



# HOOGSTRAAT 2 UDEN

LANDSCHAPPELIJKE  
INPASSING

13 OKTOBER 2022

## COLOFON

Titel document:  
**Hoogstraat 2 Uden**  
Datum:  
13 oktober 2022

Status:  
*Landschappelijke inpassing in het kader van VABIMPULS*

Document:  
*Enkelzijdig A4 liggend*

### Opdrachtgever:

Dhr. en mevr. Donkers  
Hoogstraat 2  
Uden

### Procesbemiddeling

VABIMPULS  
T: vabimpuls@brabantadvies.com  
T: 073-3030286  
W: www.vabimpuls.nl

### Auteur/Adviseur

Van Dooren Landschap  
Derpt 15  
4576 VW Vorstenbosch  
T: 06-26949922  
M: Info@VanDoorenLandschap.nl

**VABIMPULS**



## INHOUDSOPGAVE

<b>1 INLEIDING</b>	3
1.1 VABIMPULS	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Locatie	3
<b>2 HUIDIGE SITUATIE</b>	4
<b>3 HISTORIE LANDSCHAP</b>	6
<b>4 KADERS</b>	7
4.1 Structuurvisie	7
4.2 Initiatief	7
4.3 Analyse bestaand erf	8
<b>5 LANDSCHAP</b>	9
5.1 Landschapsplan	9
5.2 Kwaliteitsverbetering	11
5.3 Beplantings- en beheerplan	12
5.3.1 Bestaande inrichting	12
5.3.2 Nieuwe inrichting	14
<b>BIJLAGE I Landschapsplan</b>	17
<b>BIJLAGE II Investering landschapsverbetering</b>	18
<b>BIJLAGE III Beheersplan</b>	19
<b>BIJLAGE IV Beplantingsplan</b>	20
<b>BIJLAGE V Fruitsoorten inheems</b>	21
<b>BIJLAGE VI Botanisch hooilandrand</b>	22
<b>BIJLAGE VII Percentage basisinspanning</b>	23

# 1 INLEIDING

## 1.1 VABIMPULS

Het aantal lege stallen en schuren in Brabant groeit. Dat komt onder meer doordat agrarische ondernemers zijn gestopt, gaan stoppen of van plan zijn om te schakelen. Op initiatief van de provincie Noord-Brabant en gemeenten is VABIMPULS opgezet.

Een initiatief waarbij in rechtstreeks contact met de eigenaar een verkenning plaats zal vinden omtrent de toekomstige mogelijkheden voor de vrijgekomen of vrijkomende agrarische locatie en bebouwing. Met de aanpak van VABIMPULS moet nieuw perspectief geboden worden aan eigenaren van agrarische bedrijfslocaties dat tevens bijdraagt aan versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied. Daarmee zal dit ook bijdragen aan leefbaarheid en mogelijk ook nieuwe economische initiatieven. Dat voorkomt eveneens verloedering van het platteland en ongewenste activiteiten en daarmee samenhangende veiligheids- en gezondheidsrisico's. De aanpak van VABIMPULS is per definitie gericht op het realiseren van meerwaarde. We spreken van een verduurzamende werking.

Eigenaren van vrijgekomen of vrijkomende agrarische locaties kunnen zich aanmelden en een beroep doen op ondersteuning van onafhankelijke deskundigen en specialisten die aan VABIMPULS verbonden zijn.

Voor de locatie Hoogstraat 2 te Uden in de gemeente Maashorst hebben de heer en mevrouw Donkers zich gemeld bij VABIMPULS. Deskundige dhr. P. Verkuijlen heeft verschillende gesprekken met hen gevoerd en samen een duurzaam plan uitgewerkt voor de toekomst. Parallel hieraan is FarmConsult, onderdeel van ForFarmers Nederland B.V. betrokken

om een ruimtelijke onderbouwing uit te werken. Van Dooren Landschap is als specialist gevraagd input te leveren om dit plan landschappelijk nader uit te werken.

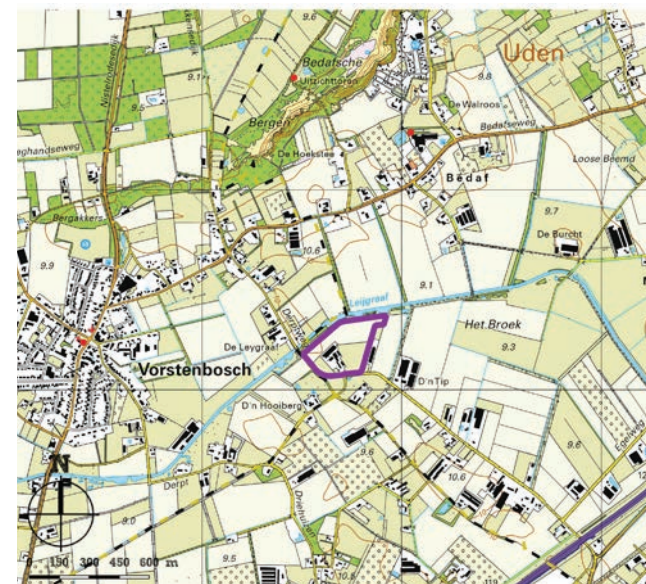
## 1.2 Aanleiding

De initiatiefnemers exploiteren aan de Hoogstraat 2 te Uden een biologische varkenshouderij in combinatie met een kinderopvang en zorgboerderij. Zij willen de veehouderij activiteiten deels staken en doen mee aan de Sanering varkenshouderij (Srv). Het veehouderij gedeelte wordt gesloopt en het bedrijf wil omschakelen naar een gemengde functie, waarbij de focus ligt op biologische landbouw in combinatie met kinderopvang, zorgboerderij en verblijfsrecreatie.

