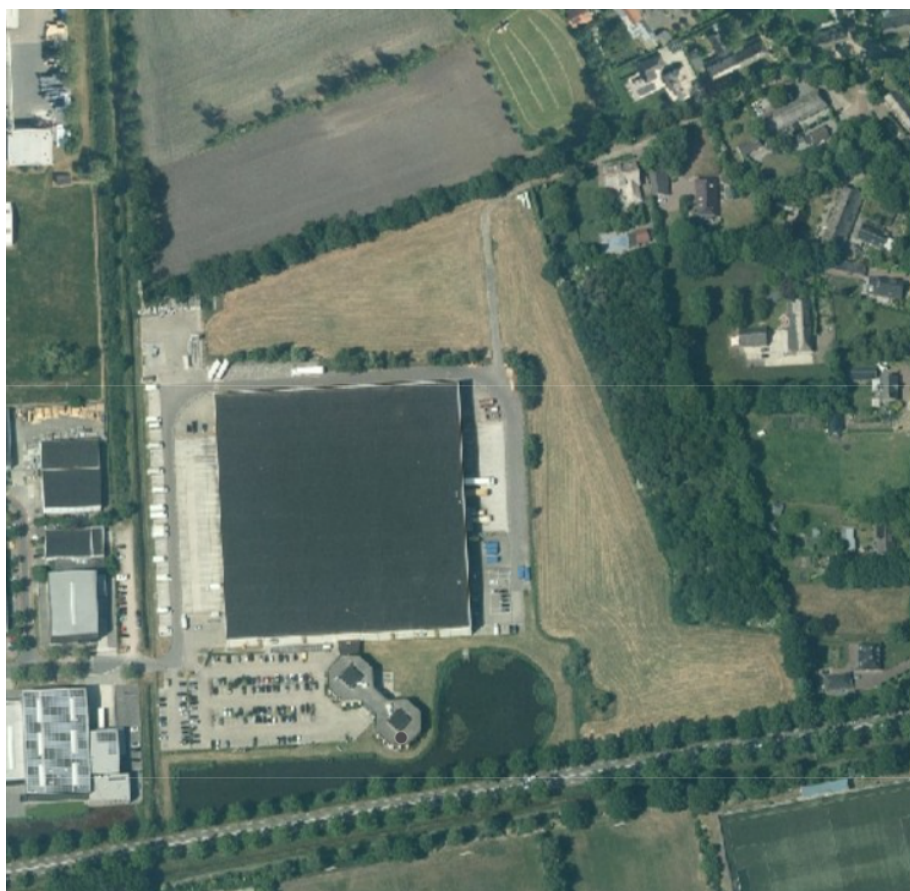


Landschappelijke inpassing achtergrond en maatregelen

Linie 27 Uden



Landschappelijke inpassing achtergrond en maatregelen

Projectlocatie: Linie 27 Uden
Kadastraal perceel 1201 en 654

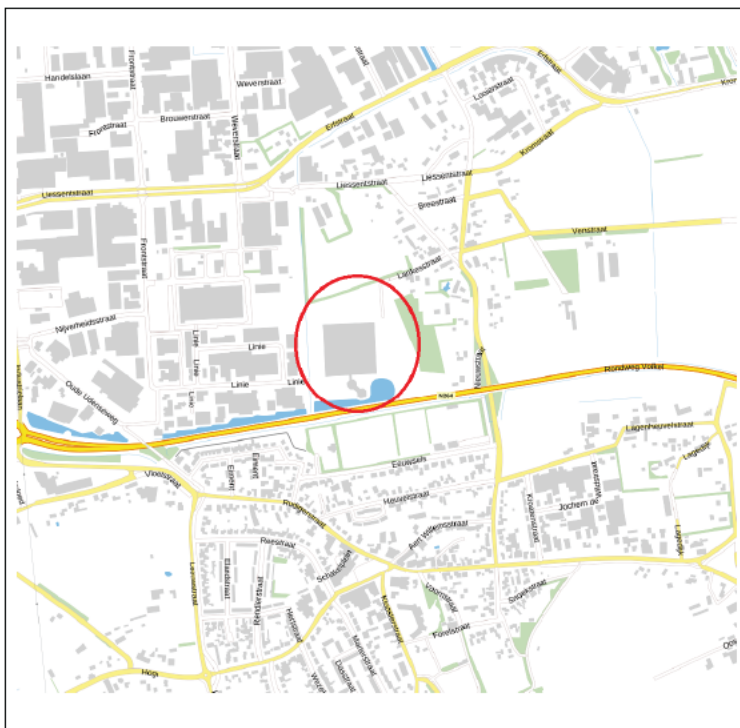
Opdrachtnemer: GV Advies
Middelweg 4
3281 KH Numansdorp

Contactpersoon: de heer [REDACTED]
[REDACTED]
info@gvadvies.nl

Datum: 18 december 2025

Versie: 1.9





Het plangebied
*Plangebied is aan de zuidoostzijde van Uden gelegen, op de rand van het buitengebied.
 Noordwestelijk ligt grootschalig bedrijventerrein en aan de overzijde van de Randweg Volkel ligt Volkel.*

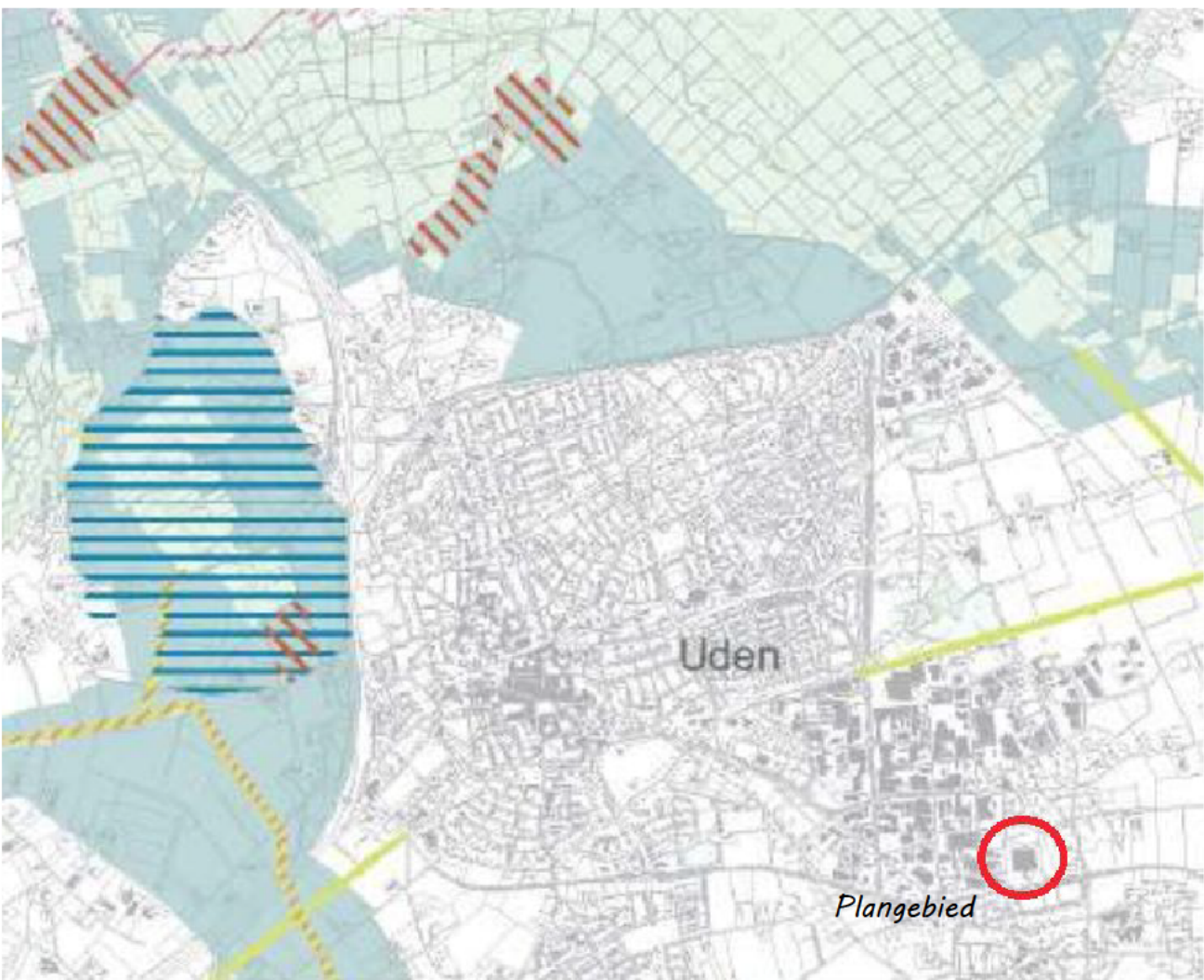


Titel Plangebied en haar omgeving		
Tekeningnummer 1/9	Getekend door [Redacted]	Datum 18-12-2025
Bestandsnaam Linie 27 Uden		



