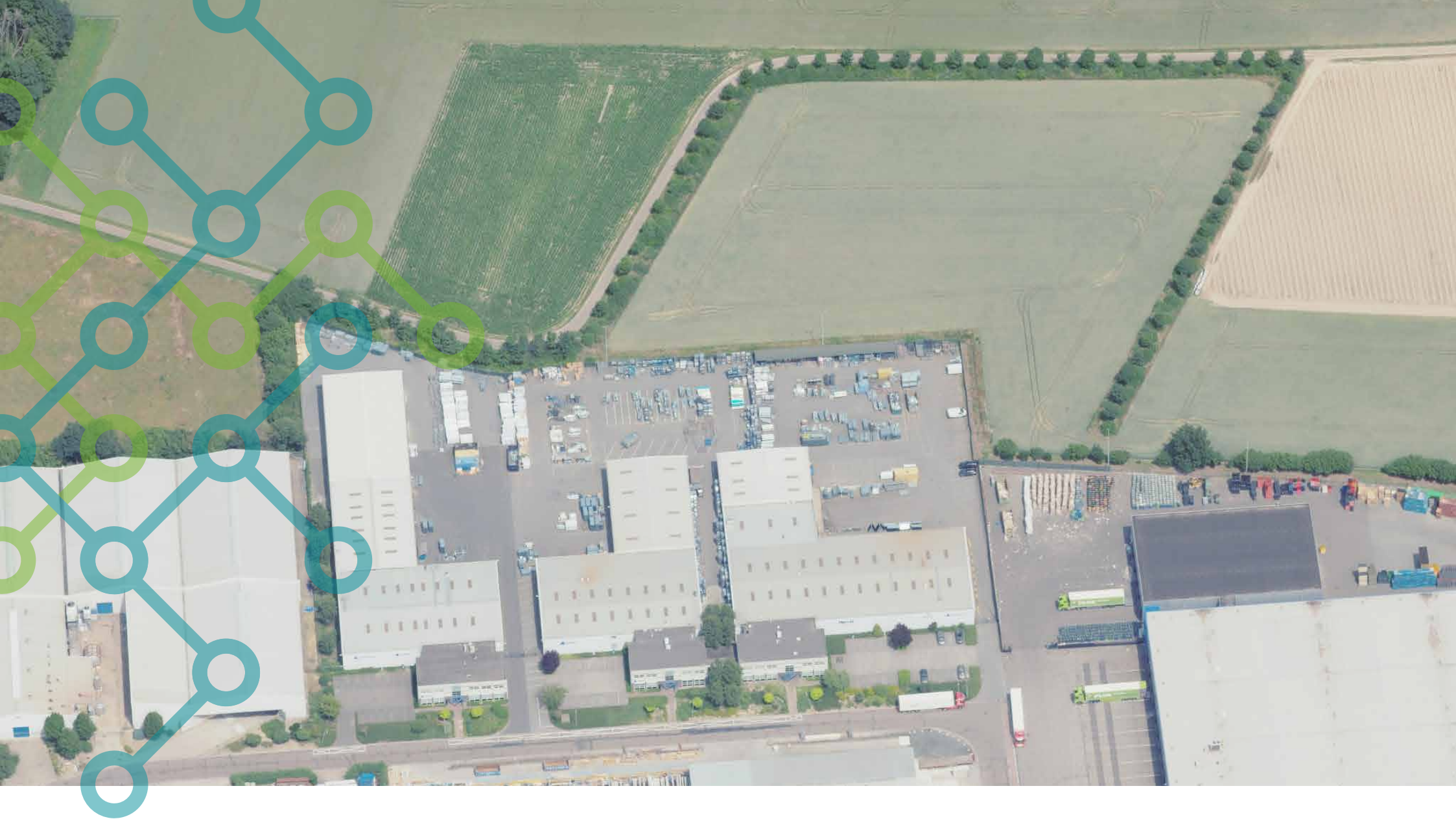


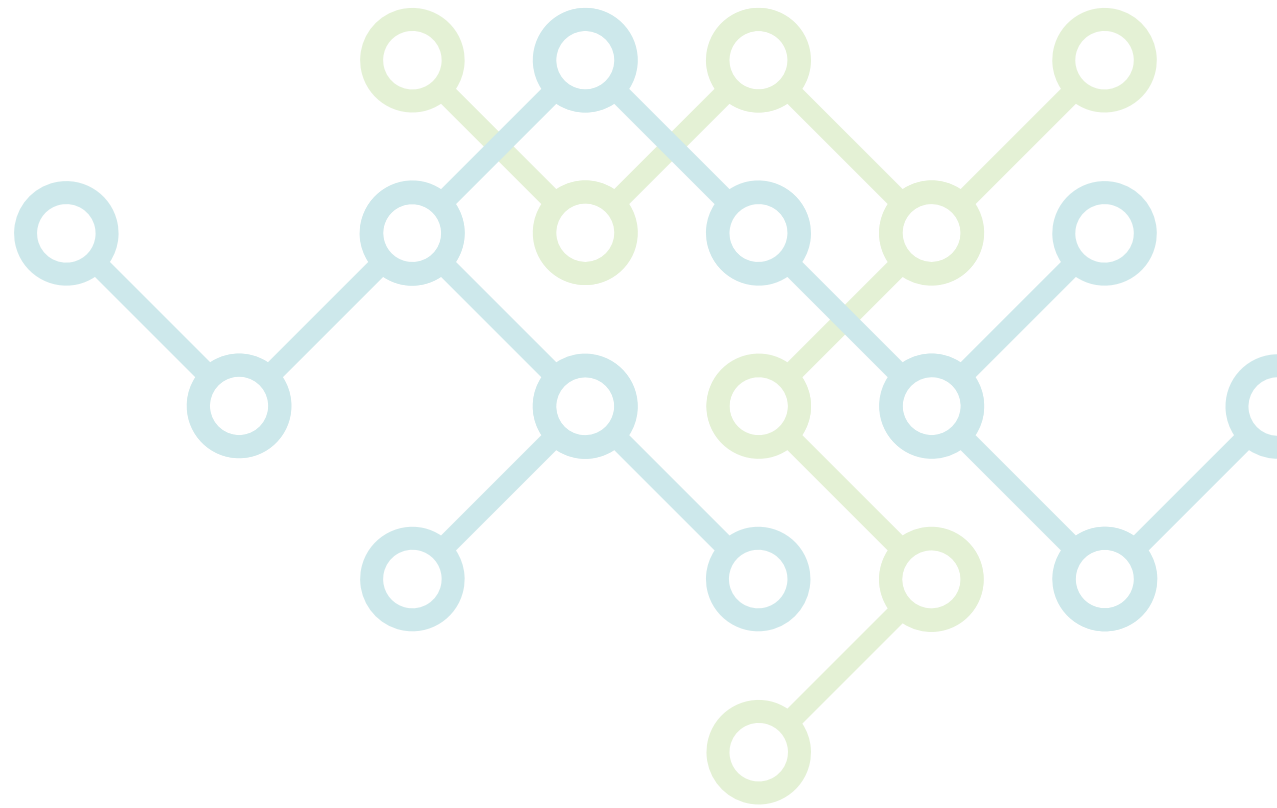


Landschaps- en Beplantingsplan

Uitbreiding bedrijfterrein Interduct Ittervoort, Leudal

J222425 | 06 november 2023





Landschaps- en Beplantingsplan

Uitbreiding bedrijfterrein Interduct Ittervoort, Leudal

J222425 | 06 november 2023

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Het planvoornemen	6
1.3	Doel van het document	6
2.	Analyse plangebied	7
2.1	Landschapsstructuren	8
2.2	Infrastructuur	9
2.3	Historie	10
2.4	Natuurlijk fundament	11
2.5	Reliëf en hoogte	12
2.6	Water	13
2.7	Landschappelijke elementen	14
2.8	Kansen	15
3.	Beleid	16
3.1	Structuurvisie Leudal (februari 2010)	16
3.2	Beschermde houtopstanden Wnb	18
3.3	Limburgs kwaliteitsmenu 2012	19
3.4	Wateropgave	19
4.	Planuitgangspunten	20
5.	Ontwerp	21
5.1	Ontwerptoelichting	22
5.2	Beplantingsplan	27
5.3	Beheerplan	29

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijf Interduct is voornemens om hun bedrijfsvoering aan de Afrikastraat, op het bedrijventerrein Ittervoort uit te breiden en futureproof te maken. Momenteel zit het bedrijf aan de capaciteiten van de huidige locatie waar het bedrijf gevestigd is. Om de uitbreiding van de bedrijfsvoering mogelijk te maken wordt een uitbreiding richting het noorden voorgenomen op gronden kadastraal bekend onder HSL00-N-271, HSL00-N-272 en HSL00-N-273. Deze gronden zijn deels bestemd als bedrijfsbestemming (omzoomd met een groenbestemming) en deels als agrarische bestemming. Een bestemmingsplanwijziging is dus noodzakelijk om de beoogde uitbreiding mogelijk te maken. Voorliggend document betreft de landschappelijke inpassing met beplantings- en beheerplan van bovengenoemde uitbreiding. De stedenbouwkundige opzet samen met een eerste schets voor de landschappelijke inrichting is in een vorige fase al uitgewerkt. Dit document is een verdere uitwerking van deze eerste schets.

