2 Planconcept

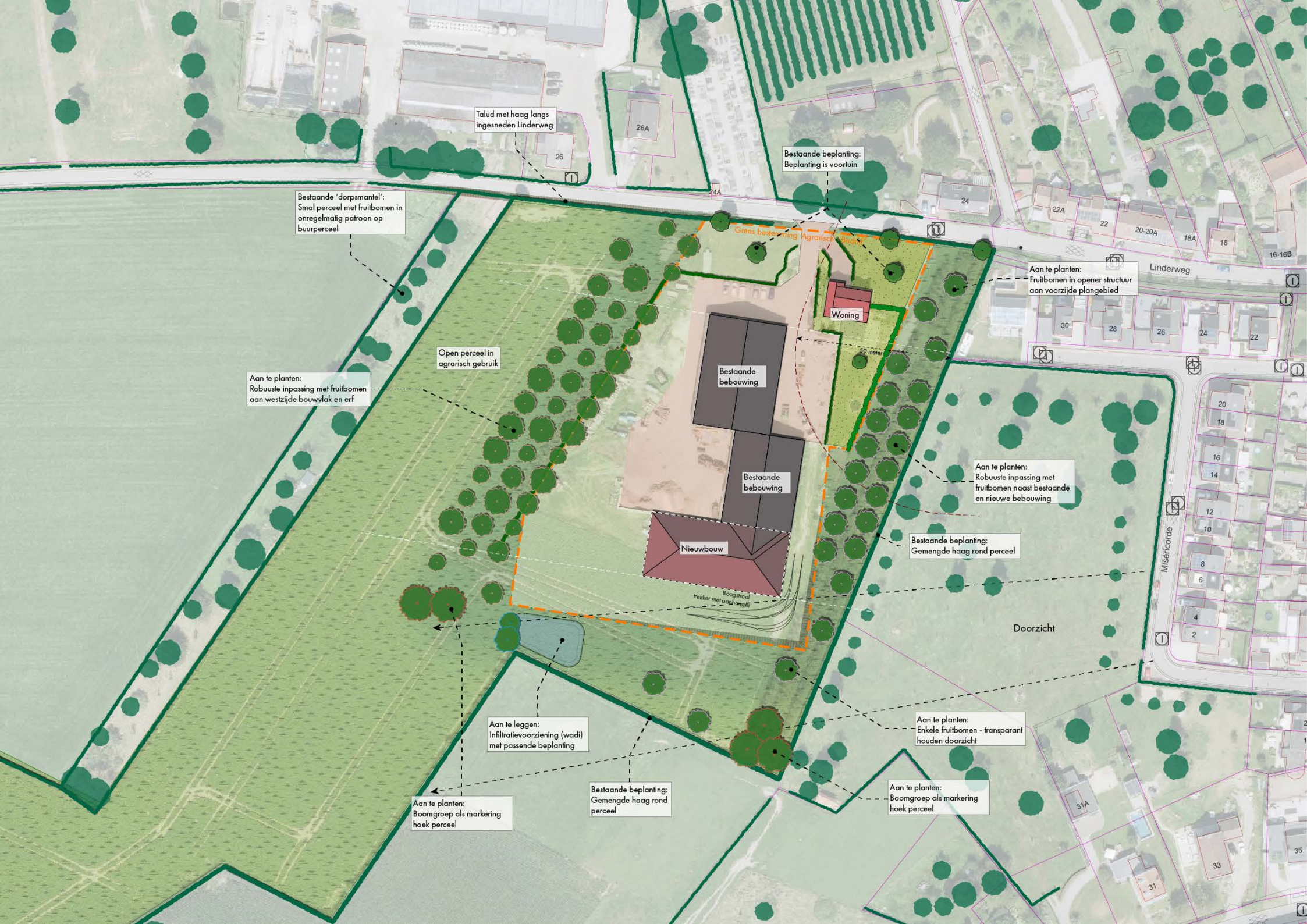


7.3 Maatregelen landschappelijke inpassing

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

De nieuw te bouwen loods wordt in dwarsrichting tegen de bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd. Hierbij wordt aangesloten op ontwerpprincipe 12 'Compact bouwen'. Verder ligt het plangebied binnen de dorpsmantel, met hagen op de perceelsgrenzen en fruitboomgaarden in de directe omgeving waarin de bomen in een speels verband zijn aangeplant. Op basis van de leidende beginselen L05 'Vergroenen dorpsranden' en L06 'Herstel van kleine landschapselementen' zal de landschappelijke inpassing aansluiten bij deze bestaande elementen en worden de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de kernrand van Eckelrade versterkt. Daarbij worden de doorzichten vanuit de kern Eckelrade gerespecteerd; de meer open doorzichten worden open gehouden.

Tevens ligt het peil van de nieuwbouw gelijk met de huidige bestaande bebouwing. Het bestaande maaiveld loopt licht op (tot 1,2 meter boven peil), waardoor de nieuwbouw lager in het landschap komt te liggen. Door het toepassen van passende landschapselementen, wordt het erf onderdeel van de dorpsmantel en maakt deel uit van een landschappelijke overgang van de kern Eckelrade naar het buitengebied.



Talud met haag langs ingesneden Linderweg

26A

Bestaande beplanting:
Beplanting is voortuin

Bestaande 'dorpsmantel':
Smal perceel met fruitbomen in
onregelmatig patroon op
buurperceel

Grens bestemming Agrarisch gebied

Aan te planten:
Fruitbomen in opener structuur
aan voorzijde plangebied

Linderweg

Aan te planten:
Robuuste inpassing met fruitbomen
aan westzijde bouwvlak en erf

Open perceel in
agrarisch gebruik

Bestaande
bebouwing

50 meter

Bestaande
bebouwing

Nieuwbouw

Aan te planten:
Robuuste inpassing met
fruitbomen naast bestaande
en nieuwe bebouwing

Bestaande beplanting:
Gemengde haag rond perceel

Doorzicht

Misericorde

Aan te leggen:
Infiltratievoorziening (wadi)