Legenda

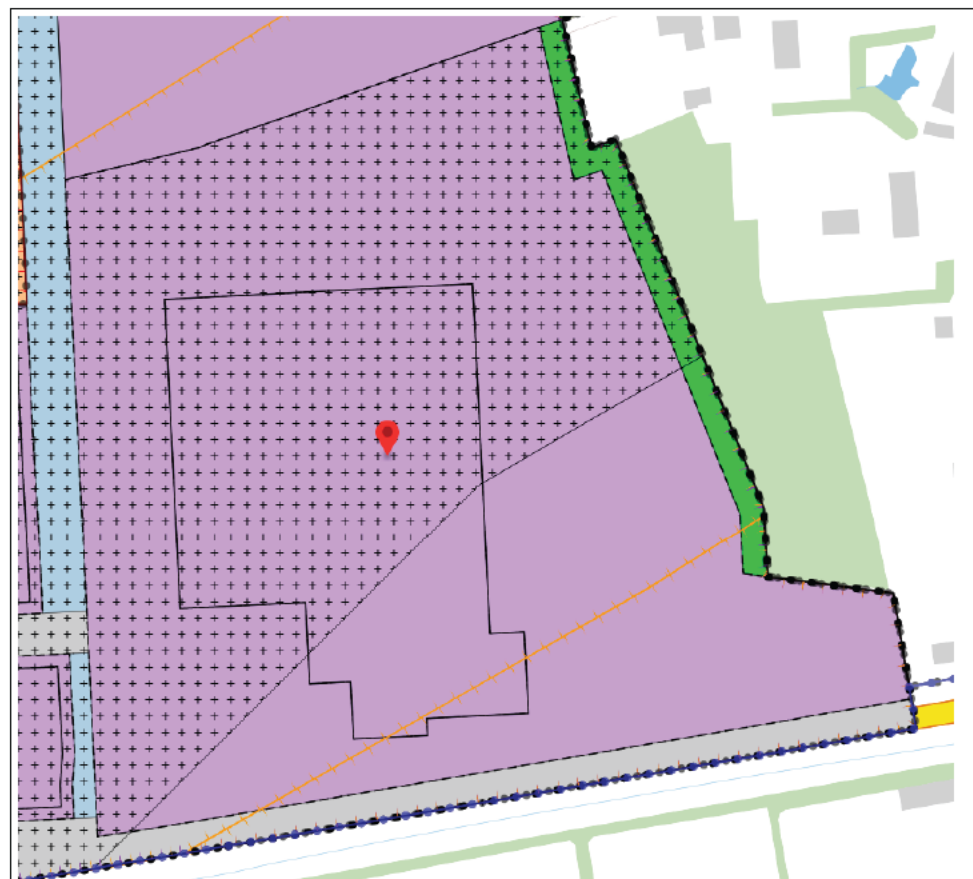
- Waardevolle bomen
- Waardevolle open ruimtes
- Open agrarisch landschap
- Dichte opgaande beplanting
- Wonen in Lankes
- (Lage) hogen (indicatief)
- Karakteristieke bebouwing/erven
- Agrarisch bouwvlak
- Belangrijke zichtrelatie



Natuur en landschap

- Ecologische hoofdstructuur
- Zoekgebied voor ecologische verbindingszone
- Attentiegebied ehs
- Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
- Groenblauwe mantel
- Beheergebied ehs

Titel		
Planologisch kader: landschapsstructuur		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
2/9		18-12-2025
Bestandsnaam		
Linie 27 Uden		



-  Enkelbestemming
Bedrijventerrein
-  Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie
-  Enkelbestemming
Groen

bron: ruimtelijkeplannen.nl



Bebouwingsstructuren

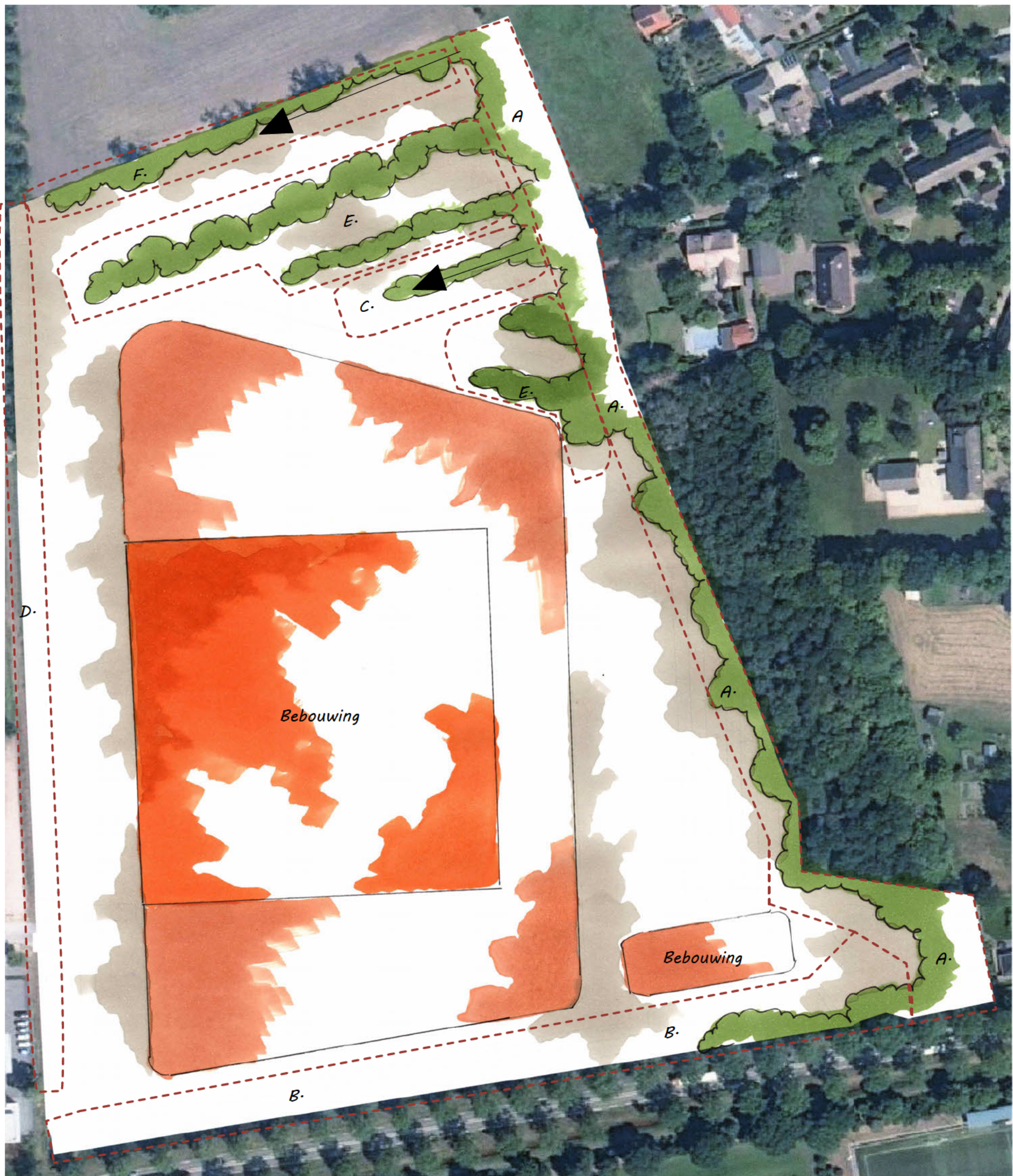
Plangebied met
bedrijfsvoering en
erfbeplanting

Zuidelijke
structuur N264

Buurtschap Lankes



Titel Ruimtelijk kader en landschap		
Tekeningnummer 3/9	Getekend door 	Datum 18-12-2025
Bestandsnaam Linie 27 Uden		



Legenda

- A. Overgangszone Lankes naar plangebied (overgang massief groen naar bedrijventerrein)
- B. Overgangszone Rondweg Volkel naar plangebied (water, kleinschalige landschapselementen en extensieve natuur)
- C. Waar mogelijk het behouden en versterken bestaande waardevolle houtsingel
- D. Ontwikkelen groenstructuur westzijde plangebied
- E. Aanbrengen nieuw groen (zoekgebied bomen en onderbeplanting met passende groeiruimte overeenkomstig eindbeeld, zoveel mogelijk in open groeiplaatsen)
- F. Behouden en versterken bestaande houtsingel

Visie landschappelijke inpassing plangebied (kansen)

Doel van de landschappelijke inpassing rondom de voorgenomen ontwikkelingen is om het plangebied kwalitatief landschappelijk te versterken op basis van de huidige kwaliteiten, de opstellen zoveel als mogelijk onderdeel te laten vormen van het omliggende landschap en nieuw groen functioneel onderdeel te maken van de toekomstige inrichting. In alle inrichtingskeuzes daarbij rekening houdend met de eisen die de nieuwbouw en het toekomstig gebruik met zich meebrengt, zoals parkeren, ontsluiting plangebied etc..