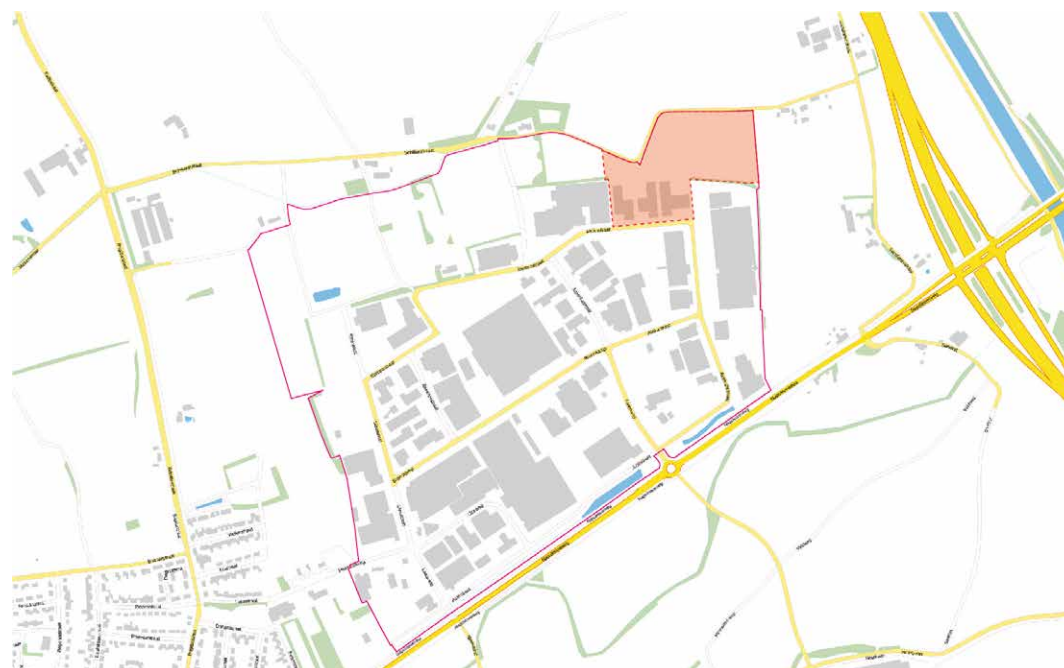
1.2 Het planvoornemen

In de huidige situatie bestaat de locatie uit een drietal bedrijfsgebouwen (met bijhorende kantoreenheden) en is het gelegen aan de noordoostzijde van bedrijventerrein Ittervoort. De bedrijfsbestemming ligt tot en met percelen 271 en 272. Dit biedt nog enkele uitbreidingsmogelijkheden naar de toekomst toe. Echter is voor de bedrijfsvoering naar verwachting meer ruimte nodig en bemoeilijkt de vorm van de kavel een gedegen inpassing. Tevens zorgt een uitbreiding op alleen de percelen 271 en 272 voor een onlogische afronding van het bedrijventerrein. Door het terrein ook aan de oostzijde uit te breiden kan het geheel tot een goede ruimtelijke afronding van het bedrijventer-

rein worden gemaakt doordat er een ruimtelijke eenheid ontstaat en aansluiting gevonden kan worden met het bedrijfsp perceel aan de Afrikastraat 10 (kadastraal 1410). De beoogde uitbreiding bestaat uit bedrijfsbebouwing tezamen met kantoreenheden, dit is eenzelfde opzet als in de huidige situatie het geval is. Voor de ontwikkeling is de doelstelling om rondom het perceel een robuuste landschapszone te situeren. Deze landschapszone zal aansluiten bij de landschappelijke invulling van de overige noordelijke uitbreiding van het bedrijventerrein.

1.3 Doel van het document

Dit document geeft een gedetailleerde beschrijving en visie van het landschap binnen en rondom het projectgebied. Idealiter helpt dit landschapsplan bij het waarborgen van de kwaliteit en duurzaamheid van het landschap. Het bevat informatie over de huidige staat van het landschap, de historische en ecologische waarde, en de gewenste ontwikkelingen op het gebied van landschapsbehoud, -beheer en -ontwikkeling.



Figuur 1. Plangebied binnen bedrijventerrein Ittervoort

2. Analyse plangebied

Een grondige analyse van het plangebied is essentieel om tot een landschappelijke inrichting te komen die harmonieus aansluit bij zowel de bestaande omgeving als de geplande uitbreiding van het bedrijventerrein ten westen. Om deze reden hebben we op de volgende pagina's een uitgebreide weergave van het plangebied voorbereid, gebruikmakend van verschillende thematische kaarten. Deze analyse richt zich op enkele kernthema's. Allereerst wordt het groene karakter van het gebied benadrukt, waarbij we aandacht schenken aan de natuurlijke rijk-

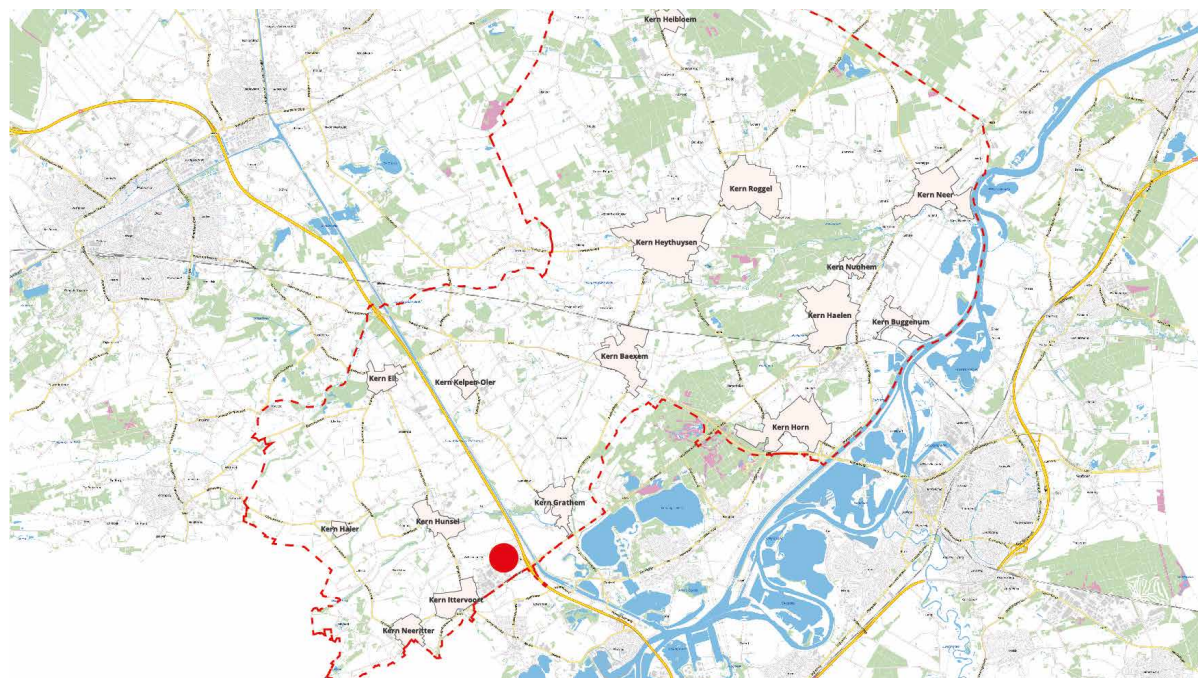
dommen en de mogelijkheden voor ecologische integratie. Daarnaast kijken we naar de ontsluitingsstructuur, die belangrijk is voor zowel het dagelijkse functioneren van het bedrijf als de interactie met de omliggende omgeving.

De historische ontwikkeling van het gebied wordt ook belicht, omdat dit inzicht biedt in de vorming en evolutie van het landschap. De abiotische en biotische gegevens vervolledigen het beeld, waarbij we kijken naar de niet-levende en levende componenten van het landschap, en

hoe deze de potentie van het gebied bepalen. Tot slot sluiten we de analyse af met een conclusie. Hier ligt de nadruk op het identificeren van de mogelijkheden voor landschapsversterking die zich voordoen bij de ontwikkeling van het project. Deze bevindingen zullen ons leiden bij het ontwerpen van een landschappelijke inrichting die de omgeving respecteert en versterkt, terwijl ze de nodige ruimte biedt voor de geplande uitbreiding van het bedrijf.



Figuur 2. Vogelvlucht plangebied



Figuur 3. Ligging binnen de gemeente Leudal

2.1 Landschapsstructuren

Het plangebied wordt gekenmerkt door voornamelijk klein-schalige landschapsstructuren. Elementen zoals struwelen, houtwallen en boomgroepen domineren het beeld en dragen bij aan de algehele landelijke uitstraling. Daarnaast speelt erfbeplanting een aanzienlijke rol in de opmaak van het landschap, waarmee een nauwe verbinding met de menselijke invloed wordt gesuggereerd. De historische betekenis van het gebied wordt geaccentueerd door de aanwezigheid van laanbeplanting langs de oude wegen. Daarnaast loopt langs het kanaal Wessem-Nederweert begeleidend beplanting.

Een kenmerkend aspect van dit gebied is het ontbreken van lange, doorlopende en uitgebreide landschapsstructuren. In plaats daarvan is er een smalle groenzone gekomen rondom het bedrijventerrein Ittervoort, bestaande uit struwelen en bomenlanen. Dit vormt een zacht contrast met de overwegend industriële omgeving en draagt bij aan het behoud van de biodiversiteit. De flora binnen het plangebied is voornamelijk vertegenwoordigd door soorten zoals de eenstijlige meidoorn, hazelaar en aalbes. De bomenlanen bestaan uit twee soorten esdoorns, te weten de Noorse esdoorn en de veldesdoorn, die elk een uniek esthetisch element toevoegen aan het landschap.

Het gebied ten noorden van het bedrijventerrein wordt overwegend voor landbouwdoeleinden gebruikt, met een bijzondere focus op aspergeteelt. Dit weerspiegelt de dynamiek tussen natuurlijke en menselijke invloeden in het gebied en suggereert een voortdurende verbinding tussen het plangebied en de lokale agrarische economie.



Figuur 4. Straatbeeld Schillersstraat

2.2 Infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van bedrijventerrein Ittervoort nabij de gelijknamige kern Ittervoort binnen de gemeente Leudal. Het bedrijventerrein is strategisch gelegen langs de snelweg A2, zowel in noordelijke als zuidelijke richting. Ten zuiden wordt het bedrijventerrein begrensd door de Napoleonweg (N273) richting Ittervoort en richting andere kernen in oostelijke richting binnen de gemeente Leudal. De noordzijde wordt begrensd door de Santforterstraat, een typische agrarische ontsluitingsweg met aangrenzend een wijds en open agrarisch landschap met verschillende landschapselementen, boerderijcomplexen en akkercomplexen. Ten westen van het plangebied (uitbreiding van het bedrijventerrein in voorbereiding) is de kern Ittervoort gelegen. Ittervoort is een kerkdorp dat gegroeid is van een gehucht tot een kleinschalig kerkdorp met verschillende functies en landschappelijke kwaliteiten. De bestaande ontsluiting vanuit het noorden via de Krollerveldweg zal in het kader van de uitbreiding 4e fase aangepast worden naar een ontsluiting voor alleen langzaam verkeer (en calamiteitenontsluiting).



