

Memo

Datum 6 juli 2020
Documentnummer M183222.008/ASA
Relatie Antiekhal Lemiers Vaals B.V., de heer F.M.M. Nijskens
Onderwerp Memo landschappelijke inpassing

Inleiding

De heer F. Nijskens en mevrouw J. Nijskens-van Vliet, hierna de initiatiefnemers, hebben in 2012 een ruimtelijke procedure doorlopen voor het wijzigen van de voormalige antiekhandel met buitenterrein aan de Rijksweg 104c te Lemiers in een opslaglocatie waar garageboxen en stallingsruimtes worden verhuurd. De initiatiefnemers zijn de afgelopen jaren geconfronteerd met een groeiende vraag naar opslagruimte voor verhuur. Er is onvoldoende ruimte binnen de bestaande bebouwing om aan de vraag te voldoen. In overleg met de gemeente Vaals is afgesproken dat een gedeelte van de achter het bestaande opslagterrein gelegen waterbuffer (circa 274m²) van de gemeente kan worden gekocht.

Ligging

Het plangebied is gelegen achter het bestaande opslagterrein aan de Rijksweg 104c te Lemiers. Het plangebied ligt aan de westrand van de kern Lemiers in de gemeente Vaals. Direct ten noorden ligt de provinciale weg N278. Aan de westzijde wordt het plangebied ingesloten door het stroomgebied van de Hermansbeek. Aan de zuidoostkant grenst het plangebied aan de bebouwde kom van Lemiers.



*Figuur 1:
Locatie*

Landschappelijke context

Landschappelijk gezien is sprake van een zeer beperkte impact, omdat de uitbreiding van het opslagterrein plaatsvindt in een besloten gebied qua terrein, beplanting en bebouwing.

De uitbreiding van het opslagterrein is gelegen op een locatie dat door de omringende beplanting, bebouwing en reliëf aan het zicht wordt onttrokken. Ten westen van het terrein is de Hermansbeek gelegen. Op de gronden rond deze beek is veel opgaande vegetatie en beplanting aanwezig, zoals populieren (*Populus alba*), wilgen (*Salix alba*) en Zwarte Els (*Alnus glutinosa*). Het opgaande karakter van deze beplanting ontnemt het zicht op de uitbreidingslocatie vanuit het westen.

Ten oosten van het terrein is de kern Lemiers gelegen. De achtererfgebieden van de Rijksweg grenzen direct aan het plangebied. Echter, de erfafscheidingen van de omwonenden ontnemen het zicht op het opslagterrein. Achter de bebouwing en tuinen van de Schoolstraat is nog een strook gelegen met de bestemming 'Groen G', waarin plantsoenen en/of groenstroken zijn gelegen. Tevens wordt vanuit deze kant het zicht op het terrein ontnomen door de bestaande gemengde Limburgse haag.

Ten zuiden van het plangebied op ca. 670 m is de Oude Akerweg gelegen. Vanuit deze richting 'duikt' het landschap omlaag, waardoor geen sprake is van zicht op het plangebied.

