
Onderwerp	: Advies landschappelijke inpassing Vonderweg 4	MEMO
Projectnummer	: 211x09400	
Datum	: 28 juli 2017	
Opdrachtgever	: Gemeente Laarbeek	
Van	: R. van Och	

BLAD 1

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 worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. 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

Banket-, biscuit- en chocoladefabriek Jeurgens heeft zich in 2014 gevestigd op bedrijventerrein Bemmer IV, aan de Vonderweg 4 in Beek en Donk. Het bedrijf is nu voornemens uit te breiden naar het westen en heeft hiervoor met de eigenaar van de aangrenzende percelen Bemmerstraat 2-4 overeenstemming bereikt over aankoop van een deel van zijn gronden (achterste gedeelte bedrijfsperceel Bemmerstraat 4).



Huidige situatie plangebied

Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Beek en Donk op de rand van het bestaande bedrijventerrein en het te ontwikkelen bedrijventerrein Bemmer IV. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een perceel met een bedrijfshal ten behoeve van de banketfabriek. Het naastgelegen perceel waar de uitbreiding voorzien is, bestaat voor het grootste deel uit gras. Tevens is een deel van het perceel in gebruik door het bedrijf gevestigd aan Bemmerstraat 4. Tussen dit bedrijf aan de Bemmerstraat 4 en de banketfabriek aan de Vonderweg 4 is een houtsingel aanwezig met hoofdzakelijk uitheemse soorten, zoals diverse variëteiten coniferen. Aan de noord-, zuid-, en oostzijde zal het plangebied op termijn omringd worden door het (te ontwikkelen) bedrijventerrein Bemmer IV. De meeste aandacht in de landschappelijke inpassing dient daarom uit te gaan naar de westzijde van het plangebied. Hier wordt de overgang gemaakt naar de woningen en tuinen aan de Bemmerstraat.



