



N605 Volkel - Ruimtelijk perspectief *concept*

15 december 2022

Colofon

Kenmerk: W-22054

Datum: 29/11/2022

Status: concept

In opdracht van:

gemeente Maashorst

opgesteld door:

buro Waalbrug

Schoenaker 10, Beuningen

Telefoonnummer: 024-6752356

Emailadres: info@burowaalbrug.nl



Inhoud

Opgave	4
Analyse	6
Visie	11
i. De omklapping van de N605 / visie op hoofdlijnen (heel Volkel)	
ii. Afwaardering huidige tracé N605	
iii. Gebiedsontwikkeling nieuwe tracé N605	
Aanbeveling en vervolg	24



Opgave

Het Ruimtelijk perspectief N605 levert bouwstenen voor de op te stellen omgevingsvisie van de gemeente Maashorst.

Daarvoor onderzoekt het Ruimtelijk perspectief de gevolgen van de omlegging van de N605 voor de leefbaarheid en ontwikkelmogelijkheden voor Volkel. Voor het oude tracé van de N605 (Leeuwstraat/ Brabantstraat) en voor de zone rond het nieuwe tracé en de Zeelandsedijk worden kansen en ontwikkelingsmogelijkheden in beeld gebracht.

Recent is het Inspiratieboek N605 opgesteld, hierin zijn maatregelen en bouwstenen direct gerelateerd aan de provinciale weg in beeld gebracht.



Voor de varianten-verkenning is de Omgevingsstudie N605 Volkel opgesteld (november 2020). Hierin wordt de opgave als volgt geformuleerd:

“Het doel van deze omgevingsstudie is het vinden van een duurzame ruimtelijke structuur voor Volkel. Dat betekent: een structuur waarin ruimte is voor woningbouw, aanhechting van het open landschap aan het dorp en één aaneengesloten kern.”

De N605 aan de westzijde van Volkel is al jaren onderwerp van gesprek tussen de provincie Noord Brabant en de gemeente. Dat heeft te maken met de ervaren

overlast die deze verbinding geeft aan de leefomgeving van de omwonenden en de beperkingen die de huidige verkeerssituatie met zich meebrengt voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van Volkel. Een aanpassing in de verkeersstructuur, en daarmee in de ruimtelijke structuur van Volkel, lijkt hiervoor noodzakelijk.

De Provincie en de gemeente hebben onderzoek uitgevoerd naar oplossingen en ontwikkelmogelijkheden voor Volkel. Hierbij is breed gekeken naar de aspecten die relevant zijn voor de omgevingskwaliteit. Er is daarbij gekeken naar een duurzame ruimtelijke structuur waarin:

- ▶ Woningbouw mogelijk is en nieuw draagvlak ontstaat voor voorzieningen;
- ▶ Volkel kan functioneren als een hechte, inclusieve kern die goed en veilig bereikbaar is;
- ▶ Het landschap een belangrijke drager is van recreatie, wonen en de identiteit van Volkel;
- ▶ Er sprake is van een toekomstvast regionale ontsluiting voor het autoverkeer richting Boekel en de A50;
- ▶ Lokaal en regionaal fietsverkeer goed en veilig afgewikkeld wordt.

ANALYSE

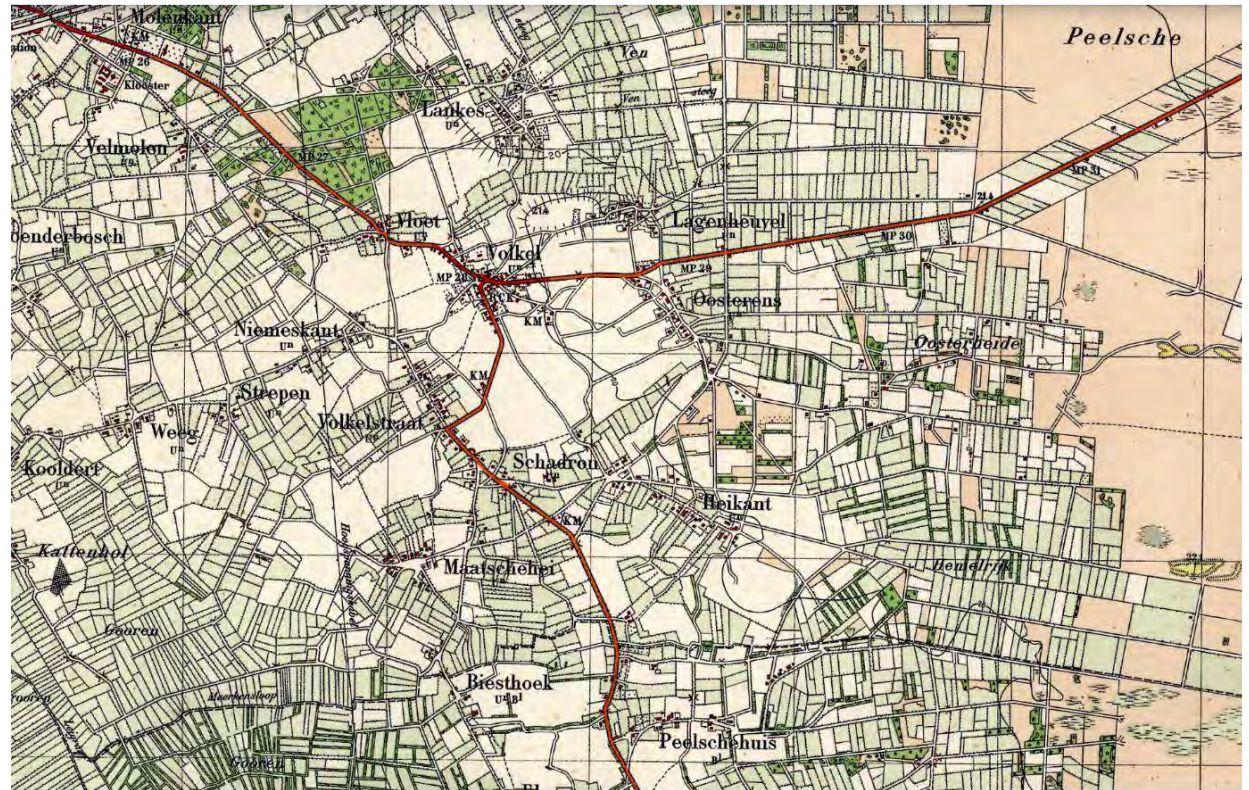
1. Identiteit van Volkel

Volkel ligt in een dynamisch landschap, op de Peelhorst en naast de Peelrandbreuk. Dat is goed te zien aan het reliëf in het gebied. Ten westen van Volkel lag tot de jaren '50 de Peelsche Heide, die toen volledig ontgonnen is door de gemeente. Daarmee werd het geschikt gemaakt voor landbouw. Zandgronden die niet geschikt waren voor landbouw werden gebruikt voor het ontwikkelen van industrie.