met passende beplanting

Aan te planten:
Boomgroep als markering
hoek perceel

Bestaande beplanting:
Gemengde haag rond
perceel

Aan te planten:
Enkele fruitbomen - transparant
houden doorzicht

Aan te planten:
Boomgroep als markering
hoek perceel

Te behouden: bestaande beplanting

Rond en binnen het plangebied zijn reeds verschillende landschapselementen aanwezig. Ten behoeve van het realiseren van de agrarische bedrijfslocatie met de bedrijfswoning is door Guido Paumen eerder een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In dit landschappelijk inpassingsplan zijn onder andere de gemengde hagen op de perceelsgrenzen vastgelegd. Deze hagen dragen bij aan het landschappelijk inpassen van de locatie en de gemengde samenstelling heeft aanvullende ecologische waarden omdat het dient als nest-, schuil- en foerageermogelijkheid voor tal van dier- en vogelsoorten.

Verder zijn in het voorerf en rond de (bedrijfs)woning meerdere geschoren hagen aangeplant als aankleding van het erfverharding, parkeerplaatsen en de tuin van de woning. Deze elementen worden middels voorliggend plan vastgelegd.

Tevens is in de voortuin/voorerf een aantal zilverlindes aangeplant. Deze hebben ondertussen een redelijk robuuste omvang en worden middels voorliggend landschappelijk inpassing vastgelegd.

Aan te planten: ecologische fruitboomgaard t.b.v. uitbreiding dorpsmantel

Zoals eerder geconstateerd, ligt het plangebied binnen in de dorpsmantel van Eckelrade. Binnen deze mantel was vanouds sprake van kleinschalige weiden met hoogstamfruitbomen. Rond Eckelrade zijn deze weiden nog deels aanwezig. Aansluitend bij de leidende beginselen 'Vergroenen dorpsranden' en 'Herstel van kleine landschapselementen' worden aan de oostzijde van het plangebied deze van oudsher aanwezige elementen hersteld. Als landschappelijke inpassing van het erf én als landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteitsbijdrage aan de kern Eckelrade, wordt dit element teruggebracht in het landschap.