Figuur 5. Hoofdverkeerstructuur



Figuur 6. Entrees tot het bedrijventerrein



Figuur 7. Straatbeeld Afrikastraat



Figuur 8. Straatbeeld Santforterstraat

2.3 Historie

De omgeving van Ittervoort ontwikkelde zich als grasland-complexen. Deze waren gelegen op de lagere en nattere gronden van het gebied. Het landschap had naast de graslandcomplexen ook houtsingels en houtwallen, boscomplexen en heidevelden welke nog niet ontgonnen waren. Ten zuiden van het huidige bedrijventerrein bevond zich het middenteras van de Maas met graslanden, houtsingels en houtwallen. Het was daarmee een typisch kleinschalig graslandcomplex. In de eeuwen daarna is het landgebruik omgeslagen. De graslanden werden omgezet in bouwlanden en de landschapselementen zoals de houtwallen en houtsingels verdwenen uit het landschap. Na de introductie van de ruilverkaveling en de technologische vorderingen in de agrarische sector, werden de bouwcomplexen vergroot en meer functioneel ingericht. Hiermee verdwenen de laatste kleinschalige landschapselementen en werd het landschap een wijds en open agrarisch landschap. Dit is tot op heden het geval. Het plangebied ligt in een van deze grote bouwlandcomplexen.

Gekeken naar de directe omgeving van het plangebied is waarneembaar dat hier vroeger ook sprake was van een meer fijnmazige landbouwstructuur. In het noorden lagen een aantal boscomplexen welke uiteindelijk zijn verdwenen. In de naoorlogse periode is te zien dat Ittervoort zich steeds verder en sneller uitbreidt. Stukje bij beetje schuift de dorpsgrens in noordoostelijke richting op. Rond het eind van de jaren '80 van de vorige eeuw is de eerste grootschalige bedrijfsbebouwing waarneembaar wat het begin van het bedrijventerrein Ittervoort vormt wat tegenwoordig is uitgegroeid tot een volwaardig bedrijventerrein.



Figuur 9. 1880



Figuur 10. 1940



Figuur 11. 1980



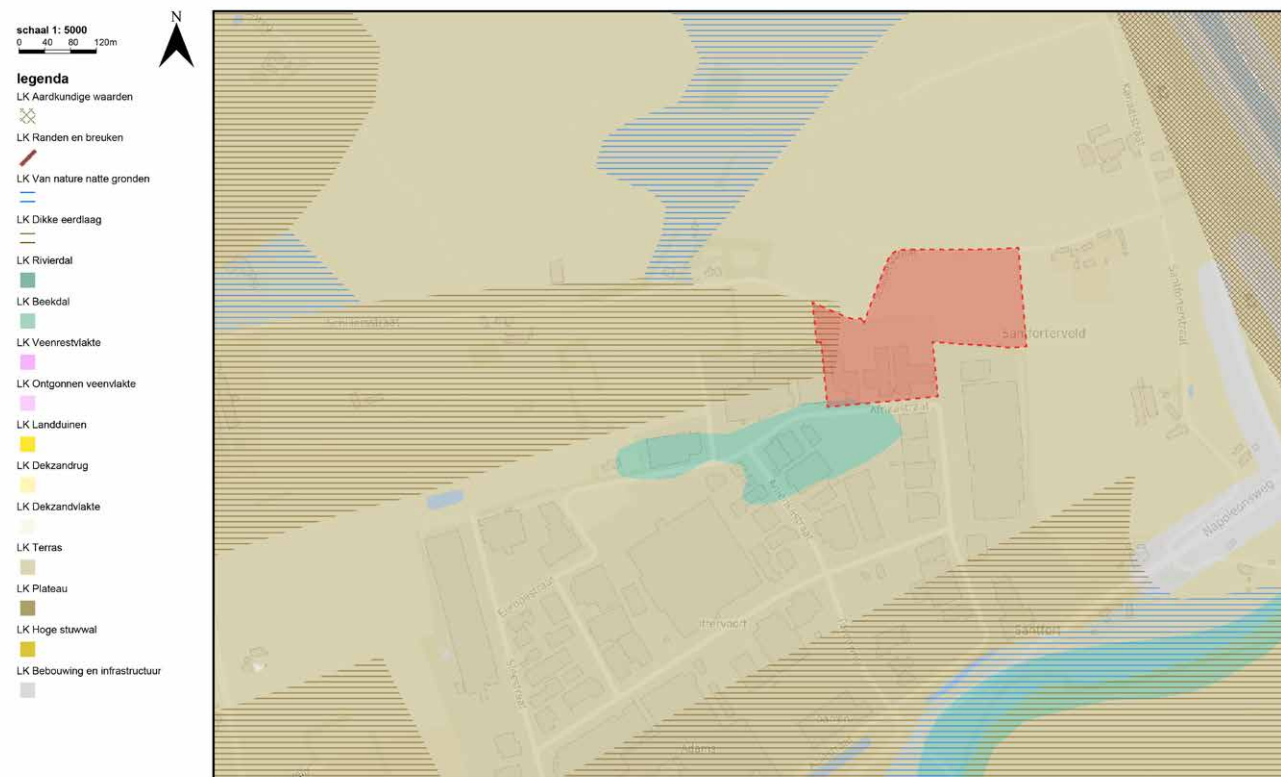
Figuur 12. 2020

2.4 Natuurlijk fundament

Het natuurlijk fundament van het plangebied en de directe omgeving is bijzonder en uniek. Het landschap wordt voornamelijk gekarakteriseerd door een dalvlakteterras, bedekt met dekzand en zwak golvend. Een bijzondere eigenschap is dat er op sommige plekken, voornamelijk ten westen van het plangebied, een dikke eerdlaag op het terras ligt. Dit draagt bij aan de vruchtbaarheid van de grond en speelt een belangrijke rol in het gebruik van het land, met name voor landbouwdoeleinden.

Verder wordt het landschap beïnvloed door de vochtigheidsgraden. Ten noorden van het plangebied zijn de gronden van nature natter, wat leidt tot een specifieke biodiversiteit en landschapskarakteristiek. In contrast, bevindt zich ten zuiden een oude beekdalformatie, deze is ruimtelijk niet meer te ervaren.

Een van de opmerkelijkste kenmerken van het natuurlijk fundament zijn de aardkundige waarden aan weerszijden van het kanaal. Deze tonen de geologische rijkdom van het gebied en zijn van aanzienlijk belang voor zowel het begrijpen van de natuurlijke historie van het gebied als de behoud van zijn ecologische integriteit.



Figuur 13. Kaart Natuurlijk fundament

2.5 Reliëf en hoogte

Het reliëf van het plangebied vertoont een intrigerend patroon. We observeren een duidelijke afloop in hoogte richting het noorden, waarbij het terrein geleidelijk afdaalt naar de Uffelse beek. Het huidige bedrijventerrein, gelegen op een relatief hoog punt van het landschap, varieert in hoogte van ongeveer 29.00 tot 30.00m+NAP. Het terrein waar de bedrijfsuitbreiding is gepland heeft een iets lagere hoogte, rond de 28.00m+NAP, wat past binnen het algemene neerwaartse hoogteverloop van het landschap.

Verder vinden we tussen de Waubroekerstraat en het stroomgebied van de Uffelse beek een uitgestrekte, licht geaccentueerde vlakte. Deze varieert in hoogte tussen 28.00 en 27.00m+NAP. Het stroomgebied van de Uffelse beek zelf, daalt verder tot ongeveer 26.00m+NAP. Zuidelijk van de Napoleonsbaan stroomt de waterloop Santfort door een vlakte die een hoogte heeft van ongeveer 29.00m+NAP. Deze waterloop mondt uit in een smal stroomgebied waar de hoogte daalt tot rond de 26.00m+NAP.

Een belangrijk en onderscheidend kenmerk van het reliëf is de duidelijke scheidslijn tussen het Laag- en Midden-terras van de Maas, zoals zichtbaar op de reliëfkaart. Deze terrassen illustreren de historische geologische processen en vormen een belangrijk aspect van de natuurlijke basis van het landschap.

