CASUS DRIESSEN

LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK

Op een hoger schaalniveau gaan de percelen onderdeel uitmaken van de beoogde ecologische verbinding tussen de Reulsberg, een droog en zanderig bosgebied, en het dal van de Groote Molenbeek. In een volgorde van hoog naar laag bestaat deze zone uit droog bos, droogschaal grasland met landduinen, een coulissenlandschap met houtwallen, bosjes en poelen en vervolgens een beekdallandschap met hooilanden, elzensingels en vochtige laagtes. Het plangebied maakt enerzijds onderdeel uit van het droogschraal grasland en het coulissenlandschap. De woonbestemming wordt gepositioneerd binnen het coulissenlandschap en wordt volledig omringd door houtige opstanden,

SCHAAL: 1:1.000 | FORMAAT: A3 | 23.04.24 | Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

CASUS DRIESSEN

RUIMTELIJKE INRICHTING

De percelen van Driessen Recycling (tot. 17.000 m2) worden omgevormd naar een natuurbestemming en woonbestemming. De woonbestemming, met daarin een bouwvlak voor één woning, wordt gepositioneerd in een boskamer. Deze boskamer past in de beoogde nieuwe inrichting van het gehele gebied, waarin er een afwisseling bestaat tussen open ruimtes, besloten bospercelen en houtwallen.

De bestaande beplanting langs de Hamweg wordt op plekken gedund of aangevuld met nieuwe bomen. Hierdoor ontstaan er vanaf de Hamweg doorzichten op de achterliggende open ruimtes. De nieuwe bosaanplant rondom de boskamer sluit aan op de bestaande groene structuren. De randen van de boskamer een gelaagde mantelzoom-vegetatie met in de noordwestelijke hoek een poel. De boskamer zelf bestaat uit kruidenrijk grasland. Het perceel aan de overzijde wordt ingericht als droogschraal grasland met landduinen en een poel, als overgangszone naar het bosgebied van de Reulsberg.

SCHAAL: 1:1.000 | FORMAAT: A3 | 23.04.24 | Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

CASUS DRIESSEN

POTENTIËLE KAVELINDELING

Doordat de woonbestemming op afstand van de Hamweg is gepositioneerd wordt de groene beleving van het gebied versterkt en kan de nieuwe woning zich als boswoning profileren. Verspreide boomgroepen langs de weg en een haag vóór de woonbestemming borgen het groene beeld vanaf de weg. De beoogde beeldkwaliteit van de woning maakt gebruik van natuurlijke materialen, doet uitspraak over de nok- en kaprichting en de positie van de oprit.

Schuurwoning met hoofdrichting kap haaks op de weg

Bospad vormt oprit naar woning

Woning met natuurlijke materialisering op afstand van de weg

SCHAAL: 1:1.000 | FORMAAT: A3 | 23.04.24 | Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

