Bijlage 5 – Landschappelijke inpassing per adres

1.	Asseldonkweg 20	2
2.	Bedafseweg 14	4
3.	Beukenlaan 52	6
4.	Canadasweg 3a	8
5.	Duifhuizerweg nabij nr. 6	10
6.	Duifhuizerweg 20	12
7.	Hoogstraat 13b en 13c	15
8.	Kooldertweg 3	19
9.	Lageburchtweg 3	22
10.	Munterweg 2	27
11.	Oudedijk 9 - Koolmeesstraat 1A	29
12.	Oudeijk 80a en 80b	31
13.	Patersweg 15	54
14.	Rechtestraat 3a	70
15.	Rogstraat 1	72
16.	Strikseweg 3	78
17.	Vogelstraat 10	88
18.	Voortweg 13	90
19.	Zeelandsedijk 26	92
20.	Zeelandsedijk 35	96

1. Asseldonkweg 20

TOEKOMSTIGE SITUATIE
KERSENHOF - UDEN

--- KADASTRALE BEGRENZING

mmm BEUKENHAAG

(x) NIEUW AAN TE PLANTEN

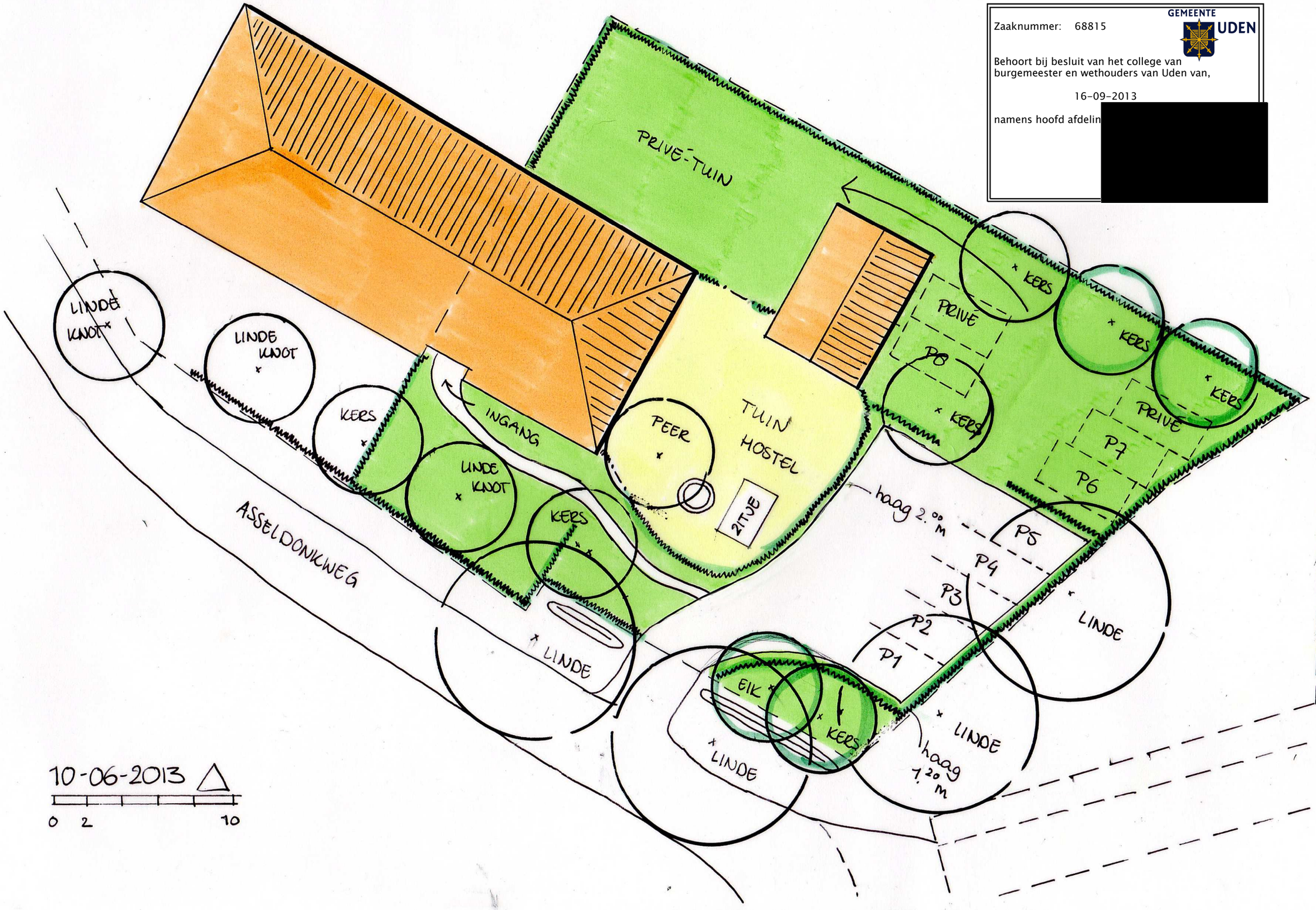
GEMEENTE UDEN

Zaaknummer: 68815

Behoort bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Uden van,

16-09-2013

namens hoofd afdelin [redacted]