Er is extra aandacht rondom de inrichtingsmaatregelen (beplanting) die de abrupte overgang van Lankes naar het bedrijventerrein moet verzachten. Daarbij zijn de twee aanwezige houtsingels die plangebied van oost naar west doorkruisen zoveel als mogelijk gehandhaafd en worden deze kwalitatief versterkt. Er wordt aansluiting gezocht bij de visie op Lankes, aanwezige landschappelijke kwaliteiten en beschikbare ruimte binnen plangebied. Maatregelen zijn gebaseerd op inheemse beplantingstructuren die de overgang maken tussen natuur en bedrijventerrein.

Titel

Visie - plangebied en landschap

Tekeningnummer

4/9

Getekend door

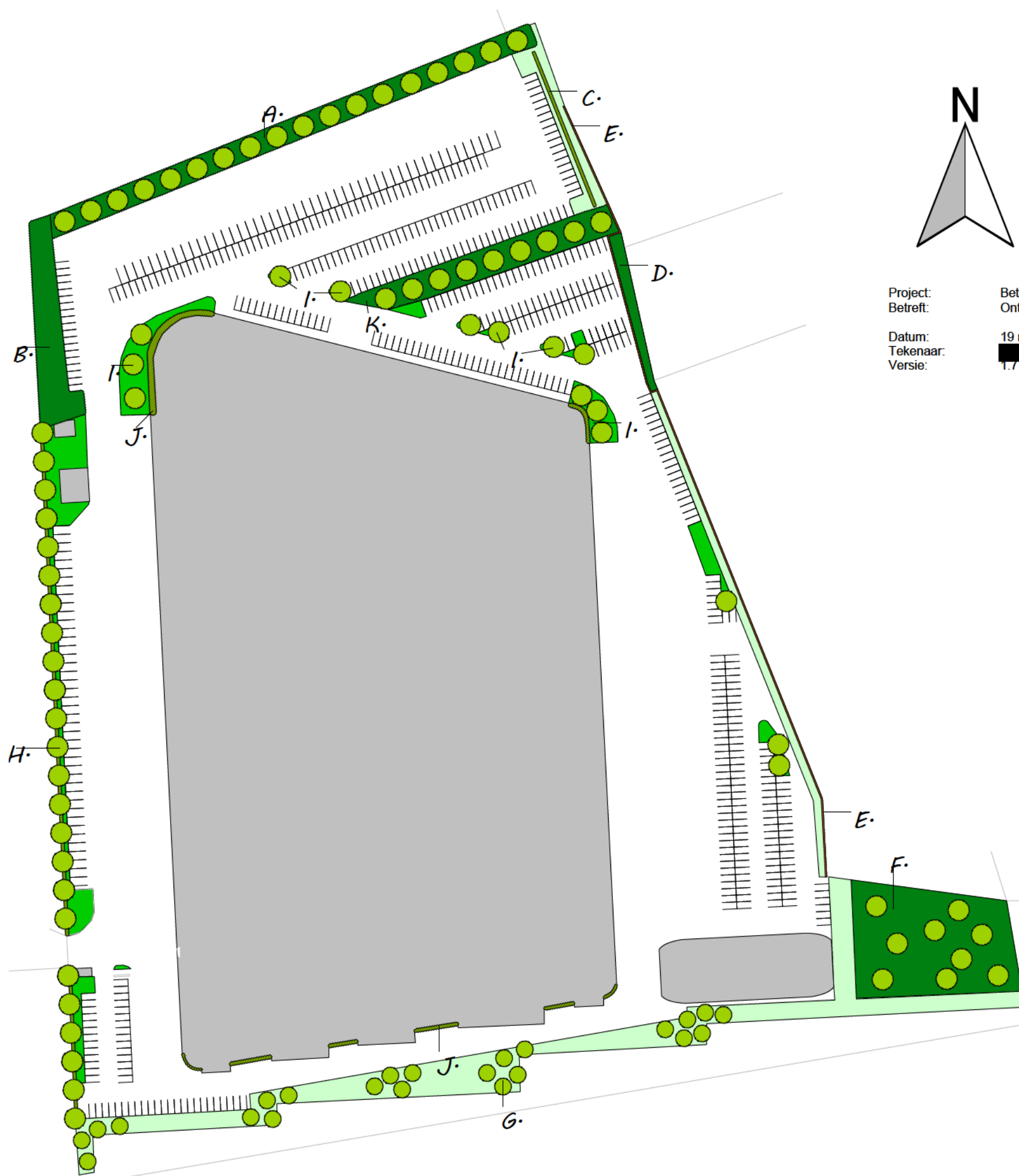


Datum

18-12-2025

Bestandsnaam

Linie 27 Uden



Project: Beter Bed Uden
 Betreft: Ontwerp
 Datum: 19 november 2025
 Tekenaar: [Redacted]
 Versie: 1.1

- A. Houtwal noordzijde
 - B. Handhaven beplantingstructuur noordwestzijde
 - C. Gemengde geschoren haag in ruw gras
 - D. Buffer oostzijde (Lankesstraat 1)
 - E. Geluidsscherm loadingdocks
 - F. Nieuw bos zuidoostzijde (nieuwe oppervlakte circa 2.100 m2)
 - G. Aangezicht zuidzijde
 - H. Groenbuffer westzijde
 - I. Beplanting rondom bebouwing
 - J. Gevelgroen
 - K. Waardevolle beeldbepalende houtsingel (bestaand)
- Nadere toelichting op maatregelen op blz. 7/9 en detailleringen (sortiment en aantallen op blz. 8/9)



Titel Inpassingsplan		
Tekeningnummer 6/9	Getekend door [Redacted]	Datum 18-12-2025
Bestandsnaam Linie 27 Uden		

A. Houtwal noordzijde

Omschrijving: het verbreden, aanvullen en waar nodig vervangen van beplanting in de verouderde houtwal aan de noordzijde op toekomstig terrein Beter Bed. De nieuwe houtwal zal worden ingericht met inheems beplantingsmateriaal, overeenkomstig de huidige beplantingssoorten zoals terug te vinden zijn in de omgeving en specifiek in de bestaande houtwal. Hierbij gaat het om Veldesdoorn, Gelderse roos en Hazelaar. In de nieuwe houtwal komt een boomstructuur van zomereik (*Quercus robur*) met een onderlinge plantafstand van 10 meter.

B. Handhaven beplantingstructuur noordwestzijde

Omschrijving: de bestaande beplantingstructuur aan de noordwestzijde (en onderdeel van de groenstrook die doorloopt tot de Liessentstraat 11) blijft ongemoeid en is als zodanig onderdeel van het plan.

C. Gemengde geschoren haag in ruw gras

Omschrijving: als buffer tussen plangebied en haar omgeving komt aan de noordoostzijde een gemengde haag in ruw gras met een eindhoogte van 2,50 meter en een breedte van 2 meter. Deze haag wordt jaarlijks geschoren om een dichte structuur te houden en zo als buffer te dienen tussen plangebied en omgeving. Sortiment is een combinatie van inheemse soorten zoals Sleedoorn, Veldesdoorn, Liguster, Hazelaar en Gelderse roos.

Het ruw gras (Ruw Beemdgras) wordt tweemaal per jaar gemaaid en afgeruimd.

D. Buffer oostzijde (Lankesstraat 1)

Omschrijving: aan de oostzijde is een zone van ruim 500m² gereserveerd voor nieuw groen. Deze buffer zal in overleg met direct omwonende worden ingericht. Hier worden de opties van een grondwal, dichte geschoren haag, groenblijvende haag, geluidsscherm of een combinatie van voorgaande maatregelen op eigen terrein Beter Bed en terrein omwonende nader besproken. In deze strook is het voorkomen van overlast (geluid en licht) even zwaarwegend als de landschappelijke kwaliteit.

E. Geluidsscherm loadingdocks

Omschrijving: hier komt een geluidsscherm overeenkomstig bijlage 1. met uitwerking en productinformatie vanuit leverancier Van de Beeten.

F. Nieuw bos zuidoostzijde (nieuwe oppervlakte circa 2.100 m²)

Omschrijving: aan de zuidoostzijde zal het bestaande grasveld worden omgevormd tot nieuw bos. Sortiment is hier in lijn met de inheemse beplanting zoals aanwezig aan de oostzijde waarbij er een combinatie komt in onderbeplanting (bosplantsoen) en boomvormers. Langs de watergang blijft een beheerstrook onbeplant.

G. Aangezicht zuidzijde

Omschrijving: het talud en aangezicht van plangebied aan de zuidzijde zal bestaan uit flauw talud met extensief beheer gras (ruw beemdgras) met bomengroepen van els (*Alnus glutinosa*). De uitstraling is sterk landschappelijk.

H. Groenbuffer westzijde

Omschrijving: aan de gehele westzijde (met uitzondering van de entree en bestaande beplantingsstructuur noordwestzijde zoals genoemd onder B.) komt een gemengde geschoren haag met bomenrij. Deze haag is 1,5 mtr. breed en 1,20 meter hoog. Het sortiment van de haag is een combinatie van inheemse soorten zoals Sleedoorn, Veldesdoorn, Liguster, Hazelaar en Gelderse roos.

Bij de entree komen groepen sierheesters in een mix van *Hydrangea paniculata*, *Caryopteris clandonensis* en *Viburnum davidii*.

De aan te planten bomen bestaan uit een menging van Veldesdoorn, Linde en Zomereik met een onderlinge plantafstand van 10 meter.

I. Beplanting rondom bebouwing

Omschrijving: aan de noordzijde ter hoogte van de nieuwe bebouwing komen meerdere massieve groenstroken. Daarnaast zijn er rondom de verschillende parkeerplaatsen groenvakken (met bomen) ingetekend. Nieuwe beplanting bestaat uit sierbeplanting in een mix van heesters en vaste planten/siergrassen.

J. Gevelgroen

Omschrijving: op meerdere locaties (zuidzijde tussen de elementen en op de ronde hoeken van het gebouw) komt gevelgroen. Dit is een mix tussen groenblijvende en bladverliezende beplanting. Uitvoering (kratten of langs draden etc.) wordt nader bepaald.

K. Waardevolle beeldbepalende houtsingel (bestaand)

Omschrijving: het plangebied wordt doorsneden door een volwassen houtsingel met sterk landschappelijk karakter. Deze singel bestaat uit eikenbomen met inheemse onderbeplanting die zich vanaf Lankesstraat plangebied doorkruist. Deze houtsingel wordt deels onderbroken met de nieuwe ontwikkelingen en zal op de noordgrens (zie onderdeel A. Houtwal noordzijde) worden gecompenseerd.



Titel Details landschappelijke inpassing		
Tekeningnummer 7/9	Getekend door 	Datum 18-12-2025
Bestandsnaam Linie 27 Uden		

A. Houtwal met bomenrij	
Bomenrij	
Naam	aantal
Quercus robur	18
Plantafstand: 10 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 18-20	
Houtsingel (1.665 m2)	
Naam	%
Acer campestre	30
Coryllus avellana	40
Viburnum opulus	30
Plantafstand: 1,25 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

C. Gemengde geschoren haag in ruw gras (60 m2)	
Naam	%
Viburnum opulus	20
Coryllus avellana	20
Prunus spinosa	20
Acer campestre	20
Ligustrum ovalifolium	20
Plantafstand: randafstand 50 cm, driehoeksverband, 3st / m2	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

F. Nieuw bos zuidoostzijde (nieuwe oppervlakte circa 2.100 m2)	
bosplantsoen	
Naam	%
Acer campestre	20
Coryllus avellana	20
Cornus mas	20
Rhamnus frangula	10
Prunus spinosa	10
Viburnum opulus	10
Ligustrum vulgare	10
Plantafstand: 1,25 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

F. Nieuw bos zuidoostzijde boomvormers	
Naam	aantal
Pinus sylvestris	12
Acer campestre	12
Alnus glutinosa	12
Plantafstand: verdeeld over terrein	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 18-20 (Acer en Alnus) en maat 20-25 (Pinus)	

G. Aangezicht zuidzijde (2.200 m2)	
Bomengroepen	
Naam	aantal
Alnus glutinosa	12
Plantafstand: variabel	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: variërend 14-16 tot 18-20	

G. Aangezicht zuidzijde (2.200 m2)	
Bomengroepen	
Naam	aantal
Alnus glutinosa	12
Plantafstand: variabel	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: meerstammig 350-400 cm.	

H. Groenbuffer westzijde (800 m2)	
Bomenrij	
Naam	aantal
Quercus robur	8
Acer campestre	8
Tilia tomentosa	8
Plantafstand: 10 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 18-20	
Haag	
Naam	%
Viburnum opulus	20
Coryllus avellana	20
Prunus spinosa	20
Acer campestre	20
Ligustrum ovalifolium	20
Plantafstand: randafstand 50 cm, driehoeksverband, 3st / m2	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

I. Bepanting rondom bebouwing (970 m2)	
Bomen	
Naam	aantal
Amelachier lamarckii	15
Plantafstand: variabel	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 18-20	
Sierbepanting	
Naam	%
Pennisetum hameln	20
Nepeta faassenii	20
Achillea millefolium CV	20
Echinacea purpurea	20
Caryopteris clandonensis	20



Titel Detailleringen - sortiment en aantallen		
Tekeningnummer 8/9	Getekend door 	Datum 18-12-2025
Bestandsnaam Linie 27 Uden		

Algemeen

Keuze

Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

Keurmerk

Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Ontvangst

Beplanting moet altijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten. Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kans lopen uit te drogen.

Bescherming tegen vraat

Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen

De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvind.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreesd. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hiertussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangetrapt worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de kieming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen

Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Aanplant

Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare perioden zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort). Wilg kan na 5 jaar worden afgezet. De beste tijd voor het afzetten is januari tot maart. Stobben moeten voldoende licht hebben om weer uit te kunnen lopen. De beste afzethoogte is ongeveer 15 cm boven de grens tussen wortel en stam. Het hout moet enigszins schuin worden afgezaagd om inrotten te voorkomen. In het hakhout kunnen naar behoefte aanzichtbepalende bomen gespaard worden.

Hagen

Aanplant

Een gemengde haag heeft meerdere voordelen ten opzichte van beukenhagen of coniferenhagen:

- Een gemengde haag draagt optimaal bij aan de biodiversiteit.
- Een gemengde haag geeft een meer gevarieerd beeld in het landschap.
- Een haag welke bestaat uit één soort is extra gevoelig voor plagen en ziekten. In een gemengde haag kan een plaag of ziekte zich minder makkelijk uitbreiden.

Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

Een haag kan als enkele rij of dubbele rij worden geplant. De plantafstand in de rij bedraagt 20 centimeter bij een enkele rij. Bij een dubbele rij worden er acht stuks per strekkende meter geplant in driehoeksverband.

Verdeel eerst het plantmateriaal over de gehele lengte. Bevochtig de wortels, zet het plantsoen in de sleuf met de wortels goed uitgespreid. Schud tijdens het vullen het plantsoen iets om de aarde goed om de wortels te laten sluiten. Snoei vervolgens na het planten direct 1/3 van de hoogte van de hagen terug (dus 2/3 laten staan). Door in de beginjaren een haag regelmatig te knippen ontstaat een dicht vertakte haag. Wordt met het knippen te laat begonnen dan ontstaat er een brede slappe haag die kaal van onderen is. Door hagen van boven iets smaller te houden dan onderin komt er lager in de hagen ook voldoende licht bij, dit voorkomt kaal worden.

Beheer

Afhankelijk van het type haag wordt het beheer bepaald. Een beukenhaag moet bij voorkeur jaarlijks gesnoeid worden en bij een knip- en scheerheg mag dit eenmaal per twee jaar.

Bomen

Aanplant

Graaf een plantgat van ongeveer 100 x 100 x 100 cm. De bomen verankeren zich namelijk beter in losgemaakte grond. Voer de graskluiten of andere begroeiing af of verwerk dit in kleine stukken onder in het plantgat. Niet in de buurt van de wortels, want tijdens het verteren is zuurstof nodig en zuurstof hebben de wortels ook nodig.

