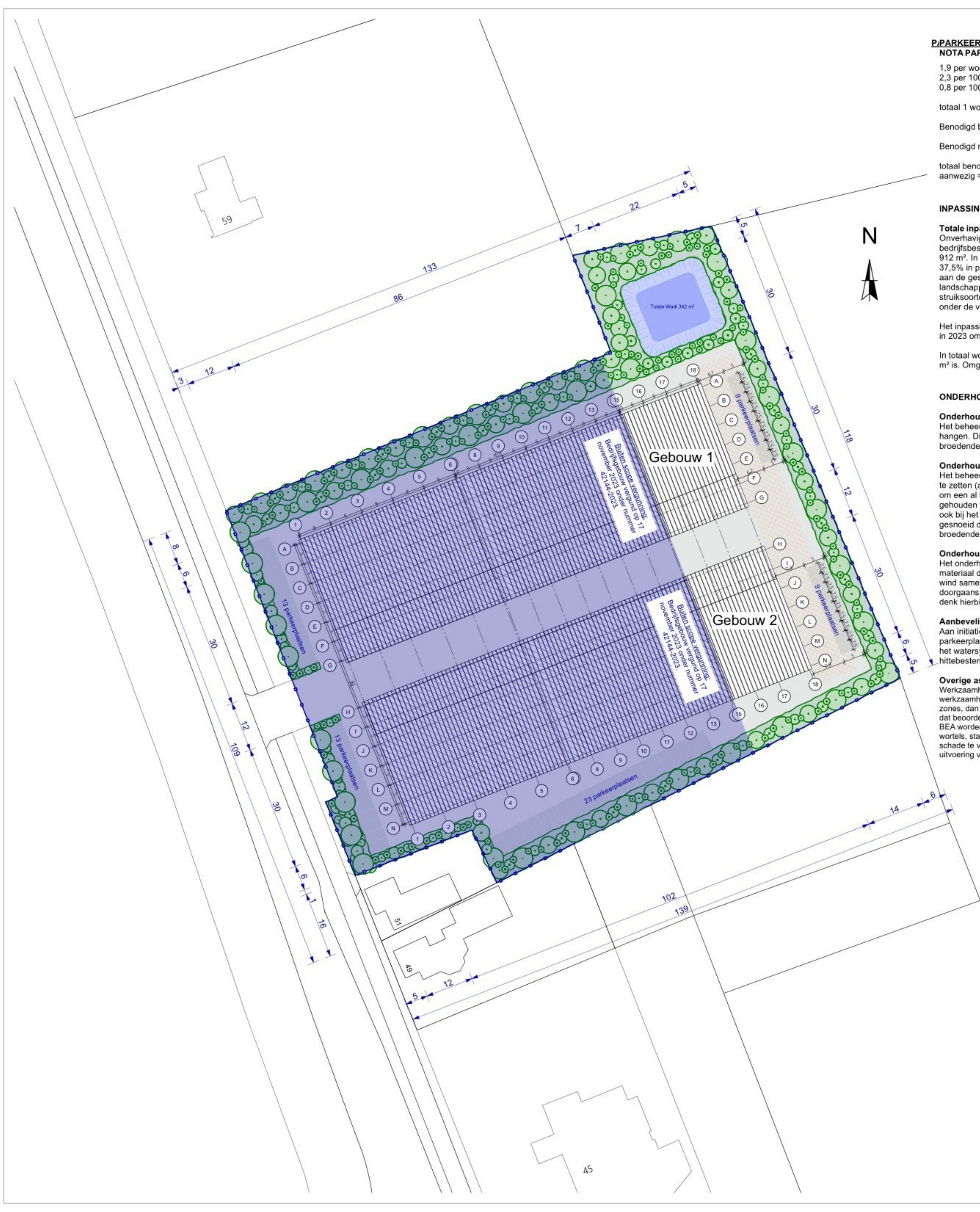




P/ PARKEERNORM NIEUW
NOTA PARKEERNORM GEMERT - BAKEL 2017 / CROW PUBLICATIE

- 1,9 per woonfunctie (appartement groot, buitengebied)
- 2,3 per 100m² kantoorfunctie (zonder balie, buitengebied)
- 0,8 per 100m² industrie/opslagfunctie (arbeidsextensief, buitengebied)

totaal 1 woonfunctie (bestaand behouden) = 1 x 1,9 = 1,90 parkeerplaatsen op eigen terrein

Benodigd bestaand = 57 parkeerplaatsen tbv industrie- en kantoorfunctie

Benodigd nieuw totaal 1200 m² industrie/opslagfunctie = 12 x 0,8 = 9,6 parkeerplaatsen

totaal benodigd = 57 + 10 parkeerplaatsen tbv industrie- en kantoorfunctie
aanwezig = 67 parkeerplaatsen tbv industrie- en kantoorfunctie

INPASSINGSBEREKENING

Totale inpassing onderhavig initiatief:

Onverhavig initiatief omvat het omzetten van een agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming. De agrarische bestemming is 4.562 m² groot. 20% van dit oppervlak is 912 m². In totaal zal er een oppervlakte van 1.708 m² landschappelijk worden ingepast. Dit is 37,5% in plaats van de vereiste 20%. De inpassing zal zoals hiervoor omschreven voldoen aan de gestelde regels in het 'Landschappelijke inspiratiekaart en bouwstenen landschappelijke meervarde – Elsendorp' en omvatten alleen inheemse boom- en struiksoorten. Voor onderhoud wordt onderstaande advies aangehouden. Dit onderhoud valt onder de verantwoording van de VVE van de bedrijfsverzamelgebouwen.