10-06-2013

0 2 10

2. Bedafseweg 14

Legenda

Plangrens

Grens van het besluitgebied

Verklaringen

Bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond

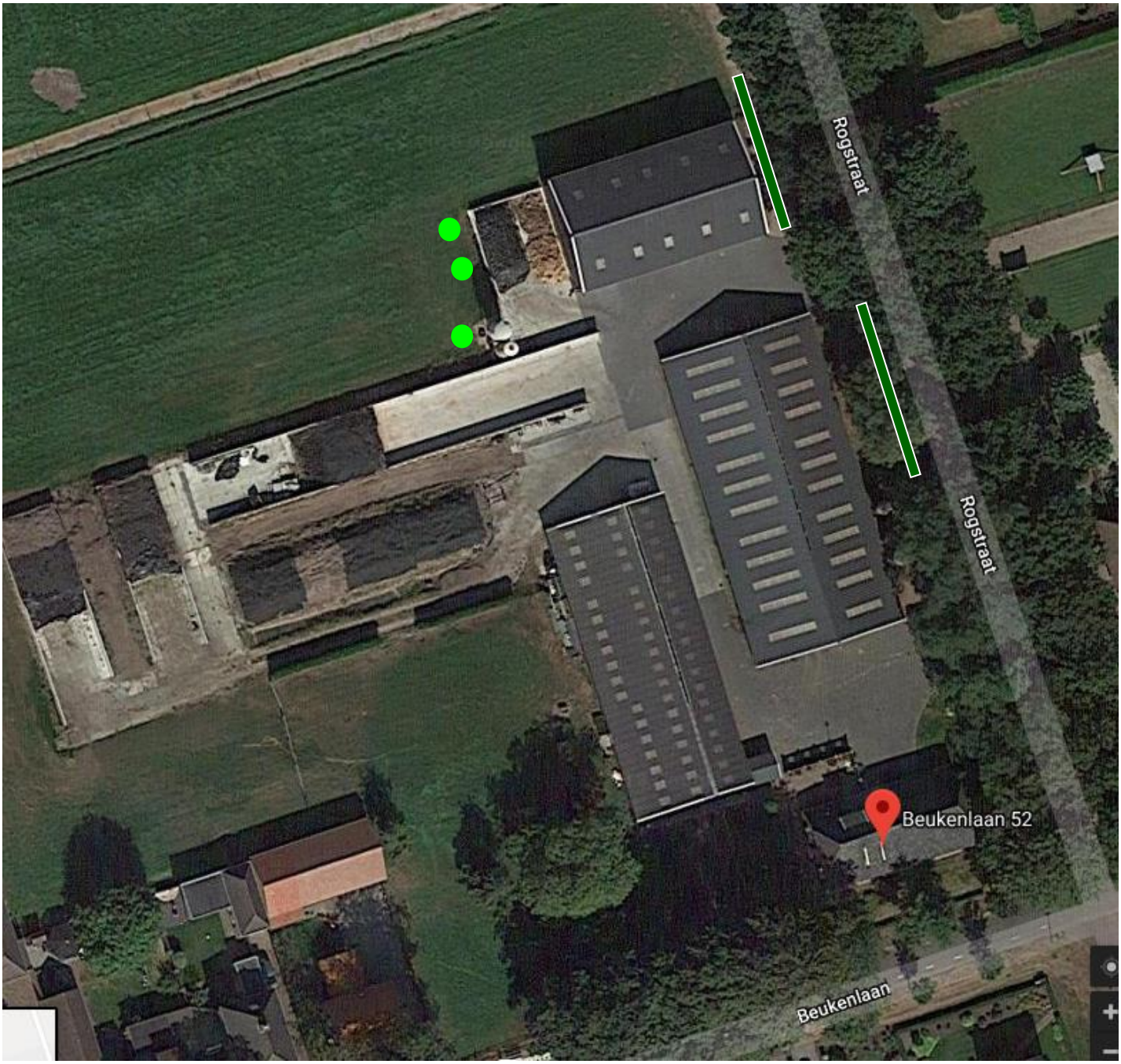
Groen- Landschapselement

Parkeren bestaand

Parkeren nieuw

3. Beukenlaan 52

Alternatief beplantingsplan Beukenlaan 52 Odiliapeel



Legenda:

