

BESTEMMINGSPLAN

Asten Kanaalweg 5-8 (Westelijke Poort Asten) 2016

Bijlage 2 bij de regels:

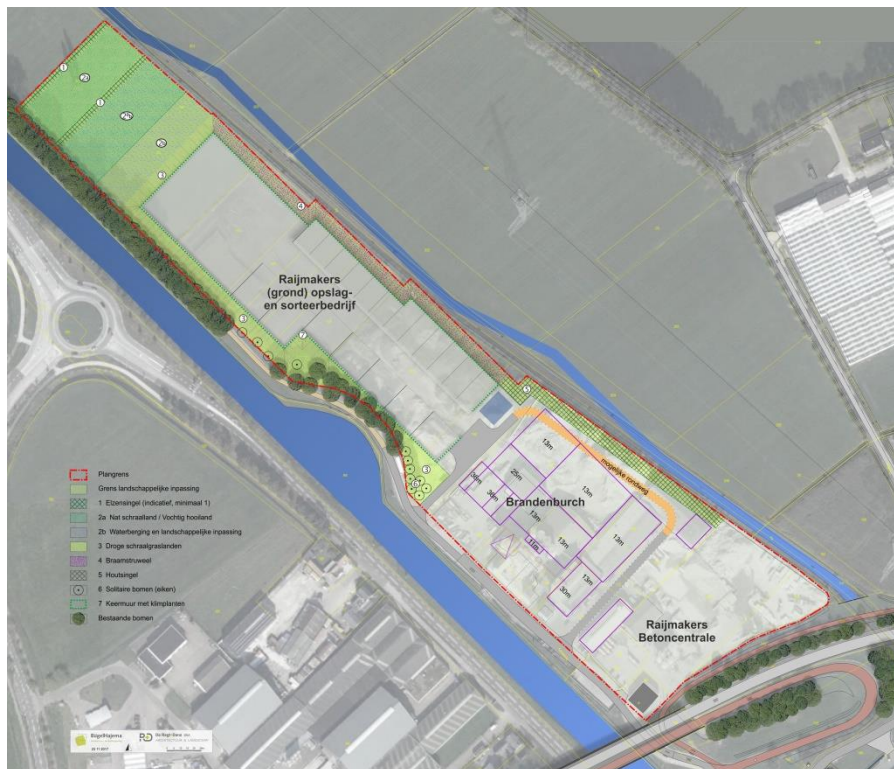
Plan voor landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

BEELDKWALITEITSPARAGRAAF

Algemeen

De beeldkwaliteitsparagraaf heeft betrekking op de bedrijven Raijmakers Betoncentrale, Brandenburg en Raijmakers (grond) opslag- en sorteerbedrijf. Het gebied is gesitueerd aan de Kanaalweg (als uiterste rand van de gemeente Asten). Het gebied ligt als strook tussen de waterlopen van de Aa en de Zuid-Willemsvaart. Parallel aan de Zuid-Willemsvaart liggen de Kanaalweg (als ontsluiting van het bedrijfsgebied) en de Kanaaldijk-Noord (aan de overkant van het kanaal). Zuidelijk van het bedrijfsgebied ligt de Heesakkerweg op de 5 meter hoger gelegen dijk ten opzichte van de omgeving.

Landschappelijke inpassing



Overzichtskartaal bedrijven en landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing van het bedrijfsgebied zijn verschillende landschappelijke elementen en doeltypen ingezet om de overgangen naar het landschap zo goed mogelijk te begeleiden. De beek de Aa zal in een ander plantraject door het Waterschap De Dommel omgevormd worden tot ecologische verbindingzone met verbreding van het winterbed, accoladeprofiel en beekherstel.

De landschappelijke inpassing van het bedrijfsgebied ondersteunt deze natuurontwikkeling. Tegelijkertijd wordt in dit gebied gezocht naar ruimte voor waterberging.