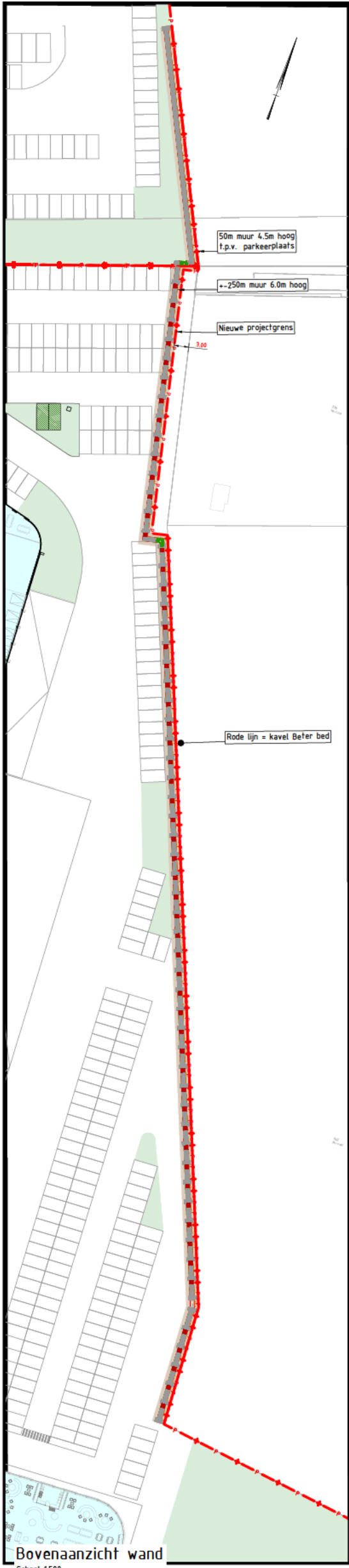
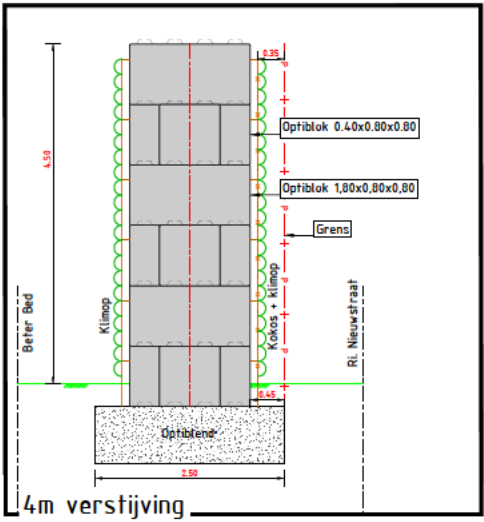
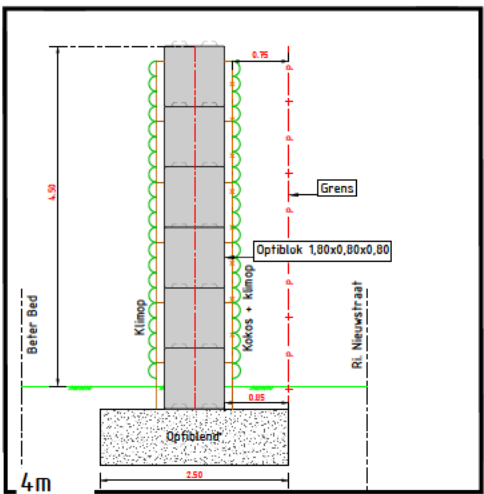
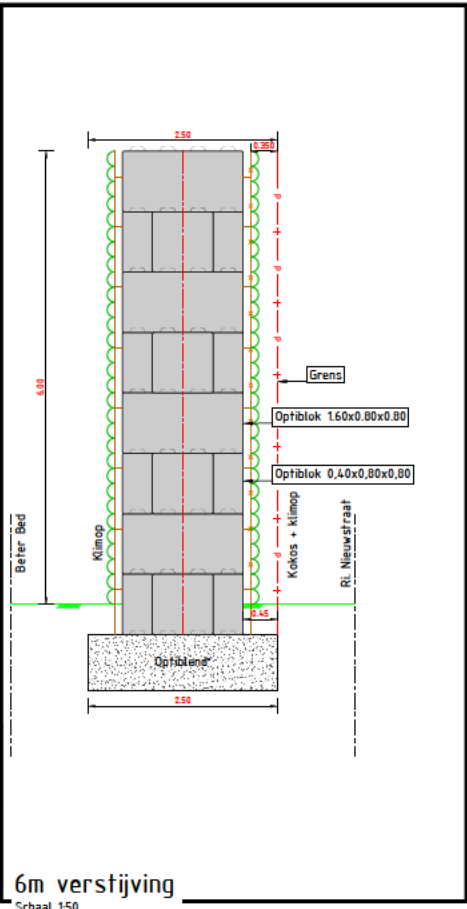
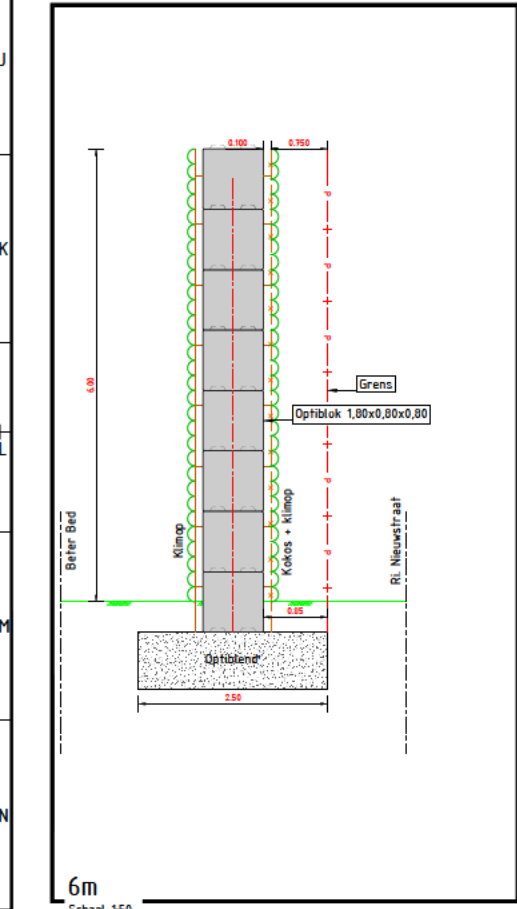
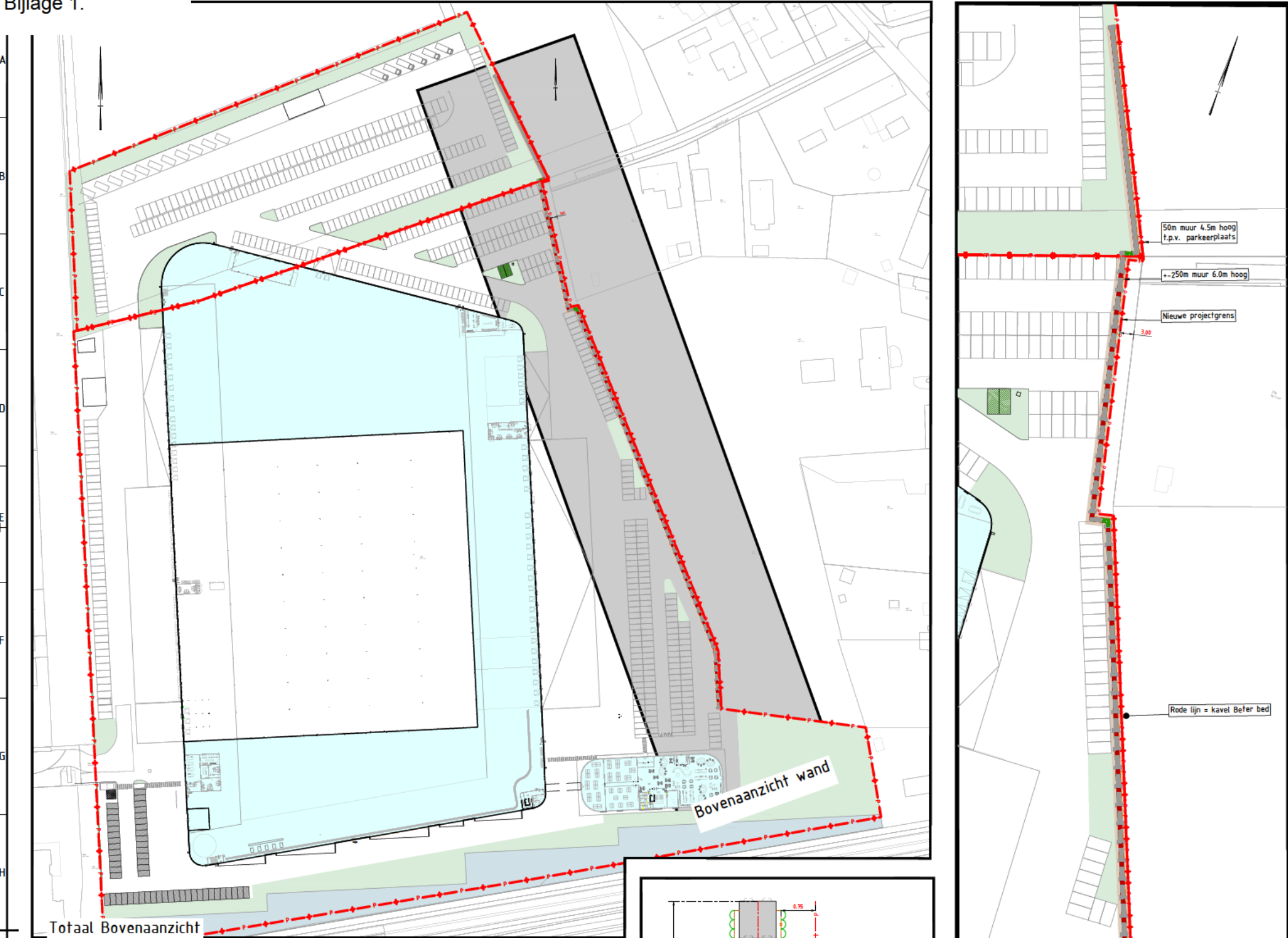
Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadig je de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voor kabels en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidoostzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt. Als de boompaal stevig staat strooit u een deel van de grond, eventueel vermengd met compost, in het plantgat (gebruik een beperkte hoeveelheid compost in verband met verbranding van de jonge wortels. Maximaal 1 emmer per boom en deze goed mengen met de grond). Plaatst de kant van de boom waaraan de minst ontwikkelde takken zitten op het zuiden.

Beheer

Belangrijk is dat de boom zolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boombastsnippers.