In de jaren '50 ontwikkeld de bedrijvigheid zich sterk. Een Philipsfabriek op de Liessent zorgt voor veel werkgelegenheid.

Volkel staat vooral bekend om zijn vliegbasis. Deze werd tijdens de Duitse bezetting aangelegd. Na de Tweede Wereldoorlog werd er ook een basis voor mariniers aangelegd. De vliegbasis zorgde voor veel werkgelegenheid. Sinds 1978 is er een KE-zone vastgelegd rond de vliegbasis. Dit betekent dat woningbouw binnen deze zone niet zomaar meer mogelijk is.

Pas de laatste zestig jaar, sinds de komst van de vliegbasis en de Philipsfabriek, ontwikkelt de kern Volkel zich tot een dorp met circa 3.500 inwoners. Volkel is van oudsher een hechte gemeenschap met onder meer zeer actieve sportverenigingen en de harmonie.



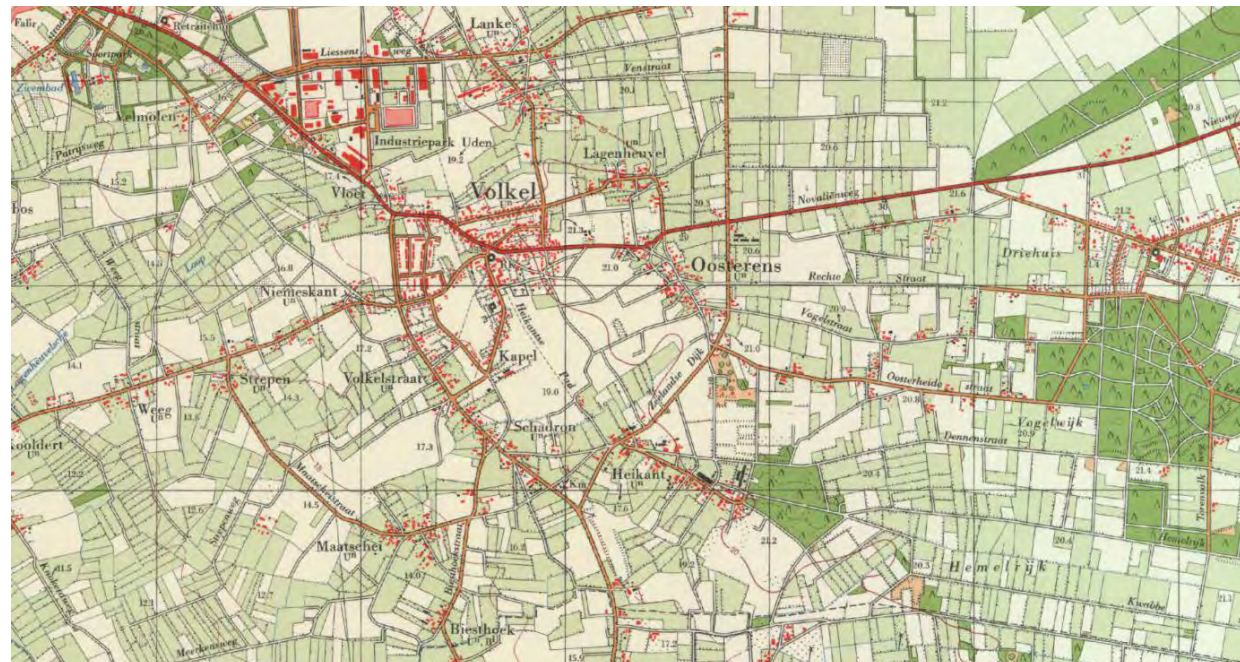
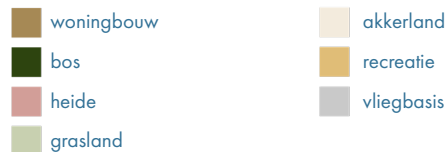
Topografische kaart 1950

In 1978 wordt de N264 onder Uden langs aangelegd. In 1988 volgt de randweg Volkel (noord). Tot die tijd gaat als het doorgaand verkeer nog door het dorp.

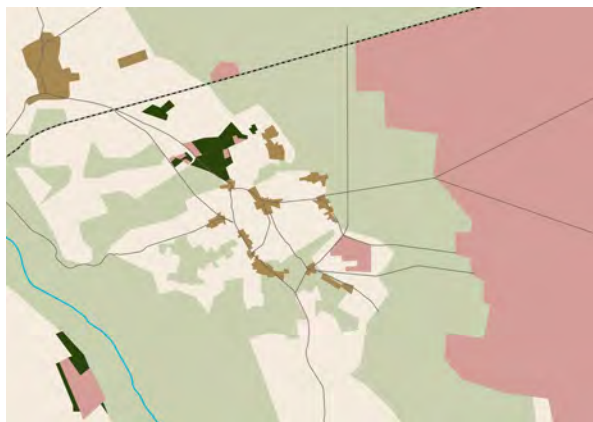
Sinds 1 januari 2022 valt Volkel in de gemeente Maashorst, na het samengaan van de gemeenten Uden en Landerd.

