LANDSCHAPSPLAN KAPELKESSTRAAT 70-70A

Van	: ir. A.H.E. Sauren
Datum	: 3 mei 2021
Betreft	: Landschapsplan Kapelkesstraat 70-70A
Project	: M201249

Inleiding
Aanleiding voor het opstellen van voorliggend landschapsplan is het opnemen van een spuitvrije zone achter het woningbouwplan ‘Kapelkesstraat 70-70A te Eijsden’. Dit betreft een Ruimte voor Ruimte-locatie. Tot voorkort was sprake van een voormalig agrarisch bedrijf met huisweide, waarvan de bedrijfsbebouwing reeds is gesloopt ten behoeve van de mogelijkheid om 4 vrijstaande eengezinswoningen te bouwen in het kader van Ruimte voor Ruimte.

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.



Landschappelijk inpassingsplan (op schaal 1:1000 opgenomen in de bijlage)

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.

Vanwege het ontbreken van zicht vanuit de openbare ruimte op de achterzijde van het plangebied wordt het niet opportuun geacht de achterzijde aanvullend landschappelijk in te passen.

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. In het vastgestelde bestemmingsplan ‘Kapelkesstraat 70-70A te Eijsden’ is achter de vier woonkavels een groenzone (met de bestemming ‘Groen’) ingetekend. Deze groenzone had een driftreducerende functie. Gelet op de spuitvrije zone is het niet meer nodig driftreducerende aanplantmaatregelen te nemen.

In deze groenzone kan de eigenaar zelf beplanting toevoegen. Omdat reeds beplanting aanwezig is en daarom landschappelijke inpassing niet noodzakelijk is, voorziet voorliggend landschapsplan niet in het vastleggen van landschapselementen (hagen en bomen) ter plekke van de groenzone. Wel voorziet voorliggend plan om ter plekke, mocht de eigenaar beplanting willen toevoegen, te kiezen voor inheemse beplanting.


Boomgaard
Geschoren beukenhagen zijkanten percelen 2,0 m hoog
Inpassing aan de achterzijde is niet opportuun
Geschoren beukenhagen voorzijde 1,0 m hoog
Groenzone (bestemming 'Groen') aan achterzijde van percelen:
Mogelijke groene invulling met inheemse beplanting;
sortimentkeuze:
Beuk (Fagus sylvatica);
Haagbeuk (Carpinus betulus);
Gele kornoelje (Cornus mas);
Meidoorn (Crataegus monogyna);
Liguster (Ligustrum vulgare);
Gelderse roos (Viburnum opulus);
Sleedoorn (Prunus spinosa).
Geschoren beukenhagen zijkanten percelen 2,0 m hoog
KAPELKESSTRAAT
0 10 20 30 40 50m
N
245-005 Landschapsplan
Kapelkesstraat 70-70a Eijsden • 3 mei 2021
POUDEROYEN TONNAER