

## MEMO

---

Project : Fresh Park Plot 3, Venlo  
Onderwerp : Landschappelijke inpassing  
Datum : 14 augustus 2023  
Aan : [REDACTED]  
Van : [REDACTED]

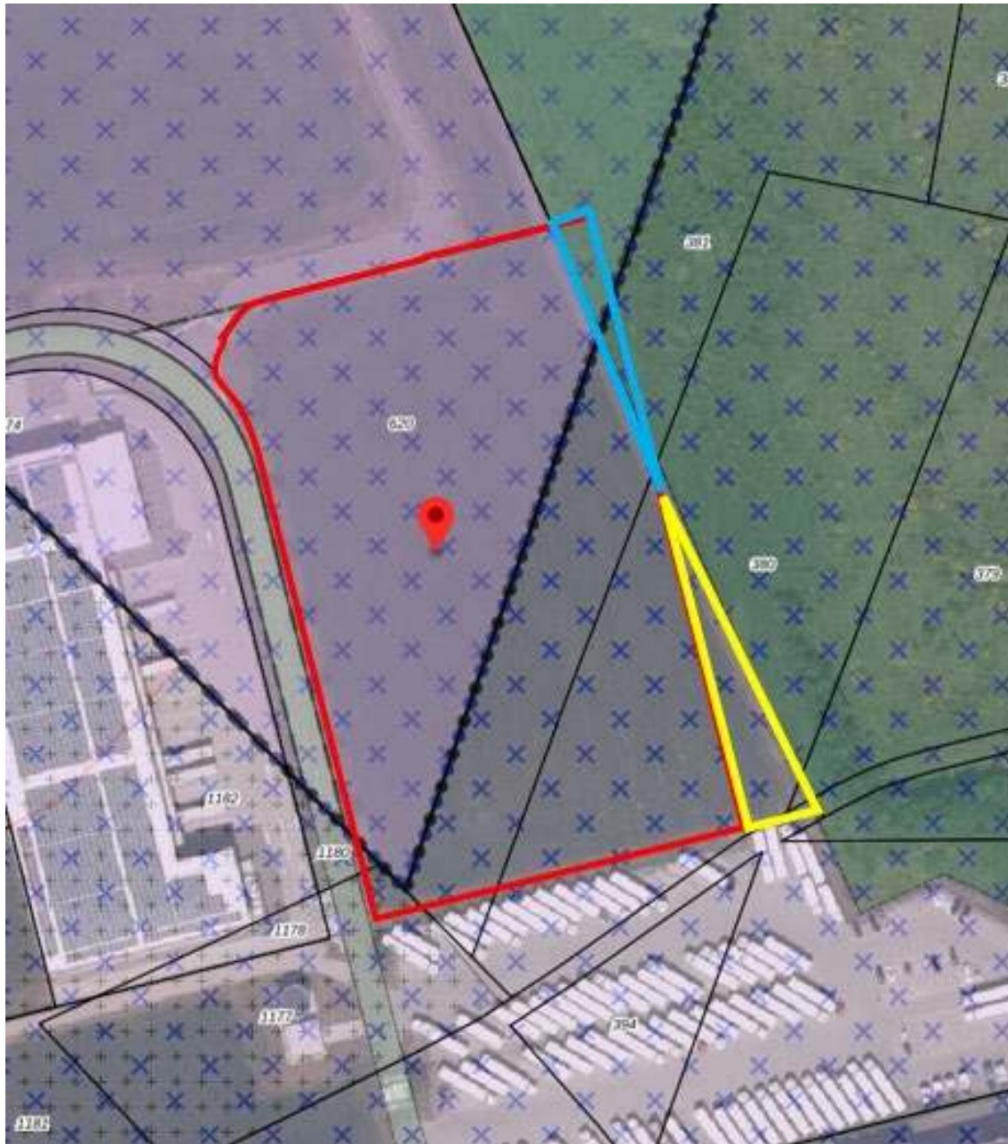
---



### **Achtergrond**

Voor plot 3 aan de Venrayseweg (aan de noordoostzijde van Fresh Park) te Venlo is de ambitie om een bestemmingswijziging uit te voeren, zodat het landgebruik kan worden geoptimaliseerd.

## Bestemmingsplan



Het plangebied is onderdeel van de bestemmingsplannen *Fresh Park Venlo, Gemeente Venlo (vastgesteld 2012-12-19)* en *Fresh Park Venlo te Horst, gemeente Horst aan de Maas (vastgesteld 2013-01-14)*.

