

Smakterheide Noord

Beeldkwaliteitsplan & Landschapsplan

31-07-2025



Colofon

In opdracht van:

Gemeente Venray

Opgesteld door:

Arcadis Nederland B.V.

Datum: 31-07-2025

Status: definitief, versie 1.0, AS2 (veiligheidskenmerk)

Projectnummer: 30234420

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Programma van eisen	6
3. Analyse huidige situatie	8
3.1 Bestaande situatie en kwaliteiten	10
3.2. Historische ontwikkeling	12
3.3. Landschapsanalyse	14
3.4. Stedenbouwkundige analyse	24
4. Visie op Landschap en Stedenbouw	26
4.1 Ontwerpprincipes Landschap	28
4.2 Ontwerpprincipes Stedenbouw	29
4.3 Integrale visie	30
4.4 Landschapsplan	42
4.5 Themakaarten	44
4.6 Profielen	46
5. Beeldkwaliteitsplan	52
5.1 Algemene visie op beeldkwaliteit	54
5.2 Visie op beeldkwaliteit kavelniveau	60
6. Bijlage	68
A. Landschapsplan (A0-formaat)	



Scope plangebied Smakterheide Noord

1. Inleiding

Aanleiding

De gemeente Venray heeft hoge ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit bij de voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein Smakterheide, specifiek het gebied Smakterheide Noord. Door de ligging van het projectgebied op de rand van het beekdal van de Loobeek is het essentieel om expliciet aandacht te besteden aan de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing.

De uitbreiding van het bedrijventerrein biedt de unieke mogelijkheid om karakteristieke kenmerken en kwaliteiten van het omliggende landschap te integreren in de opzet van het bedrijventerrein. Daarnaast draagt aandacht voor aspecten zoals kleur- en materiaalgebruik, architectuur, vormgeving en inpassingsmogelijkheden bij aan een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein.

Doel

Dit beeldkwaliteitsplan is een instrument om hoogwaardige kwaliteit voor de ontwikkeling na te streven. Het voorliggende plan biedt een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en richtlijnen die gericht zijn op het behouden, creëren en/of verbeteren van de beeldkwaliteit binnen en rondom het projectgebied Smakterheide Noord.

Naast het beeldkwaliteitsplan is een landschapsplan noodzakelijk om het bedrijventerrein zorgvuldig landschappelijk in te passen en een vloeiende overgang naar het beekdal te realiseren. Dit landschapsplan draagt bij aan meerdere doelstellingen, zoals het creëren van een aantrekkelijk bedrijventerrein, het verbeteren van biodiversiteit en ecologische impact, het bevorderen van een prettige werkomgeving en het ondersteunen van klimaatadaptatie. Samen vormen het beeldkwaliteitsplan en landschapsplan een solide basis om de ruimtelijke kwaliteit van Smakterheide Noord te waarborgen en verder te ontwikkelen.

Scope

De voorgenomen ontwikkeling van Smakterheide Noord ligt ten noorden van het bestaande bedrijventerrein Smakterheide en is ca. 48,4 hectare groot. Ten oosten van het wijzigingsgebied ligt de Rijksweg A73 en aan de zuidzijde is de weg Spurkt gelegen. Aan de noordzijde grenst het wijzigingsgebied aan het Loobeekdal. Het Loobeekdal is een natuurgebied met bloemrijke vochtige graslanden rond de Loobeek. Aan de westzijde wordt het wijzigingsgebied begrensd door een sloot en agrarisch gebied.

NB: alle bkp eisen gelden ook voor Transportverdeelstations

2. Programma van eisen

Voor het project zijn al diverse uitgangspunten beschreven en aanbevelingen gedaan in conditionerende onderzoeken en rapportages. Op basis van dit overzicht hebben we een ambitie voor de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit geformuleerd in de opvolgende paragraaf. Hieronder volgt een overzicht van deze uitgangspunten en aanbevelingen:

Bedrijventerrein

- Totale omvang bedrijventerrein: ca. 48,4 hectare
- Uitgeefbaar terrein: ca. 22 hectare met een flexibele kavelstructuur.
- Bedrijventerrein is met name bedoeld voor lokale bedrijven, maar staan open voor regionale bedrijven.
- Maximale kavelgrootte: 2 ha met uitzondering van de 2 meest oostelijk gelegen kavels, en het meest westelijk gelegen kavel.
- Bedrijven in milieucategorie 2 t/m 4.2.
- Vestiging van zelfstandige reguliere, volumineuze en grootschalige detailhandel is niet toegestaan.
- Vestiging van grote logistieke bedrijvigheid is niet toegestaan.
- Bedrijven worden niet aangesloten op het gasnetwerk.
- Daken dienen geschikt te zijn voor de plaatsing van zonnepanelen.
- Maximale bouwhoogte: 12 meter (met een afwijking tot 15 meter).
- Prettige werkomgeving voor medewerkers creëren.
- Maximale bebouwingspercentage: 70%.

Ecologie

- Gebied (her)inrichten voor aanwezige soorten zoals de das, (dwerg)vleermuizen en vogelsoorten als de kwikstaart en huismus;
- Inrichting van het gebied met inheemse planten- en kruidensoorten die .

Water

- Water moet richting het Loobeekdal stromen. Dit betekent dat de afwatering/waterberging centraal plaats gaat vinden in de nieuwe natuurzone ten noorden van bedrijventerrein. Dit wordt de overgangszone van het bedrijventerrein naar het Loobeekdal. Dit vanwege de natuurlijke hoogteverschillen in het gebied.
- Waterberging vindt op basis van voorstaande niet plaats op eigen terrein.
- Bestaande waterlopen in het gebied worden zoveel als mogelijk gehandhaafd.
- Aandacht voor bouwpeil, aangezien er een hoogteverschil in terrein aanwezig is (overgang dekzandrug naar Loobeekdal). Terreinmeting is uitgevoerd.
- De primaire watergang Venrayse Spurkt aan de oostzijde, wordt deels verlegd.

Verkeer

- Hoofdontsluiting via de weg Spurkt.
- Ontsluiting van de bedrijfskavels binnen de ontwikkelvelden is afhankelijk van de kaveluitgifte.
- Ontsluiting van de bedrijfskavels sluiten zo min mogelijk aan op de Spurkt maar op de secundaire ontsluitingsstructuur, daar waar dat technisch niet mogelijk is staan we nieuwe in/uitritten toe.
- Kruising Spurkt – Metaalweg is punt van aandacht aangezien verkeer via Metaalweg van en naar Rijksweg A73 rijdt.
- Bestaande ontsluitingsweg de Spurkt dient te worden verbreed.
- Parkeren, laden en lossen gebeurt geheel op eigen terrein.



Meandering van de Loo beek



3. ANALYSE HUIDIGE SITUATIE



3.1 Bestaande situatie en kwaliteiten

Het wijzigingsgebied bestaat vooral uit grasland en bouwland, waarvan een gedeelte nog steeds als zodanig in gebruik is. Er staan op dit moment nog vier bedrijfswoningen in het projectgebied. De agrarische bedrijven die in het gebied gelegen zijn, worden niet ingepast in het plan.

Het landschap wordt gekenmerkt door rechte wegen met laanbeplanting, regelmatige blokverkaveling en verspreid gelegen boerderijen met erfbeplanting en kent een grote mate van openheid.

Opvallend in het gebied is de overgang van het beekdal van de Loobek naar de hoger gelegen dekzandruggen. Het beekdal van de Loobek ter hoogte van het projectgebied is overgang van een midden naar een benedenloop. Het beekdal heeft een breedte van ongeveer 600 meter en wordt breder richting het westen.

De overgang van hoog naar laag is nog steeds aanwezig en herkenbaar in landschapselementen als een snelstromende zijbeken, steilranden, graslanden, broekbossen en zandpaden. Ook is in het veld nog de gedempte beekloop herkenbaar als laagte in het veld. Vier noord-zuid georiënteerde bomenlanen verdelen het gebied in landschapskamers. Richting het beekdal wordt het landschap een grote open ruimte.



Overzicht van bestaande landschappelijke kwaliteiten

Huidige kwaliteiten



Groenstructuren en onverharde paden



Verval van het water duidelijk te zien door hoogteverschil in landschap



Broekbossen



Loobeek meanderend door het landschap



Onverharde padenstructuren t.b.v. een ommetje vanuit het bedrijventerrein



Vrijliggende fietspaden en volwassen laanstructuur. Zone met struweel als buffer richting bedrijvigheid.

3.2 Historische ontwikkeling

3.2.1 Geschiedenis van de plek

Situatie anno 1900 Op de topografische kaart van 1900 is duidelijk de overgang van het natte beekdal met diverse beeklopen, de flank van het beekdal met natte heide en de droge heide te zien. Verder van het plangebied af liggen de grotere bospercelen op de droge heidegebieden. Het beekdal bestaat uit kleine landschapskamers met veel sloten en elzensingels haaks op de beekstromen. Een zandweg op de grens van het beekdal scheidt dit coulisselandschap met een groter open landschap. Her en der lijkt er ook nog ooibos op de flank te staan.

Situatie anno 1930 De topografische kaart van 1930 laat zien dat de natte heide op de flank is ontwaterd door middel van sloten. Er zijn rechtlijnige landbouwkavels gemaakt met nieuwe landbouwwegen in het gebied. In het beekdal is nog steeds een natte moerasachtige zone met opgaande beplantingsstructuren te zien. Langs de zuidelijke beek is de Smakterweg aangelegd. De droge heidegronden zijn grotendeels ontgonnen voor landbouw en bosbouw.

Situatie anno 1950 Rond 1950 lijken de agrarische percelen te zijn vergroot ten behoeve van de landbouw. Ook de smalle kavels langs de beek verdwijnen langzaam. Naast de beek is er echter nog steeds een groot nat moerasgebied met opgaande beplanting. Ten zuiden van de Spurkt ontstaan een aantal boerderijen in het gebied.

Situatie anno 1980 Rond 1980 is het coulisselandschap langs de beek bijna geheel verdwenen. Vanaf de jaren 90 is benedenstrooms van het projectgebied een afleidingskanaal gegraven om water sneller af te kunnen voeren. In de moeraszone is nog steeds een kwelbos aanwezig, maar een groot deel van deze zone is in gebruik als agrarisch perceel. De Spurkt is opgewaardeerd tot regionale weg en de boerderijen breiden uit met grotere schuren. Langs de Loobeek ligt nog steeds een landbouwweg die de Spurkt verbindt met het beekdal. Ten zuiden van het projectgebied worden de eerste fabrieksgebouwen langs de Maashesestraat gebouwd in het bosgebied.

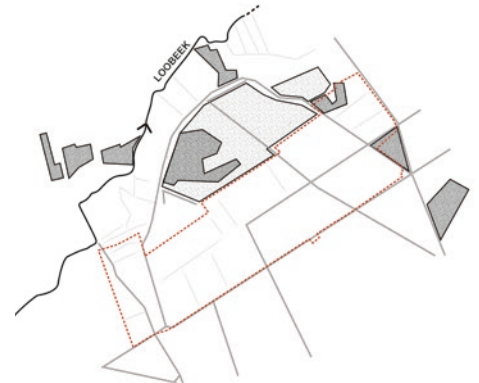
Situatie anno 2020 Rond 2020 wordt de Loobeek verlegd en kronkelend in het landschap gelegd. De historische loop van de Loobeek wordt hierna gedempt. Het industrieterrein is opgeruimd tot aan de Spurkt. In het gebied liggen een aantal boerderijen en een enkele woning aan de Spurkt. Op deze flank bevinden zich enkele kwekerijen. Het overige deel is landbouw tot aan de randen van de Loobeek.



1900 (kwelrand en loofbos in projectgebied)



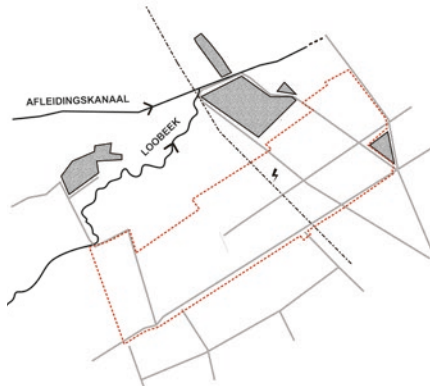
1930 (verbeterde ontwatering en verkaveling)



1950 (schaalvergroting landbouwpercelen)



1980 (ontginning van de moeraszone)



2020 (hermeandering van de Loobeek)



1890



1900



1926



1960



1980



2000



2010



2023

3.3 Landschapsanalyse

Opvallend in het gebied is de overgang van het beekdal van de Loobeek naar de flanken van het beekdal en de hoger gelegen dekzandruggen. Kenmerkend aan het beekdal is de overgang van nat naar droog, wat te herkennen is in de vegetatietypen in verschillende zones. De Loobeek ligt in het beekdal van de hoger gelegen Overloonse Duinen en het hogere gebied waar Venray op is gevestigd. Het beekdalprofiel is over het algemeen op volgende wijze opgebouwd: Hieronder staat per zone aangegeven wat de kenmerken en vegetatietypen zijn.

Zone 1: Beekdal

Een beekdal is in het landschap vrijwel altijd makkelijk herkenbaar. Zelf op plaatsen waar de beek verdwenen is, zijn nog vaak karakteristieke eigenschappen terug te vinden. Misschien is het meest in het oog lopende kenmerk wel de meandering: het kronkelen van de beek, de kleine moerassen en broekbossen en beekbegeleidende graslanden. Een natuurlijk functionerend beekdal mag meerdere keren per jaar (5 tot 10x) inunderen. Natuurlijke morfodynamische beekprocessen, waaronder inundatie, zorgen voortdurend voor een rijke diversiteit aan terreinvormen en substraten. Deze zogenaamde interne heterogeniteit van het beekdalecosysteem vergroot de biodiversiteit en de overlevingskansen van soorten bij externe verstoringen (Vos et al., 2007).

Het principeprofiel beekdallandschap geeft een dwarsdoorsnede door een beekdal weer met een overzicht van de belangrijkste terreinvormen: de beekdalvlakte, met daarin de actieve beekbedding, oeverwallen, een verlaten beekbedding en een komvormige laagte. Langs de linker dalflank markeert een steilrand de overgang naar de hogere gronden. De verticale schaal is overdreven om het reliëf te verduidelijken.

Kleine moerassen en broekbos. Door het opborrelen van kwelwater in de flanken van het beekdal op plaatsen waar het water niet gemakkelijk kan wegstromen, worden vaak kleine moerasjes aangetroffen. Op deze natte plekken is veenvorming mogelijk. In het gebied is ook een Elzenbroekbos aanwezig op een plek met veel kwel. Elzenbroekbossen zijn rijk aan planten, vogels en paddestoelen.

Beek begeleidende graslanden. Blauwgraslanden en dotterbloemhooilanden zijn de meest in het oog lopende onderdelen van het beekdal. De graslanden zijn open en vooral als ze in bloei staan trekken ze veel aandacht. De bodem is vochtig en schraal. Beekdalgraslanden zijn erg rijk aan flora en fauna. In veel beekdalen komen in de schrale graslanden orchideeën voor.

Habitattypen:

- Elzenbroekbos
- Beekbegeleidende graslanden
- In de beek zelf komen waterplantbegroeiingen voor van het habitatsubtype H3260A.

Landschappelijke kenmerken:

- Steilrand
- Verlaten beekbedding
- Oeverwal langs de beek
- Actieve Beekbedding
- Coulissenlandschap (voor 1950) met haakse slotenpatronen en elzensingels
- Elzenhakhoutbossen

Zone 2: Beekdal flank (natte heide)

Vochtige heiden komen voor op voedselarme, zeer natte tot zeer vochtige, matig zure tot zure standplaatsen op de hogere zandgronden. Kenmerkend is de hoge bedekking van gewone dophei. Op de historische kaarten is te zien dat van origine hier een brede natte zone aanwezig was waar kwelwater uit de hogergelegen zandgronden op de oppervlakte kwam en er natte heide aanwezig was. De beekdalflank bestond echter ook uit drogere overgangen met steilranden op de beekdalrand.

Habitattypen

Op leemhoudende standplaatsen bevatten de natte heidebegroeiingen veelal soorten van blauwgraslanden en heischraal grasland (zie habitattypen H6410 en *H6230). In gedegradeerde vochtige heide gaan grassen zoals pijpenstrootje (*Molinia caerulea*) domineren of treden struiken zoals gagel (*Myrica gale*) op de voorgrond. Op plekken waar inundatiekans van beekwater toeneemt zijn N10.01 Nat schraalland en N14.01 Beek- en rivier begeleidend bos als het Elzenbroekbos te vinden. Wanneer het beekdal wordt beheerd als hooiland kan er Kruidenrijk- Vossenstaart- of Glanshaverhooilanden ontstaan.

Plantsoorten

- dophei (*Erica tetralix*)
- pijpenstrootje (*Molinia caerulea*)
- ronde zonnedaauw (*Drosera rotundifolia*)
- wilde gagel (*Myrica gale*)
- klokjesgentiaan (*Gentiana pneumonanthe*) en
- beenbreek (*Narthecium ossifragum*)

Landschappelijke kenmerken:

- Zandwegen, vaak op scherpe grens tussen droog en nat
- Zeer open heidelandschap (voor 1900)
- Overgangen van nat naar droog
- Loofbossen op de overgangen

Zone 3: Dekzandrug

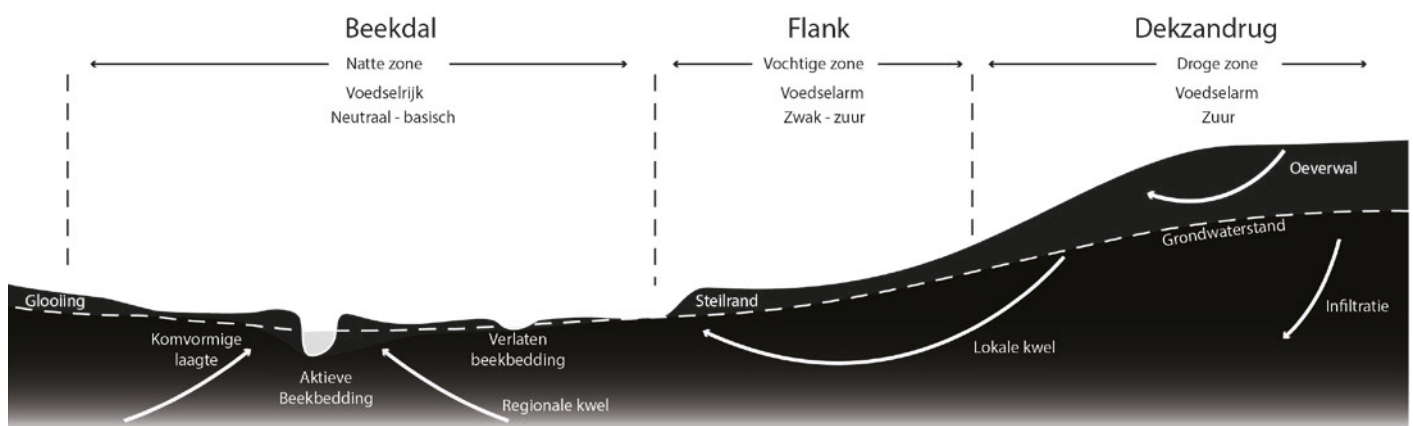
Het grootste gedeelte van het gebied is droog tot zeer droog, heeft een hangwaterprofiel en fungeert als intrekgebied. Op deze hoge dekzandruggen zijn soms vennen te vinden, waar ondoorlatende lagen in de bodem aanwezig zijn. Vanaf 1900 werden de uitgestrekte heidevelden massaal aangeplant met naaldbomen. Dit is niet wenselijk omdat naaldbomen jaar rond water onttrekken van de bodem en verdroging in het gebied versterken. Van oudsher kwamen er ook wel eiken- en beukenbossen op de hogere zandgronden voor.

Habitattypen

N07.01 Droge heiden, N06.04 Vochtige heide met regenwater gevoede standplaatsen en een (H9120) Beuken-eikenbossen met hult.

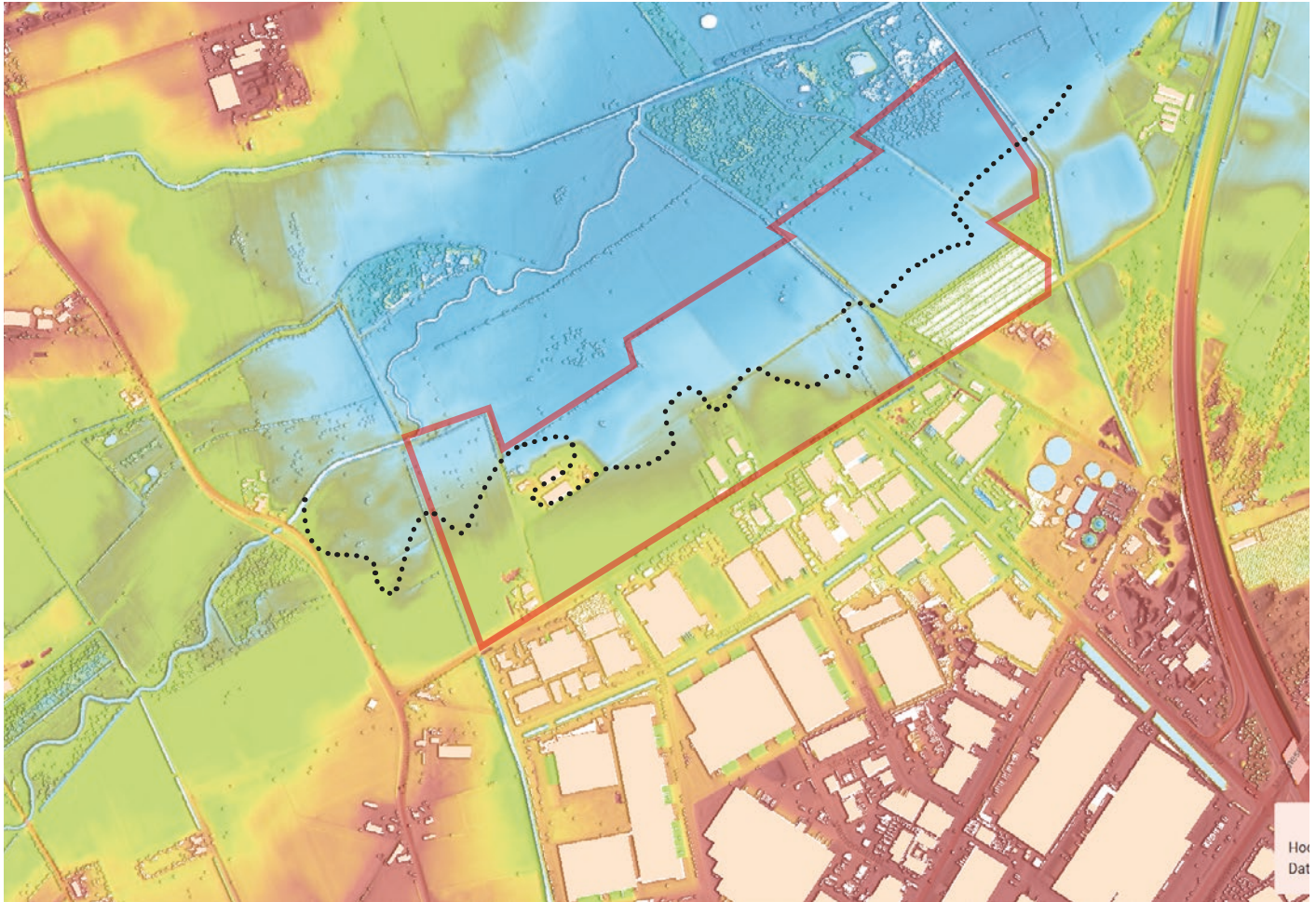
Landschappelijke kenmerken:

- Kronkelige zandwegen, schapenpaden en karrensporen
- Zeer open heidelandschap (voor 1900) met enkele open zandgebieden
- Vennen
- Loofbossen



Principeprofiel beekdallandschap

Hoogteligging

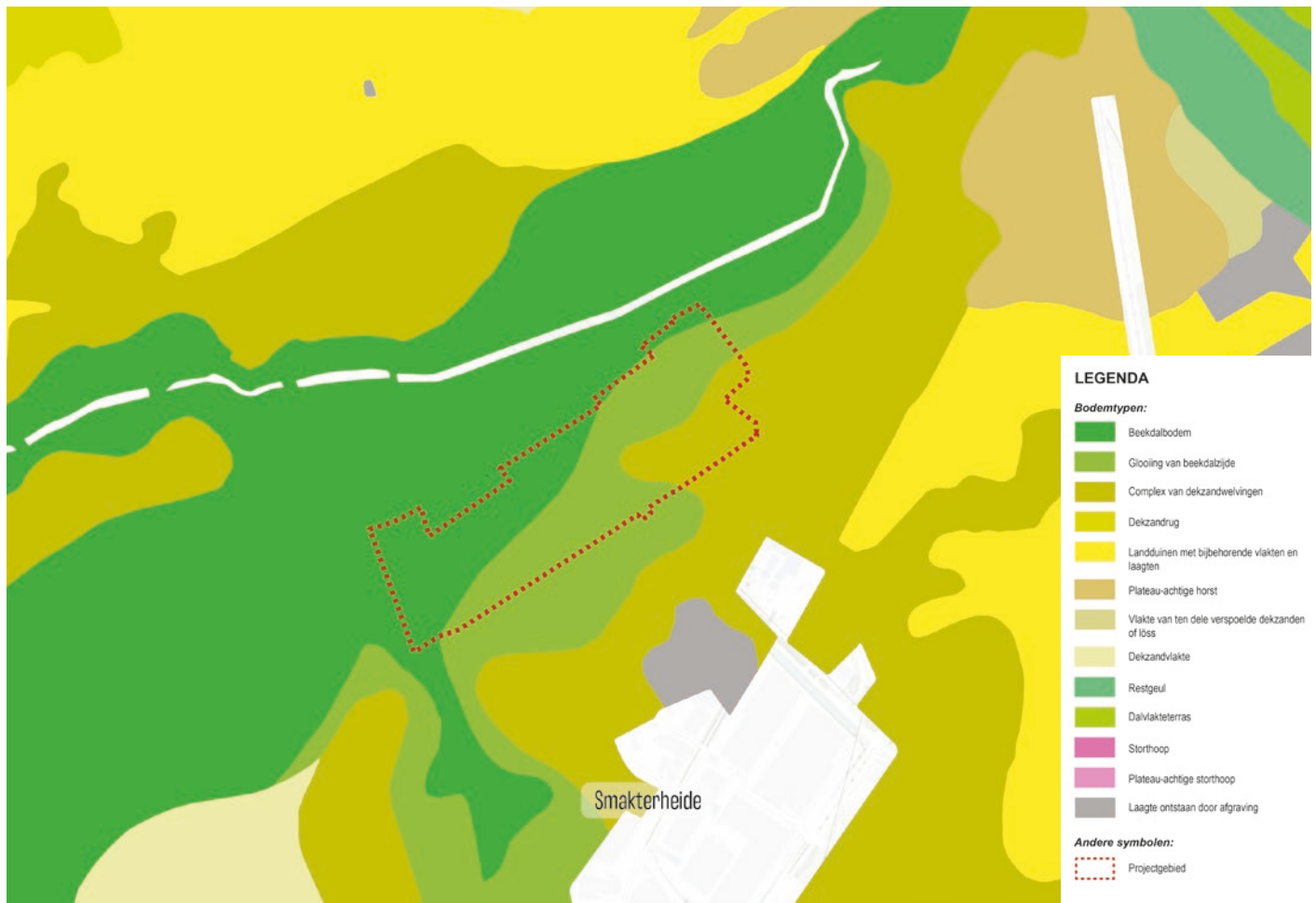


Hoogtekaart met hoogtesprong in het projectgebied

De hoogtekaart laat zien dat het projectgebied op de overgang ligt van beekdal (blauw) naar flank (groen) en vervolgens vanaf de Spurkt naar droge heidegebied (geel). De Loobeek gaat hier over van een midden naar een benedenloop met een breed beekdal. Het bestaande elzenbroekbos ligt midden in deze vlakte. Ook komen de Loobeek en het Afleidingskanaal hier bij elkaar. Iets verder stroomafwaarts liggen de natte graslanden langs de beek. De bebouwing in het gebied is verhoogd in het landschap aangelegd, waarschijnlijk in verband met drassige omstandigheden in natter periodes.

Het gebied verloopt van ongeveer +17.70m NAP bij de Loobeek naar +18.10m NAP op de flanken naar +19.40m NAP op de Spurkt. Het totale hoogteverschil ligt ongeveer op 1.70m en is over het algemeen geleidelijk met enkele steilranden en hoogtesprongen in het landschap.

Bodem en geomorfologie



Overgang van beekdallandschap naar dekzandrug in het projectgebied

Het centrale deel van het plangebied gekarteerd als gooreerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (pZn21). In het zuidwestelijk deel van het plangebied is de bodem gekarteerd als veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21). De zuidwestelijk hoek van het plangebied is gekarteerd als lage enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand (EZg21).

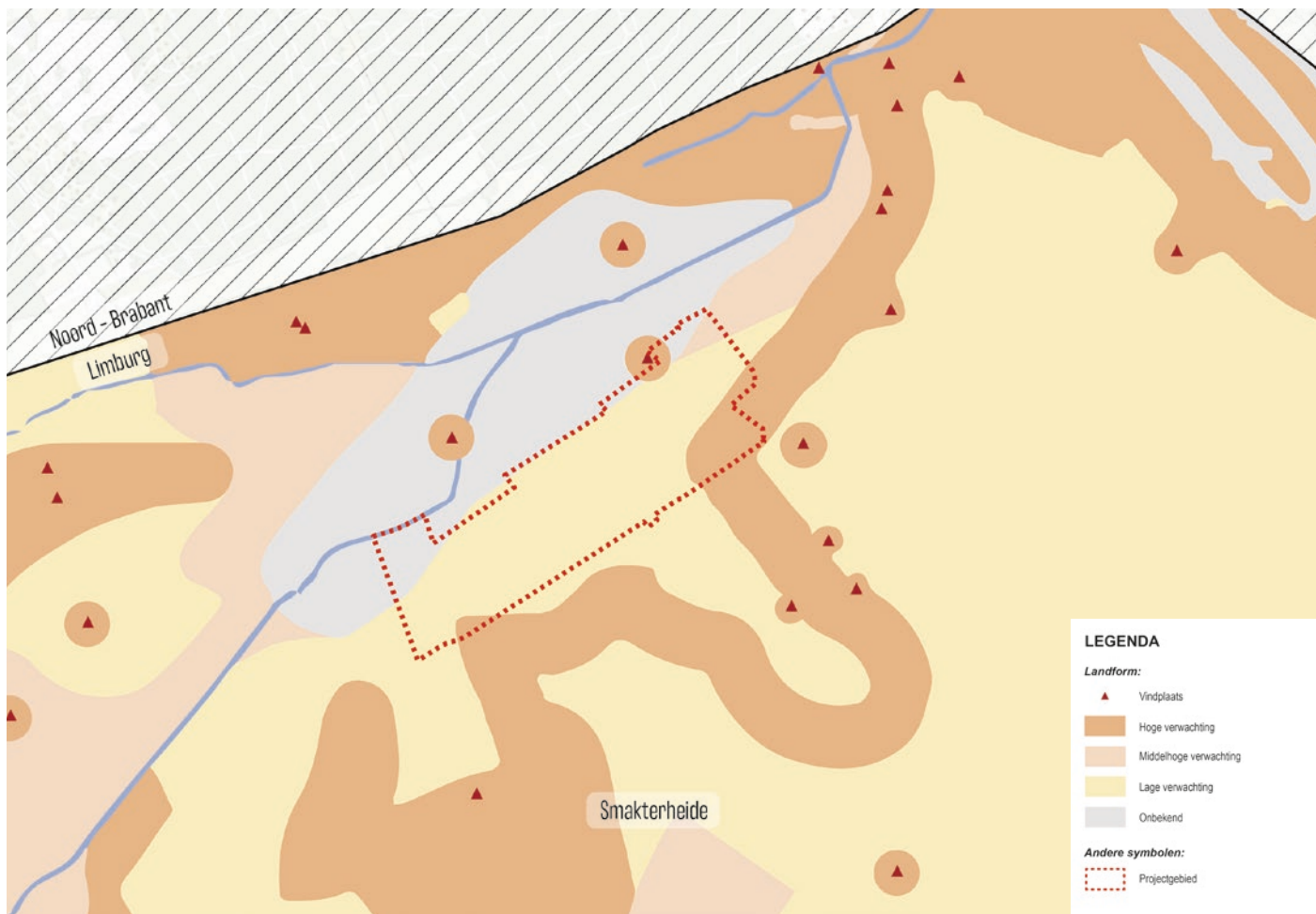
Gooreerdgronden zijn deels oudere en deels jonge ontginningen. De bovengrond bestaat uit 20-35 cm dikke donkergrijs tot zwarte humusrijke eerdgrond, oftewel de A-horizont. Hieronder is er plaatselijk een Ap-horizont aangetroffen. Over het algemeen bevindt zich onder de A-horizont de natuurlijke afzettingen, de C-horizont, bestaande uit lichtgrijs zand. De C-horizont wordt aangetroffen op een diepte van circa 45 cm- mv. De overgang van de A- naar de C-horizont heeft soms een fletsbruine kleur als gevolg van een zwakke podzolvorming.

Veldpodzolgronden zijn overwegend jonge (heide) ontginningsgronden en zijn ontstaan in jonger dek zand. De top van het profiel bestaat uit een humeuze Ap-horizont met een zeer donkergrijze kleur. Deze laag heeft een scherpe overgang naar de onderliggende donker roodbruine

B-horizont. In de B horizon heeft humeusinspoeling plaatsgevonden. De C-horizont wordt aangetroffen op een diepte van circa 90 cm –mv. De C-horizont bestaat sterk lemig zand, terwijl de bovenliggende lagen uit zwak lemig zand bestaat. Afhankelijke van de grondwatertrap, komen er roestvlekken voor.

Enkeerdgronden zijn oude bouwlanden, die vanaf de Late-Middeleeuwen op de Pleistocene zand gronden zijn ontstaan door het opbrengen van mest (uit potstallen) vermengd met plaggen, die gestoken werden op de woeste gronden (zoals heide, bossen en beekdalen). Dergelijke gronden zijn eerst ontstaan op de hogere delen van het landschap en hebben zich later uitgebreid tot de lagere delen. Ze bestaan uit dikke lagen leemarme en humusrijke gronden.

Archeologie

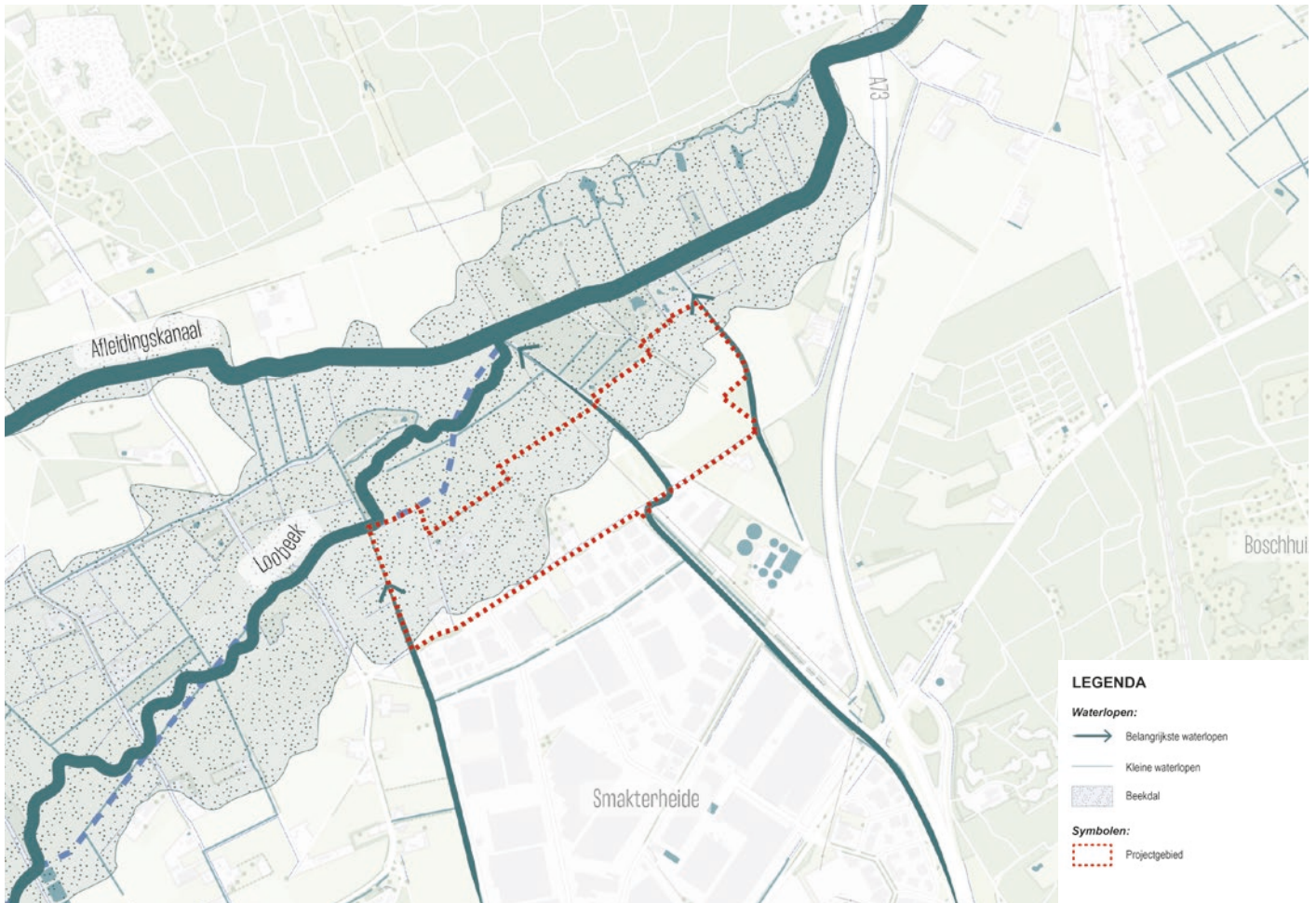


Archeologische vindplaatsen aan de randen van het projectgebied

In het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting voor de periodes Paleolithicum en Mesolithicum. De locatie langs een beekdal maakt het een geschikte periode voor tijdelijke kampementen en andere activiteiten. Voor de periodes Neolithicum tot en met de Middeleeuwen geldt een middelhoge verwachting. Vanaf het Laat-Neolithicum is het plangebied deels begroeid met veen, waar door het een matig geschikte locatie werd voor bewoning. Een uitzondering op deze middelhoge verwachting geldt voor bijzondere datasets in de Bronstijd. Ten noorden van het plangebied zijn enkele rituele deposities bekend, die ook in het plangebied verwacht kunnen worden.

Voor de Nieuwe tijd geldt een hoge verwachting. Aangezien het bekend is dat er in het plangebied tijdens de Tweede Wereldoorlog is gevochten, is het mogelijk dat er nog resten hiervan in het plangebied bevinden.

Watersysteem



Beekdal met zijbeken haaks door het projectgebied

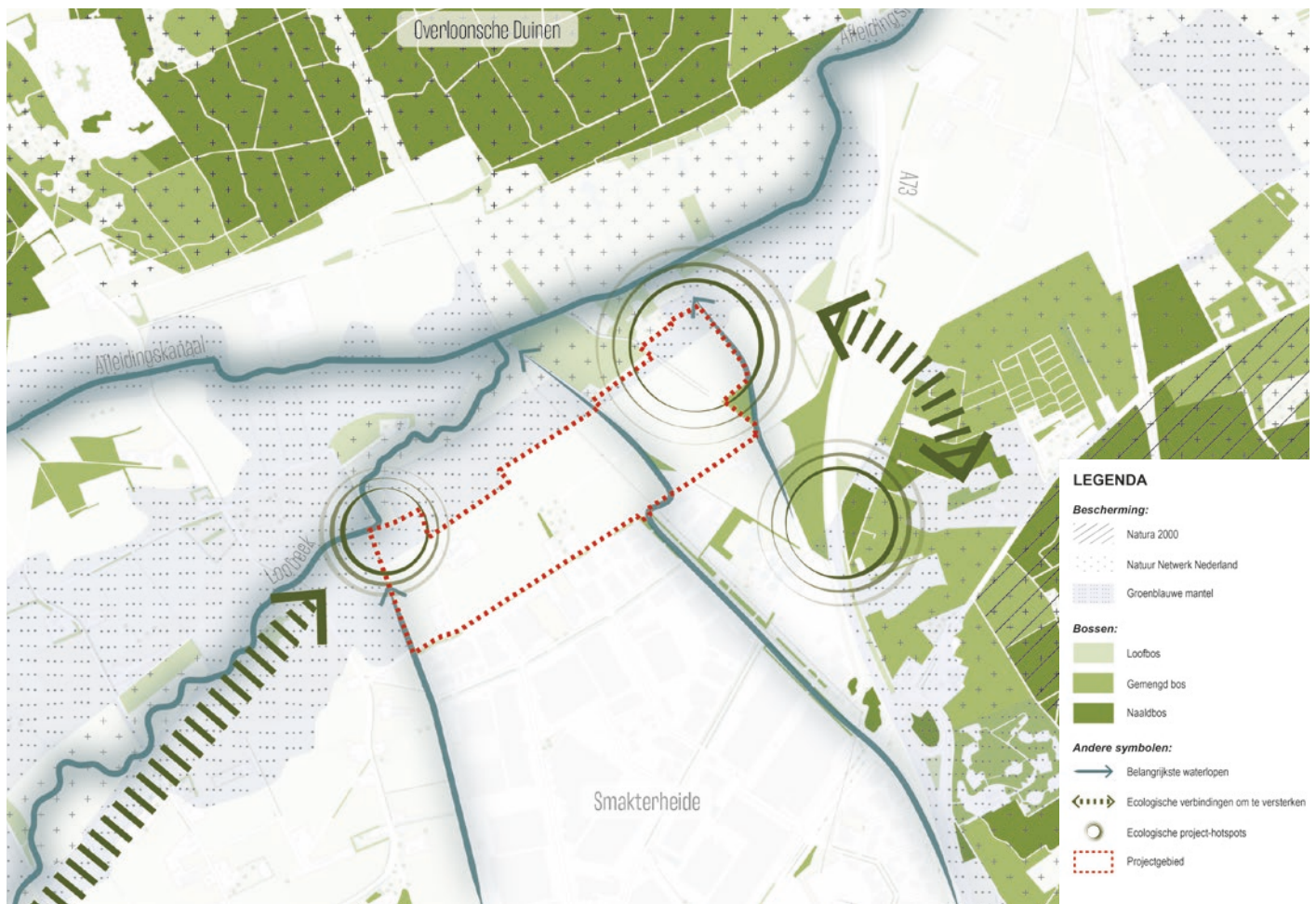
Van oudsher had het oppervlaktewater van de beek grondwaterachtige kenmerken omdat het mengsel van basenrijk grondwater en neerslagwater was. De Loobeek ontspringt in de Peel en vervolgt zijn weg langs het projectgebied. Hier komen benedenstrooms meerdere beken bij elkaar. Op die plek heeft van oudsher een moeraszone en een elzenbroekbos gelegen. In het projectgebied ligt de overgang van hoge dekzandrug naar het beekdal. Op die plek was een scherpe grens in de vorm van een gegraven beek die benedenstrooms aantakte op de Loobeek. Deze beek voerde waarschijnlijk het kwelwater af dat uit de flanken kwam.

Tijdens het veldbezoek in maart 2025 bleek dat het beekwater sterk beïnvloed is door de landbouw. De ingereden mest op de agrarische percelen lekte duidelijk via de drainage in de zijbeek en ook de kleur van de Loobeek verraad hoge concentraties stikstof en fosfaat.

De aanwezigheid van het Afleidingskanaal benedenstrooms van het projectgebied is een gevolg van wateroverlast die is ontstaan na de bovenstroomse ruilverkavelingen. Intensieve ontwatering van het Peelgebied leidde tot versnelde afvoer van oppervlaktewater, waardoor benedenstroomse ingrepen als een afleidingskanaal nodig waren om versneld water af te voeren.

Rond 2020 is de Loobeek verlegd tot een meanderende beek. De oude historische beekloop is gedempt, maar de laagte van dit tracé is nog in het veld te herkennen. Er zijn nog twee zijbeken die haaks aan de Loobeek liggen. Regenwater uit de bebouwde omgeving stroomt via deze beken naar de Loobeek. Een van die beken stroomt nog relatief snel.

Natuur & Ecologie



Natte en droge natuur komt samen bij het projectgebied

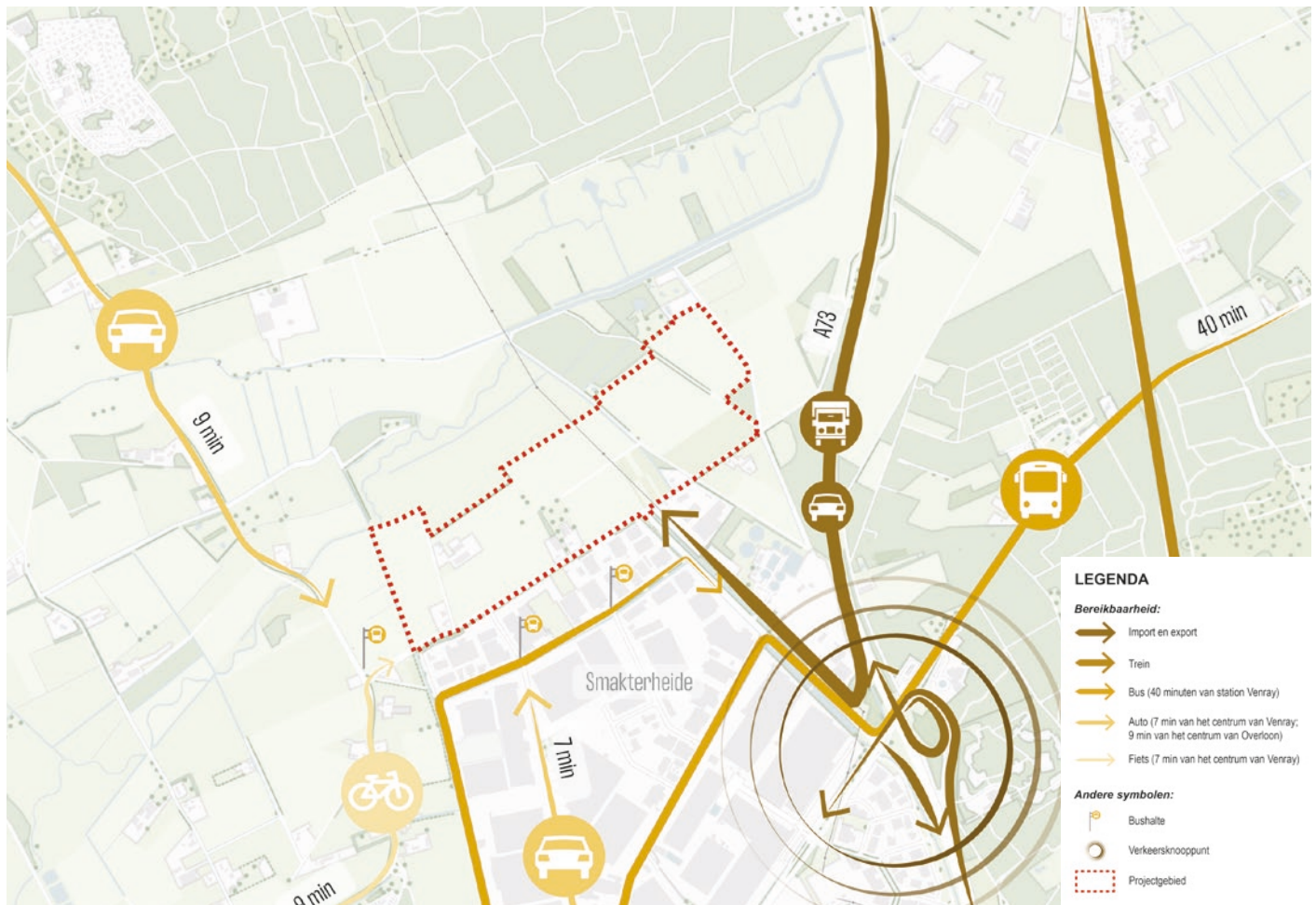
Het gebied biedt veel potentie voor bijzondere natuur door de ligging aan de flank van de dekzandrug en de kwel die van oudsher hier uit de grond kwam. Die potentie wordt momenteel niet benut vanwege agrarisch gebruik. Alleen het elzenbroekbos geeft nog aan dat er een moerasachtige zone hier langs de beek heeft gelegen en heeft bijzondere natuur- en landschapswaarden. Het overige beekdal is de afgelopen eeuw goed ontwaterd voor agrarisch gebruik.

Her en der staan er nog wat oude eiken en bosjes in het plangebied. Aan de oostzijde van het plangebied is een dassenburcht gelegen (in driehoekje bos net buiten de plangrens). Ook zijn er dassen gezien in het plangebied bij bestaande groenstructuren. Verder dienen de groenstructuren als vliegroutes voor de (dwerg)vleermuizen in het gebied. En bij de boerderijen huizen zwaluwen.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Boschhuizerbergen”, bevindt zich op circa 890 meter afstand ten zuidoosten van de onderzoekslocatie. Dit gebied ligt op de hogere dekzandrug en bestaat vooral uit bos en heidegebied. Een deel van het projectgebied is onderdeel van de Bronsgroene landschapszone, een zone met landschappelijk waardevolle elementen rondom bestaande natuurgebieden. Deze zijn gekoppeld aan het beekdal. Stroomafwaarts zijn er ook nog natte graslanden langs de beek, die onderdeel uitmaken van NNN.

Het plangebied heeft de potentie om de natuurverbinding tussen het N2000 gebied, de NNN-gebieden in het beekdal en de NNN gebieden op de dekzandruggen aan de noordzijde met elkaar te verbinden. Daarnaast speelt het ook een rol in het verbeteren van de natuurverbinding langs het beekdal.

Bereikbaarheid



Bedrijventerrein met orientatie op de snelweg

Het industrieterrein heeft een directe aansluiting op de A73. Daar komt het meeste (vracht) verkeer vandaan. Aan de westzijde zijn er autoverbindingen met Venray en Overloon. Door het bedrijventerrein ligt een busverbinding. Echter vanaf station Venray duurt het ca 30 minuten om met de bus naar het gebied te komen.

De Maasheseweg kan worden getypeerd als een gebiedsontsluitingsweg. Deze functie is van toepassing op wegen met een overwegende verkeersfunctie én een belangrijke rol binnen de gehele wegenstructuur. Een groot aandeel van het verkeer op deze wegen heeft een herkomst of bestemming buiten de directe omgeving van de weg. De weginrichting en omgeving zijn vooral gericht op doorstroming van het verkeer. Het bedrijventerrein zelf wordt via de Nieuwhuisweg en de Metaalweg, welke uitkomen op de Maasheseweg, ontsloten.

Vanuit noordwestelijke richting wordt het plangebied ontsloten via de Spurkt. De wegen op het bedrijventerrein zijn alle bedrijventoegangswegen: deze wegen hebben een verblijfsfunctie en zijn primair bedoeld voor directe ontsluiting van de bedrijfsperven. De Smakterweg, Spurkterweg en Macroweg zijn de belangrijkste bedrijventoegangswegen in het plangebied. Zij vormen tezamen een ontsluitingslus, welke in het middengebied wordt doorsneden door de Energieweg. Op en nabij de meeste bedrijventoegangswegen ontbreken voorzieningen voor langzaam verkeer, zoals fietssuggestiestroken of voetpaden.

Vanaf de Spurkt hebben een inpakbedrijf, een bedrijf met bouwmaterialen, een rioleringsbedrijf en een houtverwerkingsbedrijf een ontsluiting. De houtverwerking heeft de grootste impact op ruimtelijke kwaliteit van de Spurkt.

Recreatie



Enkele wandelpaden gaan haaks door het gebied

Het plangebied ligt aan de rand van Venray. De Spurkt is onderdeel van een regionale fietsroute langs het gebied. Dwars door het plangebied liggen twee zandpaden. Deze worden gebruikt als wandelpad. Deze paden verbinden de noord- en zuidzijde van de Loobek.

Het plangebied heeft de potentie om een aantrekkelijke stadsrand te ontwikkelen waar gewandeld en gefietst kan worden op de rand van het beekdal. Langs de A73 ligt al een wandelverbinding, die langs het rioolbedrijf doorgelegd kan worden naar het plangebied. Hiermee ontstaat er een aantrekkelijk ommetje.

3.4 Stedenbouwkundige analyse

Smakterheide is een grootschalig bedrijventerrein dat is ontwikkeld langs een historische lintstructuur van de Maasheseweg en Smakterweg. Langs deze linten zijn met name oudere, relatief kleinchaligere bedrijfsgebouwen gesitueerd. Verder inwaarts neemt de schaal van de bebouwing toe. Dit beeld van grootschalige bebouwing straalt uit tot in het agrarische open gebied noordelijk van de Spurkt en westelijk naar het woongebied de Brabander. Opvallend is daarbij de blokvormige structuur en grootschalige ordening van de bedrijven.

Deze grootschalige bedrijfsbebouwing bestaat overwegend uit (plaat) materialen in neutrale kleuren. De bouwhoogten zijn incidenteel zeer hoog: tot circa 13 meter bij loodsen tot 20 meter bij bouwwerken, geen gebouwen zijnde (silo's). Door deze grootschalige bebouwing oogt het gebied dicht bebouwd. De opzet van het terrein laat minder ruimte voor kwantitatief hoogwaardige inrichting.

Er is geen sprake van zonering of inrichting van opslagruimte, bedrijfsloodsen en voorterreinen met specifieke reclamevoering. Uitzondering hierop vormen enkele aan de voorzijde van de bedrijfsbebouwing gesitueerde bedrijfsondersteunende kantoorfuncties. Deze kennen vaak een glossy uitstraling. De opzet van het bedrijventerrein vormt een op zichzelf staand beeld en een herkenbaar geheel.

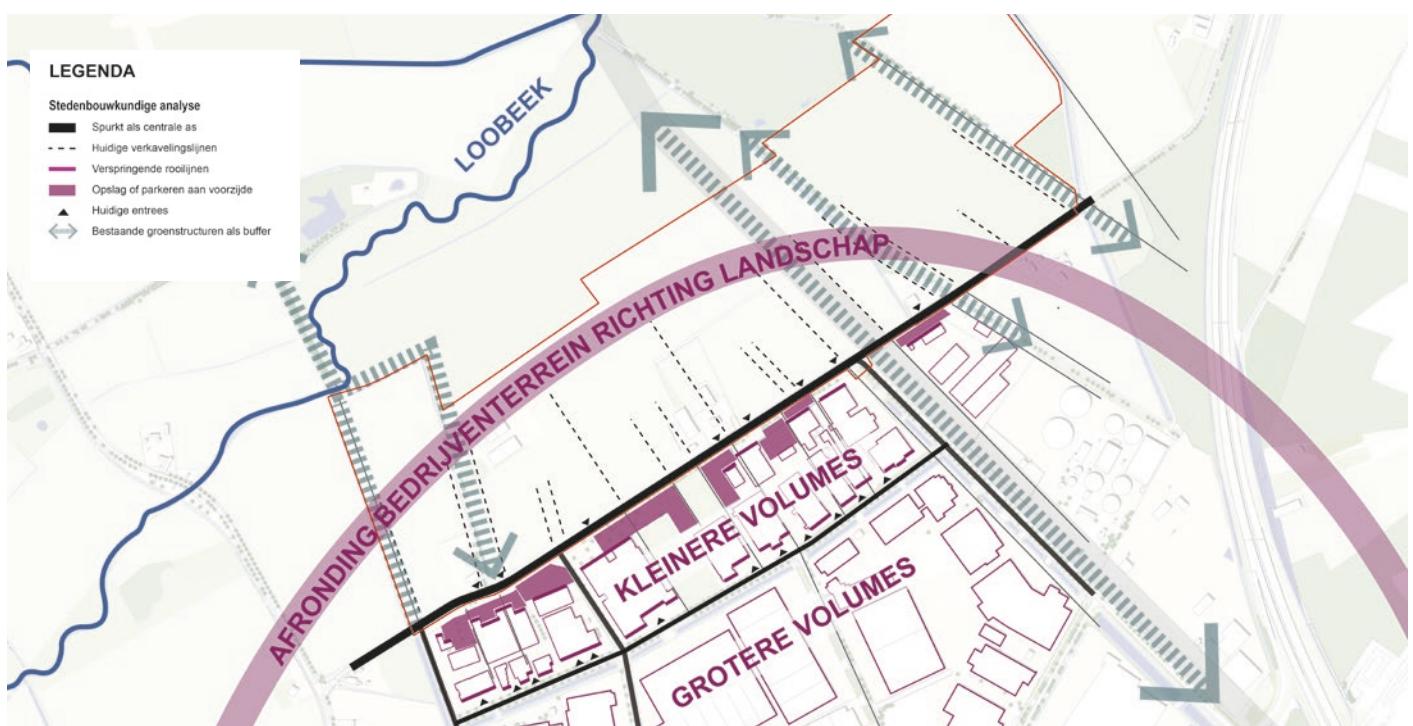
Op het bedrijventerrein is weinig (openbaar) groen aanwezig. Langs de Maasheseweg, Smakterweg en Metaalweg bevinden

zich bomenrijen (laanbeplantingen). Daarnaast kennen de bermen van de wegen gelegen naast de waterlopen een groen karakter. Het overige groen op het bedrijventerrein blijft beperkt tot incidentele groenopstanden op de bedrijfspercelen zelf. Daarnaast zijn sommige percelen voorzien van een groene erfafscheiding/afplanting. Dit betreft met name de percelen in de noordwestelijke hoek van het plangebied, gelegen tussen de Metaalweg, Nijverheidsstraat en A73. In de bebouwingsvrije zone langs de Rijksweg A73 bevindt zich eveneens een houtopstand.

De bedrijvenzone aan de Spurkt en grens van het ontwikkelgebied is een rommelige rand. De rooilijn van de bebouwing verspringt in diepte en in orientatie. De verhaveling is ongelijk, waardoor er verschil in bouwvolumes langs de Spurkt staat. De Spurkt wordt zowel als voorzijde als achterzijde gebruikt. Soms staat er verbijzonderingen (showrooms/kantoorgebouwen) tegen de grotere loods aan. Meer naar het oosten is de Spurkt de laad- en losplaats voor boomstammen en de opslag van bouwmaterialen.

De voorterreinen aan de Spurkt worden wisselend gebruikt als parkeerplaats, opslagruimte van materialen en standplaats voor containers, laad- en losplaats en groenstrook voor de hoofdgevel. Dit geeft de Spurkt een rommelige uitstraling.

De bedrijven aan de Macroweg hebben over het algemeen een groter formaat ten opzichte van de Spurkt en ook de voorkanten naar de Macroweg. Ook langs deze weg worden de ruimtes wisselend gebruikt voor parkeerplaats, laad- en losplaatsen en opslag van goederen.



Stedenbouwkundige kwaliteiten en knelpunten

Huidige kwaliteiten en knelpunten



De oostzijde van de Spurkt heeft een landelijker karakter



Hoogspanningslijn als groene open ruimte door het gebied.



Aan de westzijde zijn er groene kavels aan de Spurkt



Centraal aan de Spurkt is een laad- en losplaats voor houtverwerking.



Zicht op de rand van het bedrijventerrein bij de Spurkt.



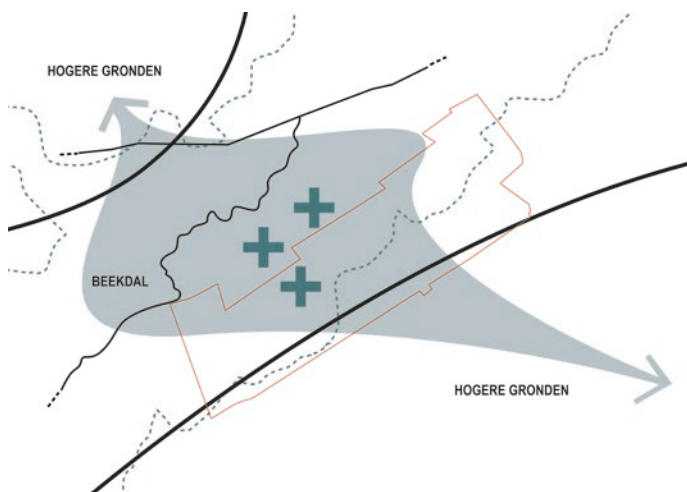
Spurkt als entreeroute van een aantal bedrijven.

A man in a light grey sweater and dark pants is riding a white bicycle on a paved path. He has a black bag slung over his shoulder. The path leads towards a large, modern building with a prominent wooden facade and large glass windows. Several trees, including a large pine tree on the left and smaller ones on the right, are scattered around the building. The foreground is filled with tall grass and some small flowers. A butterfly is visible in the bottom right corner, and a bird is flying in the sky. The overall scene is a blend of nature and modern architecture.