Het gebied met de bestemming Natuur dient in ieder geval de elementen 1, 2a en 2b te omvatten, waarbij 1 en 2a onderling uitwisselbaar zijn. Omdat de exacte omvang van de benodigde waterberging nog niet bekend is, is in bovenstaande afbeelding een gebied aangegeven waar alle drie de onderdelen gerealiseerd kunnen worden.

1 Elzensingel

Een elzensingel van 5 meter breed en 100 meter lang. De elzensingel is haaks op de beek gesitueerd, is een vrij liggend en lijnvormig landschapselement en bestaand uit een enkele rij elzen en wilgen als ondergroei, waarvan tenminste 50% bestaat uit Zwarte els. De elzensingel wordt als hakhout beheerd.

Soorten bomen:

Zwarte els - *Alnus glutinosa*

Wilgen - *Salix alba*, *Salix cinerea*, *Salix caprea*

Plantafstanden tussen de bomen bedragen 4 tot 8 meter. Tussen de elzensingel en de voet van het talud dient een strook van minimaal 5 meter te worden aangehouden in verband met onderhoud, de elzensingel kan ook op grotere afstand van het talud worden gerealiseerd. Het is ook toegestaan twee elzensingels te realiseren.



Elzensingel

2a Nat schraalland / Vochtig hooiland

Een strook van 20 meter breed en 100 meter lang (2000 vierkante meter) zal worden ingericht / beheerd worden als nat schraalland / vochtig hooiland (2x per jaar met het afvoeren van het maaisel en niet bemesten).

Indien er waterberging moet plaats moet vinden, wordt het schrale grasland verder aan de noordwestelijke zijde (achter de elzensingel) gecompenseerd.

Nat schraalland / vochtig hooiland is een passend natuurdoeltype bij de natuurontwikkeling van de Aa. Het betreft zijn zeer oude boerengraslanden. Nat schraalland is echter minder productief en de bodem is heel slap / matig draagkrachtig. De graslanden zijn daardoor slecht toegankelijk, ze kunnen in de winter onder water staan maar zullen tijdens de zomer oppervlakkig uitdrogen. Door jaarlijks te hooien blijft het voedselarme karakter behouden. De variatie in de bloemrijke graslanden is groot en afhankelijk van de lokale omstandigheden (blauwgraslanden, kleine zeggenvegetaties, dotterbloemhooilanden, veldrusschraallanden, kievitsbloemhooilanden en / of andere).



Nat schraalland



Droog schraal grasland

2b Waterberging

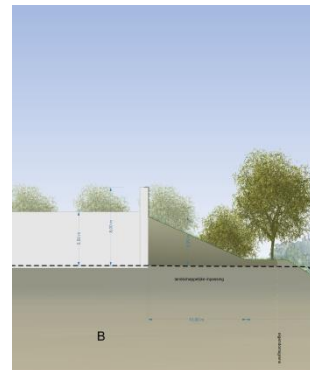
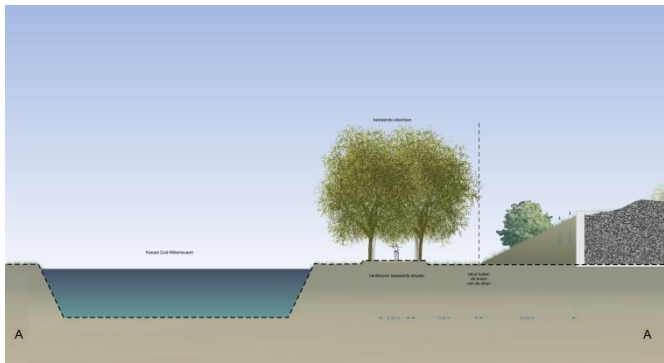
Ter compensatie van de toename van verharding dient waterberging gerealiseerd te worden. De waterberging kan worden vormgegeven in de vorm van een bak met daaromheen een aarden wal met daarvoor een technisch systeem voor waterreiniging, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- Er dient voldoende waterberging te worden gerealiseerd conform 'Beleidsregel 13 Afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak' van waterschap Aa en Maas
- De waterkwaliteit dient op het moment dat het water in het omringende gebied of in de Aa terecht komt minimaal te voldoen aan de eisen van het waterschap.
- Indien de waterberging in de vorm van een bassin boven maaiveld wordt gerealiseerd, dienen de hellingen van het bassin in gras of met beplanting als beschreven onder 3 of 4 te worden uitgevoerd;

