

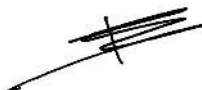
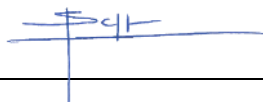


Landschappelijke inpassing 'Maasbrachterweg 3, Montfort'

Gemeente Roerdalen

Concept

Datum:	4 december 2019
Opdrachtgever:	Stiphout Plastics
Contactpersoon:	E. Stiphout
Projectnummer:	CA190028.053
Documentnummer:	R02v1.0-Landschappelijke inpassing
Status:	Concept

Functie:	Naam:	Gezien en akkoord:
Collegiale toets:	E. Elschott	
Projectleider:	J. van Schie	

Kantoor Breda
Minervum 7460
4811 ZP Breda

Kantoor Geleen
De Asselen Kuil 10
6161 RD Geleen

Kantoor Utrecht
Atoomweg 50
3542 AB Utrecht

Kantoor Herentals (B)
Diamantstraat 8/212
B-2200 Herentals

+31 88 130 06 00
info@geonius.nl
Postbus 1097
6160 BB Geleen

Geonius.nl

©2019 Geonius Groep BV

Niets uit dit rapport of bijbehorende tekeningen mag worden veeelvoudigd en of openbaar gemaakt op welke wijze dan ook zonder schriftelijke vermelding van opdrachtgever en Geonius Groep BV, noch mag het zonder bronvermelding worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoud

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Situering en begrenzing plangebied	5
1.3	Landschappelijke karakteristiek	6
1.4	Typering huidige inrichting plangebied	8
1.5	Conclusie huidige situatie in het relatie tot landschap	9
2	INPASSINGSVOORSTEL	11
2.1	Sortiment en aantallen	12

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Maasbrachterweg 3 te Montfort is het bedrijf Stiphout Plastics gevestigd. Dit bedrijf houdt zich op deze locatie bezig met het verwerken en opslaan van kunststoffen. Voorliggende landschappelijke inpassing heeft betrekking op het uitbreiden van de bebouwingscapaciteit van het perceel aan de Maasbrachterweg 3 te Montfort. Stiphout Plastics is voornemens om ten noorden van de huidige bedrijfshal een overkapping te plaatsen en daarnaast aan de zuidwestzijde van de fabriekshal te zijner tijd een tweede fabriekshal te plaatsen. Het doel van voorliggende landschappelijke inpassing is een goede inpassing van de voorgenomen uitbreiding in de omgeving te realiseren.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Roerdalen ten noorden van de kern Montfort. Op onderstaande afbeelding is de locatie van het plangebied weergegeven op een luchtfoto.



Luchtfoto 2019 plangebied (Bron: Bing Maps)

Het plangebied grenst ten oosten aan het gemeentelijk milieupark en ten zuiden aan het grondlichaam (hoogte tot ca. 25m) van afvalstortlocatie Attero Montfort. Deze is bedekt met een natuurlijk ontwikkelde grasachtige vegetatie. Ten zuidwesten grenst het plangebied aan een bestaand gronddepot (hoogte ca. 5-7m) welke bedekt is met een natuurlijk ontwikkelde grasachtige vegetatie en opschot van onder meer wilgen. In het noordwesten grenst het plangebied aan

agrarische gronden waarachter zich de spoorlijn Maastricht-Roermond en de Rijksweg A73 zich bevinden.