Aan de oostzijde zijn momenteel nog drie rijen aan (laagstam) fruitbomen aangeplant. Deze rijen met pruimenbomen zijn overgebleven van de voormalige laagstamboomgaard die grotendeels heeft moeten wijken. Door de ligging binnen 50 meter van de woningen aan de straat 'Miséricorde' kunnen deze niet meer bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. Ook heeft deze laagstambomen minder ecologische waarden. Deze worden gerooid om plaats te maken voor de ecologische hoogstamfruitboomgaard.

Bij de aanplant wordt rekening gehouden met de stedenbouwkundige en landschappelijke kenmerken ter plekke. Vanuit de nieuwe buurt is sprake van zicht op de bestaande en nieuwe bebouwing. Nabij de bebouwing wordt de inpassing robuuster waarbij de plantafstand tussen de

bomen kleiner is. Aan de Linderweg – op het voorerf – is het landschap opener en is de plantafstand dan ook groter ten behoeve van de landschappelijke transparantie. Ook aan de achterzijde is het landschap opener. Ook hier is een overgang van robuustere naar een meer open aanplant.

De nieuwe boomgaard wordt extensief beheerd, waarbij geen sprake is van het toepassen van beschermingsmiddelen, waardoor extra natuurlijke waarden worden toegevoegd. Zo wordt een aantrekkelijke plek gecreëerd voor tal van insecten als bijen, hommels en vlinders. De aanwezigheid van de fruitbomen biedt tevens ruimte voor nestgelegenheden voor broedvogels en door extensief beheer zorgt voor een rijke voedselbron voor kleine zoogdieren als dassen en egels en tal van andere diersoorten. Voor het verder versterken van de soortendiversiteit worden in de boomgaard nestkasten opgehangen voor verschillende soorten broedvogels in de fruitboomgaard.

In de fruitboomgaard worden inheemse (fruit)bomen (bijv. walnoot, zoete kers, pruim appel, peer) aangeplant. Bij de aanplant worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant). Eenmaal per twee jaar netheidssnoei en begeleidingssnoei ten behoeve van opkronen en kroonvorming in de winterperiode. Bij eventuele uitval de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

Aan te planten: Robuuste inpassing met fruitbomen aan westzijde bouwvlak en erf

Op het westelijk buurperceel is momenteel een smalle hoogstamfruitboomgaard aanwezig. Dit is een restant van de boomgaarden die deel uitmaakte van de dorpsmantel van Eckelrade. Aansluitend bij de leidende beginselen 'Vergroenen dorpsranden' en 'Herstel van kleine landschapselementen' wordt binnen het plangebied de van oudsher passende landschapselementen als een fruitbomen en een haag aangeplant. Dit als landschappelijke inpassing van de bestaande en nieuwe bebouwing én als versterking van de bestaande landschapselementen.

Bij de aanplant wordt rekening gehouden met de stedenbouwkundige en landschappelijke kenmerken ter plekke. Net als het nieuwe landschapselement aan de oostzijde wordt aan deze zijde van het plangebied ook rekening gehouden met de rooilijnen van de gevels. Aan de Linderweg is het landschap opener en is de plantafstand dan ook groter ten behoeve van de landschappelijke transparantie. Ook aan de achterzijde is het landschap opener. Ook hier is een overgang van robuustere naar een meer open aanplant.

Op de grens van het agrarisch bouwvlak, wordt ter inpassing van de erfverharding, een lage haag aangeplant voor een landschappelijke scheiding.

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 1,5 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.



Figuur 21. Schematische doorsnede robuuste inpassing aan westzijde; door te spelen met de omvang van de verschillende soorten ontstaat een speelser en landschappelijk beeld

In dit nieuwe element worden inheemse (fruit)bomen (bijv. walnoot, zoete kers, pruim appel, peer) aangeplant. Door een variatie van bomen met verschillende omvang aan te planten, ontstaat een speelser en landschappelijker beeld met verschillende kroonhoogtes.

