

# Landschappelijk inpassingsplan

## Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel

G. Hop Holding B.V.  
december 2015



**De Slijpkruik B.V.**

Groen- en natuurtechnisch adviesbureau

# Colofon

|                              |                                                                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opdrachtgever</b>         | G. Hop Holding B.V.<br>Garderenseweg 106 b<br>3888 LD Uddel                                              |
| <b>Contactpersoon</b>        | Dhr. G. Hop                                                                                              |
| <b>Project<br/>Onderdeel</b> | Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel<br>Landschappelijke inpassing                                           |
| <b>Datum<br/>Aanpassing</b>  | 19 december 2015<br>22 januari 2016                                                                      |
| <b>Uitvoering</b>            | Groen- en Natuurtechnisch adviesbureau<br>De Slijpkruik B.V.<br>Wekeromse Buurtweg 18<br>6733 BE Wekerom |
| <b>Contactpersoon</b>        | Ing. G. Prosman<br>0318 45 38 29<br>prosman@deslijpkruik.nl                                              |

# Inhoudsopgave

|          |                                   |          |
|----------|-----------------------------------|----------|
|          | <b>Inleiding</b>                  | <b>4</b> |
| <b>1</b> | <b>Huidige Situatie</b>           | <b>5</b> |
| 1.1      | Ligging en context                | 5        |
| 1.2      | Kaders en beleidsrichtlijnen      | 5        |
| 1.3      | Huidige terreininrichting         | 6        |
| 1.4      | Kenmerken terrein                 | 7        |
| <b>2</b> | <b>Landschappelijke inpassing</b> | <b>8</b> |
| 2.1      | Landschappelijk inpassing         | 8        |
| 2.2      | Ruimtelijke impressies            | 9        |
| 2.3      | Terreininrichting                 | 12       |

## **Bijlagen**

Bijlage 1. Inpassingsplan Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel  
Bijlage 2. Beplantingslijst Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel  
Bijlage 3. Materialen en Kavels Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel  
Bijlage 4. Dwarsprofielen Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel

# Inleiding

Hop Holding is voornemens om aan de Elspeterweg in Uddel (N310) een aantal bestaande kavels herin te richten. Het doel is om in het plangebied enkele bedrijven of een bedrijvenstrip te realiseren.

Het her te ontwikkelen gebied is ca. 0,9 hectare groot.

In dit document wordt de landschappelijke inpassing van het plan beschreven.

Hierin is met name gelet op de ruimtelijke kwaliteiten van het her te ontwikkelen gebied. Het plan bevat enkele ruimtelijke impressies van het projectgebied inclusief de directe omgeving om inzichtelijk te maken hoe het terrein in het bestaande landschap gepast wordt.

Middels een beplantingsplan wordt in beeld gebracht met welke (inheemse) beplanting de groenstructuren worden gerealiseerd.

Als basis voor de landschappelijke inpassing hebben eerder vastgestelde beleidstukken, zoals het beeldkwaliteitsplan gediend.

