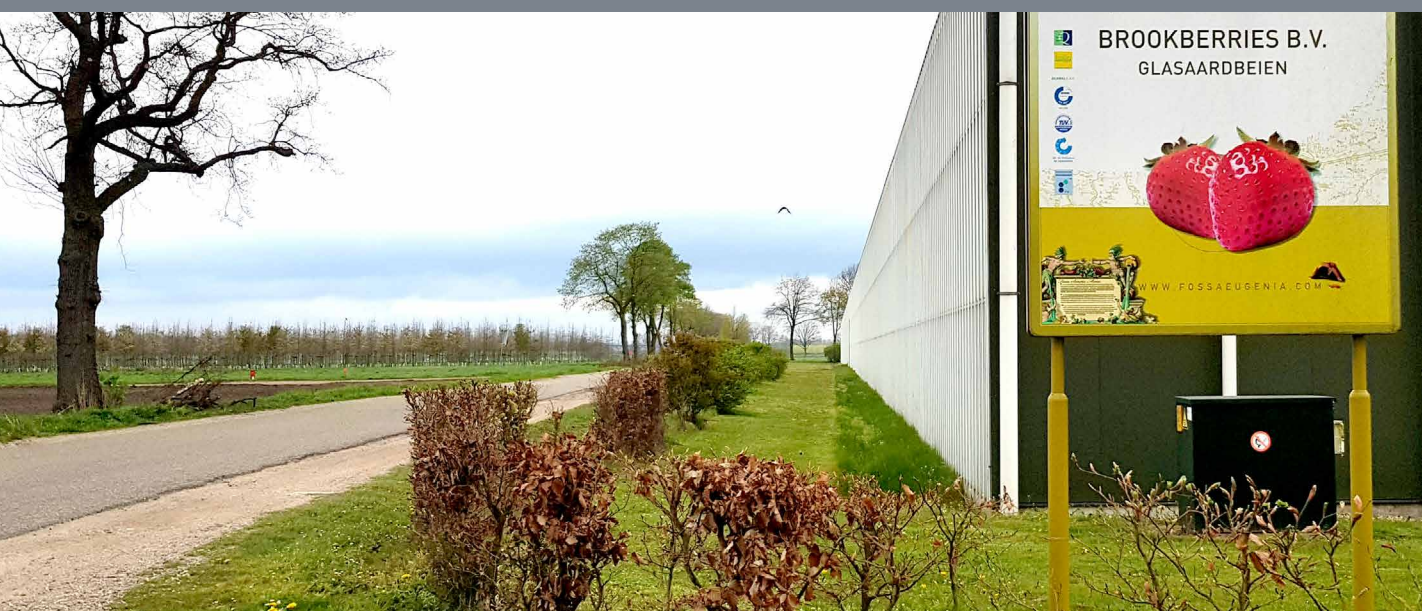


Landschappelijk inpassingsplan

Brookberries B.V. Belfeld



19 augustus 2019

Landschappelijk inpassingsplan

Brookberries B.V. Belfeld

Ontwerpatelier BRO

Wij zien de Nederlandse leefruimte als een schaars collectief goed. Daarom vinden wij dat een ruimtelijke opgave nooit sec te benaderen is. Ons ontwerpatelier is ingericht met landschapsarchitecten, stedenbouwkundigen, ecologen, architecten en planologen om integraal te werken. Anders dan de tekentafel- en de beeldgerichte ontwerpbureau's richten wij ons daarbij op het social design door publieke en private belangen te verenigen waardoor grip en begrip ontstaat in het ontwikkelingsproces. Daarbij maken we visie's en zoeken we naar het evenwicht van bestaand naar nieuw beleid.

datum: 19 augustus 2019

projectnummer: P01584

Projectteam:

Ruud Tak MSc

Renze van Och MSc

BRO Boxtel
Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

BRO
Ruimte | om in te leven

Inleiding

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. In de landschappelijke inpassing wordt de omgeving bestudeerd en aan de hand daarvan ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld voor de nieuwe ontwikkeling. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Aanleiding en initiatief

Brookberries Belfeld BV heeft haar hoofdvestiging in het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Het glastuinbouwbedrijf is voornemens om een nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf te ontwikkelen op gronden aangrenzend aan haar hoofdvestiging. Om dit initiatief mogelijk te kunnen maken, heeft Brookberries de gemeente Venlo verzocht om medewerking te verlenen aan de herbegrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 24 april 2018 besloten medewerking te verlenen aan het initiatief. Hiertoe is een aantal wijzigingen van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Voor deze wijzigingen is een goede landschappelijke inpassing van het initiatief een voorwaarde.



Luchtfoto met plangebied rood omkaderd.



Elshoutweg met rechts de bestaande kas en links het plangebied.



Koelesweg ten zuidwesten van het plangebied.



Bestaande houtwal haaks op de Hoverheideweg



Zicht langs het perceel - Hoverheideweg.