2. Ruimtelijke ontwikkeling

- ▶ Tot 1950 beperkte ontwikkeling, heldere driedeling in het gebied: hoge en droge zandgronden in het oosten, lager gelegen beekdaal in het westen en op de overgang kleinschalige historische akkers en bewoning;
- ▶ Uitbreiding van Uden en Volkel blijft overwegend begrenst op de overgangszone ;
- ▶ Verdwijnen van heidegebieden aan de oostkant (Peelhorst), door de ontginning ontstaat grootschalig landbouwgebied;
- ▶ Door functieveranderingen en schaalvergroting zijn de verschillen tussen de drie deelgebieden slechts beperkt aanwezig.



Topografische kaart 1975



Landgebruik in 1950

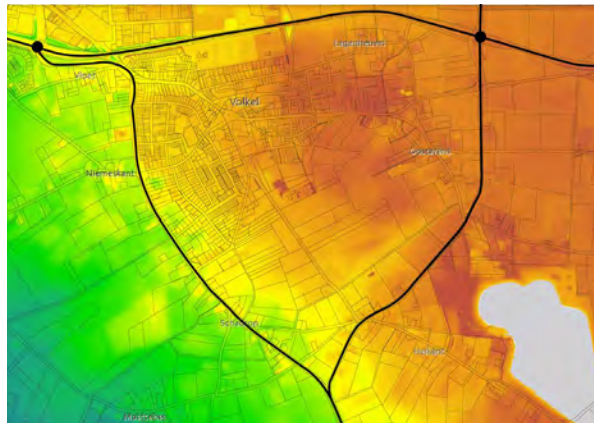


Landgebruik in 1975



Landgebruik in 2015

3. Landschappelijke onderlegger



AHN

Het hoogteverschil ter plaatse van Volkel heeft twee oorzaken:

1. Het gebied is onderdeel van een groot plateau, een horst. Door tektonische bewegingen langs de Peelrandbreuk is de Peelhorst ontstaan. Dit is een hoger gelegen gebied met af en toe abrupte hoogteverschillen.

2. De bolle akker is door menselijk handelen opgehoogd met heideplaggen. Afgaande op de bodemkaart is dit gebeurt in heel Volkel, grofweg tussen de Leeuwstraat en de Zeelandsedijk. Op de hoogtekaart is dit te zien aan de oranje-rode kleur ter hoogte van de kern van Volkel en Oosterens.



Bodem

Volkel ligt grotendeels op een 'hoge zwarte enkeerdgrond, met leemarm en zwak lemig fijn zand'. Zwarte enkeerdgronden ontstaan door het gebruik van heideplaggen binnen het potstalsysteem. Bij het potstalsysteem wordt de grond bemest met dierlijke mest en plaggen. Langzaam ontstaat zo een 'bolle akker', ook wel es of enk genoemd.

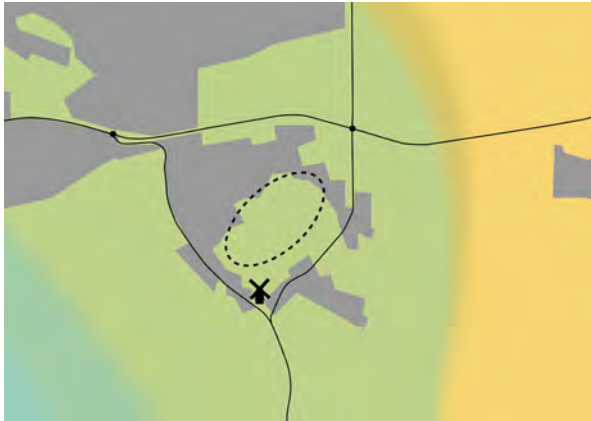


Geomorfologie

Op de geomorfologische kaart is te zien dat Volkel grotendeels op een 'plateau-achtige horst' ligt. Deze vormeenheid heeft betrekking op de peelhorst. Het gebied is door tektonische bewegingen, langs breuklijnen, hoger dan zijn omgeving komen te liggen.

Ten zuiden van Volkel ligt een 'dalvormige laagte'. Dit heeft te maken met de watergang die daar loopt, die heeft gezorgd voor een klein beekdal.

4. Ruimtelijke structuur



Landschap en cultuurhistorie

Volkel ligt in een gevarieerd landschap op de Peelrandbreuk en de Peelhorst. Aan de westzijde ligt het lager gelegen beekdal Leijgraaf en aan de oostzijde de Peel.

Vlak ten zuidoosten van Volkel ligt een bolle akker en in het zuiden molen de Neije Kreiter.



Wonen

Het merendeel van de bevolking woont in de kern Volkel. De historische buurtschappen Heikant en Oosterens zijn hechte gemeenschappen. Ten oosten van Volkel ligt Odiliapeel, deze kern is sterk op Volkel georiënteerd. Volkel wederom is op Uden georiënteerd.

Recreatie

Aan de Zeelandsedijk ligt Billy Bird Park Hemelrijk, een groot recreatieterrein met een zwemplas en attracties wat jaarlijks veel bezoekers trekt. Park de Meulenreek/Zuiderpark is een groen uitloopgebied tussen Uden en Volkel. Vlak bij het centrum van Volkel aan de rand van de bolle akker ligt een crossbaan en scouting-terrein.



Werken en landbouw

Ten noorden van Volkel bevindt zich Liessent, waar veel bedrijvigheid zich heeft gevestigd. Dit is inmiddels onderdeel van een groter gebied bij Uden. Aan de zuidzijde van de N264 ligt het kleinschalige bedrijventerrein Lagenheuvel, rond de buurtschap Oosterens liggen verspreid bedrijven.

Landbouw speelt een grote rol in de gemeente Maashorst. Met name aan de oostkant van Volkel bevindt zich intensieve landbouw.

