



# BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



# Straalseweg ongenummerd

## Verantwoording en Status

Titel: Bestemmingsplan Straalseweg ongenummerd  
Rapportnummer: NL.IMRO.0983.BP202315STRAELSEWG-VA01  
Ontwerp: 4 december 2023  
Definitief: februari 2024

## BEUSMANS & JANSEN

### Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen  
Planschaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

I: [www.beusmans-jansen.nl](http://www.beusmans-jansen.nl) T: 077 374 48 17 E: [info@beusmans-jansen.nl](mailto:info@beusmans-jansen.nl)

© 2024 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

*Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.*

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
<b>01</b>	<b>01</b>	-	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>		3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>		2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>		2
0142	0162		KI-stations		2
<b>05</b>	<b>03</b>	-	<b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>		
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	R	3.2
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven		3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen		
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven		3.2
0502	032	2	- visteeltbedrijven		3.1
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>		
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	R	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	R	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	R	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>		3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>		3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar- maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	102	2	- conserveren		4.1
152	102	3	- roken		4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m <sup>2</sup>		4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>		3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>		3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:		
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	R	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	R	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:		
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam		3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen		3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten		3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen		4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)		4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	R	4.1
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	R	4.2
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:		
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	R	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	R	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:		
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	R	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	R	4.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:		
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	R	3.2
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	R	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	R	4.2
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1052	1	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	R	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>		2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
1561	1061	0	Meelfabrieken:		
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	R	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	R	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken		4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:		
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	R	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	R	4.2
1571	1091	0	Veevoerbabrieken:		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water		4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u		4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	R	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren		4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens		2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week		3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken		3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaoenen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	2	met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		3.2
1584	10821	3	met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>		2
1584	10821	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	R	4.2
1584	10821	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	R	3.2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>		2
1585	1073		Deegwarenfabrieken		3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:		
1586	1083	2	- theepakkerijen		3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden		4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen		4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	R	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:		
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen		3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	R	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken		4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen		4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	R	4.1
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	R	4.2
1595	1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
1596	1105		Bierbrouwerijen	R	4.2
1597	1106		Mouterijen		4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	R	3.2
<b>16</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>VERWERKING VAN TABAK</b>		
160	120		Tabakverwerkende industrie		4.1
<b>17</b>	<b>13</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>		
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels		3.2
172	132	0	Weven van textiel:		
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50		3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50		4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren		3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken		4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		3.1

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
<b>18</b>	<b>14</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>		
181	141		Vervaardiging kleding van leer		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		3.1
<b>19</b>	<b>15</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)</b>		
191	151,152		Lederfabrieken		4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		3.1
193	152		Schoenenfabrieken		3.1
<b>20</b>	<b>16</b>	-	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>		
2010.1	16101		Houtzagerijen	R	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	16102	1	- met creosootolie		4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen		3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken		3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout		3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken		2
<b>21</b>	<b>17</b>	-	<b>KARTONWAREN</b>		
2111	1711		Vervaardiging van pulp	R	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	R	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	R	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	R	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:		
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	R	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	R	4.1
<b>22</b>	<b>58</b>	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)		1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen		3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)		3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties		2
2223	1814	A	Grafische afwerking		1
2223	1814	B	Binderijen		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten		2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
<b>23</b>	<b>19</b>	-	<b>AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN</b>		
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	R	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	R	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	R	4.2
<b>24</b>	<b>20</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>		
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	R	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:		
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	R	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:		
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	R	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:		
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	R	4.1

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	R	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):		
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	R	4.2
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	R	4.2
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:		
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	R	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	R	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	R	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	R	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen		3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	R	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	R	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	R	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	R	4.2
<b>25</b>	<b>22</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>		
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	R	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m <sup>2</sup>		3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m <sup>2</sup>	R	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	R	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	222	1	- zonder fenolharsen	R	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	R	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen		3.1
<b>26</b>	<b>23</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>		
261	231	0	Glasfabrieken:		
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j		3.2
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	R	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j		4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven		3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW		3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken		4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	R	4.1
2652	235201	0	Kalkfabrieken:		
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	R	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:		
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	R	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:		
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille		4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d		4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:		
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j		3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j		4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken		3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:		
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u		3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u		4.2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	R	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	R	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>		3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j		4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:		
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u		4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j		4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen		4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.		3.2
2682	2399		Asfaltcentrales:		
2682	2399	D0	- asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur		4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur		4.2
<b>27</b>	<b>24</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARDIGING VAN METALEN</b>		
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:		
273	243	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:		
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	R	4.2
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:		
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	R	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:		
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	R	4.2
<b>28</b>	<b>25, 31</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen		
281	251, 331	1	- gesloten gebouw, p.o. >= 200 m <sup>2</sup>		3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>		4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	R	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels		4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven		4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. p.o. >= 200 m <sup>2</sup>		3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>		3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	2561, 3311	1	- algemeen		3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen		4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen		3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	R	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	R	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken		3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen		3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)		3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren		3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling		3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	R	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)		3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie		3.2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m <sup>2</sup>		3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.		3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>		3.1
<b>29</b>	<b>27, 28, 33</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>		
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:		
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>		4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW		4.2
<b>30</b>	<b>26, 28, 33</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>		
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie		2
<b>31</b>	<b>26, 27, 33</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>		
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie		4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken		4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	R	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken		3.2
315	274		Lampenfabrieken	R	4.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
<b>32</b>	<b>26, 33</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.</b>		
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie		3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading		3.1
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie		2
<b>34</b>	<b>29</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>		
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven		
341	291	1	- p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>	R	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>	R	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	R	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken		4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	R	3.2
<b>35</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)</b>		
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
351	301, 3315	1	- houten schepen		3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	R	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m		4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:		
352	302, 317	1	- algemeen		3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	R	4.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren		4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel-fabrieken	R	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.		3.2
<b>36</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>		
361	310	1	Meubelfabrieken		3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2



SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken		2
364	323		Sportartikelenfabrieken		3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken		3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening		2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		3.1
<b>40</b>	<b>35</b>	<b>-</b>	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>		
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:		
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	R	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	R	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	- < 10 MVA		2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA		3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA		3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA		4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW		4.2
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A		1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	R	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E1	- stadsverwarming		3.2
40	35	E2	- blokverwarming		2
<b>41</b>	<b>36</b>	<b>-</b>	<b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>		
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	- < 1 MW		2
41	36	B2	- 1 - 15 MW		3.2
41	36	B3	- >= 15 MW		4.2
<b>45</b>	<b>41, 42, 43</b>	<b>-</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>		
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>		3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>		3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>		2
<b>50</b>	<b>45, 47</b>	<b>-</b>	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>		
501, 502, 503	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)		3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen		3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen		1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	R	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
<b>51</b>	<b>46</b>	<b>-</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>		
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	R	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	R	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten		2
5123	4623		Grth in levende dieren		3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoeiën	R	3.1
5134	4634		Grth in dranken		2
5135	4635		Grth in tabaksproducten		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	V	3.1
5148.7	46499	5	- munitie		2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	R	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	R	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)		3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:		
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m²		4.2
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten		3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²		3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²		2
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²		3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²		3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²		2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	R	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen		2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²		3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²		3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²		3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²		3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:		
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid		3.2
518	466	2	- overige		3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
<b>52</b>	<b>47</b>	<b>-</b>	<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten		2
5261	4791		Postorderbedrijven		3.1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
<b>55</b>	<b>55</b>	-	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>		
5552	562		Cateringbedrijven		2
<b>60</b>	<b>49</b>	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises		3.2
6022	493		Taxibedrijven		2
6023	493		Touringcarbedrijven		3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>		3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>		3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
<b>63</b>	<b>52</b>	-	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>		
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	R	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	R	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:		
6311.2	52242	1	- containers	R	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	R	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	R	3.2
6311.2	52242	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>		4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	R	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>		4.2
6312	52102, 5210	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	R	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages		2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)		3.2
634	5229		Expeditieuren, cargadoors (kantoren)		1
<b>64</b>	<b>53</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>		
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven		1
<b>71</b>	<b>77</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>		
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven		2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
<b>72</b>	<b>62</b>	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	58, 63	B	Datacentra		2
<b>73</b>	<b>72</b>	-	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
<b>74</b>	<b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b>	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen		3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	R	4.1
<b>75</b>	<b>84</b>	-	<b>OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN</b>		
7525	8425		Brandweerkazernes		3.1

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
<b>90</b>	<b>37, 38, 39</b>	<b>-</b>	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>		
9001	3700	B	rioolgemalen		2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	R	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations		4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen		3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)		3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	R	3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW		4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:		
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr		4.2
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr		3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr		4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	R	4.1
<b>93</b>	<b>96</b>	<b>-</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>		
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen		3.1
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen		2

**Gebruikte afkortingen**

R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit

# Landschapsplan

*in het kader van*

**Inpassing en integratie 10 woonhuizen en 3 bedrijfspanden**

## Straelseweg Venlo



## Colofon

### Opdrachtgever:

Naam: Luxmi, [REDACTED]  
Adres: Eerenbeemd 2  
Plaats: 5768 PC Meijel  
[info@luxmi.nl](mailto:info@luxmi.nl)  
[REDACTED]

### RO contactpersoon:

Beusmans-Jansen  
[REDACTED]

## Dossiergegevens

Titel

Inpassingsplan Straelseweg Venlo

Document

Plan 21-6-2023

Status

Eindplan

Versie

Plan 21-6-2023  
[REDACTED]

Opsteller



## **1. Inleiding**

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op het bedrijfsperceel gelegen aan de Straelseweg ong. te Venlo 10 woningen te realiseren en op het aangrenzende perceel de bedrijfsbebouwing (fase 5, 6, 7) te realiseren. Dit wijkt in beperkte mate af van het vigerende Bestemmingsplan.

Qua bebouwingsinrichting en architectuur is onder leiding van Luxmi een ruimtelijk plan opgesteld.

De gemeente heeft aangegeven dat naast een mooie woonstraat en bedrijfslokatie er ook stevige aandacht dient te zijn voor het groene decor. Naast het vastleggen van de bestaande bomen, het bestaande groen ook het verder inrichten van de nieuwe situatie om te komen tot een aantrekkelijke woonplek met een groene buffer tussen de woonbebouwing en de bedrijfslokatie.

De inzet is om vanuit het bestaande groen in de omgeving, het bestaande groen op locatie het plan zo vorm te geven dat maximaal gebruik gemaakt wordt van hetgeen er al is en op de juiste plek staat. Hierbinnen dient ook de infiltratie van regenwater opgenomen te worden.

De visie van de gemeente is dat de nieuwe ontwikkeling ook een bijdrage levert aan de groene kwaliteit van deze plek en vanuit biodiversiteit.

De gemeente Venlo heeft dus de eis gesteld dat er bij de aangeleverde onderbouwing er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit binnen deze nieuwe woonzone aan de rand van het bedrijventerrein een impuls krijgt.

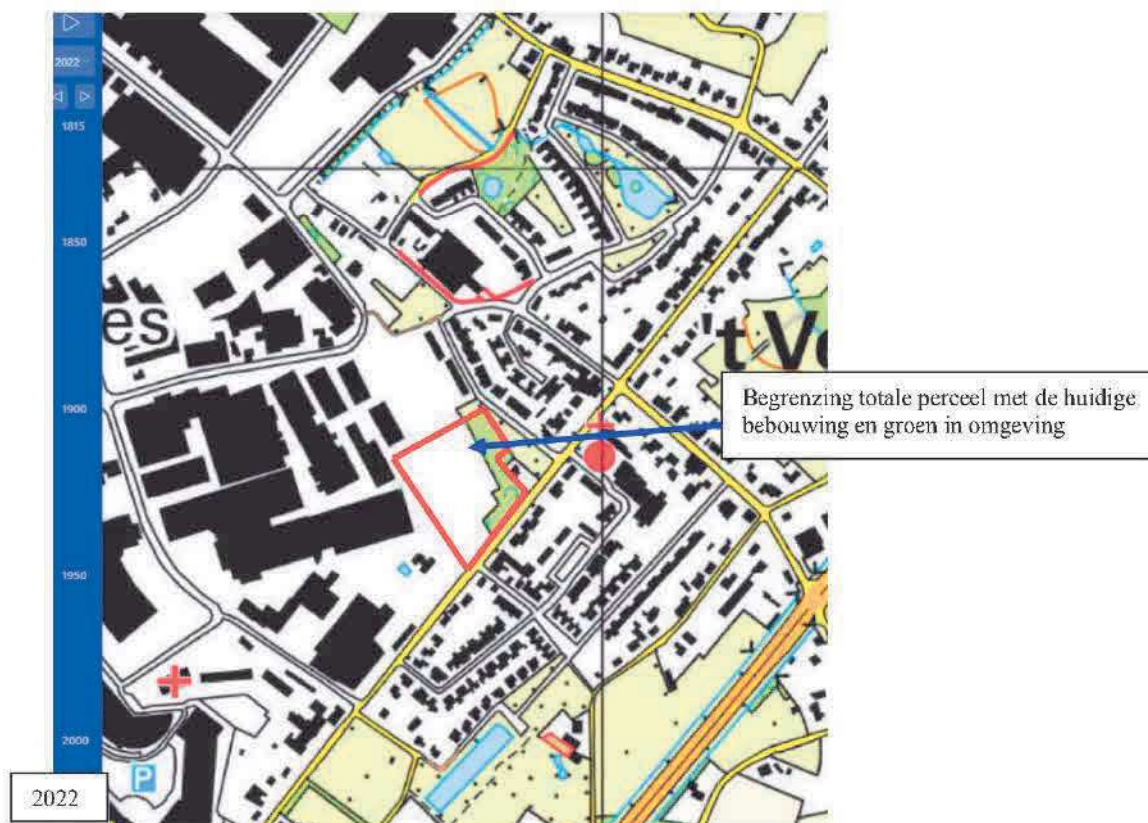
Met als vertrekpunt een aantrekkelijke woonplek en aangrenzende werkzone is er een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorend beheer, zodat de plek een groene zone vormt in het stedelijk landschap met aansluiting op de bestaande groene waarden. Naast de inrichting met groen is ook de oplossing infiltratie regenwater integraal meegenomen.