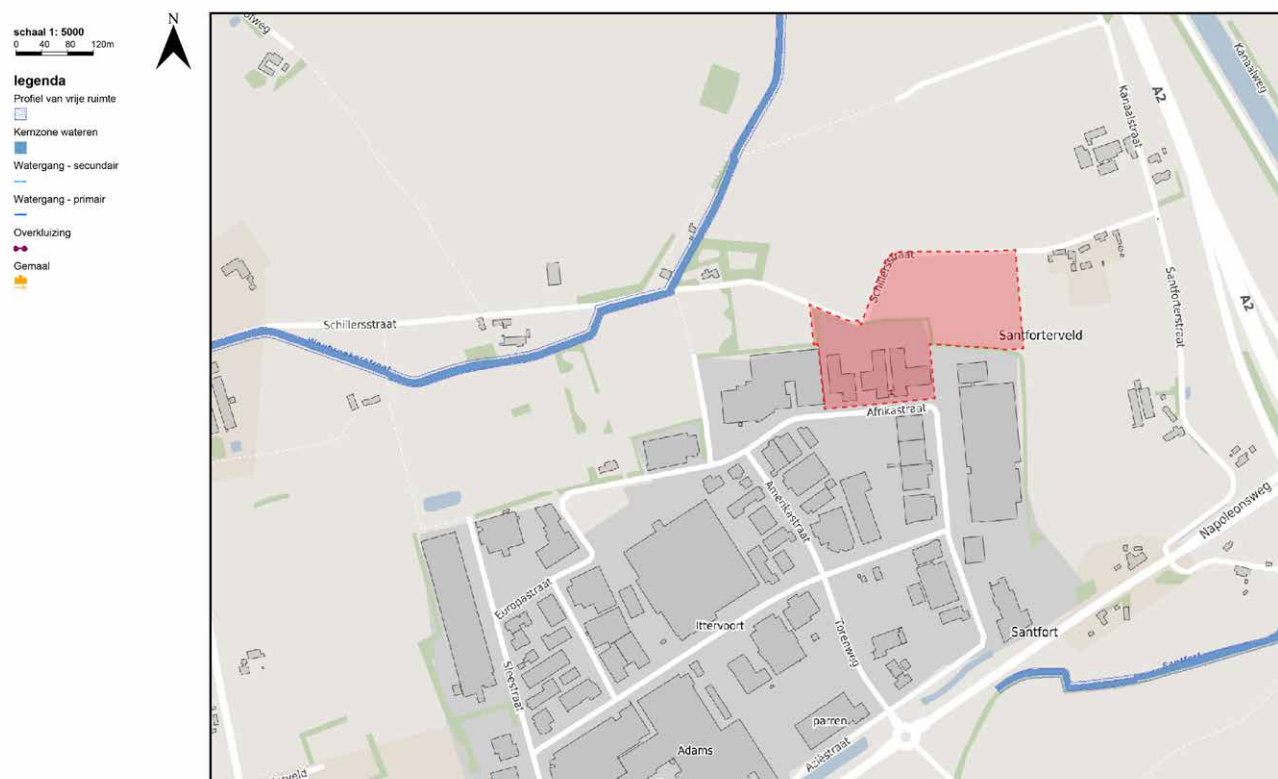


Figuur 14. Kaart Reliëf

2.6 Water

Het plangebied bevindt zich in het stroomgebied van de Uffelse beek, dat zich van zuidwest naar noordoost uitstrekt. Deze beek passeert het dorp Hunsel en ontvangt water van drie kleinere waterlopen die erin uitmonden. Een van deze waterlopen, de Smidstraat, passeert de gelijknamige straat, maar heeft geen directe invloed op het plangebied. De waterloop Waubroekerstraat, die door het gehucht Schillerheide stroomt, ligt ten noordwesten van het plangebied. Het is opmerkelijk dat deze waterloop tijdens langdurige droge perioden opdroogt. Aan de zuidzijde van de Napoleonsbaan stroomt de waterloop de Santfort. Hoewel deze geen directe invloed heeft op het plangebied, is het opvallend dat deze waterloop een diepe insnijding maakt door de agrarische gronden, resulterend in een zeer smal stroomdal.

De grondwaterstroom in het gebied is gericht naar het zuidoosten, richting het Maasdal. De grondwaterstanden hebben in de afgelopen jaren tussen de 25.50m+NAP en de 26.00m+NAP in het centrale deel van het plangebied geschommeld. Deze waarden vertonen een kleine afwijking van ongeveer 0,25 meter naar de randen van het plangebied. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het grondwater een beperkte invloed heeft en geen nadelige effecten zal hebben op de realisatie van het plan. Ten slotte bestaan de waterstructuren in de directe omgeving van het plangebied voornamelijk uit greppels en sloten, gelegen tussen de Uffelse Beek aan de noordzijde en de Santfort aan de zuidzijde.



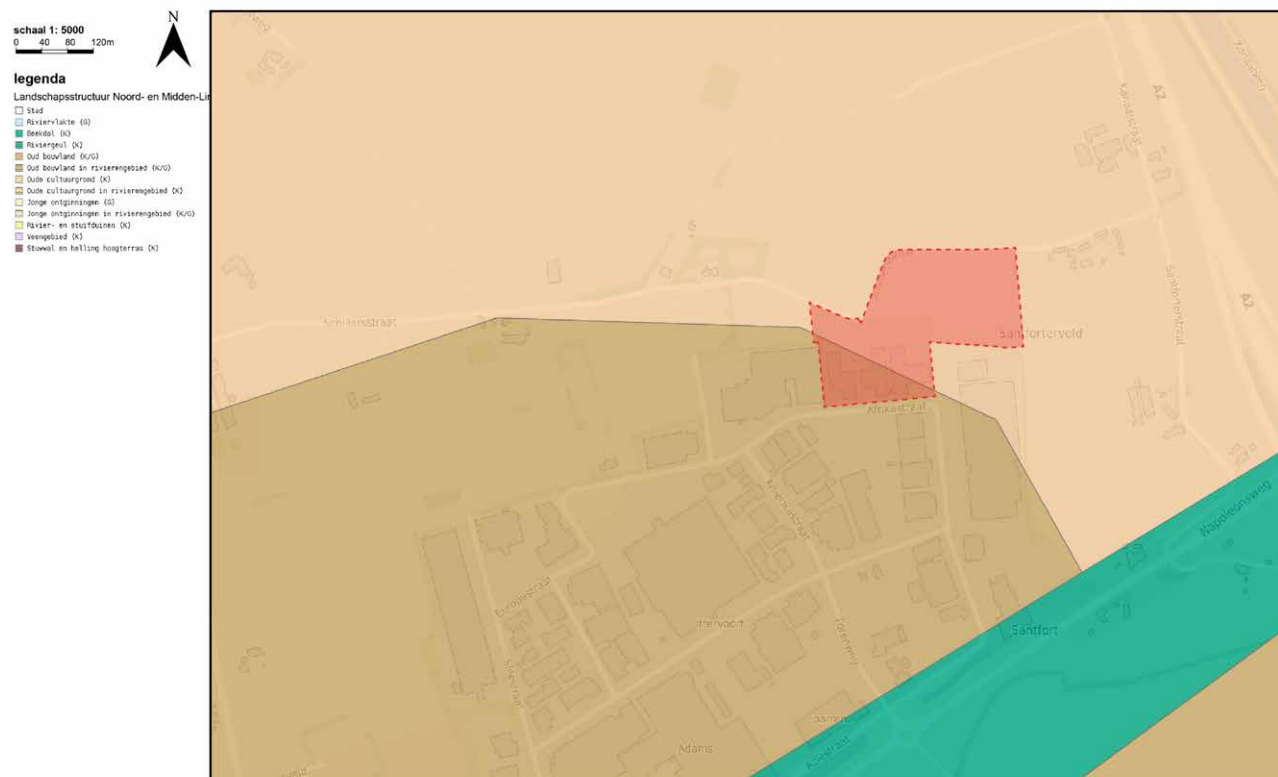
Figuur 15. Kaart Waterstructuur

2.7 Landschappelijke elementen

Het betreft voornamelijk singelbeplanting met een dichte struiklaag als ondergroei. Doordat het een vrij droog gebied is bestaat de huidige aanplant hoofdzakelijk uit soorten welke geschikt zijn voor de drogere gronden. In het intensieve landbouwgebied is de natuurwaarde minimaal, uitgezonderd de locaties langs de waterlopen in het gebied waar de biodiversiteit iets hoger is.

Het plangebied vormt een interessante overgangszone van oud bouwland naar oude cultuurgrond. Binnen dit landschap bevinden zich diverse kenmerkende elementen die bijdragen aan de totale landschappelijke waarde. Rondom de bestaande bebouwing is er sprake van erfbeplanting die een cruciale rol speelt bij de bepaling van de visuele esthetiek van het gebied. Daarnaast fungeert de beplanting als afscherming voor het bedrijventerrein en biedt het buffers voor de omliggende natuur.

Het kanaal Wessem-Nederweert is omzoomd met begeleidende beplanting, wat bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van deze waterweg. Daarnaast worden de oude wegen van het plangebied gekenmerkt door laanbeplanting, wat bijdraagt aan de historische ambiance van deze routes. Wat betreft het type beplanting, dit betreft voornamelijk singelbeplanting met een dichte struiklaag als ondergroei. Gezien het vrij droge karakter van het gebied, bestaat de huidige beplanting hoofdzakelijk uit soorten die goed gedijen op drogere gronden. Hoewel het intensieve landbouwgebied een minimaal natuurwaarde heeft, zijn er uitzonderingen. Langs de waterlopen in het gebied is de biodiversiteit iets hoger, wat het algemene landschapsbeeld ten goede komt.



Figuur 16. Kaart Landschapsstructuur

2.8 Kansen

- Herbebossing: Nieuwe bomen en struiken kunnen worden geplant om de biodiversiteit te vergroten en koolstofdioxide vast te houden.
- Bodemherstel: De bodemkwaliteit rond om de nieuwe uitbreiding kan worden hersteld door middel van technieken zoals het aanplanten van bodembedekkers om bodemerosie te verminderen en de vruchtbaarheid van de bodem te verhogen.
- Introduceren van natte gebieden: Natte gebieden zijn belangrijk voor het behoud van de biodiversiteit en het reguleren van de waterhuishouding.
- Verloren landschapselementen terug brengen: Zone met de uitbreiding van bedrijventerrein fase 4 uit te breiden en breder aan te zetten. Hierdoor wordt een deel van de verloren landschapselementen weer terug gebracht binnen het gebied.
- Groene infrastructuur: Investeren in de aanleg van groene daken en groene muren, hierdoor kan het hitte-eilandeffect worden vermindert en het welzijn van de werknemers worden verhoogd.
- Ecologische corridors: Creëren van een verbinding tussen de groene zone rondom het bedrijventerrein Ittervoort. Binnen de zone kunnen ook grote wadi's worden aangelegd waardoor voldoende water opvangende / bergende capaciteit kan ontstaan om de toename in verharding te compenseren.

3. Beleid

Naast inpassing van de uitbreiding van het bedrijventerrein in het omliggend landschap dient er bij realisatie van de inpassing tevens te worden voldaan aan het geldend beleid. Navolgend worden kort de relevante stukken toegelicht.

3.1 Structuurvisie Leudal (februari 2010)

In februari 2010 heeft BRO in opdracht van de gemeente een structuurvisie opgesteld. Hierin staan een aantal uitgangspunten voor ontwikkelingen binnen bedrijventerreinen. Voor de landschappelijke inpassing is hiervan vooral het hoofdstuk omgevingskwaliteit van belang.

