

Venrayseweg 121 Venlo

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels	3
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	4
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing	10

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2	G	2	B	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1	P	1		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1	P	1		
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2	G	2		
37	-												
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1	P	1	B	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1	P	1	B	
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1	P	2	B	
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1	P	2		
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1	P	1		
41	-												
45	-												
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2	G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2	G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2	G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1	G	1	B	
50	-												
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
505	0	Benzineservicestations:											
505	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3	P	1	B	
505	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3	P	1	B	

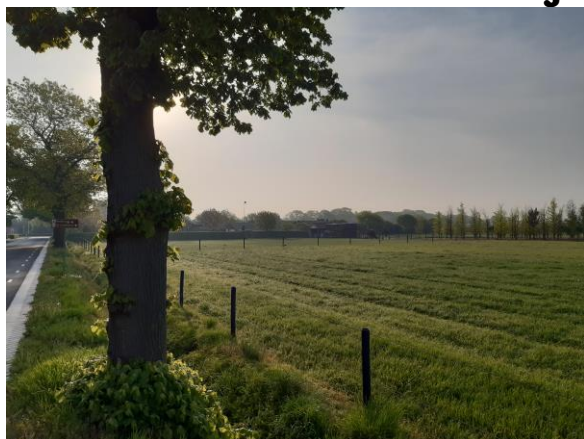
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED											
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1	P	1		
71	-												
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A	Overige zakelijke dienstverlening	0	0	10	0	10 D	1	2	P	1		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1	P	1	B	
91	-												
91	-	DIVERSE ORGANISATIES											
9133.1	A												
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1	P	1		
92	-												
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
9251, 9252													
9261.2	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2	P	1		
9261.2	F												
9261.2	G												
93	-												
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9302													
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1	P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1	P	1		

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Landschapsplan

in het kader van

- **Wijziging Bestemmingsplan tbv sloop stallen en bouw bedrijfsruimte**



Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Autoschade Techniek Heetkamp
Dhr. Axel Heetkamp
Adres: Venrayseweg 121
Postcode en plaats: 5928 RG Venlo

Contactpersoon

Naam; Dhr. A. Heetkamp en adviseur Ger Driessen Advies
E-mailadres: info@astheetkamp.nl

Telefoon: 06-20068202

Dossiergegevens

Projectnummer

52-2020-ov-004

Titel
Document
Status
Versie
Opsteller

Mini LKM Heetkamp Venlo
Plan 29-4-2020 def
Definitief
29-4-2020 def
Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De ondernemer dhr. Axel Heetkamp heeft op zijn locatie Venrayseweg 121 twee stallen verworven grenzend aan het huidige erf. Het voornemen is deze verouderde stallen af te breken en hiervoor een nieuwe bedrijfsruimte te bouwen. Naast deze ruimtelijke en functiewijziging is ook het voornemen om in een deel van de bestaande woonbebouwing logiesmogelijkheden te realiseren.

Al met al een mooie impuls van deze plek, dat vanuit het LKM vraagt om een juiste landschappelijke integratie in de nieuwe situatie.

Het voornemen is een nieuwe bedrijfsruimte te bouwen van ca 1250 m² op de plek waar de oude stallen met een oppervlakte van ca 1500 m² zullen verdwijnen.

Daarnaast is de vraag om in de nieuwe situatie ook aan te geven waar de parkeervoorziening bedrijfsruimte gesitueerd worden en waar de oplossing tbv regeninfiltratie aan de orde zal zijn.

De gestelde eis is de landschappelijke integratie van de nieuwe situatie, passend binnen het nu al aanwezige fraaie groene decor!

Verder dient het regenwater nieuwe bebouwing in de nabijheid geïnfiltreerd te worden, dat mooi wordt meegenomen in het geheel.

De basisgedachte is dat in de nieuwe situatie een mooi landschappelijk geheel vormt en dit is middels onderstaand plan juist uitgewerkt en ingetekend. Dit passend bij het vele bestaande groen en de wensen ondernemer.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door het IKL, Ron Janssen, opgesteld, in nauw overleg met de eigenaar.

Locatie en situatie staat onder weergegeven Venrayseweg 121 Venlo.



Figuur 1: De locatie met de nieuwe bedrijfsruimte weergegeven

Duidelijk is dat op de plek van de bestaande bebouwing ook de nieuwe bebouwing komt te staan met een oppervlakte van ca 1250 m². Met een juiste kwaliteitsimpuls groene in de nieuwe situatie is dit gebouw passend bij de overige bebouwing/clustering.

Onderstaand geeft na de basisinfo de visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van en behorende bij de wijziging bestemmingsplan en de initiatiefnemer zal deze uitvoeren, nadat de bouw afgerond is.