Eik of acacia

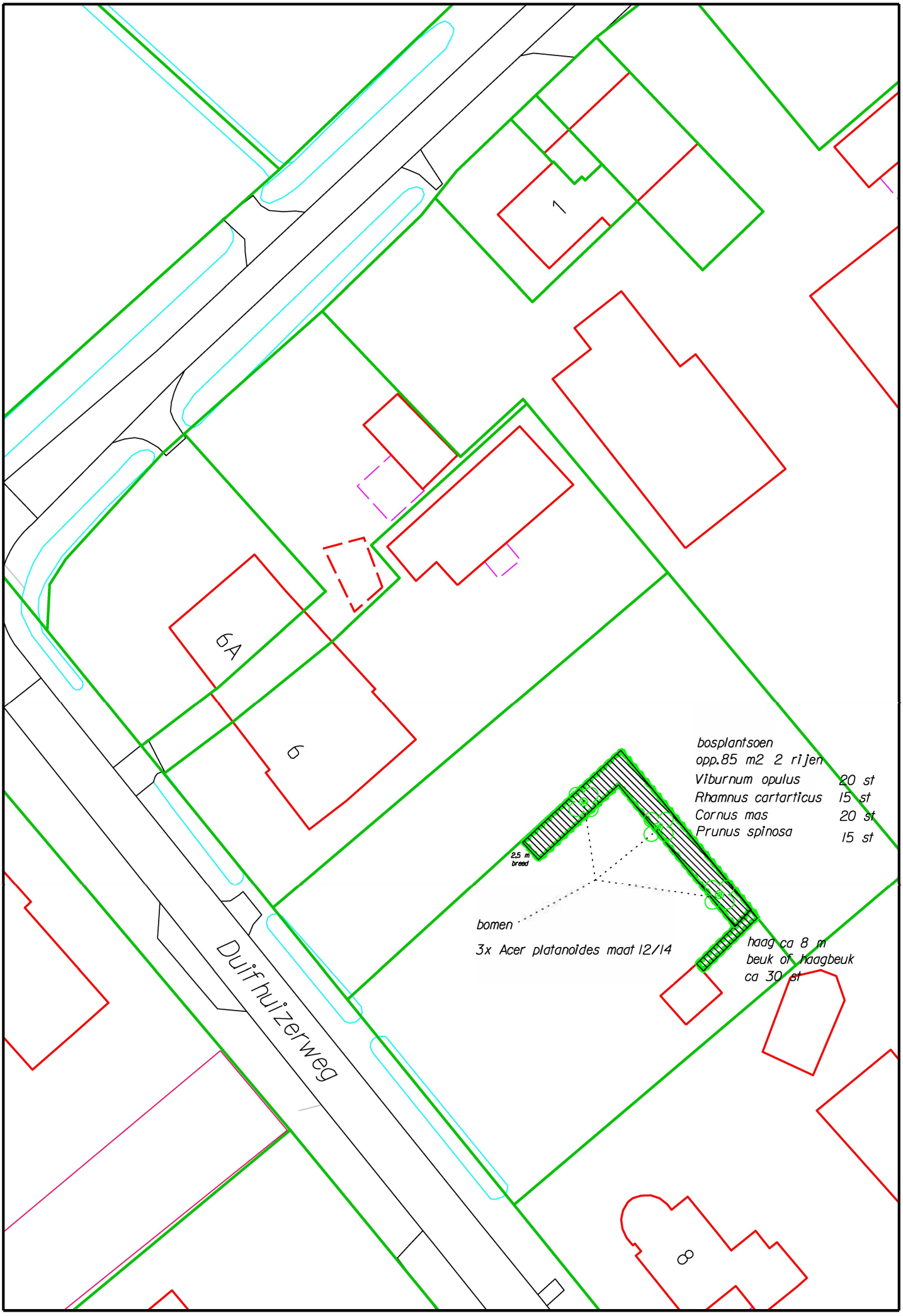
Esdoornhaag

4. Canadasweg 3a

Figuur 1 Landschappelijke inpassing in kader van bestemmingswijziging 2011 en nieuwe natuur in nieuw bestemmingsplan.

Figuur 2. Natuurontwikkeling in het kader van ontwikkelingen in nieuw bestemmingsplan.

5. Duifhuizerweg nabij nr. 6



Operator: mdij Schaal 1: 500 15-11-2018 H:\Vakinhoudelijk\09CADgeodata\Afdelingen\OW\Tekeningen\Schets

6. Duifhuizerweg 20

Rekenblad voor ontwikkeling Duifhuizerweg 20 Uden

BESTEMMINGSWINST

		Voor				Na			
	Grootte perceel	14.500				14.500			
Bestemmingswaarden				**Bestaande situatie**				**Nieuwe situatie**	
1 ***Categorie***									
1 Agrarisch grond (onbebouwd)	€ 7,00	10352	per m2	€	72.464,00	8736	per m2	€	61.152,00
1 Wonen bouwkavel grondgebonden	€ 275,00	500	per m2	€	137.500,00	500	per m2	€	137.500,00
1 Tuin 500-1000 m2	€ 125,00	500	per m2	€	62.500,00	500	per m2	€	62.500,00
1 Tuin 1000 - 2000 m2	€ 25,00	1000	per m2	€	25.000,00	1000	per m2	€	25.000,00
1 Tuin vanaf 2000 m2	€ 10,00	2148	per m2	€	21.480,00	3072	per m2	€	30.720,00
1 Bos / Natuur / Water/ Groen	€ 7,00	0	per m2	€	-	692	per m2	€	4.844,00

Waarde vóór de ontwikkeling: € 318.944,00 | **Waarde ná de ontwikkeling: € 321.716,00**

Bestemmingswinst: € 2.772,00

Noodzakelijke bijdrage in kwaliteitsverbetering t.o.v. de bestemmingswinst

1. Het betreft een ontwikkeling: ***ja*** *(type een "1" indien van toepassing)*

Buitengebied basis	1	20%
Groen-/blauwe mantel		30%

Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering: € 554,40

TEGENPRESTATIE

Slopen/saneren

Slopen gebouwen/stallen/kassen	€	25,00		per m2	€ -

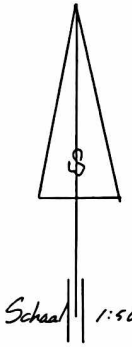
Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling: € -

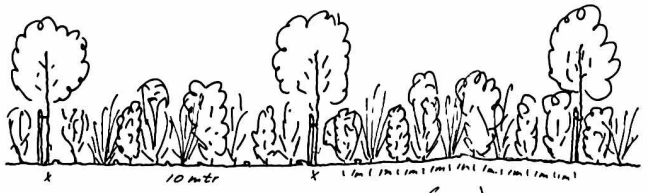
Vodoet de ontwikkeling aan de te leveren kwaliteitsverbetering? nee

Nog bij te dragen kwaliteitsverbetering door storting in gemeentelijk fonds: € 554,40

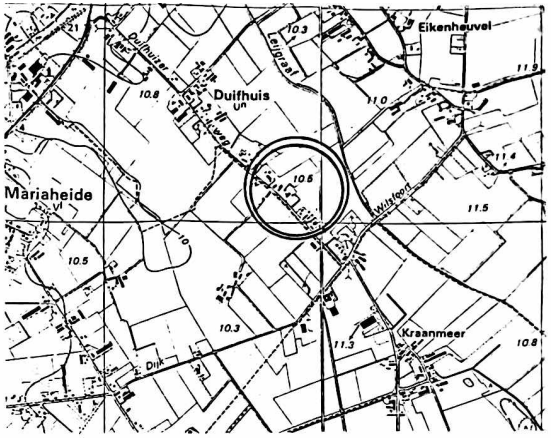
Voorziet het plan in de feitelijk te realiseren kwaliteitsverbetering in of nabij de ontwikkeling? ja