Het water in de waterberging zal mogelijk worden hergebruikt als sproeiwater in het bedrijf.

3 en 4 Taluds

De taluds worden als volgt vormgegeven en beplant:



Profiel taluds aan de zijde van het kanaal (A-A') en de Aa (B-B')

3 Droge schraalgraslanden

De taluds aan de noord- en westkant van Raijmakers (grond) opslag- en sorteerbedrijf zullen ingericht en beheerd worden als droog schraal grasland naar het voorbeeld van bloemrijke en extensief beheerde graslanden op geluidswallen (niet bemesten en 2x per jaar maaien waarbij het maaisel wordt afgevoerd en/of begrazing door schapen).

Droge schraalgraslanden zijn gevarieerde, grazige begroeiingen op droge plekken in het landschap (heischraal grasland, graslanden op geluidswallen). Ze zijn soortenrijk dankzij het feit dat de grond tamelijk (maar niet extreem) voedselarm is, met een extensief gebruik of beheer door de mens.

4 Braamstruweel

Het braamstruweel wordt op het noordoostelijke talud (evenwijdig aan de Aa) aangeplant. Het braamstruweel is een aaneengesloten rand met een mozaïek van struweel (bramen en/of andere inheemse bomen of struiken) en een kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die zich spontaan kan ontwikkelen.

Hoofdsoort:

Wilde braam – *Rubus fruticosus*



Braamstruweel



5 *Houtsingel*

Als inpassing van het bedrijf Brandenburg wordt aan de noordoostelijke zijde (evenwijdig aan de Aa) een houtsingel aangelegd. De houtsingel is een vrijliggend aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken als inpassing van de bedrijfsbebouwing in de overgang naar de Aa / het landschap. De houtsingel is circa 190 meter lang en 10 meter breed.

Soorten bomen:

Eiken - *Quercus robur*

Berken - *Betula pendula*

Haagbeuk - *Carpinus betulus*

Vogelkers - *Prunus avium* en *Prunus padus*

Ondergroei,:

Hazelaar - *Corylus avellana*

Kornoelje - *Cornus mas*

Sleedoorn - *Prunus spinosa*

Hondsroos - *Rosa canina*

Kardinaalsmuts - *Euonymus europaeus*

Krentenboompje - *Amelanchier laevigata*

Gelderse roos - *Viburnum opulus*

Plantafstand bomen circa 5 meter (circa 400 bomen per ha)

Plantafstand struiken (ondergroei) circa 2 meter

6 *Groep bomen / eikenboomgaard*

Aan de voorkant van Raijmakers (grond) opslag- en sorteerbedrijf langs de Kanaalweg worden op de droge schraalgraslanden enkele eiken geplant. In dit gedeelte ligt de keermuur vrij zonder talud aan de onderkant. De eiken zullen de aanzicht van deze muur verzachten.

Soort boom:

Zomereik - *Quercus robur*

Plantafstand tussen de bomen bedraagt circa 8 meter. De bomen dienen op minimaal 5 meter vanaf de rand van de inrit naar het bedrijf te worden aangeplant.



Houtsingel



Groep bomen

7 *Keermuur met klimplanten*

De keermuur van Raijmakers (grond) opslag- en sorteerbedrijf wordt voorzien van klimplanten voor een groene uitstraling en een rustig aanzicht. De beplanting kan direct op de muur groeien of tegen een voorgeplaatst rooster. Waar een talud tegen de keermuur aanligt wordt alleen de keermuur in het zicht begroeid.

