

Landschappelijke inpassing Lage Randweg

Gemeente Uden

Definitief



titel rapport
**Landschappelijke in-
passing Lage Randweg**

datum
18 april 2021

projectnummer
P02740

opdrachtgever
WT

BRO
Projectleider
JR
Projectteam
RT
LW

bron Kaft
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en initiatief	3
1.2 Kaders en uitgangspunten	3
1.2.1 Planvoornemen	3
1.2.2 Beleidskaders	3
1.3 Kenschets (historisch) landschap	4
1.4 Huidige situatie plangebied	4
2 Inpassingsplan	5
2.1 Inrichtingsmaatregelen	6
2.2 Beplantingsindicatie	6
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing	8
Bijlage 2: Nieuwe en bestaande bestemmingen	11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en initiatief

De heer WT doet mee aan de stoppersregeling en zal zijn intensieve veehouderij op de locatie Hoogstraat 11A binnen afzienbare tijd beëindigen. Op grond van een eerdere beoordeling door Landstein Rentmeesters komt het bedrijf in aanmerking voor deelname aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Gelet op het aantal te slopen vierkante meters ($2075\text{m}^2 + 220\text{m}^2 = 2295\text{m}^2$, waarvan 2000m^2 in te zetten voor Ruimte- voor-Ruimte) zouden er in ieder geval 2 Ruimte-voor-Ruimte bouwtitels kunnen worden gegenereerd. Daarnaast dient per bouwtitel 3.500 kg fosfaat uit de markt te worden gehaald. Initiatiefnemer is voornemens om deze bouwtitels op eigen grond te ‘verzilveren’ en hiervoor is de locatie aan Lage Randweg (naast nr. 26) in beeld. Tevens zal een gedeelte van het bestaande woonperceel Lage Randweg 26 worden toegevoegd aan een van de Ruimte-voor-Ruimte percelen, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit of courantheid van het woonperceel aan de Lage Randweg 26.

In overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente en de architect van de initiatiefnemer is tot een stedenbouwkundige inpassing gekomen in de vorm van een bouwmassa, waarin twee wooneenheden zijn ondergebracht.

Elke ontwikkeling in het buitengebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. Zo dient er ook voor de locatie Lage Randweg een goede landschappelijke inpassing

te worden opgesteld om te wooneenheden op een natuurlijke manier in te passen. De landschappelijke inpassing richt zich op de uitstraling en de verankering van de ontwikkeling naar de omgeving toe en tevens op de interne ordening en inrichting van het perceel. Aspecten zoals oriëntatie, ligging, ontsluiting en toe te passen groenelementen worden hierin meegenomen.

Onderhavig advies geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

1.2 Kaders en uitgangspunten

Het plan voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid met betrekking tot landschappelijke inpassing en aan de eisen/wensen vanuit het planvoornemen.

1.2.1 Planvoornemen

Er zal één bouwmassa worden gerealiseerd met daarin twee woningen. Twee woningen van ieder 750m^3 en ieder een vrijstaand bijgebouw van maximaal 100m^2 .

1.2.2 Beleidskaders

Interim Omgevingsverordening provincie Noord-Brabant: Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap
Een ruimtelijke ontwikkeling in het Landelijk Gebied gaat gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving¹. Aangezien het planvoornemen ingevuld wordt met twee woontitels die middels de Ruimte-voor-Ruimteregeling tot stand zijn gekomen is er geen

landschapsinvestering noodzakelijk. Hiervoor volstaat een landschappelijke inpassing van het bouwvolume op eigen terrein.

Partiele herziening buitengebied 2017

Het perceel waarop de Ruimte- voor-Ruimte woningen zijn beoogd heeft grotendeels de bestemming: Agrarisch met waarden – landschapswaarden en voor een klein deel de bestemming wonen. De agrarische gronden binnen deze bestemming met de aanduiding – landschapswaarden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden in het algemeen. In onderhavige landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke karakteristiek en zijn maatregelen voorgesteld om de landschapswaarden ter plaatse te versterken.