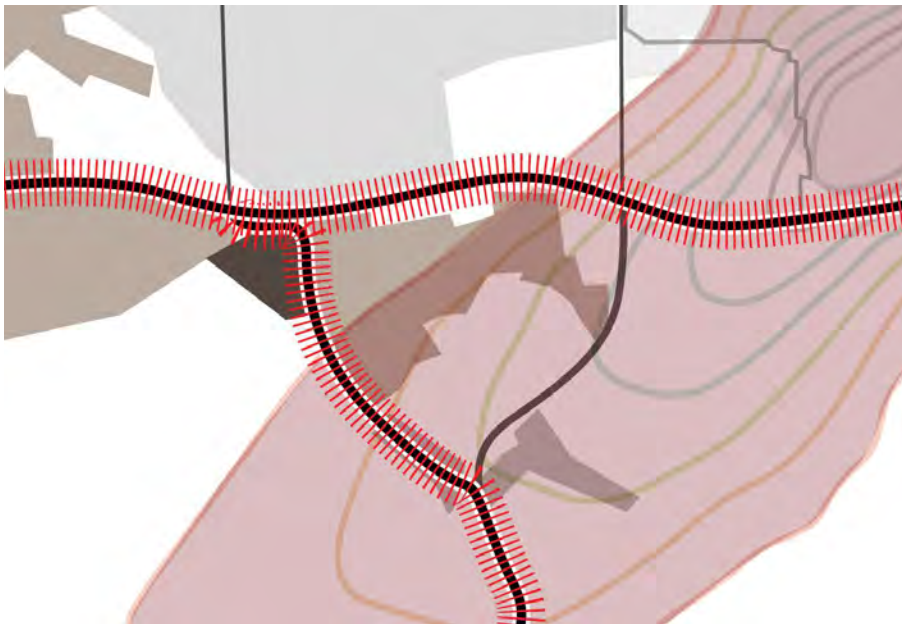
A photograph of a residential street. On the left, a brick house with a dark roof and a dormer window is partially visible behind large, leafy trees. A paved road runs horizontally across the middle of the image. To the right of the road is a wide, paved path or cycleway, bordered by tall grass. Further right, another house with a light-colored facade and a dark roof is visible. The sky is blue with scattered white clouds. The word "VISIE" is written in blue capital letters in the bottom left corner.

VISIE

1. Ruimtelijk perspectief - Omklapping van de N605

Door het 'omklappen' van de provinciale weg naar de oostkant ontstaan nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor Volkel. De beperkingen voor met name woningbouw, worden gebundeld aan de oostkant.

- ▶ Beperkingen voor ontwikkeling Volkel aan westkant door huidige ligging provinciale weg
- ▶ Volkel ligt aan oostkant op slot door geluidscontouren van vliegbasis
- ▶ 'Overall' zijn er aan de oostzijde minder aantal 'gehinderden' bij een nieuw tracé



Volkel 'zit op slot'; met de geluidscontouren van de vliegbasis in het oosten en twee provinciale wegen in het noorden en westen.



Door het 'omklappen' van de weg overlappen de hinderzones van de vliegbasis en van de N605. In de richting van Uden ontstaat ruimte voor uitbreiding van Volkel.