De basis van het inpassingsplan vormt de inventarisatie/analyse en daarna het landschapsplan hoe functionaliteit juist geïntegreerd wordt in zijn groene omgeving.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de RO adviseur Beusmans & Jansen.

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.





Figuur 1: Locatie met huidige bebouwing in omgeving en aanduiding projectperceel

## 2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen in het centrum van Venlo. Het ligt hier in de oude overgangszone van bedrijventerrein Veegtes en de oude kern/wijk 't Ven. Ondertussen zijn deze aan mekaar gegroeid waarbij de locatie een oude bedrijfslokatie (onderdeel steenfabriek) is van het genoemde bedrijventerrein met aan de zijde van 't Ven omgeven met het groen-speelpark en de woonstraat Straelseweg.

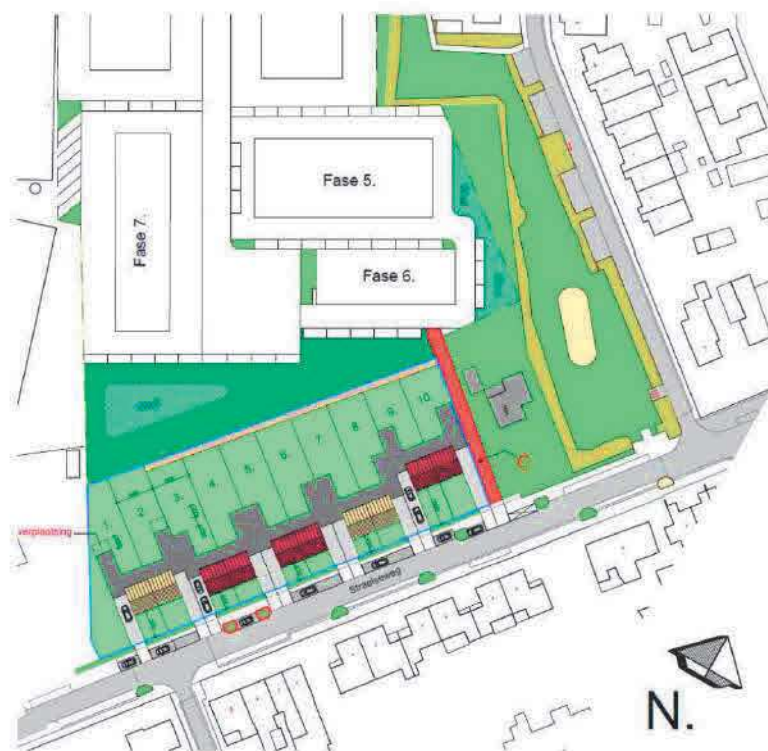
Het perceel is momenteel een verlaten steenfabriek bedrijfslokatie met nog de verharding en rommelige plekken vanuit het verleden. In de zone grenzend aan de woonzone staat het opgaande groen dat deels nog een relict is van een bomenrij uit het verleden. In deze boomrijke zone grenzend aan de woonbuurt is ook het speelpark gelegen.

Deze enclave maakt ruimte voor de nieuwe ontwikkeling, waarbij het groen maximaal wordt behouden. Grenzend aan de bedrijfszone komen de oorspronkelijk geplande 3 nieuwe bedrijfsgebouwen en aan de zijde van de Straelseweg de woonbebouwing. Hiertussen de groene buffer.

Onderstaand de opzet van de nieuwe bebouwing.







*Figuur 2: Nieuwe invulling locatie*

Op de locatie zullen, zoals figuur 2 aangeeft, 5 x 2 nieuwe woningen verrijzen en de 3 bedrijfsgebouwen.

Vanuit de gemeente zijn onderstaande uitgangspunten opgesteld:

- Voor de te verwijderen houtopstanden op terrein dient verklaring van geen bezwaar aangevraagd te worden bij gemeente.
- Ter compensatie van het weg te halen groen dient er tussen de woonzone en bedrijfzone een groene buffer gerealiseerd te worden met bomen, struiken, eventueel op een grondwal ter voorkoming van geluidshinder.
- De woningen worden zo gesitueerd aan de Straelseweg, dat het zicht voegt bij de bestaande lintbebouwing en vandaar ook een verspringende rooilijn heeft.
- De calamiteitenweg dient goed bereikbaar te zijn.
- Woningen verkrijgen inrit met breedte van 3 meter.
- Profiel Straelseweg dient aangepast te worden met herschikking van de groene eilandjes in de parkeerzone voorzijde woningen.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en inrichtingsmaatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de ruimtelijke procedure en de omgevingsvergunning en hiermee de impuls te geven om ook de nieuwe situatie tot een groene oase te laten worden voor de bewoners in het nieuwe wooncluster. Ook de nieuwe bedrijven profiteren van deze groene inrichting, waarbij ook zij een groen decor krijgen dat bijdraagt aan een klimaatvriendelijke inrichting. Dit alles in samenspraak met de gemeente Venlo.