Titel		
Aanleg- en beheeradvies (algemene adviezen)		
Tekeningnummer	Getekend door	Datum
9/9		18-12-2025
Bestandsnaam		
Linie 27 Uden		



Kokos



Hedra



vandeBeeten®

Grondig met daadkracht

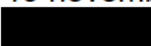
Erpsweg 11, 5463 PG Veghel
0413-363199
info@vandebeeten.nl
www.vandebeeten.nl

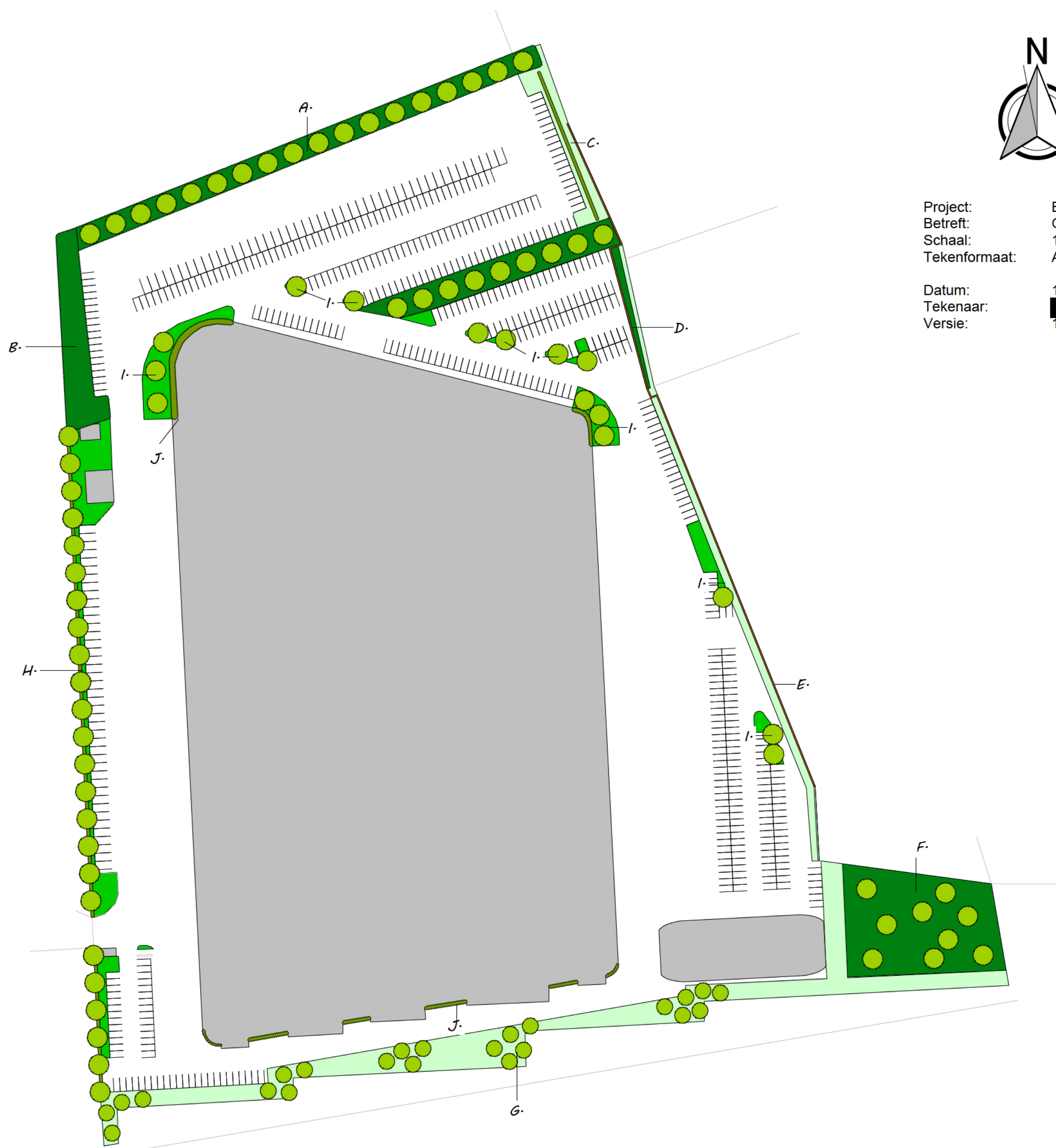
project

Befer Bed, Uden

onderdeel Overzichtstekening	opdrachtgever Naam
tekeningschrijving Optiblokken	projectnummer Nummer
datum 18-12-2025	blad 1 van 1
gemaakt door paraaf	formaat A1S
vragegever paraaf	documentsoort Tekening
datum uitgave 251218	schalen var.
tekening nummer 251218_BETERBED_UDEN_V3	V3 versie



Project: Beter Bed Uden
Betreft: Ontwerp
Schaal: 1:1250
Tekenset: A2
Datum: 19 november 2025
Tekenaar: 
Versie: 1.7



A. Houtwal noordzijde

Omschrijving: het verbreden, aanvullen en waar nodig vervangen van beplanting in de verouderde houtwal aan de noordzijde op toekomstig terrein Beter Bed. De nieuwe houtwal zal worden ingericht met inheems beplantingsmateriaal, overeenkomstig de huidige beplantingssorten zoals terug te vinden zijn in de omgeving en specifiek in de bestaande houtwal. Hierbij gaat het om Veldesdoorn, Gelderse roos en Hazelaar. In de nieuwe houtwal komt een boomstructuur van zomereik (*Quercus robur*) met een onderlinge plantafstand van 10 meter.

B. Handhaven beplantingstructuur noordwestzijde

Omschrijving: de bestaande beplantingstructuur aan de noordwestzijde (en onderdeel van de groenstrook die doorloopt tot de Liessenstraat 11) blijft ongemoeid en is als zodanig onderdeel van het plan. Deze wordt aangevuld met inheems plantmateriaal (zonder bomen) zodat deze een dichtere structuur krijgt.

C. Gemengde geschoren haag in ruw gras

Omschrijving: als buffer tussen plangebied en haar omgeving komt aan de noordoostzijde een gemengde haag in ruw gras van 2 meter hoog. Deze haag wordt jaarlijks geschoren om een dichte structuur te houden en zo als buffer te dienen tussen plangebied en omgeving. Sortiment is een combinatie van inheemse soorten zoals Sleedoorn, Veldesdoorn, Liguster, Hazelaar en Gelderse roos. Het ruw gras wordt tweemaal per jaar gemaaid en afgeruimd.

D. Buffer oostzijde (Lankesstraat 1)

Omschrijving: aan de oostzijde is een zone van ruim 500m² gereserveerd voor nieuw groen. Hier worden de opties van een grondwal, dichte geschoren haag, groenblijvende haag, geluidsscherm of een combinatie van voorgaande maatregelen op eigen terrein Beter Bed en terrein omwonende nader besproken. In deze strook is het voorkomen van overlast (geluid en licht) even zwaarwegend als de landschappelijke kwaliteit. Deze buffer zal in overleg met direct omwonende worden ingericht en planvorming wordt voorafgaand aan realisatie getoetst door gemeente.

E. Geluidsscherm loadingdocks

Omschrijving: hier is ruimte gereserveerd voor een geluidsscherm. Materialisatie, lengte, hoogte en verdere uitvoering volgt in overleg met geluiddeskundige, gemeente en omwonenden.

F. Nieuw bos zuidoostzijde (nieuwe oppervlakte circa 2.100 m²)

Omschrijving: aan de zuidoostzijde zal het bestaande grasveld worden omgevormd tot nieuw bos. Sortiment is hier in lijn met de inheemse beplanting zoals aanwezig aan de oostzijde waarbij er een combinatie komt in onderbeplanting (bosplantsoen) en boomvormers. Langs de watergang blijft een beheerstrook onbeplant.

G. Aangezicht zuidzijde

Omschrijving: het talud en aangezicht van plangebied aan de zuidzijde zal bestaan uit flauw talud met extensief beheer gras met bomengroepen van els (*Alnus glutinosa*). De uitstraling is sterk landschappelijk.

H. Groenbuffer westzijde

Omschrijving: aan de gehele westzijde (met uitzondering van de entree en bestaande beplantingsstructuur noordwestzijde zoals genoemd onder B.) komt een gemengde geschoren haag met bomenrij. Deze strook is circa 1,5 mtr. breed met enkele bredere stroken. Het assortiment van de haag is een combinatie van inheemse soorten zoals Sleedoorn, Veldesdoorn, Liguster, Hazelaar en Gelderse roos, de bomen bestaan uit een menging van Veldesdoorn, Linde en Zomereik met een onderlinge plantafstand van 10 meter.

I. Beplanting rondom bebouwing

Omschrijving: rondom de nieuwe bebouwing komen meerdere groenvakken. Deze groenvakken worden ingericht met opgaande, smalle bomen en sierbeplanting.

Daarnaast zijn er rondom de verschillende parkeerplaatsen groenvakken met sierbeplanting en bomen opgenomen.

J. Gevelgroen

Omschrijving: op de ronde hoeke en aan de zuidzijde tussen de elementen komt gevelgroen. Het gevelgroen wordt nader ingevuld in assortiment en uitvoering.

H. Waardevolle beeldbepalende houtsingel (bestaand)

Het plangebied wordt doorsneden door een volwassen houtsingel met sterk landschappelijk karakter. Deze singel bestaat uit eikenbomen met inheemse onderbeplanting die zich vanaf Lankesstraat plangebied doorkruist. Deze houtsingel wordt deels onderbroken met de nieuwe ontwikkelingen en zal op de noordgrens (zie onderdeel A. Houtwal noordzijde) worden gecompenseerd.