Het hoofdstuk “Omgevingskwaliteit” belicht de inrichting van bedrijventerreinen vanuit vier vormen van beleid:

- Behoud van de omgevingskwaliteit;
- Versterken van de omgevingskwaliteit;
- Benutten van de kansen voor de omgevingskwaliteit;
- Bedreigingen voor de omgevingskwaliteit.

Omgevingskwaliteit voor bedrijventerreinen kan worden gewaarborgd door eisen te stellen aan:

- Beeldkwaliteit: de kwaliteit van de openbare ruimte en open ruimte op bedrijventerreinen;
- Welstand: de kwaliteit en visuele uitstraling van de bebouwing op de bedrijventerreinen.

Reactie: In de voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein wordt gestreefd naar het behoud en de versterking van de huidige omgevingskwaliteit. De inrichting zal harmonieus geïntegreerd worden met het bestaande landschap, inclusief het behoud van bestaande groene elementen en de toevoeging van inheemse vegetatie. De ontwerpen van gebouwen en infrastructuur zijn complementair aan de omgeving, en een zorgvuldige welstandsbeoordeling zal deze visuele kwaliteit dan waarborgen. Verschillende kansen zullen worden benut, zoals duurzaamheidsinitiatieven, en proactief maatregelen treffen om mogelijke bedreigingen voor de omgevingskwaliteit, zoals vervuiling, te voorkomen.

Omgevingskwaliteit in bedrijventerreinen kan worden versterkt door:

Revitalisering en herstructurering van verouderde bedrijventerreinen.

Reactie: Met het oog op verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt ingezet op de revitalisering en herstructurering van verouderde delen van het bedrijventerrein. De aanpak zal gericht zijn op het vernieuwen en moderniseren van infrastructuur en gebouwen, terwijl tegelijkertijd de landschappelijke en esthetische waarde wordt behouden en verbeterd. Deze verbeteringen zullen niet alleen het algehele aanzicht van het terrein versterken, maar ook bijdragen aan een duurzamere, veerkrachtiger bedrijfsomgeving.

Kansen voor de omgevingskwaliteit binnen bedrijventerreinen:

- De mate waarop het initiatief een bijdrage levert aan de omgevingskwaliteiten van het bedrijventerrein (beeldkwaliteit, welstand etc.);
- de milieueffecten van het initiatief op de omgeving;
- de heersende milieucondities;
- de meerwaarde van het project met betrekking tot duurzaamheid;
- de effecten van het initiatief vanuit verkeersbewegingen en parkeerdruk.

Reactie: Het voorgenomen initiatief zal actief bijdragen aan de omgevingskwaliteiten van het bedrijventerrein. De beeldkwaliteit en welstand worden gewaarborgd door architectonische innovatie en landschappelijke integratie. De plannen zullen zich richten op minimale milieueffecten door bijvoorbeeld het gebruik van duurzame bouwmaterialen en energie-efficiënte technologieën. Het project biedt de kans om de huidige milieucondities te verbeteren door de implementatie van groen-infrastructuur. De inzet voor duurzaamheid zal resulteren in een lagere koolstofvoetafdruk en een gezondere werkomgeving. Wat betreft verkeer en parkeerdruk, worden oplossingen zoals gedeeld vervoer en fietsfaciliteiten bevordert om congestie te verminderen.

Bedreigingen voor de omgevingskwaliteit binnen bedrijventerreinen zijn:

- verrommeling en/of verloedering ontstaat door verouderde of inefficiënt gebruikte locaties;
- bedrijventerreinen een negatief effect op de kwaliteiten van de direct aangrenzende omgeving hebben.

Reactie: Dit wordt voorkomen door proactieve maatregelen te treffen tegen verrommeling en verloedering. Ouderdom en inefficiënt gebruik van de locatie wordt aangepakt door regelmatige onderhouds- en renovatiewerkzaamheden en door het maximaliseren van de bruikbaarheid van elke ruimte. Om negatieve effecten op de aangrenzende omgeving te voorkomen, worden milieuvriendelijke praktijken geïmplementeerd, zoals afvalbeheer, geluidsdemping en lichtcontrole. Ook wordt gestreefd naar een visueel aantrekkelijk ontwerp en het behoud van groene ruimtes om de algemene esthetiek en leefbaarheid te verbeteren, wat bijdraagt aan de positieve invloed van het bedrijventerrein op de omgeving.

Conclusie

Het plan houdt rekening met bovengenoemde punten m.b.t. tot de omgevingskwaliteit van het bedrijventerrein zelf als ook de omgevingskwaliteit van de omliggende gebieden. Door:

- Landschapsintegratie: Het plan integreert harmonieus met het bestaande landschap, inclusief het behoud van groene elementen en het toevoegen van inheemse vegetatie.
- Beeldkwaliteit en welstand: Zorgvuldige aandacht voor architectonische innovatie en beeldkwaliteit, inclusief het onderhoud en de modernisering van gebouwen.
- Duurzaamheid: Implementatie van groene infrastructuur, duurzaamheidsinitiatieven en milieuvriendelijke praktijken, resulterend in een lage koolstofvoetafdruk.
- Mobiliteitsmanagement: Bevordering van gedeeld vervoer en fietsfaciliteiten om verkeersbewegingen en parkeerdruk te verminderen.
- Revitalisering: Proactieve revitalisering en herstructurering van verouderde delen om verrommeling en verloedering tegen te gaan.
- Leefbaarheid: Verbeterde leefbaarheid door zorgvuldig licht- en geluidsbeheer, afvalbeheer en behoud van groene ruimtes.

3.2 Beschermde houtopstanden Wnb

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van Ittervoort. Voor deze gebieden is de bescherming van houtopstanden vanuit de Wet natuurbescherming van toepassing. Hiervoor geldt een meldingsplicht voor het uitvoeren van kapwerkzaamheden binnen houtopstanden (bomen en struweel) met een oppervlakte groter dan 10 are (1.000m²) of binnen bomenrijen bestaande uit meer dan 20 bomen. Voor het kappen van beschermde houtopstanden onder de Wnb geldt een herplantplicht, waarvoor geldt dat de te kappen bomen 1-op-1 herplant dienen te worden.

Binnen het plangebied zijn diverse houtopstanden aanwezig die vallen onder bescherming van de Wnb. Dit betreft de bosschages langs de Santforterstraat, de bomen en struwelen loodrecht op de Santforterstraat richting de huidige grens van het huidige bedrijventerrein en de houtwallen op de grens van het huidige bedrijventerrein. De houtopstanden die vallen onder de bescherming van de Wnb zijn op naast staande afbeelding aangeduid (in rood). In totaal betreft dit een oppervlakte van (bij benadering) 1544 m². In groen zijn alle elementen te zien die behouden blijven, in rood alle elementen die binnen het plangebied worden verplaatst en in oranje een vijftal bomen die worden gekapt maar niet onder de bescherming vallen.

Ten behoeve van de uitbreiding wordt een oppervlakte van (bij benadering) 1544 m² aan beschermde houtopstanden verwijderd. Voorafgaand aan de kapwerkzaamheden dient een melding ingediend te worden bij de provincie Limburg. Voor het kappen van deze bomen geldt een herplantplicht, waarbij minimaal dezelfde oppervlakte aan houtopstanden herplant dient te worden binnen het plangebied. Herplant



Figuur 17. Te verplaatsen houtopstanden binnen het plangebied.

van beschermde houtopstanden vindt plaats binnen de landschappelijke inpassingzone van het plangebied. De aanplant vindt plaats over een oppervlakte van ca 8000 m². De landschappelijke inpassingzone biedt derhalve ruim voldoende compensatie in het kader van de herplantplicht beschermde houtopstanden.

3.3 Limburgs kwaliteitsmenu 2012

Op grond van het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 is uitbreiding van bedrijventerreinen in het buitengebied alleen mogelijk onder voorwaarde dat er een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd. Deze kwaliteitsbijdrage komt bovenop de goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing zoals deze in paragraaf 6 is beschreven.

Deze kwaliteitsbijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied die door de ontwikkeling worden veroorzaakt. Deze kwaliteitsbijdrage wordt ingezet voor realiseren van groen, natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie.

Voor de uitbreiding van bedrijventerreinen geldt een kwaliteitsbijdrage met een drempelwaarde van € 5,00 per vierkante meter bedrijventerrein (exploitatiegebied). Deze kwaliteitsbijdrage dient aan additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden besteed. De goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing zoals beschreven in paragraaf 6 valt hier niet onder.

Voor onderhavig plan bedraagt de totale kwaliteitsbijdrage: €46.090,00 (9.218 m² uitgeefbaar bedrijventerrein x € 5,00 = € 46.090,00). Een deel van deze kwaliteitsbijdrage wordt aangewend in het kader van de landschappelijke inpassing van de beoogde uitbreiding ter plaatse van de percelen 271, 272 en 273. Het overige bedrag wordt ondergebracht in het gemeentelijke groenfonds.

3.4 Wateropgave

De wateropgave in de landschapszone bestaat uit het borgen van het hemelwater dat ter plaatste van het bedrijventerrein en de landschapszone valt. De gebouwen en verhardingen binnen het plangebied worden volledig afgekoppeld. Het hemelwater kan in de landschapszone worden geborgen door de aanleg van hemelwatervoorzieningen in de vorm van wadi's c.q. gracht als onderdeel van de landschappelijke inpassing. Voor nu gaat het plan ervan uit dat de noodzakelijke berging van 3.844 m³ hemelwater binnen het plangebied kan worden geborgen. Het ontwerp van het hemelwatersysteem voor de opvang van het hemelwater zal nog nader uitgewerkt worden.