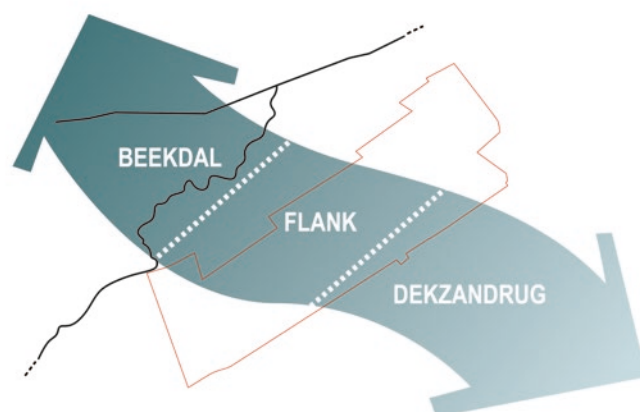
4. Visie op Landschap & Stedenbouw



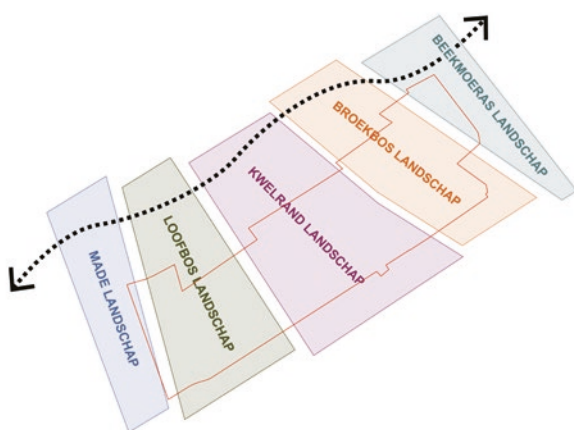
4.1 Ontwerpprincipes landschap



Maximaliseren uitwisseling ecologische biotopen



Vergroten leesbaarheid beekdallandschap



Versterken beleving diversiteit in landschappen

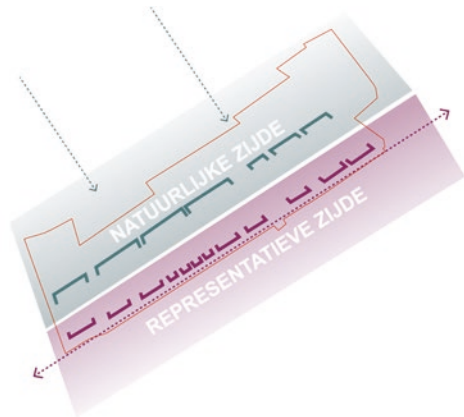


Verweving landschap en bedrijventerrein voor optimale overgang

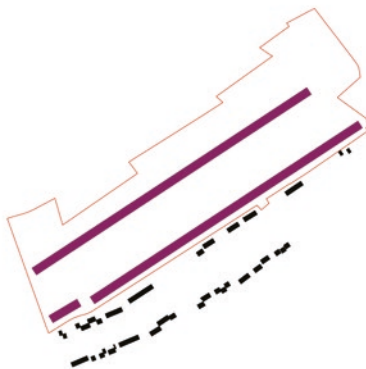
4.2 Ontwerpprincipes stedenbouw



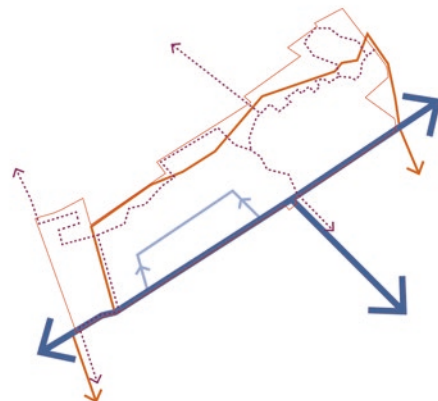
Optisch balanceren: Korrelgrootte als basis voor een harmonieuze overgang tussen bestaand en nieuw op het bedrijventerrein



Dubbele identiteit: Een representatieve zijde voor het bedrijventerrein en een natuurlijke zijde voor aansluiting op het landschap



Van variatie naar structuur: Een strakke rooilijn als contrast met de verspringende rooilijn van de bestaande situatie brengt rust in het wegbeeld



Gelaagde mobiliteit: Een netwerk van routes met een duidelijke hiërarchie voor auto-, fiets- en wandelverkeer. Onderzoek naar nieuwe initiatieven voor Openbaar Vervoer op Smakterheide.

4.3 Integrale visie

Uit de landschappelijk en stedenbouwkundige analyse volgt een overzicht van kansen die zich voordoen op verschillende schaalniveaus en bij diverse thema's. Door deze kansen te verweven met de gebiedsontwikkeling Smakterheide Noord ontstaat er een ambitie die als volgt wordt beschreven:

Visie voor bedrijventerrein Smakterheide Noord

Smakterheide Noord wordt een inspirerende plek waar duurzame economische groei en natuur elkaar ontmoeten. Op 22 hectare vormen moderne, flexibele kavels tot maximaal 2 hectare dé ideale basis voor lokale ondernemers om te groeien en te innoveren. Met de ontwikkeling van 20 hectare natuurgebied ontstaat een groene, biodiverse buffer die naadloos aansluit op het Loobeekdal.

Dit gebied vormt niet alleen een belangrijke stap richting klimaat- en natuurdoelstellingen, maar ook een aantrekkelijke stadsrand waar inwoners van Venray kunnen genieten van rust, recreatie en natuur. Smakterheide Noord is een toekomstbestendig bedrijventerrein waar bedrijvigheid, duurzaamheid en leefbaarheid samenkomen.

Het nieuwe bedrijventerrein sluit qua verkaveling, en bouwhoogtes aan op het bestaande bedrijventerrein, maar voegt er ook kwaliteit aan toe. Zo wordt de Spurkt een centrale groen as die de entree vormt vanaf deze zijde van het gebied. De bedrijfspanden zijn hier representatief, maar stralen ook rust en eenheid uit in positionering, gevelhoogte, materiaalgebruik en reclame. Opslag en parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door deze aan de zij- of achterkanten te positioneren.

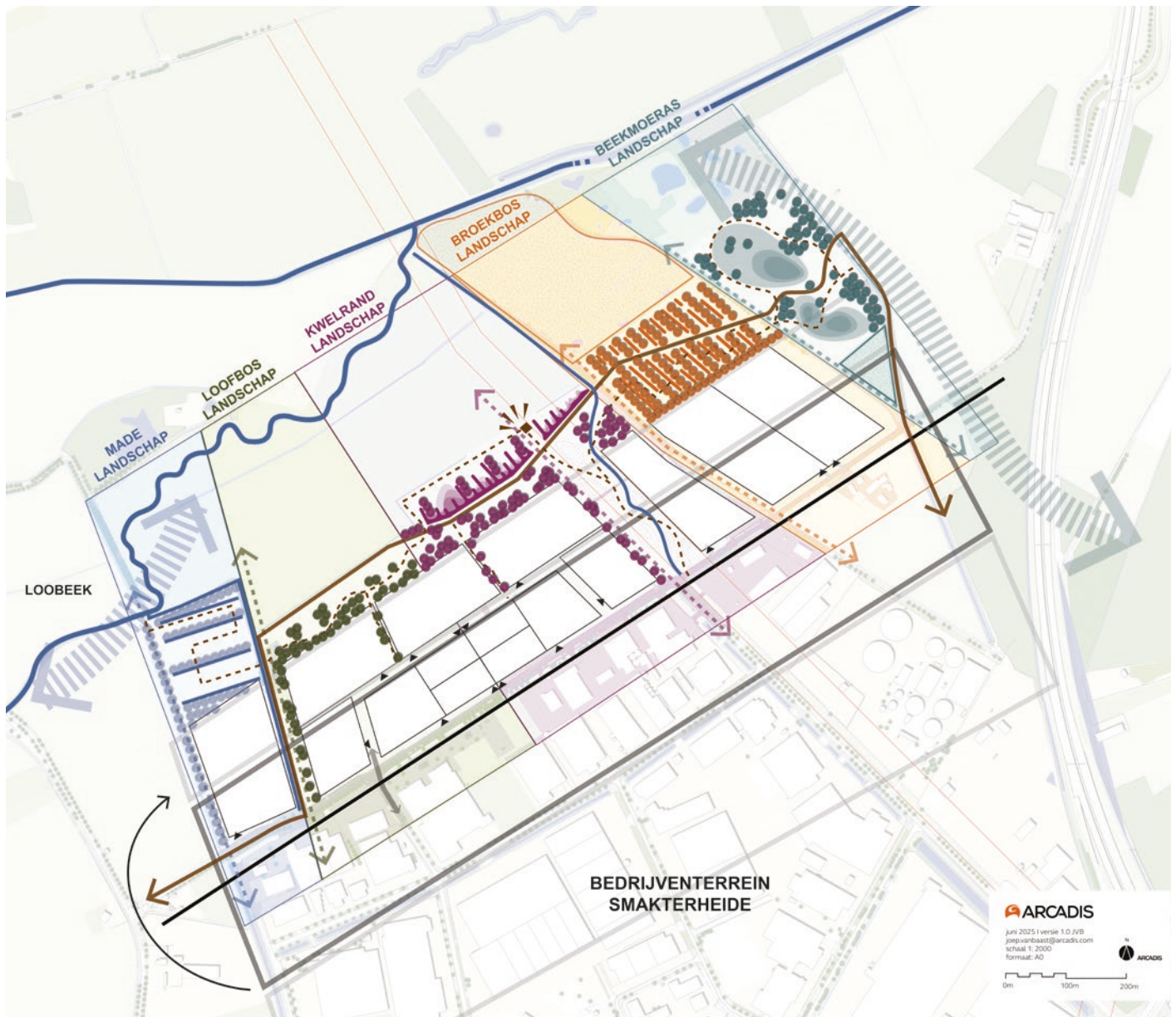
Visie op landschappelijke inpassing

Het bedrijventerrein heeft een groene en gezonde uitstraling en draagt bij aan de klimaat- en natuurdoelstellingen. Biodiversiteit wordt versterkt, energie wordt zoveel mogelijk zelf opgewekt, regenwater wordt zo lang mogelijk vastgehouden en reststromen worden zo goed mogelijk hergebruikt. De groene zoom biedt verschillende wandelrondjes en ervaringen voor de werknemers van het bedrijventerrein.

De inrichting van de buitenruimte versterkt de beleving van de overgang van het natte beekdal naar de droge dekzandrug. Dit komt tot stand door in noord-zuid richting een beekdalzone, flankzone en dekzandzone in te richten met elk een eigen vegetatietype, vormtaal, materiaalgebruik en karakteristieke landschapsstructuren. Deze overgang komt tot stand in de vijf landschappelijke inprikkers die de bouwkavels van elkaar scheiden.

De breedste groene inprikkers, onder de hoogspanningsmast, is een brede vallei van droge heide, met enkele velden. Er wordt een nieuwe waterstructuur toegevoegd en ligt centraal door de vallei heen. Enkele loofbomen begeleiden de wandelaar door deze vallei vol bloeiende droge heide en grassen, met bosschages aan de randen. Slingerende zandpaden en karrensporen leiden naar een lager gebied met natte heidevelden. Het wandelpad markeert een scherpe grens en steilrand waar kwel uit de hoger gelegen dekzandrug sijpelt in een kwelmoeras met pitrus, grassen en orchideeën.

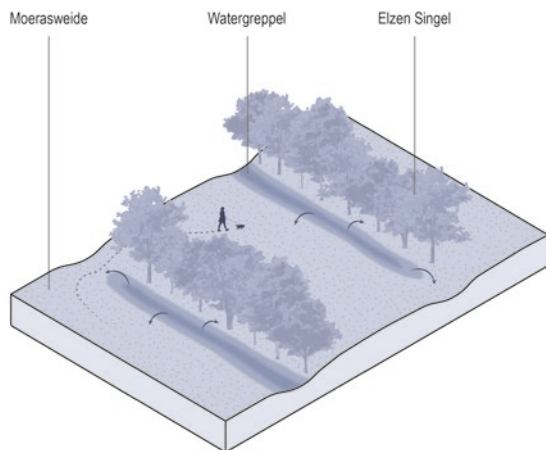
Ook in de oost-westrichting in de brede parkzone volgen verschillende landschapskamers elkaar op met bijzondere biotopen. Elke kamer is geïnspireerd op historische structuren die uit het landschap zijn uitgewist. Ze geven de wandelaar een unieke beleving en versterken het gebied als ecologische verbinding tussen de N2000 gebieden en het beekdal. De zones bestaan uit het madelandschap langs de beek, een loofboslandschap, een kwelrand, broekbos en beekmoeras.



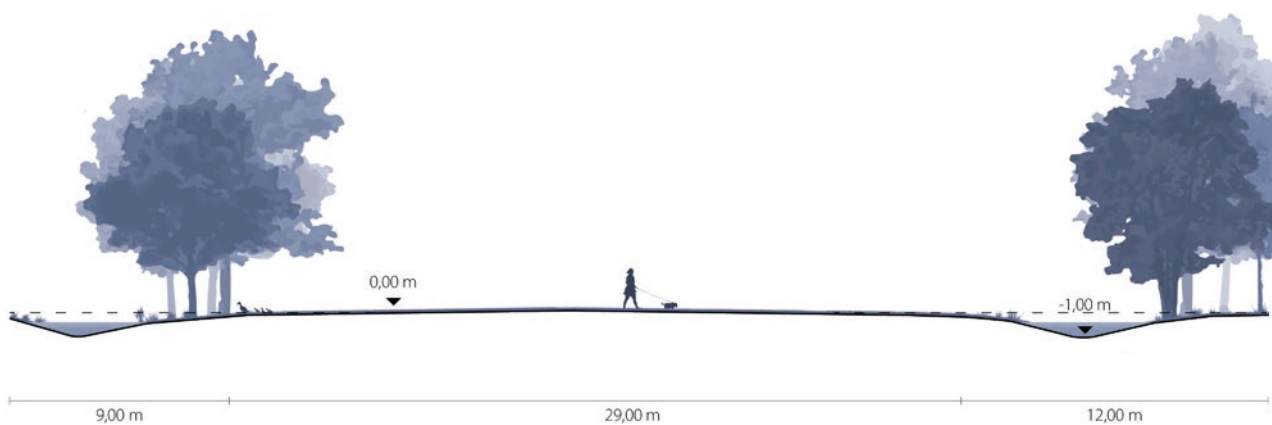
Visiekaart voor bedrijventerrein en landschappelijke inpassing Smakterheide Noord

Madelandschap

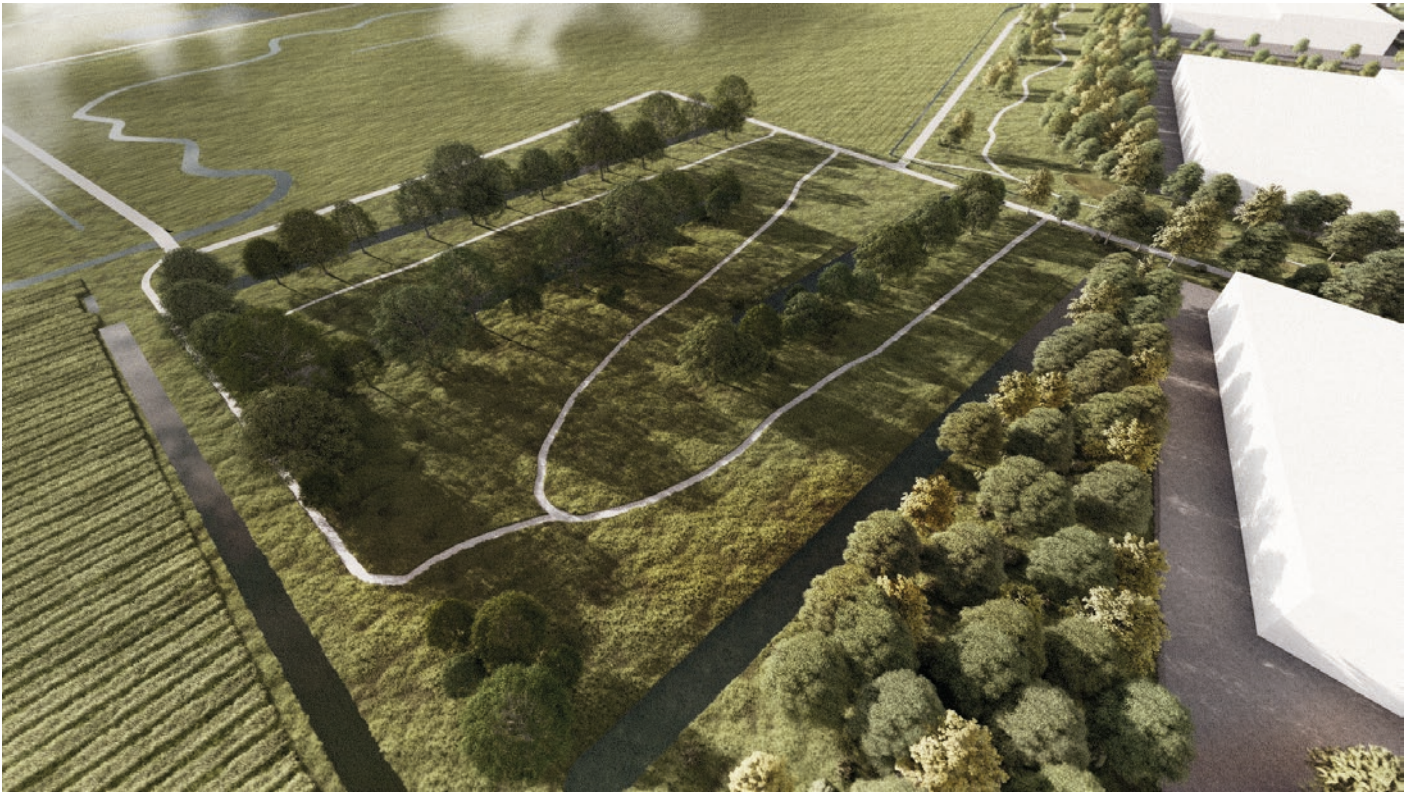
Het madelandschap is de meest westelijke kamer en raakt aan het historische beekdal. Van oudsher ontspringt er een beekloop uit de hoge dekzandrug. Deze structuur wordt teruggebracht in de vorm van een spreng, een door mensen gegraven laagte waar kwelwater aan de oppervlakte komt. Op deze spreng wordt ook het regenwater van de omliggende bedrijventerreinen gekoppeld. Achter de kavels worden bolvormige graslanden gemaakt met brede ondiepe sloten. In de winter zullen de graslanden deels inunderen door regenwater en hoge grondwaterstanden. Langs de sloten worden elzensingels geplant die het gebied indeelt in groen kamers.



Natte graslanden tussen elzensingels



Madelandschap



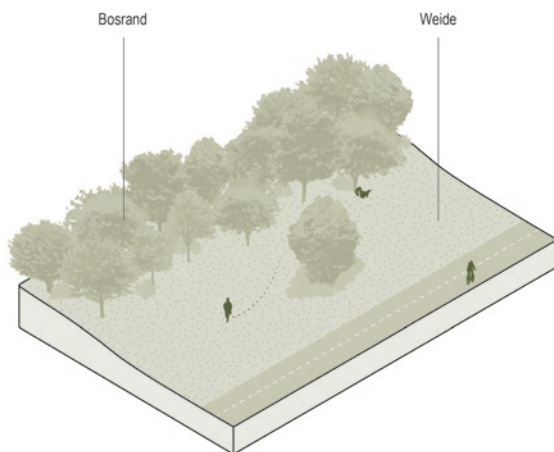
Impressie madelandschap vanuit vogelvlucht



Impressie madelandschap vanaf ooghoogte

Loofbos

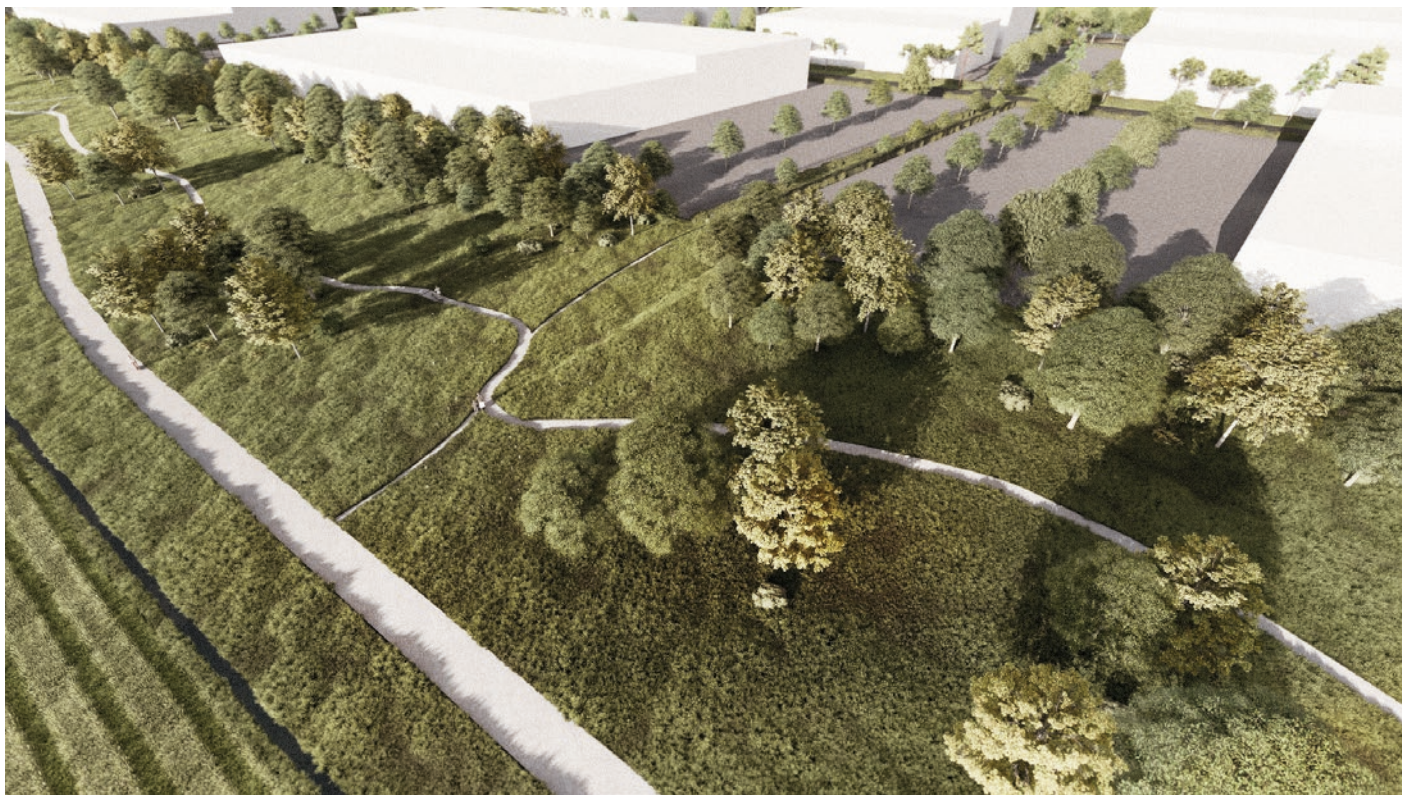
De beekdalrand wordt gedramatiseerd door het maaiveld geleidelijk op te laten lopen naar de achterkanten van de bouwkavels, waarmee het primaire zicht op de achterkanten wordt ontnomen. De hoogste delen worden beplant met loofbos met een overgang van kruiden, vruchtdragende struiken naar bomen. Dit gradiënt leidt tot een ecologische waardevolle en rijke biotoop.



