

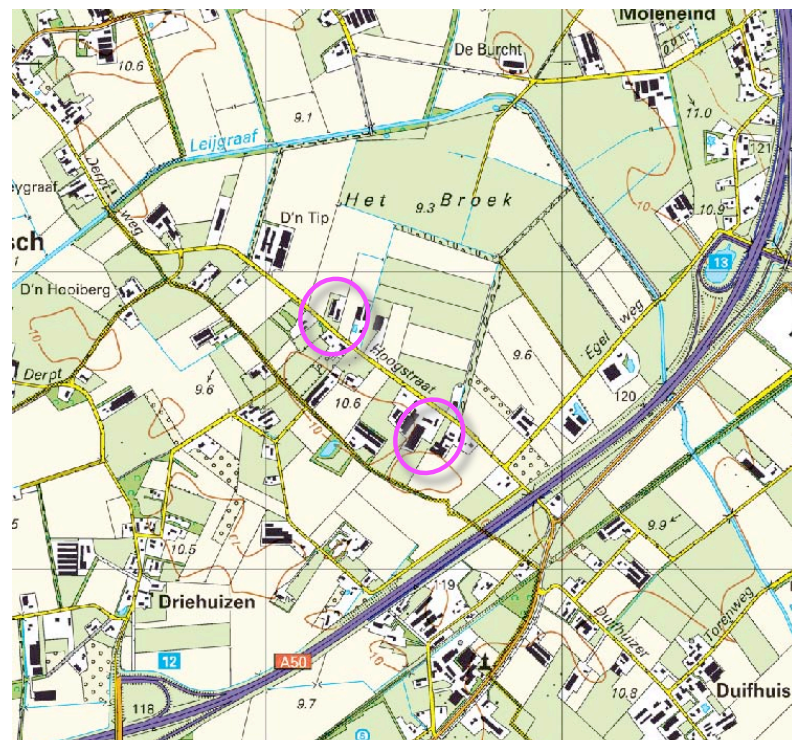
**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**LIGGING**

De plangebieden zijn gesitueerd aan de Hoogstraat 8 en 17 in de gemeente Uden. Zie de markering in de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.

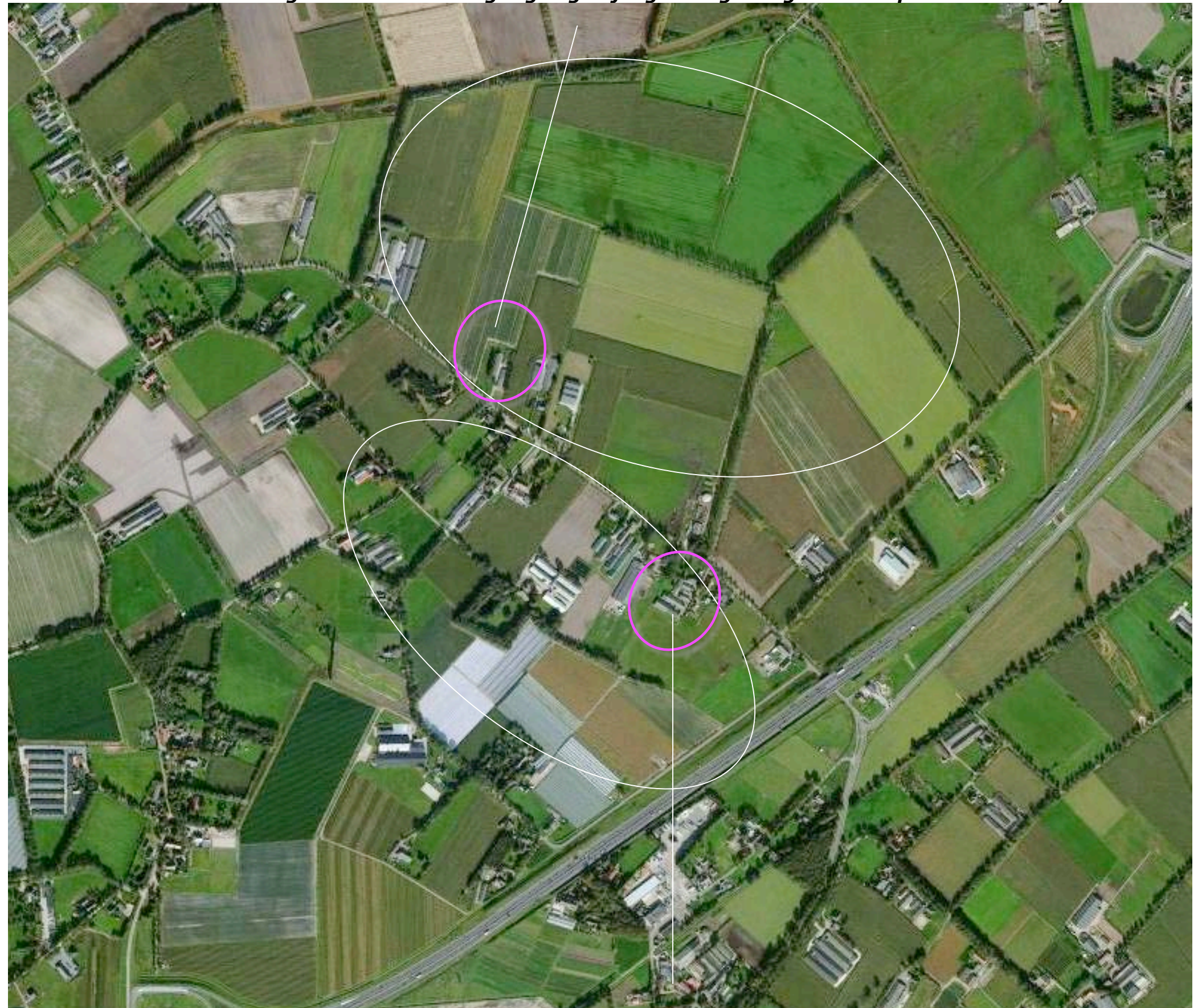
**context**

De bebouwingscluster rond Hoogstraat 17 is te karakteriseren als een oude nederzetting. Ten zuidwesten van de Hoogstraat bevindt zich hoger gelegen ouder bouwland. Het gebied ten noordoosten van de Hoogstraat is te kenschetsen als een lager gelegen, jongere ontginning.



**plangebieden Hoogstraat 8 en 17**

*locatie 8 is gesitueerd in het lager gelegen jonger ontginningslandschap van het Broek,*

