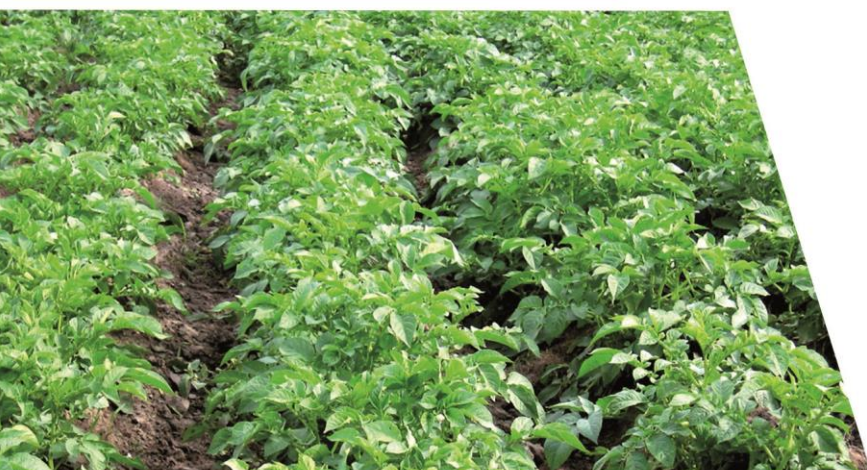
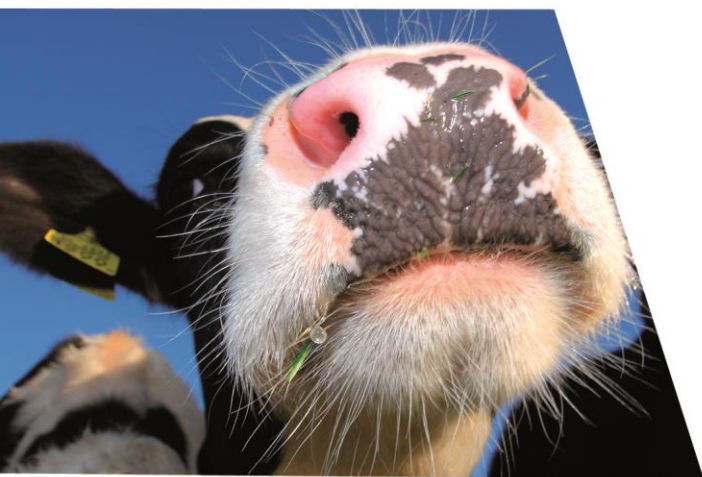
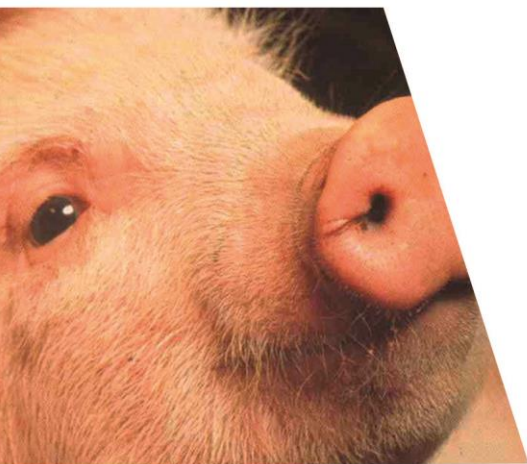




**Landschappelijk inpassingsplan
Geijsterseweg ongenummerd (nabij nr. 21)
te Wanssum**

11-03-2020

Landschappelijk inpassingsplan

Adres: Geijsterseweg ongenummerd, nabij nr. 21 te Wanssum

Initiatiefnemer: Roparu Rozen B.V.

Datum: 11 maart 2020

**Opgesteld door: ing. L.M. Heesen / Pijnenburg Agrarisch Adviesbureau B.V.
Ing P. Wijnhoven / Roparu Rozen BV**

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. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Het plan betreft realisatie van een nieuwvestiging met bedrijfsbebouwing voorzien in de vorm van loodsen met alle daarbij behorende voorzieningen (kantoor- en kantineruimte, dockshelter, etc.). Aan de voorzijde is de nieuw te bouwen bedrijfswoning voorzien. Ten zuidoosten van de nieuwe bedrijfsbebouwing, is een containerveld voorzien waar de teelt van (rozen)planten kan worden geïntensiveerd en testen van nieuwe rassen kunnen worden ontwikkeld.

