



N605 Volkel - Ruimtelijk perspectief

2 mei 2023

maashorst 

 **buro
WAAL
BRUG**
ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

Colofon

Kenmerk: W-22054

Datum: 02/05/2023

Status: definitief

In opdracht van:
gemeente Maashorst



Opgesteld door:

***buro* Waalbrug**

Schoenaker 10, Beuningen

Telefoonnummer: 024-6752356

Emailadres: info@burowaalbrug.nl



RUIMTELIJKE ORDENING



STEDENBOUW



LANDSCHAPSARCHITECTUUR

Inhoud

Opgave	4
Analyse	6
Visie	12
i. Ruimtelijke visie op hoofdlijnen	12
ii. Gebiedsontwikkeling nieuwe tracé N605	18
iii. Afwaardering huidige tracé N605	22
Aanbeveling en vervolg	26

Opgave

In 2021 is een omgevingsstudie voor verplaatsing van de provinciale weg N605 in Volkel uitgevoerd. Uit deze omgevingsstudie kwamen verschillende varianten naar voren. Er is voor gekozen om alternatief C verder uit te werken.

Het Ruimtelijk Perspectief N605 levert bouwstenen voor de op te stellen omgevingsvisie van de gemeente Maashorst en het op te stellen omgevingsplan voor de N605.

Daarvoor onderzoekt het Ruimtelijk Perspectief de gevolgen van de omlegging van de N605 voor de leefbaarheid en ontwikkelmogelijkheden voor Volkel. Voor het bestaande 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. Ook vormt het een onderbreking in de provinciale wegenstructuur tussen Gemert en Uden. 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 toekomstvaste regionale ontsluiting voor het autoverkeer richting Boekel en de A50;
- ▶ Lokaal en regionaal fietsverkeer goed en veilig afgewikkeld wordt.

Omgevingsgesprekken

In het kader van het opstellen van het Inspiratieboek en het Ruimtelijk Perspectief zijn er gesprekken gevoerd met omwonenden, aangrenzende bedrijven van alternatief C en beleidsmedewerkers van gemeente Maashorst en de Provincie Noord-Brabant. Tijdens deze gesprekken zijn wensen, zorgen, knelpunten en nieuwe ideeën besproken. Dit leverde veel input voor het Ruimtelijk Perspectief op.

We hebben het gehad over de identiteit van Volkel en hoe de toekomst er uit kan gaan zien. Het verplaatsen van de N605 brengt naast een hoop onrust ook veel kansen met zich mee.

Tijdens de gesprekken blijkt dat iedereen het belangrijk vindt dat er integraal naar de opgave gekeken wordt. Thema's als verkeersveiligheid, mobiliteit, wonen en groene verbindingen staan hoog op de agenda.



Het Ruimtelijk Perspectief bestaat uit drie onderdelen: de ruimtelijke visie op hoofdlijnen, de gebiedsontwikkeling van het nieuwe tracé en het afwaarderen van het bestaand tracé.