Nog in het plan op te nemen kwaliteitsverbetering: € 554,40

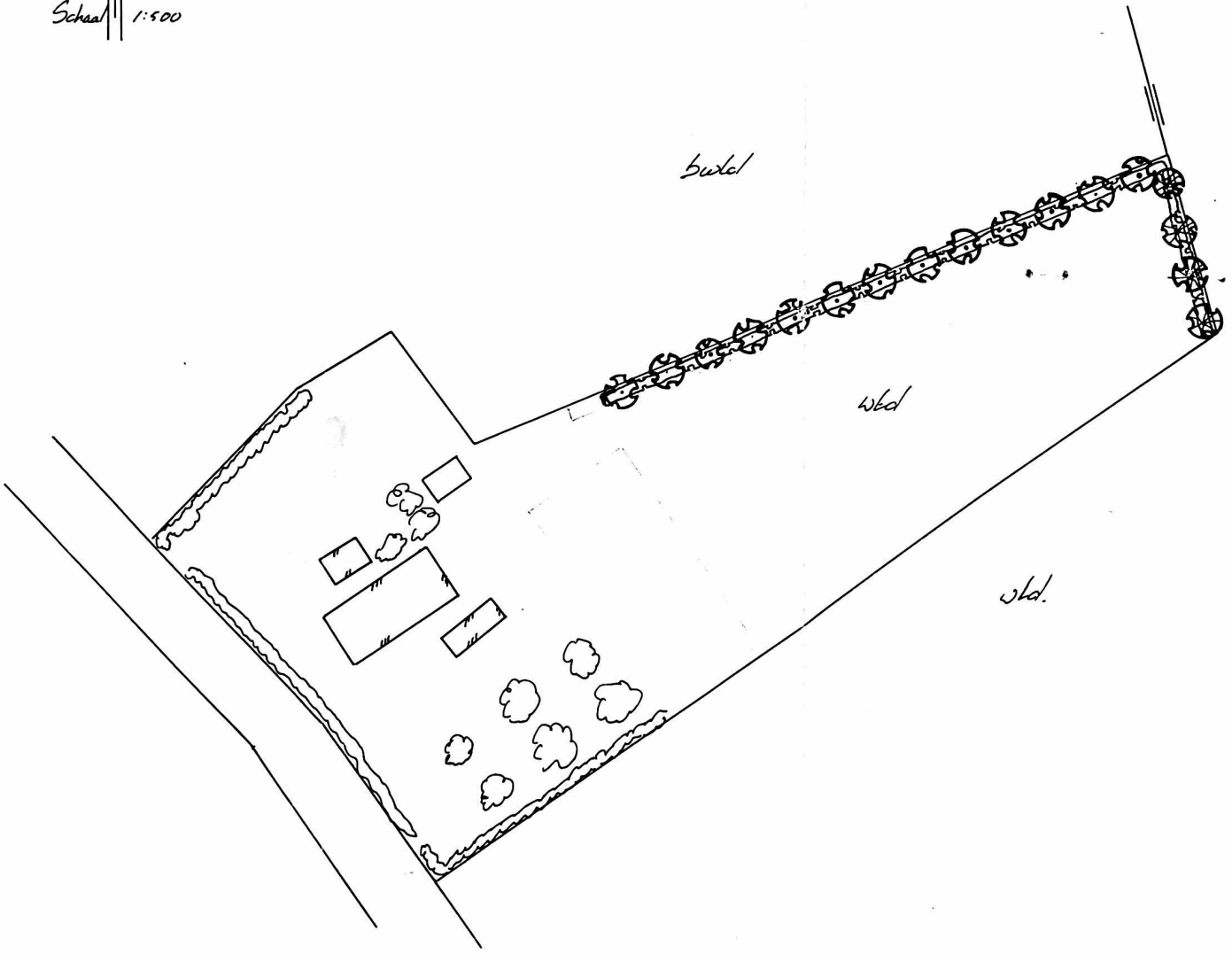




LENGTE DOORSNEDE (1:200)



Top.krt 45 G/H Schaal 1:25000



LEGENDA

- Aanplant (eiken) laanbomen
- Aanplant (essen) laanbomen
- Aanplant struweelonderbeplanting

Bestaande uit: 25 Duilboom
25 Sleedoorn
25 Hazelaar
25 Veldesdoorn
25 Haagbeuk
25 Kornoelje

BEPLANTINGSPLAN voor:

[redacted]

Duiphuizerweg 20
Uden

[redacted]

Ontwerp: VLU dd. apr. '96

Volgnr.:

7. Hoogstraat 13b en 13c

Legenda:

- Plangrens
- Bouwvlak
- Bestaande bebouwing
- Te saneren bebouwing
- Nieuwe loods
- Verharding
- Parkeren
- Agrarisch perceel
- **Privétuin,** zelf in te richten
- **Bestaande bomen,** te handhaven
- Nieuwe bomen (landschappelijke inpassing)
- Nieuw struweel/ bosplantsoen (landschappelijke inpassing)
- Retentiesloot

Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.
0	10-10-2023		LBRI	→C0LBRI←.	RVHE	→R0RVHE←.	RVHE	→L0RVHE←.