Bosrand van een loofbos met onderlaag van struiken en kruiden



Loofbos



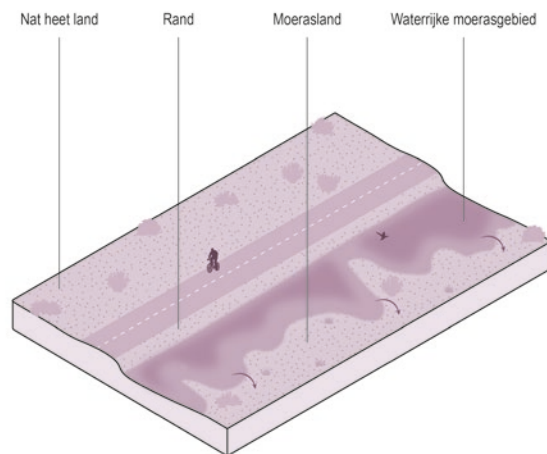
Impressie loofboslandschap vanuit vogelvlucht



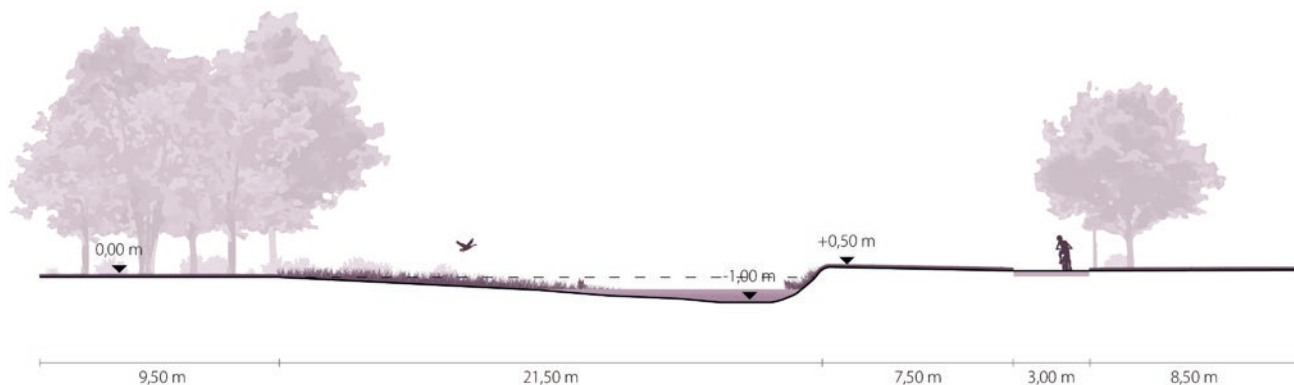
Impressie loofboslandschap vanaf ooghoogte

Kwelrand

Centraal in het gebied lag van oudsher een natte zone waar kwel uit de dekzandrug sijpelde. Hier is in het verleden een afwatering gegraven om dit kwelwater af te voeren. We brengen de kwelrand terug in de vorm van een steilrand van het beekdal. Aan de voet van de steilrand komt een natte laagte die geleidelijk oploopt richting beekdal. In deze laagte kan regenwater van de bedrijventerreinen worden opgevangen. Het wandelpad benadrukt de scherpe grens van droog naar natte natuur.



Laagte waar kwel aan de oppervlakte komt



Kwelrand



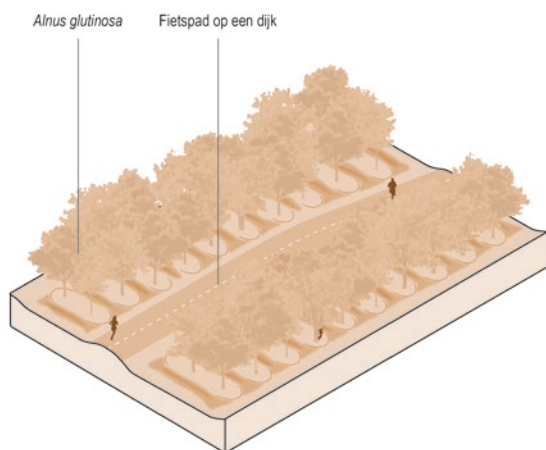
Impressie kwelrandlandschap vanuit vogelvlucht



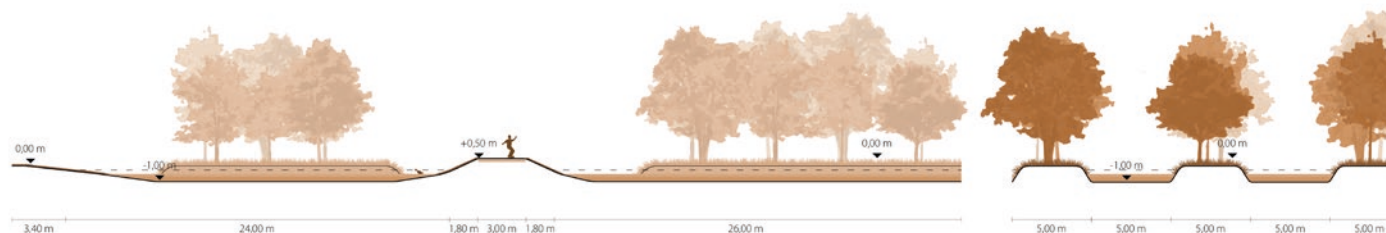
Impressie kwelrandlandschap vanaf ooghoogte

Elzenbroek

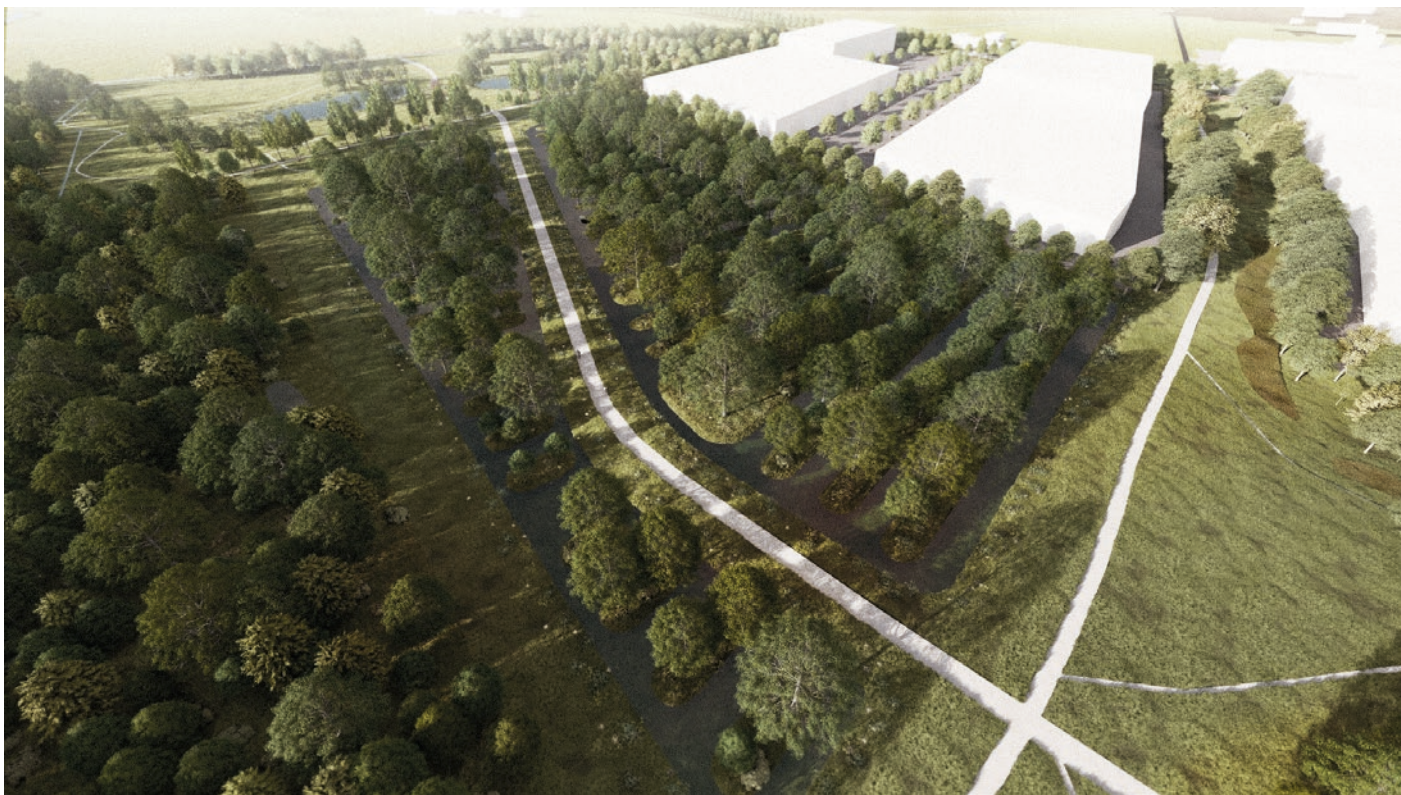
Het bestaande elzenbroekbos wordt in deze zone uitgebreid tot de rand van de bouwkaavel. Het wandelpad ligt als een dijkje door dit bos. Haaks op het wandelpad wordt een rabattenstructuur opgesteld. Op lage rechtlijnige kades worden de elzensingels dicht op elkaar geplant. Tussen de kades staat permanent water waar het regenwater van de bouwkaavels wordt opgevangen. Door het labirint van elzensingels en langgerekte kades wordt een netwerk van klompenpaden aangelegd.



Elzenbroekbos met onderlaag van kruiden en orchideeën



Elzenbroekbos



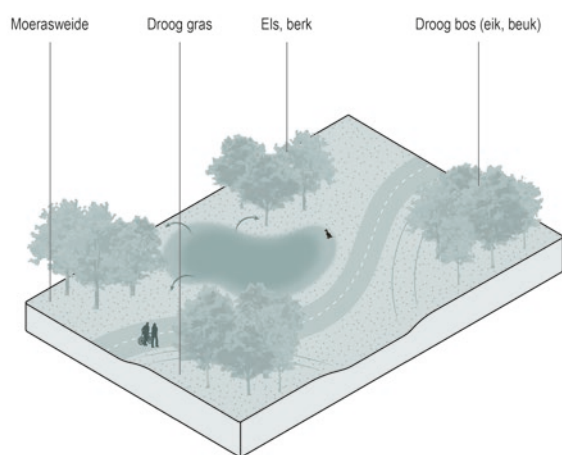
Impressie Elzenbroekbos vanuit vogelvlucht



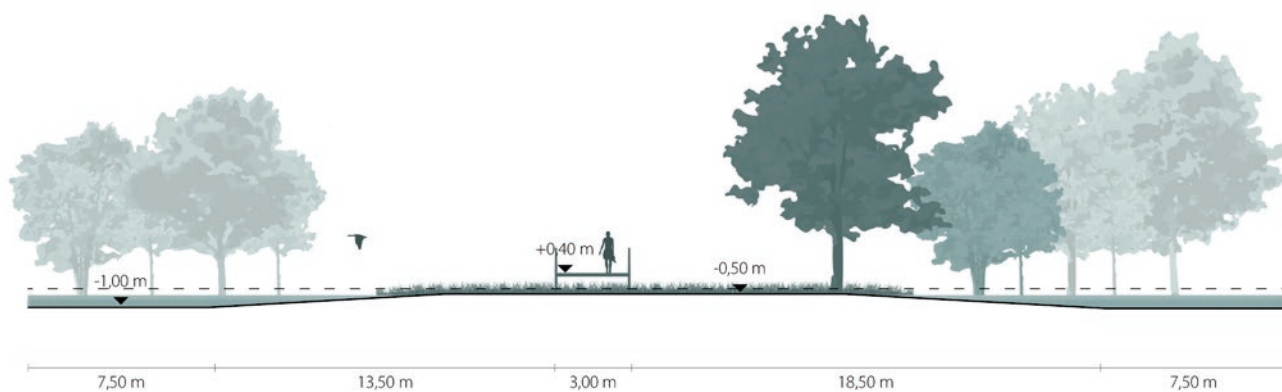
Impressie Elzenbroekbos vanaf ooghoogte

Beekmoeras

Aan de noord-oostzijde ligt een beekmoeras met natte weides, boomgroepen en grotere waterplassen. In dit gebied worden de bestaande organische vormen gedramatiseerd en nieuwe natuurlijke poelen gemaakt. Zo ontstaat er een romantisch pastoraal landschap met boomgroepen, zichten en subtiële hoogteverschillen. Het loofbos moet voor de bestaande dassenburcht wordt uitgebreid. Deze inrichting zorgt voor een stevige natuurverbinding tussen het N2000 gebied en het beekdallandschap.



Beekmoeras met subtiële hoogteverschillen



Beekmoeras



Impressie Beekmoeras vanuit vogelvlucht



Impressie Beekmoeras vanaf ooghoogte

4.4 Landschapsplan



LEGENDA

Bedrijventerrein

-  Bebouwing (indicatied)
-  Uitgeefbare kavels
-  Bebouwingsvrije zone
-  Representatieve voorzijde

Beplanting

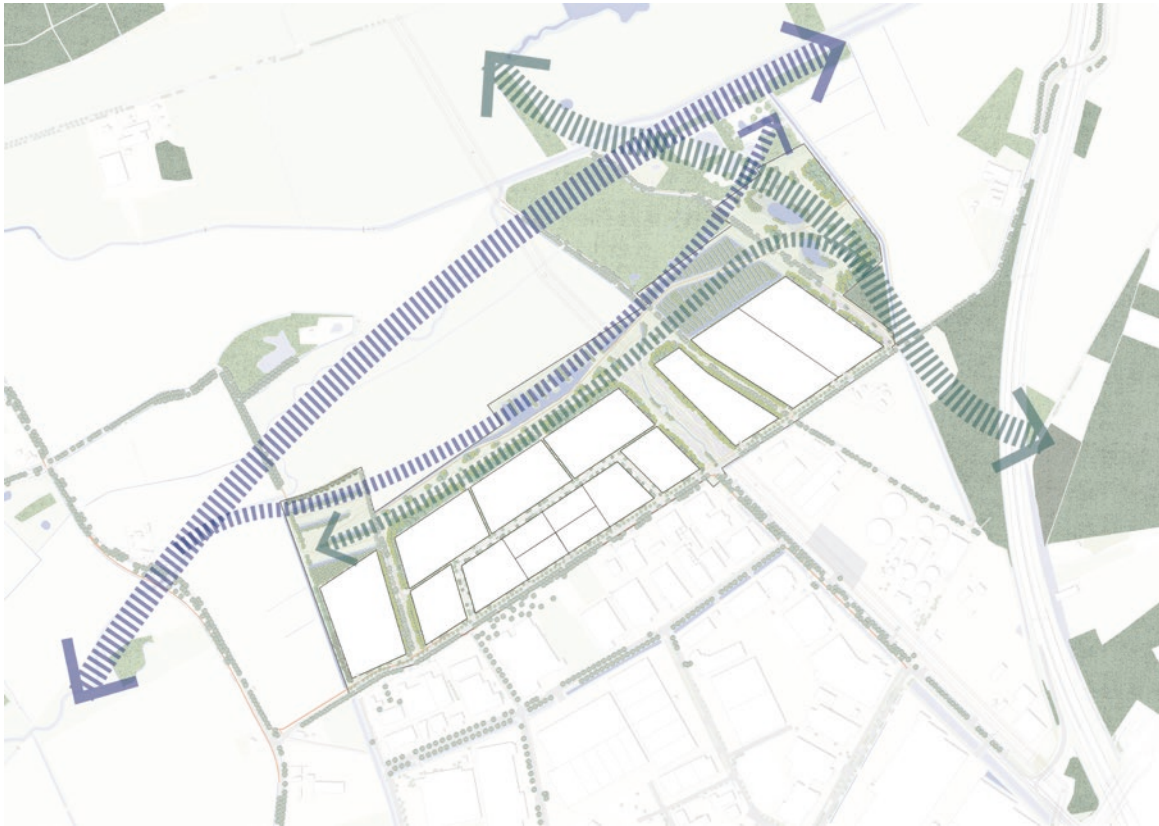
-  Grasland
-  Heide
-  Elzen
-  Loofbomen
-  Naaldbomen
-  Onderbeplanting (struiken)
-  Bomen bestaand
-  Loofbos (Elzenbroekbos) bestaand
-  Natte zone
-  Bloemrijk grasland

Ondergrond

-  Bebouwing
-  Water
-  Weg
-  Fietspad
-  Wandelpad
-  Hoogspanningsmasten
-  Ondergrondse hoogspanning