ANALYSE

1. Identiteit van Volkel

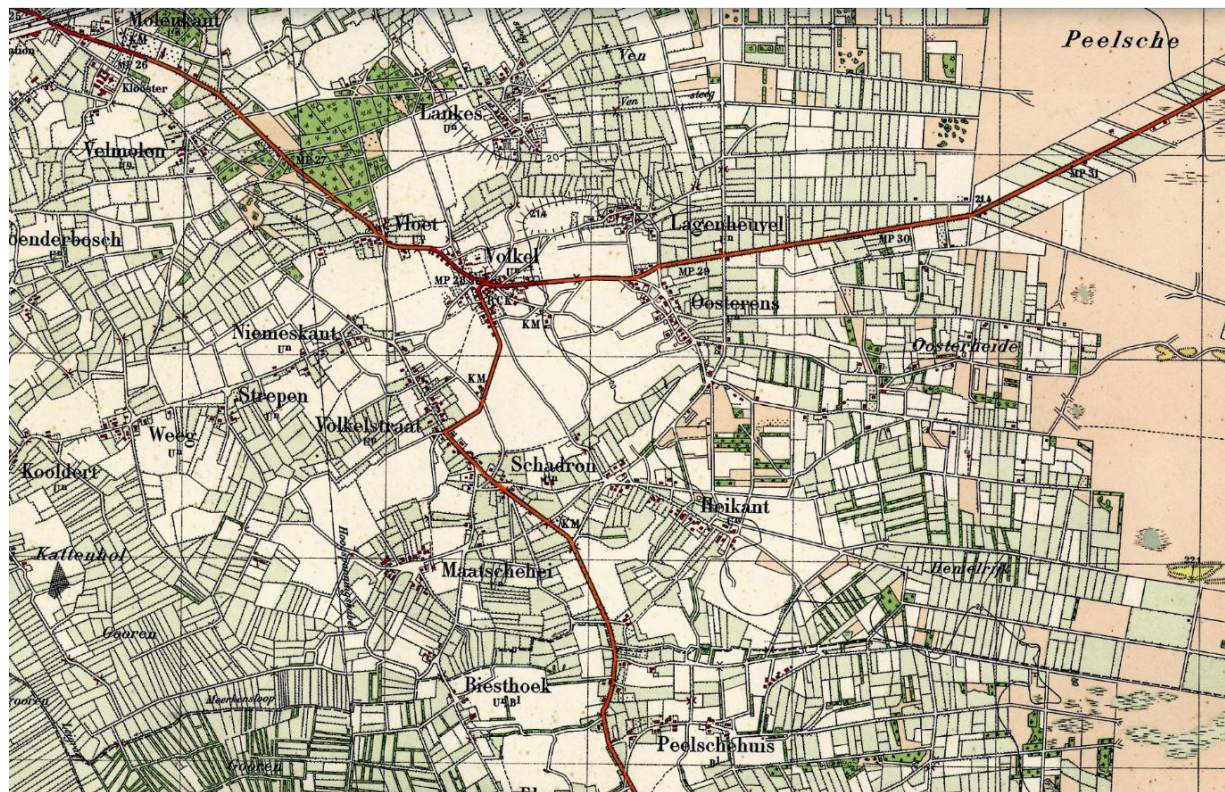
Volkel ligt in een dynamisch landschap, op de Peelhorst en naast de Peelrandbreuk. Dat is goed te zien aan het reliëf in het gebied. Ten westen van Volkel lag tot de jaren '50 de Peelsche Heide, die toen volledig ontgonnen is door de gemeente. Daarmee werd het geschikt gemaakt voor landbouw. Zandgronden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

In de loop der tijd zijn Uden en Volkel verder naar elkaar toe gegroeid. Maar ondanks dat, heeft Volkel



Topografische kaart 1950

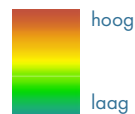
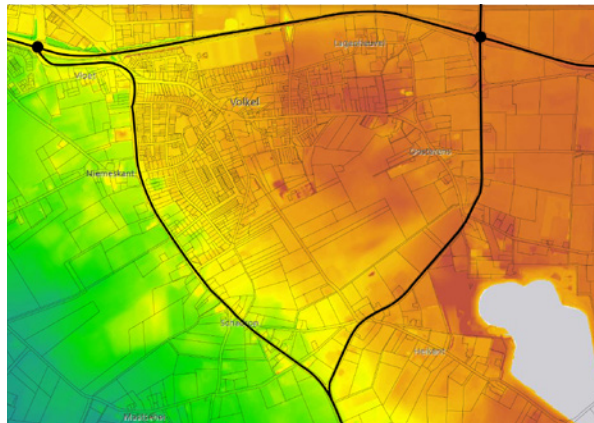
zijn eigen identiteit en dorpskern behouden, met kerk en dorpsplein. Ook de oude buurtschappen, zoals Heikant en Oosterens dragen bij aan het dorps karakter van Volkel.

Daarnaast heeft Volkel een belangrijke recreatieve voorziening voor de regio, namelijk BillyBird Park Hemelrijk. Dit trekt veel bezoekers naar Volkel.

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.

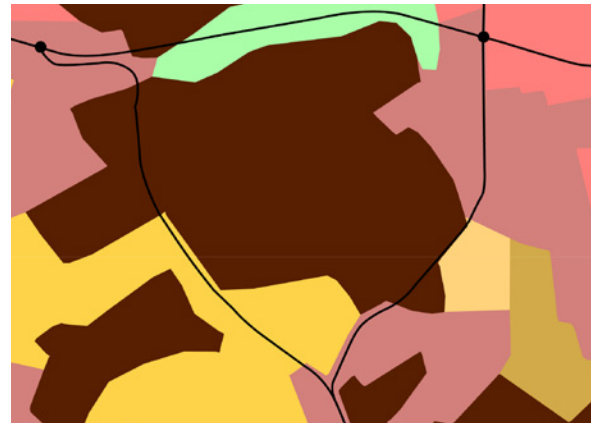
3. Landschappelijke onderlegger



AHN

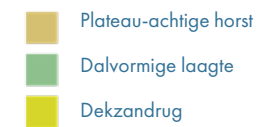
Het hoogteverschil ter plaatse van Volkel heeft twee oorzaken:

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.

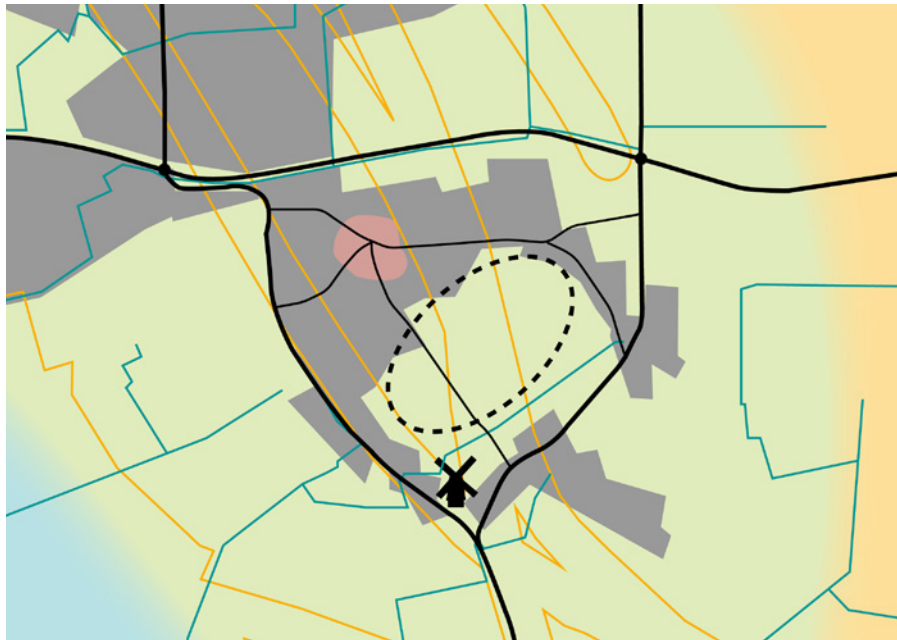


Geomorfologie

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.