¹ Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, 25 oktober 2019

1.3 Kenschets (historisch) landschap

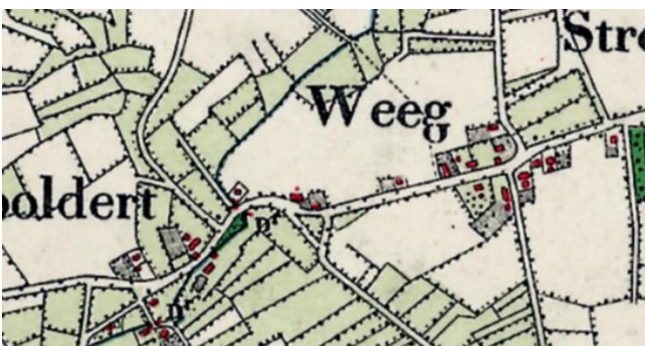
Het plangebied is gelegen aan de Lage Randweg, een oud bebouwingslint tussen Uden en Volkel. Van oorsprong betreft het een verbindingsweg tussen de buurtschappen Kooldert, Weeg, Strepen, Niemeskant en uiteindelijk dus de kern van Volkel. Door uitbreiding van de buurtschappen kan de Lage Randweg tegenwoordig als bebouwingslint worden gekarakteriseerd. Door de ruilverkaveling en schaalvergroting van de landbouw in de jaren erna werd de inrichting rationeler van aard en functioneel opgezet. Van duidelijk afgebakende bebouwingsclusters is er inmiddels ook geen sprake meer; de open ruimten tussen de buurtschappen zijn geleidelijk verdicht met nieuwe bedrijfs- en woonpercelen aan de wegzijde. Hierdoor is de ruimtelijke karakteristiek veranderd van enkele bebouwingsclusters in een overwegend groene omgeving naar enkele versnipperde groene ruimten tussen de goeddeels aaneengesloten bebouwingsclusters en individuele (woon-)percelen. De landschappelijke structuren worden tegenwoordig bepaald door laanbeplantingen langs wegen en erfbeplantingen op particuliere gronden.

1.4 Huidige situatie plangebied

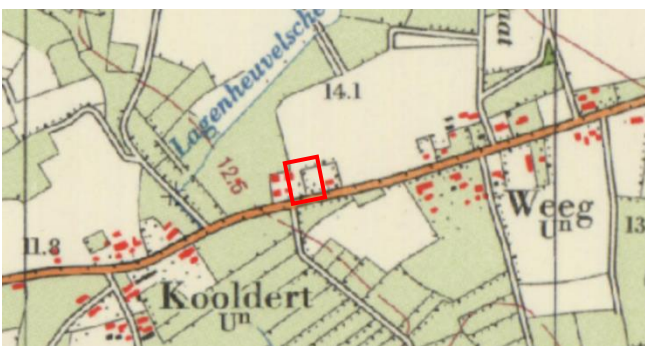
De planlocatie is gelegen tussen Lage Randweg 26 en 28, tegenover het woonperceel van Lage Randweg 25. De percelen die onder het plangebied vallen zijn, sectie P, nummer 967 gedeeltelijk en 968 gedeeltelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2530 m² en heeft een agrarische bestemming en is ook als zodanig in gebruik.



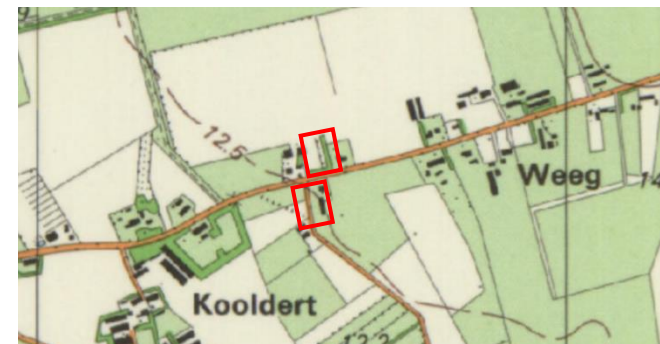
Figuur 2: aanduiding plangebied



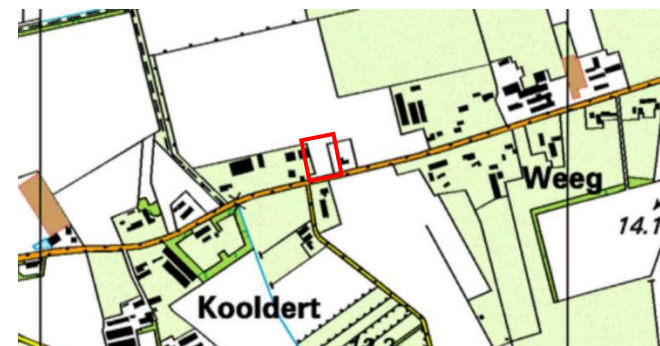
Figuur 3: 1900 (bron: topotijdreis)