4.5 Themakaarten

Natuur & ecologie



Watersysteem

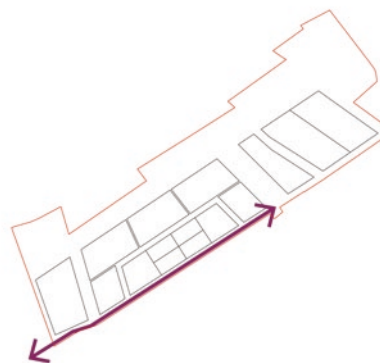


Routing

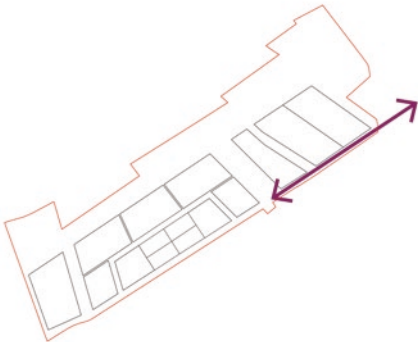


4.6 Profielen

Hoofdontsluitingsweg



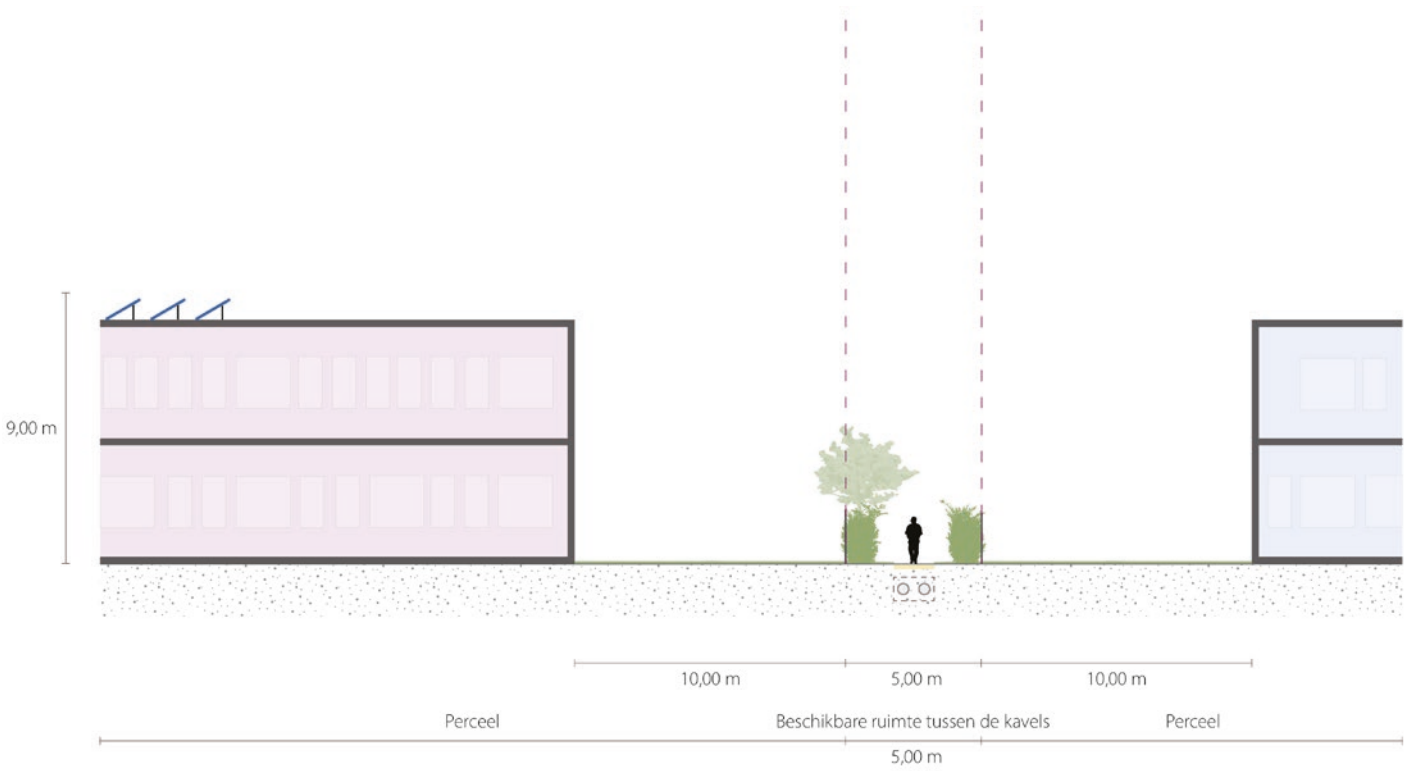
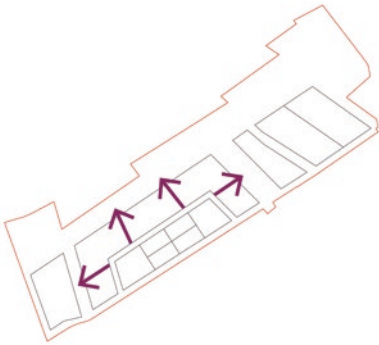
Hoofdontsluitingsweg



Secundaire ontsluitingsweg

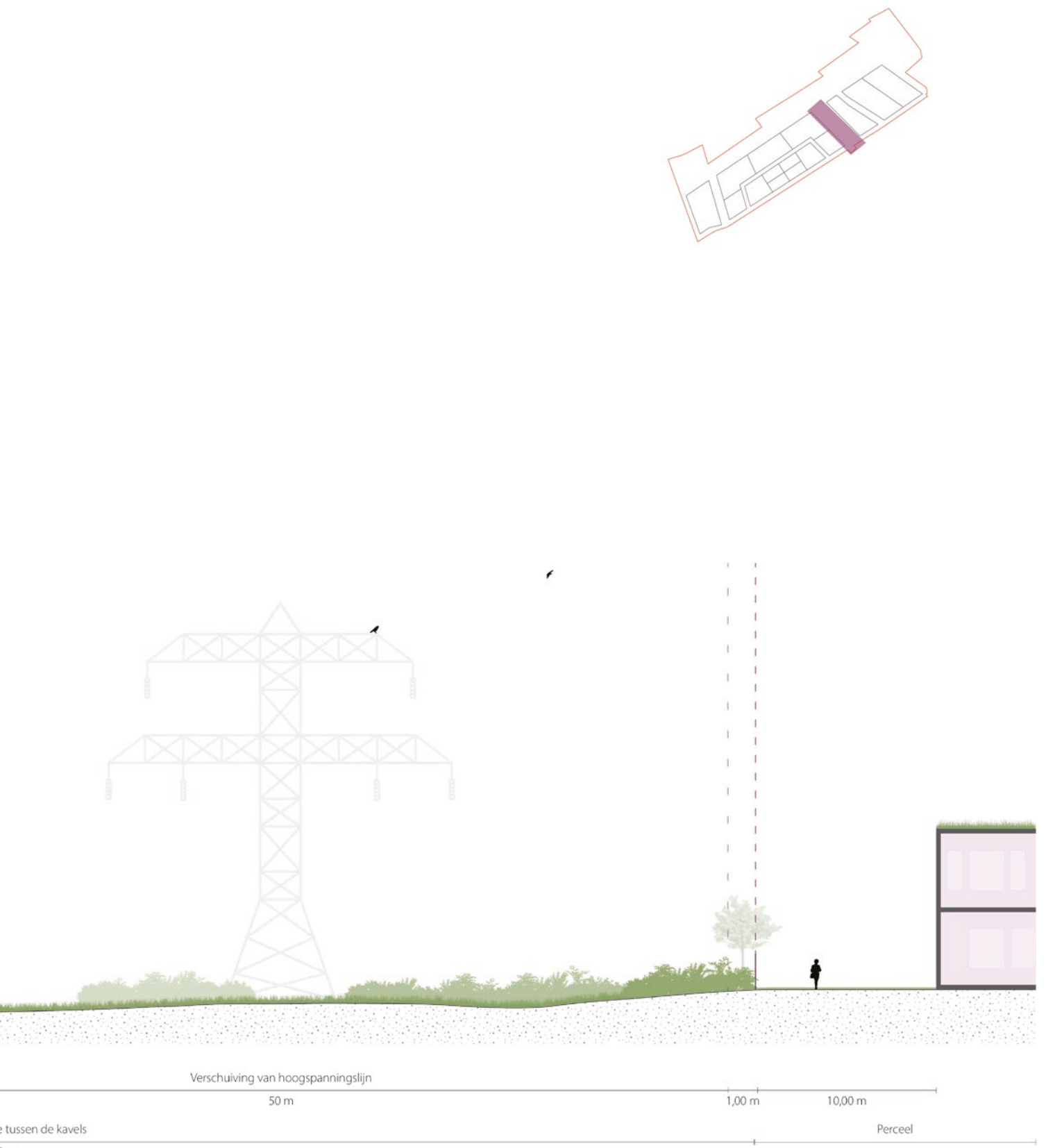


Ommetjes tussen de percelen



Groene corridor tussen de percelen





An aerial photograph of a city model. A river flows from the top left towards the bottom center. On the left bank, there are several large, white, rectangular blocks representing buildings. The right bank features a row of smaller, white, rectangular blocks, also representing buildings. A dense line of green trees runs along the riverbank between the two sides. The background is a solid olive-green color, representing a field or forest. The text '5. Beeldkwaliteitsplan' is overlaid in white on the lower left portion of the image.

5. Beeldkwaliteitsplan

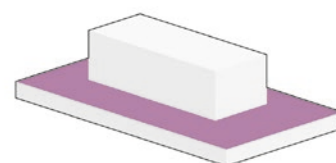


5.1 Algemene visie op beeldkwaliteit

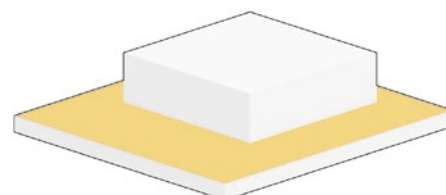
Kaveltypes

Totaal oppervlakte percelen: 21,96 hectare

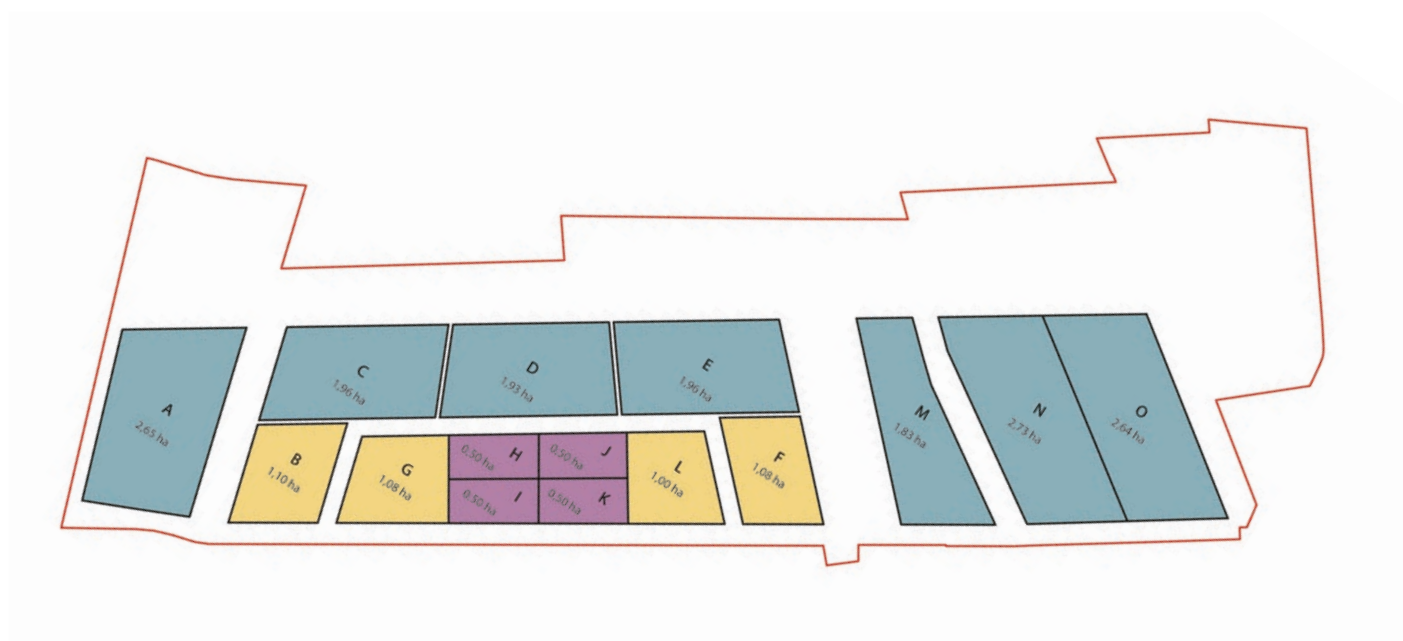
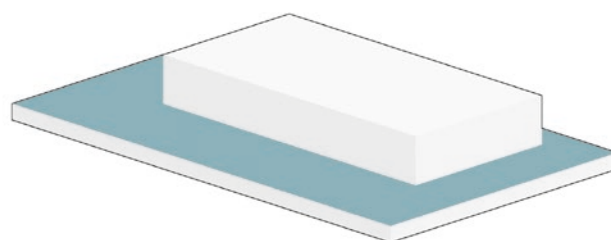
S Kaveltype Small: 0-0.5 ha



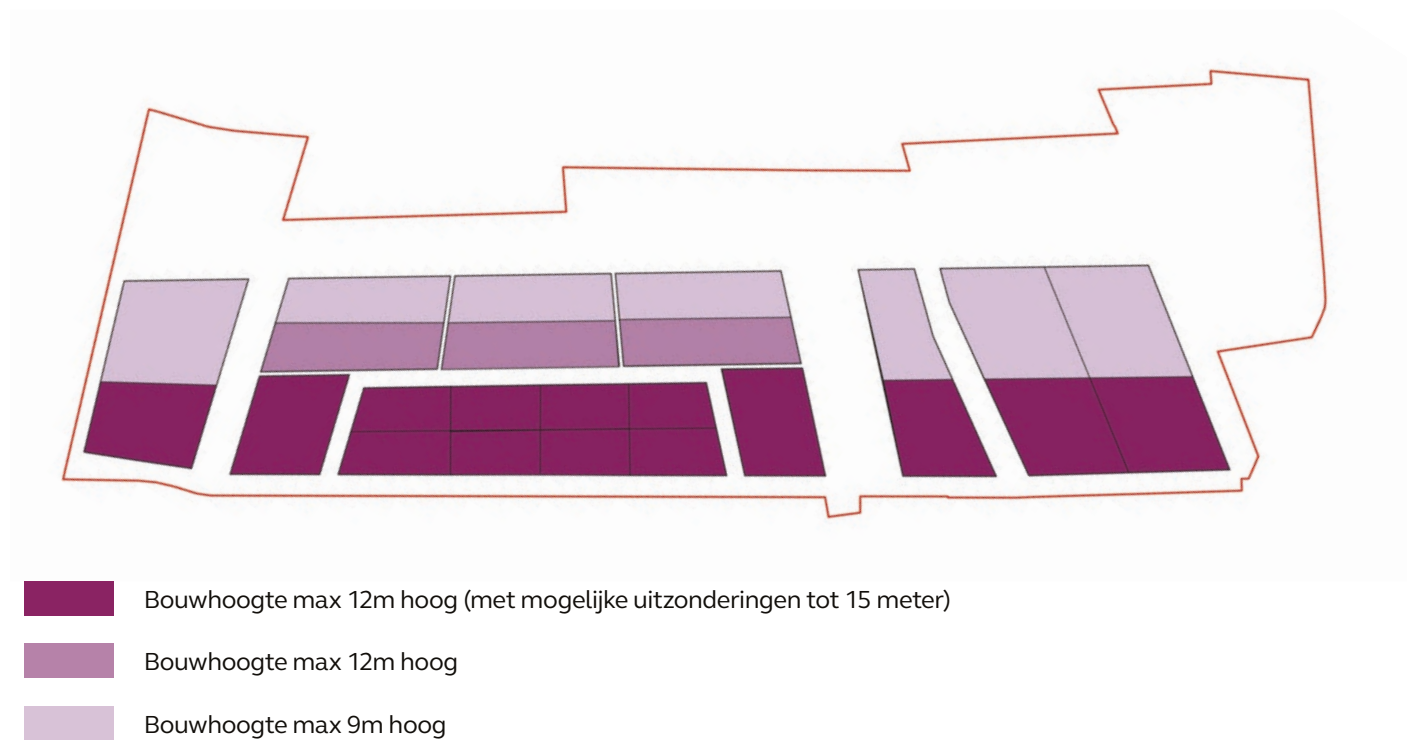
M Kaveltype Medium: 0.5-1.5 ha



L Kaveltype Large: 1.5-2 ha

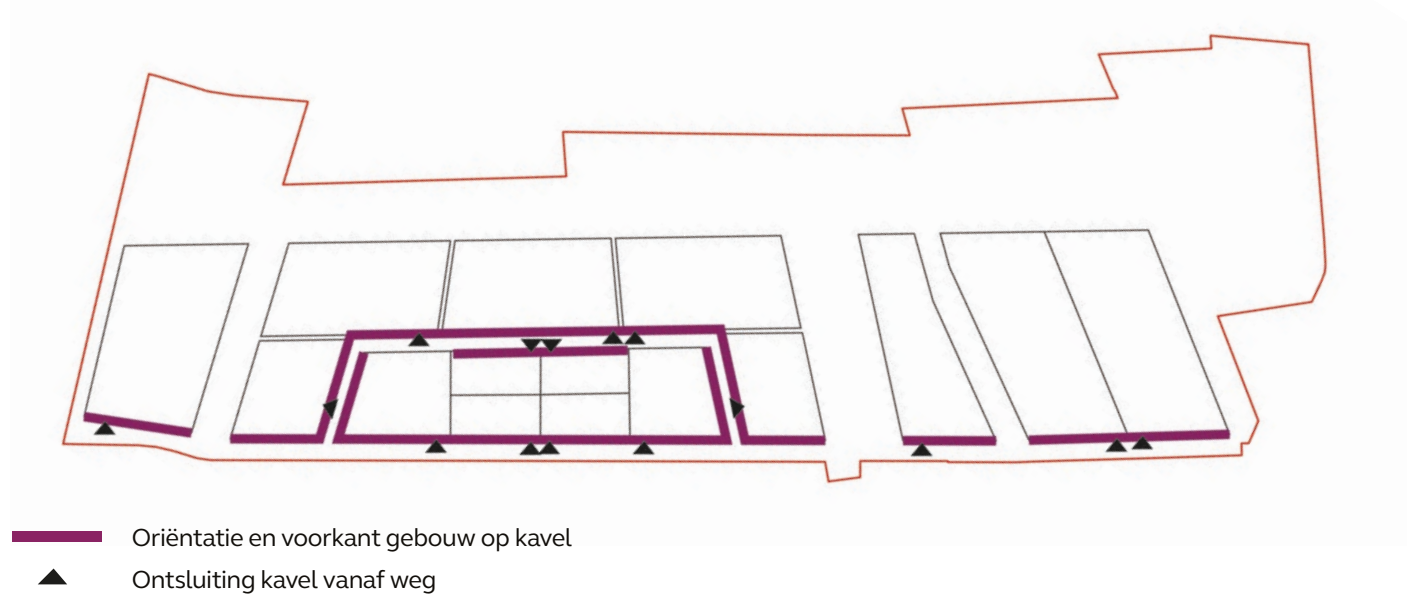


Bouwhoogte

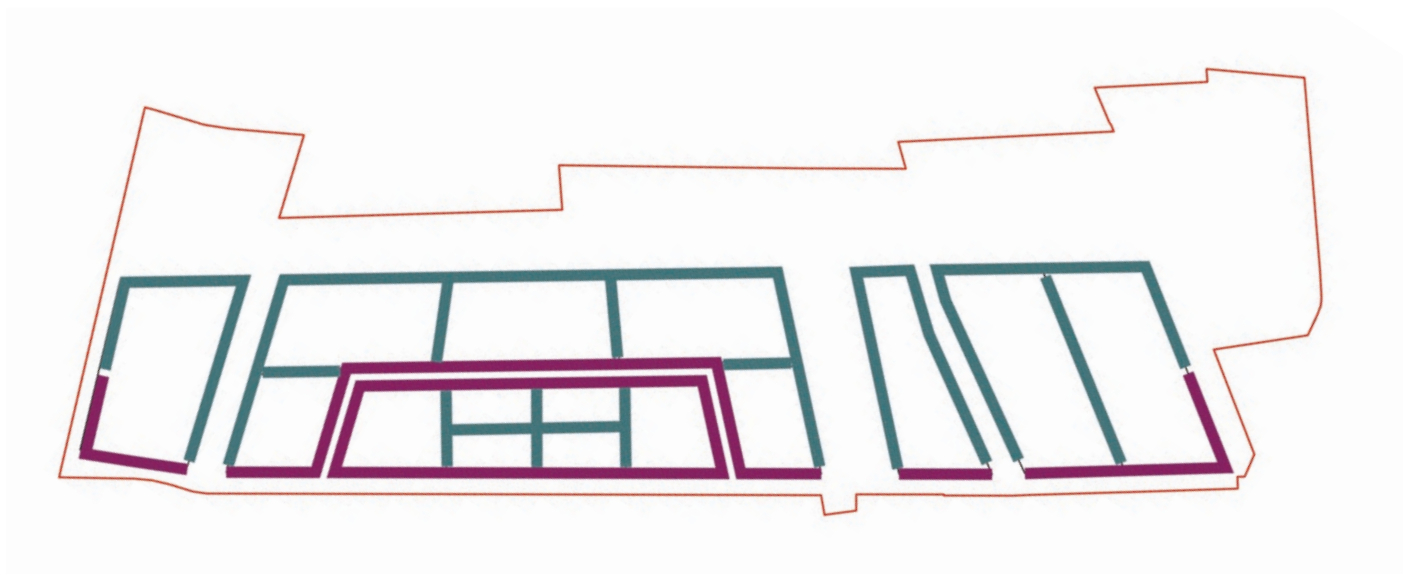


Oriëntatie

- Het kantoor moet georiënteerd zijn naar de toegangsweg.



Randen



- Representatieve zijde
- Natuurlijke zijde

Criteria

- Representatieve zijde: Open en uitnodigend, overwegend transparante gevel met natuurlijke materialen en kleurtinten.
- Groene inrichting tussen voorgevel en kavelgrens. (vegetatietype op basis van desbetreffende landschapszone waar de kavel zich bevindt)
- Natuurlijke zijde: Overwegend gesloten, rustige en natuurlijke gevel. Gaat op in het landschap door toepassen groene gevel en natuurlijke materialen en kleurtinten.