Het inpassingsplan zal ten opzichte van het initiatief in 2023 worden aangepast. Het initiatief in 2023 omvat destijds inpassing van maar liefst 26,4%.

In totaal wordt er 3.229 m² ingepast waarbij het totale bedrijfs functievak in totaal ca. 14.465 m² is. Omgerekend is het nieuwe totale percentage dan 22,3%.

ONDERHOUD

Onderhoud bomen:

Het beheer van de bomen beperkt zich tot af en toe snoeien als de takken in de weg hangen. Dit kan één keer per jaar gebeuren, bij voorkeur buiten het broedseizoen, zodat broedende vogels niet worden verstoord.

Onderhoud houtsingel / struweel:

Het beheer van de houtsingel / struweel vindt plaats door eens in de 10 jaar de houtsingel af te zetten (afzagen op 15 cm boven de grond). Dit dient wederom gefaseerd plaats te vinden om een al te grote kaalslag te voorkomen. De houtwallen / struweel zullen hiermee kleiner gehouden worden door deze eens in de 5 tot 7 jaar gefaseerd af te zetten. Uiteraard geldt ook bij het onderhoud van de houtsingel / struweel dat jaarlijks takken kunnen worden gesnoeid die in de weg hangen. Bij voorkeur gebeurt dit buiten het broedseizoen, zodat broedende vogels niet worden verstoord.

Onderhoud poel / wadi:

Het onderhoud van de poel / wadi richt zich primair op het verwijderen van organisch materiaal dat zich ophoopt in het diepe gedeelte, waar bladeren en ander materiaal door de wind samenkomen. Dit onderhoud is afhankelijk van de omringende vegetatie en wordt doorgaans ieder jaar uitgevoerd. Het opschonen van de rest van de wadi gebeurt regelmatig, denk hierbij aan het bijhouden van de zijkanalen.

Aanbeveling:

Aan initiatiefnemer wordt als aanbeveling meegegeven te onderzoeken of de parkeerplaatsen uitgevoerd kunnen worden in waterdoorlatende verharding. Hiermee kan het watersysteem worden gereduceerd, het verzachten en vergroten van regenwormen en hittebestendigheid.

Overige aspecten:

Werksaamheden mogen geen schade aan bestaande bomen en struiken veroorzaken. Als werksaamheden plaatsvinden binnen de boomkroonprojectie van bestaande bomen in de groene zones, dan moet een Boom Effect Analyse (BEA) worden uitgevoerd. Een BEA is een onderzoek dat beoordeelt welke invloed een bouw- of ontwikkelplan heeft op de aanwezige bomen. In een BEA worden de bomen geïnventariseerd, de mogelijke effecten van de werkzaamheden op wortels, stam en kroon beoordeeld en wordt aangegeven welke maatregelen nodig zijn om schade te voorkomen. Het doel is om bomen veilig en duurzaam te behouden tijdens en na de uitvoering van het project.

FEITELIJKE INPASSING

Inpassing noordzijde perceel:

De huidige beplanting aan de noordzijde wordt intensief onderhouden en vervolgens wordt deze strook van 5m tot 8m breed versterkt en aangevuld met bomen en struweelbeplanting rondom de poel / wadi. De houtsingel wordt versterkt, waarbij 40% bomen en 60% kleine boomvormers of struweelbeplanting worden toegepast.

Als uitgangspunt geldt dat de zomereik wordt toegepast, conform het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, om een camouflerend eindbeeld te realiseren.

Voor de kleine boomvormers of struweelbeplanting geldt dat de volgende soorten worden toegepast.

Boomvormers: zwarte els, gewone es, boswilg, wilde lijsterbes. Struweelbeplanting: eenstijlige meidoorn, tweestijlige meidoorn, hulst, hondsroos.

Afmetingen en aantallen:

In de eindsituatie staan de zomereiken op onderlinge afstanden van circa 7 à 8 meter, waarbij bestaande exemplaren worden behouden en waar nodig nieuwe bomen worden aangeplant. Tussen de eiken wordt struweelbeplanting aangebracht, met een plantdichtheid van één stek per vierkante meter. In totaal resulteerd dit voor de noordzijde in 8 zomereiken en 450 stekken.

Inpassing oostzijde perceel:

De huidige beplanting aan de noordzijde wordt intensief onderhouden en vervolgens wordt deze strook van 5m breed versterkt en aangevuld met bomen en struweelbeplanting rondom de poel / wadi. De houtsingel wordt versterkt, waarbij 40% bomen en 60% kleine boomvormers of struweelbeplanting worden toegepast.