### **3. Basisinfo**

Het landschapsplan heeft als basis de bestaande groene waarden en hoe de nieuwe ruimtelijke inrichting en openbaar gebied een mooi groen decor kan bieden aan de bewoners met het te behouden bestaande groen als basis. Naast groen ook vanuit de klimaatopgave wenselijk en ten behoeve van de biodiversiteit. Maar ook vanuit de energie-opgave draagt groen hieraan bij. Dit

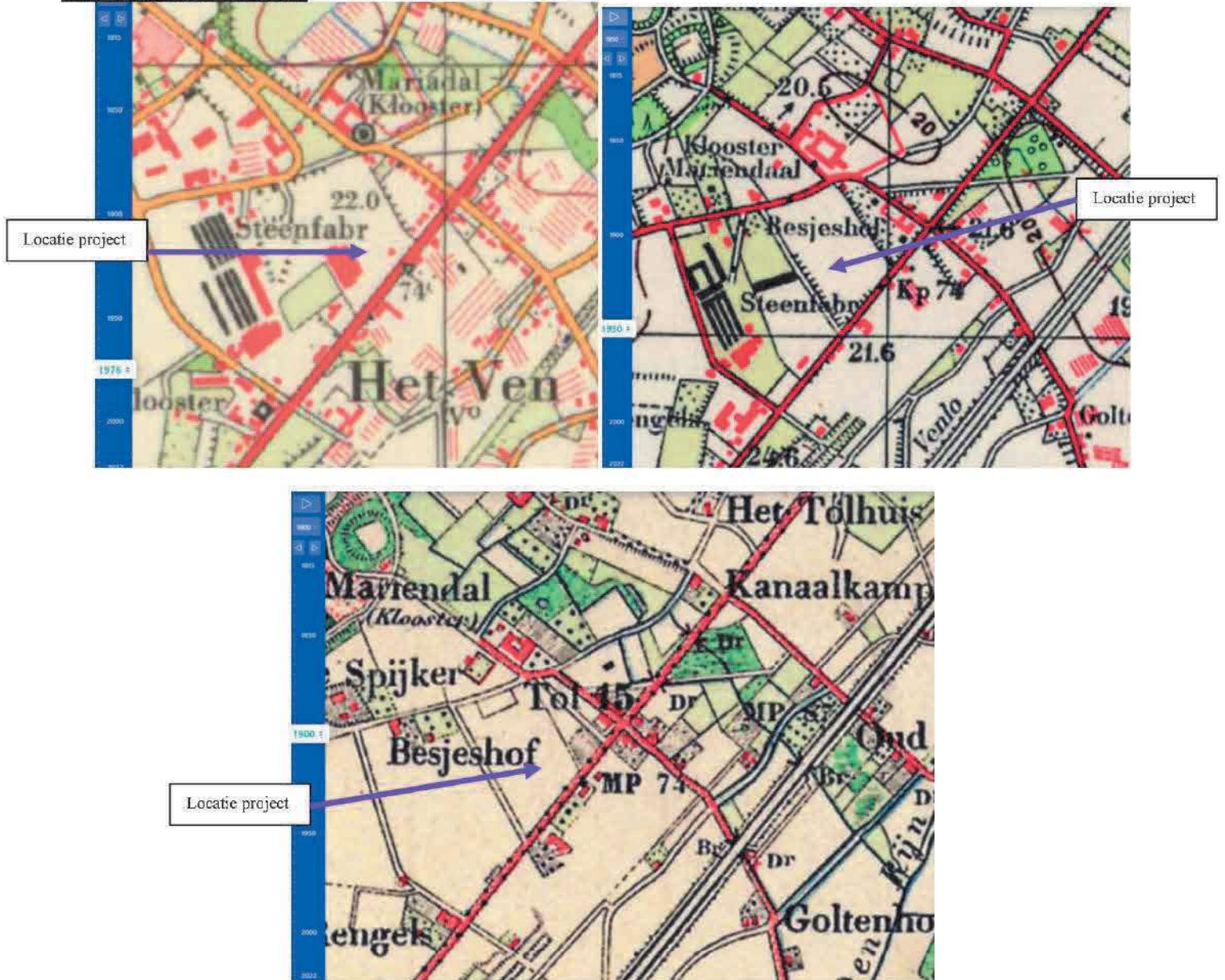
geeft ook weer de randvoorwaarde aan voor de toepassing van soort bomen m.b.t. het gebruik van zonnepanelen.

Het grotere groene decor dient te passen binnen de functionaliteit en het creëren van een ecologische aantrekkelijke zone in het stedelijk gebied.

Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen, figuur 5) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en zijn de basis voor het inpassingsplan.

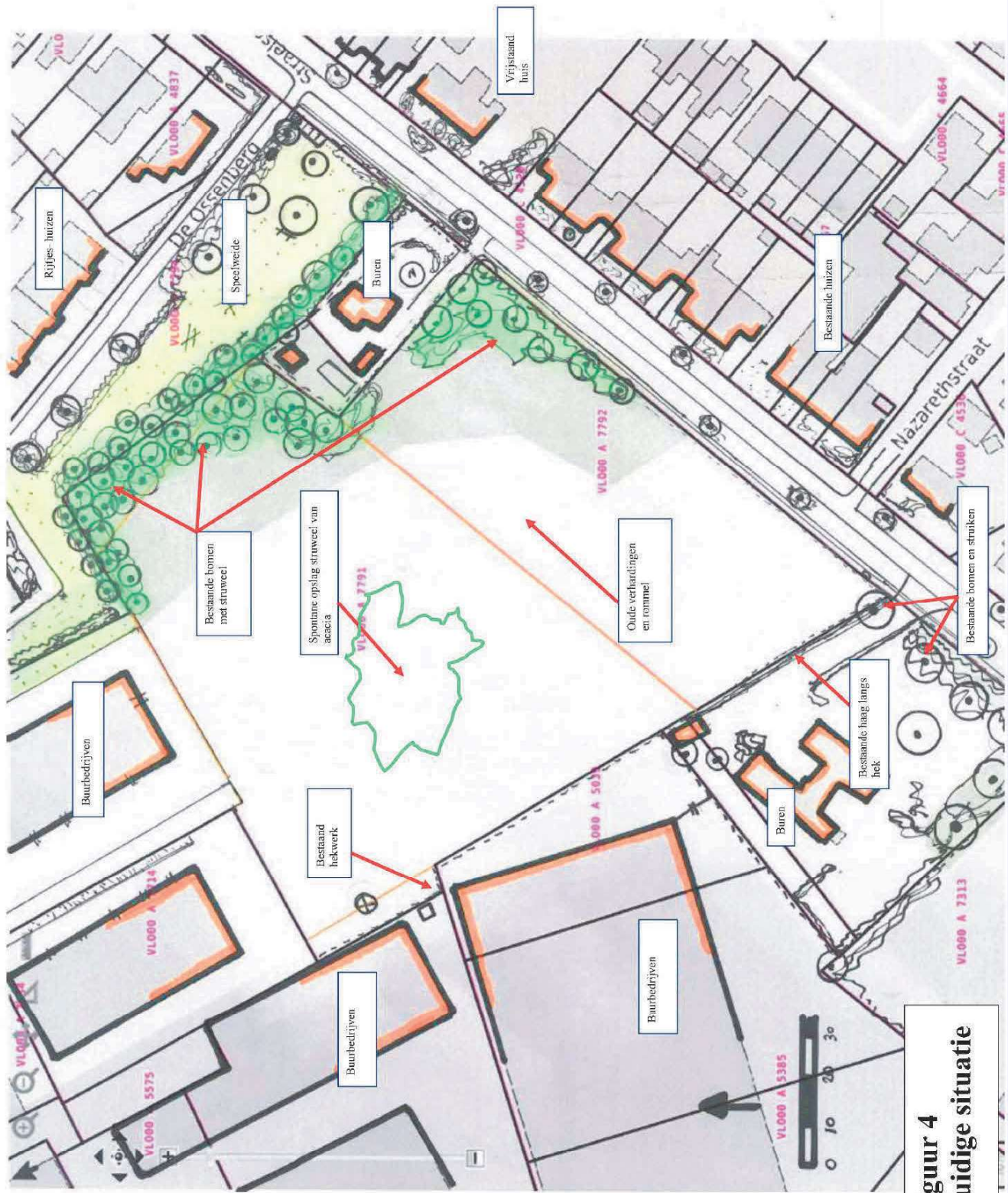
De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke-groene en biodiversiteits-visie om mooie plekken te creëren.