CASUS DRIESSEN

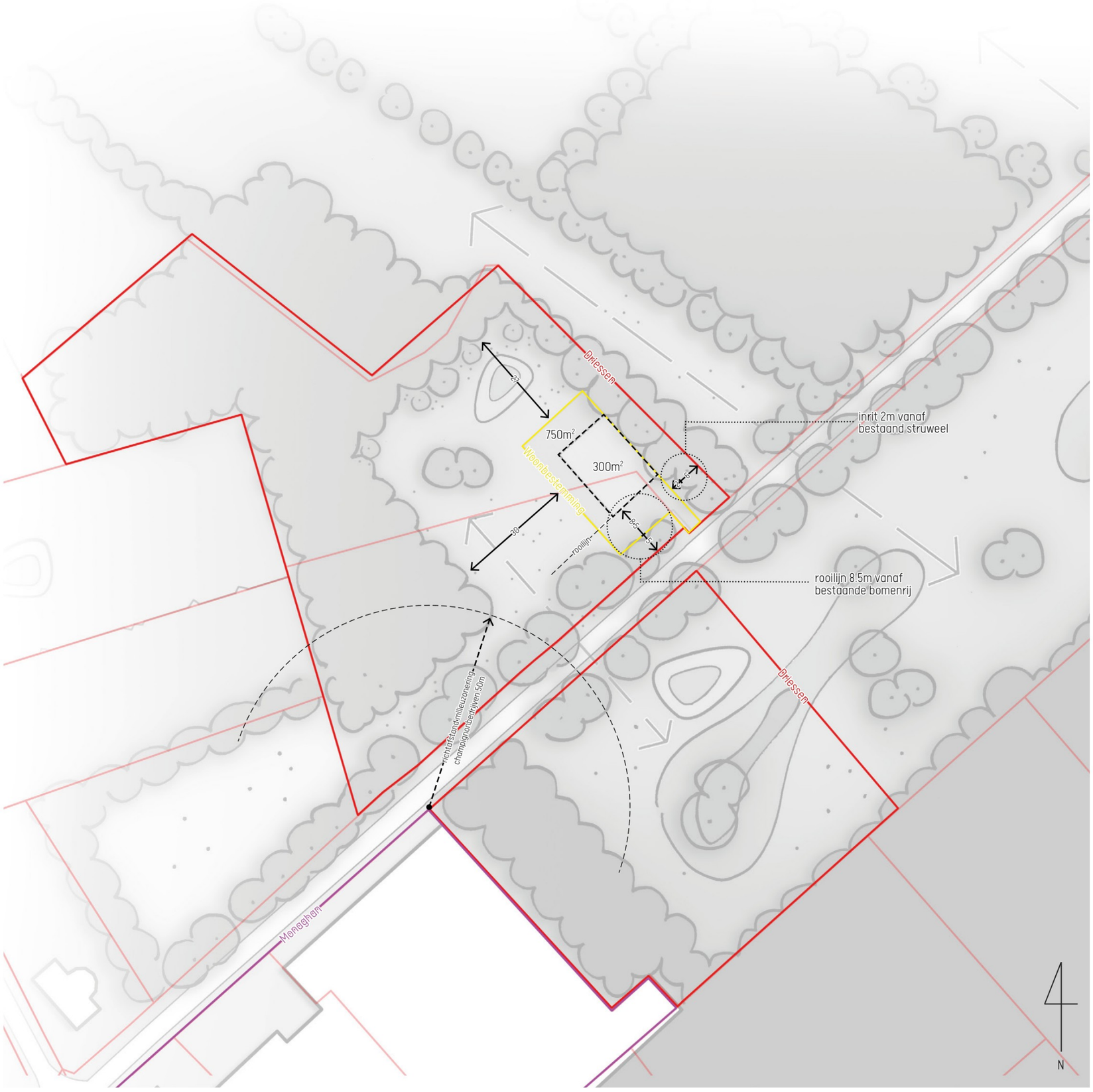
BEGRENZINGEN EN AFSTANDEN

De woonbestemming heeft een oppervlakte van 750m2 (20x36) met daarbinnen in een bouwvlak van 300m2 (15x20m). De oprit naar heeft een maximale breedte 3m en ligt op een vaste plek. De rooilijn ligt gelijk met de huidige bedrijfswoning op het perceel.

De woonbestemming komt in een ruime open kamer te liggen, aan één zijde grenzend aan de bestaande houtsingel. Aan twee zijden is de woonbestemming gelegen aan kruidenrijk grasland met in de noordoostelijke hoek een poel.

Door afstand te houden van het bestaande groen langs de Hamweg wordt de toekomstige woning op een goede wijze ingebed in het groene raamwerk en wordt groene beleving van het gebied bevorderd.

Vanuit de milieuzonering voor champignonkwekerijen (Monaghan) dient een richtafstand van 50m te worden aangehouden tussen de hoekpunt van het perceel van Monaghan en het hoekpunt van de uiteindelijke woonbestemming.