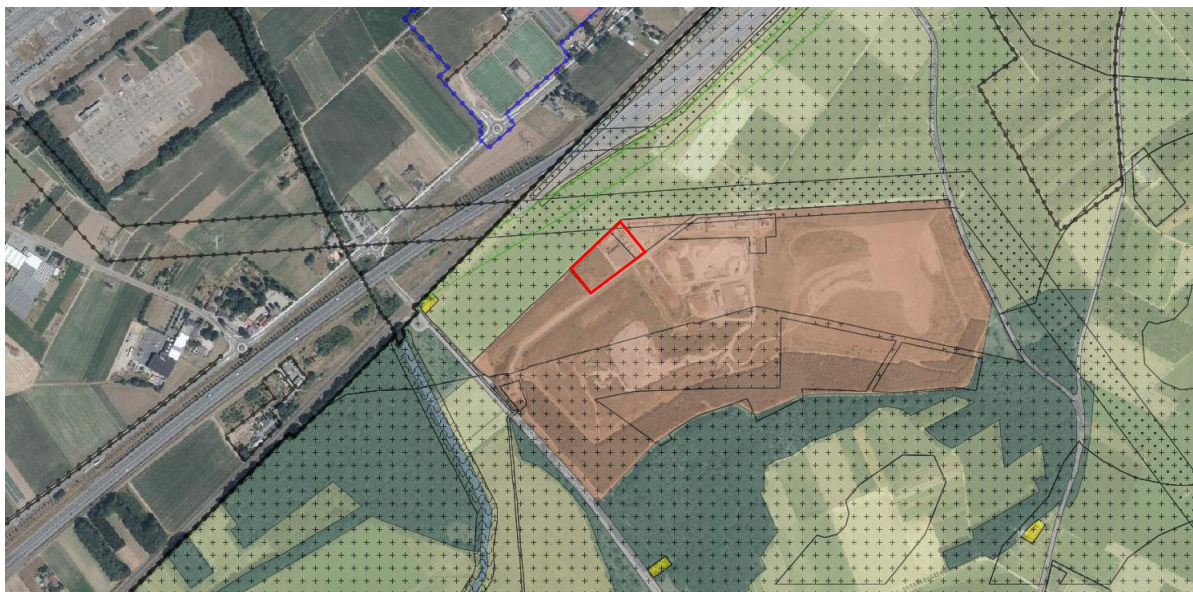
Het plangebied wordt aan noordwest- en oostzijde begrensd door een harmonicagaas hekwerk. Het plangebied wordt middels een verbindingsweg (Maasbrachterweg) in zuidwestelijke richting ontsloten via de Stationsstraat.

1.3 Landschappelijke karakteristiek

Het plangebied ligt in het buitengebied ten noorden van de kern Montfort binnen en heeft de bestemming 'Maatschappelijk - Vuilstort'. Voorheen had het volledige plangebied, de Linnerstruik, een agrarische functie. Momenteel zijn de gronden ten noorden en westen van het plangebied in gebruik als akkerbouwgrond. Deze gronden kenmerken zich door een monotoon (één gewassoort: maïs) beeld dat vrij is van enige opgaande beplanting of bebouwing.