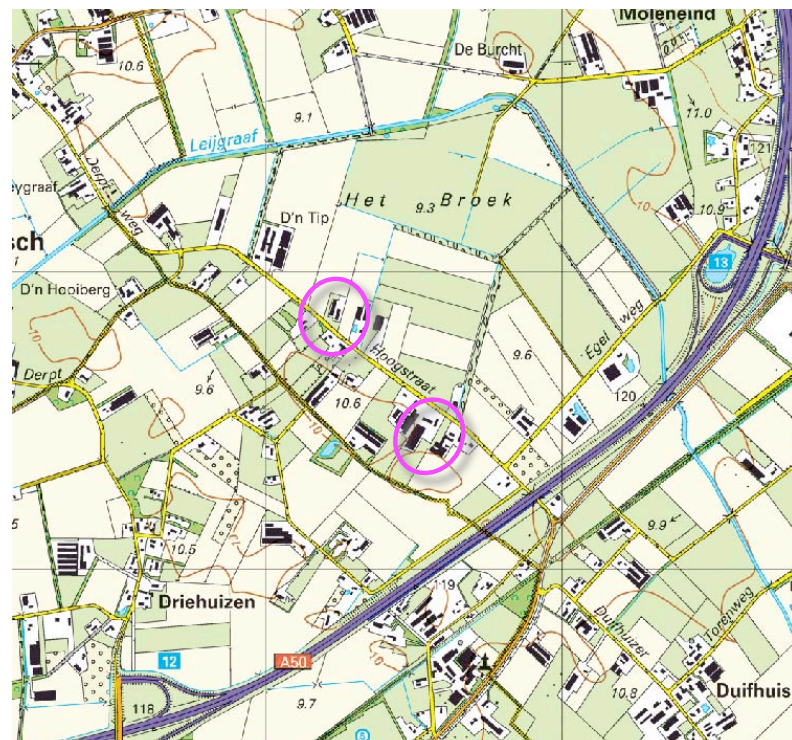


*locatie 17 maakt deel uit van een oudere nederzetting in ouder bouwland*

**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

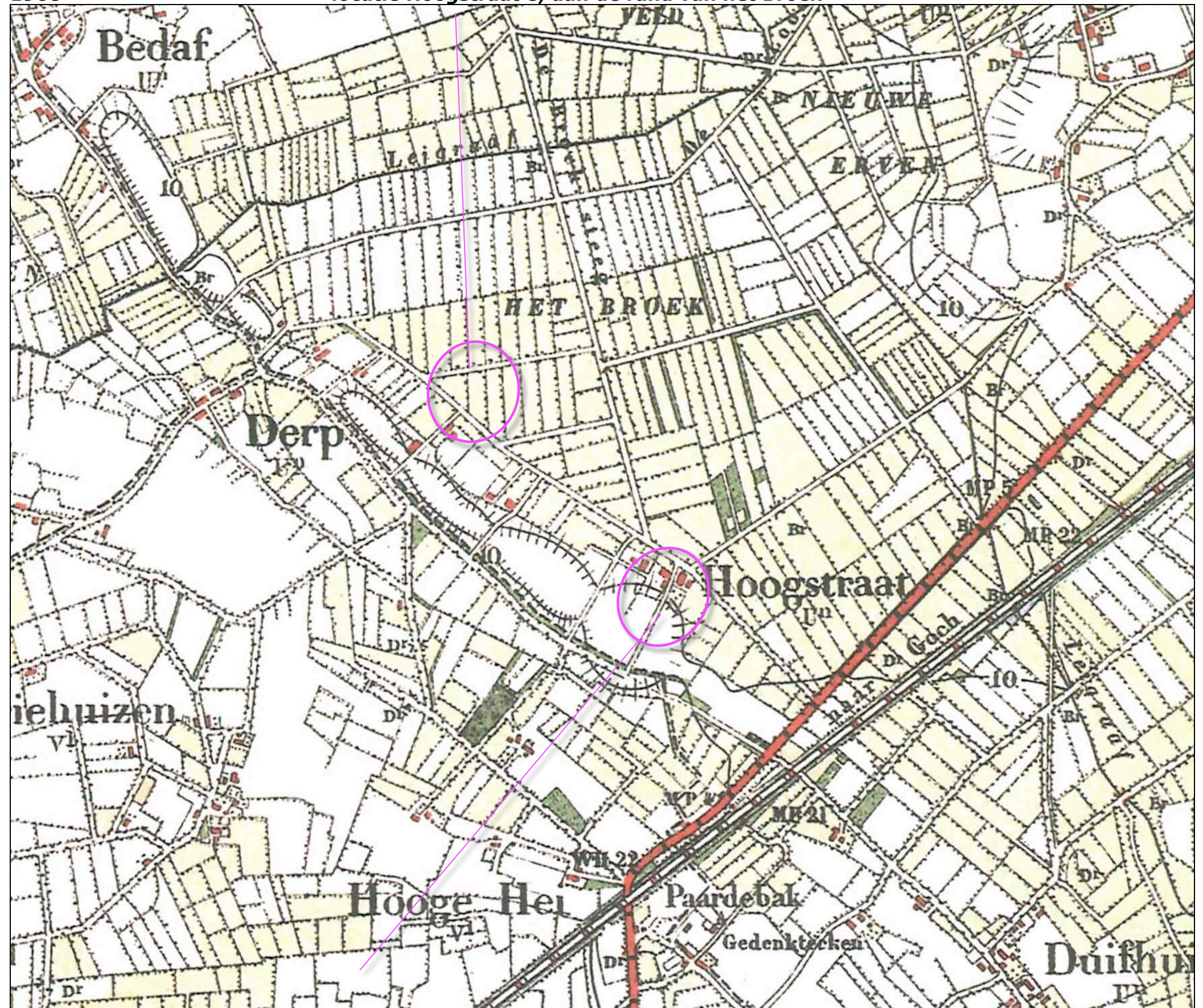
**HISTORIE**

De topografische kaart van 1908 rechts toont de ligging van de Hoogstraat nabij de overgang van het ten zuidwesten, hoger gelegen oude bouwland en het ten noordoosten en lager gelegen (oorspronkelijk met name als gras- en hooiland benutte) gebied, het Broek. Het Broek werd in de periode na de 2<sup>e</sup> wereldoorlog onderworpen aan een ruilverkaveling waarbij een groot deel van de oorspronkelijke verkavelingstructuur werd gewijzigd. Alleen het verloop van de Leigraaf bleef in essentie behouden.



**plangebieden anno 2012**

**1908** *locatie Hoogstraat 8, aan de rand van het Broek*



**locatie Hoogstraat 17, een oude nederzetting aan de rand van ouder bouwland**

**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

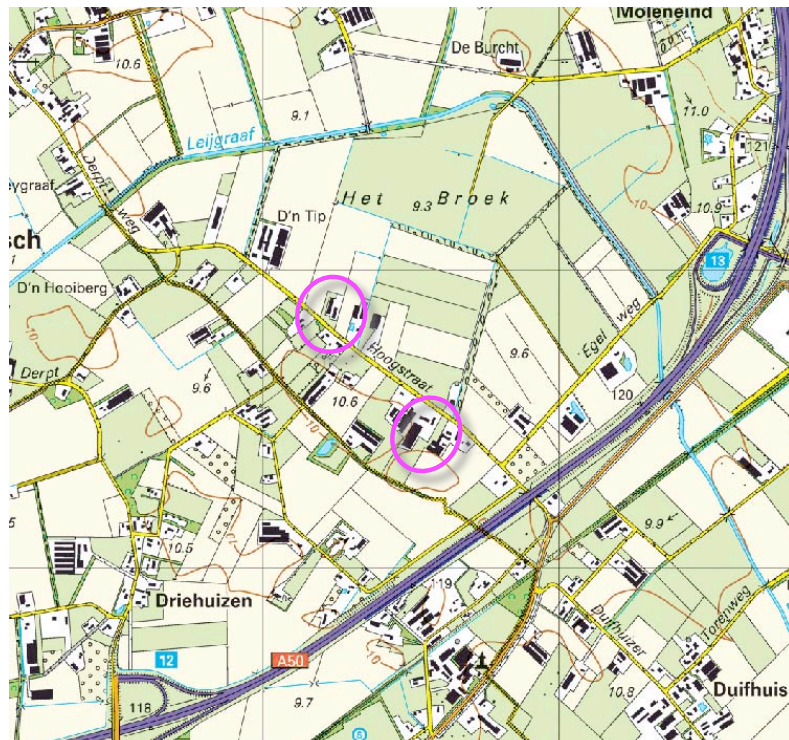
**HUIDIGE RUIMTELIJK KADER**

Het huidige ruimtelijk kader van de locatie met huisnummer 8 wordt gevormd door;