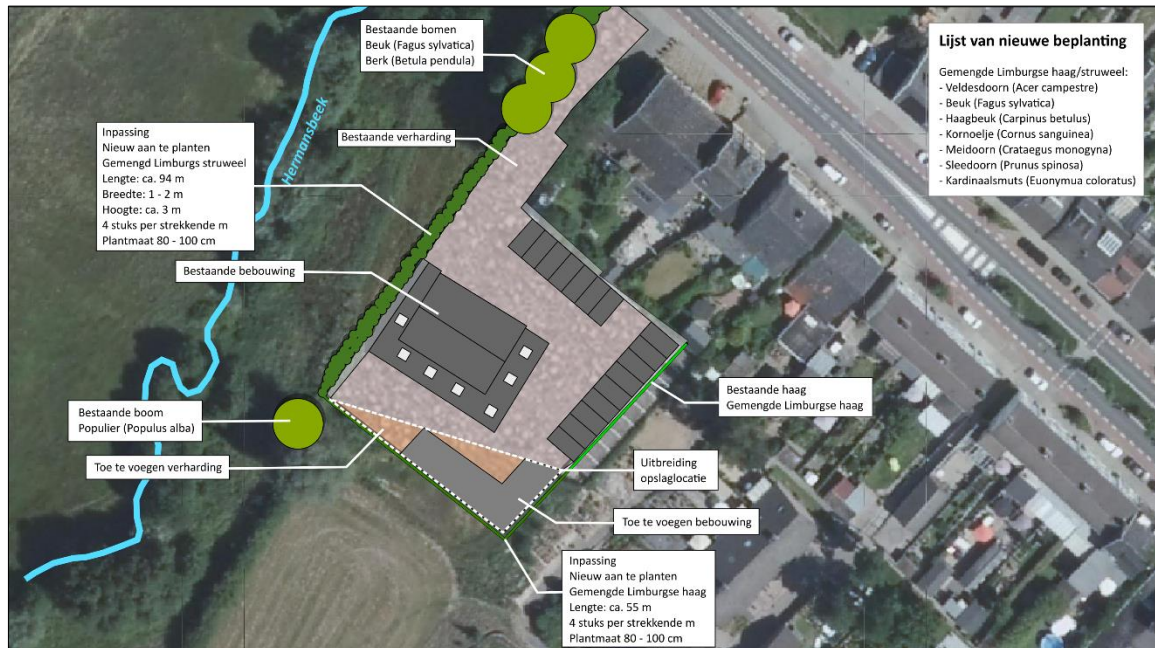


Figuur 2: Zicht op het plangebied; links vanaf de Rijksweg (N278), rechts vanaf de Oude Akerweg

Landschappelijke inpassing

De zichtbare stalling van opslagcontainers langs de inrit van de locatie Rijksweg 104c vormde een aanzienlijke aantasting van de kernrandzone, omdat dit zorgde voor verrommeling. Door een beperkte uitbreiding aan de achterzijde, kon initiatiefnemer alsnog voldoen aan de vraag naar opslagruimte zonder dat dit leidt tot een rommelig beeld. In het bestemmingsplan 'Rijksweg 104c te Lemiers', vastgesteld op 9 juli 2012, is opgenomen dat rond het opslagterrein een gemengde Limburgse haag werd aangeplant. Daardoor wordt het terrein in de huidige situatie aan de achterzijde omheind en afgeschermd door een haag, waardoor een eenheid ontstaat met het bestaande terrein. Van verrommeling is derhalve geen sprake meer. Echter, door de uitbreiding zal een gedeelte van de haag moeten wijken. Tevens wordt de bestaande landschappelijke inpassing te min bevonden.

Voorstaande overwegingen hebben geleid tot een herziene landschappelijk inpassingsplan, getoond in figuur 3. In de bijlage is het landschapsplan in schaal 1:500 (A3-formaat) bijgevoegd.



Figuur 3: Landschappelijke inpassing opslagterrein

In de beoogde situatie wordt het gehele terrein omsloten door beplanting. Aan de oostzijde is sprake van de bestaande gemengde Limburgse haag, welke aan de zuidzijde wordt doorgezet om de beoogde uitbreiding van het terrein. Daardoor zal sprake zijn van een uniforme haag die twee zijden doorloopt.

Aan de noordwestzijde is gekozen om de beplanting een meer opgaand karakter te geven. Omdat de initiatiefnemer een strook grond van ca. 1 à 2 m breed in eigendom heeft naast het opslagterrein, is ruimte voor de aanplant van struweel. Voor de uniformiteit is gekozen om dezelfde soorten toe te passen die reeds gebruikt is in de bestaande Limburgse haag, daar deze ook geschikt zijn voor struweelaanplant.