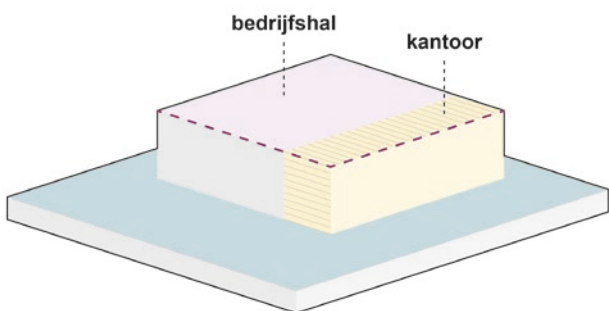
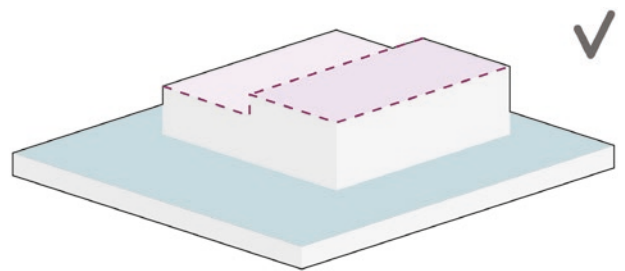
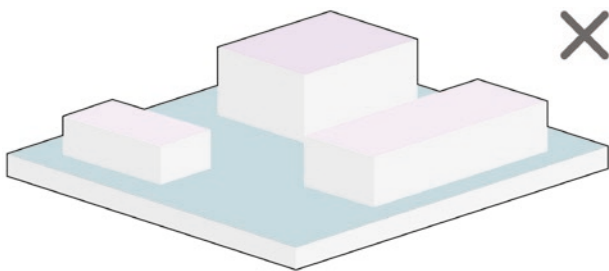
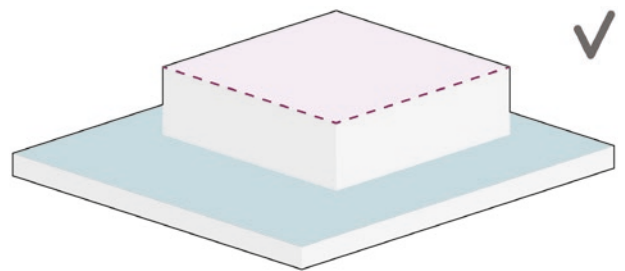
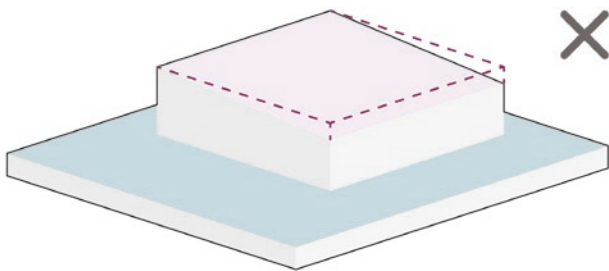


Representatieve zijde met groene inrichting, glas en houtafwerking. Kantoorfunctie aan de voorkant. (ref. Lemken Dinteloord - architect: Bolckmans)



Natuurlijke zijde met groene overgang landschap, glas en houtafwerking en groene gevel. Eenduidig en rustige geleding in de gevel. (ref. oa. BPA Blueprint Automation - HD-architecten)

Volumes



Criteria

- Daken moeten plat zijn en niet hellend.
- De gebouwen op elke kavel moeten deel uitmaken van 1 volume.
- Verschil in materiaal afhankelijk van de functie

Sport & recreatie

Criteria

- Corridors worden op een natuurlijke manier ingericht en zijn uitnodigend voor beweging. Mogelijk door toevoegen sport-/ speel- of recreatieve elementen.
- Elementen passen in de natuurlijke setting van het gebied. Denk aan natuurlijke materialen en kleurstellingen.



Zoeklocatie sport & recreatie in groene corridors



Stapstenen door en rustplekken aan beekloop, interactie met water (ref: Bottière Chênaie designed by Atelier des paysages Bruel-Delmar in Nantes, Frankrijk)



Natuurlijke setting en materialen voor toestellen, en voorbeeld hardloop parkours met nummering op route (ref: Årstabergsparken - Nyréns Arkitektkontor in Zweden)



Speeltoestellen in natuurlijke materialen (ref: Park am Gleisdreieck - Loidl Landscape Architecture Berlijn, Duitsland)



Speeltoestellen in natuurlijke materialen (ref: Gifzsee in Offenburg - BHMP, Duitsland)

Sfeer openbare ruimte en meubilair

De sfeer van de openbare ruimte sluit aan op zijn omgeving en weerspiegelt de diversiteit aan landschappen. Als werknemer of recreant wandel je door het gebied en herken je de diversiteit aan landschappen. Het nodigt uit om even pauze te houden en te genieten van de plek. Materialisering van voetpaden en plekken sluiten daar op aan met een halfverharding. Toevoegingen van hout en staal in meubilair zorgen voor eenheid in het gebied.



Voetpaden uitgevoerd in een halfverharding (ref: Museum Peter August Böckstiegel - Planergruppe Oberhausen in Werther, Duitsland)



Picknickbanken in natuurlijke materialen (ref: Museum Peter August Böckstiegel - Planergruppe Oberhausen in Werther, Duitsland)



Uitkijkpunt en meubilair in combinatie van zwart staal en hout (ref: Itawa Forest - Landscape Architecture Lab in Itawa, Polen)



Meubilair, verlichting en bebording combinatie van zwart staal en hout (ref: Itawa Forest - Landscape Architecture Lab in Itawa, Polen)



Verhoogde paden van hout tbv toegankelijkheid bepaalde natte delen natuur (ref: Familistère Garden - BASE Landscape Architecture, Frankrijk)

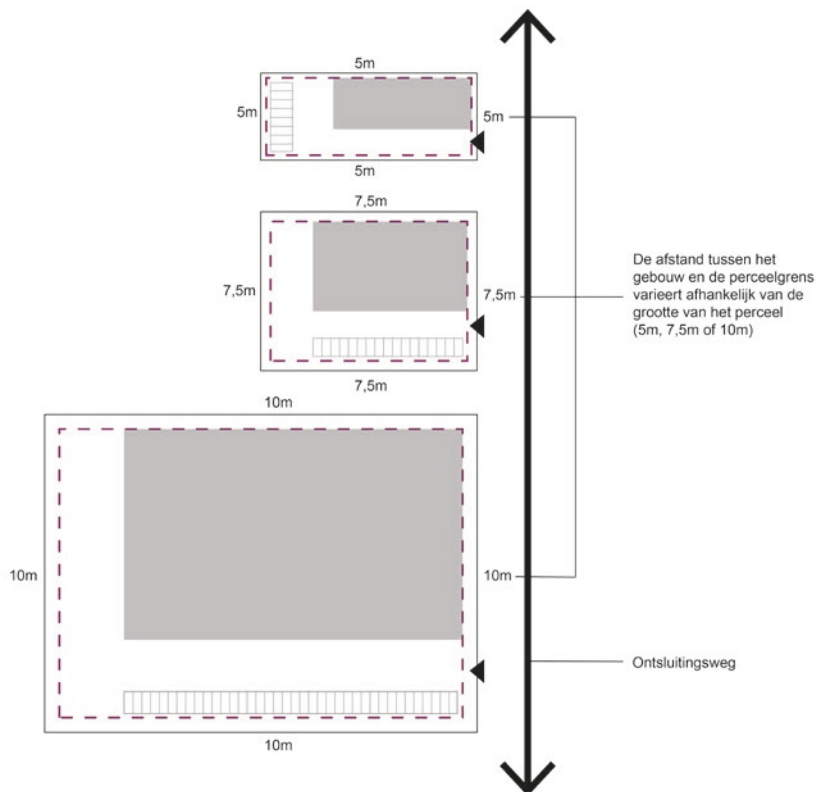
5.2 Visie op beeldkwaliteit kavelniveau

Bebouwingsvrije zone

- S** Kaveltype Small: 0-0.5 ha
M Kaveltype Medium: 0.5-1.5 ha
L Kaveltype Large: 1.5-2 ha

Criteria

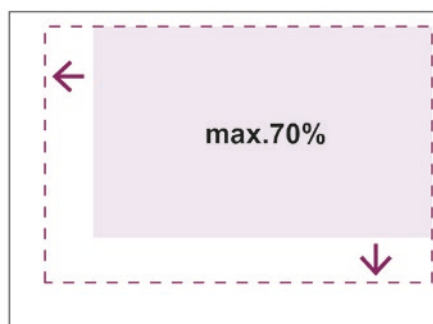
- Bebouwingsvrije zone grenzend aan de ontsluitingsweg moet groen ingericht worden (aansluitend op beeldkwaliteit betreffende landschapszone)
- Bebouwingsvrije zone betreft een minimale afstand vanaf de perceelsgrens.



Verhoudingen kavelindeling

Criteria

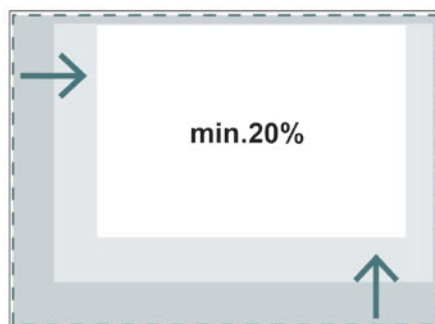
- Max. 70% van de kavel mag bestaan uit bebouwd oppervlak



Groen percentage

Criteria

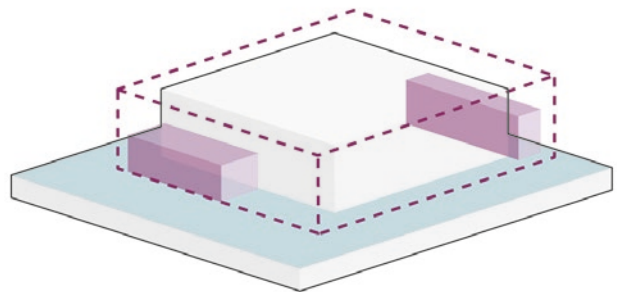
- Min. 20% van het onbebouwd gebied bestaat uit een groene invulling aansluitend op de betreffende landschapszone, hiertoe dient een beheer- en beplantingsplan te worden overgelegd



Bijgebouwen en buitenopslag

Criteria

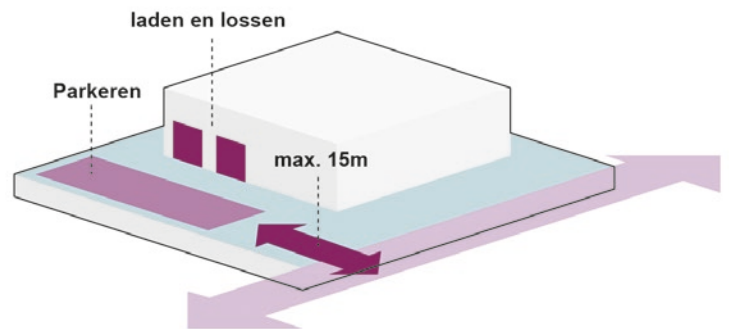
- Bijgebouwen zijn toegestaan mits deze een architectonische eenheid vormen met het hoofdbouw
- Buitenopslag is niet toegestaan



Ontsluiting en entree

Criteria

- Elk bedrijf heeft 1 gecombineerde in- en uitrit met een maximale breedte van 15m.
- Laden/lossen en parkeren vindt plaats op eigen terrein aan de zijkant of achterkant van het hoofdbouw, niet in de openbare ruimte.

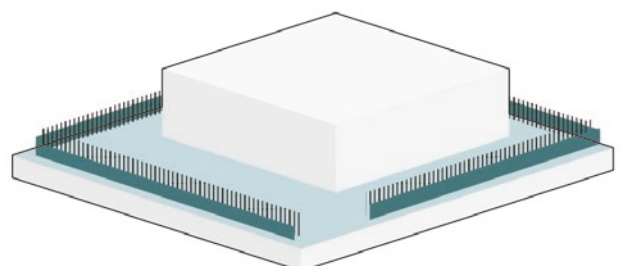


Erfafscheidingen

Hekwerken met een hoogte van maximaal 2,50 meter staan op de perceelsgrens. Een eenduidig, zwart, verticaal spijlenhekwerk (zie foto hiernaast) borgt een uniform beeld. Indien signaalkabels of prikkeldraad gewenst is, dan valt dit binnen de 2,50 meter hoogte. Het hekwerk is dan ca. 2 meter hoog met daarboven ruimte voor dergelijke toevoegingen. In de openbare ruimte voor het hekwerk zal een haag worden geplaatst.

Criteria

- Hekwerk en schuifpoort op erfgrs zijn maximaal 2.50 meter hoog incl. toevoegingen
- Kleur: zwart (RAL 9005)
- Hekwerk en (schuif)poort hebben een uniforme uitstraling
- Hekwerk dient passeerbaar te zijn voor kleine zoogdieren

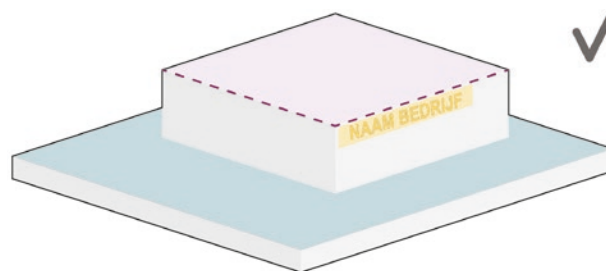
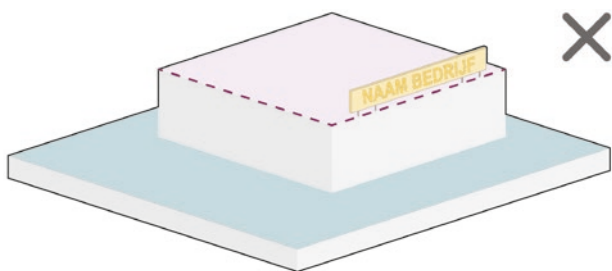


Signing

De signing moet naadloos aansluiten bij de architectonische stijl en materiaalkeuze van het gebouw, zodat het een verlengstuk vormt van de gebouwde omgeving. Subtiële en geïntegreerde oplossingen die de aandacht niet afleiden met felle kleuren of overdadig lichtgebruik. De signing is ontworpen om functioneel en esthetisch aantrekkelijk te zijn, zonder de aandacht van de architectuur af te leiden of de omgeving visueel te verstoren. Vanuit ecologisch oogpunt worden duurzame materialen en energiezuinige verlichting toegepast, waarbij het gebruik van licht beperkt blijft om de impact op de lokale fauna en het nachtelijke landschap te minimaliseren.

Criteria

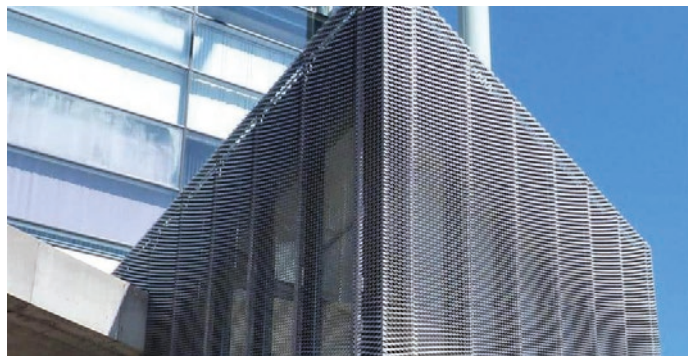
- De gevel niet verlichten met tl-licht, lichtbakken, een verlichtingsslinger of andere figuren in licht.
- De lampen hebben diervriendelijk verlichting. En geen fel, knipperend of opvallend gekleurd licht.
- Advertenties moeten aan de voorgevel bevestigd worden
- (Aan)lichting moet worden onderbouwd in termen van ecologische impact.



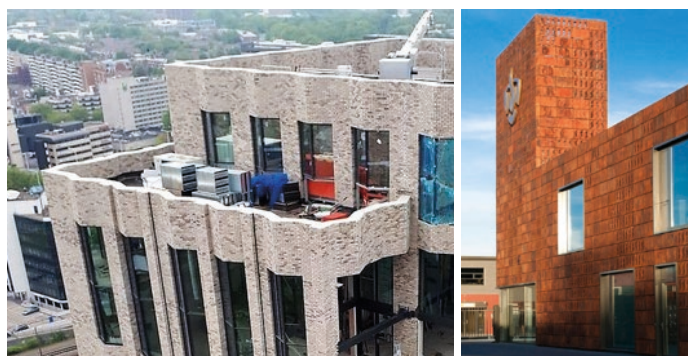
Installaties, nutsruimtes & schakelkasten

Nieuwe nutsvoorzieningen inpandig in de gevel oplossen (niet op de hoeken situeren) of ondergronds. Kleinere schakelkasten altijd groeperen of gezamenlijk wegwerken achter een toegankelijke schil.

Airco's, afzuigsystemen, ventilatiesystemen dienen niet aan gevels gehangen te worden. Nieuwe installaties op daken dienen weggewerkt te zijn achter opstaande gevelranden of een architectonische eenheid te vormen met het hoofdgebouw



Installaties wegwerken achter nieuwe schil in eenheid met gebouw



Installaties wegwerken achter doorlopende geveldelen



Installaties centraal groeperen als eiland centraal op het dakvlak

Criteria

- Kasten dienen ondergronds en integraal met straatwerk te worden ingepast
- Meerdere kasten altijd clusteren waar mogelijk (boven- en ondergronds)
- Indien onmogelijk ondergronds dan installatiekasten zoveel mogelijk integreren of groeperen met groen
- Bij inpandig verwerken in de gevel niet op de hoeken inpassen
- Kleur: installatiekasten antraciet met anti-graffiti/aanplak laag
- Installaties wegwerken achter doorlopende geveldelen of extra schil
- Installaties groeperen centraal op het dakvlak
- (Duurzame) energie installaties zijn geïntegreerd in het architectuurbeeld.
- Kleine windturbine/windwokkel/wokkel op sokkel (indien passend binnen de daarvoor geldende kaders) aan de achterzijde van het terrein, bij voorkeur binnen of direct grenzend aan het bouwblok staan
- De elementen die op het dak worden geplaatst, mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.
- Duurzame warmte-installaties moeten bij de ontwerpfase worden meegenomen. De installatie moet zoveel mogelijk worden geïntegreerd in de hoofdstructuur van het gebouw, zodat de installatie en leidingen opgaan in het gebouw.



PUTkast (situatie boven maaiveld)



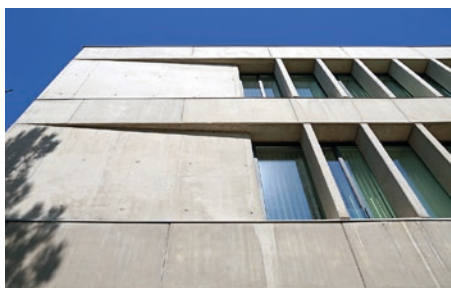
Installatiekasten inpandig in de rooilijn opgelost

Materiaalgebruik en kleur

In ons streven naar duurzaamheid en esthetiek, moedigt het beeldkwaliteitsplan het gebruik van natuurlijke en biobased materialen aan voor de afwerking van gebouwen. Deze materialen, zoals hout, dragen niet alleen bij aan een verantwoorde ecologische voetafdruk, maar stralen ook een warme en authentieke uitstraling uit. Het kleurgebruik richt zich op natuurlijke tinten die opgaan in de omgeving en een gevoel van rust en samenhang creëren.

Om de overgang van bedrijventerrein naar natuurgebied zo goed mogelijk te laten verlopen, stellen we voor om gevels te laten begroeien met klimplanten zoals klimop of andere inheemse klimplanten. Deze groene gevels bevorderen biodiversiteit, verbeteren de luchtkwaliteit en zorgen voor een levendig, veranderlijk uiterlijk dat meebeweegt met de seizoenen.