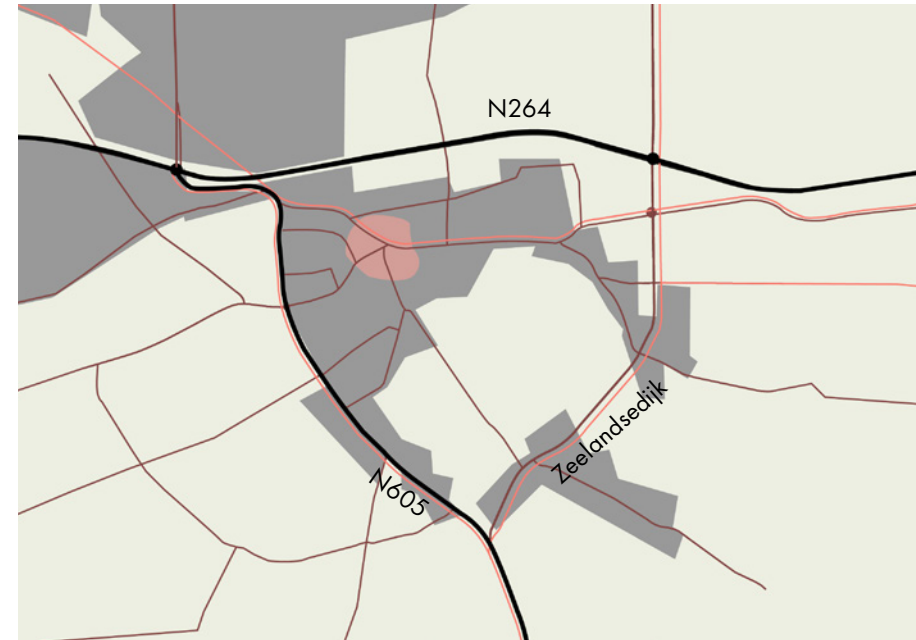
4. Ruimtelijke structuur



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.

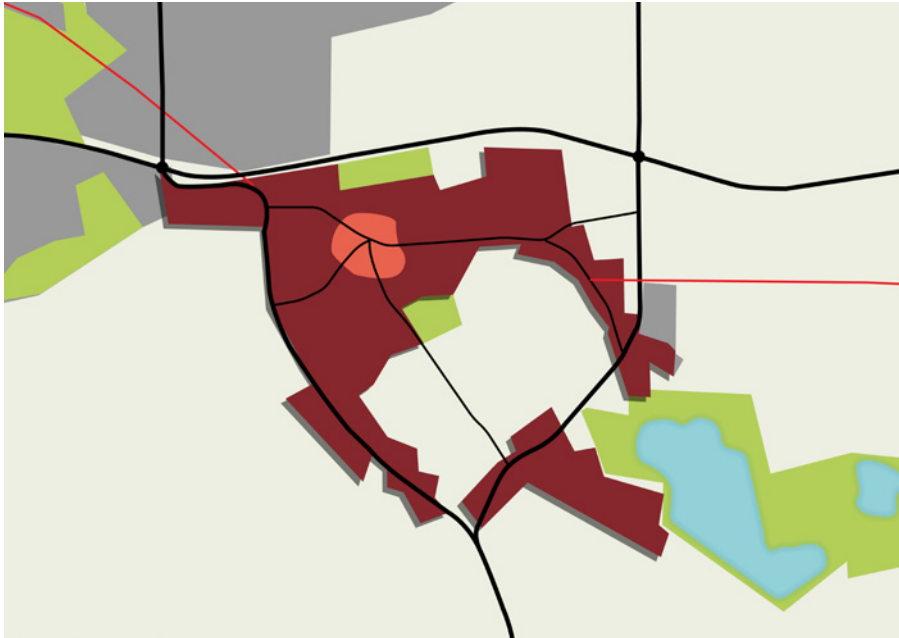
- Lage, natte gronden
- Overgangsgedied
- Hoge/droge gronden
- Bebouwing
- Centrum
- Water
- Peelrandbreuk
- Bolle akker



Verkeersstructuur

Ten noorden van Volkel loopt de N264 die van Genneep naar Uden loopt en uitkomt op de A50. Deze weg scheidt Uden van Volkel. De N605 loopt aan de westkant van Volkel en verbindt Uden met Gemert. Ten oosten van Volkel loopt de Zeelandsedijk, een historische weg richting Zeeland. In en rondom Volkel lopen diverse fietsroutes, die zowel recreatief als functioneel veel worden gebruikt. Veel scholieren gebruiken deze routes om de middelbare scholen in Uden te bereiken.

- Provinciale weg
- Lokale wegen
- Fietsroutes



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.