4. Planuitgangspunten

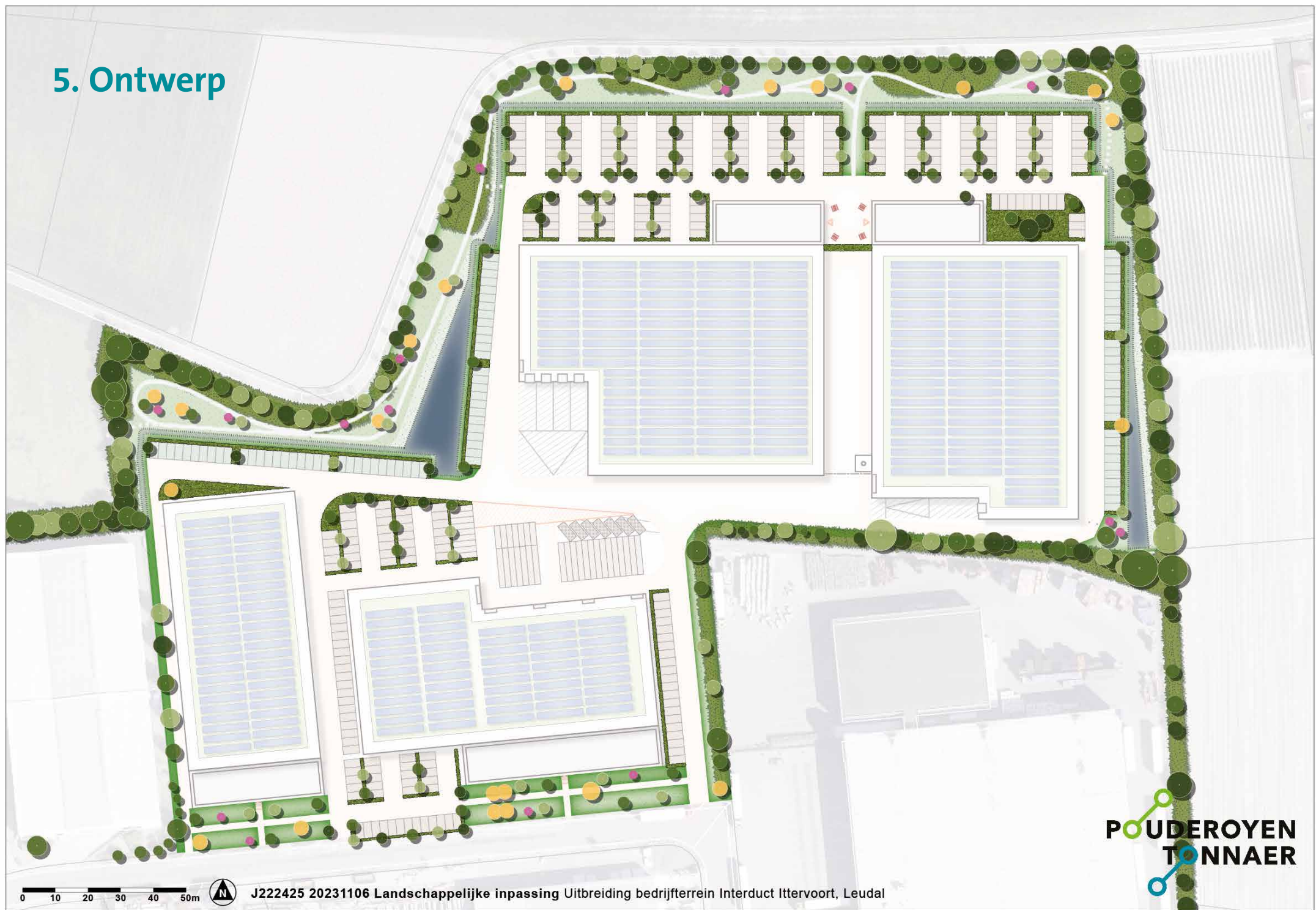
Uitgangspunt is het document “Schetsontwerp en landschappelijke inpassing Uitbreiding bedrijfsterrein Interduct Ittervoort, Leudal” (12-07-2023).

Met betrekking tot de landschappelijke inpassing zijn volgende uitgangspunten gedefinieerd en verder uitgewerkt.

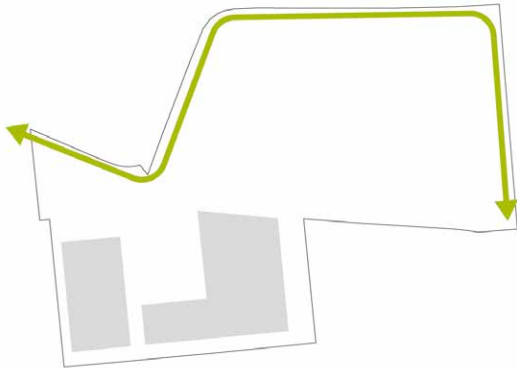
- Doorzetten robuuste groenzones
- Zijdes bedrijventerrein “vergroenen”
- Verplanten bestaande houtwal
- Gescheiden verkeersstromen
- Struinpaden
- Mogelijke aansluiting op routing omgeving
- Representatieve zijdes

Deze uitgangspunten bevorderen de landschapsverbetering en zorgen voor een goede omgevingskwaliteit zoals geanalyseerd in hoofdstuk 2. Verder volgen de uitgangspunten vastgesteld beleid zoals beschreven in hoofdstuk 3.

5. Ontwerp

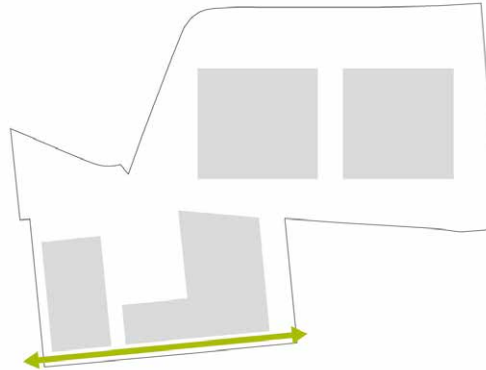


5.1 Ontwerptoelichting



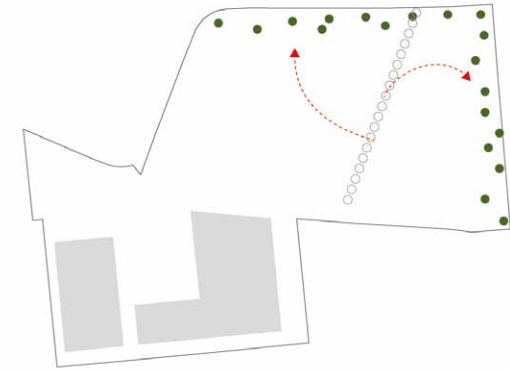
Doorzetten robuuste groenzones

Uitbreiding bedrijventerrein fase 4 voorziet in een brede landschappelijk overgangszone tussen het buitengebied en het bedrijventerrein, met diverse landschapselementen en recreatieve routing. De planlocatie ligt in het verlengde van deze groenzone wat een uitgelezen kans biedt om de groenzone door te zetten en af te ronden aan de oostzijde van het plangebied. Hiermee wordt de volledige noordzijde van bedrijventerrein Ittervoort omkaderd door een robuuste landschapszone. De brede groenzone binnen het plangebied zorgt er tevens voor dat het zicht op de panden gefilterd en verzacht wordt, tezamen met de representatieve gevelvoering wordt hiermee een fraaie beëindiging van het bedrijventerrein beoogd.



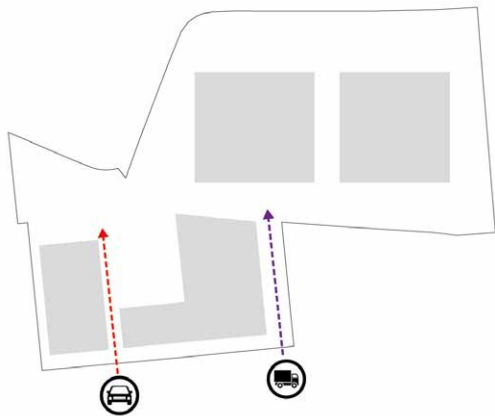
Zijdes bedrijventerrein “vergroenen”

De zuidzijde van het plangebied aan de Afrikastraat bestaat in de huidige situatie voornamelijk uit parkeer-ruimte met daarvoor lage beplantingselementen. In het planvoornemen wordt een groot deel van het parkeren elders binnen het plangebied geplaatst waarmee ruimte voor de nieuwe kantoren ontstaat en een brede zone vrij komt die als brede landschappelijke groenzone wordt ingericht. Hierdoor is niet alleen de noordzijde van het plangebied landschappelijk ingepast, maar wordt ook de zuidzijde landschappelijk fraai vormgegeven.



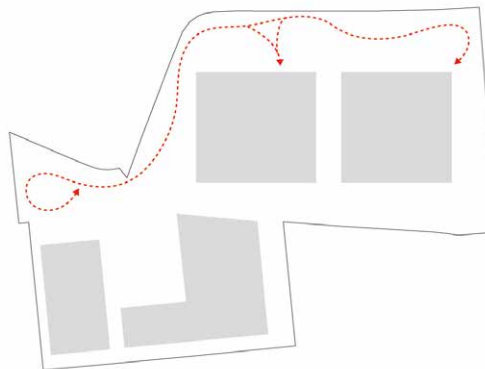
Verplanten bestaande houtwal

Momenteel staat er binnen het plangebied een “houtwal” met bomen van circa 10 jaar oud. Om vanaf het begin al een deel meer volwassen aanplant te hebben wordt beoogd de bomen welke momenteel binnen de “houtwal” staan te herplanten naar de robuuste groenzone. Het doel is de bomenlaan aan de westzijde te behouden en te versterken.



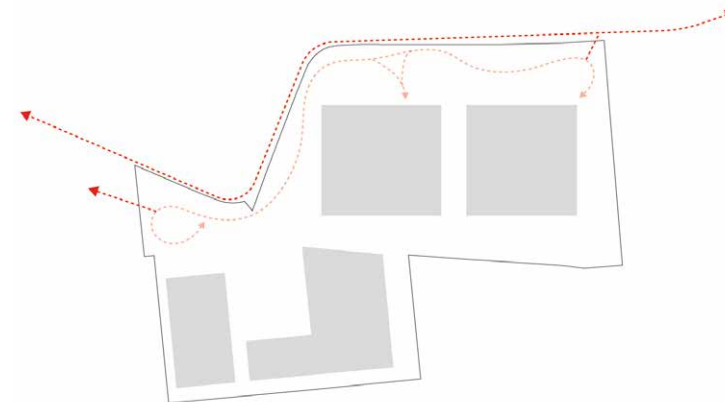
Gescheiden verkeerstromen

De verkeerstromen binnen het plangebied worden zo veel als mogelijk gescheiden tussen een verkeersstroom voor vrachtverkeer (bevoorrading, expeditie, afvalstromen) en autoverkeer (bezoekers, medewerkers). Verwijderbare paaltjes moeten er voor zorgen dat de twee stromen zo veel als mogelijk gescheiden blijven van elkaar maar dat hulpdiensten wel overal door kunnen rijden.