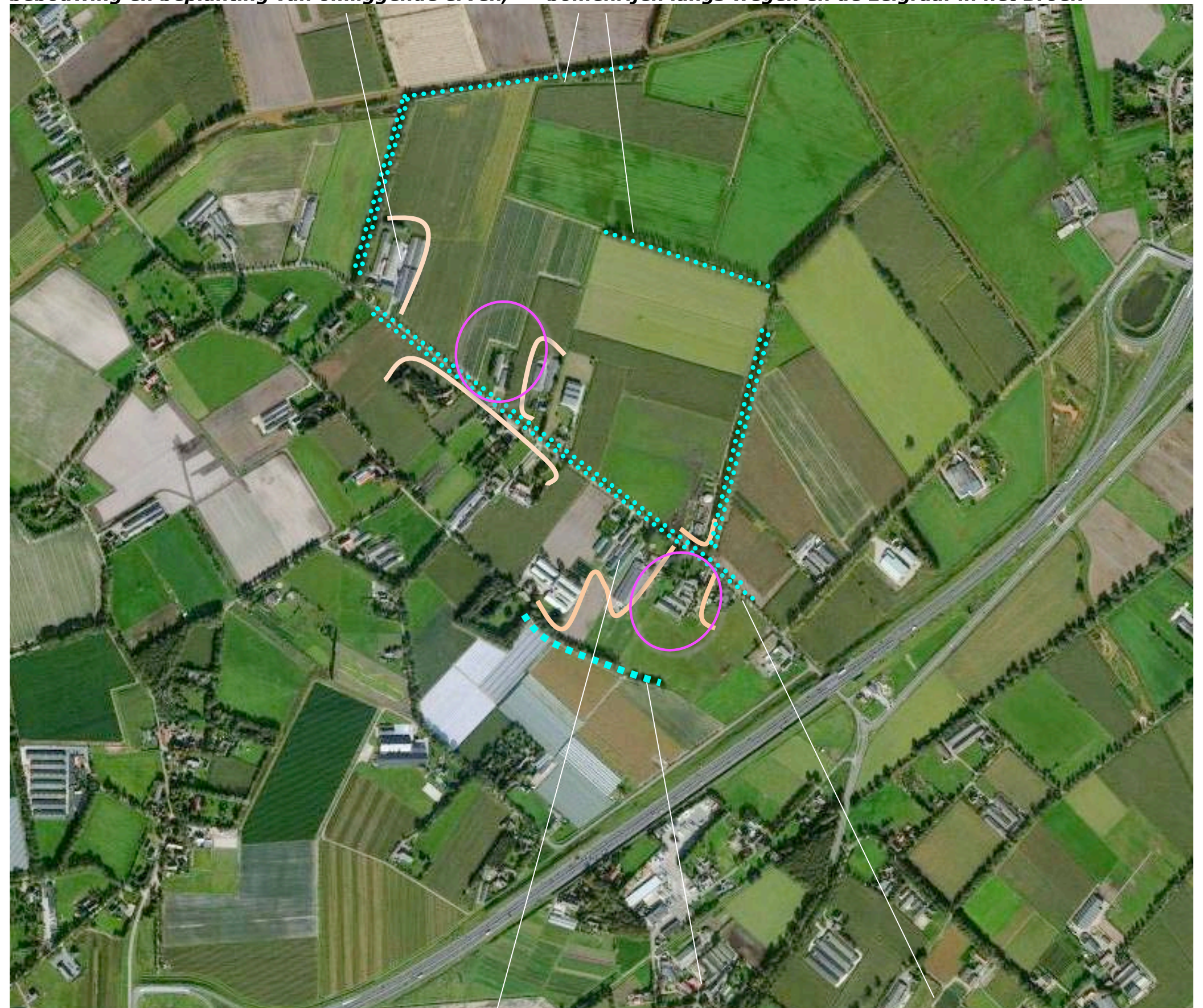
- bebouwing en beplanting op de omliggende buurerven,
- de ten noordwesten, noorden en noordoosten gesitueerde bomenrijen,
- de bomenrijen langs de Hoogstraat.

Het huidige ruimtelijk kader van de locatie met huisnummer 17 wordt gevormd door;

- bebouwing en beplanting van de omliggende buurerven,
- de ten zuidwesten gesitueerde houtwal,
- de bomenrijen langs de Hoogstraat.



**bebouwing en beplanting van omliggende erven, bomenrijen langs wegen en de Leigraaf in het Broek**

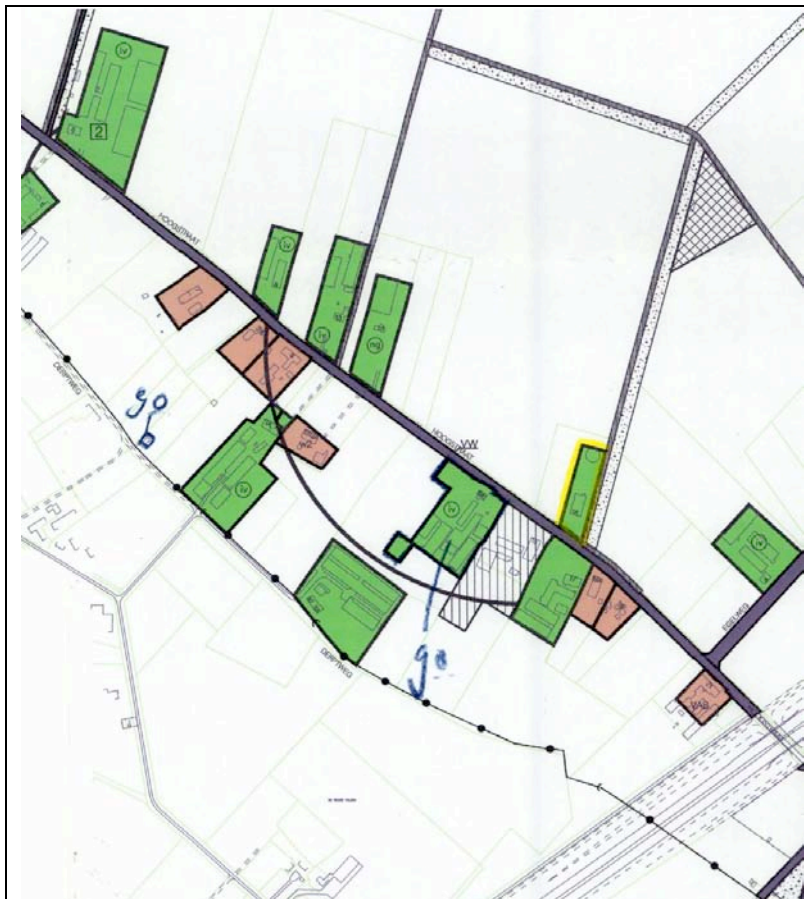


**beplanting en bebouwing op omliggende erven houtwal bomenrij langs de Hoogstraat**

**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**GEKOPPELDE BOUWKAVEL**

De locaties Hoogstraat 8 en 17 zijn in het vigerende bestemmingsplan buitengebied bestemd als agrarisch bedrijf. De locaties zijn aan elkaar gekoppeld. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder.



Gemeente Uden  
 Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'  
 Plankaart 2, blad 2

LEGENDA PLANKAART 2 DETAILBESTEMMINGEN	
<b>detailbestemmingen</b>	<b>aanduidingen</b>
agrarische bedrijven	glasbouw-bedrijf (ander of overig) niet grondgebonden agrarisch bedrijf
niet-agrarische bedrijven/functies	intensieve veehouderij
woningen	koppelingen; dan (1) bestemmingsvlak
paardenhouderijen	geen (bedrijfs-)woningen toegestaan
	één (bedrijfs-)woning toegestaan
	twee (bedrijfs-)woningen toegestaan
	vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie
	maximaal aantal aanverwante woningen



**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**ONTKOPPELING**

Op beide locaties, Hoogstraat 8 en 17 bevinden zich momenteel stallen ten behoeve van de varkenshouderij. De eigenaar is voornemens de varkenshouderij te concentreren op de ten noordoosten van de Hoogstraat gelegen locatie met het huisnummer 8.

**Verruimen en inkrimpen**

De vigerende bouwkevel zal op deze locatie moeten worden verruimd. Daartegenover staat dat;

- de bouwkevel op de locatie met huisnummer 17 kan worden ingekrompen,
- een deel van de aanwezige gebouwen op deze locatie kan worden gesloopt,
- de milieuvergunningen van locatie Hoogstraat 17 naar 8 zullen worden verlegd,
- de bestemming van de resterende bebouwing in de oude nederzetting (huisnummer 17) kan worden gewijzigd van 'agrarisch bedrijf' naar 'wonen'.

**Toekomstgericht en passend**

De beschreven ontwikkeling sluit aan bij de kenmerken van de landschappelijke context;

- de maat en schaal van de ruimtelijke context van de locatie met huisnummer 8 biedt ruimte voor de ontwikkeling van toekomstbestendige varkenshouderij,
- de wijziging van de bestemming van de locatie met huisnummer 17 sluit goed aan bij de cultuurhistorische betekenis van deze locatie voor de landschappelijke context.

**Evenwichtig**

De uitbreiding op 8 is in evenwicht met de inkrimping, sloop en wijziging betreffende bestemming en vergunningen op 17. Een kwaliteitsbijdrage is niet derhalve niet aan de orde. Op de volgende pagina's zal de huidige en voorgestelde landschappelijke inpassing per gebied worden nader worden beschreven.