Gebiedsbeschrijving

Het glastuinbouwconcentratiegebied Meelderbroek is gelegen ten zuiden van de kern Belfeld en ten noordoosten van de kern Reuver. Het huidige glastuinbouwgebied wordt globaal begrensd door de A73, de Elshoutweg, de Koelesweg en de Broekstraat. De Langeweg doorkruist het gebied in oost-westrichting en de Tuindersweg loopt in noord-zuidrichting door het glastuinbouwconcentratiegebied. Daarnaast zijn een aantal primaire watergangen en een tertiaire watergang (zijnde een zijtak van de Gansbeek) in en direct rond het gebied gelegen. Deze zijn in het beheer bij het Waterschap Limburg. Op korte afstand ten zuiden van het concentratiegebied ligt de grens met Duitsland. Brookberries Belfeld BV is gelegen in de zuidelijke hoek van het concentratiegebied, op de kruising van de Koelesweg en de Elshoutweg.

Beschrijving plangebied

Het plangebied is ca. 17 hectare groot en gelegen aan de zuidzijde van de bestaande vestiging van Brookberries Belfeld BV. Het plangebied wordt begrensd door de Koelesweg, de Elshoutweg en de Hoverheideweg. Het plangebied ligt op de overgang van de Maas aan de noordzijde naar de hoger gelegen bosgebieden ten zuiden van het plangebied. Het landschap is vlak, open en rationeel verkaveld met als meest kenmerkende landschapselementen bomenrijen, houtwallen en hagen. Door het plangebied loopt watergang de Gansbeek. Dit deel van die beek is tertiair.



Inpassingsmaatregelen

De inpassing en vormgeving van het plangebied aan de Elshoutweg richt zich op de overgang van het nieuwe kassengebied naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inpassingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. *Verlengen bestaande houtwal en wandelpad*
2. *Aanplanten bosjes*
3. *Realiseren zaksloot en overlaat*
4. *Realiseren waterbassin*
5. *Aanplanten haag (1,40 - 1,60 m.).*
6. *Realiseren rust- en informatiepunt*
7. *Aanvullen bestaande haag.*
8. *Aanplanten haag om nieuwe entree tot het terrein te accentueren.*

1. Verlengen bestaande houtwal en beek

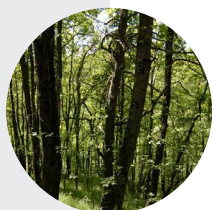
Aan de zuidwestzijde van het plangebied is reeds een houtwal aanwezig. Voorgesteld wordt deze houtwal te verlengen tot aan de Elshoutweg. Deze houtwal neemt de parkeerplaats, de ondersteunende voorzieningen en de kas uit het zicht, gezien vanuit het westen.

Tevens zorgt dit voor een robuuste overgang naar het westelijk gelegen landschap. Door een mix van boom- en struikvormers kan de houtwal een hoogte van circa 15 meter bereiken. Deze houtwal en de naastgelegen Gansbeek hebben naast de landschappelijke functie een belangrijke ecologische functie als schuil- en nestelgelegenheid voor vogels en andere kleine diersoorten.



Naast deze nieuwe houtwal zal ook een nieuwe watergang gegraven worden die middels een overstort aansluit op de bestaande Gansbeek. Deze watergang zal gebruikt worden voor de regenwaterinfiltratie van onder meer de parkeerplaats.

Tot slot zal aan de noordzijde van de houtwal een wandelpad gerealiseerd worden. Dit pad verbindt voor wandelaars de Hoverheideweg met de Elshoutweg.



2. Aanplanten bosjes

Nabij de westelijke en zuidelijke hoekpunt van de nieuwe kas zullen bosjes aangeplant worden. Hiermee wordt de kas aan de zuidzijde landschappelijk ingepast. De bosjes zullen een eindhoogte van 8 meter bereiken en worden aangeplant met inheemse soorten zodat de bosjes een landschappelijke en ecologische meerwaarde hebben.

3. Realiseren zaksloot en overlaat

Het regenwater wat op de kassen valt zal opgevangen worden en hergebruikt worden in de kas. Het regenwater wat op de parkeerplaats valt zal infiltreren in een zaksloot die gegraven wordt in het verlengde van de bestaande beek nabij de parkeerplaats. Deze sloot staat niet in directe verbinding met de beek, maar er zal wel een overlaat vanuit de sloot op de beek gerealiseerd worden voor het geval deze vol zit.

4. Realiseren waterbassin

Het regenwater wat op de kas valt wordt opgevangen in het waterbassin. Dit water zal hergebruikt worden in het productieproces in de kas. Om voldoende water te kunnen bergen wordt het waterbassin omringd door een grondlichaam van 2,5 meter hoog. De taluds zullen een helling krijgen van 1:1, behalve het talud aan de zuidzijde, deze wordt met een



helling van 2:1 flauwer. In totaal kan er op deze manier ca. 18.000m³ water worden vastgehouden. Het talud wordt pleksgewijs aangeplant met groepen struiken zodat het waterbassin en de kas een groen en natuurlijk aanzicht krijgen vanaf de openbare weg.



