

GEMEENTE VENLO

Toelichting landschapsplan

Maasbreeseweg 286 Venlo



INHOUD

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding.....	2
1.2. Planlocatie	2
2. RUIMTELIJKE CONTEXT	3
2.1. Landschappelijke context.....	3
2.2. Planvoornemen	3
3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	5
3.1. Behoud bestaande beplanting	5
3.2. Toe te voegen beplanting.....	6
3.3. Beplantingslijst en beheer	6

Bijlage: tekening inpassing

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aan de Maasbreeseweg te Venlo wordt een bestaande paardenkliniek uitgebreid met nieuwe voorzieningen en bebouwing. Het voornemen betreft de bouw van stallen, een rijhal en andere voorzieningen ten behoeve van de kliniek. Tevens wordt de bestaande bedrijfswoning herbouwd. Vanwege de ligging in het buitengebied dient de locatie te worden voorzien van een landschappelijke inpassing van het perceel. In onderhavig document worden de huidige karakteristieken van het landschap en de planlocatie beschreven, waarna de maatregelen voor een goede inpassing uiteengezet worden.

1.2. Planlocatie

De planlocatie ligt aan de Maasbreeseweg 286 te Venlo, in het buitengebied van de gelijknamige gemeente. De Maasbreeseweg is een provinciale verbindingsweg (N275) tussen Maasbree en Venlo. De locatie ligt op de grens van de bossen van de Blerickse Bergen en het agrarisch landschap van Venlo.



Ligging planlocatie (Google maps)

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Landschappelijke context

Het omliggend landschap betreft het agrarisch buitengebied met diverse soorten (agrarische) bedrijven en woningen. Akker- en weidepercelen worden afgewisseld met kassen en kleine bospercelen. De (boeren-) erven zijn veelal rijk beplant met erfbeplanting en vormen zodoende groene enclaves in het halfopen landschap. De planlocatie ligt op circa een kilometer van de snelweg A73 en de stadsrand van Blerick/Venlo. Ten westen van de planlocatie liggen de bossen van De Blerickse Bergen met de natuurbegraafplaats van Venlo.



Luchtfoto en begrenzing planlocatie

De planlocatie bestaat uit twee bedrijfswoningen en enkele gebouwen en stallen t.b.v. de bedrijfsvoering. Op de westzijde van het perceel zijn de gebouwen gesloopt en resteert enkel de bedrijfswoning tegen de bosrand.

2.2. Planvoornemen

Het voornemen betreft de uitbreiding van de bestaande paardenkliniek. Centraal op het perceel wordt een samengesteld bedrijfsgebouw opgericht voor de faciliteiten van de kliniek. Hierin worden onder andere de rijhal, stallen, opslag en kantoor gevestigd. Aan de west- en zuidzijde worden weiden en een rijbak aangelegd. Tevens worden twee stapmolens en een longerpiste gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning aan de bosrand wordt herbouwd op dezelfde plaats. Navolgende tekening geeft een impressie van het planvoornemen.

3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Voor een goede landschappelijke inpassing van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en het erf, is het zicht vanaf de Maasbreeseweg en Eversweg relevant. Het planconcept dat ten grondslag ligt aan het landschapsplan gaat uit van een inpassing door middel van het aanbrengen van streekeigen landschappelijke beplanting op de (perceels)randen. De voornaamste maatregel betreft echter het in stand houden van het bestaande groen. Navolgende tekening illustreert de landschappelijke inpassing.



Tekening landschappelijke inpassing

3.1. Behoud bestaande beplanting

Langs de Maasbreeseweg staat een dichte groensingel van bomen met op enkele plaatsen lage onderbeplanting. De singel zorgt voor een beperkt zicht op de bebouwing van de planlocatie, waarbij enkel op ooghoogte enkele doorzichten mogelijk zijn. Deze groensingel blijft behouden.

De bedrijfswoning aan de oostzijde is reeds voorzien van een gaashekwerk van circa 1.5 meter hoog met klimbeplanting. Het hekwerk met beplanting loopt door tot aan de achterzijde van de bedrijfsbebouwing. Langs zijde deze bijgebouwen is een bomenrij aangeplant om het zicht op de zijgevel van de (bestaande) bebouwing verder te verzachten. Langs de oprit aan de noordzijde blijft de huidige (wegbegeleidende) beplanting behouden. Deze ontnemeemt het zicht op de planlocatie gezien vanaf de Grote Blerickse Bergenweg.

Op het perceel worden enkele bomen gerooid ten behoeve van de nieuwbouw. Indien mogelijk blijven de bomen naast de geplande parkeerplaats en ten zuiden van gebouw A behouden. Dit zijn volwassen bomen en daarom het behouden waard.

3.2. Toe te voegen beplanting

Ten zuiden van gebouw A en ten westen van gebouw B worden bomen(-rijen) aangeplant. Eenmaal volwassen zorgen de boomkronen voor een verzacht zicht op de dakvlakken van de nieuwbouw. Navolgende afbeelding toont de landschappelijke maatregelen.



Overzicht bestaande (en te behouden) en aan te planten bomen. De hagen zijn bestaand en worden eveneens behouden.

3.3. Beplantingslijst en beheer

Aanplant bomen:

- Bomen(-rijen) tot. 7 st.
- Keuze uit beuk, linde, es, esdoorn populier, wilg iep of haagbeuk;
- Uitsluitend inheemse, streekeigen soorten;
- Afrastering rondom bomen in weide ter voorkoming van vraat;
- Regelmatig opkronen om takbreuk te voorkomen;
- Aanplant met boompaal en de eerste 2 jaar extra water geven bij droogte;
- Plantmaat bij aanplant: minimaal 16-18cm.

3.4. Te verwijderen bomen t.h.v. de bedrijfswoning

Navolgende afbeelding illustreert de te verwijderen bomen ter hoogte van de te herbouwen bedrijfswoning. Er worden in totaal 11 bomen gerooid t.b.v. van de bouw van de woning en de insteekweg aan de oostzijde.



Deze aanname is als volgt berekend. De oostelijke rij bomen bestaat uit 11 bomen over een lengte van circa 55 meter. Er staan drie rijen bomen in dit gedeelte; één rij oostelijk, twee rijen westelijk van de oprijlaan. Nadat deze bomenrijen maatvast zijn uitgetekend wordt duidelijk dat een totaal van 11 bomen verwijderd moeten worden om de voorgenomen plannen uit te kunnen voeren.