**concentratie van de varkenshouderij op de locatie met huisnummer 8**

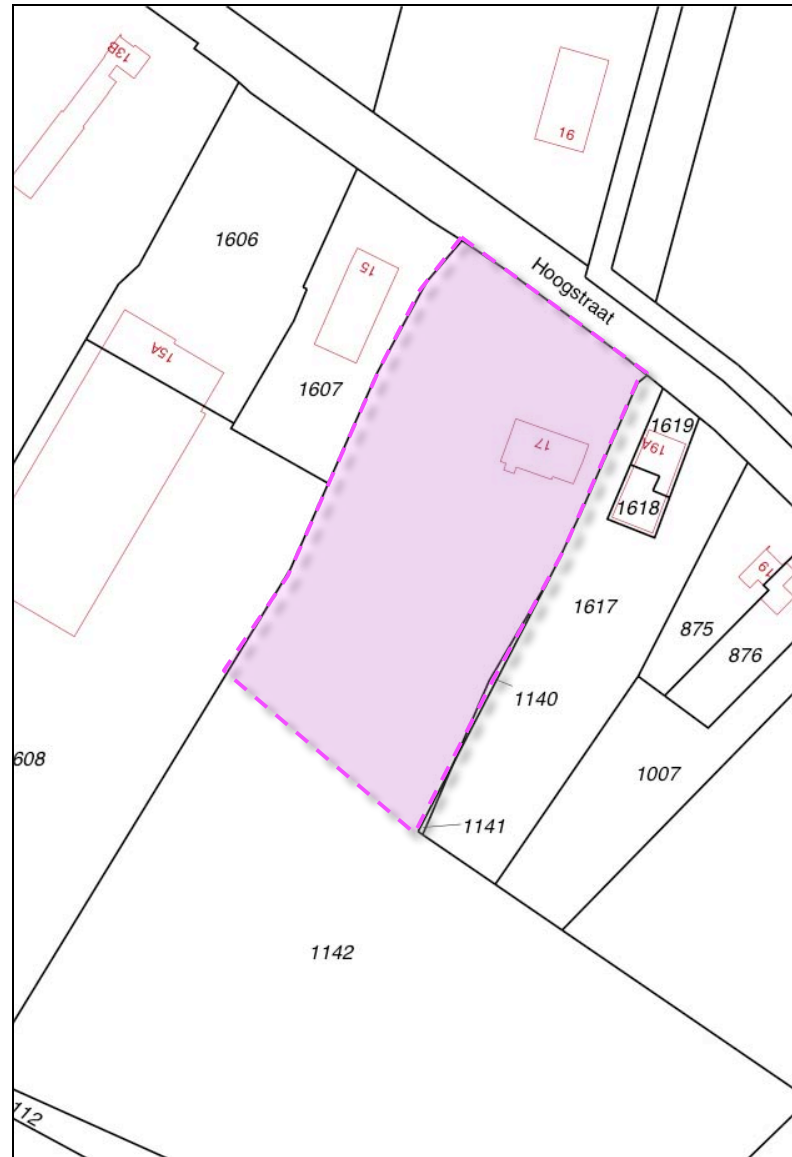


**slopen van gebouwen, inkrimpen bouwkevel, bestemming wijzigen in wonen**

**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**17 - KADASTRAAL**

Het plangebied omvat een deel van perceel 1142 in de sectie Q van de kadastrale gemeente Uden. Zie de markering in het kadastraal uittreksel hieronder en de luchtfoto rechts.



**plangebied 17 - kadastraal**



**plangebied 17 - ligging in het veld**

**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**17 – AANWEZIGE BEBOUWING**

De aanwezige bebouwing bestaat uit de oorspronkelijke boerderij en de later bijgebouwde bergingen en stallen ten zuidwesten van de oorspronkelijke hoeve. De hoeve, de stallen en de bijgebouwen worden ontsloten via een aan de oostkant van het terrein gelegen verharding.

*de oorspronkelijke boerderij*



**bergingen en stallen**

**ontsluitingsweg**

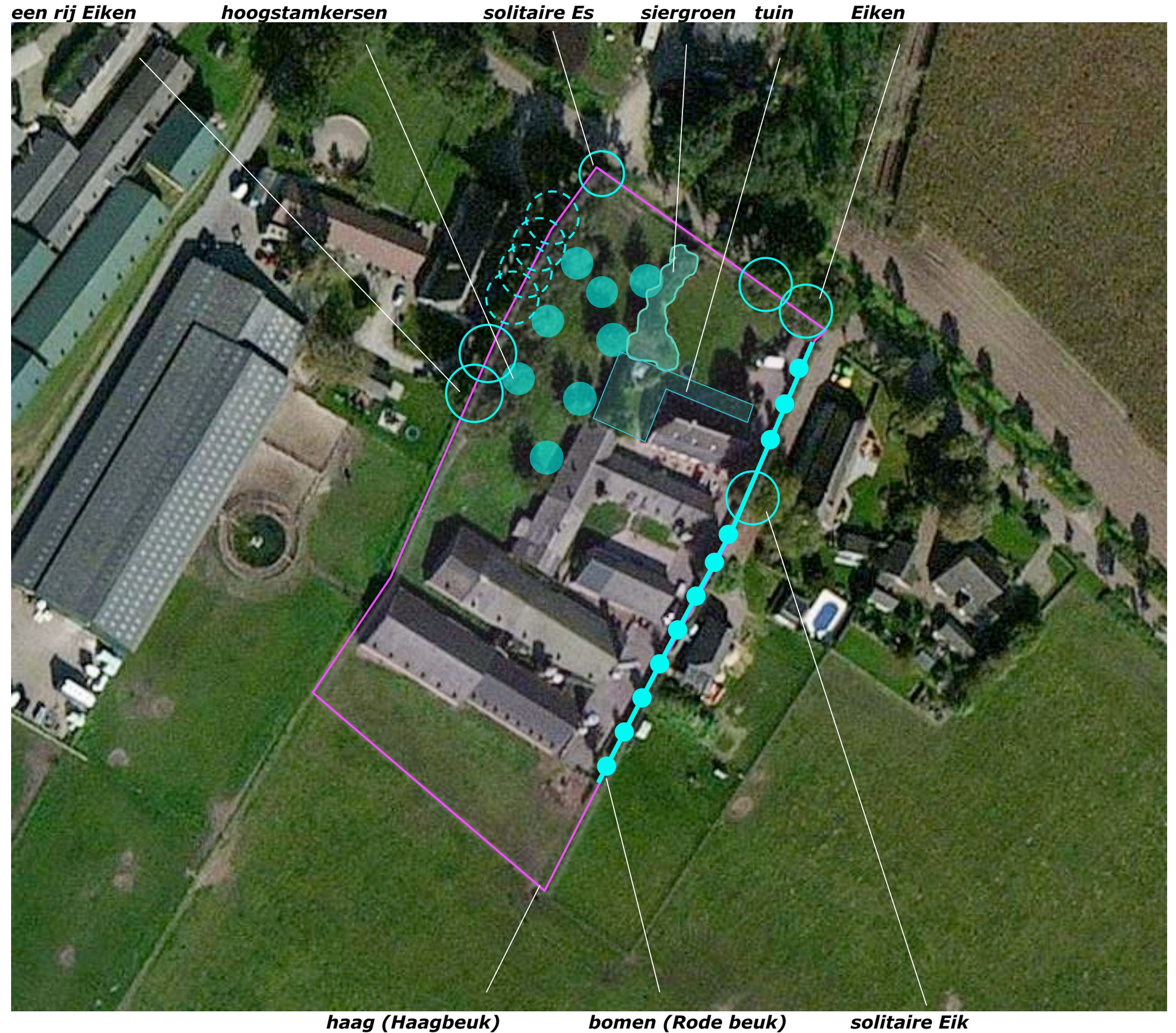
**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**17 - AANWEZIGE BEPLANTING**

De aanwezige beplanting bestaat uit;

- een rij deels op het ten westen gelegen buurperceel gesitueerde Eiken,
- een groep hoogstamkersen op de huisweide,
- een solitaire Es,
- een strook met wat siergroen, de tuin,
- een tweetal forse Eiken,
- een haag bestaande uit Haagbeuk met daarin opgenomen Rode Beuken,
- een solitaire Eik nabij de perceelsgrens aan de zuidoostkant.

Zie de markering in de luchtfoto rechts.