Om het landgebruik te optimaleren, worden de volgende aanpassingen gewenst:

- De blauwe arcering heeft nu de bestemming 'Natuur' en zal worden aangepast naar bestemming 'Bedrijventerrein – Verssector'
- De gele arcering heeft nu de bestemming 'Bedrijventerrein – Verssector' en zal worden aangepast aan bestemming 'Natuur'

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- a. agrarisch medegebruik;
- b. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;

### **Huidige situatie**

Volgens 'Natuurcompensatieplan Fresh Park Venlo, BRO, 29 oktober 2009' is de natuur bestemming aan de oostkant van het plangebied beoogd voor bos als natuurcompensatie/bosuitbreiding met de vorm van 'Berken-Zomereikenbos'.

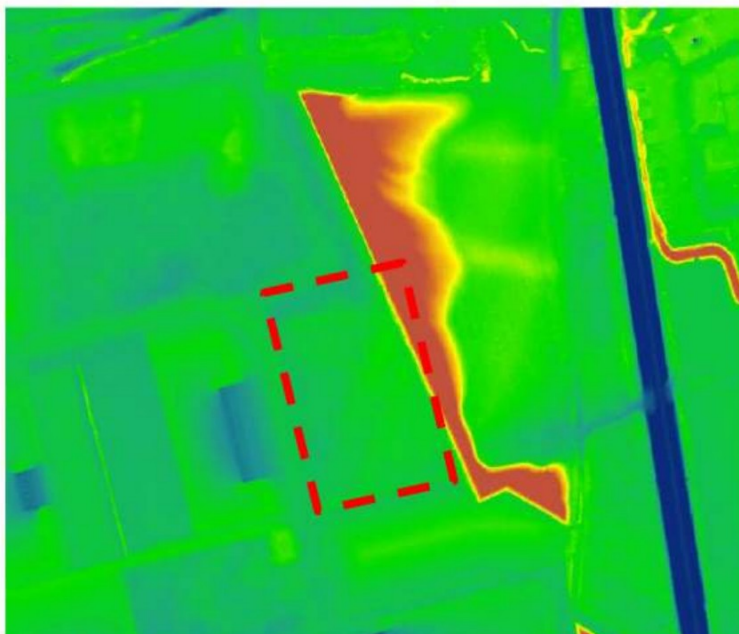
Aan de oostkant van het plangebied is een grondwal van ca. 4 meter hoog aanwezig. Het heeft een west talud van 1:2 en een oost talud van 1:2 tot 1:10. Op locatie is te zien dat er op de west talud weinig houtgewassen aanwezig zijn. De flauwe oost talud en het bovenzvlak zijn begroeid met jonge bomen en heesters die pas vanaf 2017 op luchtfoto's te zien zijn. Zo is te zien dat het bovenzvlak en de oost talud de meeste waarde bieden aan de bosuitbreiding/natuurcompensatie.