Bij de aanplant worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant). Eenmaal per twee jaar netheidssnoei en begeleidingssnoei ten behoeve van opkronen en kroonvorming in de winterperiode. Bij eventuele uitval de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

De nieuwe boomgaard wordt (net als het element aan de westzijde) extensief beheerd, waarbij geen sprake is van het toepassen van beschermingsmiddelen, waardoor extra ecologische waarden worden toegevoegd

Aan te planten: boomgroep als markering hoeken perceel

Op het oostelijk gelegen perceel nabij de zuidoostelijke hoek van het plangebied, is een meer geconcentreerd groepje van (fruit)bomen aangeplant. Als een markering van het eigen plangebied, wordt binnen deze hoek een boomgroep aangeplant. Door aan te sluiten bij de meer geconcentreerde beplanting op het naastgelegen perceel, wordt de redelijk open doorkijk op het eigen perceel gerespecteerd. Ter plekke worden markante bomen, passend binnen een fruitboomgaard toegepast, bijvoorbeeld walnoot.

In het zuidwestelijke hoekpunt wordt een vergelijkbaar element aangeplant, waardoor een landschappelijk samenhangend perceel wordt gerealiseerd.

Bij de aanplant worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant). Eenmaal per twee jaar netheidssnoei en begeleidingssnoei ten behoeve van opkronen en kroonvorming in de winterperiode. Bij eventuele uitval de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

Aan te leggen: infiltratievoorziening (wadi) met passende beplanting

Ten opzichte van de bestaande situatie wordt circa 2.958 m² aan nieuwe verharding en bebouwing toegevoegd. Gelet op provinciaal en gemeentelijk beleid is bepaald dat hemelwater op eigen terrein dient te worden opgevangen. De voorziening wordt aangelegd als een wadi, waarbij het hemelwater naar de voorziening geleid alwaar het in de bodem kan infiltreren. Er is geen sprake van een permanent waterhoudend lichaam als een poel.

Omdat op de Linderweg tegen de Klompenstraat wateroverlast wordt ervaren bij extreme neerslag, is het uitgangspunt om afvoer van (extra) hemelwater afvoering richting de straatzijde niet wenselijk. Daarom wordt aan de achterzijde van het terrein – achter de nieuwbouw – een nieuwe wadi aangelegd.

Uitgaande van een extreme bui van 80 mm in 2 uur dient vanwege de toe te voegen verharding circa 237 m³ (2.958 m² * 80 mm) aan opvangcapaciteit voor het hemelwater op eigen terrein beschikbaar te zijn.

Om het landschappelijke element te benadrukken, wordt aan de rand van de wadi enkele bomen aangeplant die nabij natte landschapselementen groeien, namelijk enkele wilgen en/of zwarte elzen. Hierbij wordt rekening gehouden dat de doorzichten behouden worden.

Bij de aanplant worden boompalen en boomband aangebracht ten behoeve van rechte stamgroei (te verwijderen 5 jaar na aanplant). De bomen worden opgekroond op 4 meter en worden jaarlijks gecontroleerd op afstervende takken. Het opkronen en de begeleidingssnoei wordt bij voorkeur uitgevoerd tussen juni en oktober. Wordt buiten deze periode snoei toegepast, dan bestaat de kans dat de bomen doodbloeden. Bij eventuele uitval wordt de betreffende boom in het voorjaar vervangen.

Om te voorkomen dat de wadi dichtgroeit met struiken en snelgroeiende bomen als wilgen, dient de wadi periodiek gemaaid te worden. Door extensief te maaien (één keer per jaar), blijven de natuurwaarden gewaarborgd. Het maaien vindt plaats in september (na de bloeiperiode). Gemaaid wordt met de cyclomaaier of de messenbalk ter bevordering van het natuurlijk uitzaaien, er mag niet worden gemaaid met een klepelmaaier. Het maaisel moet enkele dagen blijven liggen ter bevordering van het verspreiden van de zaden, vervolgens wordt het maaisel afgeharkt en afgevoerd.