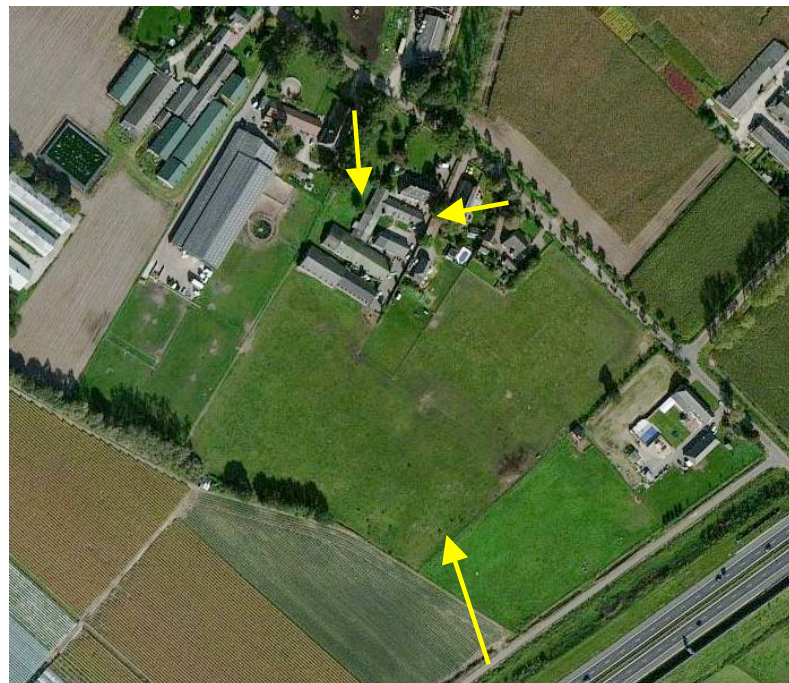
**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**17 - VISUEEL RUIMTELIJK**

Het zicht op het plangebied wordt sterkt beperkt door de bebouwing en beplanting op de belendende buurerven. Aan de zijde van de Hoogstraat gaat de visuele aandacht uit naar de oude Hoeve. Komend uit het zuidoosten wordt deze passend gepresenteerd door de aanwezige hagen en bomen. Komend uit het Noordwesten wordt het zicht op de hoeve vrij sterk beperkt door minder goed passend siergroen en is een minder fraai, kortdurende doorzicht via de huisweide op de achterliggende stallen mogelijk. Aan de veldkant zijn de stallen gedurende korte tijd zichtbaar vanaf de ten zuidoosten gesitueerde Pater Visscherslaan en de achterliggende A50. De stallen sluiten qua maat en schaal in redelijke mate aan bij de sfeer van het bebouwingslint. De aandacht gaat hier uit naar de op het buurperceel gelegen, qua maat en schaal minder goed passende rijhal. De foto's rechts tonen het plangebied gezien vanaf;

- 1) de Hoogstraat komend uit het zuidoosten,
- 2) de Hoogstraat komend uit het noordwesten,
- 3) de Pater Visserslaan, nabij de A50, ten zuidoosten van het plangebied.

Zie de markering in de luchtfoto hieronder.



**1) hagen en bomen presenteren de oude hoeve op gepaste wijze**



**2) minder goed passend siergroen beperkt het zicht, een doorkijk op stallen via de huisweide**

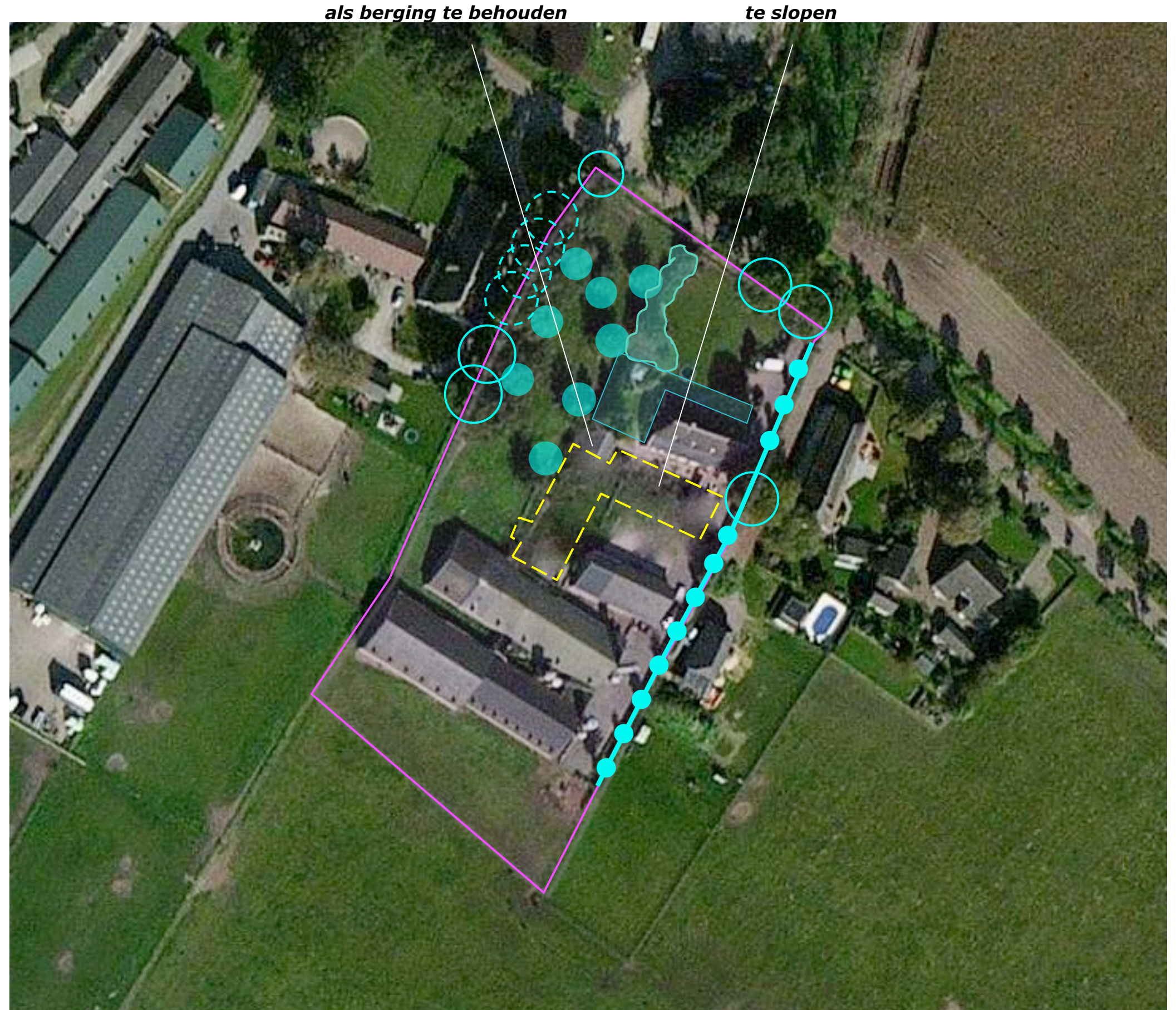


**3) de rijhal op het buurerf domineert, stallen in het plangebied sluiten aan qua maat en schaal**

**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**17- TE SLOPEN / SITUATIE NA SLOOP**

De L-vormige stal in het centrum van het plangebied zal grotendeels worden gesloopt. Een klein deel van dit gebouw is in gebruik als tuinberging en is als zo danig te behouden, zie de impressie van de situatie na sloop, rechts.



**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**17 – BOUWKAVEL**

In het kader van voorliggend plan is de bestemming te wijzigen en zijn de contouren van de bouwkuil aan te passen. De stallen aan de zuidwestkant verkeren bouwtechnisch in een redelijk goede conditie en zijn te behouden. Ze zullen worden benut voor de 'statische opslag' van goederen.



**uitsnede bestemmingsplan**

**bouwkuil 'voor' in geel, bouwkuil 'na sloop en wijziging van de bestemming' in oranje**



**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**17 – INPASSING**

Voorgesteld wordt om de landschappelijke inpassing van het plangebied te versterken door;

- 1) het zicht op het plangebied aan de veldzijde te verbeteren middels de aanplant van bij de sfeer van de oude boerderij en de context passende elementen als hagen en hoogstamkersen,
- 2) de doorkijk via de huisweide op de stallen te verfraaien middels de aanplant van een vogelbosje en een poel (de voorgestelde groene omzoming beperkt het zicht op de stallen in hoge mate, de poel kan worden gebruikt voor de infiltratie van hemelwater).
- 3) de minder goed passende pluk met siergroen aan de straatzijde te rooien (een in dit siergroen verscholen Beuk en een monumentale, in vorm gesnoeide Taxus zijn als blikvangers te behouden),
- 4) de ruimte tussen de boerderij en de straat te beheren als grasland en de overgang naar de straat eenduidig vorm te geven middels de aanplant van een haag.