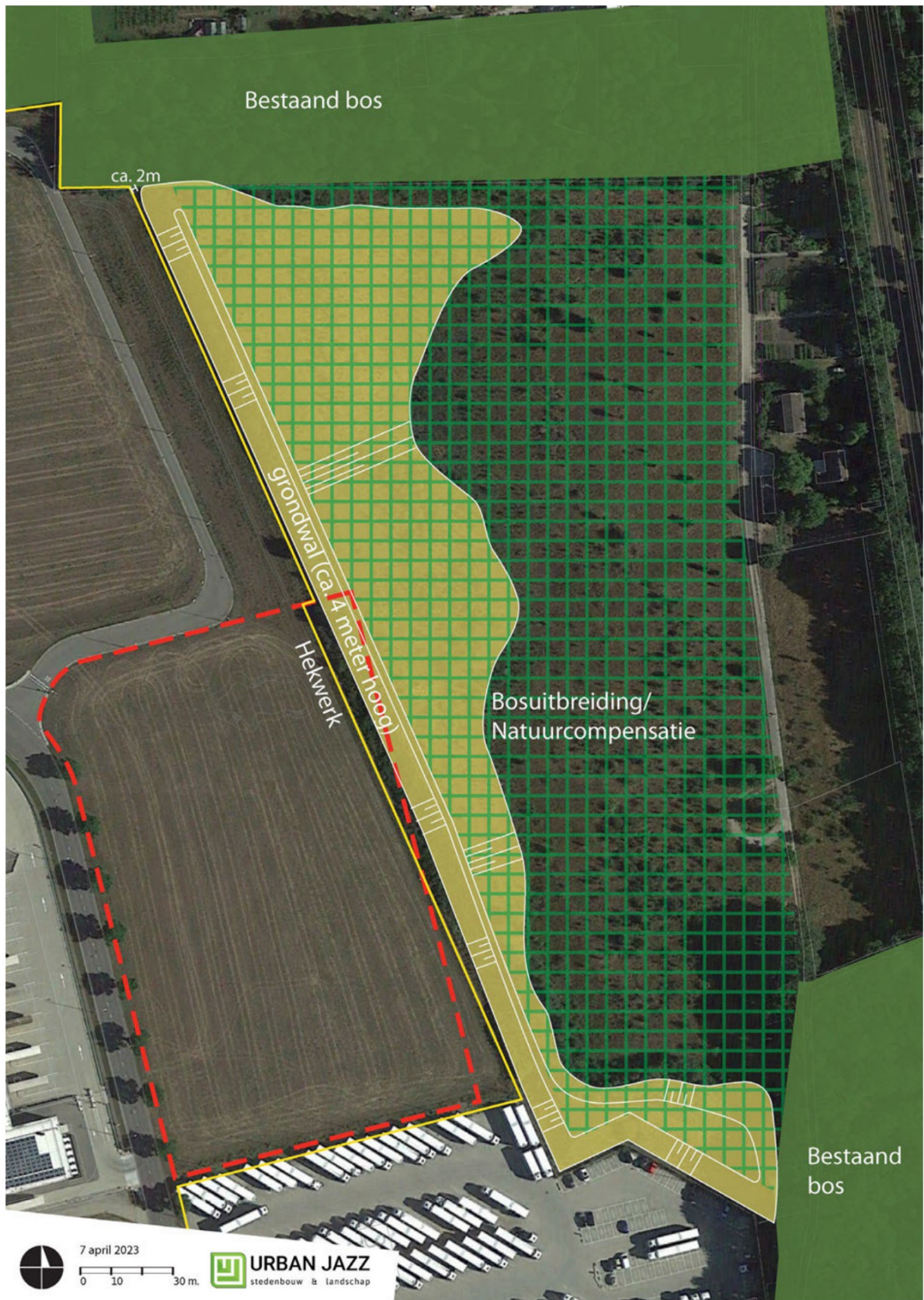
Foto: plangebied vanaf de grondwal



Foto: west talud van de grondwal met weinig houtgewas en oost talud met jonge heesters en bomen



Afbeelding: grondwal aan de oostkant van het plangebied (bron: AHN)



Afbeelding: huidige situatie

## Landschappelijke inpassing voor beoogde situatie

### Uitgangspunten:

Er is contact opgenomen met de provincie Limburg en het volgende uitgangspunt is afgesproken:

Verloren natuur wordt 1 op 1 gecompenseerd:

- Grondwal verplaatsen/terugleggen.
- Vegetatie (elders) terugbrengen.

### Landschappelijke inpassing plan:

In de beoogde situatie wordt een gedeelte van de grondwal aangepast om ruimte te creëren voor het nieuwe bedrijfsgebouw. Het profiel van de nieuwe grondwal komt overeen met de bestaande situatie. De nieuwe grondwal wordt beplant conform de bestemming 'Natuur'.

Vervolgens is een deel van het jonge bos verwijderd (ca. 580 m<sup>2</sup>). Dit wordt gecompenseerd door de aan het zuiden toegevoegde bosuitbreiding (ca. 690 m<sup>2</sup>). Hierdoor wordt meer natuur toegevoegd dan verwijderd. Het voldoet hierdoor ruimschoots aan het 1 op 1 compensatie principe.

De uitwisseling van bedrijventerrein met natuur betekent dat jonge beplanting verwijderd en gecompenseerd moet worden. Door de uitwisseling neemt het oppervlak met de bestemming 'Natuur' 110m<sup>2</sup> toe. De grondslag van het uit te wisselen terrein betreft een grondwal met een steil zuid en een flauw noord talud. De taluds worden aangeplant conform het beheertype N15.02 Dennen-, eiken-, of beukenbos, in overeenkomst met de bestaande beheertype in de omgeving.

Voor het flauw noord talud kan dit gerealiseerd worden door het aanplanten van inheemse beplanting zoals Zomereik, Gewone beuk en Winterlinde.