Beton



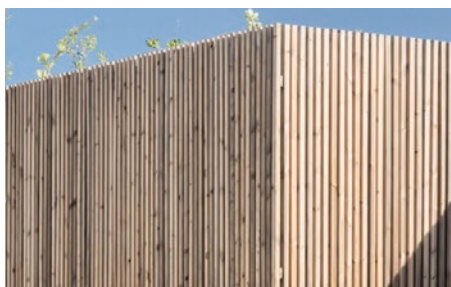
Glas



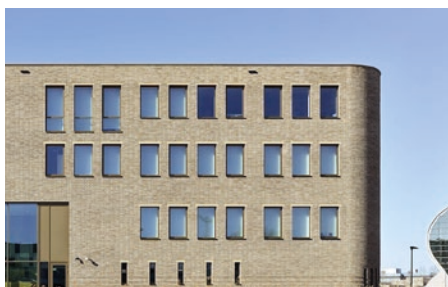
Kleurenpalet



Hout



Baksteen



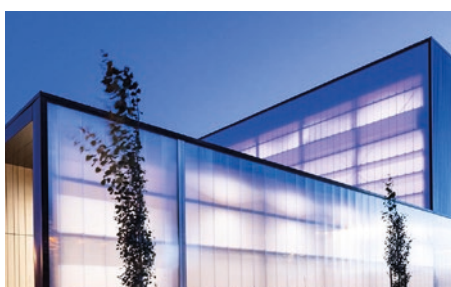
Staal



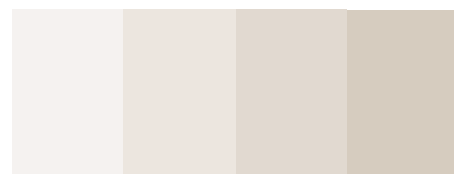
Cortenstaal



Biobased kunststof

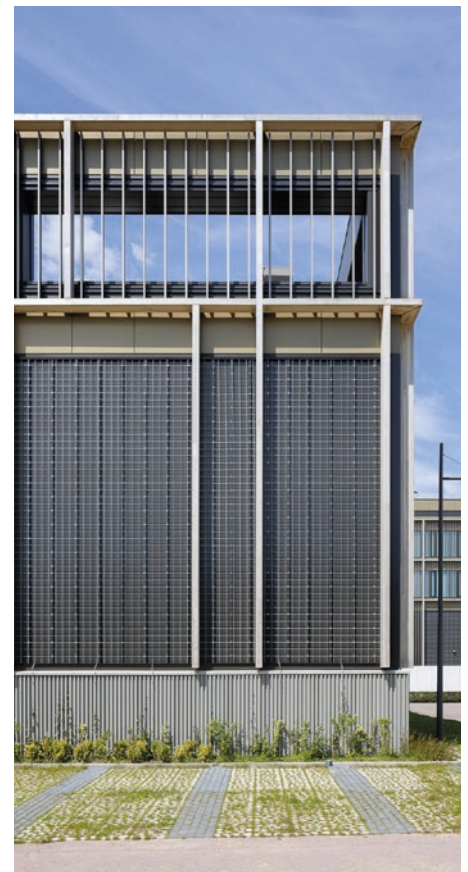
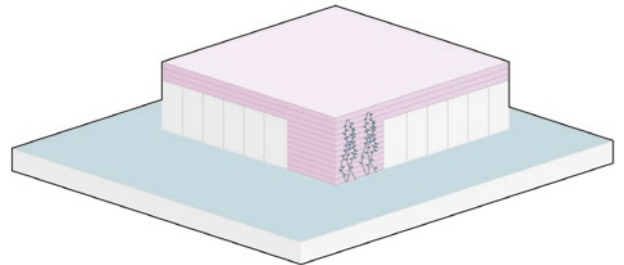


Groengevel



Criteria

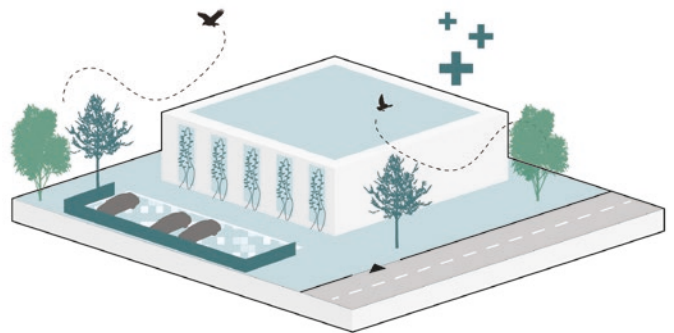
- Beperk het kleurenpalet tot natuurlijke, aardse tinten om een harmonieuze integratie met de omgeving te bevorderen. Vermijd felle of kunstmatige kleuren die visueel storend kunnen zijn.
- Gebruik materialen die biologisch afbreekbaar zijn of afkomstig zijn van hernieuwbare bronnen, zoals hout met een FSC- of PEFC-certificaat en/of selecteer materialen met een lage ecologische voetafdruk



Klimaatadaptatie & duurzaamheid

Criteria

- Het bedekken van het dakoppervlak met groen/ sedum dakbedekking is een nadrukkelijke wens voor het stimuleren van ecologische- en klimaatadaptieve maatregelen.
- Parkeren vindt plaats op grasbetontegels om een groene setting te bevorderen
- De parkeerplaats wordt ingepakt met een groene rand bijvoorbeeld een haagbeuk of een haag passend bij de landschapszone waarin het bedrijf zich bevindt
- Het dak van het bedrijfsgebouw voldoet aan de constructieve eisen t.b.v. een groen dak i.c.m. zonnepanelen/PVT
- De ruimte aan de voorkant van het bedrijfsgebouw (representatieve zijde) heeft als uitgangspunt een groene inrichting (vegetatietype op basis van desbetreffende landschapszone waar de kavel zich bevindt)
- Uitgangspunt is het plaatsen van zonnepanelen alleen op het dak van het hoofdgebouvvolume. Bij uitzondering aanvragen van omgevingsvergunning voor de betreffende vorm.



Groene daken in combinatie met zonnepanelen mogelijk en aanbevolen.



Parkeren op grasbetontegels in een groene setting. Om de parkeervakken een haagbeuk ter afscheiding



6. Bijlage



Visie op landschappelijke inrichting

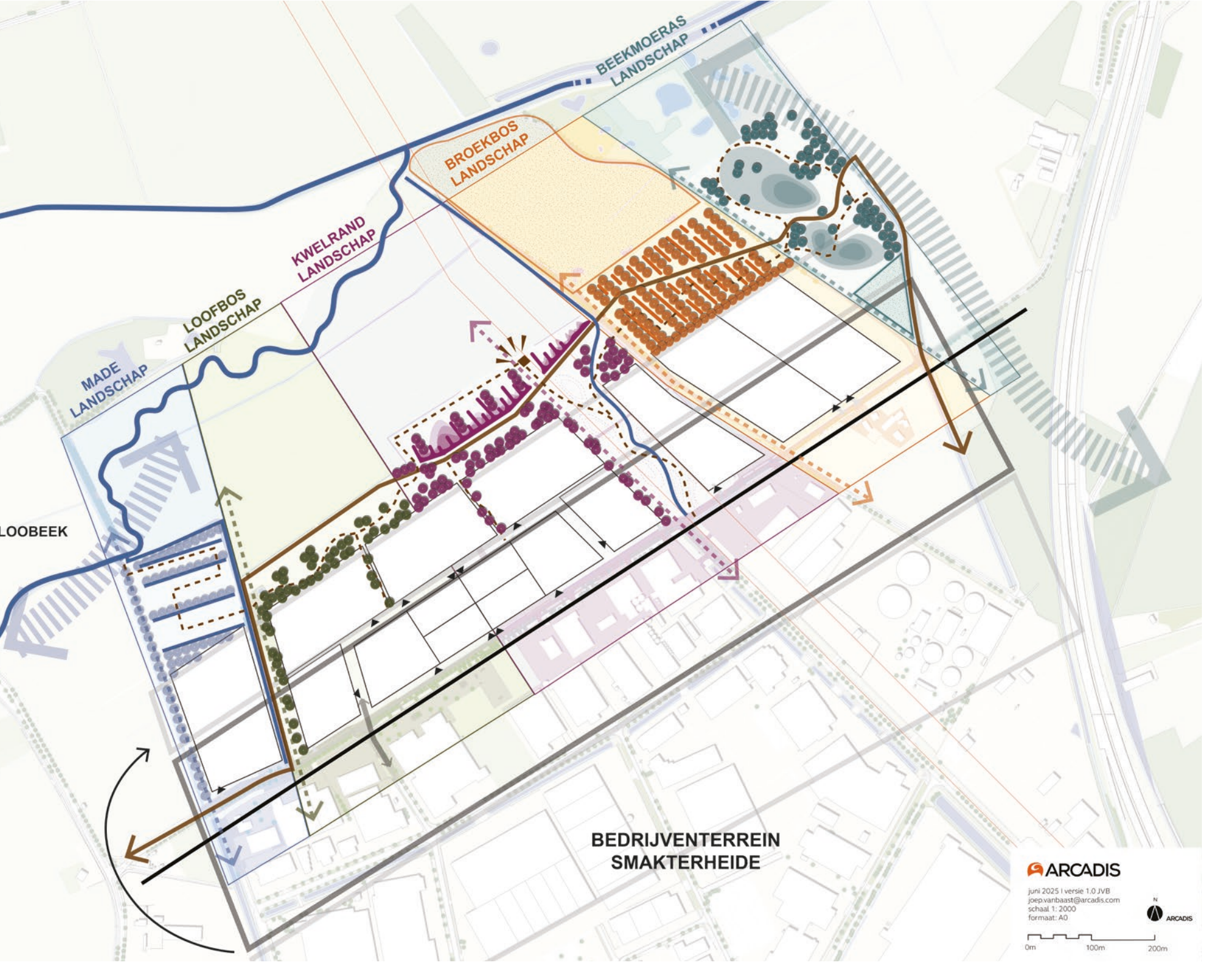
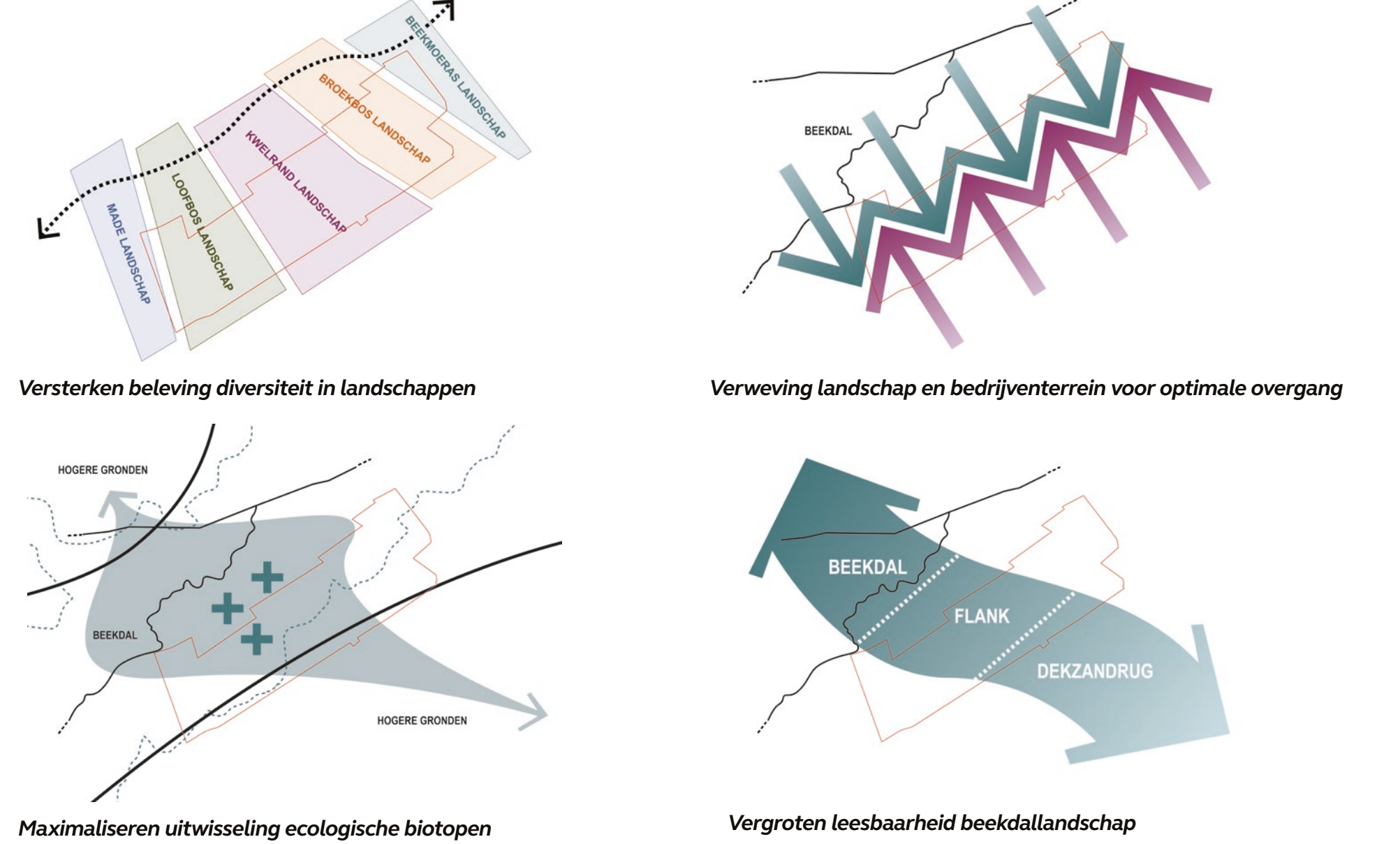
Smakterheide Noord wordt een inspirerende plek waar duurzame economische groei en natuur elkaar ontmoeten. Op 22 hectare vormen moderne, flexibele kavels tot maximaal 2 hectare de ideale basis voor lokale ondernemers om te groeien en te innoveren. Met de ontwikkeling van 20 hectare natuurgebied ontstaat een groene, biodiverse buffer die naadloos aansluit op het Lookeekdal.

Dit gebied vormt niet alleen een belangrijke stap richting klimaat- en natuurdoelstellingen, maar ook een aantrekkelijke stadsrand waar inwoners van Venray kunnen genieten van rust, recreatie en natuur. Smakterheide Noord is een toekomstbestendig bedrijventerrein waar bedrijvigheid, duurzaamheid en leefbaarheid samenkomen.

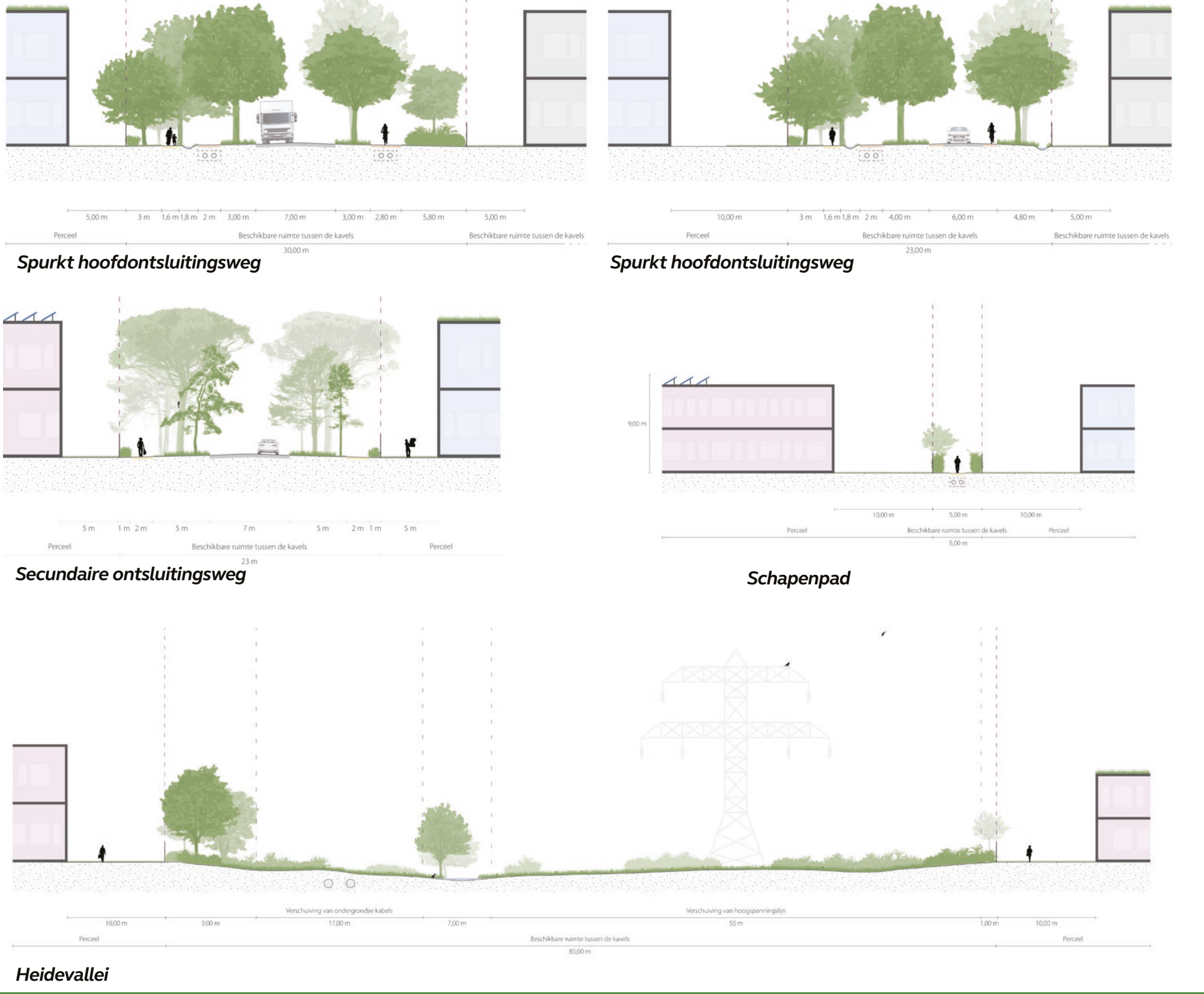
De inrichting van de buitenruimte versterkt de beleving van de overgang van het natte beekdal naar de droge dekzandrug. Dit komt tot stand door in noord-zuid richting een beekdalzone, flankzone en dekzandzone in te richten met elk een eigen vegetatietype, voornamelijk materiaalgebruik en karakteristieke landschapsstructuren. Deze overgang komt tot stand in de vijf landschappelijke inrichtingen die de bouwkvellen van elkaar scheiden.

De breedste groene inrijker, onder de hoogspanningsmast, is een brede vallei van droge heide, met enkele velden. Er wordt een nieuwe waterstructuur toegevoegd en ligt centraal door de vallei heen. Enkele loofbomen begeleiden de wandelaar door deze vallei vol bloeiende droge heide en grassen, met bosschages aan de randen. Slingende zandpaden en karrensporen leiden naar een lager gebied met natte heidevelden. Het wandelpad markeert een scherpe grens en stelt rand waar kwel uit de hoger gelegen dekzandrug sijpelt in een kwelmoeras met pitrus, grassen en orchideeën.

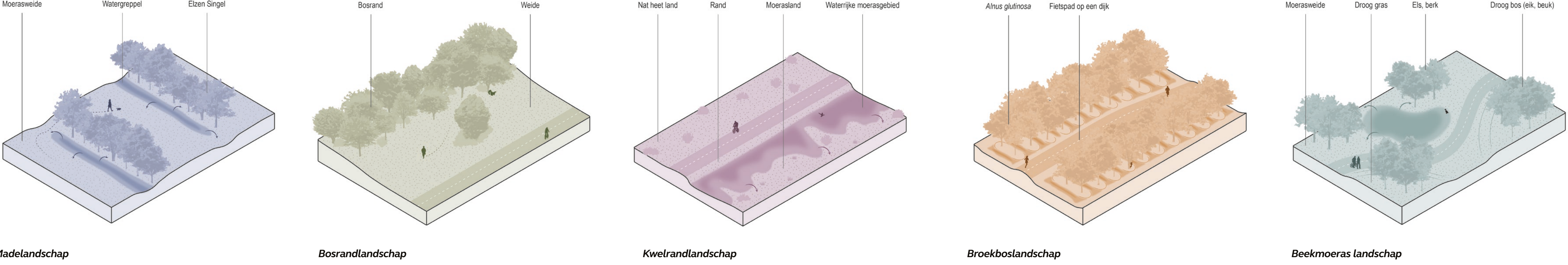
Ook in de oost-westrichting in de brede parkzone volgen verschillende landschapskamers elkaar op met bijzondere biotopen. Elke kamer is geïnspireerd op historische structuren die uit het landschap zijn uitgewist. Ze geven de wandelaar een unieke beleving en versterken het gebied als ecologische verbinding tussen de N2000 gebieden en het beekdal. De zones bestaan uit het madelandschap langs de beek, een loofboslandschap, een kwelrand, broekbos en beekmoeras.



Principeprofielen



Landschapstypen



Landschapsplan Smakterheide Noord



LEGENDA

- Bedrijventerrein**
 - Bebouwing (indicated)
 - Uitgeefbare kavels
 - Bebouwingsvrije zone
 - Representatieve voorzijde
- Beplanting**
 - Grasland
 - Heide
 - Elzen
 - Loofbomen
 - Naaldbomen
 - Onderbeplanting (struiken)
 - Bomen bestaand
 - Loofbos (Elzenbroekbos) bestaand
 - Natte zone
 - Bloemrijk grasland
- Ondergrond**
 - Bebouwing
 - Water
 - Weg
 - Fietspad
 - Wandelpad
 - Hoogspanningsmasten
 - Ondergrondse hoogspanning



Arcadis. Improving quality of life

Connect with us

[landscape-architects.nl](https://www.arcadislandscape.nl)



@Arcadislandscape