### Historie van de plek



Figuur 3: Locatie van prcject op kaart 1975, 1950 en 1900

De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie een onderdeel van het bedrijventerrein Veegtes, grenzend aan de uitgroeiende wijk 't Ven. De oostelijke grens van het projectgebied is een oude groene lijn in het landschap.



**Figuur 4**  
**Huidige situatie**

#### **4. Bestaande situatie**

De huidige situatie staat in figuur 4 helder weergegeven en op de foto's aan de voorzijde. Helder is de enclave aan de Straelseweg in de overgangszone van bedrijventerrein Veegtes en de wijk 't Ven. Een open enclave met oude verhardingen en rommel, met aan de woonwijkzijde een stevige groene zone, dat ook de grens vormt naar het speelpark alhier. De aansluiting met de bestaande bedrijfsgebouwen is er een met veel verharding en hekwerken. De aansluiting op de bestaande woonhuizen in het lint van de Straelseweg is met hagen en groen welke deze huizen al mooi omzomen.

Het straatbeeld heeft naast het voetpad ook de langspaarkeerzone aan deze zijde met enkele groene eilandjes met bomen.

De GHG is -2,00 meter onder maaiveld, dus infiltratie gaat hier goed.

#### **5. Visie landschap, biodiversiteit, water en beleving**

##### **Landschap**

De visie is om vanuit het bestaande groen, de overgangszone bedrijven en wonen in te richten met een stevige groenzone, die het groene kader rond het bedrijventerrein verder vervolmaakt. Met aan de zijde woningen de grondwal met struiken en bomen aan de voet van de wal is dit een stevig element en passend bij de tuinen woningen.

Door aan de zijde nieuwe bedrijfsgebouwen de wadi's aan te leggen op de plekken waar geen waardevolle bestaande beplanting staat, creëren deze een luchtige randzone met veel variatie. De aanleg van de gemengde hagen als blokhagen met bomen op de grens verharding en groen zorgt dat het groen niet gebruikt wordt voor bijvoorbeeld ongewenst parkeren.

Hiermee een stevige groene zone, met waar mogelijk maximaal behoud bestaande groen.

Het gebied met de nieuwe bedrijfsgebouwen heeft weinig ruimte en mogelijkheden voor groen (kabels en leidingen) en zal een meer stedelijke inrichting krijgen.

Om de straatzijde een fraai aanblik te geven worden de groene plekken tussen langsparkeren hergeordend en met bomen ingevuld. Hierbij op de heringerichte plek 1 mooie boom, zodat dit strookt met de zonnepanelenmogelijkheid woonhuizen. Daarom wordt op de open ruimte groene plek tegenover speelpark ook een mooie boom toegevoegd.

Het groene rustige beeld aan de straatzijde wordt gecreëerd door op gemeentegronden hier op de rand een mooie haag te zetten, zodat dit rust biedt en groene rand van de woonhuizenrij. Geeft een fraai beeld.

Mogelijk kan een stimulering van de nieuwe eigenaren om hun tuin met groen in te richten, o.a. hagen een kans zijn om ook vanuit klimaat en biodiversiteit hier een meerwaarde te creëren. Dit laatste is op vrijwillige basis aan de bewoners om op te plakken, maar is een leuk iets om met kennis te stimuleren.

##### **Biodiversiteit**

Qua biodiversiteit is stevige groenzone welke aansluit op bestaande groene zones zeer waardevol. Groene verbindingen welke liggen op de grens Veegtes en woonzone bieden de mogelijkheid om verbindingen te leggen naar het buitengebied van het stedelijk gebied. Dit is voor flora en fauna altijd erg wenselijk en positief.

Onderstaand de verbindende groene lijn in dit grotere gebied.





*Figuur 5: Groene lijn in het stedelijke gebied*

De groeninrichting binnen project met stevige struweel, bomen, wadi geeft erg veel variatie, dus met het bestaande groen en aansluiting op speelpark een groene gevarieerde zone in een verder vrij stedelijk gebied.

### **Beleving**

Inrichting bedrijventerrein is gericht op functionaliteit met een groene buitenrand. De nieuwe woningen geven met een verspringende rooilijn, de haag en hopelijk groene tuinen een rustiek aanblik dat past binnen de wijk 't Ven.