Verder wordt er rekening gehouden met:

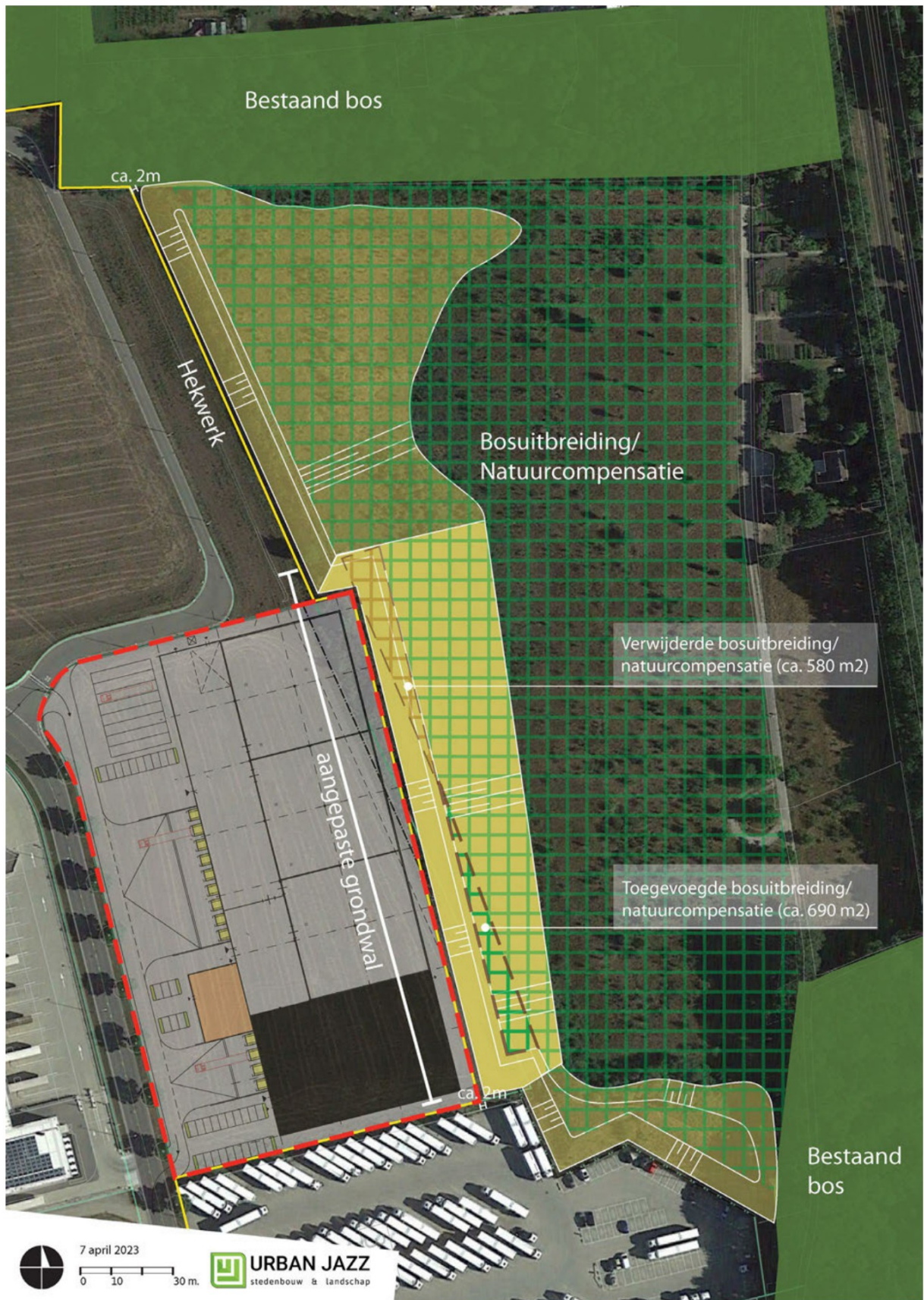
- Het beheertype Dennen-, eiken-, of beukenbos omvat bossen en struwelen gedomineerd door eiken, dennen, beuken, berken, lijsterbes, ratelpopulier of vuilboom.
- Maximaal 20% van het areaal van het betreffende bosgebied wordt gedomineerd door boomsoorten die oorspronkelijk van buiten Europa zijn ingevoerd, zoals Amerikaanse eik en Douglasspar.

Voor het steil zuid talud wordt een inheems zaadmengsel voorgesteld die goed in de schaduw kan groeien:

- Bosrand ADVANTA (of vergelijkbaar)



(<https://www.advantaseeds.nl/veldbloemen/alle-bloemenmengsels/bosrand>)



Afbeelding: landschappelijke inpassing plan