Hoogstraat 13b-13c, Uden

Inrichtingsschets

[redacted]

Fase:
Formaat: A3
Schaal: 1:1000

Projectnummer: VKL045
Tekeningnr.: 2023-1967
Doc. nr.: -

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

Legenda:

- **Plangrens**
- **Bouwvlak**
- **Bestaande bebouwing**
- **Te saneren bebouwing**
- **Nieuwe loods**
- **Retentiesloot (niet meegerekend in inpassing)**
- **Inpassingsgrens (blauw gestippeld)**
- **Verharding**
- **Parkeren**
- **Agrarisch perceel**
- **Privétuin,** zelf in te richten
- **Bestaande bomen,** te handhaven
- **Nieuwe boom buiten inpassingsgrens (B0)**, Quercus robur (Zomereik), leverantiemaat: stamdiameter 10-12, draadkluit, aansluitend op gebiedseigen beplanting, totaal; 2 st.

Landschappelijke inpassing

Nieuwe bomen, Nieuw te planten boom, solitair, inheemse soort;

B1	Acer platanoides - Noorse esdoorn, mt 16-18	3 st.
B2	Fraxinus excelsior - Gewone els, mt 16-18	3 st.
B3	Carpinus betulus - Haagbeuk, mt 16-18	3 st.

Struweel/bosplantsoen (S1), bestaande uit o.a.; Amelanchier lamarckii (10%), Corylus avellana (5%), Ilex aquifolium (15%), Sorbus aucuparia (25%), Prunus spinosa (5%), Rhamnus frangula (20%), Sambucus nigra (10%) en Viburnum opulus (10%) Leverantiemaat: 80-100*, wortelgoed.
Oppervlak; 3040m2 á 1 plant per 1.5 m2, totaal; 4560 stuks

Beheerinstructies:

Bomen: De bomen (die op locaties staan waar mensen komen) dienen eens in de 5 jaar gecontroleerd te worden op gevaarlijke- en/of zieke takken. Deze zieke takken dienen verwijderd te worden. Er is gekozen voor gebiedseigen beplanting in combinatie met bloeiende bomen die de biodiversiteit vergroten.

Struweel/bosplantsoen: Het struweel/bosplantsoen dient eens in de 5 jaar 'uitgedund' te worden, hierbij wordt pleksgewijs plaats gemaakt voor verjonging. Dit kan uitgevoerd worden in de wintermaanden. Verder dient het struweel onkruidvrij gehouden te worden door middel van een bosmaaier. De struweel biedt voldoende nest/voedervoorzieningen voor vogels.

Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.
2	29-07-2024	Diverse aanpassingen	LBRI	→C2LBRI+-	RVHE	→R2RVHE+-	RVHE	→L2RVHE+-
1	10-10-2023		LBRI	→C1LBRI+-	RVHE	→R1RVHE+-	RVHE	→L1RVHE+-
0	08-02-2023		LBRI	→C0LBRI+-	RVHE	→R0RVHE+-	RVHE	→L0RVHE+-

Hoogstraat 13b-13c, Uden

Beplantingsplan

[redacted]

Fase:
Formaat: A3
Schaal: 1:1000

Projectnummer: VKL045
Tekeningnr.: 2023-0234
Doc. nr.: -

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

kragten

2024 Beplantingslijst landschappelijke inpassing	
Projectomschrijving:	**Beplantingsplan Lageburchtweg 3 te Uden**
Projectnummer:	**VKL188**
Opdrachtgever:	[redacted]
Datum:	**maandag 7 oktober 2024**
Projectleider:	[redacted]
Opsteller(s):	
Fase:	**Definitief**
Datum prijspeil:	**maandag 7 oktober 2024**

Huidige situatie	Aantal	Eenheid	Tarief	Waarde	Opmerking
Agrarisch onbebouwd	100	m²	€ 7,00	€ 700	conform gemeentelijke regeling
Agrarisch bouwvlak	6.250	m²	€ 25,00	€ 156.250	conform gemeentelijke regeling
Agrarische bedrijfswoning	240	m²	€ 70,00	€ 16.800	conform gemeentelijke regeling
Totaal				**€ 173.750**	

Nieuwe situatie	Aantal	Eenheid	Tarief	Waarde	Opmerking
Agrarisch onbebouwd	740	m²	€ 7,00	€ 5.180	conform gemeentelijke regeling
Groen	925	m²	€ 1,00	€ 925	conform gemeentelijke regeling
wonen bouwkavel grondgebonden tot 500 m²	500	m²	€ 275,00	€ 137.500	conform gemeentelijke regeling
wonen bouwkavel grondgebonden 500 - 1000 m²	500	m²	€ 125,00	€ 62.500	conform gemeentelijke regeling
wonen bouwkavel grondgebonden 1.000 - 2.000 m²	1.000	m²	€ 25,00	€ 25.000	conform gemeentelijke regeling
wonen bouwkavel grondgebonden vanaf 2.000 m²	2.705	m²	€ 10,00	€ 27.050	conform gemeentelijke regeling
bijbehorend bouwwerk > 100 m²	220	m²	€ 35,00	€ 7.700	conform gemeentelijke regeling
Totaal				**€ 265.855**	

Toename waarde					
Omvang tegenprestatie (=20% waardevermeerdering)					
Totaal				**€ 18.421,00**	

Tegenprestatie	Aantal	Eenheid	Tarief	Waarde	Opmerking
Laanboom en hoogstamfruitboom maat 10-12	18	stuks	€ 78,47	€ 1.412,46	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst (excl. (dijk)taluds) / t.b.v. bosplantsoen (hoog)	257	stuks	€ 2,00	€ 514,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst (excl. (dijk)taluds) / t.b.v. bosplantsoen (laag)	810	stuks	€ 2,00	€ 1.620,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst (excl. (dijk)taluds) / t.b.v. kniphagen (kniphagen)	1.140	stuks	€ 2,00	€ 2.280,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Aanschaf en inzaaien graskruidenmengsel (G1, G2, G3, B3 en B4) - bloemrijkgrasland	0,0335	ha.	€ 1.267,00	€ 42,44	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Ontgraven en verwerken grond tbv aanleg natuurvriendelijke oever en waterbergingsvoorziening (125m2*0,75m)	94	m³	€ 5,50	€ 517,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
aanschaf en inzaaien graskruidenmengsel (G1, G2, G3, B3 en B4) - natuurvriendelijke oever	0,0175	ha.	€ 1.267,00	€ 22,17	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Totaal				**€ 6.408,08**	