5. Aanplanten haag (1,40 - 1,60 m)

Naast de Koelesweg zal een haag aangeplant worden. Deze haag zorgt voor een groene uitstraling vanuit het landschap. Om de relatief lange haag een natuurlijke uitstraling te geven, wordt gekozen voor een gemengde haag met verschillende inheemse soorten. Aan de zuidzijde van de Koelesweg bevindt zich reeds een enkele bomenrij. Hierdoor ontstaat een wegprofiel met aan één zijde een bomenrij en aan de andere zijde een haag met een hoogte van 1,40 - 1,60 meter. Hierdoor wordt de kas landschappelijk ingepast en krijgen de bomen voldoende ruimte om vrij uit te groeien.

6. Realiseren rust- en informatiepunt

Vanaf de openbare weg is het lastig te zien wat er precies in de kassen gebeurt. Om bezoekers van het gebied hier toch een indruk van te geven zal een informatiepunt ingericht worden nabij de kruising van de Elshoutweg en de Koelesweg. Dit is het punt waar de bestaande kas, de toekomstige ontwikkeling en het aangrenzende landschap samenkomen. Dit informatiepunt kan een markeringspunt op een recreatieve route worden door deze bijvoorbeeld vorm te geven als een grote aardbei. Nabij dit informatiepunt zullen bankjes geplaatst worden zodat fietsers en wandelaars hier even kunnen rusten.



7. Aanvullen bestaande haag

Voorgesteld wordt de bestaande haag langs de noordzijde Elshoutweg aan te vullen zodat een volwaardige haag ontstaat. Hiermee krijgt dit deel van de Elshoutweg hetzelfde groenprofiel als aan de Koelesweg voorgesteld wordt.



8. Aanplanten haag om nieuwe entree tot het terrein te accentueren.

De entree van de nieuwe ontwikkeling wordt gepositioneerd aan de noordelijke hoek van het plangebied. Om deze entree te accentueren ten opzichte van de rest van het terrein wordt hier een haag aangeplant die parallel loopt aan de entree tot het terrein. Met een hoogte tot maximaal 1 meter blijft de entree verkeerskundig overzichtelijk.

Bepantingsplan

De soortensamenstelling voor de toe te voegen bepanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Element	Omvang/ stuks	Voorgesteld sortiment	Verband
1. Houtwal	1.158 m ²	Sortiment struikvormers: • hazelaar • kornoelje • vlier • veldesdoorn • lijsterbes • krentebom • zwarte els • kardinaalsmuts • vuilbom Sortiment boomvormers: • zomereik • ruwe berk • es • haagbeuk Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoohte: 15 m.	Onderlinge afstand tussen de rijen 1,5 meter. Afstand in de rij 1 meter. In de middelste rijen elke 5 meter een boomvormer.
2. Bosjes	1.666 m ²	Soort: • hazelaar • kornoelje • vlier • veldesdoorn • lijsterbes • krentebom • zwarte els • hulst • taxus • vuilbom • kardinaalsmuts • haagbeuk Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoohte: 8 m.	Onderlinge afstand tussen de rijen 1,5 meter. Afstand in de rij 1 meter.

4. Struiken op talud waterbassin	620 m ²	Soort: • hazelaar • kornoelje • vlier • veldesdoorn • lijsterbes • krenteboom • zwarte els • hulst • taxus • vuilboom • kardinaalsmuts • haagbeuk Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoopte: 8 m.	Onderlinge afstand tussen de rijen 1,5 meter. Afstand in de rij 1 meter.
6. Haag	337 m ²	Soort: • gewone beuk • haagbeuk • liguster • veldesdoorn • kardinaalsmuts Plantmaat: 100-120, Eindhoopte: 1,50 m. Breedte haag: 1m.	Dubbele rij, driehoeksver- band, 7 st/m ¹
9. Haag	78 m ²	Soort: haagbeuk Plantmaat: 60-80, Eindhoopte: 1,00 m. Breedte haag: 1m.	Dubbele rij, driehoeksver- band, 7 st/m ¹

Beheer en onderhoud

- **Zaksloot:** Gradiënten binnen (grond)waterpeil en voedselrijkdom zorgen voor diverse vegetatietypen. Beheer door maaien 1 a 2 keer per jaar.
- **De haag:** minimaal 1x per jaar snoeien in de zomer. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt;
- **De bomen:** worden periodiek gesnoeid, hierbij zal ten alle tijden rekening gehouden worden dat de kroon (onderste takken tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van de takvrije stam bedraagt;
- **De houtwal:** kan de eerste 10 tot 12 jaar vrij uitgroeien. Daarna wordt de houtwal om de 5 à 6 jaar afgezet waarbij in de middelste 2 rijen een aantal boomvormers (overstaanders) blijven. In het begin dienen er meer boomvormers te blijven staan, om de 5 meter een boom. Uiteindelijk als er een volgroeide houtwal is staan deze boomvormers op een afstand van 15 meter. Het afzetten van de singel wordt niet ineens gedaan maar telkens maximaal twee rijen tegelijk.