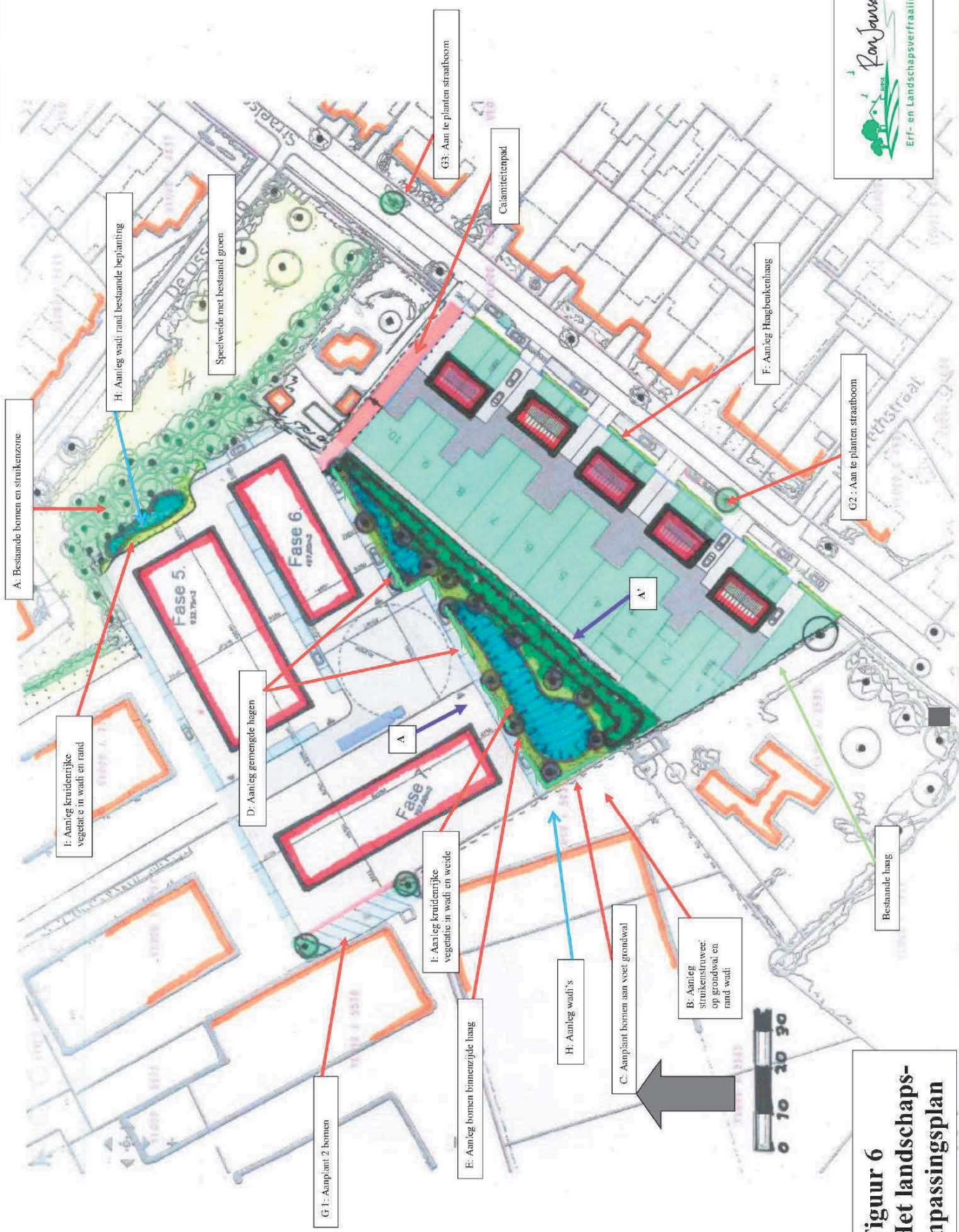
### **Water**

Het regenwater van de woningen wordt geïnfilteerd door de nieuwe bewoners zelf middels beoogde infiltratiekratten of op een andere wijze. Elke woning dient 20 m<sup>3</sup> regenwater te kunnen bufferen/infiltreren.

Voor het bedrijventerrein met 5.500 m<sup>2</sup> verharding/bebouwing is er bij T=100 totaal 550 m<sup>3</sup> bufferruimte nodig om het regenwater op te vangen en hier te laten infiltreren.

Vanuit het plan zijn er 3 wadi's voorzien en berekend is dat dit afdoende is het regenwater op te vangen en te laten infiltreren. De inrichting van deze wadi's draagt ook weer bij aan biodiversiteit in de wijk.

Hiermee wordt al het regenwater op een fijne manier toegevoegd aan het grondwater.



**Figuur 6**  
**Het landschaps-**  
**inpassingsplan**

A: Bestaande bomen en struikenzone

H: Aanleg wadi: rand bestaande beplanting

Speelweide met bestaand groen

G3: Aan te planten straatboom

Clamiteitpad

F: Aanleg Haagbouwenhaag

G2: Aan te planten straatboom

I: Aanleg kruidenrijke vegetatie in wadi en rand

D: Aanleg gemengde hegen

A

A'

I: Aanleg kruidenrijke vegetatie in wadi en weide

E: Aanleg bomen binnenzijde haag

H: Aanleg wadi's

C: Aanplant bomen aan voet grondwal

B: Aanleg struikstruweel op grondwal en rand wadi

Bestaande haag

G 1: Aanplant 2 bomen



## 6. Het Landschaps-inrichtingsplan met inrichtings- en beheermaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.





**A) Beheer bestaande bomen en struikenzone**

Bovenstaande foto's geven de bestaande situatie weer van deze zone, welke op de grens staat van het speelpark en het projectgebied.

Door maximaal het groen te behouden is dit al een fraai vertrekpunt.

Beheer is het opruimen van de rommel en het weghalen van de Amerikaanse Vogelkers op bepaalde plekken.

Het is een struweel met struiken en bomen, waar je iedere 5 jaar beziet om enkele bomen weg te halen, waarmee de toekomstbomen maximale ruimte krijgen.

Verder iedere 8 jaar het struweel terugsnoeien. Dit graag gefaseerd uitvoeren, zodat iedere 2 jaar er 25 % wordt teruggesnoeid en de dichte zone zo duurzaam wordt behouden.

Snøehout kan verwerkt worden in de strook en bij te veel dit afvoeren. Niet versnipperen en in de strook afvoeren, geeft een explosie aan ruigtesoorten.