**3) Rooien siergroen, behouden solitaire Beuk en Taxus 4) aanplanten Haag**



**1) hagen en hoogstamkersen 2) vogelbosje en poel**

**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**17 - BEPLANTINGSPLAN**

Op grond van het voorafgaande zijn de navolgende beplantingselementen te realiseren;

- S1 een vogelbosje,
- H1 een haag bestaande uit Haagbeuk,
- H2 een haag bestaande uit Haagbeuk,
- V1 een boomgaard bestaande uit hoogstamkersen,
- H3 een haag bestaande uit Haagbeuk,
- B1 een rij in vorm te snoeien bomen, bestaande uit Rode Beuk.

**Soortkeuze**

De sortimentskeuze is gebaseerd op lokale groeiplaatsfactoren en sluit aan bij de aangetroffen soorten. Zie de plantlijst op de volgende pagina.



**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**17 PLANTLIJST**

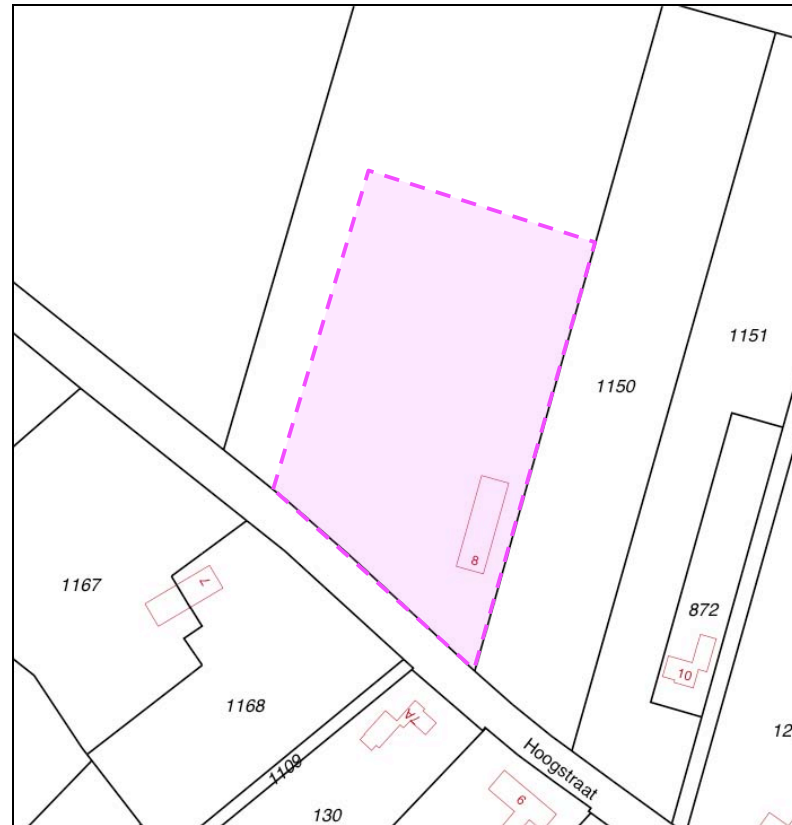
Soorten en aantallen, omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

<b>Omvang bij aanplant</b>		60/80	60/80	60/80	12/14	60/80	14/16
<b>Code</b>		S1	H1	H2	V1	H3	B1
<b>Wetenschappelijke naam</b>	<b>Nederlandse naam</b>	150x150	4 p/m	4 p/m	st	4 p/m	st
Acer campestre	veldesdoorn						
Acer pseudoplatanus	esdoorn						
Aesculus hippocastanum	paardekastanje						
Alnus glutinosa	zwarte els						
Alnus incana	witte els						
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	25					
Betula pendula	ruwe berk						
Betula pubescens	zachte berk						
Carpinus betulus	haagbeuk		240	420		120	
Castanea sativa	tamme kastanje						
Cornus mas	kornoelje, gele						
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	25					
Corylus avellana	hazelaar	25					
Crateagus monogyna	meidoorn						
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						
Fagus sylvatica	gewone beuk						
Fagus sylvatica attropupurea	rode beuk						3
Fraxinus excelsior	es						
Juglans regia	okkernoot						
Ligustrum vulgare	liguster	25					
Ilex aquifolium	hulst	25					
Populus nigra	zwarte populier						
Populus tremula	ratepopulier						
Populus trichocarpa	balsempopulier						
Prunus avium	Hedelfinger				4		
Prunus avium	Bigareau Napoleon				4		
Prunus avium	Merton premier				4		
Prunus padus	vogelkers						
Prunus spinosa	sleedoorn						
Quercus petraea	wintereik						
Quercus robur	zomereik						
Rhamnus catharticus	wegedoorn						
Rhamnus frangula	vuilboom						
Robinia pseudoacacia	acacia						
Rosa canina	hondsroos						
Rosa rubiginosa	egelantier roos						
Salix alba	schietwilg						
Salix aurita	geoorde wilg						
Salix caprea	boswilg						
Salix cinerea	grauwe wilg						
Salix fragilis	kraakwilg						
Sorbus aucuparia	lijsterbes						
Tilia cordata	winterlinde						
Tilia platyphyllos	zomerlinde						
Viburnum opulus	gelderse roos	25					
<b>Totaal</b>		150	240	420	12	120	3

**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**8 - KADASTRAAL**

Het plangebied omvat een deel van perceel 1282 in de sectie Q van de kadastrale gemeente Uden. Zie de markering in het kadastraal uittreksel hieronder en de luchtfoto rechts.



**plangebied kadastraal**



**plangebied in het veld**

**8 – AANWEZIGE BEBOUWING**

De aangetroffen bebouwing omvat een tweetal varkenstallen met bijbehorende voeropslagen en verharding.



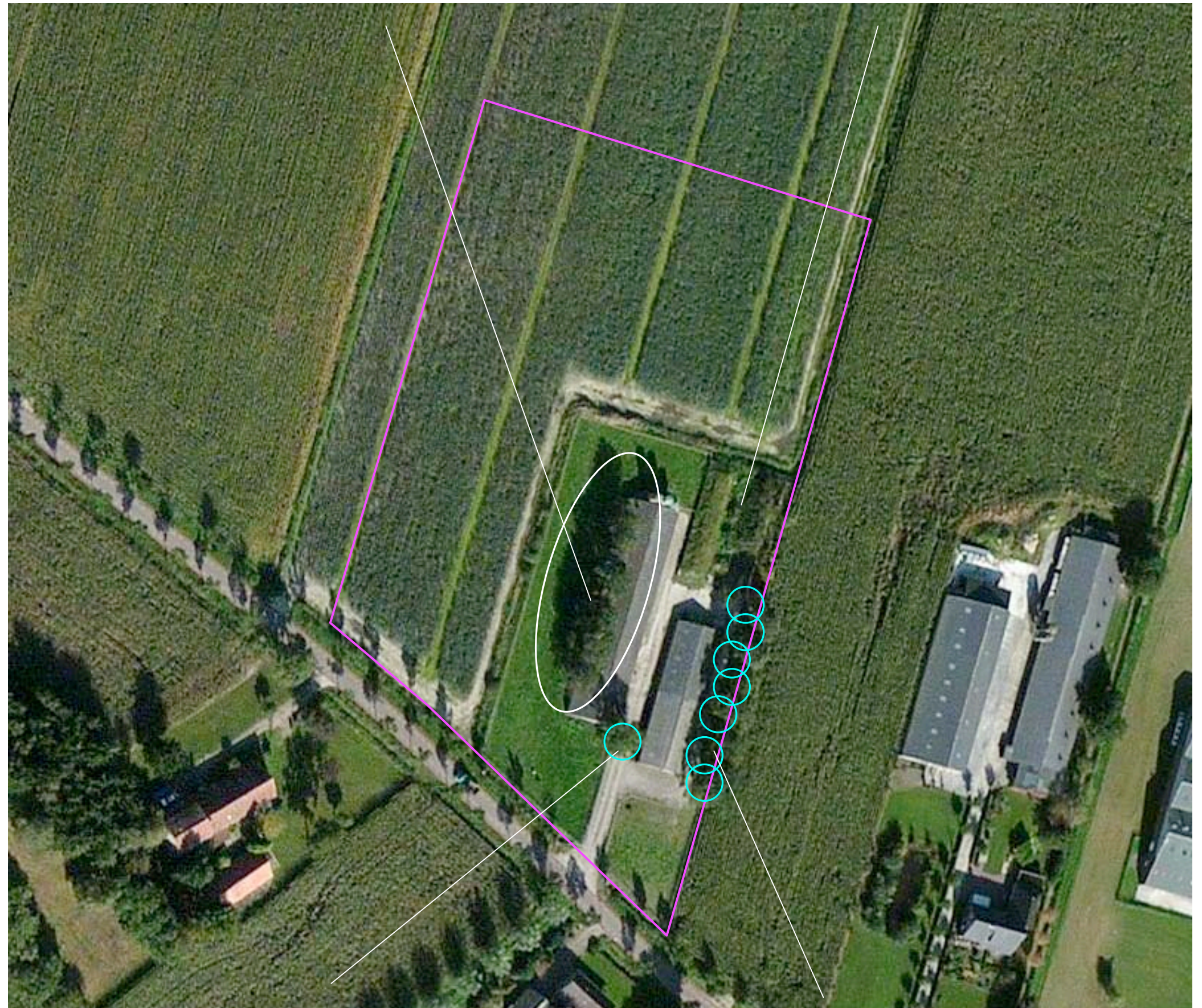


**8 – AANWEZIGE BEPLANTING**

De aangetroffen beplanting bestaat uit;

- een strook met bomen (met name Berken, enkele Eiken en Essen) aan de westkant,
- een solitaire boom (Es) nabij de kopgevel van de meest westelijk gelegen stal,
- een strook met bomen (Eiken, Essen en Haagbeuk) aan de oostkant van het plangebied.