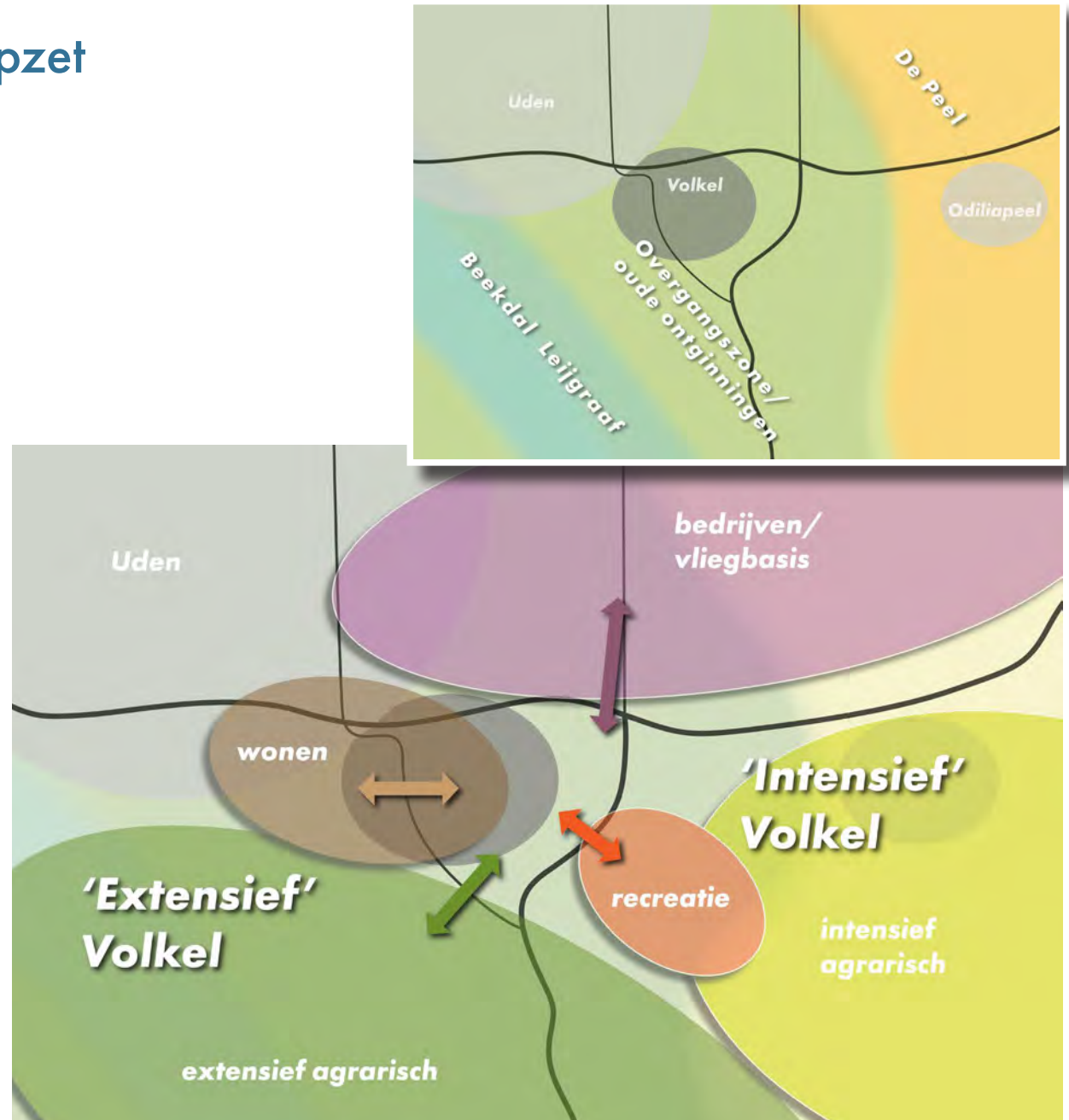
Ruimtelijk perspectief - opzet

Het perspectief zet in op het versterken van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en wil de aanwezige contrasten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Volkel vergroten. Daarvoor kijken we naar de landschappelijke onderlegger en de historische ontwikkeling:

- ▶ Aan de westzijde ligt het lager gelegen beekdal Leijgraaf, vroeger vooral in gebruik als weilanden;
- ▶ Aan de oostzijde de Peel met voormalige heidegebieden, na grootschalige ontginning nu in gebruik voor intensieve landbouw;
- ▶ Daartussen de overgangszone: oude ontginningen met historisch gegroeide bebouwing en akkerbouwgronden; bebouwing na 1950 grootschalig uitgebreid.

Door het omklappen van de provinciale weg vallen de historisch gegroeide en nieuwe functies beter op hun plek en sluiten aan op reeds ingezette ontwikkelingen. Er ontstaan twee zijden van Volkel met elk hun eigen kwaliteiten:

- ▶ 'Intensief Volkel' een dynamisch gebied met intensieve landbouw, bedrijventerreinen, vliegbasis, intensieve recreatie
- ▶ 'Extensief Volkel' met uitbreiding van woongebieden, ruimte voor natuur en extensieve landbouw en recreatie



Ruimtelijk perspectief



Verbinding Volkel en Uden
(wonen / groen / verkeer)

Ruimte voor
lokale bedrijven

Goede fietsverbinding

Dorpsrand Volkel

Bolle akker
agrarisch / recreatief

Extensieve landbouw en
recreatie, natuurontwikkeling

Recreatie
lokaal en regionaal

Ruimtelijk perspectief - thema's

Met het omklappen van de weg en het laten landen van de verschillende functies op logische plekken ontstaan een aantal opgaven die verder uitgewerkt kunnen worden:

Wonen: uitbreiding Volkel in westelijke richting ('Niemeskant')

- ▶ Verbinding Volkel en Uden
- ▶ Integrale opgave van wonen, groen en verkeersstructuur

Dorpsrand Volkel: verbinden rood en groen

- ▶ De kansen door het verplaatsen van de N605 benutten, door het afwaarderen van Leeuwstraat/Brabantstraat
- ▶ Vormgeven groene dorpsrand, buitengebied als uitloopgebied

Werken: ruimte voor bedrijvigheid aan de oostkant van Volkel

- ▶ Verbinden van het bestaande bedrijventerrein ten noorden van de N264, met bedrijven langs de Zeelandsedijk ten zuiden van de N264
- ▶ Ruimte voor enkele lokale, uit te plaatsen, bedrijven

Recreatie: combinatie van lokale en regionale functies

- ▶ Hemelrijk heeft naast een regionale ook een lokale functie voor recreatie
- ▶ Met de bestaande crossbaan en scouting aan het Heikantsepad ligt er een recreatieve zone die verder uitgebreid kan worden met lokale initiatieven

Bolle akker: het 'groene hart' van Volkel

- ▶ Toekomstige ontwikkeling van meer kleinschalige landbouw/dorpslandbouw, bijvoorbeeld met een concept als 'Heerenboeren'
- ▶ Combinatie met extensieve recreatie (molen de Neie Kreiter)
- ▶ Watergang verbindt bolle akker met Leijgraaf

Westflank Volkel: extensief agrarisch gebied

- ▶ Extensief landbouw in combinatie met natuur en recreatief netwerk
- ▶ Beekdal Leijgraaf verbinden met het buurtschap Schadron en de bolle akker langs bestaande watergangen

Odiliapeel: verbinding met Volkel

- ▶ Realiseren goede fietsverbinding die de N605 veilig oversteken
- ▶ Aandachtspunt auto-aansluiting op N605