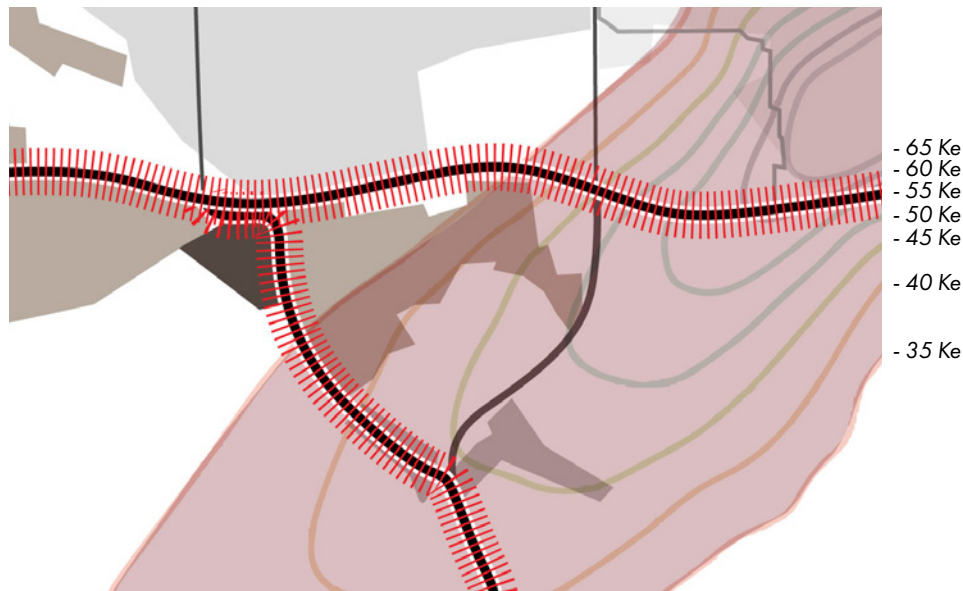
VISIE

1. Ruimtelijke visie op hoofdlijnen

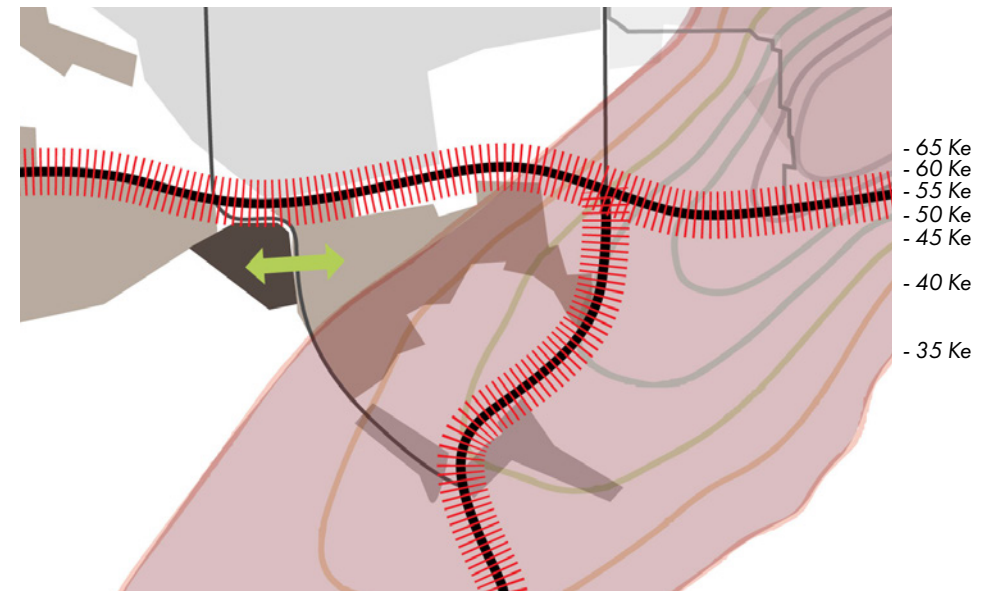
Omklapping van de N605

Op dit moment vormen diverse factoren een belemmering om Volkel verder te ontwikkelen, bijvoorbeeld op het gebied van woningbouw. Door het 'omklappen' van de provinciale weg naar de oostkant ontstaan nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor Volkel.

- ▶ 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.