De gemeente en andere overheden zijn vanaf 2012 reeds betrokken in de plannen en staan positief tegen deze ontwikkelingen. De nieuwbouwvestiging van het Agrarisch bedrijf is gelegen tussen de watergebonden (industrie)uitbreiding van de haven en het landschappelijke karakter richting Geijsteren. De nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf vormt zodoende een goede en geleidelijke overgang tussen het landschappelijke gebied en de te realiseren industrie bij de havenuitbreiding.

Kenschets huidige landschappelijke karakter

De Geijsterseweg betreft de verbindingsweg tussen de kernen Wanssum en Geijsteren en loopt grofweg parallel aan de Maas, welke op een afstand van circa 250 meter van de weg ligt. Rondom Wanssum vinden allerlei grootschalige ontwikkelingen plaats om enerzijds ruimte terug te geven aan de Maas ter voorkoming van hoogwater en anderzijds om economische ontwikkelingen mogelijk te maken in de vorm van uitbreiding van de haven en het industrieterrein. De provincie Limburg heeft deze gebiedsontwikkeling juridisch-planologisch vastgelegd in het provinciaal inpassingsplan "Gebiedsontwikkeling Ooijen – Wanssum". De huidige locatie van de kwekerij aan de Geijsterseweg 20 ligt aan de rand van deze gebiedsontwikkeling. Tot aan de huidige locatie van de kwekerij zal de haven en het industrieterrein worden uitgebreid.

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de burgerwoning aan de Geijsterseweg 21 (voormalige boerderij) en aan de overzijde van de weg is eveneens een burgerwoning gevestigd en verderop richting Geijsteren de Zorgboerderij, zie ook afbeelding 10 met een bovenaanzicht van het plangebied.

Aan de noordzijde stroomt op circa 250 meter de Maas. De percelen op en rondom het plangebied betreffen cultuurgrond en hebben eveneens een agrarische functie. Op de nattere perceelsdelen en meer richting Maas

gelegen betreft de inrichting van de landbouwpercelen vaak grasland, maar eveneens vindt wisselteelt plaats met andere agrarische producten.



Afbeelding 1. Bovenaanzicht van de huidige situatie van het plangebied., Aan de noordzijde stroomt de Maas..

Het huidige landschap heeft een agrarisch karakter waarbij akkerbouwmatig producten worden geteeld. De landerijen bestaan uit wisselteelt, aan de overzijde van de weg richting Maas is het meer grasland en betreft het een meer open landschappelijk karakter. Evenwijdig aan de Maas is vaak struweel en opslag van struiken terug te vinden.



Afbeelding 2a. Zicht van Geijsterseweg 20 naar nr. 21.



Op afbeelding 2b. zicht vanaf Geijsteren naar Wanssum.

Richting Wanssum is thans een varkenshouderij gevestigd en agrarische gronden welke voor de akkerbouw benut worden met wisselteelt (zoals maïs, bieten, gras e.d.). De varkenshouderij zal worden gesaneerd t.b.v. de uitbreiding van de haven en industrie.