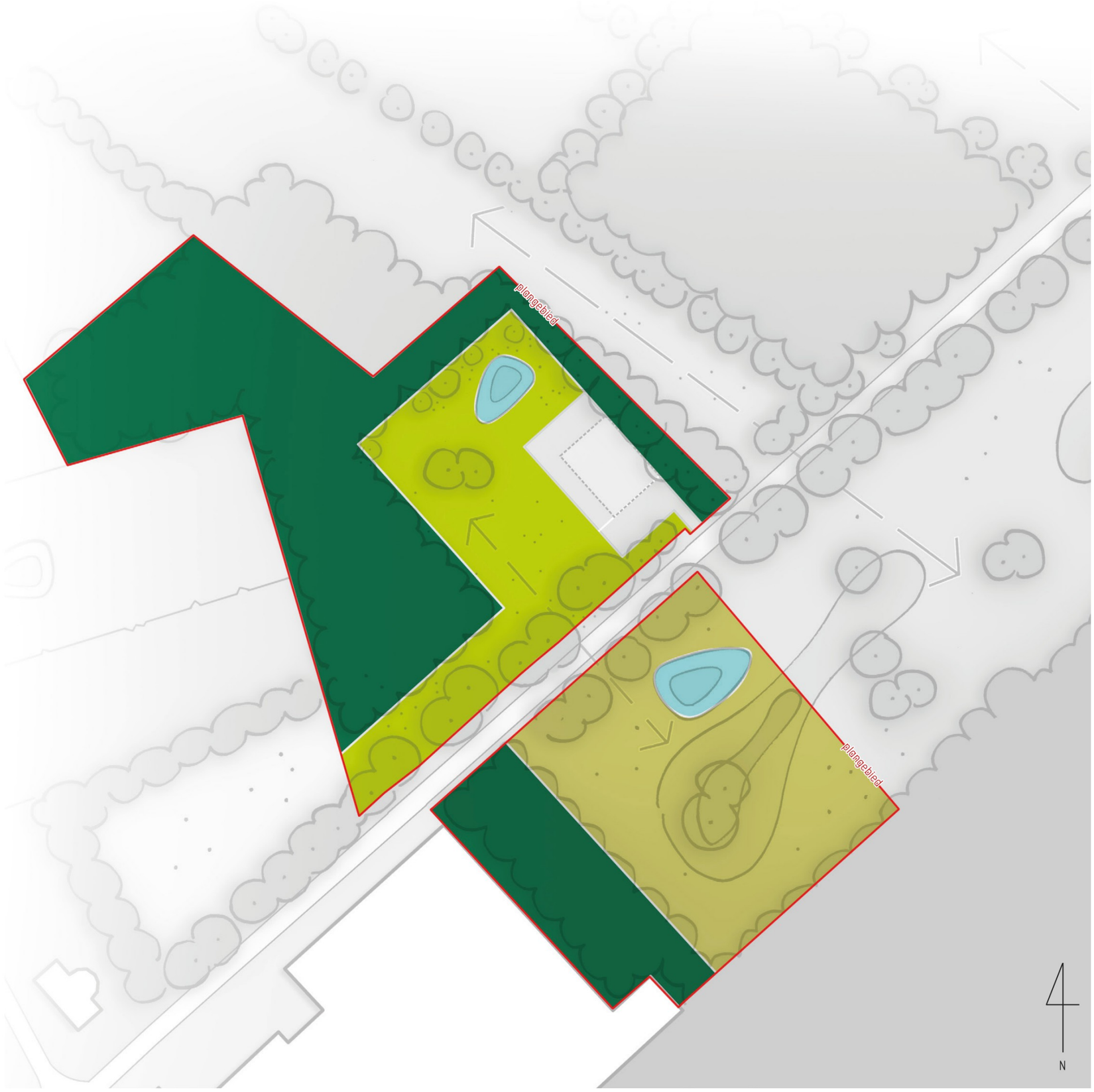
SCHAAL: 1:1.000 | FORMAAT: A3 | 23.04.24 | Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

CASUS DRIESSEN

NATUURTYPEN

De plangebied wordt omgevormd naar een natuurbestemming en ingericht als verschillende natuurtypen, daarbij aansluitend op de beoogde ecologische verbinding tussen de Reulsberg en het dal van de Groote Molenbeek.

- L01.01 Poel en klein historisch water (440 m2)
- N11.01 Droog schraalgrasland (4.440 m2)
- N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland (3.550 m2)
- N15.02 Dennen-, eiken-, en beukenbos (8.010m2)



SCHAAL: 1:1.000 | FORMAAT: A3 | 23.04.24 | Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo