

Bijlage 7 Notitie landschappelijke inpassing



Notitie landschappelijke inpassing

Algemeen

In het kader van de vrijstellingprocedure van de Meersenhof te Well heeft een overleg plaatsgevonden met de afdeling ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Limburg. Onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing die voor de Meersenhof wordt opgesteld betreft de landschappelijke inpassing van het bedrijf in de omgeving.

Wettelijke basis

Op basis van de handreiking ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Limburg is getoetst aan welke voorwaarden de landelijke inpassing moet voldoen. Aangezien de bestemmingswijziging verandert van een agrarisch bouwblok naar een bedrijfsbestemming is het niet mogelijk om BOM+ te hanteren. Hierdoor dient een tegenprestatie op basis van VORM gehanteerd te worden. Voor het wettelijk kader wordt aangesloten bij paragraaf 2.2.8 Nieuwe economische dragers in het buitengebied van de handreiking. In deze paragraaf zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

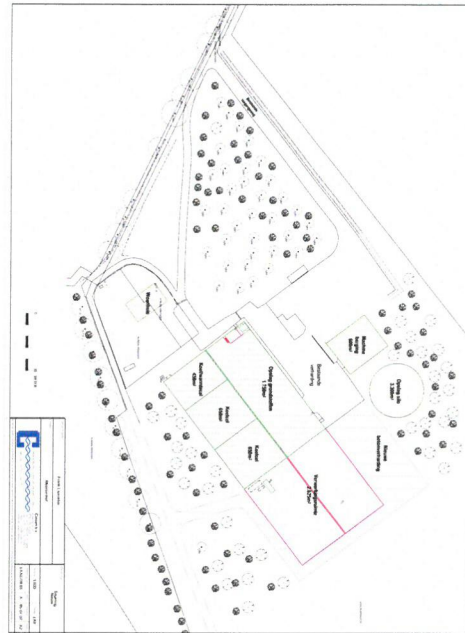
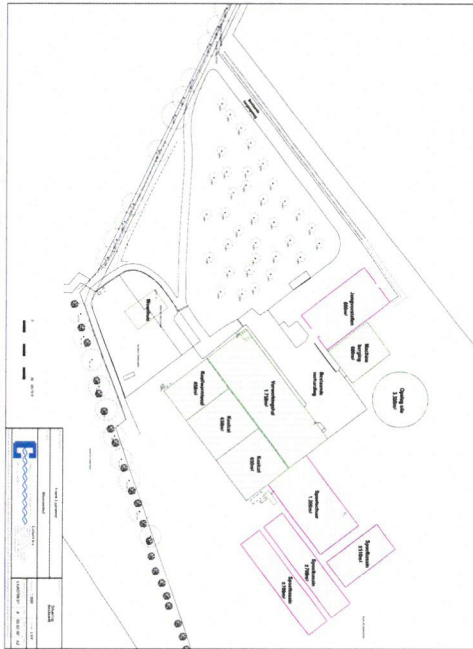
- De nieuwe economische dragers zijn alleen mogelijk in vrijkomende bebouwing en mits zij bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied;
- Uitbreiding van de bedrijven is enkel mogelijk als een kwaliteitsverbetering plaatsvindt op basis van VORM.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de voorgenomen activiteiten dient ter plaatse van de bestaande spoelschuur een verwerkingsruimte gerealiseerd te worden op basis van de Arbo en milieukwaliteitdoelstellingen voor deze activiteiten (o.a. een vloeistofkerende vloer, geluidsisolatie en geurbestrijding). Op basis hiervan is uitbreiding van de bestaande opstallen noodzakelijk. Conform de handreiking is hiervoor een tegenprestatie als kwaliteitsverbetering voor nodig.

De tegenprestatie is tweeledig opgebouwd, als rood voor rood en als groen voor rood.

Op het bedrijf zijn een aantal verouderde schuren aanwezig die niet meer geschikt zijn voor de toekomstige activiteiten. Het betreft hier de spoelschuur en een tweetal jongvee stallen. Deze schuren, met een gezamenlijke oppervlakte van 2.000 m², zullen gesloopt worden.



De te realiseren nieuwe verwerkingsruimte zal een oppervlakte van circa 2625 m² hebben. Door de toepassing van rood voor rood zal hiermee 2000 m² ingevuld worden. De overige 625 m² dient als tegenprestatie in groen voor rood ingevuld te worden.

Gezien de ligging van de Meersenhof, circa 100 m van de openbare weg en omsloten door laanbeplanting met ondergroei heeft het geen nut om de tegenprestatie in groenvoorzieningen rondom de Meersenhof aan te leggen. Aangezien alle percelen, met uitzondering van de openbare weg, in de toekomst in eigendom van Laarakker zullen zijn, zal de Meersenhof geografisch onderdeel uitmaken van het bedrijf Laarakker. Dit zal tevens zo in de vergunning op de Wet Milieubeheer vastgesteld worden. In dit kader kan de landschappelijke inpassing plaatsvinden op het bedrijf Laarakker wat een grotere omvang heeft dan alleen de Meersenhof.

Situering Laarakker groenteverwerking b.v, Ecofuels en de Meersenhof



Door de provincie is reeds voorgesteld om de tegenprestatie rondom de bestaande opstallen van Laarakker en EcoFuels te realiseren. Hierbij zal gekozen worden voor een compacte opgaande begroeiing van struwelen en bomen in een groenzone aan de Zuidoostzijde van de locatie.

Omgeving Laarakker en Ecofuels

De omgeving rondom Laarakker Groenteverwerking b.v. en Ecofuels betreft een open agrarisch landschap. In dit open landschap treft men, vooral oostelijk naar de grens met Duitsland toe, zowel verharde als onverharde wegen en houtwallen aan die zijn voorzien van beplanting. Deze landwegen en houtwallen zijn hoofdzakelijk voorzien van Zomereiken en Amerikaanse eiken. Ook de Ruwe berk, Zwarte els, Valse acasia en de Populier zijn hier regelmatig in terug te vinden. In de houtwallen treft men als ondergroei soorten aan zoals, Veldesdoorn, Gewone vlier, Meidoorn, Hazelaar en Kornoelje.

Luchtfoto van Laarakker en Ecofuels



In rood aangegeven de situering van de landschappelijke inpassing

Huidige situatie Laarakker en Ecofuels

Naast Laarakker Groenteverwerking b.v. is medio 2006 de biovergistingsinstallatie van Ecofuels gebouwd. Het terrein van Ecofuels is tijdens de bouw aan de noord- en oostzijde voorzien van een aarden wal met beplanting van klimop (*Hedera helix*). Deze wal ontnemt voor een deel het zicht op de installaties van Ecofuels. Het overige bedrijventerrein is niet van begroeiing voorzien.

Zicht op het bedrijventerrein, vanuit zuidoostelijke richting



Uitgangspunten

Voor de invulling van de landschappelijke inpassing rondom het terrein van Laarakker en Ecofuels zijn een aantal uitgangspunten vastgesteld.

- De inpassing dient als primaire functie, het afschermen van een bedrijventerrein te hebben;
- De inpassing dient in de omgeving te passen;
- Het streek eigen beeld, namelijk houtkanten en laanbeplanting dient intact gehouden te worden. Tevens dient de inpassing geen afbreuk te doen aan het open karakter van het landschap in deze omgeving.
- De groensingel dient in het voorjaar visueel aantrekkelijk te zijn
- Er dient een ecologische waarde door de inpassing gecreëerd te worden.
- Er mogen geen ongewenste effecten vanuit de inpassing optreden richting het natuurgebied de Maasduinen.

Inpassing

De bedrijven Laarakker en Ecofuels zijn gelegen aan de Veenweg. Deze weg is aan weerszijden voorzien van eiken. Door de oostzijde en deels de zuidzijde van deze twee bedrijven op een soortgelijke wijze van een beplanting te voorzien, zullen deze twee bedrijven op een juiste wijze (streekeigen) landschappelijk worden ingepast. Hierbij wordt gekozen voor een compacte opgaande begroeiing met struweel als ondergroei en daar tussen opgaande bomen.

De bomen rij met ondergroei zal aan de oostzijde en deels aan de zuidzijde tegen de perceelsgrens van het bedrijventerrein worden aangebracht. Zodoende wordt het terrein uit het zicht vanaf de Veenweg genomen. Hiervoor wordt een strook van 5 meter breed, over de gehele lengte van deze zuidoostelijke perceelsgrens van circa 450 meter aangelegd.

Beplantingsplan

De beplanting zal bestaan uit een bomenrij van Zomereiken met een soortenrijke ondergroei van minder groot wordende boomsoorten en heesters zoals: Veldesdoorn, Hazelaar, Rode kornoelje, Gelderse roos, Eenstijlige meidoorn, Hulst, Zomereik, Ratelpopulier en Hondсроos. Omdat Zomereiken langzame groeiers zijn, zijn er Ratelpopulieren in de menging opgenomen. Door deze boomsoort tussen de Zomereiken aan te planten, zal er in de eerste jaren voor een snelle horizontale en verticale sluiting van de groenstrook worden gezorgd. Deze boomsoort dient men echter na een vijftal jaren te kappen, voordat deze in concurrentie kan treden met de hoofdboomsoort. In de afbeeldingen hieronder is het gewenste eindbeeld afgebeeld.

Vooraanzicht gewenste eindbeelden



Keuze soorten plantgoed

Tabel: Overzicht van gewenste soorten

Hoofdboomsoort (bomenrij)	
Zomereik	<i>Quercus robur</i>
Ratelpopulier	<i>Populus tremula</i>
Ondergroei (boomsoorten en heesters)	
Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>
Hazelaar	<i>Corylus Avellana</i>
Rode kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>
Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>
Eenstijlige meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hondroos	<i>Rosa canina</i>
Hulst	<i>Ilex aquifolium</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Zomereik	<i>Quercus robur</i>
Ratelpopulier	<i>Populus tremula</i>

Hoeveelheden plantgoed en materialen

Bomenrij

Uitgaande van een strook van 5 meter breed met een lengte van 450 meter. Het te beplanten oppervlak bedraagt 2.250 m². Over de gehele lengte van deze strook komen om de 5 meter Zomereiken te staan. Tussen deze Zomereiken worden ook de Ratelpopulieren aangeplant. Het totale aantal van deze te planten boomsoorten bedraagt 180 stuks, waarvan 90 Zomereiken en 90 Ratelpopulier.

Bosplantsoen

Voor de aanplant van het bosplantsoen is uitgegaan van een vierkant plantverband, met een afstand tussen de planten van 1.25 meter. Het totale aantal planten verdeeld over 4 rijen bedraagt 1440 stuks.

Alle bomen (zomereiken en de Ratelpopulieren) moeten worden voorzien van boompalen en al het plantgoed moet worden voorzien van een bescherming tegen vraat.

Tabel: aantallen plantgoed

	aantallen
Hoofdboomsoort	
Zomereik	90 stuks
Ratelpopulier	90 stuks
Ondergroei (boomsoorten en heesters)	
Veldesdoorn	200 stuks
Hazelaar	200 stuks
Rode kornoelje	200 stuks
Gelderse roos	200 stuks
Eenstijlige meidoorn	200 stuks
Hondroos	200 stuks
Hulst	200 stuks
Liguster	200 stuks
Zomereik	200 stuks
Ratelpopulier	200 stuks