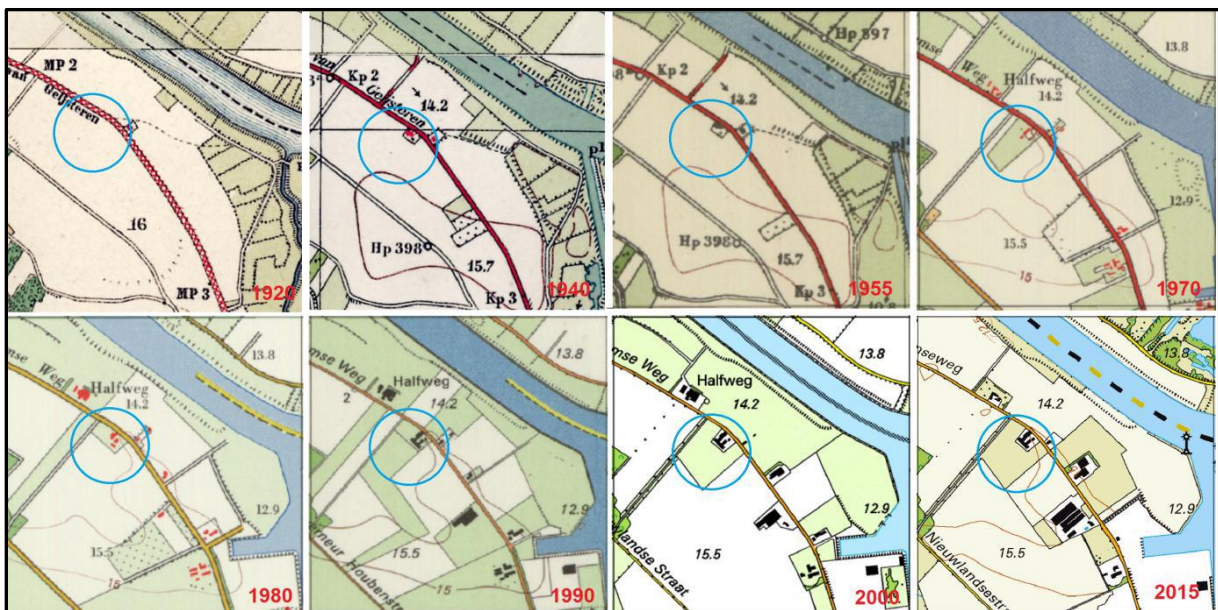
Afbeelding 3. Zicht aan achterzijde huidige bebouwing nr. 21 en doorkijk naar varkensstal en industrie op de achtergrond.

Richting Geijsteren wordt de aanvang van het landschappelijke karakter en de bouwlanden die voor agrarische doeleinden worden benut gescheiden door een zandpad en een dubbele beukenlaan. Na de beukenlaan is eveneens een open karakter met op de achtergrond de verder in westelijke richting gelegen Nieuwlandsche Bosschen en de verder naar Geijsteren gelegen Leeberg.



Afbeelding 4a en 4b. Zicht op het perceel met rechts het zandpad en beukenlaan

De locatie voor nieuwvestiging betreft momenteel onbebouwde cultuurgrond. Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1920-2015 was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik en werd extensief bewoond. Tot op heden is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd. Voor een kaart van de geschiedenis zie afbeelding 14.



Afbeelding 5: historisch kaartmateriaal periode 1920-2015

Het perceel ligt in grondwatertrap VII, daarbij hoort een GHG van 80 tot 140 cm beneden maaiveld. De bodemgesteldheid van het te beplanten perceel is een relatief goed doorlatende zavel, lichte klei grond.



Afbeelding 6a en 6b. Foto vanuit plangebied naar de woning Geijsterseweg 21.

Het plangebied bestaat uit wisselteelt en in 2017 bestaande uit gras, hiervoor was een bollenteelt en in 2018 zal het voor agrarische doeleinden worden ingezaaid met waarschijnlijk maïs. Vanaf Geijsteren bezien is in de huidige situatie al de bestaande industrie (Vitelia en Agrifirm) op de achtergrond zichtbaar zijn. Met de havenuitbreiding en nieuwe bedrijvigheid zal de Industrie een nog duidelijker en grilliger karakter krijgen. Deels zal dit door een grondwal en/of grondophoging uit het zicht onttrokken worden, echter de hogere industrie blijft waarneembaar. Zie omgevingsfoto vanuit Geijsteren genomen.