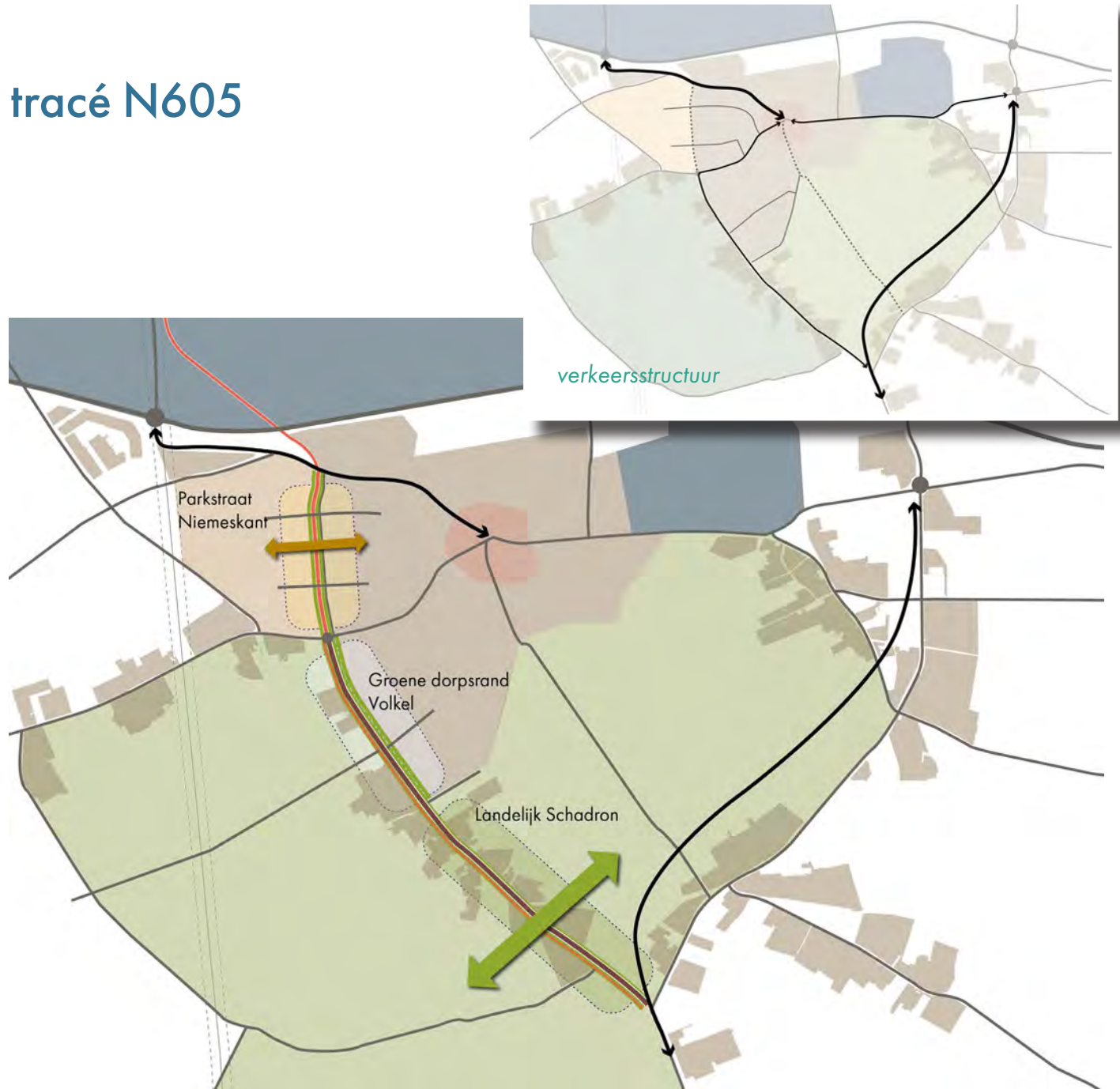
2. Afwaardering huidige tracé N605

Bij het omklappen van de N605 naar oostkant van Volkel krijgt het huidige tracé, over de Brabantstraat en Leeuwstraat, een nieuwe functie. Deze weg zal een lokale ontsluiting van het dorp worden, in plaats van de doorgaande route van en naar Uden. Weggebruikers moeten in de toekomst automatisch het nieuwe tracé van de N605 gaan gebruiken en niet meer in de verleiding komen het oude tracé te gebruiken. Er ontstaan daardoor verschillende kansen om de Brabantstraat en Leeuwstraat af te waarderen.

Het tracé afwaarderen kan op verschillende manieren, zoals:

- ▶ Herinrichten van de weg
- ▶ Versmallen van de rijbaan
- ▶ Schrappen van de parallelweg, direct aansluiting van opritten op de weg
- ▶ Omzetten naar een fietsstraat
- ▶ Een 'knip' inbouwen
- ▶ Verkeerssluizen/verkeersremmende maatregelen zoals versmallingen of drempels toepassen

Om de Leeuwstraat en Brabantstraat af te waarderen, is het tracé in drie delen opgeknipt.



Parkstraat Niemeskant



Het noordelijke deel noemen we Parkstraat Niemeskant, deze wordt in de toekomst wellicht een centrale ontsluiting voor Volkel-West maar vormt tegelijkertijd ook de verbindende factor tussen nieuwe woningbouw en het dorpscentrum.

De Parkstraat Niemeskant kan bijvoorbeeld een groene fietsstraat worden, waar de auto te gast is. Een groene, aantrekkelijke route die scholieren veilig van en naar Uden laat fietsen. Een parkstraat die onderdeel is van een parkzone die het nieuwe Volkel-West verbindt met de bestaande dorpskern.



Groene dorpsrand Volkel

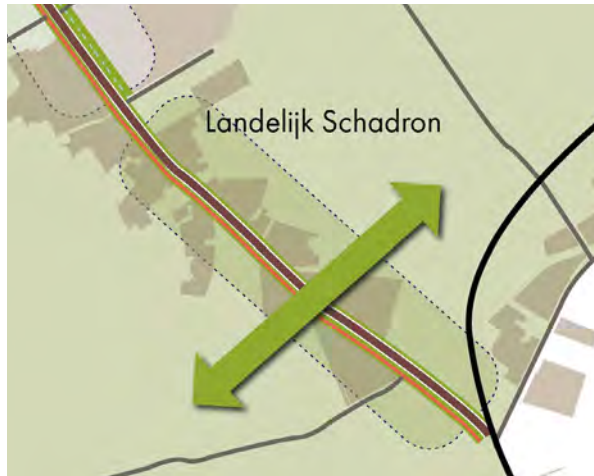


Het middelste deel is de groene dorpsrand van Volkel. Hier grenst het dorp aan het buitengebied en vormt een duidelijk afronding van de bebouwde kom.

In de groene dorpsrand kan de hoeveelheid verharding sterk teruggebracht worden. Hiermee creëer je een klimaatbestendige groene zone, waar ook een mooi rondje gewandeld kan worden.



Landelijk Schadron



Het zuidelijk deel noemen we Landelijk Schadron. Schadron is een buurtschap met voornamelijk lintbebouwing aan de Brabantstraat. Het buurtschap staat in nauw contact met het agrarische buitengebied.