*strook met Berken en enkele Eiken aan de westkant*



**solitaire Es**

**strook met Eiken, Essen en Haagbeuk**

**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**8 - VISUEEL RUIMTELIJK**

Het plangebied met huisnummer 8 wordt in essentie waargenomen vanaf de Hoogstraat. Komend uit het zuidoosten wordt het zicht op het plangebied sterk beperkt door de buurerven; slechts gedurende vrij korte tijd is een zicht op de zuidoostkant van het plangebied mogelijk. Komend uit het noordwesten ontvouwt zich een langer durend zicht op de noordwestkant van het plangebied. De noordkant kan in principe worden waargenomen vanaf het fietspad langs de ten noorden gesitueerde Leigraaf. De afstand tot het plangebied is dan echter vrij groot, bovendien wordt het zicht sterk afgeschermd door de ten zuiden van het fietspad gesitueerde rij Knotwilgen. De foto's rechts tonen het plangebied gezien vanaf;

- 1) de Hoogstraat komend uit het zuidoosten,
- 2) de Hoogstraat komend uit het noordwesten,
- 3) het ten noorden gelegen fietspad langs de Leigraaf (ingezoomd).



**1) een kortdurend zicht op de zuidoostkant van het plangebied**



**2) een langer durend zicht op de noordwestkant van het plangebied**



**3) inzoom vanaf het fietspad langs de Leigraaf, de grote afstand en de knotwilgen beperken het zicht**

**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**8 - TE BOUWEN**

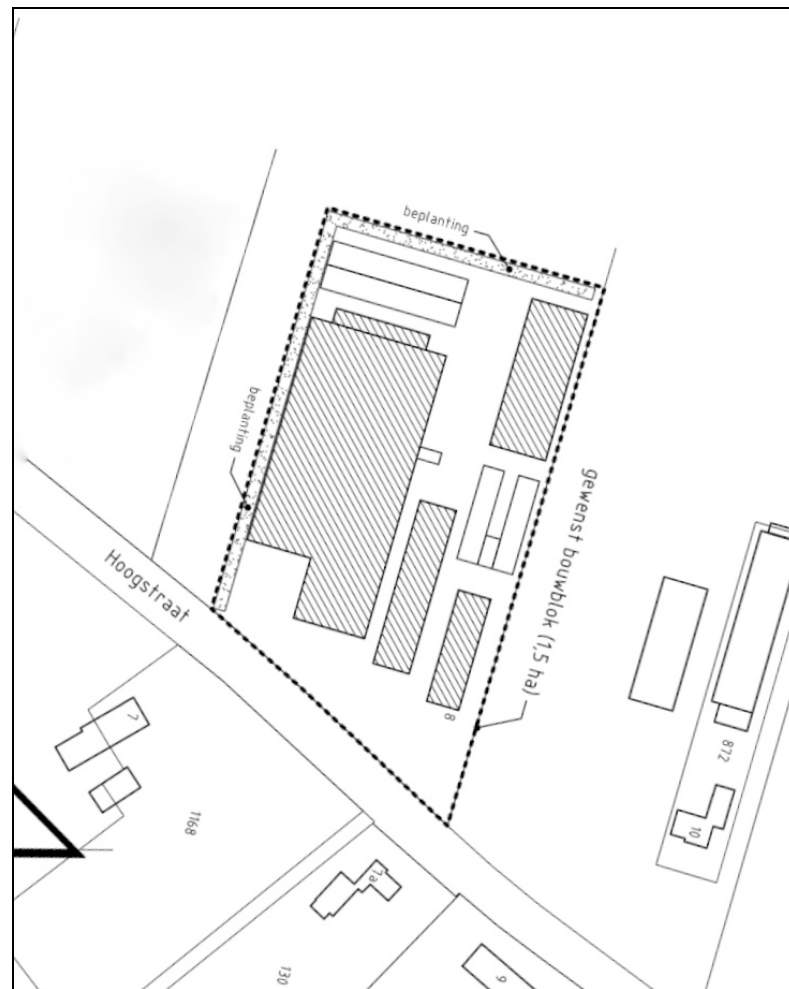
Het bouwplan omvat de realisatie van;

- een varkensstal,
- voeropslagen,
- een werktuigenberging.

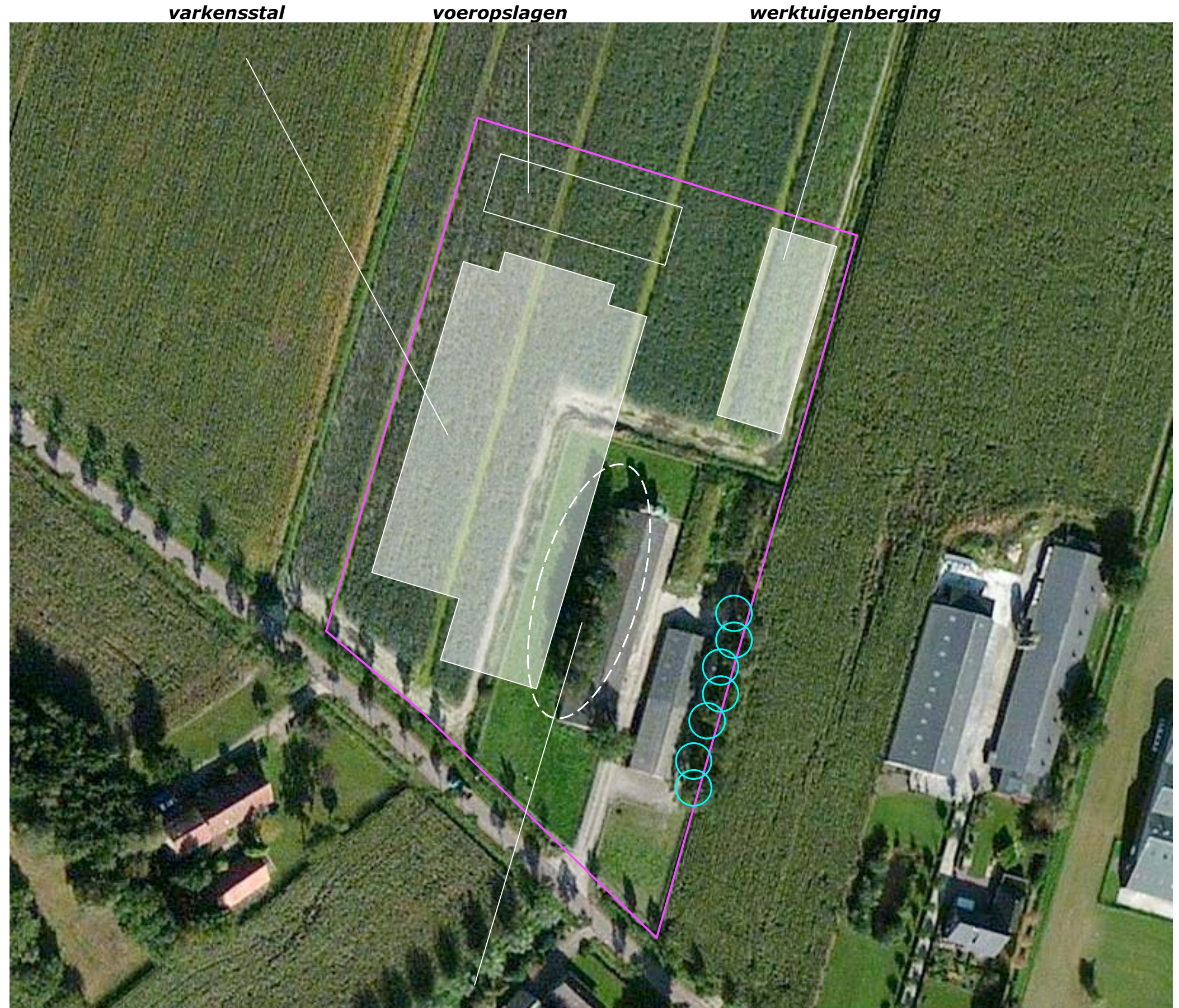
Zie de uitsnede van het door Exlan opgestelde plan hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.