2. Basisinfo en visie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, de bestaande beplanting en dit is samen met de eigenaar besproken.

De uitbreiding is de invulling van de open ruimte na afbraak van de stallen.

Op het bestaande erf is al veel groen aanwezig in de vorm van hagen en bomen en met het nabijgelegen groengebied (bosschage, fruitgaard en waterelement, ligt het in een fraai groen decor. Rond de nieuwe bedrijfsruimte, dus nu de bestaande stallen is minder groen aanwezig, dus een wens is dit nu vanuit het bestaande groene kader verder compleet te maken.

De parkeerplekken, worden gesitueerd op een plek, waar het ook minder opvallend vanuit de omgeving aanwezig is, dus hierbij de onderneming ook privacy biedt.

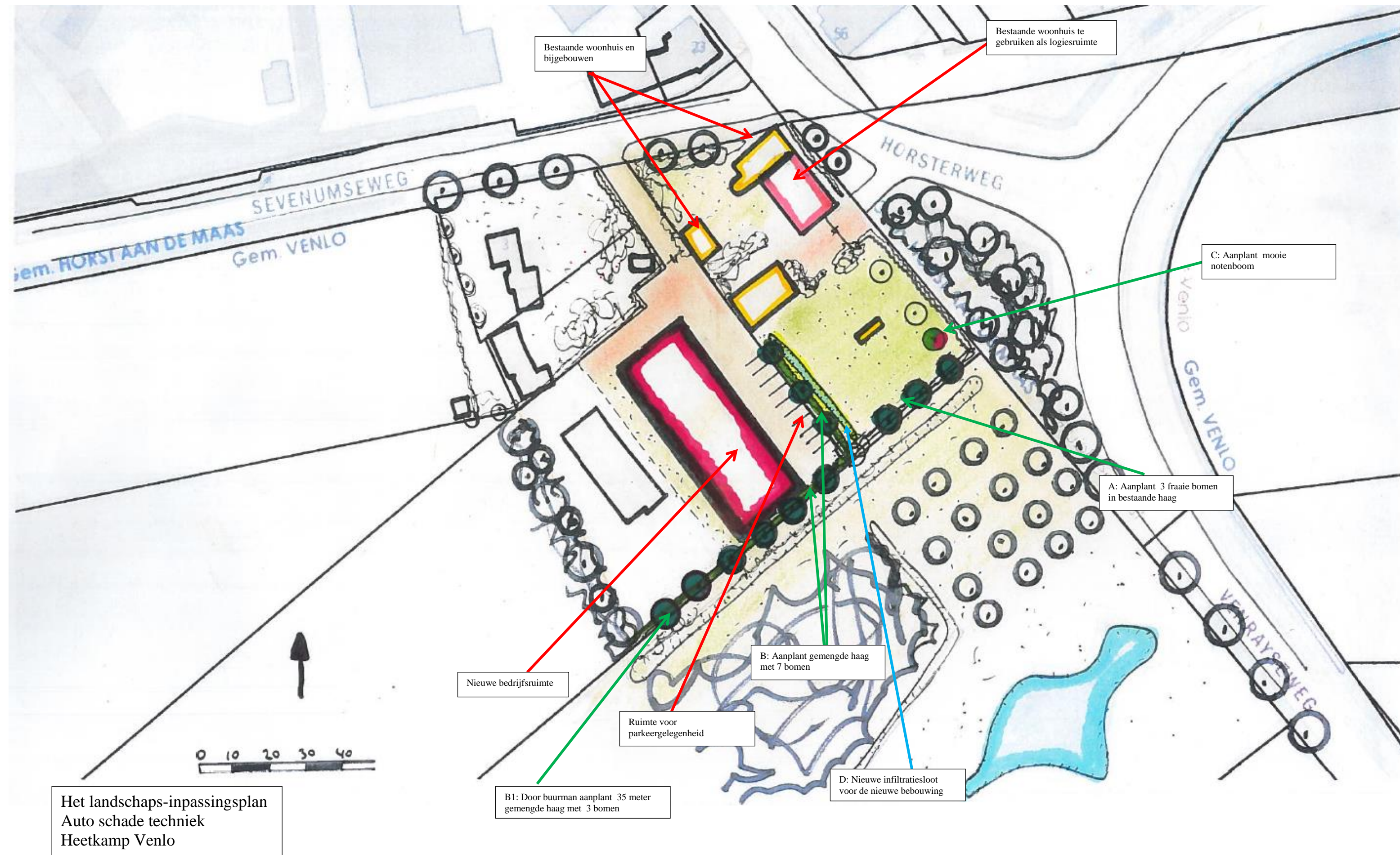
Het nu al mooie erf zal met de nieuwe aanplant verder worden verfraaid en zal het een rustiek beeld opleveren, wat mooi past bij de rest van het erf. Door het bedrijfsgebouw ook in deze sfeer

qua architectuur en kleur vorm te geven en te realiseren, draagt het ook bij aan een mooi landschappelijk plaatje.