De gemeente Maashorst heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief tot de sanering van de veehouderij en de omschakeling naar een nieuwe gemengde functie. Hiertoe is een herziening van het juridisch-plano-logisch kader noodzakelijk. ForFamers heeft een nieuw bestemmingsplan opgesteld, om de nieuwe functie binnen het plangebied wettelijk te regelen. Onderdeel van dit bestemmingsplan is een landschappelijke inpassing. Dit document is hier een uitwerking van.

## 1.3 Locatie

Het plangebied ligt aan de Hoogstraat in Uden in de gemeente Maashorst. Het plangebied is kadastraal bekend als, gemeente Uden, sectie Q, nummers 949, 1911 en 1912. Het plangebied is circa 7,1 ha groot.



Aanduiding plangebied in paars in zijn omgeving (bron Topotijdreis.nl)



Beeld 1. zicht op inritten naar agrarisch kavel en mantelzorgwoning vanaf Hoogstraat

## 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen ten westen van Uden en ten oosten van de kern van Vorstenbosch. De omgeving van het plangebied wordt getypeerd door de ligging aan het beekdal van de Leijgraaf. De locatie is momenteel in gebruik als agrarisch perceel in de zin van een biologische varkenshouderij. Het terrein is deels bebouwd met diverse opstallen ten behoeve van het houden van dieren en opslag van materieel. Daarnaast is er ruimte voor een zorgboerderij, kinderdagopvang, mantelzorgwoning en GRIP-woning.

Via één inrit is het kavel vanaf de Hoogstraat te bereiken. Het parkeren voor de voorzieningen, het laden en lossen voor de agrarische delen van het bedrijf en de privé toegangen zijn allen via dezelfde inrit georganiseerd. Daarmee vormt de inrit een belangrijke ontsluiting en drager van het erf.

In de tuin rondom de bedrijfswoning staan diverse grote bomen en heesterbeplanting. Een groot deel van de beplanting is inheems. Enkele uitheemse beplanting, maar dit is niet storend in het landelijke aanzicht vanaf de straat. Achter de achtertuin ligt een groentetuin met 1-jarige beplanting en diverse plukstruiken, zoals bramen en bessen. Voor de meest noordelijke schuur staan enkele hoogstam-fruitbomen.

Rondom het agrarisch perceel liggen diverse weilanden en een deel is in gebruik voor biologische groenteteelt. Het agrarisch erf is aan de noord- en westzijde omzoomd door diverse bomenrijen, groepen bomen en singels. Vanaf de Derptweg is het bedrijf groen ingepast. Aan de zuidzijde ligt een bestaande fruitboomgaard en staan enkele solitaire bomen. De boomgaard wordt beheerd door kleindieren zoals kippen en pony's.



Aanduiding plangebied in paars in zijn omgeving op luchtfoto (bron google.com)

Nabij de mantelzorgwoning ligt een tuininrichting met sierheesters en geknipte coniferen. De noordzijde is de functionele zijde van de agrarische bedrijfsvoering. Hier lopen de varkens in een buitenweide. Er is geringe beplanting aanwezig op een enkele heester na (spontane begroeiing zoals vlier).

Om de weiden en akker ligt aan de oostzijde een wandelpad met een bloemrijke rand. Dit pad vormt onderdeel van het ommetje Maashorstboeren en wordt medegefinancierd door Stika (Groen Blauw Stimuleringskader).

Aan de westzijde van het plangebied ligt de Leijgraaf met een EVZ (Ecologische verbindingszone). Naast de beek is een laagte met kruiden, struweel, bomen en poelen aangebracht om de ecologische waarde van de beek te vergroten. Deze zone wordt afgescheiden door een hekwerk van schapengaas.



Beeld 2. Zicht op boomgaard vanaf Hoogstraat/Derptweg



Beeld 3. Tuin met bomen en inheemse hagen nabij zorgboerderij



Beeld 4. Bomenrij met kersen als afscherming schuur



Beeld 5. Groene afscherming vanaf Derptweg

### 3 HISTORIE LANDSCHAP

Vorstenbosch is gevestigd op een hoge dekzandrug aan de rand van het beekdal van de Leijgraaf. Dit beekdal was gevormd door een aaneenschakeling van kommen (laagtes in het landschap), die gescheiden werden door ruggen. De Leijgraaf doorsneed deze ruggen, waardoor het water in het natte seizoen kon afstromen richting de Aa.

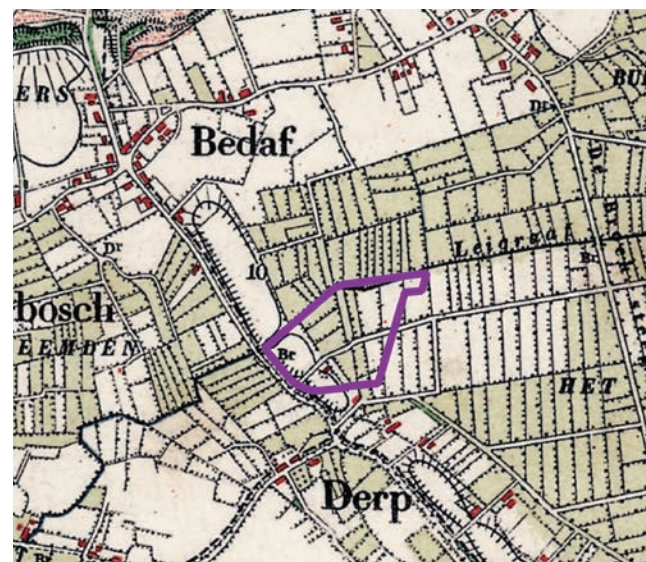
De Derptweg ligt op zo'n rug tussen twee kommen. Deze weg had een verbindende functie tussen verschillende gehuchten. De naam Derpt betekent van oorsprong 'De Erpse weg', oftewel de weg van Bedaf naar Erp, een dorp 7 km verderop.

