

27 december 2025

Landschappelijk inpassingsplan

Venweg 2a te Alphen

Venweg 2a Alphen – Landschappelijk inpassingsplan

De locatie Venweg 2a is gelegen in het buitengebied van Alphen, binnen een overwegend agrarisch landschap dat wordt gekenmerkt door een afwisseling van open landbouwgronden, verspreid liggende erven en historische lintbebouwing. Weilanden en akkers bepalen in hoge mate het landschapsbeeld, waarbij de bebouwing ondergeschikt is aan de open ruimte. Het perceel wordt ontsloten via de Venweg, een landelijke erftoegangsweg met een lage verkeersintensiteit, die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer en landbouwverkeer. De ruimtelijke opbouw van het gebied kenmerkt zich door een open verkavelingsstructuur met lange zichtlijnen over de aangrenzende landbouwgronden en duidelijke relaties tussen erven en landschap.

De omliggende erven langs de Venweg en in de directe omgeving zijn, net als het plangebied, veelal landschappelijk ingepast met groene erfafscheidingen. Deze bestaan hoofdzakelijk uit struweelhagen, houtsingels en bomenrijen van overwegend inheemse soorten. Deze groene elementen zorgen voor een heldere afbakening van de erven, versterken de landschappelijke kwaliteit en dragen bij aan het groene en landelijke karakter van het buitengebied, zonder het open landschap volledig af te sluiten.

Zoals weergegeven op het inpassingsplan wordt het plangebied voor circa driekwart omzoomd door een struweelhaag en een bomenrij. Deze landschappelijke structuren vormen een robuuste en passende overgang tussen het erf en het omliggende agrarische landschap en sluiten aan bij de inrichting van de omliggende erven. Voor het realiseren van een aanvullende brede struweelhaag aan de zuidzijde van het plangebied is bewust niet gekozen.