Plangebied

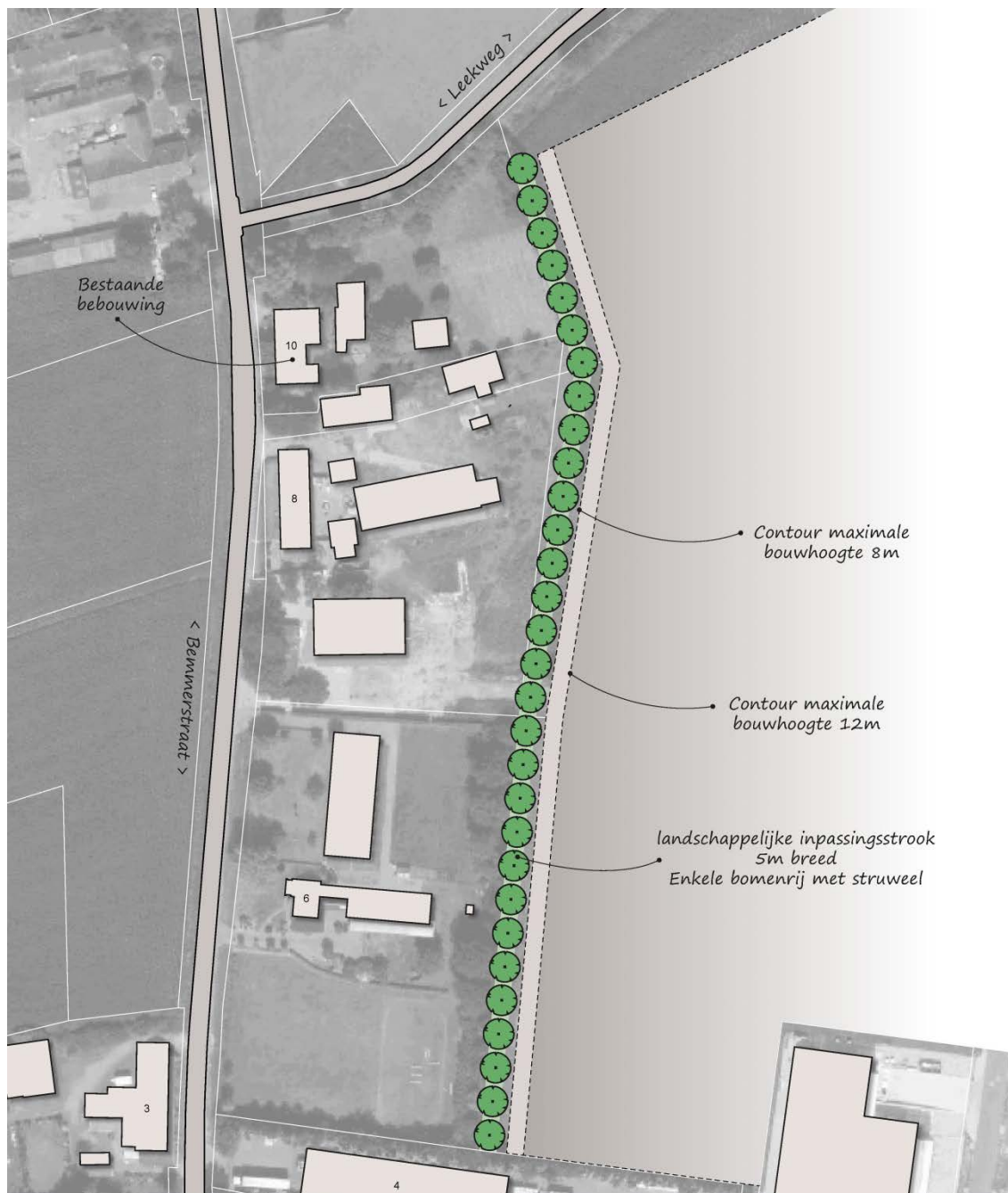
Advies

De inpassing en vormgeving van het perceel aan de Vonderweg 4 richt zich op de overgang van het nieuwe bedrijfsperceel naar het omliggende landschap. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal landschappelijke inrichtingsmaatregelen voorgesteld. Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein 'Bemmer IV' is reeds een landschappelijke inpassing voorgesteld op het niveau van het gehele bedrijventerrein. Aan de westzijde van de Bemmer IV bestaat deze inpassing uit een strook met een enkele bomenrij met struweel als onderbeplanting. Voorgesteld wordt aansluiting te zoeken bij deze inpassing en de strook te verlengen over de volledige lengte van de westelijke perceelgrens van het plangebied. Zo ontstaat een eenheid door over de lengte van het bedrijventerrein hetzelfde robuuste landschapselement toe te passen. Deze strook is vijf meter breed en bestaat uit een combinatie van bomen met struikvormers. Zo ontstaat een groene wand waarbij de struikvormers ervoor zorgen dat het onderste

deel van de bebouwing ingepast wordt (tot 5 m.) en de bomen voor het bovenste deel (tot 15 m.). Daarnaast wordt in de bouwmogelijkheden rekening gehouden met het zicht vanaf de Bemmerstraat, acht meter uit de perceelgrens mag de bebouwing maximaal acht meter breed worden. Dertien meter uit de perceelgrens mag de bebouwing maximaal twaalf meter hoog worden. Door deze gelaagde opbouw komt de bebouwing minder massaal over gezien vanaf de Bemmerstraat.

Concreet bestaat de landschappelijke inpassing uit de volgende maatregelen:

- Aanplant enkele bomenrij
- Aanplant struweel



Schets landschappelijke inpassing westgrens Bemmer IV. (Datum: december 2016)



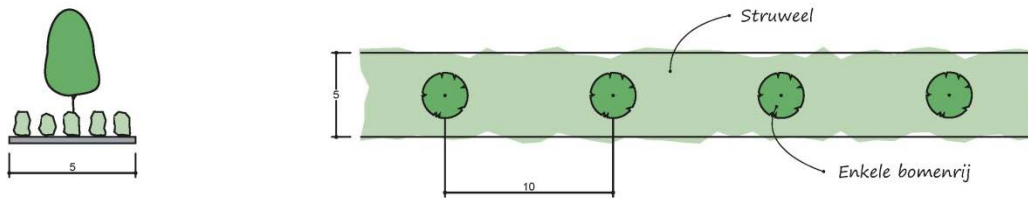
Schets landschappelijke inpassing plangebied in aansluiting op inpassing van Bemmer IV. (Schets op schaal in bijlage)

Sortiment

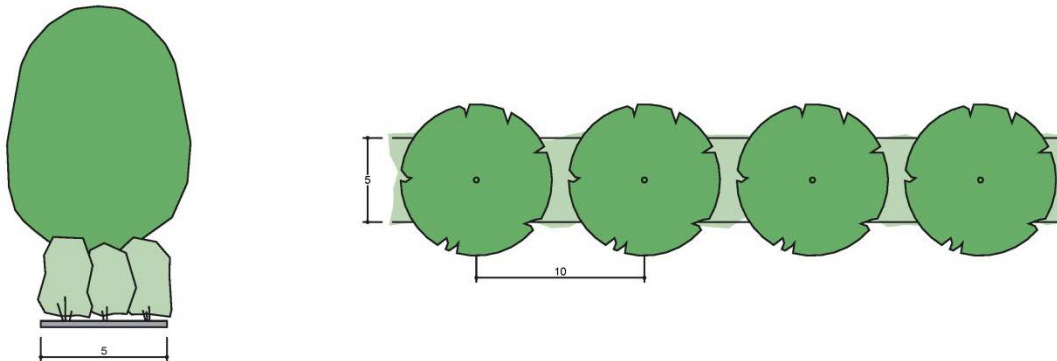
De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. De soortkeuze is in overeenstemming met de soortkeuze uit het plan voor de gehele landschappelijke inpassing aan de westzijde van de Bemmer IV. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment en plantverband stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang/ stuks	Voorgesteld sortiment	Verband
Bomenrij	15 stuks	• Zomereik Plantmaat aanplant: 20-25, Eindhoogte: >15 m.	Enkele rij, tussen- afstand 10 m.
Struweel	795 m ²	• berk • veldesdoorn • hazelaar • hulst • eenstijlige meidoorn • gele kornoelje Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 5 m.	Plantverband: driehoeksverband. Onderlinge afstand 1 m.

Doorsnede inpassingsstrook - beeld na aanplant



Doorsnede inpassingsstrook - eindbeeld



Doorsneden inpassingsstrook na aanplant en eindbeeld.

Beheer en onderhoud:

- De solitaire bomen worden periodiek gesnoeid, hierbij zal tel 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 houtsingel kan vrij uitgroeien. Eens per zes jaar zal de houtsingel gedund worden. Overhangende takken worden 1 maal per 3 jaar teruggesnoeid



Visualisatie zicht vanaf de Bemmerstraat richting de voorziene bedrijfsbebouwing met inpassingsstrook.