Analyse ruimtelijke kwaliteit



Beter Bed - Linie 27 Uden



Colofon

Titel: Analyse ruimtelijke kwaliteit Linie 27 Uden

Projectlocatie: Linie 27 Uden

Opdrachtnemer: GV Advies
Middelweg 4
3281 KH Numansdorp

Auteur: de heer [REDACTED]
[REDACTED]
info@gvadvies.nl

Datum: 19 november 2025

Versie: 1.3

Inleiding

De voorgenomen ontwikkelingen rondom Beter Bed, Linie 27 in Uden, betreft de uitbreiding van de bestaande bebouwing (bedrijfsruimte en kantoren) en de inrichting van omliggend terrein ten behoeve van parkeren etc.. Bij de voorgenomen ontwikkelingen wordt ook het perceel aan de noordzijde aan plangebied toegevoegd. De totale ontwikkeling is uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan (als bijlage één aan deze rapportage toegevoegd) en een landschappelijk plan (als bijlage twee aan deze rapportage toegevoegd) zoals dit is overeengekomen met de gemeente Maashorst.

Aan de voorgenomen ontwikkelingen liggen ruimtelijke keuzes ten grondslag. Deze vloeien voort uit het huidige gebruik en uitbreidingsambities.

De huidige inrichting en ruimtegebruik is in onderhavige analyse van de ruimtelijke kwaliteit verwerkt. Het totale plangebied is opgedeeld in deelgebieden met eigen inrichting. Op deelgebied niveau wordt in deze rapportage ingegaan op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit.

Deze rapportage is onderverdeeld naar de deelgebieden met een eigen ruimtelijk karakter.

De volgende deelgebieden zijn te onderscheiden:

1. Oeverzone (zuid)
2. Grasland (noordoost)
3. Bosje
4. Beplanting restruimte (centraal)
5. Entree (west)
6. Houtsingel oost-west
7. Akkercomplex met houtsingel
8. Bosgebied (oost, terrein derden)



Afbeelding 1. Deelgebieden ruimtelijke kwaliteit

Oeverzone (zuid)

Parallel (noordelijk) aan de Rondweg Volkel (N264) ligt het plangebied, met een zone tussen de N264 en bestaande bebouwing van Beter Bed. Dit gebied met een eigen ruimtelijke identiteit is ingericht met een massieve waterpartij, grasland en parkeerterrein en heeft een open karakter. De uitstraling is formeel, de gevels van de bedrijfsbebouwing zijn georiënteerd op de Rondweg. De opbouw van open ruimte met prominent de bebouwing geven het aanzicht een representatieve uitstraling.

Dit deelgebied heeft een oppervlakte van circa 5.000m².

De ruimtelijke kwaliteit kenmerkt zich door openheid in het landschap tussen de Rondweg en bebouwing van Beter Bed met een kleine landschappelijke buffer van geschoren beukenhaag (*Fagus sylvatica*). Tussen bestaande bebouwing en waterpartij is een ruime parkeerplaats gelegen met 6 rijen parkeerplaatsen. Meer oostelijk waar het open terrein van plangebied start ligt over een lengte van circa 70 meter eerst een zaksloot met achterliggend open grasland, wat een open ruimte vormt die overgaat in aangrenzend bosgebied.



Grasland (noordoost)

De noordoostrand van plangebied is in beheer als extensief beheerd grasland dat tweemaal per jaar wordt gemaaid en bemest. Dit vormt een open ruimte tussen bosgebied (oost) en massieve bebouwing (west). Omvang van dit grasland betreft circa 22.000 m².





Bosje

Centraal op het terrein bevindt zich een bosje van circa 300 m², zichtbaar vanaf de doorgaande weg N264 op circa 20 meter afstand.

Het bosje is opgebouwd uit een wilgenboom (*Salix cinerea*) waar recent de top is uitgebroken en onderbeplanting van bosplantsoen zoals esdoorn (*Acer pseudoplatanus*), es (*Fraxinus excelsior*) en enkele solitaire jonge eikenbomen (*Quercus robur*).



Deze houtopstand is relatief jong, circa 10-15 jaar oud en kent een lage plantdichtheid. De kwaliteit is matig tot voldoende, centraal in het bosje staat de wilg die recent is beschadigd door mechanische overbelasting (gewicht kroon in verhouding tot stam) en geen hoge toekomstverwachting kent. Het zuidelijk deel van dit bosje is begroeid met bramen.

De ruimtelijke kwaliteit van het bosje is beperkt, beplanting staat op zichzelf en vormt geen onderdeel van aangrenzende groenstructuren. Deze uitgegroeide beplanting is goed zichtbaar vanaf de doorgaande weg en kent een gemiddelde natuurwaarde in beheer, sortimentsopbouw en ouderdom.

Beplanting restruimte (centraal)

Parallel aan de verharding rondom de bestaande bedrijfsbebouwing (noordoost rand) bevindt zich een strook met houtopstanden van circa 2 meter breed en 350 meter lang. Deze strook is opgebouwd uit boomvormers van acacia (*Robinia pseudoacacia*) en berk (*Betula pendula*). Daarnaast bevindt zich hier onderbeplanting van bosplantsoen zoals wilg (*Salix alba*) en veldesdoorn (*Acer campestre*).





Deze houtopstanden zijn relatief jong, circa 10-15 jaar oud en kent matige dichtheid. De groenstrook is op meerdere plekken onderbroken. Groenstrook is niet massief en kent grote snoeiachterstand. De kwaliteit is voldoende, beplanting vertoont gezonde groei en matige dichtheid.

De ruimtelijke kwaliteit van deze strook is beperkt vanwege de ligging op korte afstand van de ontsluitingsweg, beperkte zichtbaarheid, lage dichtheid en gemiddelde natuurwaarde in beheer, sortimentsopbouw en ouderdom.

Entree (west)

Ontsluiting van plangebied is ten westen aan de Linie. Deze zijde is geheel onbeplant en is omsloten door een gaashekwerk van 180 cm. hoogte. Aan de buitenzijde ligt een sloot die doorloopt ten noorden en zuiden van plangebied.



Tussen bestaande bebouwing en omliggend landschap ligt een parkeerstrook.

Halverwege de westzijde start binnen plangebied een groenstrook van inheems bosplantsoen met veldesdoorn (*Acer campestre*), hazelaar (*Corylus avellana*) en vlier (*Sambucus*) en solitaire eikenbomen die aansluit op de westrand van het in deze notitie beschreven gebied 'Akkercomplex met houtsingel' en aansluitend overgaat op terrein van derden. Deze strook loopt parallel aan het wandelpad westelijk grenzend aan plangebied dat de Liessentstraat en Lankes verbind.

Houtsingel oost-west

Centraal op het terrein, gesitueerd van oost naar west, bevindt zich een bestaande houtsingel van circa 1.2000m². Deze houtsingel is opgebouwd uit volwassen eikenbomen (*Quercus robur*) met gemengde onderbeplanting van veldesdoorn (*Acer campestre*), vlier (*Sambucus nigra*), sierkers (*Prunus avium*) en wilg (*Salix alba*).





Deze houtsingel heeft een oppervlakte van circa 6 x 200 meter.

Deze houtsingel is relatief oud, >50 jaar, en kent een hoge plantdichtheid. De kwaliteit is voldoende, beplanting vertoont gezonde groei en dichtheid.

Bomen staan op korte afstand van elkaar waarmee een opgaande kroon is gevormd.

Bomen zijn gezond maar kennen achterstand in snoeimaatregelen. Deze houtsingel heeft een hoge ruimtelijke kwaliteit vanuit historie en relatie met de omgeving.

Deze houtsingel is een waardevol landschapselement, als zodanig vastgelegd in gemeentelijk beleid als 'Waardevolle beeldbepalende houtsingel' en vormt een belangrijke zichtrelatie vanaf de Lankesstraat. Ook vormt deze houtsingel daarbij een waardevol onderdeel van de beplantingstructuren binnen buurtschap Lankes.

Akkercomplex met houtsingel

Tussen deelgebieden 'Houtsingel oost-west' en 'Houtsingel (noord)' bevindt zich een open grasland van circa 11.000m² dat in gebruik is als extensief beheerd grasland. Dit is een oorspronkelijk akkercomplex.

Deze opbouw is een resultaat van de verkavelingswijze van akkergrond met omliggende randbeplanting.

De omzoming aan de noordgrens is plaatselijk verdwenen of in slechte staat wat de traditionele begrenzing van deze kleinschalige akkercomplexen heeft doen afnemen. De houtsingel heeft een oppervlakte van circa 600m² (circa 3 x 160 meter).

Deze houtsingel is opgebouwd uit populieren (*Populus canescens*) met onderbeplanting van veldesdoorn (*Acer campestre*), vlier (*Sambucus nigra*) en esdoorn (*Acer pseudoplatanus*).

De houtsingel is relatief oud, >50 jaar oud en kent een lage plantdichtheid. De kwaliteit is onvoldoende, specifiek de aanwezige bomen zijn in de aftakelingsfase wat zich kenmerkt door uitbrekende takken en stagnerende groei. De onderbeplanting ontwikkelt zich ongelijk, er zijn afgelopen jaren populieren bijgeplant maar de strook kent nog steeds een lage beplantingsgraad waarmee dit geen massieve houtsingel vormt met een hoogwaardig landschappelijk karakter.