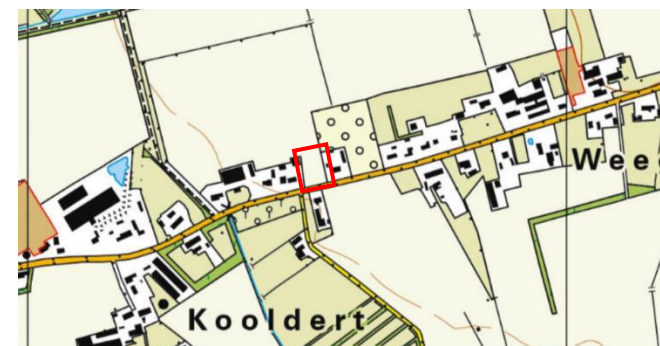
Figuur 4: 1967 (bron: topotijdreis)



Figuur 5: 1988 (bron: topotijdreis)



Figuur 6: 1998 (bron: topotijdreis)



Figuur 7: 2019 (bron: topotijdreis)

2 Inpassingsplan

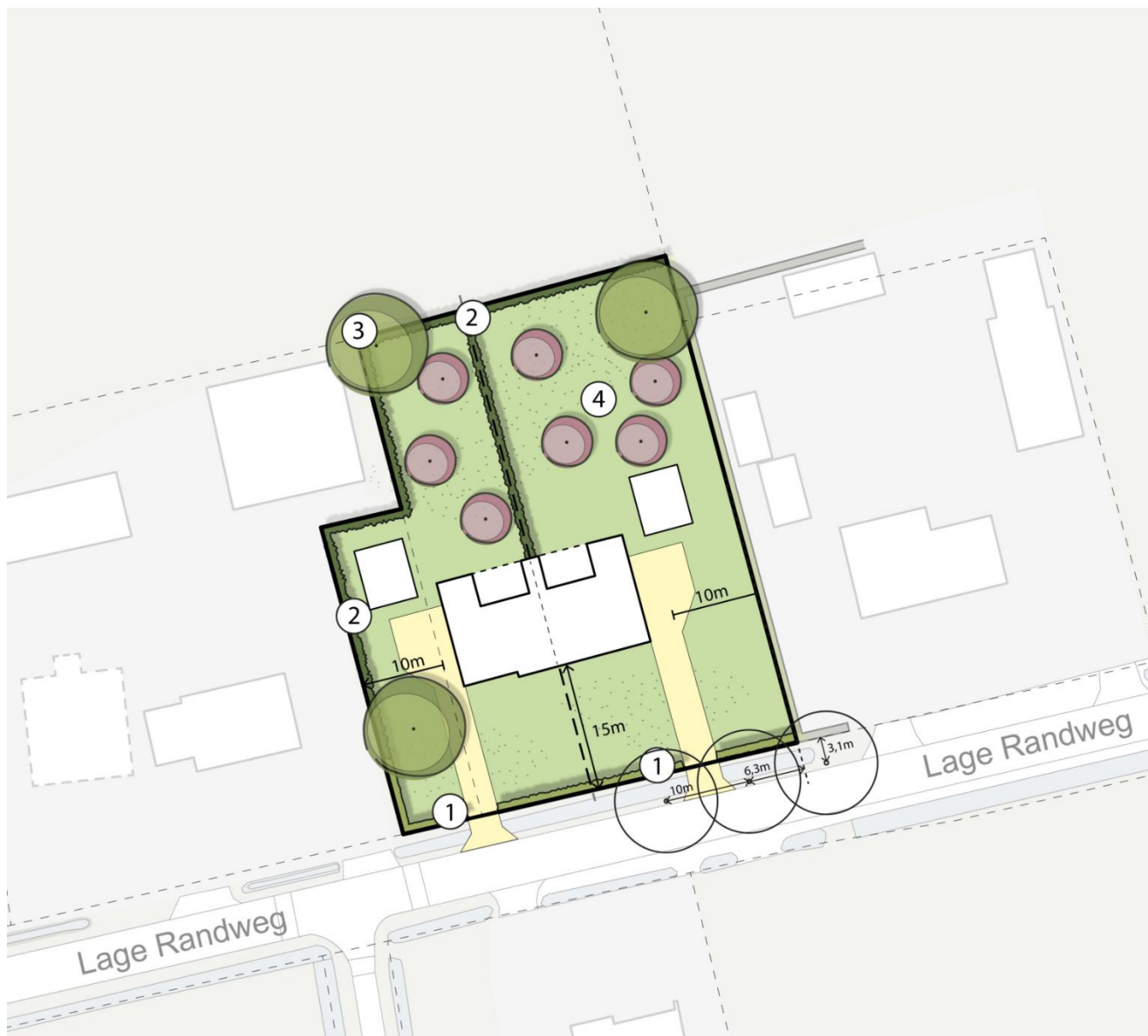
Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Nevenstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Lage knip/scheerhagen (ca. 1 meter hoog) aan de voorzijde van de woningen
2. Op de zij- en achtergrenzen van de percelen gemengde hoge hagen (ca. 2 meter hoog)
3. Grote solitaire bomen op de hoekpunten van de percelen breken het zicht op het nieuwe gebouw.
4. Hoogstamfruitbomen op het achtererf zorgen voor een strekeigen karakter