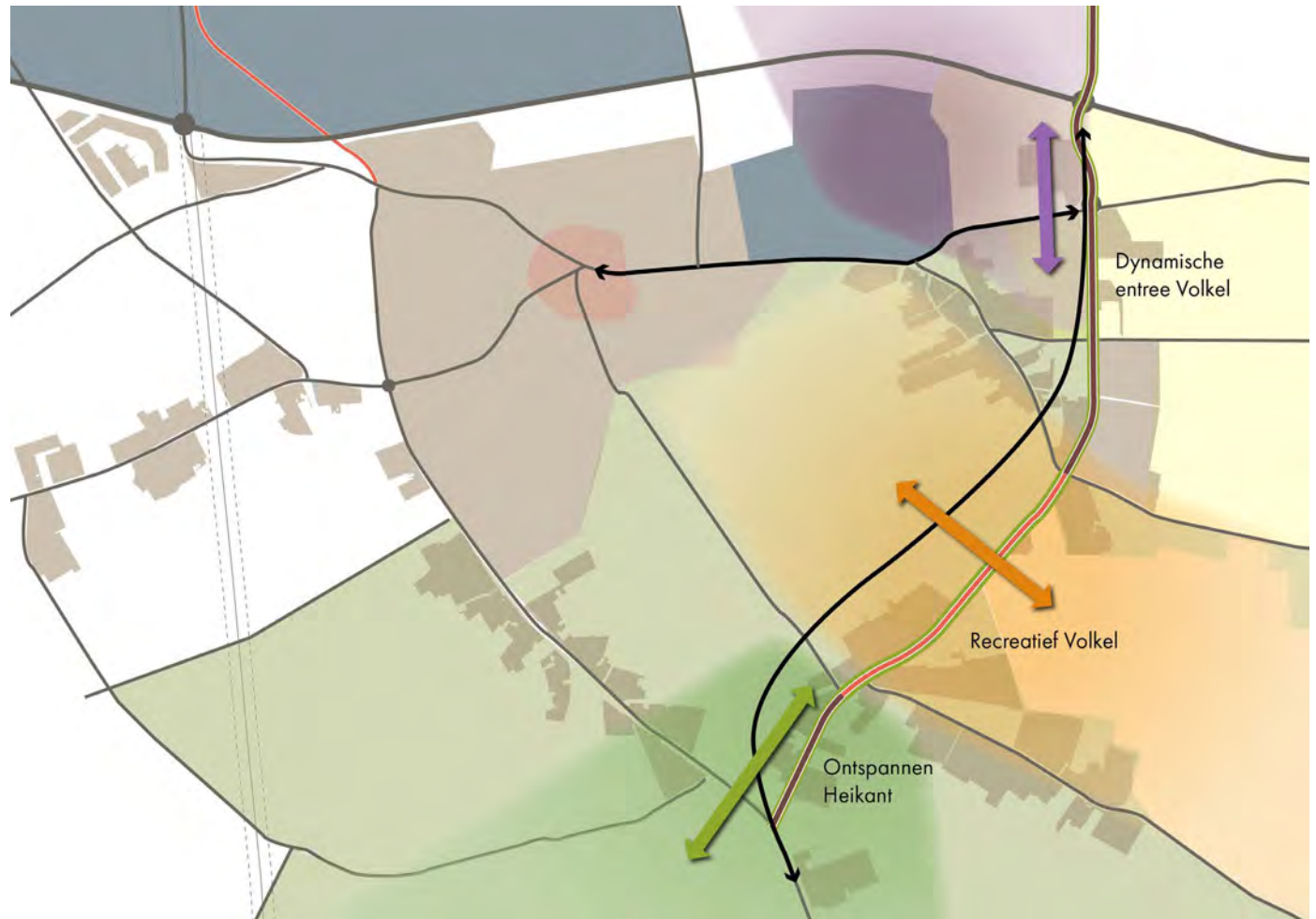
Ter hoogte van Schadron kan de Brabantstraat afgewaardeerd worden door bijvoorbeeld de rijbaan te versmallen en een meer landelijk type bestrating toe te passen, zoals klinkerverharding. Hierdoor krijgt de Brabantstraat een heel andere identiteit. Ook kan de verbinding tussen het landelijk gebied ten zuidwesten en de bolle akker versterkt worden.



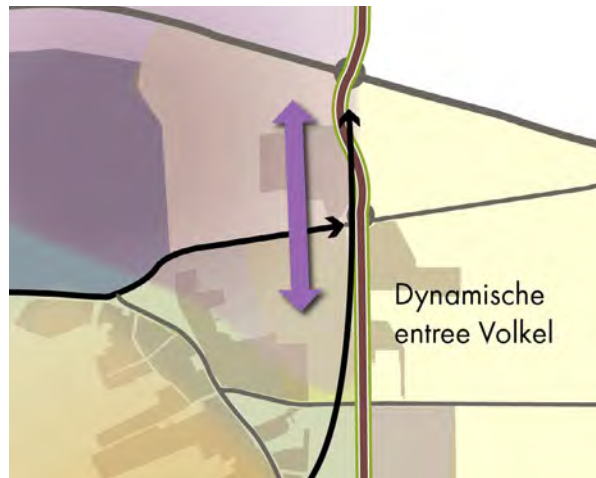
3. Gebiedsontwikkeling nieuwe tracé N605

Het nieuwe tracé van de N605 kan voor verschillende kansen en ontwikkelingen in het gebied zorgen. In het westen komt een gebied vrij voor nieuwe ontwikkelingen, omdat de hinder van de provinciale weg komt te vervallen. In het oosten zorgt het nieuwe tracé juist voor een nieuwe dynamiek in het gebied. Naast de nieuwe kansen die ontstaan, zou de aanleg van de N605 ook moeten lijden tot een impuls en investeringen in nieuwe ontwikkelingen. Denk bijvoorbeeld aan:

- ▶ Landschapsontwikkeling, -verbetering en -versterking
- ▶ Recreatieve functies, zoals een netwerk van wandel- en fietsroutes
- ▶ Nieuwe vormen van landbouw, denk bijvoorbeeld aan Herenboerderij
- ▶ Ruimte voor lokale bedrijvigheid



