

<i>notitie</i>	<i>projectnaam</i>	<i>onderdeel</i>
Bedrijventerrein	Fabrieksstraat 100 Budel	Beplantingsplan
<i>bijlage(n)</i>	<i>kenmerk</i>	<i>datum</i>
4	2207-N-01	9 november 2023

Beplantingsplan

1 Inleiding

Crijns Rentmeesters heeft op verzoek van ABC-Hekwerken BV een bestemmingsplan opgesteld (Fabrieksstraat 100 te Budel) dat de herontwikkeling van de bedrijfslocatie Fabrieksstraat 100 met achterliggende terreinen tot ene bedrijventerrein en toe te voegen aan het bestaande bedrijventerrein 'Airpark en Fabriekstraat' te Budel. De beoogde ontwikkeling is in een formeel verzoek voorgelegd aan de gemeenteraad en op 14 december 2021 door de raad geaccordeerd.

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostkant van de kern Budel grenzend aan het bedrijventerrein 'Airpark en Fabrieksstraat'. De planlocatie aan Fabrieksstraat 100 bestaat uit een drietal percelen kadastraal bekend als gemeente: Budel, sectie L, nummers 716, 1324 en 1325. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de planlocatie. De betrokken percelen zijn in groen weergegeven. De locatie kent een omvang van 15.639 m². De planlocatie bestaat momenteel uit de bedrijfslocatie van ABC-hekwerken met de bijbehorende bedrijfswoning en een achterliggend weiland en buitenopslag.



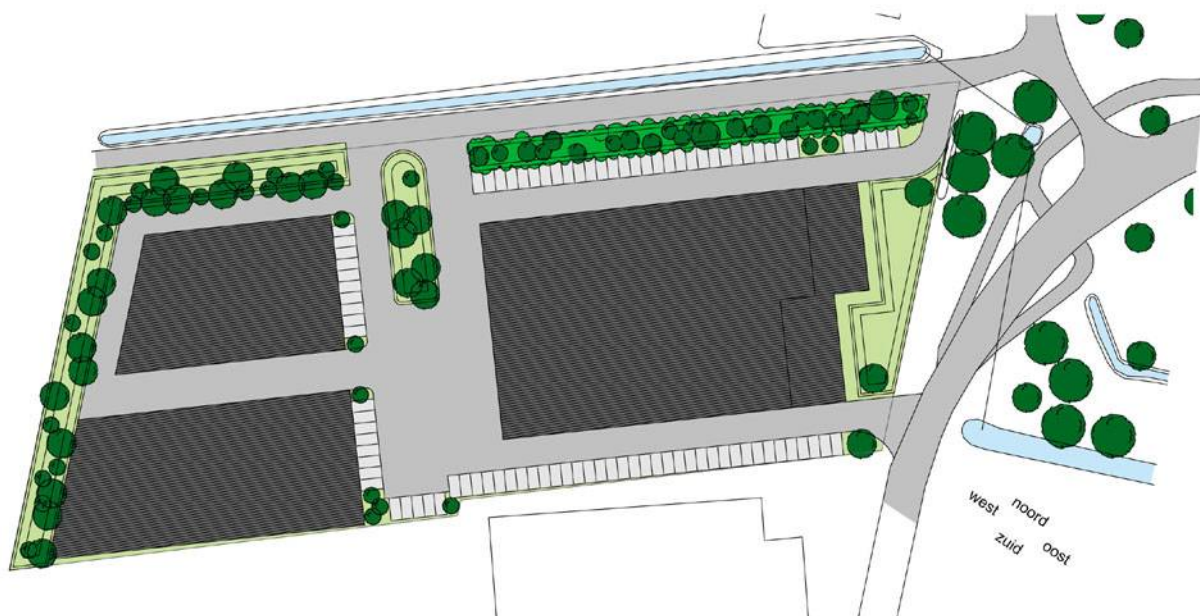
figuur 1

De projectlocatie omvat een drietal kadastrale percelen. Deze zijn weergegeven in groen op de kadastrale kaart.