Struinpaden

Binnen de noordelijke robuuste groenzone komen struinpaden te liggen welke verbonden zijn met de kantoren. Hier kunnen medewerkers in de pauze een kort rondje lopen. Binnen de zone komen tevens zitelementen te staan waar medewerkers kunnen pauzeren.



Mogelijke aansluiting op routing omgeving

Er is de mogelijkheid om de struinpaden aan te laten sluiten op het bestaande- en nog te realiseren recreatieve wandelnetwerk in het buitengebied van Ittervoort. Hiervoor zullen wel maatregelen tegen ongewenst betreden van het terrein van Interduct worden genomen.

Representatieve zijdes

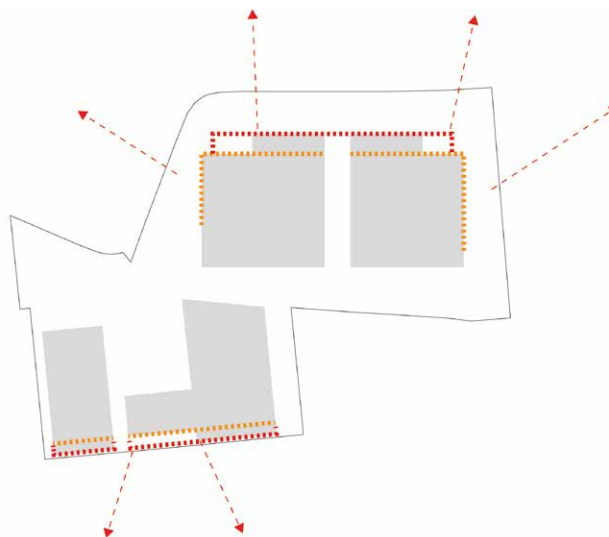
De nieuwe panden presenteren zich naar de omgeving met representatieve gevelvoering. De fysieke geleiding van de massa's in kantoor en hal mag aan de representatieve zijdes middels verschillende uitstralingen tot uiting komen. Maar voor het hal gedeelte is wel een representatieve uitstraling vereist. De gevels worden voornamelijk opgetrokken uit duurzame materialen en zo veel als mogelijk uit natuurlijke materialen. Hiermee wordt een kwalitatief hoogwaardig beeld van de omzoming van het bedrijventerrein beoogt waarbij de architectuur en de landschappelijke inpassing een zachte en groene omgeving vormen naar het omliggende landschap.

- Kantoordelen van de bebouwing gericht op openbare ruimte kenmerken zich door overwegend grote glasoppervlakten waardoor enerzijds een open karakter ontstaat en anderzijds in de kantoor omgeving het landschap wordt ervaren.
- De gevels van de kantoordelen bestaan uit een of meerdere combinaties van natuurlijke materialen zoals hout, gebakken materialen, glas en groene gevelelementen. Het kleurgebruik van de toegepaste materialen wordt bestaat uit gedekte en natuurlijke tinten.
- Voor de representatieve gevels van de bedrijfshal delen geldt dat deze mogen worden opgetrokken in niet natuurlijke materialen. Maar ze moeten worden aangevuld met combinaties van natuurlijke materialen zoals hout, gebakken materialen, glas en groene elementen.
- Voor de gevels van de bedrijfshal delen aan de niet representatieve zijde geldt dat deze opgetrokken mogen

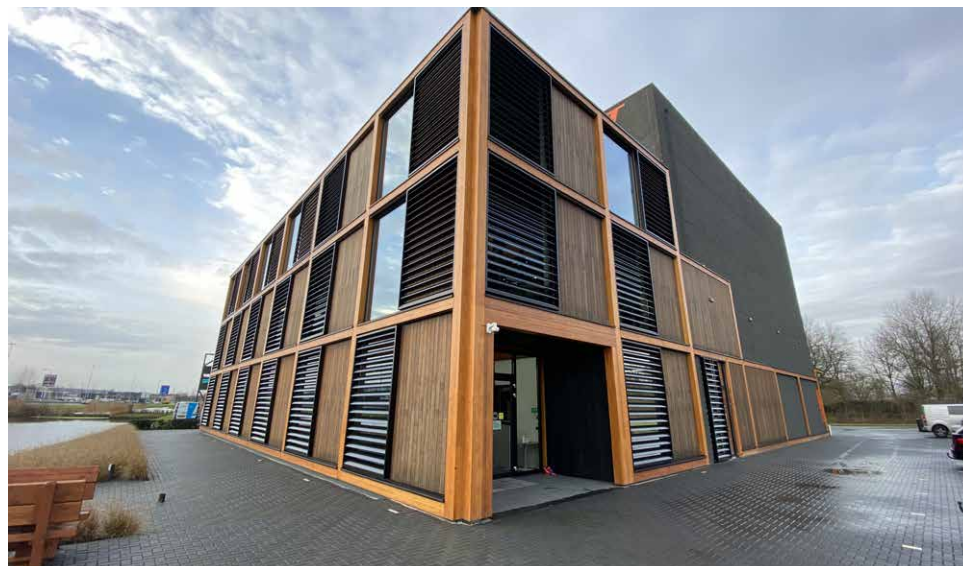
worden in niet natuurlijke materialen. Maar vormen deze gevels wel een eenheid in kleurstelling met de overige representatieve zijden.

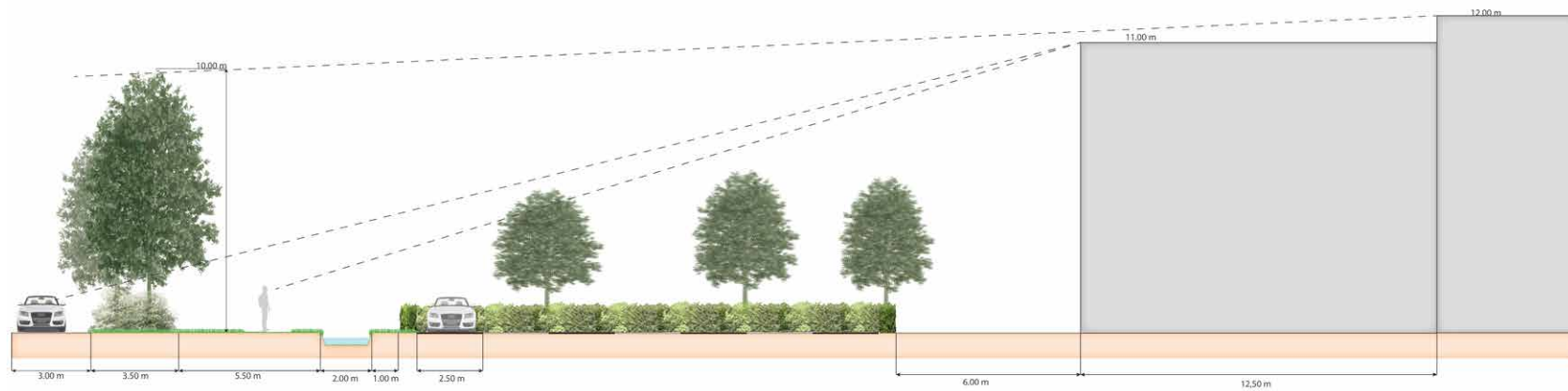
- De traditionele “blokkendoos” uitstraling is onwenselijk aan de representatieve zijden en past niet binnen het plan als geheel.
- Technische installaties worden zo veel als mogelijk uit het zicht geplaatst, gezien vanuit de omgeving.
- Het gebruik van felle kleuren en spiegelende oppervlaktes is onwenselijk.

- Reclame-uitingen worden binnen het gevelvlak opgelost. Reclame-uitingen buiten het gevelvlak zijn onwenselijk.
- De materialisering van alle panden is op elkaar afgestemd waardoor een eenheid ontstaat in het plan.
- Gesloten gevelvlakken van de bedrijfshallen worden met aandacht gedetailleerd.
- Roldeuren, laaddocks en laadperrons worden zo veel als mogelijk uit het zicht onttrokken en in de niet-representatieve gevels geplaatst.