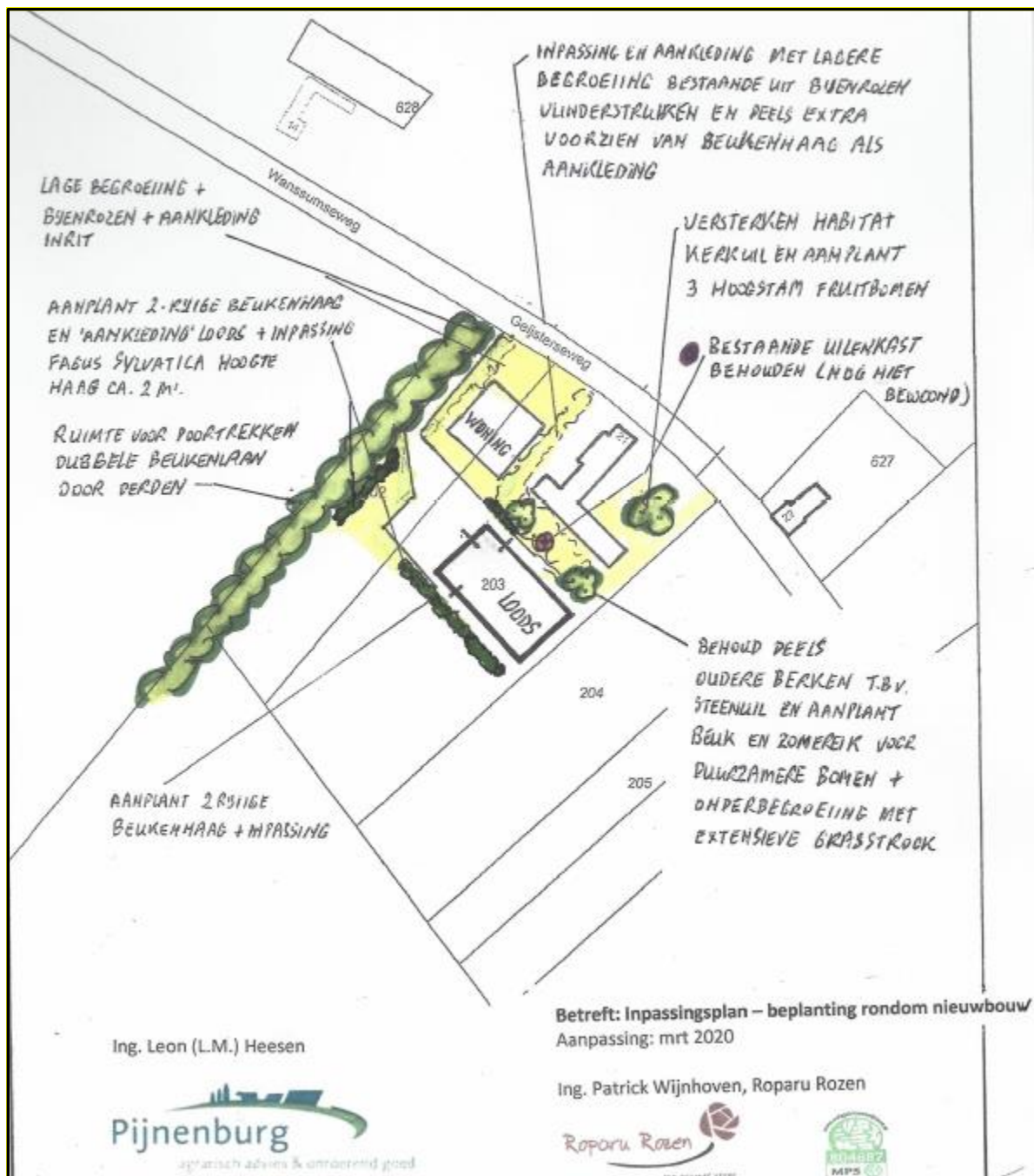
Afbeelding 7a en 7b. omgevingsfoto vanuit Geijsteren genomen, de industrie is op de achtergrond duidelijk zichtbaar.

Inpassing in het landschap

De landschappelijke inpassing richt zich op een goede overgang tussen het landschappelijke karakter richting Geijsteren en de geplande uitbreiding van de industrie. Om het landschappelijk karakter richting Geijsteren te versterken wordt in het plan ruimte geboden om de dubbele beukenlaan door te trekken. Deze dubbele beukenlaan is in de planvorming van Maessen, als compensatie voor uitbreiding van de haven, meegenomen. Landgoed Geijsteren bewaakt vanuit de historie ook het landgoed en het landschappelijke karakter in algemene zin. De plannen voor nieuwvestiging met een te realiseren bedrijfswoning zijn ook diverse malen besproken met het Landgoed Geijsteren in de persoon van de Baron Weichs de Wenne en deze onderschreef de plannen en vond het vanuit het landgoed een prettige gedachte dat een agrarisch bedrijf de overgang zou vormen tussen de (watergebonden) Industrie en het landgoed, daarnaast heeft de Baron aangegeven dat het Agrarisch bedrijf ook een natuurlijke barrière vormt om te voorkomen dat toekomstig de industrie alsnog verder richting Geijsteren zou uitbreiden. De realisatie van de dubbele beukenlaan was voor de Baron en het Landgoed een belangrijke eis voor de inpassing in het landschap.