Aanvullende landschappelijke kwaliteit

Aan de westzijde van de bebouwing wordt de erfverharding uitgebreid. Ten behoeve van de bedrijfsvoering is het noodzakelijk om rond de bebouwing te kunnen rijden, waardoor draaien en keren op het erf niet nodig is. Voor een groene uitstraling en om verstening van het buitengebied tegen te gaan, wordt deze rondrijroute aan de oost- en zuidzijde van de bebouwing aangelegd als halfverharding, bijvoorbeeld als grastegels.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling, de nieuwbouw van de loods, met de zorgvuldige stedenbouwkundige positionering van de bebouwing op de kavel in combinatie met een passende bouwkundig ontwerp, en middels een goede en kwalitatieve landschappelijke inpassing met behoud van de kernwaarden van het Limburgs landschap, wordt optimaal ingepast in het landschap en de landschappelijke waarden van de dorpsmantel van Eckelrade worden daarmee versterkt.

Naam		Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte / -breedte	Plant-verband
1. Aan te planten: ecologische fruitboomgaard t.b.v. uitbreiding dorpsmantel					
Sortiment keuze bomen:		23 stuks	12-14 cm	nvt	minstens 9 m h.o.h.
	Walnoot	<i>Juglans regia</i>			
	Appel	<i>Malus domestica</i>			
	Zoete kers	<i>Prunus avium</i>			
	Pruim	<i>Prunus domestica</i>			
	Peer	<i>Pyrus communis</i>			
2. Aan te planten: Robuuste inpassing met fruitbomen aan westzijde bouwvlak en erf					
Aanplant gemengde Limburgse haag:		122 m / 488 st	100-125 cm	1,5 m / 1 m	4 st per m
	Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>			
	Meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>			
	Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>			
	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>			
	Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>			
	Hondsroos	<i>Rosa canina</i>			
Sortiment keuze bomen:		40 stuks	12-14 cm	nvt	minstens 9 m h.o.h.
	Walnoot	<i>Juglans regia</i>			
	Appel	<i>Malus domestica</i>			
	Zoete kers	<i>Prunus avium</i>			
	Pruim	<i>Prunus domestica</i>			
	Peer	<i>Pyrus communis</i>			
3. Aan te planten: boomgroep als markering hoeken perceel					
Sortiment keuze bomen:		totaal 5 stuks	16-18 cm	nvt	nvt
	Walnoot	<i>Juglans regia</i>			
4. Aan te planten: Passende beplanting bij infiltratievoorziening					
Sortiment keuze bomen:		2 stuks	12-14 cm	nvt	nvt
	Zwarte els	<i>Alnus glutinosa</i>			
	Schietwilg	<i>Salix alba</i>			

www.pouderoyentonnaer.nl





Naam		Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte/-breedte	Plant-verband
1. Aan te planten: ecologische fruitboomgaard t.b.v. uitbreiding dorpsmantel					
Sortiment keuze bomen:		23 stuks	12-14 cm	nvt	minstens 9 m h.o.h.
Walnoot	<i>Juglans regia</i>				
Appel	<i>Malus domestica</i>				
Zoete kers	<i>Prunus avium</i>				
Pruim	<i>Prunus domestica</i>				
Peer	<i>Pyrus communis</i>				
2. Aan te planten: Robuuste inpassing met fruitbomen aan westzijde bouwvlak en erf					
Aanplant gemengde Limburgse haag:		122 m / 488 st	100-125 cm	1,5 m / 1 m	4 st per m
Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>				
Meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>				
Beuk	<i>Fagus sylvatica</i>				
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>				
Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>				
Hondsroos	<i>Rosa canina</i>				
Sortiment keuze bomen:		40 stuks	12-14 cm	nvt	minstens 9 m h.o.h.
Walnoot	<i>Juglans regia</i>				
Appel	<i>Malus domestica</i>				
Zoete kers	<i>Prunus avium</i>				
Pruim	<i>Prunus domestica</i>				
Peer	<i>Pyrus communis</i>				
3. Aan te planten: boomgroep als markering hoeken perceel					
Sortiment keuze bomen:		totaal 5 stuks	16-18 cm	nvt	nvt
Walnoot	<i>Juglans regia</i>				
4. Aan te planten: Passende beplanting bij infiltratievoorziening					
Sortiment keuze bomen:		2 stuks	12-14 cm	nvt	nvt
Zwarte els	<i>Alnus glutinosa</i>				
Schietwilg	<i>Salix alba</i>				