2 Beoogde situatie

Beoogd wordt de planlocatie her te bestemmen als 'Bedrijventerrein' en de planlocatie te betrekken bij het bedrijventerrein 'Airpark en Fabrieksstraat'. De planlocatie kan verkaveld worden ten behoeve van de vestiging van maximaal vier bedrijven passend in milieucategorie 2 en 3.1 en/of 3.2., waaronder twee bedrijfsverzamelgebouwen. De bedrijven die zich willen vestigen in het bedrijfsverzamelgebouw, huren de bedrijfsruimte in principe van de eigenaar van het bedrijfsverzamelgebouw. Het is hierbij mogelijk dat de er ook een recht van opstal gevestigd wordt. Verkoop van de individuele bedrijfsruimtes inclusief de ondergrond behoort niet tot de mogelijkheden. Kantoorfuncties zijn alleen maar toegestaan voor ter plaatse gevestigde bedrijven. Dit betekent dat zelfstandig gevestigde kantoorfuncties niet zijn toegestaan. Het bedrijf van de initiatiefnemers (ABC-Hekwerken) zal onderdeel uit gaan maken van het nieuwe bedrijventerrein. Het bestaande bedrijf wordt ten behoeve hiervan volledig heringericht passend in de nieuwe bedrijfsopzet. De bestaande bedrijfswoning, de bestaande bedrijfsbebouwing, de bestaande opslagstellingen en de bestaande erfverharding worden volledig gesaneerd. Het bestaande bedrijf wordt op een van de te ontwikkelen bedrijfskavels heropgericht.

De individuele bedrijfskavels kennen een grootte van ca. 2.500 m² tot 5.000 m² in lijn met het huidige bedrijventerrein 'Airpark en Fabrieksstraat'. De beide bedrijfsverzamelgebouwen wijken hiervan af en kennen een kleinere oppervlakte. De kavels aan de oostzijde worden ontsloten via de Schutshoevestraat en de Fabrieksstraat. De beide bedrijfsverzamelgebouwen aan de achterzijde (westzijde) worden middels een interne ontsluitingsweg ontsloten op de Schutshoevestraat die aansluit op de Randweg-Zuid.



figuur 2
Inrichtingsschets van de beoogde situatie (oktober 2022).

3 Landschappelijke inpassing

Aan de noord- en westzijde van het terrein wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd ter afscheiding van het bedrijventerrein en om een passende overgang naar het buitengebied te maken. Deze landschappelijke inpassing maakt deel uit van een groene inbedding van de nieuwe bedrijfsbebouwing. De landschappelijke inpassing zal bestaan uit een groenzone die de nieuwe bebouwing aan drie zijden omsluit. Deze groenzone wordt plaatselijk onderbroken door inritten die de nieuwe be-

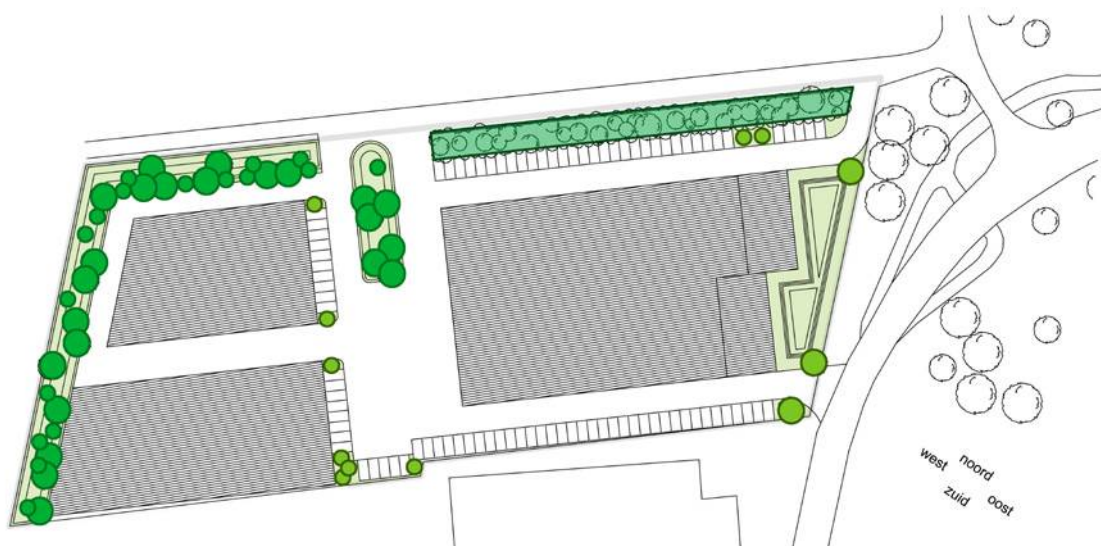
drijven ontsluiten vanaf de Fabrieksstraat (voorzijde/oostzijde) en Schutshoevestraat (noordzijde). Tussen de bedrijfsgebouwen is eveneens een groenvoorziening voorzien. De totale groenaanleg rondom bedraagt 2.666 m². Omdat het terrein in de nieuwe situatie grotendeels verhard en bebouwd zal worden dient er ruimte gevonden te worden voor waterinfiltratie op eigen terrein conform de regels van het waterschap.