# 1 Huidige situatie

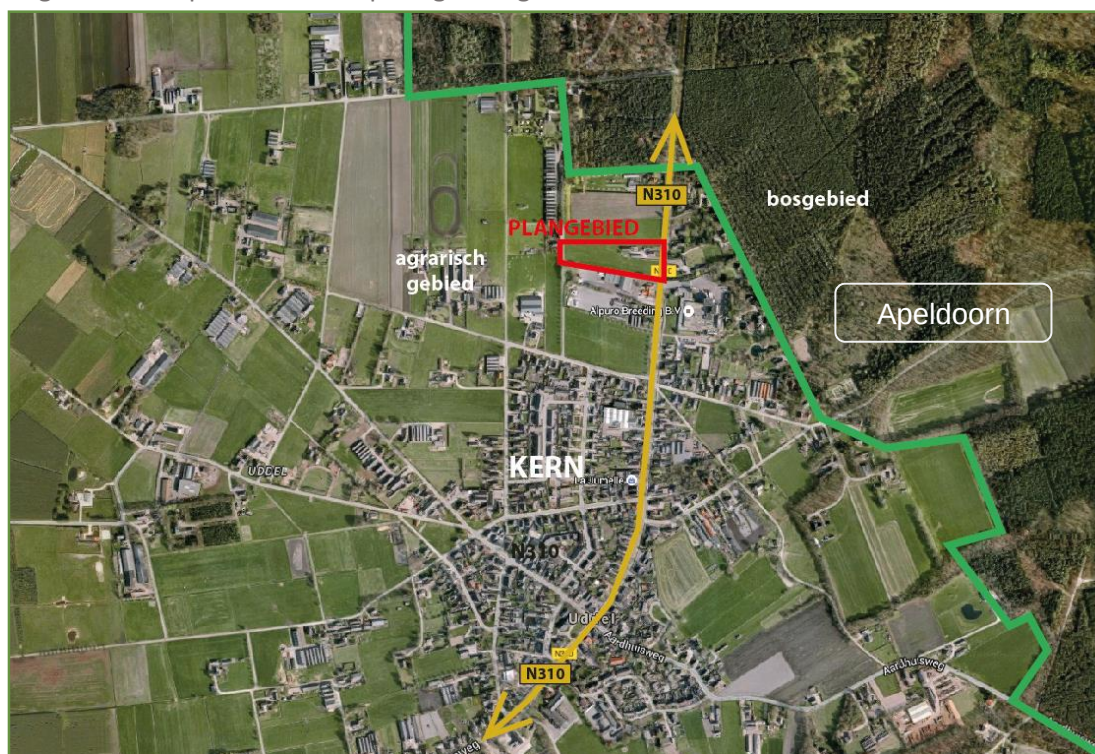
## 1.1 Ligging en context

Het plangebied ligt in het Veluwe dorp Uddel. Uddel is een klein dorp met ca. 4000 inwoners. Het dorp ligt tussen de dorpen Garderen, Elspeet en de stad Apeldoorn. Uddel maakt deel uit van de gemeente Apeldoorn en ligt aan de N310.

Het plangebied is gelegen aan de Elspeterweg ter hoogte van huisnummer 56 en bevindt zich in het meest noordelijke deel van het dorp.

Het terrein ligt ingeklemd tussen weilanden, boerderijen, een minicamping en enkele woningen en ligt niet ver bij de bosrand (ten noorden) vandaan.

Tegenover het perceel is de Alpuro gevestigd.



## 1.2 Kaders

Het plangebied valt niet binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS). Doordat er sprake is van de herinrichting van enkele deelgebieden kan het terrein worden omgevormd tot een representatief geheel met één ruimtelijke visie.

Bij de inrichting van het terrein zal rekening gehouden moeten worden met bergingseisen voor hemelwater en geluidsoverlast. Als basis voor dit plan hebben de volgende documenten gediend:

- Notitie 'Wadi-ontwerp bedrijventerrein Elspeterweg Uddel'
- Akoestisch onderzoeksrapport van Adviesbureau De Haan
- Het beeldkwaliteitsplan

### 1.3 Huidige terreininrichting

In- of nabij het plangebied komen de volgende kadastrale kavels voor:

- 5633 Agrarische doeleinden (bouwland)
- 6615/6917/6918 Plangebied (bouwland en bebouwd kavel)
- 6142 Horecagelegenheid Holle Bolle Gijs  
Makelaardij Bosrijck
- 6143 Erf HBT Transport

Op de kavels zijn diverse bedrijfspanden en woningen gesitueerd.

Aan de achterzijde van de kavels is een parkeerplaats voor vrachtwagens van HBT Transport.

Verspreid op het terrein staan enkele solitaire bomen die voornamelijk gesitueerd zijn langs de zuidelijke erfgrans. Aan de oostzijde is een strook bosplantsoen aanwezig.