Het beekdal werd gekenmerkt door smalle kavels met hooilanden en slootjes. Deze slootjes waren vaak begroeid met vochtminnende beplanting als wilg en els. Deze werden gebruikt voor gerief op het erf. De Leijgraaf was een meanderende beek door het landschap. Deze viel vaak droog en daarom is in de jaren 50 en 60 van 20e eeuw de beek gekanaliseerd en zijn er stuwen aangelegd om het waterpeil te kunnen reguleren. Hierdoor verloor de Leijgraaf zijn karakter met grillige oevers en is deze vervangen door lange rechte delen met steile oevers. Momenteel is het Waterschap Aa en Maas bezig om de oevers weer natuurvriendelijker te maken met een natte EVZ.

Op de dekzandruggen ontstonden akkercomplexen. Dit waren grote gemeenschappelijke akkers voor telen van granen, boekweit en vlas. Door het aanbrengen van vaste mest uit de potstal zijn deze gronden langzaam hoger geworden tot bolle akkers. Ten noorden van de Derptweg lag zo'n bolle akker.

Op de dekzandruggen nabij beekdalen ontstonden agrarische nederzettingen, zoals Bedaf en Derp. Voor agrariërs een interessant gebied, aangezien de weilanden en akkers op loopafstand lagen. De erven werden gekenmerkt door fruitboomgaarden, struweel, hagen en diverse bomen. Het plangebied ligt op zo'n dekzandrug.

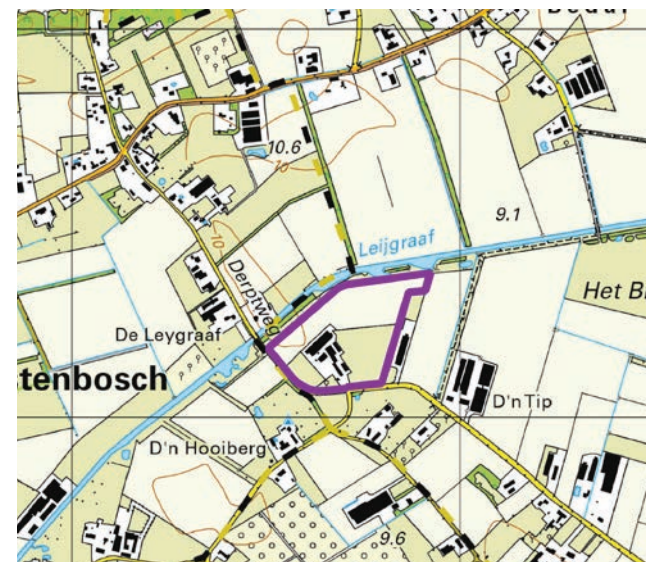
Tussen de diverse gehuchten vestigden zich aan de Derptweg diverse agrarische bedrijven. In de jaren 70 tijdens de ruilverkaveling is het kleinschalige karakter van het gebied verdwenen. De randbeplanting is verdwenen, zo ook de grote verschillen tussen de hoge akkers en natte weilanden.



Plangebied historische kaart 1900 met kadastrale ondergrond. (bron PDOK)



Plangebied historische kaart 1970 met kadastrale ondergrond. (bron PDOK)



Plangebied topografische kaart 2015 met kadastrale ondergrond. (bron PDOK)

# 4 KADERS

## 4.1 Structuurvisie

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad van Uden de Omgevingsvisie Uden 2015 (hierna: Omgevingsvisie 2015) vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de doelstellingen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd en daarbij is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De Omgevingsvisie geeft niet alleen aan wat de gemeente gaat doen (of nalaten) om de doelstellingen te bereiken, maar gaat ook in op de vraag hoe initiatiefnemers en hun initiatieven kunnen bijdragen aan het bereiken van die doelstellingen.

De Omgevingsvisie 2015 verdeelt het buitengebied in drie verschillende gebieden: buitengebied met accent op natuur en recreatie, gemengd agrarisch gebied en primair agrarisch gebied. De Hoogstraat ligt in het gebied dat is aangeduid als 'gemengd buitengebied'. Dit deel van het buitengebied heeft een grote diversiteit aan functies, waarbij het grondgebruik overwegend agrarisch is. De Omgevingsvisie 2015 wil verdere versterking in dit gebied tegengaan. Dit betekent dat nieuwe initiatieven moeten worden gecompenseerd met de sloop van bestaande bebouwing en het versterken van de landschappelijke waarden. De doelstellingen voor het gebied zijn:

- Behoud van een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik;
- Een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering;
- Behoud van de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf;
- De overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied herkenbaar houden.

## 4.2 Initiatief

Initiatiefnemers zijn voornemens het perceel om te zetten naar een gemengde bedrijfsvoering voor diverse aspecten, namelijk voor:

- kinderopvang
- een zorgboerderij ten behoeve van dagbesteding
- twee GRIP-woonfuncties
- verblijfsrecreatie
- een bedrijfswoning
- een woonvorm behorende tot het persoonsgebonden overgangsrecht (mantelzorgwoning)
- biologische akker- en tuinbouw in combinatie met het kleinschalig fokken en houden van dieren (niet intensief).

De huidige bedrijfswoning, mantelzorgwoning, kinderopvang en zorgboerderij uit de huidige situatie blijven gehandhaafd. Ook het omliggend groen wil



Voorstel stedenbouwkundige opzet Van Hooft Architecten

---

men zoveel mogelijk handhaven. Hierin liggen reeds functies en elementen als verblijven, groentetuin, boomgaard met dierenweide et cetera, die passen bij de nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast zijn deze aangelegd met inheemse beplanting, wat prima past bij de omgeving.