Deze groene inbedding van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen is verder uitgewerkt. Daarbij is de benodigde infiltratievoorziening voor regenwater geïntegreerd in de groene inbedding. De landschappelijke inpassing is aldus gedifferentieerd naar gelang de aanwezigheid van een infiltratievoorziening. Aan de noordzijde is de Schutshoevestraat deels verbreed tot de nieuwe ontsluiting van de bedrijven aan deze zijde. Op dit punt wordt de groene inpassing doorsneden. Een haaks groenvak garandeert een aantrekkelijk beeld aan deze zijde. Ondanks de doorsnijding van de landschappelijke inpassing middels inritten en de inpassing van waterinfiltratie blijft een aantrekkelijk groen beeld verzekerd.

4 Beplanting

De groene rand zal tevens ingezet worden voor waterberging omdat dit op eigen terrein dient te worden opgelost. Dit heeft consequenties voor de uitwerking. Een wadi dient onderhouden (maaïen) te worden om de werking te garanderen. Dit betekent dat een dergelijke voorziening niet geheel beplant kan worden. Daarom zijn de wadi's hier uitgewerkt als terreinverlagingen in gras met een variatie aan bomen daarin en daarnaast. Aan het begin van de Schutshoevestraat is een dichte groensingel gedacht omdat de visuele impact van de nieuwbouw aan die zijde het grootst is.

Deze groensingel meet in totaal 621 m². De groensingel zal bestaan uit inheemse boom- en struiksoorten behorende bij de grondsoort van het gebied. De groensingel bestaat uit struweel met overstaanders: struiken met daartussen enkele opgaande bomen. In dit deel van de groenstructuur zal geen wadi worden gerealiseerd. De gehele strook kan dus ingeplant worden. Om wateroverlast van afstromend water te voorkomen op aanliggende verhardingen zal het beplantingselement hol gelegd worden.



figuur 2

Uitwerking van de beplanting conform schetsen architect (november 2022) als een groen kader aan de buitenzijde met daarin ook ruimte voor waterberging.

	Nederlandse naam	wetenschappelijke naam	aandeel
Struikvormers	Krentenboompje	<i>Amelanchier lamarckii</i>	13,3%
	Rode kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	13,3%
	Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	6,7%
	Sporkenhout / Vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	7,9%
	Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	6,7%
	Boswilg	<i>Salix caprea</i>	13,3%
	Vlierbes	<i>Sambucus nigra</i>	13,3%
boomvormers	Gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	4,3%
	Ruwe berk	<i>Betula pendula</i>	4,3%
	Esp / Ratelpopulier	<i>Populus tremula</i>	4,3%
	Zomereik	<i>Quercus robur</i>	8,6 %
	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	4,3%

figuur 3

Tabel met de aandelen van de verschillende soorten in de groensingel (struweel met overstaanders).

De delen van de groenstructuur, die tevens dienstdoen voor wateropvang, zijn uitgewerkt als verlaagde grasvelden met bomen. Zo kan de werking van deze wadi's blijvend gegarandeerd worden. De capaciteit van de wadi's is afgestemd op de totale oppervlakte dat verhard en bebouwd wordt in de nieuwe situatie. Behalve aan de voorzijde, waar een extra accent gewenst is zullen er inheemse soorten worden toegepast. De alhier toe te passen beplanting bestaat uit solitaire bomen van verschillende vorm en formaat. Het gaat dan om: *Alnus incana* (Witte els), *Populus tremula* 'Erecta' (Zuilesp), *Quercus robur* (Zomereik), *Sorbus aucuparia* (Lijsterbes) en *Ulmus laevis* (Fladderiep). Alle soorten toe te passen in en rondom de wadi's zijn bestand tegen tijdelijke overstrooming of kortdurende waterschommelingen in de wortelzone. Aan de voorzijde is tevens een wadi gedacht. De groenaanleg waarin de wadi's zijn opgenomen meet totaal 2.084 m².

Aan de voorzijde worden als herkenningspunt Moereseiken (*Quercus palustris*) toegevoegd. Deze bomen staan reeds aan deze zijde van het bestaande bedrijventerrein, waardoor een naadloze overgang gemaakt wordt in de bomen. Naast de groene inbedding rondom is op enkele plekken voorzien in kleine plantvakken met (zuilvormige) kleine bomen in overhoeken tussen de parkeerstroken. Het gaat daarbij om Zuilbeuk (*Fagus sylvatica* 'Dawyck') en Bloem-es (*Fraxinus ornus*).