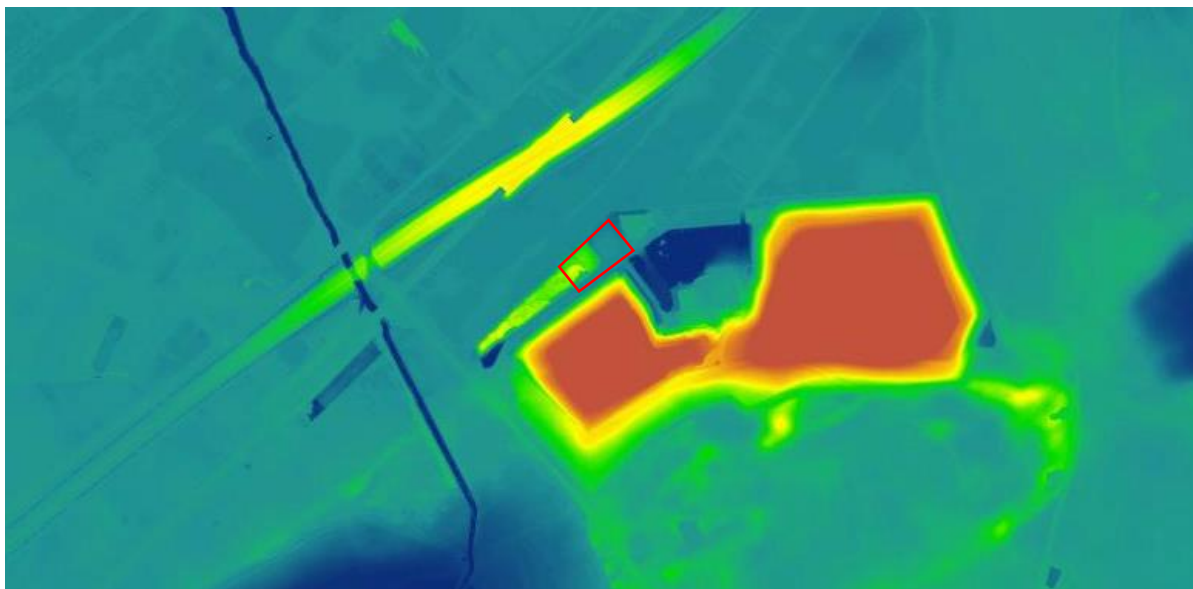


Topografische kaart 2018 plangebied (Bron: Topotijdreis - Kadaster)



Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied ligt relatief vlak en hoger dan het nabijgelegen beekdallandschap (landgoed Rozendaal en Vlootbeek) met laaggelegen grasland begrensd door bos en stuifzandruggen. Dit is goed te zien op de globale hoogteligging. Het beplantingsbeeld kenmerkt zich hier door de aanwezigheid van zomereik, ruwe berk en grove den.



Globale hoogteligging plangebied (Bron: AHN Viewer)

De directe omgeving kenmerkt zich verder door een tweetal niet natuurlijk gevormde grondlichamen, te weten: afvalstortlocatie Attero (ten zuiden) en bestaand gronddepot, in het verlengde van de beoogde bedrijfsuitbreiding gelegen. Daarnaast liggen ten noorden/noordwesten van het plangebied de spoorlijn Maastricht-Roermond, de Rijksweg A73 en een hoogspanningsleiding richting trafo- en schakelstation Maasbracht. De snelweg ligt daarbij eveneens op een niet natuurlijk gevormd grondlichaam, ten einde een ongelijkvloerse kruising met de spoorlijn te realiseren. Hier

bedraagt het hoogte verschil ten opzichte van de omgeving ca. 9m. Vanaf de snelweg is vrij zicht op het plangebied. De bestaande hal en buitenopslag is goed waarneembaar.

1.4 Typering huidige inrichting plangebied

Het huidige plangebied betreft een bedrijfslocatie met een bedrijfshal (incl. kantoorvoorziening) en buitenopslag van plastic balen. De bestaande bedrijfshal heeft een oppervlakte van ca. 900m² (goothoogte ca. 6,50m) en de buitenopslag varieert in oppervlakte. Het terrein wordt aan de noordzijde begrensd door een hekwerk. Het maaiveld van het terrein bestaat grotendeels uit asfalt- en puinverharding ten behoeve van de toegankelijkheid en tijdelijke opslag van plastic balen op het buitenterrein. Het onderhoudspad (welke gebruikt wordt voor de monitoring van peilbuizen door Attero) langs het hekwerk aan de noordkant is onverhard. Het terrein kan worden benaderd vanaf de Maasbrachterweg.

Bestaande beplanting

Er is geen noemenswaardige of waardevolle beplanting aanwezig binnen het plangebied. Ter plaatse van de voorgenomen bedrijfsuitbreiding ten zuidwesten bestaande bedrijfshal, bevindt zich op het gronddepot een natuurlijk ontwikkelde grasachtige vegetatie en opschot van onder meer wilgen. Nabij de bestaande bedrijfshal is geen beplanting aanwezig op het terrein of als erfafscheiding. Verder is het terrein grotendeels verhard.



Bestaande situatie

1.5 Conclusie huidige situatie in het relatie tot landschap

Het plangebied wordt aan de zuidwest- en –oostzijde ruimtelijke begrensd door twee zichtwegnemende grondlichamen welke begroeid zijn met een grasachtige vegetatie. Het gronddepot aan de zuidwestzijde zal overigens op een gegeven moment worden afgegraven ten behoeve van de afwerking van de afvalstortlocatie Attero Montfort na einde overeenkomst. Daarmee zal op termijn vrij zicht op de zuidwestzijde van de bedrijfshal kunnen ontstaan, gezien vanaf de Stationsstraat. Een dergelijk aanzicht op een bedrijfshal met buitenopslag van plastic balen heeft geen landschappelijke kwaliteit en zal dan ook ingepast moeten worden. Aangezien het plangebied en beide grondlichamen allen in de bestemming ‘Maatschappelijk – Vuilstort’ liggen past het beeld van een bedrijfshal, met verhard voorerf, aan de Maasbrachterweg bij de bestemming.

Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de inrichting van het milieupark, bestaande uit containers en verhoogde perrons. Deze kant oogt rommelig.

Aan de noordwestzijde ligt het plangebied in een meer open omgeving, enkel begrensd door een harmonicagaas hekwerk. Het terrein heeft hier, gezien vanaf de snelweg en het spoor, een rommelig aanzicht door de aanwezigheid van de buitenopslag van plastic en materieel.

Onderstaande fotoreeks geeft een impressie van de typering van de huidige inrichting van het plangebied.



Luchtfoto fotolocaties fotoreeks (Bron: Bing Maps)



1. Toegang zuidwest met trafo en bedrijfshal.



2. Toegang zuidwest met zicht op afvalstortlocatie.



3. Onderhoudspad met buitenopslag plastic.



4. Onderhoudspad langs bestaand gronddepot.



5. Maasbrachterweg met bestaand gronddepot.



6. Bedrijfshal (links) met milieupark rechtsachter.

2 INPASSINGSVOORSTEL

Uitgangspunt voor het inpassingvoorstel is om de massa van de bedrijfshal en buitenopslag van plastic balen aan het zicht te ontnemen. De voorgenomen bedrijfsuitbreiding maakt het tevens mogelijk om de bestaande rommelige noordwestzijde weg te werken.

Voorstel

- Inpassing van de nieuwe bedrijfshal, overkapping en buitenopslag van plastic balen met een struweel (combinatie van bosplantsoen en bomen) van minimaal 5 meter breed. Het struweel ligt ten zuiden van en parallel aan het onderhoudspad.
- Voorsortierend op de toekomst (vergraven gronddepot) is ervoor gekozen om het struweel eveneens de hoek om te zetten ten einde het zicht vanaf de Stationsstraat op de nieuwe bedrijfshal en buitenopslag weg te nemen.
- Bomen in het struweel staan in één rij maar hebben een afwisselende plantafstand van 8, 10 of 12m om een natuurlijk beeld te realiseren.
- Gekozen is voor bosplantsoen in combinatie met bomen om zowel de plastic balen als ook de gesloten gevels van de bestaande bedrijfshal en nieuwe overkapping (hoogte ca. 6,50m) en nieuwe bedrijfshal (max. hoogte 8m) snel en blijvend uit het zicht te nemen. Doordat het bosplantsoen aansluit op de kroon van de bomen ontstaat een groene, robuuste landschappelijke afscherming.



Inpassingsvoorstel

2.1 Sortiment en aantallen

Het struweel wordt aangeplant met bosplantsoen in wildverband met een gemiddelde afstand van 1m, bestaande uit 3 rijen en minimaal 5 meter breed. In de buitenste rij (noord- en zuidwestzijde) worden bomen aangeplant om de 8, 10 of 12m in het plantverband van het bosplantsoen. Iedere derde boom in de rij is een grove den, de rest betreft zomereiken.

Bosplantsoen (struweel)

Sortiment		Percentage	Plantmaat
Ruwe berk	Betula pendula	143 stuks (30%)	100-120cm
Gewone hazelaar	Corylus avellana	72 stuks (15%)	100-120cm
Zomereik	Quercus robur	190 stuks (40%)	100-120cm
Gewone lijsterbes	Sorbus aucuparia	72 stuks (15%)	100-120cm

Bomen (struweel)

Sortiment		Aantal	Plantmaat
Grove den	Pinus sylvestris	6 stuks	18-20cm
Zomereik	Quercus robur	12 stuks	16-18cm

Aan te planten bomen voorzien van twee lage boompalen (kniehoog, aanbinden met boomband) parallel aan de meest voornamelijk windrichting. Bomen en enkele vitale boomvormers uit het bosplantsoen door laten groeien. Overig bosplantsoen de eerste keer naar 10 jaar terugzetten tot een hoogte van 2 meter. Vervolgens eens per 5 jaar.