Venweg 2a Alphen – Landschappelijk inpassingsplan

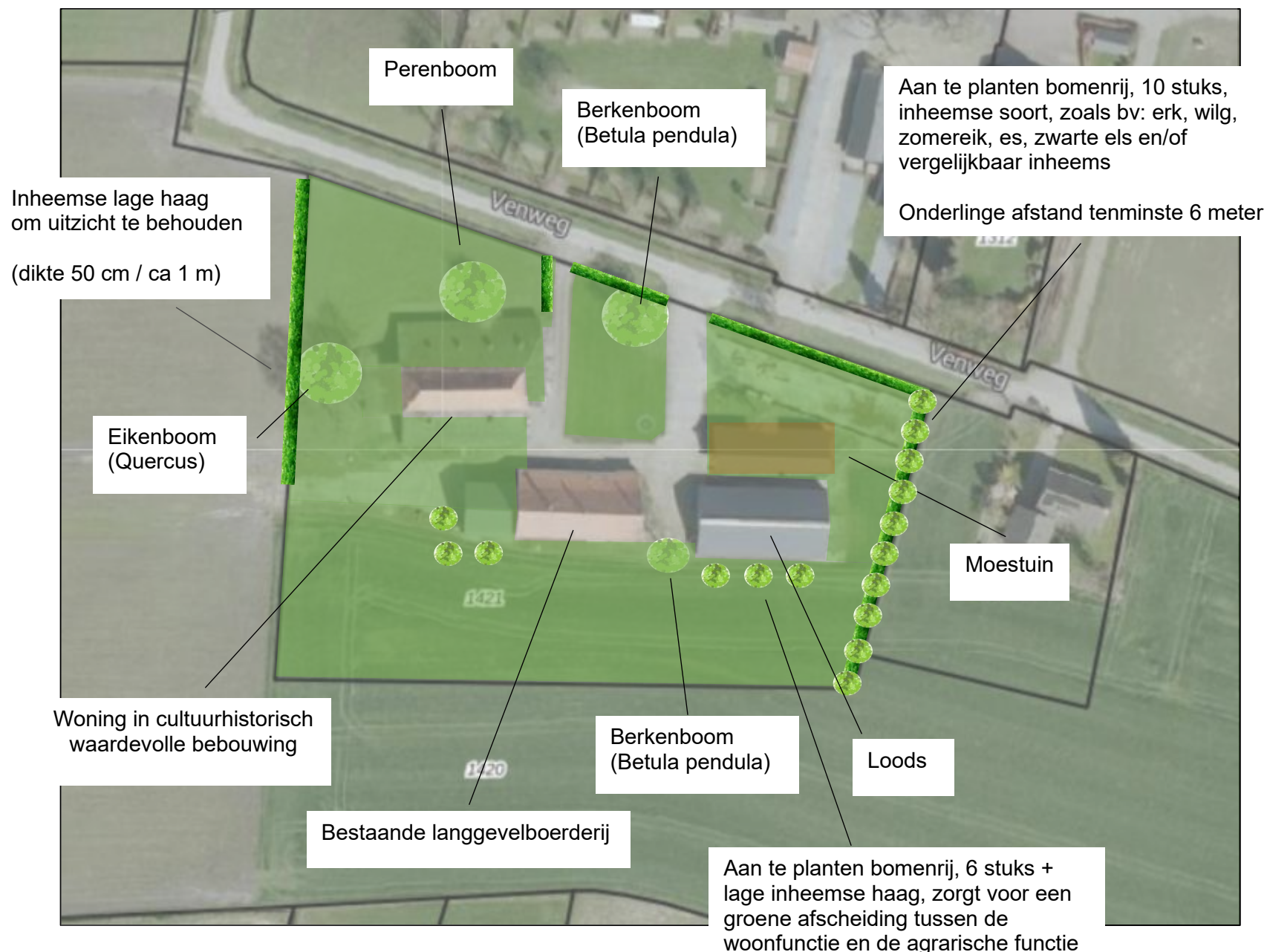
Aan de zuidzijde van het perceel bevindt zich de voorzijde van de karakteristieke langgevelboerderij. Vanuit deze zijde bestaat een open zichtrelatie met de omliggende landbouwgronden, hetgeen kenmerkend is voor zowel het historische erf als het landschappelijke beeld ter plaatse. Het aanbrengen van een dichte struweelhaag aan deze zijde zou deze openheid en zichtrelatie belemmeren en daarmee afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit en de herkenbaarheid van het erf in het landschap.

De tuin is gesitueerd aan de noordzijde van de woning, zijnde de achterzijde van het gebouw. De zuidzijde fungeert als voorerf en heeft geen tuinfunctie. Het gebruik van de gronden aan deze zijde als tuingrond is dan ook niet aan de orde. Dit wordt aanvullend geborgd doordat initiatiefnemers deze gronden hebben verworven onder een kettingbeding, waarin is vastgelegd dat de gronden agrarisch in gebruik moeten blijven.

Ten slotte is de langgevelboerderij vanaf de weg tussen Baarle-Nassau en Alphen goed zichtbaar in het landschap. Deze zichtbaarheid draagt bij aan een herkenbaar en waardevol beeld vanaf de openbare weg en onderstreept de landschappelijke en cultuurhistorische inpassing van het erf binnen het buitengebied.



Venweg 2a Alphen – Landschappelijk inpassingsplan



Venweg 2a Alphen – Landschappelijk inpassingsplan

Plantsortiment	
<i>Aan te planten bomenrijen</i>	
Bomen: inheemse soort, zoals bv: erk, wilg, zomereik, es, zwarte els en/of vergelijkbaar inheems	Aantal: 16 stuks
<i>Te behouden bomen</i>	
Eikenboom (Quercus)	Aantal: 1 stuk
Perenboom	Aantal: 1 stuk
Berkenboom (Betula pendula)	Aantal 2 stuks
<i>Aan te planten struweel (hagen)</i>	
Struweel hagen: Hazelaar, gelderse roos, krent, veldesdoorn, rode/gele kornoelje, sleedoorn, gewone vlier, bosroos en/of vergelijkbaar inheems	Aantal: 180 meter (totaal)