Beheerkosten	Aantal	Eenheid	Tarief	Frequentie	Waarde	Opmerking
L10a: Hoogstamboomgaard - cyclisch beheer (2 jr)	6	stuks	€ 67,31	per keer	€ 807,72	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L8a: Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter < 20 cm (2 jr)	8	stuks	€ 31,86	per keer	€ 509,76	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L8a: Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter < 20 cm (6 jr)	5	stuks	€ 31,86	per keer	€ 955,80	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L7b: Knip- of scheerheg - Tweemaal scheren (2 jr)	190	meter	€ 6,91	per keer	€ 2.625,80	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L1a: Hakhoutsingel - jaarlijks beheer (6 jr)	0,0385	ha.	€ 638,03	per jaar	€ 147,38	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L1a: Hakhoutsingel - jaarlijks beheer (2 jr)	0,0810	ha.	€ 638,03	per jaar	€ 103,36	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
G2a: Botanische hooilandrand - agrarisch beheer (6 jr)	0,0335	ha.	€ 1.837,56	per jaar	€ 369,35	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L13a: Natuurvriendelijkeoever - Graskruidenoever (6 jr)	175	m²	€ 1,42	per jaar	€ 1.491,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L15a: Poel- natte laagte (6 jr)	0,01245	ha.	€ 1.586,15	per jaar	€ 118,49	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Totaal:					**€ 7.128,66**	

Totaal tegenprestatie & beheer:	**€ 13.536,74**

Saldo € 13.536,74

8. Kooldertweg 3

gegevens vormen vervolgens de basis voor de inpassingsopgave. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

Landschappelijke inpassing

In overeenstemming met de bestaande landschappelijke kwaliteiten van het gebied, op het overgangsgebied tussen het dal van De Lijegraaf en de wijstgronden, worden de volgende maatregelen voorgesteld:

- Aanplant van kleine bosjes met waterminnende soorten als wilg en els;
- Plaatsen van elzensingels om de wijstgronden kleinschaliger te maken en de verschillende bosjes met elkaar te verbinden;

De bebouwing binnen het bouwvlak concentreert zich met name aan de zuidzijde van het perceel. De overige gronden binnen het perceel zijn in gebruik als akker/gresland. Aan de bestaande toerit aan de noordoostzijde van het perceel en de hier gelegen bebouwing zijn reeds groenelementen en structuren aanwezig. Ook aan de noord- en oostzijde van de aanwezige stallen en de boerderij zijn reeds lijnelementen aanwezig in de vorm van lage hagen en eiken welke op ruime afstand van elkaar zijn gesitueerd. De bebouwing binnen het plangebied kent aan de zuid- en westzijde een groene begrenzing in de vorm enkele sierbomen. Hierdoor zijn de beoogde B&B (voormalige woning) en de recent gerealiseerde stallen in delen van het jaar goed zichtbaar vanaf de Knokerdweg. Buiten enkele sierbomen is hier geen sprake een groene begrenzing.

De voorgestelde planologische wijziging (vormverandering bouwvlak) beoogt de legalisatie van een bestaand bijgebouw. Om deze reden richt de landschappelijke inpassing zich op de inpassing van het betreffende bijgebouw (B&B). Door aan de westzijde van de toekomstige B&B erfbeplanting toe te passen in de vorm van een groen lijnelement wordt de aanwezigheid van dit bijgebouw in het landschap verzacht. De groene zoom rond het cluster van bebouwing binnen het bouwvlak wordt ter hoogte van de B&B aangevuld en versterkt zodat er een goede overgang plaats vindt tussen deze bebouwing en het omliggende landschap. Deze groene lijnstructuur dienen te bestaan uit gebiedseigen beplanting in de vorm van een bomenrij en/-of een struweel.

Om de natuurwaarde te verhogen dienen bij de aanplant inheemse waterminnende bomensoorten (STIKA), zoals els en wilg te worden gebruikt. Daarnaast kunnen door besdragende struiken, zoals lijsterbes, zoete kers en meidoorn struwelen worden gecreëerd welke als voedselbron dienen voor vogels. Voor de aanplant van struwelen wordt een minimale breedte van 250 cm voorgestaan. Het is verstandig de diverse bomen en struiken in groepen van één soort te planten in plaats van individueel te mengen.

Afbeelding 7: kaarten met landschappelijke inpassing.

Met de aanplant van alleen hagen en (fruitbomen) wordt al een halfopen kamer/coulissenstructuur verkregen die past in het landschap. De voorgaande afbeeldingen tonen de inrichting zoals deze met goedkeuring van de gemeente Uden en het Brabantse landschap vorm is gegeven.

9. Lageburchtweg 3

LEGENDA

- plangebied
- nieuw woonkavel
- bestaand agrarisch kavel
- bestaande verharding
- parkeerplaats
- kadastrale percelen
- bestaande woning
- bestaande loods
- bestaand bijgebouw
- bestaande boom
- nieuwe indicatieve boom
- nieuwe erfhaag (laag)
- nieuwe erfhaag (hoog)

0 5 10 15 20 25

gemeente

Gemeente Uden

projectnaam

Ruimtelijke onderbouwing Lageburchtweg 3, Uden
concept

onderdeel

Inrichtingsschets

projectnummer	VKL188	V01	20-04-2021	schaal	1:500
projectleider	[redacted]			formaat	A3
tekenaar	[redacted]			blad	1
bestandsnaam	V01 210420 VKL188 KRT01 inrichtingsschets.dwg				

BUREAUVERKUYLEN

DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH
073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL
BUREAUVERKUYLEN.NL

Legenda:

Bestaande bomen, te handhaven, soorten en afmetingen nader te bepalen

Nieuwe bomen, Nieuw te planten boom, solitair- en als uitbreiding bestaande bomenrij met inheemse soorten, waaronder;

B1	Tilia cordata - Winterlinde,	mt 25-30	4 st.
B2	Juglans regia - Okkernoot	mt 30-35	1 st.
B3	Quercus robur - Zomereik	mt 25-30	3 st.
B4	Carpinus betulus- Haagbeuk	mt 25-30	4 st.

Nieuwe fruitbomen, Nieuw te planten fruitboom, solitair, inheemse soort;

B5	Prunus avium 'Udense Spaanse'- Zoete Kers	mt 20-25	2 st.
B6	Prunus avium 'Mierlose Zwart' - Zoete Kers	mt 20-25	2 st.
B7	Prunus avium 'Basterddikke'- Zoete Kers	mt 20-25	2 st.

Bosplantsoen laag, Nieuw te planten bosplantsoen tot 3 m hoog, bestaande uit inheemse soorten aan te planten in verschoven verband, formaat; 60/80-100 w.g. Totaal 810m2 á 1 st/m², waaronder:

S1	Rosa corymbifera - Heggenroos	25%
S2	Viburnum opulus - Gelderse roos	25%
S3	Euonymus europaeus - Wilde kardinaalsmuts	20%
S4	Ribes rubrum - Aalbes	15%
S5	Cornus sanguinea - Rode kornoelje	15%

Bosplantsoen hoog, Nieuw te planten bosplantsoen, bestaande uit inheemse soorten aan te planten in verschoven verband, formaat; 60/80-100 w.g. Totaal 385m2 á 1 st per 1,5m², waaronder:

S1	Amelanchier lamarckii - Drents Krentenboompje	20%
S2	Corylus avellana - Hazelaar	10%
S3	Ilex aquifolium - Gewone Hulst	10%
S4	Ligustrum vulgare - Wilde Liguster	20%
S5	Prunus serotina - Amerikaanse Vogelkers	10%
S6	Craetegus monogyna - Eenstijlige meidoorn	10%
S7	Sorbus aucuparia - Wilde Lijsterbes	20%

Kniphaag laag, bestaande uit; Fagus sylvatica (Gewone Beuk) (100%).
Leverantiemaat: 60-80 wortelgoed. Lengte:30m1, breedte tot ca. 1.00m
á 6 planten per m¹ totaal; 180 stuks

Kniphaag hoog, bestaande uit; Fagus sylvatica (Gewone Beuk) (100%).
Leverantiemaat: 125-150 wortelgoed. Lengte: 160m1, breedte tot ca. 1.00m
á 6 planten per m¹; totaal; 960 stuks

Poel met natuurvriendelijke oever, inzaaien met G3 Bloemrijk oevermengsel Cruydthoeck, 100gr/are. Totaal 175 m²

Bloemrijk grasland, inzaaien met M1 Laag bloemrijk grasland Cruydthoeck, 100gr/are. Totaal 335 m²

Beheerinstructies:

Bomen: De bomen (die op locaties staan waar mensen komen) dienen eens in de 3 jaar gecontroleerd te worden op gevaarlijke- en/of zieke takken. Deze zieke takken dienen verwijderd te worden. Er is gekozen voor gebiedseigen beplanting in combinatie met bloeiende bomen die de biodiversiteit vergroten.
Fruitbomen: De fruitbomen dienen jaarlijks gesnoeid te worden om nieuwe vruchtdracht te stimuleren, maar ook om zieke takken en jonge, misplaatste scheuten te verwijderen.
Bosplantsoen: dient minimaal eens in de 5 jaar teruggesnoeid te worden tot een hoogte van ca. 1.00m. Dit kan uitgevoerd worden in de wintermaanden. Verder dient de struweel onkruidvrij gehouden te worden door middel van een bosmaaier. Het struweel biedt voldoende nest/voedervoorzieningen voor vogels.
Kniphaag: De kniphaag dient maximaal twee maal per jaar geschoren te worden, de eerste keer dient gedaan te zijn vóór de langste dag (21 juni) en de tweede knipbeurt vindt plaats rond augustus tot midden september.
Poel met natuurvriendelijke oever: De eerste 5 jaar na aanleg vindt geen onderhoud plaats, zodat de vegetatie zich kan ontwikkelen. Daarna wordt de droge oever of ruigte 1 keer per jaar gemaaid na zaadvorming.
Bloemrijk grasland: 1 keer per jaar maaien na zaadvorming en maaisel afvoeren.