Analyse ruimtelijke kwaliteit Linie 27 Uden



Analyse ruimtelijke kwaliteit Linie 27 Uden

Bosgebied (oost, terrein derden)

Plangebied grenst aan de oostzijde aan een bosperceel in eigendom van derden. Hier bevinden zich volwassen begroeiing opgebouwd uit naaldbomen (*Pinus sylvestris*) en Eiken (*Quercus robur*), de inheemse onderbeplanting bestaat vlier (*Sambucus nigra*), beuk (*Fagus sylvatica*) en esdoorn (*Acer pseudoplatanus*).

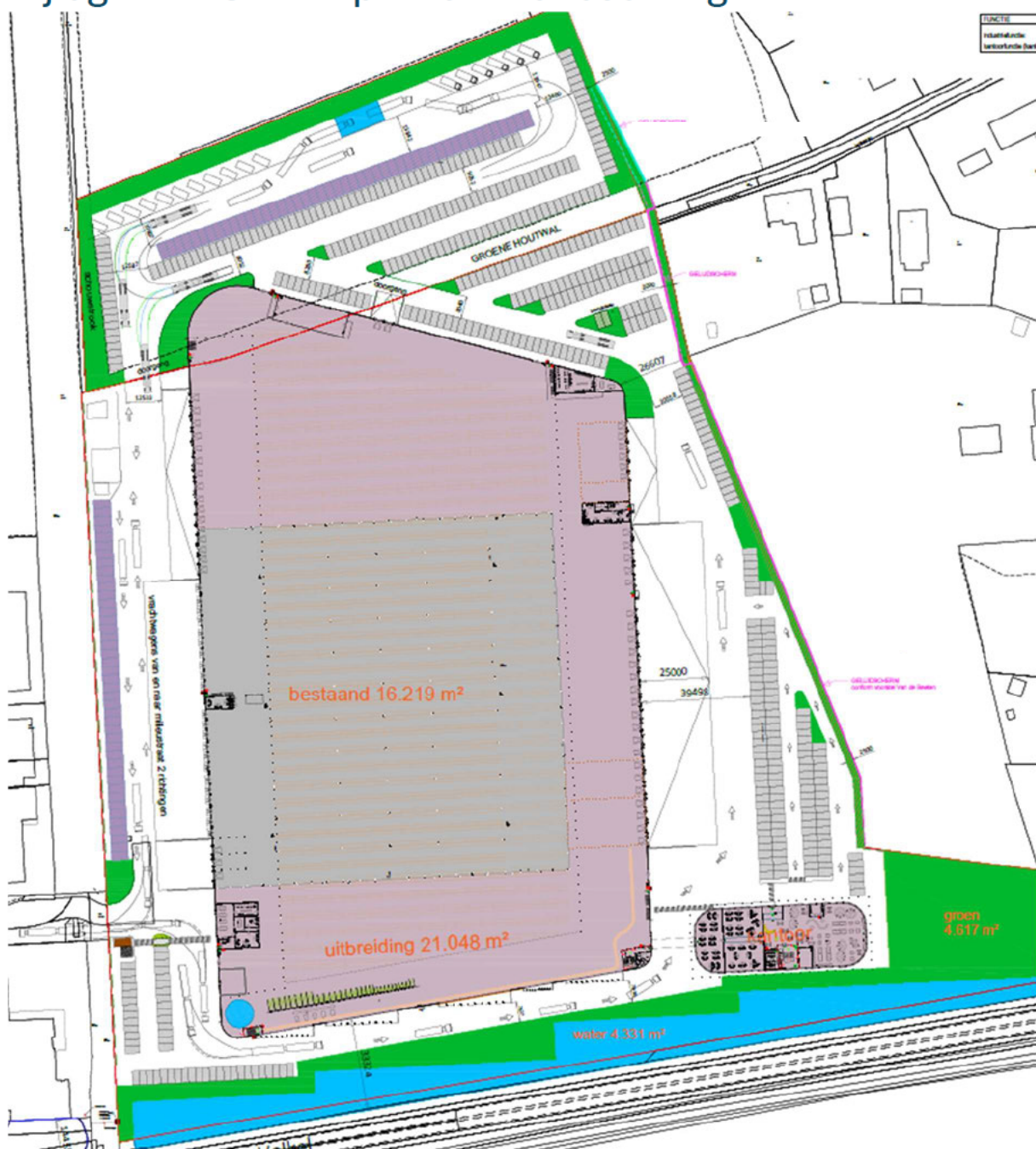
Deze beplanting vormt een massieve buffer en vormt een duidelijke scheiding tussen (open) plangebied van haar omgeving.



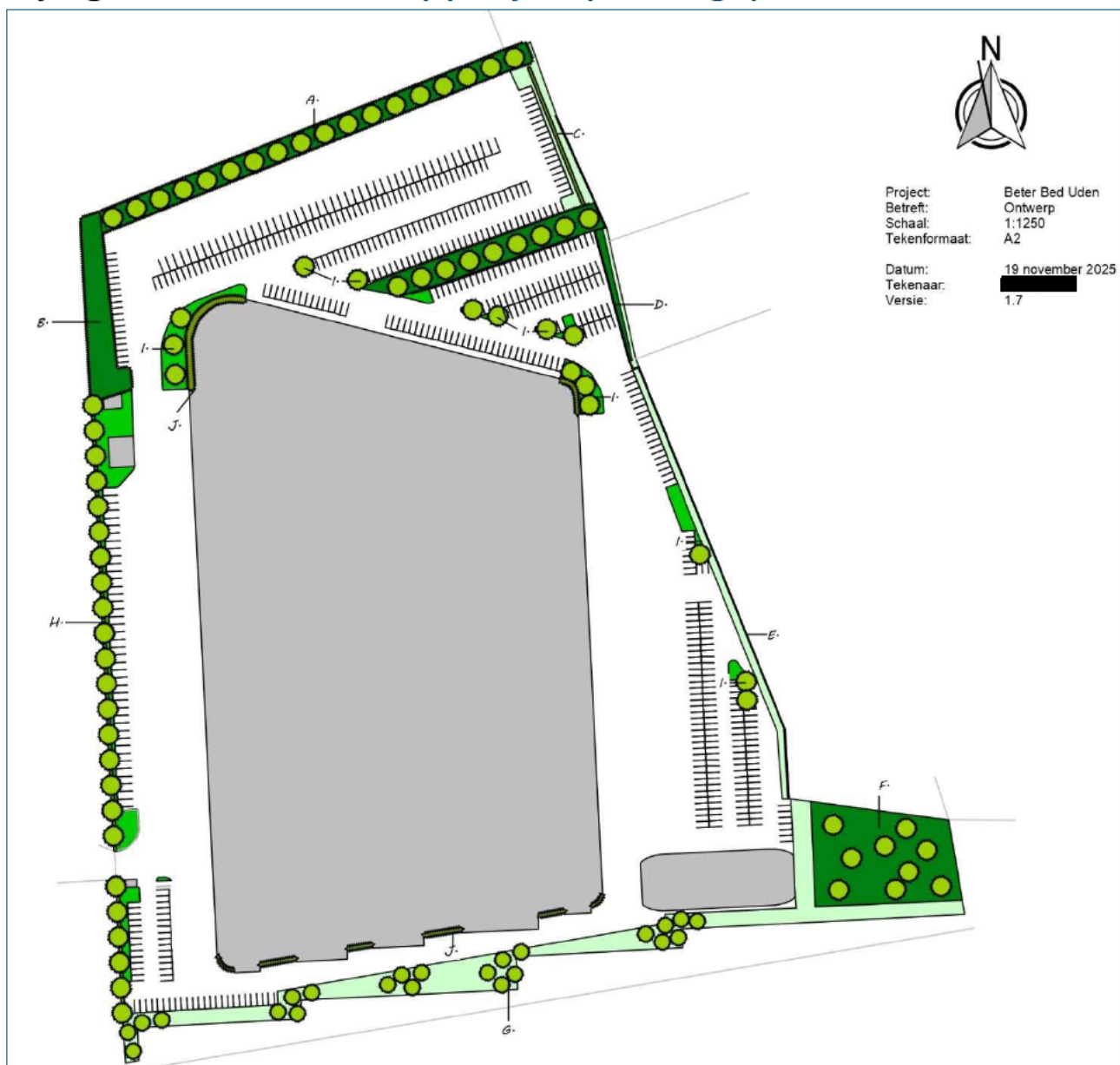




Bijlage één Ontwerp nieuwe bebouwing



Bijlage twee Landschappelijk inpassingsplan



- A. Houtwal noordzijde
- B. Handhaven beplantingstructuur noordwestzijde
- C. Gemengde geschoren haag in ruw gras
- D. Buffer oostzijde (Lankesstraat 1)
- E. Geluidsscherm loadingdocks
- F. Nieuw bos zuidoostzijde (nieuwe oppervlakte circa 2.100 m2)
- G. Aangezicht zuidzijde
- H. Groenbuffer westzijde
- I. Beplanting rondom bebouwing
- J. Gevelgroen
- K. Waardevolle beeldbepalende houtsingel (bestaand)