Lijst van beplanting

Struweel

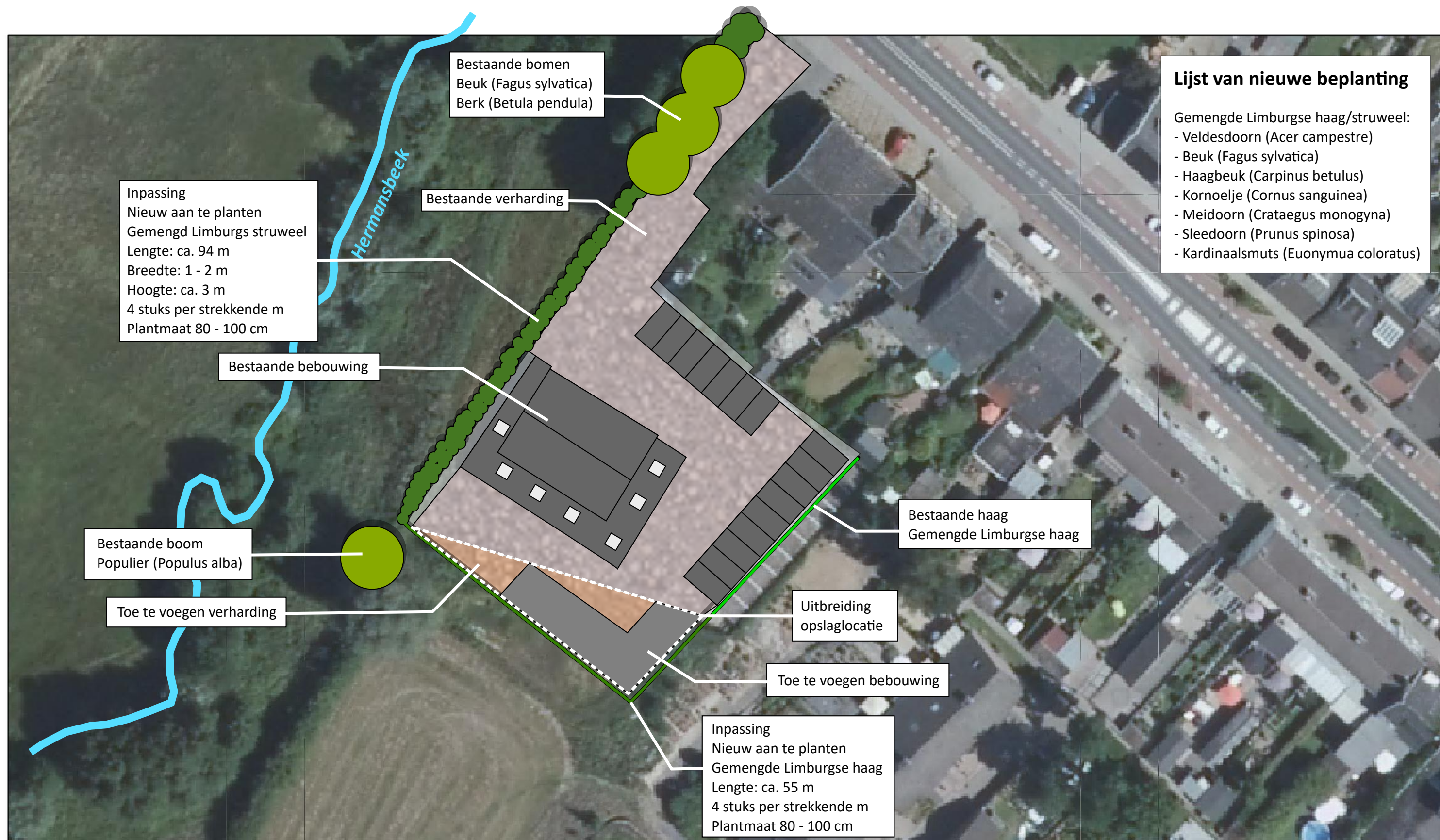
- Gemengd Limburgs struweel met Veldesdoorn (*Acer campestre*), Beuk (*Fagus sylvatica*), Haagbeuk (*Carpinus betulus*), Kornoelje (*Cornus sanguinea*), Meidoorn (*Crataegus monogyna*), Sleedoorn (*Prunus spinosa*), Kardinaalsmuts (*Euonymia coloratus*), lengte ca. 94 m, aanplant bestaat uit vier stuks per strekkende meter, plantmaat 80-100 cm; twee keer per jaar scheren leidt tot een struweel van ca. 3 m hoogte en ca. 1 – 2 m breedte.

Hagen

- Gemengde Limburgse haag met Veldesdoorn (*Acer campestre*), Beuk (*Fagus sylvatica*), Haagbeuk (*Carpinus betulus*), Kornoelje (*Cornus sanguinea*), Meidoorn (*Crataegus monogyna*), Sleedoorn (*Prunus spinosa*), Kardinaalsmuts (*Euonymia coloratus*), lengte ca. 55 m, aanplant bestaat uit vier stuks per strekkende meter, plantmaat 80-100 cm; twee keer per jaar scheren leidt tot een haag van ca. 3 m hoogte en ca. 1 – 2 m breedte.

Ir. A.H.E. Sauren

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV



Auteur: ASA
Schaal: 1:500
Formaat: A3
Datum: 06-07-2020