De verbinding met de landelijke omgeving is voor alle cliënten belangrijk. Vanuit de verschillende objecten is zicht op het omringende landschap zeer wenselijk, dat wil zeggen geen belemmeringen door dichte singels en hoge hagen. Daarnaast is het voor sommige cliënten van belang een steentje bij te kunnen dragen aan het groen op het erf.

Het terrein breidt uit met twee nieuwe objecten, namelijk een uitbreiding voor de dagopvang en een loods voor agrarisch werktuig voor de akkerbouw-werkzaamheden rondom het huisperceel. Op de daken komen zonnepanelen. De inrit blijft behouden in combinatie met de bestaande parkeerplaatsen. De ruimte aan de andere zijde van de inrit wordt efficiënter ingericht, waardoor er ruimte ontstaat voor extra parkeerplaatsen.

Ten oosten en noorden van de nieuwe dagopvang komt een buitenruimte voor het buitenspelen. De akkerlanden moeten bereikbaar zijn voor tractoren en landbouwmachines vanuit de loods.

### 4.3 Analyse bestaand erf

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie beschreven. In dit hoofdstuk zijn de bestaande kwaliteiten en kansen beschreven van het plangebied.

Het bijzondere aan het erf is dat de woning achter op het perceel ligt en de bijgebouwen voor en achter de boerderij liggen. Dit is ontstaan vanuit de historie, waarbij de huidige inrit een oud doorgaand zandpad was en de boerderij aan dit pad lag. In de loop der jaren is het zandpad verdwenen en is de bebouwing rondom de boerderij gegroeid. Karakteristiek voor de plek is dat het gehele terrein via één inrit is ontsloten. Dit vormt de 'kapstok' van het erf.

Aan deze kapstok liggen diverse bestaande bebouwing in het kader van zorg en opvang. De directe omgeving is ingericht met erfelementen, zoals gaard, groentetuin en gras met bomen. Alles loopt in elkaar over en daardoor voelen de gasten/cliënten zich hier echt te gast op een boerenerf. Dit draagt natuurlijk bij aan de doelstelling van de bedrijfsvoering, maar door de inrichting wordt dit alleen maar versterkt. De keerzijde is wel dat hierdoor een strakke duidelijke structuur/ordenig ontbreekt. Dit is vanuit de initiatiefnemers nadrukkelijk ook niet wenselijk.

Waar men wel behoefte aan heeft is enige privacy in eigen tuin (zowel bedrijfs- als mantelzorgwoning). Dat is uitgewerkt in een vrij dicht beplante achtertuin met inheemse bomen en heesters. Hierdoor oogt het erf groen. Daarnaast weten diverse vogels en dieren het terrein te vinden en is volgens de vogelwerkgroep dit gebied een lust voor diverse vogels. Deze waarde moet in stand gehouden worden en daar waar mogelijk versterkt.

Aan de achterzijde van het perceel worden grote stallen gesloopt en komt er een nieuwe inrichting. De nieuwe bebouwing wordt zo gesitueerd dat deze functioneel een meerwaarde vormt op het terrein. De bebouwing moet landschappelijk worden ingepast met inheemse beplanting.

Aan de voorzijde ligt een gesplitste inrit en parkeren. Door deze ruimte efficiënter in te richten kunnen er meer auto's parkeren, waardoor het achterterrein niet hoeft te worden belast met extra parkeren. Dit komt de veiligheid van het erf ten toede. Daarnaast heeft landschappelijk de voorkeur de inrit naar de mantelzorgwoning ondergeschikt te maken. Het 'tuintjesgroen' met coniferen mag minder aandacht vragen. Deze wordt vervangen door een duidelijke afscheiding en de inrit naar de mantelzorgwoning wordt ondergeschikt gemaakt aan de hoofdentree. Hierdoor wordt de aandacht bij de entree gevestigd op het parkeerterrein met de achterliggende bebouwing in plaats van de inrit naar de mantelzorgwoning.

Op het erf staan diverse waardevolle landschapselementen, waaronder een fruitboomgaard met kippen en ponys en diverse beukenhagen. Achter op het perceel nabij de open stal staat een rij kersenbomen. Deze staan vrij kort op elkaar en zijn in redelijke staat. De levensverwachting van de bomen is niet erg hoog en uitdunnen is te laat. Voorstel is de bomenrij op termijn te vervangen door een nieuwe duurzame bomenrij of uitdunnen en de te handhaven bomen te kandelabereren door een expert.



## 5 LANDSCHAP

### 5.1 Landschapsplan

De nieuwe situatie wordt ingepast in het landschap. De bestaande landschappelijke en ecologische waarde op het terrein blijven zoveel mogelijk behouden en worden versterkt door de aanplant van diverse soorten nieuwe bomen en hagen. Het contact vanaf het erf en vanuit de gebouwen met de agrarische en landelijke omgeving is zeer belangrijk voor de doelgroep. Met de inpassing wordt hier rekening mee gehouden door te werken met lage beplanting/hagen en bomen op plekken waar zicht wenselijk is. De bebouwing en aankleding van het erf wordt samenhangend in zowel architectuur als de groeninrichting, waardoor de beleving vanaf de straatzijde zowel landschappelijk als recreatief waardevol is. Tevens wordt gewerkt met afwisseling van open en dichte beplanting. Dit versterkt het 'agrarische' gevoel van het gebied, wat de omgeving kenmerkt.

De entree blijft behouden. De rechterzijde wordt versterkt door een rij bomen om de hoofdentree richting zorgwoning en opvang te benadrukken. Achter de bomenrij ligt de entree naar de mantelzorgwoning. Dit is een privé inrit voor bestemmingsverkeer.

Het voorterrein voor het bestaande bijgebouw (zorg en huidige opvang) is groen ingericht met een boomgaard en grasveld met enkele landschapsbomen. De boomgaard wordt aan de wegzijde omzoomd door een nieuwe gemengde haag. Deze half transparante inrichting past goed bij de erfinrichting van een boerenerf en blijft behouden. De boomgaard wordt goed afgeschermd voor vraat van de kleindieren met schapengaas.