Zie bijlage 1 voor het landschappelijk inpassingsplan op schaal.



Figuur 8: Landschappelijke inpassing Lage Randweg tussen nummer 26 en 28 te Uden

2.1 Inrichtingsmaatregelen

Lage knip/scheerhagen (ca. 1m hoog)

Aan de voorzijde van de woningen wordt een lage haag aangeplant ter inpassing van het erf. Het aanleggen van groen versterkt de kleinschaligheid en groene uitstraling van het erf. Een soort die hiervoor veelvuldig gebruikt wordt is de beukenhaag.

Hoge gemengde hagen (ca. 2m hoog)

Aan de west- en oostkant van beide percelen worden hoge gemengde hagen toegepast. Deze hoge hagen zorgen voor privacy en inpassing op het achtererf.

Solitaire bomen

Op de hoeken van de percelen zullen solitaire bomen worden aangeplant om op deze manier de randen van de percelen te benadrukken en het zicht op bebouwing vanuit de omgeving te breken.

Hoogstamfruitbomen op het achtererf

Op het achtererf zijn een aantal hoogstamfruitbomen voorzien. Niet alleen past dit landschapselement goed bij de historische karakteristiek van het gebied, maar

biedt het tevens een groene inpassing van niet te bouwen bouwmassa. De boomgaard biedt daarnaast een meerwaarde voor allerlei kleine fauna die het gebruiken als nestplaats of foerageergebied.

2.2 Beplantingsindicatie

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Aanleg

Hagen

- Graaf een sleuf anderhalf maal de breedte en de hoogte van de wortelkluit
- Spit de bodem van de sleuf, zodat de wortels losse grond vinden om vlot verder te groeien ('aanslaan').
- Bedek de wortelkluit met grond minimaal een handbreedte op de kluit) en trap voorzichtig aan

- Snoeien blijft beperkt van pas geplante hagen

Solitaire bomen

- Onderlinge plantafstand 15 m
- **Plant periode november tot en met april**
- Plantgat 50x50x50 cm
- **Omtrek** van de aan te planten boom 10-12 cm
- Plaats een boompaal in het gat op min. 75 cm diepte
- Bevestig de boomband

Hoogstamfruitbomen

- Onderlinge plantafstand 10 m
- **Plant periode november tot en met maart**
- Plantgat 70x70x70 cm
- **Omtrek** van de aan te planten boom 10-12 cm
- Plaats een boompaal in het gat op min. 75 cm diepte
- Bevestig de boomband

Beheer

Hagen

- De hagen minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt.

Solitaire bomen

- De boom eventueel opkronen, de onderste takken kunnen verwijderd worden, om het grasmaaien onder de boom te vergemakkelijken.

Tabel 1 Beplantingsindicatie

Inrichtingselement	Omvang/stuks	Voorgesteld sortiment	Verband
Lage knip/scheerhagen	48 m ¹	Beukenhaag	Dubbele rij 7 st. per m1
Hoge gemengde hagen	182 m ¹	Meidoorn, Sleedoorn, gel-derse roos, haagbeuk, veld-esdoorn	Dubbele rij, 7 st. per m1
Solitaire bomen	3 stuks	Linde en/of beuk	n.v.t.
Hoogstamfruitbomen	7 stuks	Kers/ appel/ peer/ pruim/ noot	Driehoeksverband

Hoogstamfruitbomen

- Jaarlijks snoeien en eerste jaren de eventuele vruchten niet laten volgroeien, maar eruit halen (plukken). De twijgen zijn vaak nog niet sterk genoeg en in de eerste jaren is het belangrijk dat de energie naar de groei gaat en niet naar de bloei.