De visie is om de nieuwe situatie, in het verlengde van bestaande groene decor, passend in te kleden in het groen en hiermee het groenkader rond bedrijf te vervolmaken op de eigen kavel!

De buurman heeft aangegeven deze haag ook door te zetten op zijn perceel en hiermee ook dit deel in te kleden. Met het uitbreiden van de gemengde haag met de juiste soorten (geen wortelwoekeraars) en hierin bomen te zetten, wordt een stevig kader verkregen en zeker met het deel op buurman's perceel door de buurman zelf. Het toevoegen van een nieuwe boom in de weide maakt het compleet.

Door in deze weide een infiltratiegeul te maken, is er een oplossing voor het regenwater te laten infiltreren dat hier makkelijk zal gebeuren. Met een T= 100 zal er bij een extreme bui vanaf de nieuwe bebouwing en verharding (1500 m²) 150 m³ water afstromen dat in de infiltratiegeul wordt geleid. Met een lengte van 45 meter, insteek 4 meter en een diepte van 80 cm wordt hier ruimschoots aan voldaan. Door de taluds 1 : 2 te maken, wordt de infiltratiegeul een soort wadi en is dan onderdeel van het weitje. Een overloop is op deze plek niet noodzakelijk, daar het regenwater hier makkelijk infiltreert.



3. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand in maatregelen en beplanting staat beschreven. Om een totaalplan te creëren is aan beide zijde van het project enig groen toegevoegd. En heeft de buurman aangegeven het te vervolmaken.

A) Aanplant 3 fraaie bomen in bestaande haag

Om het kader van de bestaande haag wat meer body te geven worden er 3 Veldesdoorns aangeplant, zijnde Acer campestre, welke mooie bomen vormen die dit kader versterken. Met een aanplantmaat van 14-16 hebben ze meteen body en deze bomen hebben verder weinig snoei nodig en kunnen verder volledig uitgroeien en zo hun functie vervullen.

In de bestaande haag wordt de sleedoorn langzaam stevig teruggesnoeid en maakt het ruimte voor de andere soorten om deze te overheersen, daar de Sleedoorn vele worteluitlopers maakt en dit in het wekje niet wenselijk is.

B) Aanplant gemengde haag met 7 opgaande bomen

Met een lengte van 90 meter wordt hier een fraaie haag toegevoegd, welke past in het geheel. Hiermee wordt het kader half "doorzichtig" door de gemengde haag met 7 opgaande bomen. Als een "lijst om de schilderij" omkadert dit het bedrijfserf.

De gemengde haag (op 50 cm van de grens planten) geeft juist variatie en een aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei.

De gemengde hagen bestaan uit:

30 %	Acer campestre	Veldesdoorn
30 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster
30 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk

De hagen wordt gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zal met 1 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,40 meter een groen kader vormen.

In de haag worden een 7-tal bomen in rij aangeplant. Ook dit zijn Acer campestre, Veldesdoorn, met bij de aanplant een maat van 14-16, zodat het vanaf de start een mooi kader vormt. De bomen hebben enige opkroning nodig en kunnen verder uitgroeien tot volwassen boom.

B1) Aanplant gemengde haag met 3 bomen door buurman

Om het groene kader compleet te maken zal de buurman hier ook 35 meter gemengde haag met 3 bomen aanplanten, gelijk aan B. Hiermee is het groene plaatje fraai compleet.

C) Aanplant mooie boomweideboom

Als mooie boom om de rij compleet te maken. Het is een Tamme Kastanje of een andere vruchtboom, die net als de twee bestaande noten kan uitgroeien tot een mooie boom en hiermee dit compleet maakt.

De aanplantmaat is ook 14-16 en de boom heeft ook verder geen opkroning nodig en dient tegen vraat (paarden of zo) beschermd te worden met een boomkorf.

D) Bestaande infiltratiesloot

Deze sloot met een lengte van 45 meter, insteek 4 meter en diepte 80 cm voldoet bij T=100 qua inhoud aan de buffering en infiltratie van het regenwater nieuwe bebouwing.

Met een extensief beheer van deze zone langs de haag is het naast functioneel ook ecologisch een meerwaarde!

4. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Op een functionele manier een mooie toevoeging.

Zo ontstaat er een project wat door aanplant, aanvullend op de mooie aanwezige aanplant, een gepaste inkleding creëert!

Dhr. Ron Janssen
IKL 29 april 2020

provincie limburg 
gesubsidieerd door de Provincie Limburg