Achter het bestaande bijgebouw komt een nieuw bijgebouw voor kinderopvang. Tussen de bedrijfs-woning en dit nieuwe gebouw komt functionele verharding voor parkeren van personeel en calamiteitentoeegang. Achter het nieuwe gebouw (oostzijde) komt een nieuwe buitenspeelplek voor de kinderen. Deze zal samen met de gebruikers ingericht worden, waarbij de buitenrand wordt vastgelegd door een inheemse lage haag en op de hoeken gemarkeerd wordt door inheemse landschapsbomen. Hierdoor blijft het zicht vanuit het gebouw en tuin op het landschap en agrarische grond behouden. De zijkant van de buitenspeelplek wordt ingericht met singels voor de aantrekking van diverse vogels en klein gedierte.



Referentiebeeld gemengde haag



Referentiebeeld bomenrij



Referentiebeeld hoogstamfruitboomgaard

Achter op het terrein komt een loods voor agrarisch werktuig. Rondom de bedrijfswoning en nieuwe loods liggen enkele weilanden voor kleindieren. Ouderen en kinderen kunnen over de paden tussen de weilanden de dieren bekijken. Deze weiden worden aan de noordwestzijde omzoomd met een bomenrij van diverse inheemse soorten. De afwisseling versterkt het kleinschalige erfkarakter en biedt biodiversiteit. Aan de straatzijde worden de weiden omzoomd door een nieuwe gemengde haag (in het verlengde van de haag van de bestaande boomgaard). In de weides staan enkele solitaire landschapsbomen. Ze bieden schaduw voor de dieren en versterken de kleinschaligheid van het cultuurlandschap.

Initiatiefnemer stelt al jaren een deel van zijn grond ten dienste van het ommetje van Maashorstboeren. Een wandelpad in combinatie met een botanische hooilandrand siert de oostzijde van de akker. Voorstel is aansluitend op dit geheel aan de noordwestzijde van de akker een nieuwe botanische hooilandrand aan te leggen langs de ecologische verbindingzone van de Leijgraaf. Deze rand fungeert als extra buffer tussen de EVZ en akker.



Landschapsplan (zie bijlage maatvastе ondergrond)

## 5.2 Kwaliteitsverbetering

Een voorwaarde voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is dat de waardevermeerdering van de planlocatie deels wordt geïnvesteerd in landschappelijke kwaliteit. Deze kwaliteitsverbetering wordt beschreven in artikel 3.9 van het Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Het artikel stelt dat 'een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving'.

Als uitwerking van het aspect 'kwaliteitsverbetering van het landschap' is door de voormalige gemeente Uden de 'Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling, maart 2017' opgesteld. De gemeente Maashorst hanteert deze nota als handreiking bij kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het initiatief ter plaatse van Hoogstraat 2 te Uden betreft een categorie 3 ontwikkeling. Dit betekent dat minimaal 20% van de meerwaarde van de gronden geïnvesteerd wordt in landschap en natuur, buiten de landschappelijke inpassing. Voor de landschappelijke inpassing wordt een norm gehanteerd van 10% van het nieuwe bouwblok. Uit de berekening in Bijlage VII blijkt dat hieraan wordt voldaan.

De bestaande bestemming 'Agrarisch' wordt omgezet naar de bestemming 'Gemengd'. De nieuwe functie wordt gevormd door een mengeling van diverse functies, namelijk de kinderopvang, een zorgboerderij ten behoeve van dagbesteding, twee GRIP-woonfuncties, verblijfsrecreatie,

biologisch akkerbouw, een bedrijfswoning en een woonvorm behorende tot het persoonsgebonden overgangsrecht. De nieuwe functie is een gemengde hoofdfunctie waarbij maatschappelijk verantwoord ondernemen centraal staat met de uitoefening van bijpassende activiteiten, zoals verblijfsrecreatie. Het smeermiddel tussen de activiteiten is dat ze allemaal affiniteit hebben met de kleinschalige en extensieve agrarische component, waardoor de uitoefening van de functie op onderhavige locatie in het buitengebied uitstekend wordt ingepast.

Voor de berekening wordt gekeken naar de meerwaarde van de grondwaarden op basis van de bestemming. Aan de hand van grondwaarde uit het document 'Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling' en overleg met de gemeente Maashorst, is een berekening opgemaakt. Er is verschil gemaakt in bebouwde delen en onbebouwde delen. De bebouwde delen zijn te verdelen in de bestemming Maatschappelijk, Recreatie en Agrarisch. Voor de onbebouwde delen wordt een evenredige verdeling gemaakt tussen deze eerder genoemde bestemmingen.

Als meerwaarde voor het landschap wordt het bouwvlak aanzienlijk verkleind, de oppervlakte bebouwing minder en een grote meerwaarde aan het landschap en natuur geboden door de inrichting van landschapselementen.

Aan de hand van het overzicht in de bijlage II is de waardeverandering van het perceel berekend. Conform de berekening blijkt dat de er een negatieve waarde ontstaat, namelijk -€30.680,00. Extra investering in landschappelijke kwaliteit is hierdoor niet noodzakelijk. Hiermee wordt

ruimschoots voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.



Referentiebeeld landschapsboom als solitair

### 5.3 Beplantings- en beheerplan

De landschappelijke inpassing van het voorstel is uitgewerkt in een beplantings- en beheerplan. De erfinrichting is hierin niet opgenomen. Een deel van de groeninrichting is bestaand. Voor dit deel is een beheersplan opgesteld. Voor het nieuwe deel is een beplantings- en beheerplan opgesteld. De verschillende elementen zijn verdeeld in twee aparte paragrafen.