Soorten klimplanten:

Klimop - *Hedera helix*

Bosrank - *Clematis vitalba*

Wingerd - *Parthenocissus quinquefolia*



Voorbeelden klimplanten

Beeldkwaliteitscriteria bedrijfsbebouwing Brandenburg



Situering plangebied

De bebouwing van het bedrijf 'Brandenburg' is een opvallende verschijning in het bedrijvenlandschap van Asten en Someren. Door de ligging tussen de Zuid-Willemsvaart en de Aa en de behoorlijke hoogte van de bebouwing, fungeert de bedrijfsbebouwing als oriëntatiepunt en eyecatcher.

Bedrijf 'Brandenburg' is gesitueerd nabij de overbrugging van de Kanaaldijk-Noord, de Zuid-Willemsvaart, de Kanaalweg en de Aa door de Heesakkerweg. De noordoostelijke zijde van het bedrijf grenst aan de Aa en het open landschap. Hierdoor is de bebouwing van vrijwel alle kanten zichtbaar: vanaf het maaiveld van de Kanaaldijk-Noord en vanaf de hoger gelegen Heesakkerweg.

De landschappelijke inpassing van de bedrijven tussen de Zuid-Willemsvaart en de Aa vormt het vertrekpunt om een kwalitatieve architectonische invulling te realiseren. Het duurzame karakter van de bedrijvigheid en de productie op deze locatie dient zich te uiten vanuit de overgang van landschap naar (industriële) architectuur. Daarbij draagt het in positieve zin bij aan het imago van het bedrijf zelf alsook het breder bedrijventerrein van Someren en Asten.

Gezien de bijzondere positie van het bedrijf 'Brandenburg' in de omgeving en de wens om een hoogwaardige uitstraling en duurzame karakter van het bedrijf te bereiken, kunnen, in aanvulling op de 'Beoordelingscriteria Bedrijventerrein' van het Welstandsbeleid gemeente Asten, extra eisen worden geformuleerd ten aanzien van:

Massa en vorm

De massa's vertalen zich in eenvoudige bouwvolumes waarbij eenduidigheid centraal staat: hogere bouwvolumes zijn voorsnag compact bij elkaar gesitueerd alsook de lagere bouwvolumes.

Gevelopbouw / gevelindeling

Hoge onderdelen (silo's, machinekamers, liften e.d.) nemen de vorm aan van kwalitatieve accenten. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat aan de zijde van het kanaal over de gehele breedte van het bouwvlak één lange wand met een grotere hoogte ontstaat.

Lagere onderdelen zijn horizontale lijnen (weg kanaal en beek) maar kunnen door geledingen worden verfijnd (afhankelijk van de functionele indelingen van de bebouwing)

Materiaal

Het toepassen van hoogwaardige en industriële materialen alsook groene gevelvoorzieningen / bekledingen stralen zorgvuldigheid en rust uit, sluiten aan bij de landschappelijke inpassing en benadrukken het duurzame karakter van de bebouwing. Transparante onderdelen horen ook tot de mogelijkheden om specifieke aspecten van producties zichtbaar te maken.



*Voorbeelden
begroeide gevels*



Voorbeeld gevel met solair energie

Kleurgebruik (hoofdvlakken)

Lichte op elkaar afgestemde kleurtinten met mogelijkheden voor lokale kleurcontrasten (bureaus, administratie, entrees e.d.) t.b.v. leesbaarheid functies.

Detaillering

De (industriële) detaillering is eenvoudig maar zorgvuldig toegepast.

Dak

In beginsel zijn de daken vlak en versterken deze de lange lijnen van de lage onderdelen en kan worden voorzien van een vegetatielaag of PV-panelen.



Voorbeelden duurzame daken