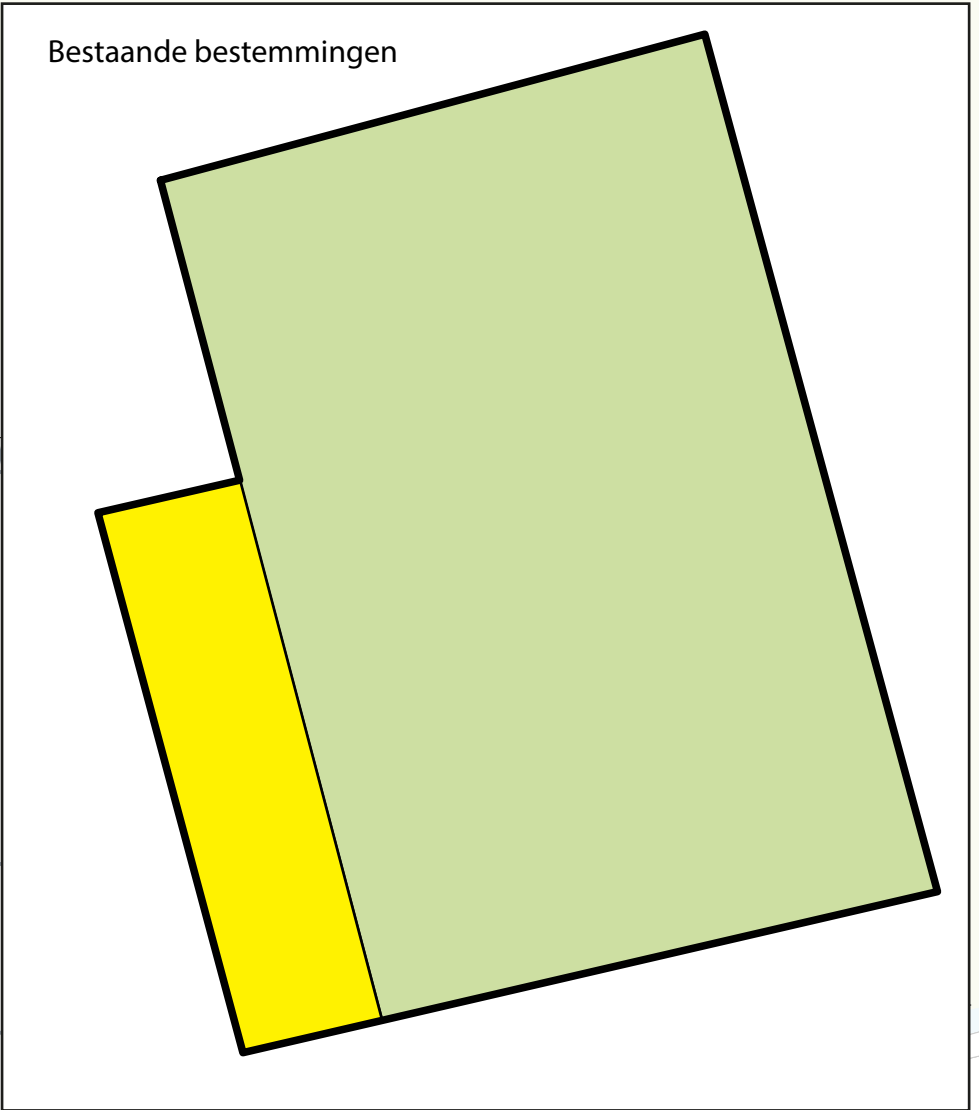
Bijlage 1

Landschappelijk inpassingsplan



Bijlage 2

Nieuwe en bestaande bestemmingen



Legenda

Bestaande bestemmingen:

-  Agrarisch met waarden-Landschapswaarden: 2177 m2
-  Wonen: 353 m2

Nieuwe bestemming:

-  Wonen: 2530 m2

Totaal plangebied: 2530 m2



www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01