Aangezien de initiatiefnemers een nader ontwerp uitwerken voor de groeninrichting met de gebruikers, is gekozen voor een keuzevrijheid aan beplanting. Binnen de kaders kan men kiezen uit de genoemde soorten.

#### 5.3.1 Bestaande inrichting

##### Haag laag:

18 x 0,5m

##### Beheer

- De haag minimaal 1x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,5m;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren;
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee.



Beheersplan landschappelijke inpassing bestaande elementen (zie bijlage maatvaste ondergrond)

---

## Haag hoog:

20x 1m

### Beheer

- De haag minimaal 1x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 1,5 en maximale hoogte van 1,8m;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren;



## Landschapsboom solitair

7 stuks - 175m<sup>2</sup>

### Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart;
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.

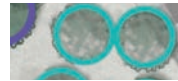


## Boomgaard

15 stuks 1.650m<sup>2</sup>

### Beheer

- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste eenmaal in de contractperiode gesnoeid in de periode 1 juli tot 15 maart. Voor andere soorten is enkel vorm- of onderhoudsnoei nodig.
- De stam van de hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee. Het raster mag niet aan de boom bevestigd worden. Jonge bomen in een weiland met vee zijn voorzien van een boomkorf.
- Bemesting met ruige mest van rundvee en bekalking is toegestaan.
- Bij bemesten van de boomgaard, grondbewerking en maaiwerkzaamheden worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.



### 5.3.2 Nieuwe inrichting



#### Haag laag:

207x0,5m

#### Aanplant

- Haag aanplanten met groene beuk (*Fagus sylvatica*), Veldesdoorn (*Acer campestre*) of haagbeuk (*Carpinus betulus*) minimaal 60/80 (2- of 3 jarig bosplantsoen). Deze in één rij aanplanten met minimaal 4 planten per meter (828 stuks).

#### Beheer

- De haag minimaal 1x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,5m;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren;
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee.



Beplantingsplan landschappelijke inpassing nieuwe elementen (zie bijlage maatvastе ondergrond)

## Houtsingel:

32x5m

### Aanplant

- Aanplant met 2- en/of 3-jarig inheems bosplantsoen:
- 20% Haagbeuk (*Capinus betulus*)
- 20% Veldesdoorn (*Acer campestre*)
- 20% Gewone beuk (*Fagus sylvatica*)
- 20% Meidoorn (*Crataegus monogyna*)
- 20% Krent (*Amelanchier lamarckii*)
- Plantverband kruislings van minimaal 1,25 m x 1,25 meter

### Beheer

- Ten minste 75% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd. De gemiddelde diameter van het hakhout, behoudens de eventuele overstaanders, is maximaal 15 cm op 1 m boven de hakhoutstoof (beheereenheden met grotere dikte dienen afgezet te worden).
- Snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 15 maart; takken die over aangrenzende percelen hangen mogen het hele jaar worden teruggesnoeid.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het houtgewas bevestigd worden.



## Gemengde haag

177x0,5m

### Aanplant

Aanplant enkele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter. Groepsgewijs planten met 3 à 5 per soort in het volgende assortiment:

- 20% Haagbeuk (*Capinus betulus*)
- 20% Veldesdoorn (*Acer campestre*)
- 20% Gewone beuk (*Fagus sylvatica*)
- 20% Meidoorn (*Crataegus monogyna*)
- 20% Krent (*Amelanchier lamarckii*)

708 stuks

### Beheer

- De haag dient minimaal 1x per jaar te worden gesnoeid tot een minimum van 0,7m en maximum van 1,2m breed en minimum 0,7m en maximum van 1,2m hoog;
- Het snoeien kan gecombineerd worden met het vlechten van de haag;
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid;
- Indien snoeiwerkzaamheden machinaal worden uitgevoerd, wordt geen klepelmaaier gebruikt;
- Maaisel afvoeren.



## Landschapsboom in rij:

17 stuks - 90x2m

### Aanplant

Bomen planten in ruim plantvak en goed verankeren. Keuze uit onderstaand assortiment, naar eigen invulling op de aangewezen locatie conform tekening. Indien gekozen wordt om de bestaande kersen deels te behouden, kan dit aantal in mindering worden gebracht voor de nieuw aan te planten bomen.

Achter de naam staat de grootte:

- Handpeer (*Pyrus communis* 'Conference' of soortgelijk, zie bijlage IV) 12-14
- Hollandse linde (*Tilia vulgaris*)\* 16-18
- Tamme kastanje (*Castanea sativa*)\* 16-18
- Okkernoot (*Juglans regia*)\* 16-18
- Kersenboom (*Prunus avium* Dubbele meikers of soortelijk, zie bijlage V) 16-18

\* Andere keuze boom toegestaan, mits deze opgenomen zijn in de lijst van STILA (inheemse boomsoorten)

### Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Indien het appel, pruim of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van de bomen of versnipperd hout verwerkt worden in de boomgaard;
- De boom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.



### Landschapsboom solitair

12 stuks - 300m<sup>2</sup>



#### Aanplant

Bomen planten in ruim plantvak en goed verankeren. Keuze uit onderstaand assortiment, naar eigen invulling op de aangewezen locatie conform tekening.

- Hollandse linde (*Tilia vulgaris*) 16-18
- Tamme kastanje (*Castanea sativa*) 16-18
- Kersenboom (*Prunus avium* Dubbele meikers of soortelijk, zie bijlage IV) 16-18
- Eik (*Quercus robur*) 16-18
- Ruwe berk (*Betula pendula*) 14-16
- Haagbeuk (*Carpinus betulus*) 16-18
- Steeliep (*Ulmus laevis*) 16-18
- Kleinbladige linde (*Tilia cordata*) 16-18

#### Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren.
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart;
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.

### Botanisch hooilandrand

14 are



#### Aanleg

Tand eenmalig inzaaien met een zaadmengsel conform bijlage VI.