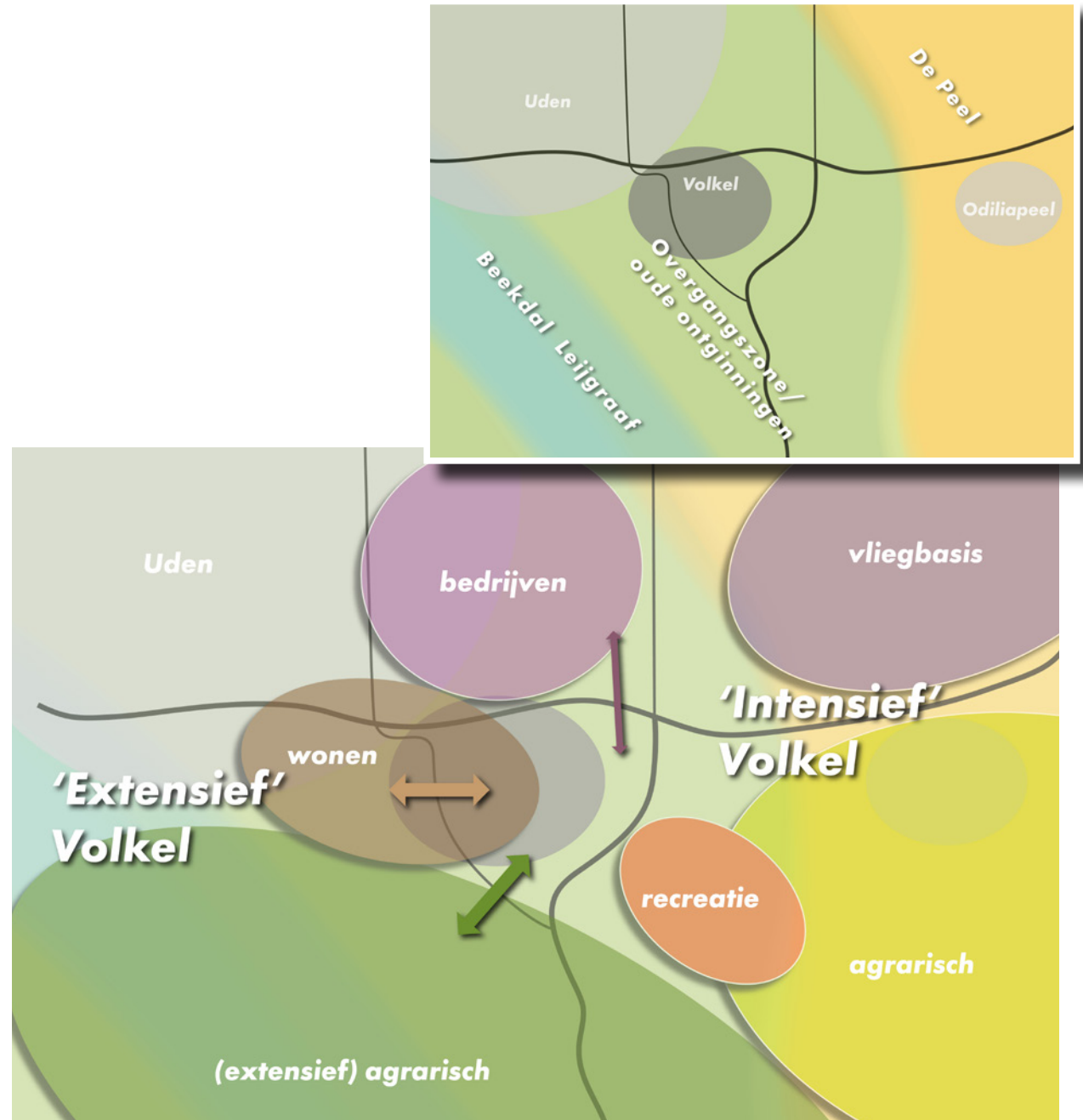
Opzet

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



Ruimtelijke visie



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, Volkel West)

- ▶ 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
- ▶ Ruimtelijke, open en kleinschalige opzet
- ▶ 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

Verkeersstructuur: bereikbaarheid Volkel

- ▶ Goede, veilige fietsverbindingen
- ▶ Afgewaardeerde toegangswegen naar Volkel, alleen voor lokaal bestemmingsverkeer
- ▶ Sluipverkeer weren, aantrekkelijk maken van de nieuwe provinciale weg
- ▶ Deelmobiliteit-hub in/nabij dorpshart