Buiten de ruimtelijke mogelijkheden die worden geboden om de dubbele beukenlaan door te trekken zal tussen de bedrijfsbebouwing en de Beukenlaan nog een extra beukenhaag (*Fagus Sylvatica*) worden aangebracht. Deze haag zorgt voor een extra groene overgang en hierdoor wordt de nieuwe bebouwing minder strak zichtbaar en beter in het landschap ingepast. Om deze haag voldoende body te geven zal deze bestaan uit een dubbele beukenhaag en geplant in driehoeksverband. Hierdoor zal de dubbele beukenlaan een nog groener karakter en betere overgang vormen tussen agrarisch gebruik en landgoed. De beukenhaag zal ter hoogte van de nieuwe loods hoger worden (circa 2 m1) en voorbij de loods nog een deel door getrokken

worden, maar dan in een lagere hoogte (circa 1,20 m1). Aan de zuidzijde van de loods zal deze 2-rijige beukenhaag ook aangeplant worden ter inpassing van de loods.



Afbeelding 7. Inpassingsplan nieuwbouw.

De inrit bij de aansluiting naar de Geijsterseweg zal ingepast worden met lagere beplanting bestaande uit hoofdzakelijk bijenrozen, bodembedekkers, siergrassen en enkele sierheesters bestaande uit vlinderstruiken. Ter hoogte van de aansluiting op de Geijsterseweg zal de beplanting lager zijn om een goed zicht te houden op de weg in het kader van verkeersveiligheid.

De bijenrozen worden door Roparu gezamenlijk ontwikkeld met een Duitse Breeder. Deze rozen zijn speciaal ontwikkeld waarbij de rozen toegankelijker zijn voor bijen en hommels en meer voeding bezitten. Dit geeft een

positieve bijdrage aan de biodiversiteit en stimuleert de bijenpopulaties in het buitengebied. Samen met de Vlinderstruiken (*Buddleja davidii* 'sp..') willen we de biotoop voor insecten versterken.

Tussen de nieuw te realiseren bedrijfswoning en de huidige burgerwoning Geijsterseweg 21 zal eveneens een groenstrook aangelegd worden ter afscherming van het bedrijfsmatige deel alsmede ter afscherming van de woningen. Deze strook zal eveneens bestaan uit bijenrozen met andere beplanting met bijvoorbeeld vlinderstruiken (*Buddleja*) en een beukenhaag zal eveneens terug komen. Door de beukenhagen (*Fagus sylvatica*) op meerdere plaatsen terug te laten komen wordt de nieuwbouw zo goed mogelijk landschappelijk ingekleed en de structuur van de dubbele beukenlaan, eveneens bestaande uit *Fagus* maar dan als bomen, versterkt met de beukenhagen die gerealiseerd gaan worden.

Achter de woning Geijsterseweg 21 staat nu een oude schuur. Deze woning en bijgebouwen zal geen eigendom worden van Roparu Plants B.V. Wegens de asbesthoudende dakbedekking zal de oude loods voor 2024 gesaneerd dienen te worden, deze zal mogelijkerwijs (deels) herbouwd worden, dit geschiedt door derden. Ook enkele oudere bijgebouwen aan de oostzijde richting Wanssum zullen toekomstig afgebroken en deels herbouwd worden wat een rustiger aanblik geeft.

Aan de achterzijde van de huidige boerderij staat een enkelrijige berkenlaan welke in een slechte staat verkeerd en diverse bomen die door de wind en of ouderdom afgebroken zijn. Echter in deze berkenlaan is voorjaar 2017 een uilenkast geplaatst voor de steenuil door de uilenwerkgroep Venray in opdracht van Maessen vanwege de uitbreiding van de haven.

De berkenlaan en het extensief grasland vormen een belangrijk onderdeel voor de habitat van de steenuil. Dit blijkt uit de Quicksan flora en fauna die is uitgevoerd. Hierop wordt in paragraaf 5.4 en de Quicscan zelf nadrukkelijk ingegaan. Dit dient derhalve in samenhang gezien te worden.

Omdat de berken deels in slechte staat zijn en in algemeenheid bekend is dat berken veel minder duurzaam zijn dan bijvoorbeeld eiken (*Quercus*) of beuk (*Fagus sylvatica*) worden 2 boomgroepen aangeplant die duurzamer zijn en welke de toekomstige nieuwbouw beter inkleden.