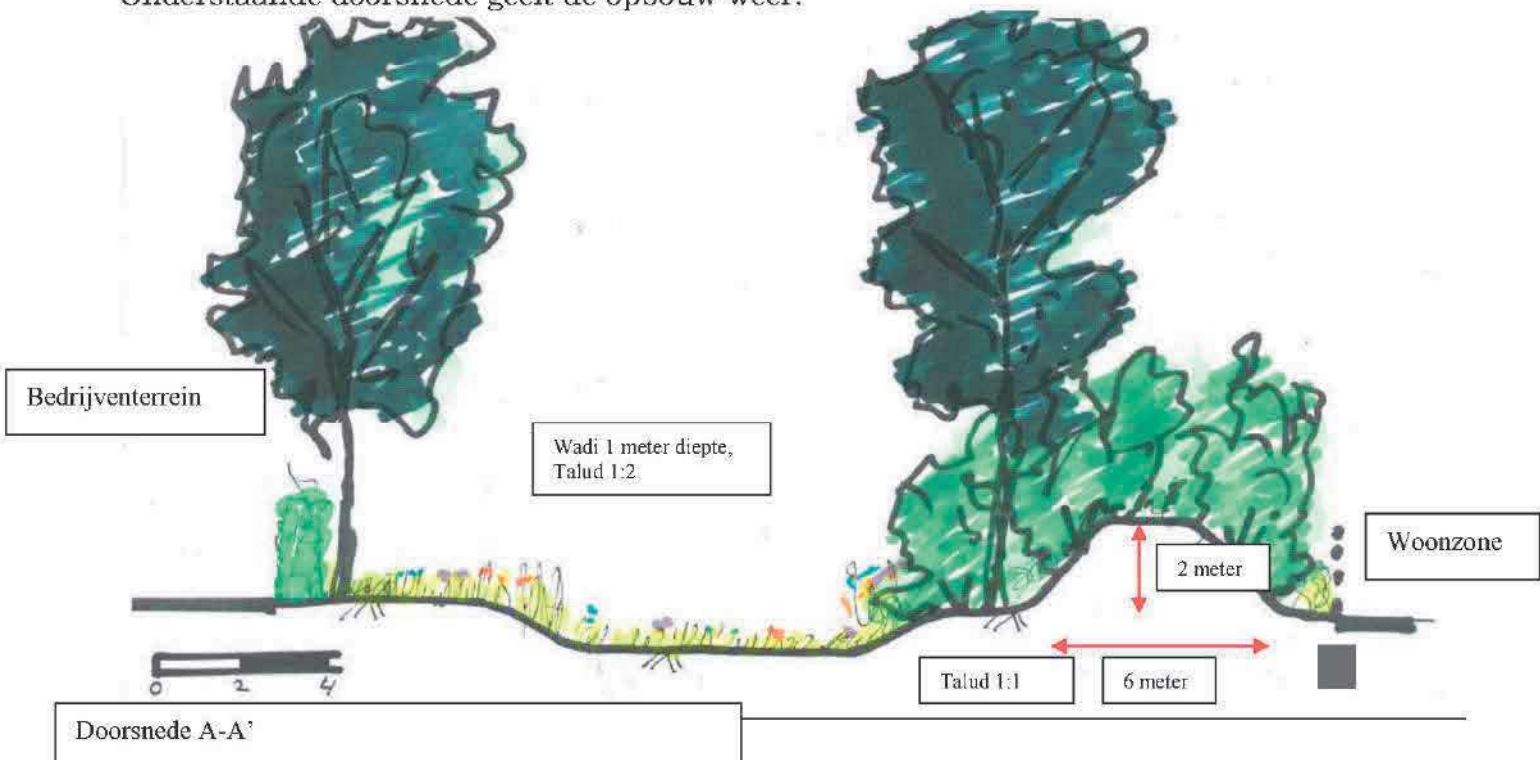
Verder goed monitoren van het element en deskundig de beheermaatregelen nemen.

**B) Aan te planten struikenbossage op grondwal en rand wadi**

Op de aangegeven plek wordt de grondwal aangelegd en beplant met een struikenbossage.

Boschages van struiken met enkele landschappelijke bomen aan de voet wal.

Onderstaande doorsnede geeft de opbouw weer:





De struiken worden groepsgewijs geplant en onderlinge plantafstand 1,25 x 1,25 meter. Maat plantsoen is 80-100 in onderstaande soorten.

			Aantal per groep
15 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3
25 %	Cornus sanguinea	Kornoelje	3
15 %	Amelanchier lamarckii	Krenteboom	5
20 %	Viburnum opulus	Gelderse Roos	5
25	Ligustrum vulgare	Wilde Liguster	4

**C) Aan te planten bomen aan voet grondwal**

Om de bomen een duurzame plek te geven en passend bij de woonzone staan de duurzame grotere bomen aan de voet van de wal. Op de aangegeven plekken worden 9 bomen gezet met maat 14-16. Onderlinge afstand ca 10-14 meter en variabel aanplanten.

Dit zijn gemengd:

- 5 Ulmus laevis      Steeliep
- 4 Tilia platyphyllos Zomerlinde

Het beheer bomen is deze een goede start geven, eventuele inboet en ze verder volledig laten uitgroeien met een minimale snoei. Mogelijk een dode tak weghalen, maar verder als natuurlijke boom laten uitgroeien.

**D) Aan te planten gemengde haag als kader bedrijvenszone**

De gemengde haag wordt met 4 stuks per meter en aanplantmaat van 80-100 aangelegd en er zal een bloksgewijze haag ontstaan met een hoogte van 1,60 meter, zodat er een mooi doorzicht is. Ook tbv beheer wadi zijn deze doorgangen wenselijk.

Deze haag hoeft maar 1 x per jaar gesnoeid te worden, wellicht kan de haag langs de buitenzijde ook een keer overgeslagen worden met snoei, dus 1 x per 2 jaar, waarmee ruimte voor meer biodiversiteit.

Wanneer de haag gecombineerd wordt met een hek, heeft de grote voorkeur te werken met Ursusgaas en Robiniapalen.



Referentiebeeld gemengde haag en Ursus

De haag bestaat gemengd uit de volgende soorten:

20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
10 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje

### **E) Aan te planten bomen net achter haag**

Zoals aangegeven op de tekening de aanplant van 7 bomen, waarbij klimaat-technisch gekozen wordt voor een gevarieerd sortiment.

De 7 aangegeven bomen zijn:

2 *Ulmus laevis*

2 *Carpinus betulus*

3 *Tilia tomentosa*

De bomen hebben bij aanplant maat 12-14. Deze bomen hebben behalve enige opkroning en begeleidingsnoei verder weinig onderhoud nodig en kunnen zo volledig uitgroeien.



### **F) Haagbeukenhaag langs paadje straat-voorzijde tuinen**

Langs de straat-pad worden er Haagbeukenhagen gezet, welke iets strakker zijn. Deze staan dus aan de voorzijde van de tuinzones op gemeentegrond.

Er worden Haagbeukenhagen geplant (*Carpinus betulus*), met 4 stuks per meter en aanplantmaat 80-100. De haag zal een hoogte krijgen van 1,20 meter en wordt jaarlijks half juli gesnoeid vanuit de gemeente.

### **G) Aan te planten straatboom**

Op de aangegeven plekken worden bomen geplant, waardoor het bij woningen past qua mogelijke zonnepanelen:

Dit zijn:           G1: 2 *Tilia tomentosa*  
                      G2 : 1 *Carpinus betulus*  
                      G3 : 1 *Acer campestre* "Elsrijk"

De bomen hebben bij aanplant maat 18-20 en hebben zo meteen body. Deze bomen hebben behalve enige opkroning en begeleidingsnoei verder weinig onderhoud nodig en kunnen zo volledig uitgroeien. Mogelijk gevaarlijke takken wegnemen. Verkeersveiligheid is hierbij de randvoorwaarde.

### **H) Aanleg 3 wadi's**

Vanuit de kwantiteit is de inhoud en afmeting berekend en is voor totaal bedrijvenonderdeel 550 m<sup>3</sup>. Het zijn drie laagtes en begroeid met de aangegeven vegetatie ( zie I).


Met een diepte van 1,00 meter, taluds 1: 2 ontstaat er variatie, dat met een juist beheer zich zal ontwikkelen.