#### 1.4 Kenmerken terreininrichting

De belangrijkste kenmerken van de beplanting in het plangebied of in de nabije omgeving hiervan zijn:

1) *Houtwal aan de westzijde van terrein HBT (foto 1).*

De houtwal aan de westzijde van het terrein zorgt voor privacy op het terrein van het westelijk gelegen perceel (Fam. Vos) en geeft de achterzijde van het plangebied een gesloten karakter.

2) *Bouwland (foto 2).*

In de huidige situatie is het plangebied ingericht als agrarisch bouwland.

3) *Entree HBT (foto 3).*

Transportbedrijf HBT heeft in de huidige situatie 2 inritten. In de nieuwe situatie zal de meest noordelijk gelegen inrit ingepast worden en functioneren als inrit van de bedrijvenstrip.



De realisatie van een nieuwe bedrijvenstrip in het agrarisch bouwland is een uitgelezen mogelijkheid om tegelijk de oostzijde van het terrein (entreegebied) te structureren en te revitaliseren.

## 2 Landschappelijke inpassing

### 2.1 Inrichtingsplan

De nieuwe bedrijvenstrip heeft een open karakter langs de N310, een halfopen karakter aan de noordgrens en een gesloten karakter aan de achterzijde (westzijde) van het terrein. Het open karakter wordt gerealiseerd middels een strakke gazonlaag en het halfopen karakter middels een beukenhaag met een bomenrij op een lage grondwal voor de bebouwing.

De westzijde van het plangebied wordt visueel afgesloten middels een houtwal met inheemse beplanting. De beplanting zal bestaan uit bosplantsoen zoals Hazelaar en Gelderse Roos en boomvormers zoals Veldesdoorn.

De woningen en kleine bedrijven welke tussen de N310 en het bedrijventerrein gesitueerd zijn volgen de lintstructuur van de bebouwing.

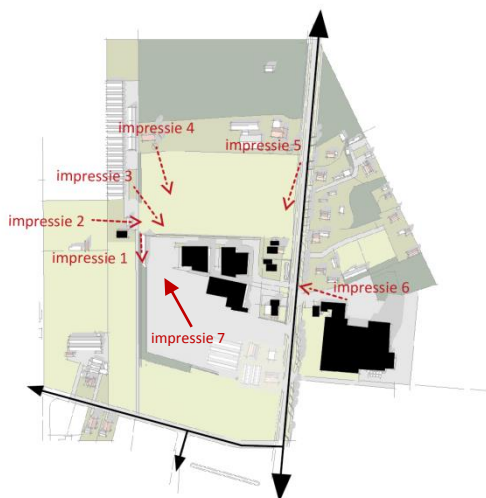




## 2.2

### Ruimtelijke impressies

Om inzicht te krijgen in de ruimtelijke beleving van het plan zijn enkele 3d impressies van het inpassingsplan gemaakt.



Impressie 1. De houtwal tussen het bedrijventerrein en naastgelegen kavel.



Impressie 3. Camouflage van het opslag- en parkeerterrein.



Impressie 2. Zicht vanaf het erf van de familie Vos (kavel ten westen van bedrijvenstrip)



Impressie 4. Zicht vanaf de minicamping ten noorden van de kavel (tegen de bosrand)



Impressie 5. De bedrijvenstrip gezien vanaf Elspeet



Impressie 6. De entree met wadi vanaf de Elspeterweg



Impressie 7. De betonnen keermuur





## 2.3

### Terreininrichting

De terreininrichting (beplanting en overige elementen) worden aangebracht conform de onderstaande bijlagen op A3 formaat.

- Bijlage 1. Inpassingsplan Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel
- Bijlage 2. Beplantingslijst Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel
- Bijlage 3. Materialen en Kavels Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel
- Bijlage 4. Dwarsprofielen Bedrijvenstrip Elspeterweg Uddel