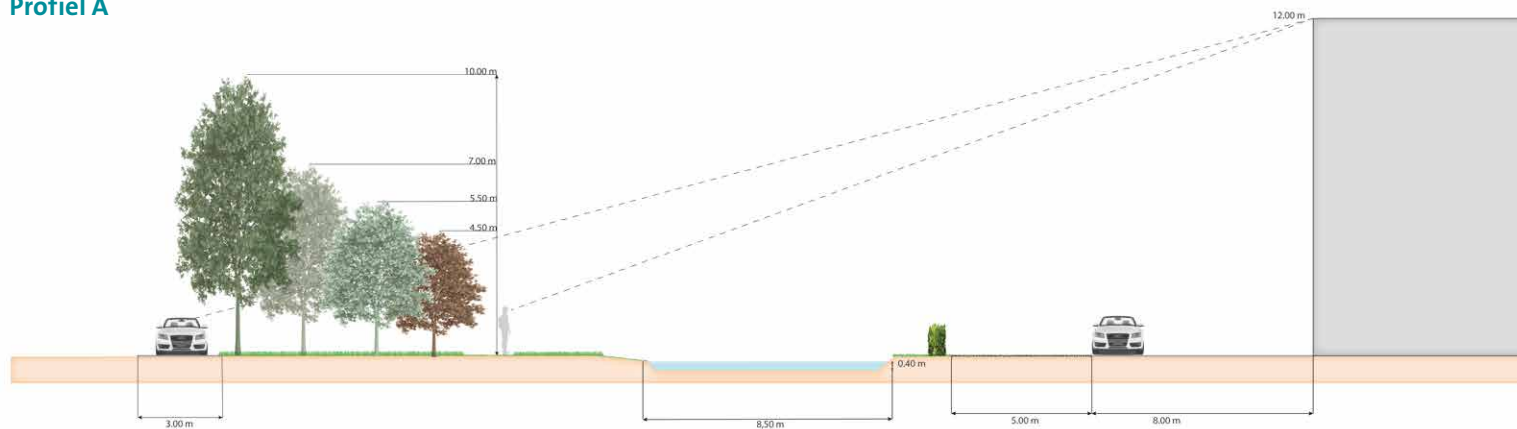


Figuur 18. Representatieve zijdes

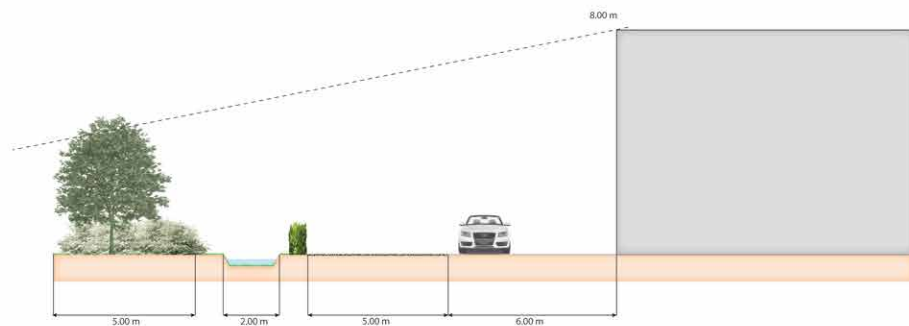




Profiel A



Profiel B



Profiel C

5.2 Beplantingsplan



Legenda

-  Te behouden boom
-  Noorse esdoorn (*Acer platanoides*)
-  Veldesdoorn (*Acer campestre*)
-  Wilde kers (*Prunus avium*)
-  Amerikaanse krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*)
-  Beverboom (*Magnolia kobus*)
-  Moeraseik (*Quercus palustris*)
-  Ruwe berk (*Betula pendula*)
-  Wintereik (*Quercus petraea*)
-  Linde (*Tilia cordata*)
-  Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
-  Te behouden ondergroei
-  Aanleggen ondergroei:
 - Eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*)
 - Hazelaar (*Corylus avellana*)
 - Aalbes (*Ribes rubrum*)
 - Spaanse aak (*Acer campestre*)
 - Kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*)
 - Vuilboom (*Frangula alnus*)
-  Aanleggen geschoren haag 1 m breed, 3 rijen:
 - Haagbeuk (*Carpinus betulus*)
-  V: 200 cm breed (5 rijen)
-  Aanleggen blokhaag:
 - Gelderse roos (*Viburnum opulus*)
 - Hondsroos (*Rosa canina*)
 - Veldesdoorn (*Acer campestre*)
 - Eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*)

Beplantingslijst

Vak	Omvang	Menging	Botanische naam	Ned. Naam	Plant afstand	Aantal	Levermaat
Bomen							
			<i>Acer platanoides</i>	Noorse esdoorn	Zie tekening	25	16-18
			<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	Zie tekening	21	16-18
			<i>Prunus avium</i>	Wilde kers	Zie tekening	6	16-18
			<i>Amelanchier lamarckii</i>	Am. krentenboompje	Zie tekening	7	16-18
			<i>Magnolia kobus</i>	Beverboom	Zie tekening	6	16-18
			<i>Quercus palustris</i>	Moeraseik	Zie tekening	36	16-18
			<i>Betula pendula</i>	Ruwe berk	Zie tekening	13	16-18
			<i>Quercus petraea</i>	Wintereik	Zie tekening	16	16-18
			<i>Tilia cordata</i>	Linde	Zie tekening	10	16-18
			<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	Zie tekening	54	16-18
1	345 m²						
		25 %	<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	1 per 1,50 m2	58	80/100
		25 %	<i>Ribes rubrum</i>	Aalbes	1 per 1,50 m2	58	80/100
		15 %	<i>Acer campestre</i>	Spaanse aak	1 per 1,50 m2	35	80/100
		15 %	<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	1 per 1,50 m2	35	80/100
		15 %	<i>Frangula alnus</i>	Vuilboom	1 per 1,50 m2	35	80/100
		5 %	<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	1 per 1,50 m2	12	80/100
2	1013 m²						
		25 %	<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	1 per 1,50 m2	169	80/100
		25 %	<i>Ribes rubrum</i>	Aalbes	1 per 1,50 m2	169	80/100
		15 %	<i>Acer campestre</i>	Spaanse aak	1 per 1,50 m2	101	80/100
		15 %	<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	1 per 1,50 m2	101	80/100
		15 %	<i>Frangula alnus</i>	Vuilboom	1 per 1,50 m2	101	80/100
		5 %	<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	1 per 1,50 m2	34	80/100
3	186 m²						
		25 %	<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	1 per 1,50 m2	31	80/100
		25 %	<i>Ribes rubrum</i>	Aalbes	1 per 1,50 m2	31	80/100
		15 %	<i>Acer campestre</i>	Spaanse aak	1 per 1,50 m2	19	80/100
		15 %	<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	1 per 1,50 m2	19	80/100
		15 %	<i>Frangula alnus</i>	Vuilboom	1 per 1,50 m2	19	80/100
		5 %	<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	1 per 1,50 m2	6	80/100
4	130 m²						
		25 %	<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	1 per 1,50 m2	22	80/100
		25 %	<i>Ribes rubrum</i>	Aalbes	1 per 1,50 m2	22	80/100
		15 %	<i>Acer campestre</i>	Spaanse aak	1 per 1,50 m2	13	80/100
		15 %	<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	1 per 1,50 m2	13	80/100
		15 %	<i>Frangula alnus</i>	Vuilboom	1 per 1,50 m2	13	80/100
		5 %	<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	1 per 1,50 m2	4	80/100
5	115 m²						
		25 %	<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	1 per 1,50 m2	19	80/100
		25 %	<i>Ribes rubrum</i>	Aalbes	1 per 1,50 m2	19	80/100
		15 %	<i>Acer campestre</i>	Spaanse aak	1 per 1,50 m2	12	80/100
		15 %	<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	1 per 1,50 m2	12	80/100
		15 %	<i>Frangula alnus</i>	Vuilboom	1 per 1,50 m2	12	80/100
		5 %	<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	1 per 1,50 m2	4	80/100
Blokhagen	531 m²						
		10 %	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	2 per 1,00 m2	106	60/80
		25 %	<i>Rosa canina</i>	Hondsroos	4 per 1,00 m2	531	60/80
		40 %	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	4 per 1,00 m2	850	60/80
		25 %	<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	4 per 1,00 m2	531	60/80
Hagen							
3 rijen	1136 m1	100 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	6 per 1,00 m1	6816	80/100
5 rijen	15 m1	100 %	<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	10 per 1,00 m1	150	80/100

5.3 Beheerplan

Bomen

De bomen worden aangeplant met een plantmaat van 16-18 cm (stamomvang op 100-110 cm. hoogte) en voorzien van verankering d.m.v. boompalen en boomband. De boompalen en het boomband worden na 5-7 jaar verwijderd. Tijdens de aanplant dient de boomkroon fors te worden ingesnoeid om de kroon in verhouding te brengen met het wortelgestel. De bomen worden, afhankelijk van de standplaats, opgekroond tot ca. 4 meter. Jaarlijks worden de bomen gecontroleerd op afstervende takken en vindt er correctie snoei plaats op scharende takken en op licht doorlatendheid. Het opkronen en de correctie snoei wordt uitgevoerd in de winterperiode.

Tijdens de eerste 3 groeiseizoenen is het water geven van de bomen in droge periodes noodzakelijk. Bij eventuele uitval van de bomen in het eerste groeiseizoen wordt de betreffende boom in het eerst opvolgende voorjaar vervangen.

Ondergroei (struweel)

Het struweel heeft een breedte tussen de 5 en 10 meter. De beplanting wordt geleverd met kale wortel en plantmaat 80/100. De heesters worden aangeplant met een dichtheid van 1 per 1,5 vierkante meter in verschoven verband en in groepen van 7. Dunning vindt plaats zodra de beplanting in sluiting dreigt te komen. De beplanting dient wanneer nodig in een hoek gesnoeid te worden, zodat de onderste takken ook licht vangen.

In het landschappelijk inpassingsplan wordt de algemene stelregel dat houtwallen een minimale breedte van 10 meter dienen te hebben erkent. Deze stelregel is in principe leidend voor de inrichting van het landschap. Echter, in het kader van een optimale ruimtelijke inrichting wijken we op specifieke locaties af van deze stelregel. Ons plan voorziet in een brede groenzone die niet alleen houtwallen omvat, maar ook groene parkeerplekken, een waterbuffer en een parkzone. Deze gelaagde aanpak biedt een meerwaarde die de beperkte breedte van sommige houtwallen compenseert.

Daarnaast draagt een representatieve gevel bij aan een harmonieuze en esthetisch verantwoorde inpassing in de bestaande ruimte. Het is ook belangrijk om op te merken dat de groenzone in het overgrote deel van het plan een inpassing kent die breder is dan de voorgeschreven 10 meter. Hiermee wordt alsnog ruimschoots voldaan aan de intentie achter de stelregel.

Geschoren hagen

De hagen worden aangeplant met de haagbeuk. De plantmaat is 80/100. Het plantverband is 2 stuks per strekkende meter in enkele rij. Naarmate er meerdere rijen komen worden de rijen onderling verschoven met 25 cm en komen uit op 25 cm afstand uit de rij. Na aanplant wordt de haag teruggezet op een hoogte van 80 cm. Daarna jaarlijks de haag scheren totdat de gewenste hoogte en breedte is bereikt.

Blokhagen

De blokhagen bestaan uit verschillende soorten. De plantmaat is 80/100. De hagen worden aangeplant met een dichtheid van 4 per vierkante meter in verschoven verband en in groepen van 7. Na aanplant wordt de haag teruggezet op een hoogte van 80 cm. Daarna jaarlijks de haag scheren totdat de gewenste hoogte en breedte is bereikt.

www.pouderoyentonnaer.nl