Dynamische entree Volkel

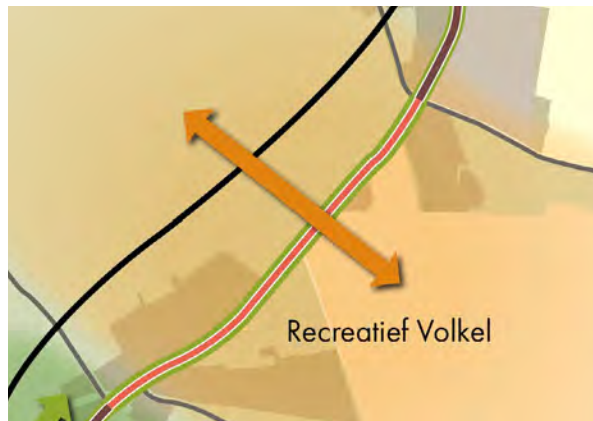


Waar het nieuwe tracé van de N605 op de Antoniusstraat en verderop op de N264 aansluit, ontstaat een nieuwe, dynamische entree naar Volkel. Dit nieuwe knooppunt zou kunnen leiden tot een economische impuls:

- ▶ Verbinding maken met omliggende bedrijventerrein zoals de Liessent en Lagenheuvel;
- ▶ Er is ruimte voor uitbreiding van lokale bedrijven, maar ook uit te plaatsen bedrijven zouden hier een plek kunnen vinden;
- ▶ Een nieuwe entree naar Volkel met allure.



Recreatief Volkel

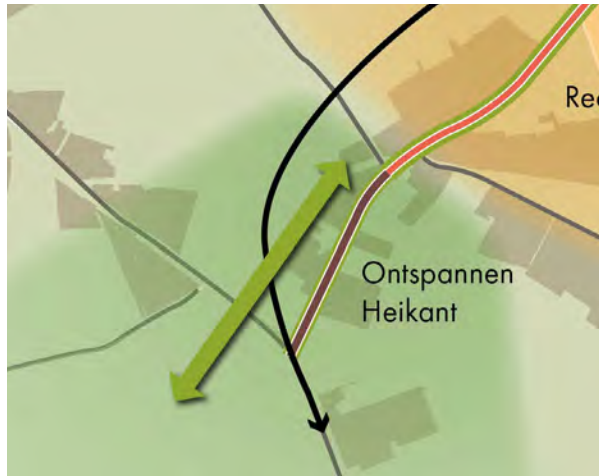


Het 'groene hart' van Volkel (de bolle akker) is een bijzondere plek, gezien de nabijheid van de dorpskern en de cultuurhistorische waarde. Op de rand van de bolle akker en de kern van Volkel zitten diverse verenigingen, zoals de scouting en de crossbaan. Aan de Zeelandsedijk zit het Hemelrijk, wat elk jaar veel bezoekers trekt. De bolle akker is grotendeels in gebruik voor landbouw. Om deze zone rond de bolle akker te ontwikkelen, is het van belang om:

- ▶ Goede en veilige fietsverbindingen te hebben;
- ▶ Een ommetje, door middel van bijv. klompenpaden mogelijk te maken;
- ▶ Nieuwe vormen van landbouw te ontwikkelen, zoals een herenboerderij of buurtmoestuinen;
- ▶ Een groenzone rond het nieuwe tracé van de N605 te versterken voor een goede inpassing.



Ontspannen Heikant



Het buurtschap Heikant is een hechte woongemeenschap in een kleinschalig landschap. Met de doorkruising van het nieuwe tracé van N605 is het belangrijk aandacht te hebben voor het buurtschap en bijbehorende landschap:

- ▶ Kleinschalig landschap en groenstructuren behouden en waar mogelijk versterken;
- ▶ Het fijnmazige netwerk van wandel- en fietsroutes ontwikkelen;
- ▶ De molen Neije Kreiter is een belangrijk herkenningspunt;
- ▶ De relatie met het buitengebied verbeteren.





AANBEVELING EN VERVOLG

Aanbeveling en vervolg

Op basis van Het Ruimtelijk perspectief N605 adviseren we om de volgende onderdelen in de omgevingsvisie op te nemen en eventueel verder uit te werken:

- ▶ Het omklappen van de N605 verbetert de leefbaarheid aan de westkant van Volkel en schept ruimte voor een nieuwbouwwijk, in directe verbinding met het bestaande dorp ;
- ▶ Afwaarderen van het bestaande tracé aan de westkant (Leeuwstraat, Brabantstraat) en van de Zeelandsedijk; daarbij ook de mogelijkheid van een (gedeeltelijke) fietsstraat meenemen;
- ▶ De westkant Volkel vraagt om een integraal ontwerp (wonen, groen, verkeer), ook voor de verbinding met Uden;
- ▶ Aan de oostkant kunnen de bestaande bedrijventerreinen beter gekoppeld worden en is er ruimte voor lokale (uit te plaatsen) bedrijven bij de aansluiting met de N264;
- ▶ Bij de aanleg van de nieuwe N605 is aandacht nodig voor verbinding met Odiliapeel, met name goede fietsverbinding;
- ▶ De ligging van de bolle akker vlak bij het centrum van Volkel beter benutten als uitloopgebied van het dorp. Mogelijke transformatie naar lokale landbouw/dorpslandbouw (herenboeren concept) in combinatie met extensieve recreatie;
- ▶ Langs het Heikantsepad een recreatieve verbinding, de route verbindt de lokale recreatieve voorzieningen (crossbaan/scouting) met Hemelrijk;
- ▶ Groenverbindingen langs bestaande watergangen/greppel lopen parallel met de nieuwe N605. Ze verbinden de buurtschappen Oosterens, Heikant en de bolle akker met het buitengebied;
- ▶ Wandelroutes vanuit het dorp naar het buitengebied, kansen door afwaardering aan de westelijke dorpsrand en veilige en prettige (!) routes bij het nieuwe tracé aan de oost en zuidkant.



Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen
Telefoonnummer: 024 - 675 23 56 **Emailadres:** info@burowaalbrug.nl **Website:** www.burowaalbrug.nl
Rekeningnr.: IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer:** 58365524 **BTW Nummer:** NL8530.06.453.B01