Met 2 groepen van 5 krenteboompjes (*Amelanchier*) worden er meer struiken aangebracht, deze dienen enerzijds ter afscherming maar eveneens ter versterking van flora en fauna. De krentebom heeft meerdere sierwaarden met een mooie witte bloei in het voorjaar en mooie herfsttinten. Verder is gekozen voor een deels hoger opgaande beplanting wegens aankleding van de nieuwbouw. Eveneens zal een groep van Gelderse roos (*Viburnum opulus*) worden aangebracht. Beide struiken bevatten ook bessen welke terug komen op de "bessenkalender van de vogelbescherming".

De beplanting zal professioneel onderhouden worden en op tijd zal deze beplanting "terug gezet worden" zodat ze ook struikvormen behouden.

Door het aanplanten van bomengroep met beuken (3 stuks) wordt er ook een aansluiting gemaakt naar de beukenlaan welke aan de Noordwestzijde van het plangebied de afscheiding vormen. Hierdoor wordt deze strook duurzaam ingericht met behoud en zelfs versterking van de flora en fauna.

Aan de Noordoostzijde tegen het plangebied zal de oudere (hoogstam)boomgaard, welke fungeert als foerageergebied voor de kerkuil en mogelijk ook als foerageergebied voor de steenuil versterkt worden door de aanplant van 3 nieuwe (hoogstam)fruitbomen. Daarnaast zal de functie van de hoogstamweijtes als foerageerhabitat in tact blijven door het extensief te beheren.

Beplantingsplan

De soortensamenstelling van de aan te brengen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied zoals de beuken (*Fagus sylvatica*) en de zomereik (*Quercus robur*).

In onderstaande tabel is te zien welke beplanting, verband, aantallen toegepast worden met hun functie.

Nederlandse naam	Soort	Maat (bij planten)	Plantverband - afstand	aantal	eindhoogte	Functie / locatie
Beplanting ter inpassing van de nieuwe loods						
Beuk (t.b.v. haag)	<i>Fagus sylvatica</i>	80/100	7 st/m1 (dubbele rij 3- hoeksverband)	840 st. (120 m1x7)	ca. 2 m1	haag rondom nieuwe loods (uiteindelijk ca. 2 m hoog)
Beuk (t.b.v. haag)	<i>Fagus sylvatica</i>	60/80	7 st/m1 (dubbele rij 3- hoeksverband)	210 st. (30m1x7)	ca. 1,20 m1	Haag bij loods naar weg en lager (uiteindelijk 1,20 m hoog), sluit aan op hogere deel
Beplanting nabij inrit en aansluiting aan de Geijsterseweg						
Rozen	<i>Rosa Bijenweelde</i>	A-kw	5 st. / m2 wild verband	200 st (40 m2)	Lage begroeiing (ca. 50 cm en zicht op weg)	Aankleding en versterken biodiversiteit - tussen beukenlaan en inrit
Vlinderstruik	<i>Buddleja davidii 'sp..'</i>	60/80	2 groepen van 3 st.	6	ca.2-3 m.	Aankleding – afscherming, biotoop vlinders
Siergrassen	Nader te bepalen	P9 / P11	wildverband	24	ca. 0,7 m	Aankleding – afscherming,
Bodembedekker nabij inrit en bijenrozen	Nader te bepalen	P9 / P11	wildverband	100	ca 0,3 m	Aankleding nabij inrit
Beplanting tussen nieuwe woning en bestaande burgerwoning Geijsterseweg 21						
Beuk (t.b.v. haag)	<i>Fagus sylvatica</i>	60/80	8 st/m1 (dubbele rij 3- hoeksverband)	320 st. (40m1 x7)	ca. 1,60 m1	afscherming (eindhoogte mede afhankelijk van wel/niet ophogen perceel)
Vlinderstruik	<i>Buddleja davidii 'sp..'</i>	60/80	2 groepen van 3 st.	6	ca.2-3 m.	Aankleding - afscherming tussen woningen – biotoop Vlinders
Rozen	<i>Rosa Bijenweelde</i>	A-kw	5 st. / m2 wild verband	75 st (15 m2)	Lage begroeiing (ca. 50 cm)	Aankleding en versterken biodiversiteit - tussen woningen
Beplanting tussen plangebied en achterzijde huidige bebouwing Geijsterseweg 21						
Beuk (boom)	<i>Fagus sylvatica</i>	12-14	Als groep bij elkaar- met boompaal	3	boomhoogte	Duurzaamheid inpassing - tussen schuur nr. 21 en uitbreidingslocatie
zomereik (boom)	<i>Quercus robur</i>	12-14	Als groep bij elkaar – met boompaal	3	boomhoogte	Duurzaamheid inpassing - tussen schuur nr. 21 en het plangebied
Krenteboompje	<i>Amelanchier lamarckii</i>	60/80	2 groepen in wildverband	10	Ca. 3 m.	Afscherming, beschutting aan vogels e.d. – tussen schuur en nr. 21 en het plangebied. Deze struiken zullen om de 2