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 dal van de 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

Nieuwe verkeersstructuur



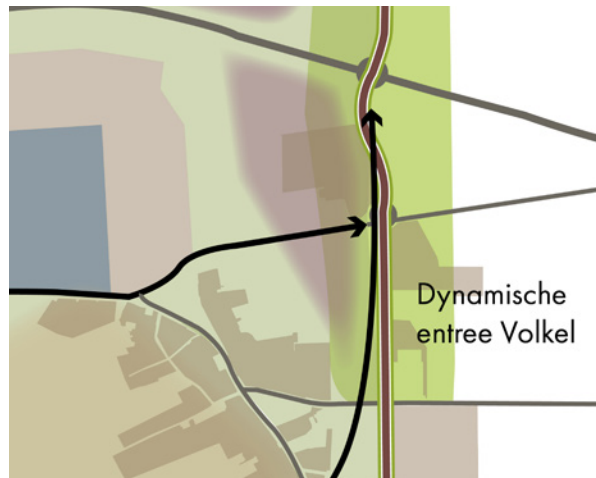
2. Gebiedsontwikkeling nieuwe tracé N605

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. Echter dient nog wel rekening gehouden te worden met de N264. 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 leiden tot een impuls en investeringen in nieuwe ontwikkelingen. Denk bijvoorbeeld aan:

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



Dynamische entree Volkel

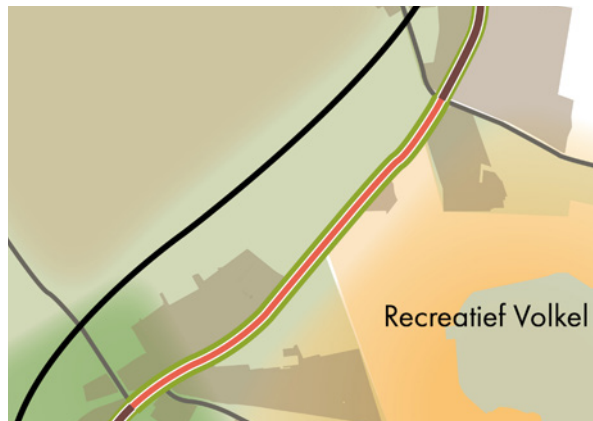


Waar het nieuwe tracé van de N605 op de Antoniusstraat en verderop op de N264 aansluit, ontstaat een nieuwe, dynamische entree naar Volkel. Dit nieuwe knooppunt zou kunnen leiden tot een economische impuls:

- ▶ 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.



3. 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
- ▶ Schrapen 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
- ▶ Zone 30 en/of 50 km/u inrichten

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 een erftoegangsweg voor Volkel-West maar vormt tegelijkertijd ook de verbindende factor tussen nieuwe woningbouw en het dorpscentrum. Forensen uit Boekel en de omliggende dorpen moeten zoveel mogelijk gebruik gaan maken van de N605 en N264.

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

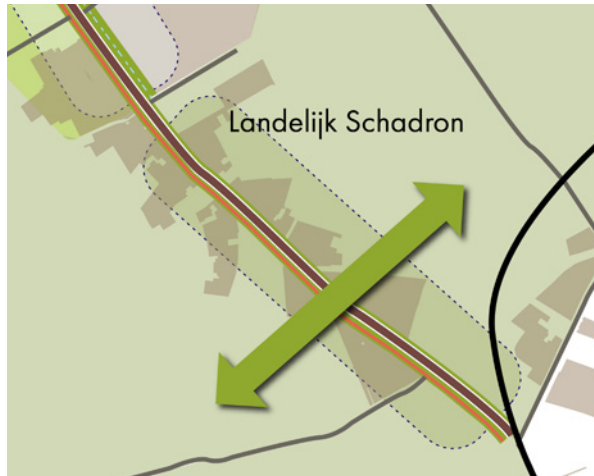


Het middelste deel is de groene dorpsrand van Volkel. Hier grenst het dorp aan het buitengebied en vormt een duidelijk afronding van de bebouwde kom.

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.





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 een 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