#### Beheer

- De rand wordt gemaaid na 1 juli en het maaisel wordt binnen 14 dagen afgevoerd.
- De rand wordt niet beweid.
- De rand wordt niet bemest.
- De rand mag niet worden gescheurd, gefreesd of heringezaaid.



Referentiebeeld botanisch hooilandrand



## **BIJLAGE I Landschapsplan**

---

**VABIMPULS**

**VANDOOREN**  
LANDSCHAP





**Voorstel**  
**Hoogstraat 2**  
**Uden**

**13 oktober 2022**

- Kruidenrijk grasland en wandelpad STIKA
- Nieuw botanische hooilandrand
- Nieuwe bomenrij
- Dierenweide/ kruidenrijk grasland
- Schuilgelegenheid dieren
- Nieuwe bebouwing
- Verharding
- Nieuwe landschapsboom
- Akker
- Haag laag
- Haag hoog
- Bestaande bebouwing
- Nieuwe houtsingel
- Parkeerplaatsen
- Zicht op landschap en agrarische grond
- Privé tuin
- Fruitboom bestand
- Landschapsboom bestand
- Pad van halfverharding
- Aanduiding bouwvlak-grens
- Zakelijke tuin

# BIJLAGE II Investing landschapsverbetering

 			
10-10-2022			
<b>Waardebepaling grond</b>			
Als handvat voor de waardebeoordeling van de huidige en toekomstige gronden is 'Uitwerking landschapsinvesteringsregeling van Maart 2017' gehanteerd. De wijziging betreft een Categorie 3 ontwikkeling.			
omschrijving	eenheid	Bijdrage	totaalwaarde
<b>Waardering</b>			
<b>Huidige situatie</b>			
Agrarische bedrijfswoning	300 m²	€ 70,00	€ 21.000,00
Agrarisch bouwvlak	11.320 m²	€ 25,00	€ 283.000,00
Agrarische grond	8.980 m²	€ 7,00	€ 62.860,00
<b>TOTAAL</b>	<b>20.600 m²</b>		<b>€ 366.860,00</b>
<b>Nieuwe situatie</b>			
Bedrijfswoning met opslag/berging	550 m²	€ 70,00	€ 38.500,00
Agrarisch bebouwd	500 m²	€ 25,00	€ 12.500,00
Agrarisch onbebouwd	1.700 m²	€ 25,00	€ 42.500,00
Maatschappelijk bebouwd	900 m²	€ 120,00	€ 108.000,00
Maatschappelijk onbebouwd	1.700 m²	€ 12,50	€ 21.250,00
Recreatie bebouwd	250 m²	€ 40,00	€ 10.000,00
Recreatie onbebouwd	1.700 m²	€ 12,50	€ 21.250,00
Groen	1.820 m²	€ 1,00	€ 1.820,00
Agrarische grond	11.480 m²	€ 7,00	€ 80.360,00
<b>TOTAAL</b>	<b>20.600 m²</b>		<b>€ 336.180,00</b>
<b>Vershil Huidig - Nieuw</b>			<b>€ 30.680,00-</b>