						jaar (deels) worden afgezet zodat het ook struiken blijven voor beschutting.
Gelderse roos	Viburnum opulus	60/80	1 groep in wildverband	5	Ca. 2-3 m.	Afscherming, beschutting aan vogels e.d. – tussen schuur en nr. 21 en het plangebied. Deze struiken zullen om de 2 jaar (deels) worden afgezet zodat het ook struiken blijven voor beschutting.
Kruidenrijk grasland (mogelijk extensief begraasd)	Diverse	n.v.t.	n.v.t.		ruig kruidenrijk grasland	Goede habitat voor kerkuil, versterken biodiversiteit - tussen oudere berkenbomen en huidige schuur nr. 21
Beplanting aan oostzijde van de huidige woning Geijsterseweg 21						
Appel	Malus domestica 'Elstar'	10-12	Enkel – met boompaal	1	Hoogstam	Aankleding, oude karakter herbergen en goede habitat kerkuil - oostzijde huidige boerderij
Kers	Prunus avium 'Morel'	10-12	Enkel – met boompaal	1	Hoogstam	Idem boven
Pruim	Prunus domestica '..	10-12	Enkel – met boompaal	1	Hoogstam	Idem boven
Kruidenrijk grasland (mogelijk extensief begraasd)	Diverse	n.v.t.	n.v.t.		ruig kruidenrijk grasland	Goede habitat voor kerkuil, versterken biodiversiteit - rondom hoogstam fruit

Het beheer van de landschappelijke beplanting is afhankelijk van het beplantingstype:

- de beukenhagen zullen minimaal 1x per jaar gesnoeid worden in het najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te dichter hij wordt. De bovenkant van de haag wordt pas gesnoeid als deze de juiste hoogte heeft bereikt.
- de struiken die geplant worden zullen om de 2-3 jaar deels afgezet worden zodat ze de struikhabitus behouden. Overhangende takken worden teruggesnoeid;
- de rozen in het plangebied zullen jaarlijks terug gezet worden zodat ze ieder jaar volop tot bloei komen;
- de bomen die geplant worden zullen om het jaar nagelopen worden en waar nodig gesnoeid, hierbij zal ten 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 werkzaamheden zullen plaatsvinden buiten het broedseizoen.

Conclusie:

Met deze voorgestelde inrichtingsmaatregelen kan worden voldaan aan de gevraagde landschappelijke inpassing van het voorgestelde initiatief. Dit landschapsplan met beplantingsplan en beheeraspecten geeft weer wat er aangeplant zal worden en op welke wijze het beheerd wordt waarbij rekening is gehouden met de omgeving en waarbij de beplanting aansluit op het landschappelijk karakter. Voor het opvangen van het water is ruimte voorzien in het plan en zal dit worden uitgevoerd aan de hand van de geldende richtlijnen.

Het is een plan op maat waar het bedrijf ingepast wordt in het omringende landschap en waarbij de bestaande flora en fauna en biodiversiteit versterkt wordt. Door de aanplant van vooral de beukenhagen wordt de

bebouwing ingekleed in het omliggende landschap en vormt het vanaf Geijsteren en aan de straatzijde een aantrekkelijk groen kader. Door de beukenhagen terug te laten komen vormt het een eenheid en verbinding met de dubbele beukenlaan aan de randzijde van het plangebied. De groenelementen geven ook op het perceel variatie zodat een goed beeld ontstaat, wat bijdraagt aan een duurzame uitstraling van het bedrijf. Tussen de burgerwoning en de nieuw te realiseren bedrijfswoning zit een ruime groenbuffer en door het plaatsen van een beukenhaag is een extra goede afscherming gerealiseerd.

Samenvattend kan gesteld worden dat de locatie voldoende landschappelijk wordt ingepast waarbij uitdrukkelijk aandacht is geschonken aan de aanwezige flora en fauna.