De inhoud wadi is bij de grootte 40 x 13 (incl. taluds) = 350 m<sup>3</sup>

De twee andere wadi's hebben afmeting van 25 x 7 (incl. taluds) is 125 m<sup>3</sup> per stuk

Hiermee is het kwantitatief, incl. waakhoogte 10 cm, voldoende om het op te vangen en te kunnen infiltreren. Bij de wadi nabij bestaand groen dient dit zorgvuldig uitgevoerd te worden en bestaande te handhaven beplanting fijn te sparen. Het beheer is zoals aangegeven bij de vegetatie (zie I) en is naast functioneel ook tbv de biodiversiteit waardevol.

### 1) Aanleg extensief bloemen en kruiden-zone en vegetatie in wadi



**W1 & W2 - Wadimengsels, wateropslag bij regenpieken**

**Nieuw!**

- Zonige plek
- Periodiek vochtige plek
- 70-80 cm
- april (W2) en mei (W1)-september
- 1-2 x per jaar maaien & afvoeren
- Bijen, vlinders & vogels
- Bloei vanaf het 2<sup>e</sup> jaar
- Permanente invulling
- Niet geschikt voor bottegebied

**Samenstelling**

Aardker	Lathyrus Tuberosus
Agriemon	Agriemon eupatori
Bremdoornambek	Geranium pratense
Beerenmoerkruid	Taraxacum vulgare L.
Cichorei wilgitype	Dichrorum intybor
Duizendblad	Achillea millefolium
Flutenkruid	Antheliscus sylvestris
Iele moergroter	Tragopogon pratensis
Sewone bronsel	Prunella vulgaris
Gewone eroprijt	Veronica chamaedrys
Glad walstro	Galium album
Graaskoekje	Campanula rotundifolia
Groep streeptaad	Crepis biennis
Hazenpootje	Trifolium arvense
Hardweide	Festuca ovina subsp. dumetorum
Hopblaver	Medicago lupulina
Kanarij	Carum carvi
Kattedoorn	Ononis spinosa
Kervel	Apistiscus cerefolium
Scherpe boterbloem	Ranunculus acris
Knooppkruid	Centauria jacea
Margriet	Leucanthemum vulgare
Muskuskaasjeskruid	Melissa moschata
Pastinaak	Pastinaca sativa
Rode klaver	Trifolium pratense
Witklaver	Lotus corniculatus
Roodkleurig-sultaanmarrig	Festuca rubra rubra
Roodwielkras gewoon	Festuca rubra corniculata
Smaai veegbree	Plantago lanceolata
Struisgras	Agrostis capillaris
Witkathynus	Lathyrus pratensis
Voederwikkelt	Vicia sativa
Yogertwikkelt	Vicia cracca
Wilde prei	Daucus carota
Witte klaver	Trifolium repens
Wilde venede	Rosa lucida
Widematdief	Betula pennis

**Karakter**  
Wadi's hebben een belangrijke functie als wateropvangplaatsen bij hevige regenval. Steeds vaker krijgen ze ook een tweede functie: een bloemenweide voor de biodiversiteit. Vaak zijn wadi's zo ingericht dat ze na een bui ook snel weer droogvallen, waardoor een mengsel van moerasplanten niet geschikt is. We hebben twee specifieke wadimengsels samengesteld, één voor lichte en één voor zwaardere gronden. In beide mengsels zitten plantensoorten welke kunnen tegen tijdelijke inundatie, maar ook soorten die lange periodes van droogte kunnen overleven.

**Grondsoort**  
Twee mengsels voor respectievelijk lichtere en zwaardere gronden waar periodiek water blijft staan.

**Zaadichtheid**  
1-1,5 g/m<sup>2</sup>.

**Zaaiperiode**  
Eind juli - oktober (november) of februari - maart (half april).

**Beheer**  
Afhankelijk van de voedselrijkdom van de bodem een- tot tweemaal per jaar gefaseerd maaien en het maaisel afvoeren.

**Toepassingsmogelijkheden**  
In wadi's of op andere plaatsen binnen de bebouwde kom waar periodiek water blijft staan. Omdat het ontwerp van wadi's nogal kan verschillen, denken we graag mee of deze mengsels in uw situatie de beste keuze zijn.

**Soortenlijst W1 - W2-mengsel\***

Achillea millefolium	Duizendblad
Achillea ptarmica	Witte bertlein
Barbarea vulgaris	Gewoon barbanakraai
Centauria jacea	Knooppkruid
Galium mollugo subsp. strictum	Glad walstro
Leucanthemum vulgare	Gewone margriet
Lotus corniculatus	Melissa moschata
Lythrum salicaria	Grote kattentaart
Plantago lanceolata	Smaai veegbree
Prunella vulgaris	Gewone bronsel
Ranunculus acris	Scherpe boterbloem
Rhynchosus angustifolius	Groet rietlaar
Rhynchosus minor	Kleine rietlaar
Sonchum oleraceum	Verkakte leuvenland
Silene dioica	Dagkoekoeksbloem
Silene flaccida	Echte koekoeksbloem
Stellaria media	Grasmaai

\* Verkorte lijst met gezamenlijke soorten. W1 is voor lichte grond, W2 is voor zwaardere grond. Scan voor de complete lijst per grondsoort de QR-code onderaan de pagina.

### Inzaai mengsel extensief bloemen en kruiden-zone en vegetatie in wadi

De begroeiing wadi's bestaat vanaf het begin uit een kruidenrijke vegetatie. Een eventueel gemaaid belevingspad doorkruist dit. De vegetatie bestaat uit een kruidenrijke grasvegetatie (zie boven), welke extensief wordt beheerd.

Beheer is 2 x maaien en afvoer na 1-7 en 1-9. Hiermee wordt de kruidenrijkdom steeds meer. Bij het maaien is het wenselijk wat overhoeken of randen te laten staan, dat erg goed is voor o.a. de solitaire bij.

De overige begroeiing is tbv de variatie een ander mengsel, zie boven.

Ook hier is de beheer is 2 x maaien en afvoer na 1-7 en 1-9. Hiermee wordt de kruidenrijkdom steeds meer. Bij het maaien is het wenselijk wat overhoeken of randen te laten staan, dat erg goed is voor o.a. de solitaire bij.

## 7. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om een aantrekkelijke groene buffer te creëren tussen bedrijventerrein en nieuwe woningen rond de Straelseweg. Maar ook om met bestaande groen al een mooi vertrekpunt te hebben.

Dit vormt een mooi plaatje, voor de bewoners, werknemers bedrijven, de voorbijgangers en de omgeving. Maar ook tbv de biodiversiteit in de groene lijn langs de Veegtes.



21-6-2023