Deze beplanting is ook uitgewerkt op een aantal beplantingstekeningen. Deze zijn als bijlage toegevoegd. Zie ook de bijlage met een overzicht van de soorten en hoeveelheden.

Eindhoven 09-11-2023

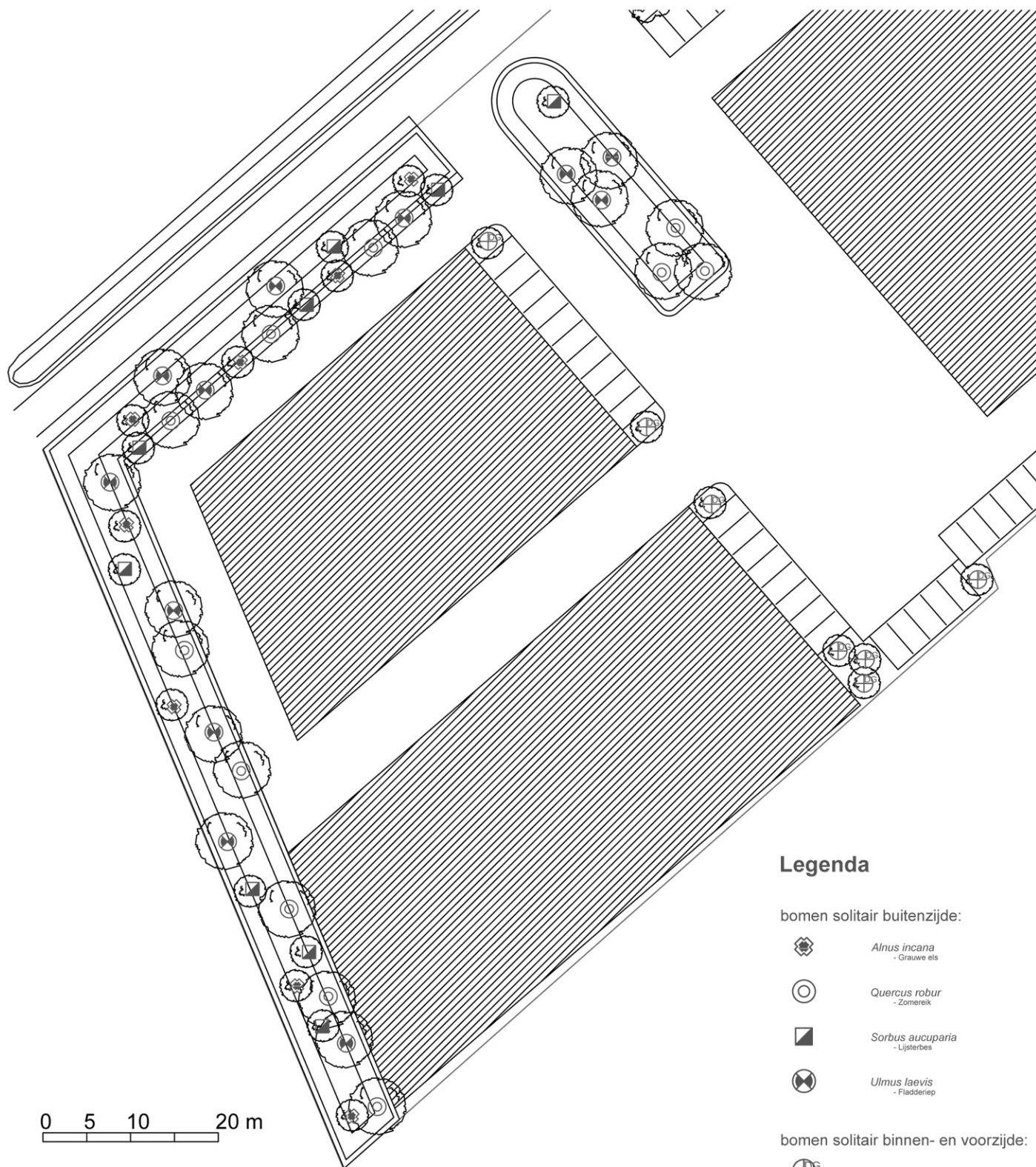
ir. A. P. M. Beerendonk bnt

P15 (stads)landschappen

senior landschapsarchitect

Bijlage 1

uitwerking beplantingsplan



Legenda

bomen solitair buitenzijde:

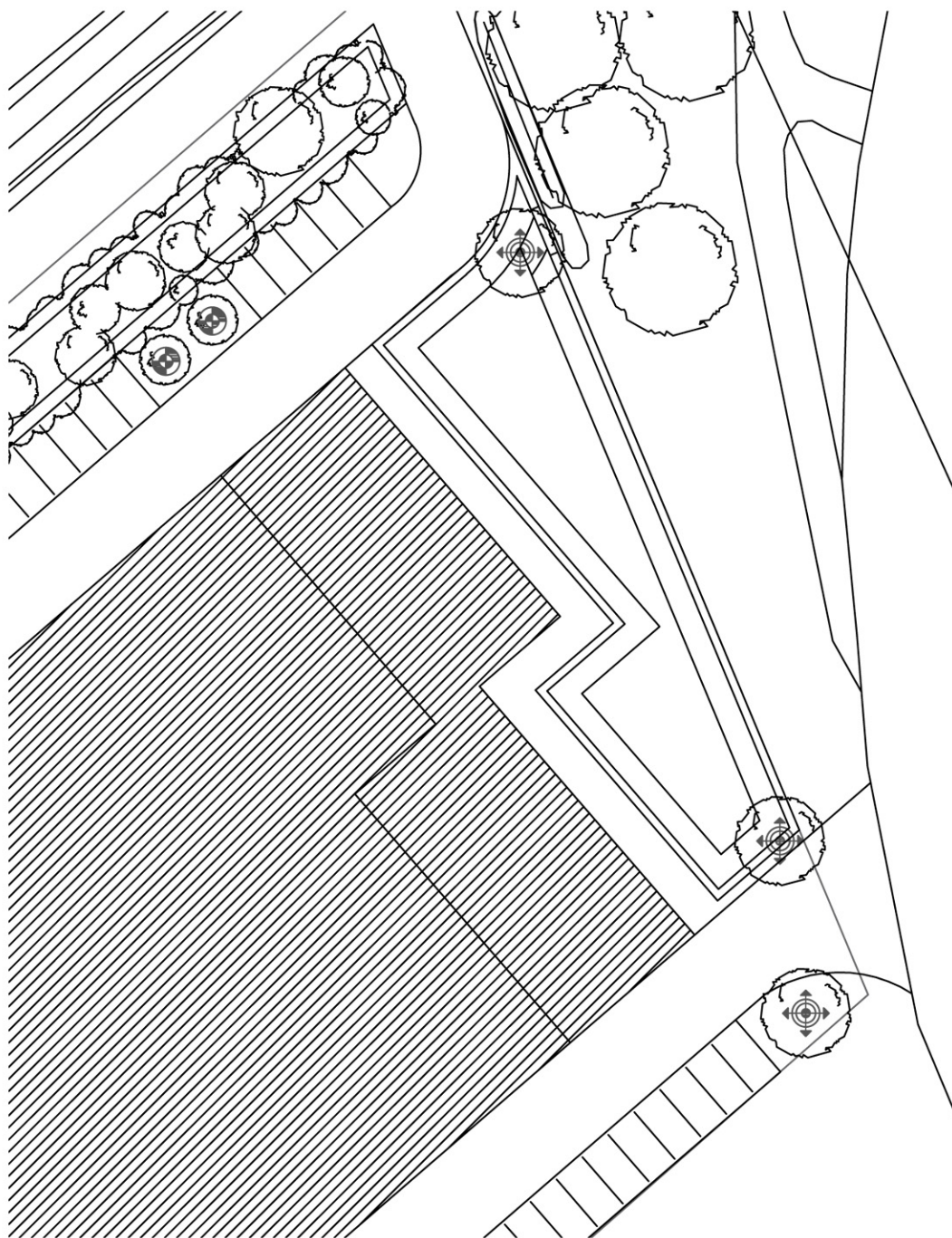
-  *Alnus incana*
- Grauwe els
-  *Quercus robur*
- Zomereik
-  *Sorbus aucuparia*
- Lijsterbes
-  *Ulmus laevis*
- Fladderiep

bomen solitair binnen- en voorzijde:

-  *Fagus sylvatica* 'Dawyc Gold'
- Geelbladige zultbeuk
-  *Fraxinus ornus*
- Bloem-es
-  *Quercus palustris*
- Moereseik

Bijlage 2

uitwerking beplantingsplan



Legenda

bomen solitair buitenzijde:



Alnus incana
- Grauwe els



Quercus robur
- Zomereik



Sorbus aucuparia
- Lijsterbes



Ulmus laevis
- Fladderiep

bomen solitair binnen- en voorzijde:



Fagus sylvatica 'Dawyc Gold'
- Geelbladige zuibeuk



Fraxinus omus
- Bloem-es



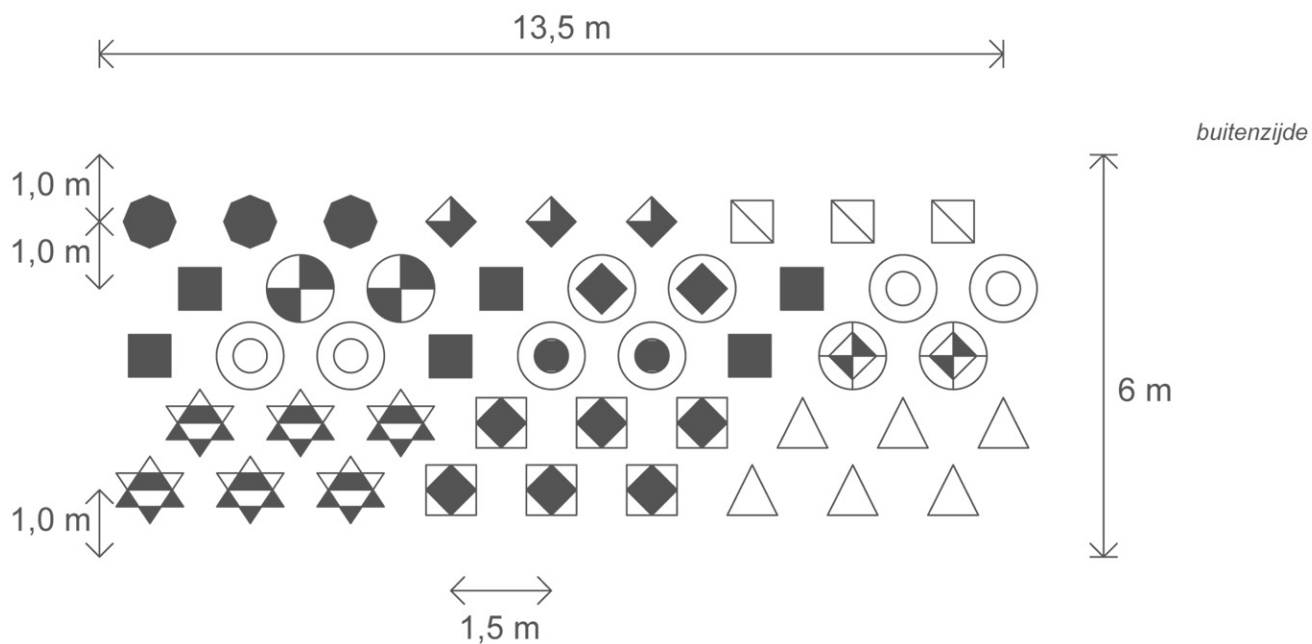
Quercus palustris
- Moereseik

0 5 10 20 m

Bijlage 3

uitwerking beplantingsplan

plantschema struweelsingel



plantschema telkens herhalen per 13,5 m, geen afplantrijen, schema voortzetten

Legenda

bosplantsoen struikvormers:

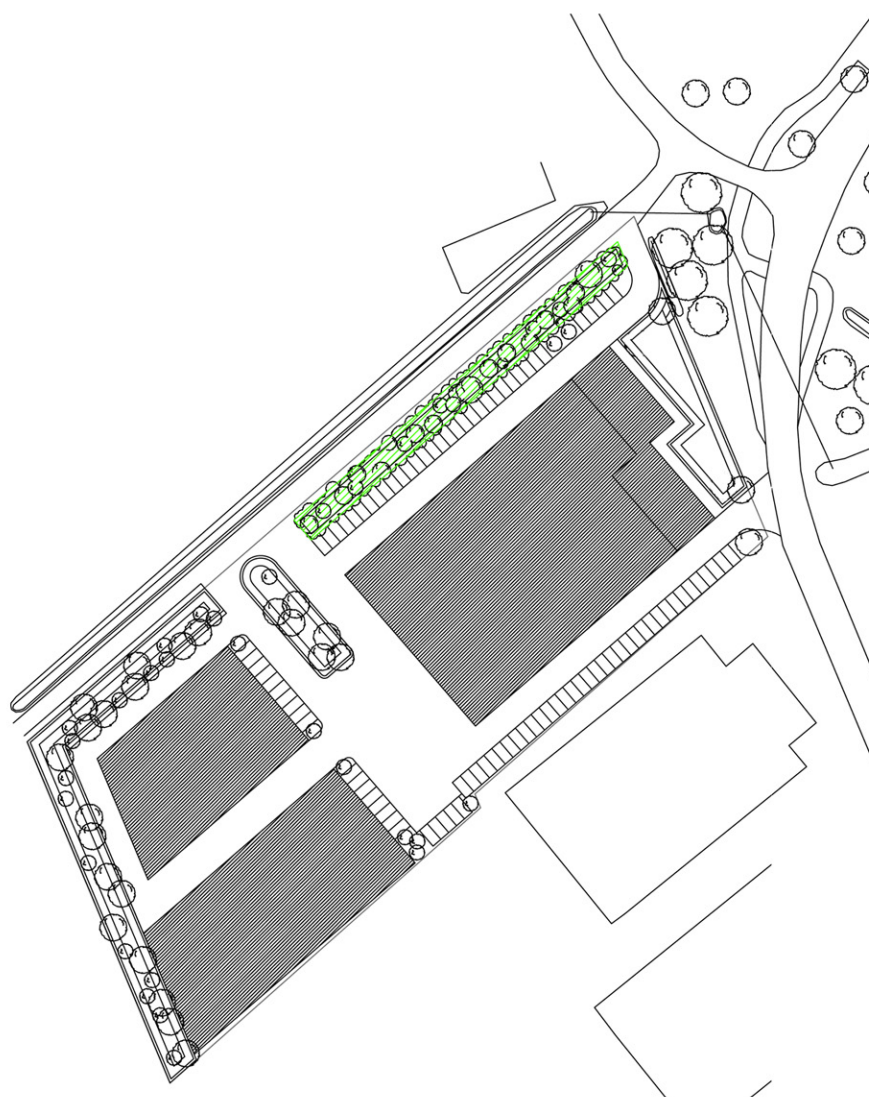
- Amelanchier lamarckii*
- Krentenboomgje
- Cornus sanguinea*
- Rode kornoelje
- Prunus spinosa*
- Sleedoorn
- Rhamnus frangula*
- Sporkeshout
- Rosa canina*
- Hondсроos
- Salix caprea*
- Boswilg
- Sambucus nigra*
- Vlierbes

bosplantsoen boomvormers:

- Acer pseudoplatanus*
- Esdoorn
- Betula pendula*
- Ruwe berk
- Populus tremula*
- Esp / Rietpopulier
- Quercus robur*
- Zomereik
- Tilia cordata*
- Winterlinde

aanduiding op plan:

- plantstrook Schutshoevestraat



Bijlage 4

plantlijst



2207 Fabrieksstraat 100 - Budel

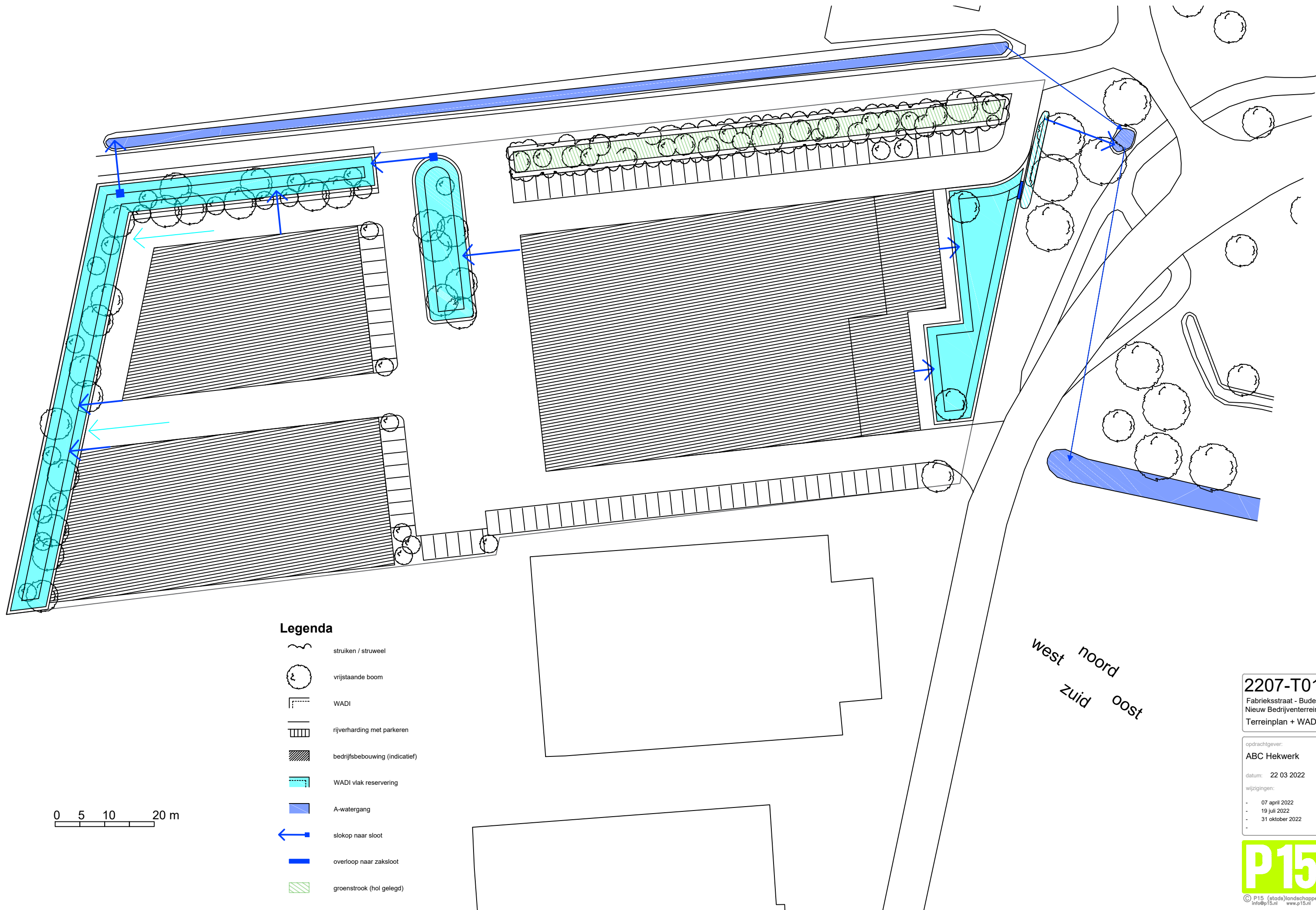
beplantingsplan

datum: 9 november 2023

Lijst 1 2023

plantvak	NederLandse naam	Soortsaanduiding	bloemkleur	Aantal	kwaliteit	Maat	plantverband
Struiken							
Krent		<i>Amelanchier lamarckii</i>	wit	46	kale wortel	40/60	verschoven rijverband
Rode kornoelje		<i>Cornus sanguinea</i>	wit	46	kale wortel	40/60	verschoven rijverband
Sleedoorn		<i>Prunus spinosa</i>	wit	23	kale wortel	40/60	verschoven rijverband
Vuilboom *		<i>Rhamnus frangula</i>	onopv.	26	kale wortel	40/60	verschoven rijverband
Hondsroos		<i>Rosa canina</i>	roze	23	kale wortel	40/60	verschoven rijverband
Boswilg		<i>Salix caprea</i>	geelgroen	46	kale wortel	40/60	verschoven rijverband
Vlier		<i>Sambucus nigra</i>	wit	46	kale wortel	40/60	verschoven rijverband
Overstaanders							
Gewone esdoorn		<i>Acer pseudoplatanus</i>	geelgroen	30	kale wortel	80/100	verschoven rijverband
Ruwe berk		<i>Betula pendula</i>	geelgroen	15	kale wortel	80/100	verschoven rijverband
Ratelpopulier / Esp		<i>Populus tremula</i>	onopv.	15	kale wortel	80/100	verschoven rijverband
Zomereik		<i>Quercus robur</i>	geelgroen	15	kale wortel	120/150	verschoven rijverband
Winterlinde		<i>Tilia cordata</i>	geelgroen	15	kale wortel	80/100	verschoven rijverband
Solitaire bomen							
Grauwe els		<i>Alnus incana</i>	geelgroen	8	kluitgoed	10/12	in wadi
Zuilbeuk		<i>Fagus sylvatica</i> 'Dawyck'	onopv.	7	kluitgoed	12/14	
Bloem-es		<i>Fraxinus ornus</i>	wit	2	kluitgoed	12/14	
Moeraseik		<i>Quercus palustris</i>	geelgroen	3	kluitgoed	16/18	in wadi
Zomereik		<i>Quercus robur</i>	geelgroen	11	kluitgoed	16/18	in wadi
Lijsterbes		<i>Sorbus aucuparia</i>	wit	9	kluitgoed	10/12	in wadi
Fladderiep		<i>Ulmus laevis</i>	onopv.	12	kluitgoed	16/18	in wadi

* eigenlijk Frangula alnus, maar meestal onder deze naam in de handel.



2207-T01
Fabrieksstraat - Budel
Nieuw Bedrijventerrein
Terreinplan + WADI

opdrachtgever:
ABC Hekwerk
datum: 22 03 2022
wijzigingen:
- 07 april 2022
- 19 juli 2022
- 31 oktober 2022