**Rooien**

Om een compacte bouwkevel te kunnen realiseren is het wenselijk dat de ten westen van de aanwezige stallen gesitueerde voor een aanzienlijk deel uit (minder waardevolle) Berken bestaande strook wordt gerooid.



**uitsnede plan Exlan**



**te rooien bomen (Berken en enkele Eiken)**

**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**8- BOUWKAVEL VOOR EN NA**

De bouwkaavel zal ten behoeve van de ontwikkeling moeten worden aangepast en uitgebreid; zie de gele en oranje markering in de luchtfoto rechts en de uitsnede van het vigerende bestemmingsplan hieronder. De uitbreiding van de bouwkaavel op locatie 8 en de inkringing van de bouwkaavel op 17 zijn per saldo in balans.



**uitsnede vigerende bestemmingplan**

**huidige bouwkaavel in geel, gewenste bouwkaavel in oranje**



**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

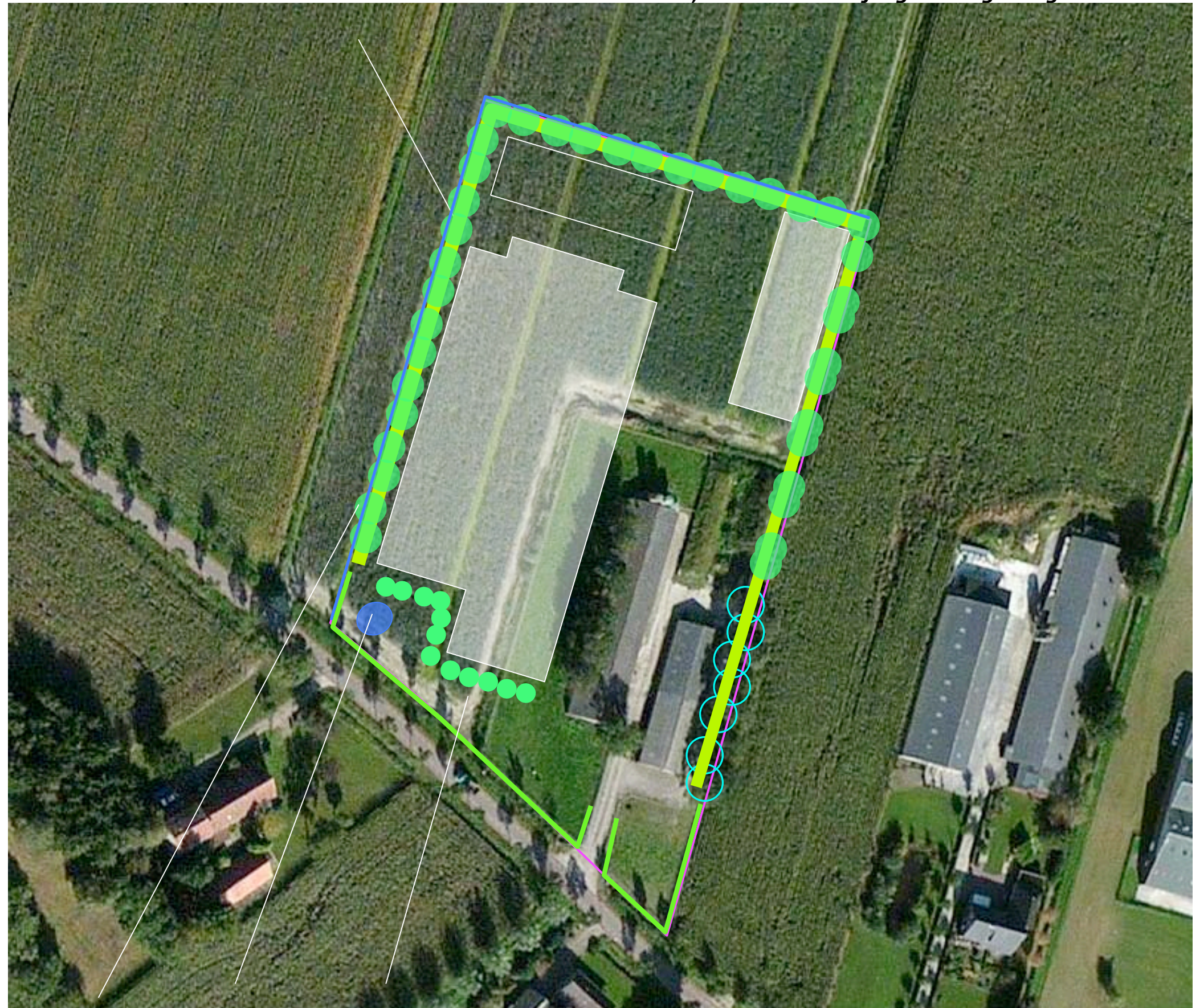
**8 - INPASSING**

Gezien de ligging in een jongere, open ontginning, aan de rand van ouder bouwland, wordt voorgesteld om het plangebied aan de veldzijdes in te ramen met een bij de jongere ontginning aansluitende strook, bestaande uit struweel en bomen en de kop van het plangebied, de straatkant die aansluit aan het oudere bouwland, te geleden met in vorm te snoeien bomenrijen en hagen; zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

***Infiltratie***

Het van daken en verharding vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen en infiltreren in een poel en aan de westkant en noordkant te realiseren infiltratiesloten.

*Stroken met struweel en bomen aan de veldkanten, de kant van de jongere ontginning*



***infiltratiesloten en poel hagen en bomenrijen aan de kop, aan de zijde van het oudere bouwland***

**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**8 - BEPLANTINGSPLAN – SCHAAL 1:1000**

Het beplantingsplan omvat op grond van het  
voorafgaande de realisatie van;

- S1 een strook inheems struweel van 5 meter  
breed aan de west- en noordkant,
- B1 een bomenrij aan de veldzijdes bestaande  
uit Essen, Eiken en Haagbeuken,
- S2 een strook struweel van 250 cm breed  
aan de oostkant,
- H1 een haag bestaande uit Haagbeuk aan de  
zuidwestkant,
- B2 een rij in vorm te snoeien bomen  
(Beuken) aan de zuidwestkant.

**G1 Bloemrijk grasland**

De ruimte tussen de stallen en de openbare weg  
zal worden ingericht als bloemrijk grasland; zie  
de tekening rechts.



**infiltratiepoel en sloten B2 in vorm te snoeien Beuken G1 bloemrijk Grasland H1 hagen (Haagbeuk)**

**Landschappelijke inpassing 'Hoogstraat 8 + 17'**  
**Hoogstraat 8 + 17, Uden - PNR 5406TH8+17-070412/121213**

**8 PLANTLIJST**

Soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts. Gezien de beperkte breedte van de plantstrook aan de oostkant is hier gekozen voor een plantverband van 100 x 100 cm. Aan de westkant kan het struweel worden gerealiseerd in een plantverband van 125 x125 cm.

Omvang bij aanplant		60/80	18/20	60/80	16/18	60/80
Code		S1	B1	S2	B2	H1
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	125x125	st	100x100	st	4 p/m
Acer campestre	veldesdoorn					
Acer pseudoplatanus	esdoorn					
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els	50		25		
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	100		75		
Betula pendula	ruwe berk					
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk		10			700
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	100		50		
Corylus avellana	hazelaar	100		75		
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk				12	
Fraxinus excelsior	es		15			
Juglans regia	okkernoot					
Ligustrum vulgare	liguster	100		75		
Ilex aquifolium	hulst	50		25		
Malus	sterappeltje					
Pyrus	Gieser wildeman					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					
Prunus padus	vogelkers					
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik		20			
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom	50		25		
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egelantier roos					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos	100		50		
<b>Totaal</b>		650	45	400	12	700