## **BIJLAGE III Beheersplan**

---



**VABIMPULS**

 **VANDOREN**  
LANDSCHAP

**N**

0 10 20m

**Beheersplan  
Hoogstraat 2  
Uden**

**13 oktober 2022**

## **BIILAGE IV Beplantingsplan**

---

**VABIMPULS**

 **VANDOREN**  
LANDSCHAP

**N**

0 10 20m

**Bepantingsplan  
Hoogstraat 2  
Uden**

**13 oktober 2022**



# BIJLAGE V Fruitsoorten inheems

Verzamelstaat en bestellijst hoogstamfruitbomen van:										
naam:										
adres	.....									
postcode, woonplaats	.....									
tel.nr	.....									
emailadres	.....									
nr.	rasnaam	bewaarb aar	gebruikstijd	gebruik	bijzonderheden	wordt bestoven door nr:	te bestellen aantal	prijs per stuk	totaal €	
<b>appels</b>										
1	Brabantse Bellefleur	X	dec.-mrt	H,M,B	zacht-zuur	Z,5,13				
2	Bramley's Seedling	XXX	nov-jan	M,B,(H)	moesappel	4				
3	Dubbale Bellefleur	XXX	nov-jan	S	zacht-zuur	5,13				
4	Glorie van Holland	XX	nov-febr	H	zacht-zuur	6				
5	Gravensteiner	XX	sept-okt	H	fris aroma	3,10,14				
6	Groninger Kroon	XX	nov-jan	H,M,S,(B)	zacht-zuur	Z				
7	Jasappel	XXX	nov-mrt	S	zoet	1,5,6				
8	Lemoenappel	XXX	nov-jan	H	aromatisch	6,10,14				
9	Lombarts Calville	XX	nov-jan	H,M	aromatisch	3				
10	Nolarisappel	XX	okt-dec	H	zeer goede smaak	12,14				
12	Schone van Boskoop	XXX	okt-mrt	H	fris zuur	4,6,14				
13	Sterappel	XX	okt-dec	H	speciaal aroma	1,4,17				
14	Yellow Transparant	XX	aug-sept	H,M	zacht zuur	6,10,12				
15	Zigunerin	X	sept	H	zacht zuur	Z				
17	Zoete Ermgaarde	XXX	nov-mrt	M	zoet	1,13				
					<b>appelbomen</b>	<b>totaal:</b>	<b>0</b>			
<b>peren</b>										
1	Beurre Hardy		okt-nov.	H	sappig	4,3				
2	Brederode		dec-febr.	S	zoet	Z,1				
3	Clapp's Favourite		sept.	H	sappig	1,4				
4	Conférance		okt-jan	H,P	sappig	Z,1,2				
5	Doyenne du comice		nov.-dec.	H	zeer goede smaak	3				
6	Gieser wildeman		dec-febr.	S	rood kokend	Z				
8	Juttepeer		sept.	H,S,I,P,D	wit vrucht/vlees	1,3				
9	Maagdenpeer		okt-nov	H,P	tamelijk saprijk					
10	Pondspeer		nov-jan	S						
11	Saint remy		nov.-mrt.	S	rood kokend	1,2,3,4				
12	Winterjan		jan-apr	S	rood kokend					
					<b>perenbomen</b>	<b>totaal</b>	<b>0</b>			
<b>pruimen</b>										
			pluktijd	kleur						
1	Belle de Louvain		aug.	groot rood-blauw		Z				
2	Eidense blauwe		aug.	blauw		5,7				
3	Ontario		begin aug.	groot groengeel		Z				
4	Opal		juli- aug.	paars roodgeel		Z				
5	Reine Claude dOullins		aug.	groengeel		Z,2,7				
6	Reine claudie Verte		sept.	klein groengeel		2,5,7				
7	Victoria		aug.-sept.	langwerpig rood		Z,3,5				
					<b>pruimenbomen</b>	<b>totaal</b>	<b>0</b>			
<b>Kersen</b>										
			pluktijd	kleur						
1	Dubbale meikers		28 juni	rood		Z,2,5				
2	Mierlose zwarte		6 juli	donker		4,5				
3	Morel		22 juli	zuur		Z				
4	Udense spaanse		19 juli	geel met rood		1,2				
5	Varikse zwarte		5 juli	zwart		1,2				
6	Hedelfinger		15 juli	groot donker		1				
					<b>kersenbomen</b>	<b>totaal</b>	<b>0</b>			
<b>uitleg</b>										
H	Handappel/peer		iedere boom moet bij het planten voorzien worden van minimaal 1 boompaal							
M	Moesappel		boombeschermmer wanneer de boomgaard beweid wordt: pantanetgaas							
S	Sapappel/peer	180cm hoog.								
B	bakappel	1 zak 20 kg groencompost per plantgat toevoegen (aanschaf door aanvrager)								
I	inmaak		<b>totaal aantal hoogstamfruitbomen</b>				<b>0</b>			
P	perensap		boompaten			aantal				
Z	zelfbestuiver									
indien soorten niet voorradig zijn, behoudt de projectorganisatie zich het recht voor een vervangende soort te leveren										
levering geschiedt pas als het verschuldigde bedrag is overgemaakt op rek.:										



## BIJLAGE VI Botanisch hooilandrand

G2, G3 hooiland rand / wilde bijenrand					
oppervlakte strook in m2		1400,00	m2	zaaihoeveelheid 1,0	
in het gele vakje de opp.invullen in m2				gr/m2 : 10 kg/ha	
				norm landbouw 35 kg/ha	
samenstelling mengsel		percentage	gewicht	eenheid	
Ned. Naam kruiden	wetenschappelijke naam				1000korrelgewicht
Rode klaver	<i>Trifolium pratense</i>	36,00%	0,504	kg	2
rolklaver	<i>Lotus corniculatus</i>	20,00%	0,28	kg	1,2
Smalle weegbree	<i>Plantago lanceolata</i>	15,00%	0,21	kg	2
Margriet	<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>	10,00%	0,14	kg	0,4
Knoopkruid	<i>Centaurea jacea</i>	5,00%	0,07	kg	1,2
Wilde peen	<i>Daucus carota</i>	3,00%	0,042	kg	0,85
moerasrolklaver	<i>Lotus pedunculatus</i>	2,00%	0,028	kg	0,8
Gewoon reukgras	<i>Anthoxanthum odoratum</i>	2,00%	0,028	kg	0,6
Kamgras	<i>Cynosurus cristatus</i>	2,00%	0,028	kg	0,65
scherpe boterbloem	<i>Ranunculus acris</i>	2,00%	0,028	kg	1,6
Duizendblad	<i>Achillea millefolium</i>	1,50%	0,021	kg	0,16
Vertakte (= herfst-) Leeuwentand	<i>Leontodon autumnalis</i>	0,50%	0,007	kg	0,7
Biggenkruid	<i>Hypochaeris radicata</i>	0,50%	0,007	kg	0,7
Echte koekoeksbloem	<i>Silene flos-cuculi</i>	0,50%	0,007	kg	0,1
		100,00%			
			1,4	kilogram	

## BIJLAGE VII Percentage basisinspanning

---

Om te berekenen hoeveel oppervlakte de basisinspanning betreft, zijn bij elk landschapselement in de hoofdstukken 5.3.1 en 5.3.2 de oppervlakten en/of maatvoering vermeld. Onderstaand een opsomming van de gekozen elementen met oppervlakte:

### 5.3.1 Bestaande inrichting

- Haag laag - 9m<sup>2</sup>
- Haag hoog - 20m<sup>2</sup>
- Landschapsboom solitair - 175m<sup>2</sup>
- Boomgaard 1.650m<sup>2</sup>

### 5.3.2 Nieuwe inrichting

- Haag laag - 103,5m<sup>2</sup>
- Haag hoog - 12m<sup>2</sup>
- Houtsingel- 160m<sup>2</sup>
- Landschapsboom in rij - 180m<sup>2</sup>
- Landschapsboom solitair - 300m<sup>2</sup>
- Botanische hooilandrand - 1.400m<sup>2</sup>

Alles bij elkaar opgeteld is dit 4.009,5m<sup>2</sup> aan landschapselementen.

Er is een basisinspanningsverplichting tot 10% van het toekomstig bouwvlak (7.300m<sup>2</sup>). Dit komt neer op 730m<sup>2</sup> basisinspanning.

Met het huidige landschapsplan wordt met een overschrijding van 3.279,5m<sup>2</sup> de basisinspanning ruimschoots behaald.