Als uitgangspunt geldt dat de zomereik wordt toegepast, conform het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, om een camouflerend eindbeeld te realiseren.

Voor de kleine boomvormers of struweelbeplanting geldt dat de volgende soorten worden toegepast.

Boomvormers: zwarte els, gewone es, boswilg, wilde lijsterbes. Struweelbeplanting: eenstijlige meidoorn, tweestijlige meidoorn, hulst, hondsroos.

Afmetingen en aantallen:

In de eindsituatie staan de zomereiken op onderlinge afstanden van circa 7 à 8 meter, waarbij bestaande exemplaren worden behouden en waar nodig nieuwe bomen worden aangeplant. Tussen de eiken wordt struweelbeplanting aangebracht, met een plantdichtheid van één stek per vierkante meter. In totaal resulteerd dit voor de noordzijde in 16 zomereiken en 580 stekken.

Inpassing zuidzijde perceel:

De huidige beplanting aan de noordzijde wordt intensief onderhouden en vervolgens wordt deze strook van 5m breed versterkt en aangevuld met bomen en struweelbeplanting rondom de poel / wadi. De houtsingel wordt versterkt, waarbij 40% bomen en 60% kleine boomvormers of struweelbeplanting worden toegepast.

Als uitgangspunt geldt dat de zomereik wordt toegepast, conform het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, om een camouflerend eindbeeld te realiseren.

Voor de kleine boomvormers of struweelbeplanting geldt dat de volgende soorten worden toegepast.

Boomvormers: zwarte els, gewone es, boswilg, wilde lijsterbes. Struweelbeplanting: eenstijlige meidoorn, tweestijlige meidoorn, hulst, hondsroos.

Afmetingen en aantallen:

In de eindsituatie staan de zomereiken op onderlinge afstanden van circa 7 à 8 meter, waarbij bestaande exemplaren worden behouden en waar nodig nieuwe bomen worden aangeplant. Tussen de eiken wordt struweelbeplanting aangebracht, met een plantdichtheid van één stek per vierkante meter. In totaal resulteerd dit voor de noordzijde in 6 zomereiken en 200 stekken.

Grindinfiltratiezone:

Ten behoeve van de verwerking van hemelwater wordt een grindinfiltratiezone gerealiseerd met een totaal volume van ruim 780 m³. Deze voorziening heeft een effectief bergend vermogen van circa 312 m³ aan hemelwater. Het verschil tussen bruto volume en bergend vermogen wordt verklaard door de holle ruimte (porositeit) binnen het grindpakket, deze is namelijk 40%.

De infiltratievoorziening wordt uitgevoerd met een inspectieput en zandvang, zodat controle, onderhoud en het verwijderen van bezinksel gewaarborgd zijn. Daarnaast wordt een noodoverloop aangebracht richting de wadi, zodat bij extreme neerslagsituaties overtollig hemelwater gecontroleerd kan worden afgevoerd zonder wateroverlast te veroorzaken.

In de naastgelegen afbeelding is de grindinfiltratiezone weergegeven middels een oranje ruitcoring.

De voorziening wordt bovendien boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van circa 1m aangelegd, zodat voldoende ontwateringsdiepte en infiltratiecapaciteit worden gewaarborgd en negatieve effecten op de grondwaterhuishouding worden voorkomen.

Poel / Wadi:

Een natuurlijke aanleg van een poel / wadi houdt in dat deze op een wijze wordt gecreëerd die aansluit bij het omliggende ecosysteem. De wadi heeft een diepte van maximaal ca. 1m (boven de GHG) en een talud met een hellingshoek van maximaal 1:3 of flauwer. De inhoud van de wadi is in totaal 342 m³. De bodem is van bloemrijk of kruidenrijk gasland met optioneel een infiltratie systeem eronder. De oevers worden dus uiteraard met een talud aangelegd, wat variatie biedt voor flora en fauna en zorgt voor een geleidelijke overgang tussen land, water en groen.

Planten en bloemrijk of kruidenrijk gras wordt er rondom de wadi geplaatst om een natuurlijk evenwicht te bevorderen. Het ontwerp houdt rekening met wateraanvoer, zoals regenwater en zal dit infiltreren in de bodem.



"van visie naar ontwerp,
van ontwerp naar realisatie,
van realisatie naar beleving"

Studio SBA
Middelweg 129, 5114 DK, Zeeland

info@studio-sba.nl
www.studio-sba.nl

opdrachtgever:
Zeelandsedijk Vastgoed B.V.

project:
Uitbreiding bedrijfspanden Zeelandsedijk 51 te Elsendorp

betreft:
Situatie

datum tekening:
23-02-2026

onderdeel:
Omgevingsvergunning

datum vorige tekening:
05-03-2025

afmeting:
A1

schaal:
1:500

werksnummer:
RS-24-23

tekeningnummer:
TO-1.00a