Landschappelijke inpassing

Beplantingsplan Lage Burchtweg 3, Uden

[redacted]

Datum: 27 september 2024
Formaat: A3
Schaal: 1:500

Projectnummer: VKL188
Tekeningnr.: 1 van 1
Behorende bij: Beplantingslijst

Projectleider: [redacted]

Opsteller(s): [redacted]

Veemarktkade 8, 5222 AE
's-Hertogenbosch
T. 073 623 1313
info@bureauverkuylen.nl
www.bureauverkuylen.nl
BUREAUVERKUYLEN

2024 Beplantingslijst landschappelijke inpassing	
Projectomschrijving:	**Beplantingsplan Lageburchtweg 3 te Uden**
Projectnummer:	**VKL188**
Opdrachtgever:	[redacted]
Datum:	**maandag 7 oktober 2024**
Projectleider:	[redacted]
Opsteller(s):	
Fase:	**Definitief**
Datum prijspeil:	**maandag 7 oktober 2024**

Huidige situatie	Aantal	Eenheid	Tarief	Waarde	Opmerking
Agrarisch onbebouwd	100	m²	€ 7,00	€ 700	conform gemeentelijke regeling
Agrarisch bouwvlak	6.250	m²	€ 25,00	€ 156.250	conform gemeentelijke regeling
Agrarische bedrijfswoning	240	m²	€ 70,00	€ 16.800	conform gemeentelijke regeling
Totaal				**€ 173.750**	

Nieuwe situatie	Aantal	Eenheid	Tarief	Waarde	Opmerking
Agrarisch onbebouwd	740	m²	€ 7,00	€ 5.180	conform gemeentelijke regeling
Groen	925	m²	€ 1,00	€ 925	conform gemeentelijke regeling
wonen bouwkavel grondgebonden tot 500 m²	500	m²	€ 275,00	€ 137.500	conform gemeentelijke regeling
wonen bouwkavel grondgebonden 500 - 1000 m²	500	m²	€ 125,00	€ 62.500	conform gemeentelijke regeling
wonen bouwkavel grondgebonden 1.000 - 2.000 m²	1.000	m²	€ 25,00	€ 25.000	conform gemeentelijke regeling
wonen bouwkavel grondgebonden vanaf 2.000 m²	2.705	m²	€ 10,00	€ 27.050	conform gemeentelijke regeling
bijbehorend bouwwerk > 100 m²	220	m²	€ 35,00	€ 7.700	conform gemeentelijke regeling
Totaal				**€ 265.855**	

Toename waarde					
Omvang tegenprestatie (=20% waardevermeerdering)					
Totaal				**€ 18.421,00**	

Tegenprestatie	Aantal	Eenheid	Tarief	Waarde	Opmerking
Laanboom en hoogstamfruitboom maat 10-12	18	stuks	€ 78,47	€ 1.412,46	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst (excl. (dijk)taluds) / t.b.v. bosplantsoen (hoog)	257	stuks	€ 2,00	€ 514,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst (excl. (dijk)taluds) / t.b.v. bosplantsoen (laag)	810	stuks	€ 2,00	€ 1.620,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst (excl. (dijk)taluds) / t.b.v. kniphagen (kniphagen)	1.140	stuks	€ 2,00	€ 2.280,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Aanschaf en inzaaien graskruidenmengsel (G1, G2, G3, B3 en B4) - bloemrijkgrasland	0,0335	ha.	€ 1.267,00	€ 42,44	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Ontgraven en verwerken grond tbv aanleg natuurvriendelijke oever en waterbergingsvoorziening (125m2*0,75m)	94	m³	€ 5,50	€ 517,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
aanschaf en inzaaien graskruidenmengsel (G1, G2, G3, B3 en B4) - natuurvriendelijke oever	0,0175	ha.	€ 1.267,00	€ 22,17	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Totaal				**€ 6.408,08**	

Beheerkosten	Aantal	Eenheid	Tarief	Frequentie	Waarde	Opmerking
L10a: Hoogstamboomgaard - cyclisch beheer (2 jr)	6	stuks	€ 67,31	per keer	€ 807,72	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L8a: Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter < 20 cm (2 jr)	8	stuks	€ 31,86	per keer	€ 509,76	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L8a: Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter < 20 cm (6 jr)	5	stuks	€ 31,86	per keer	€ 955,80	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L7b: Knip- of scheerheg - Tweemaal scheren (2 jr)	190	meter	€ 6,91	per keer	€ 2.625,80	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L1a: Hakhoutsingel - jaarlijks beheer (6 jr)	0,0385	ha.	€ 638,03	per jaar	€ 147,38	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L1a: Hakhoutsingel - jaarlijks beheer (2 jr)	0,0810	ha.	€ 638,03	per jaar	€ 103,36	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
G2a: Botanische hooilandrand - agrarisch beheer (6 jr)	0,0335	ha.	€ 1.837,56	per jaar	€ 369,35	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L13a: Natuurvriendelijkeoever - Graskruidenoever (6 jr)	175	m²	€ 1,42	per jaar	€ 1.491,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L15a: Poel- natte laagte (6 jr)	0,01245	ha.	€ 1.586,15	per jaar	€ 118,49	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Totaal:					**€ 7.128,66**	

Totaal tegenprestatie & beheer:	**€ 13.536,74**

Saldo € 13.536,74

2022 Beplantingslijst landschappelijke inpassing	
Projectomschrijving:	**Beplantingsplan Lageburchtweg 3 te Uden**
Projectnummer:	**VKL188**
Opdrachtgever:	[redacted]
Datum:	**donderdag 26 januari 2023**
Projectleider:	[redacted]
Opsteller(s):	[redacted]
Fase:	**Voorlopig**
Datum prijspeil:	**donderdag 26 januari 2023**

Huidige situatie	Aantal	Eenheid	Tarief	Waarde	Opmerking
Agrarisch onbebouwd	100	m²	€ 7,00	€ 700	conform gemeentelijke regeling
Agrarisch bouwvlak	6.250	m²	€ 25,00	€ 156.250	conform gemeentelijke regeling
Agrarische bedrijfswoning	240	m²	€ 70,00	€ 16.800	conform gemeentelijke regeling
Totaal				**€ 173.750**	

Nieuwe situatie	Aantal	Eenheid	Tarief	Waarde	Opmerking
Agrarisch onbebouwd	740	m²	€ 7,00	€ 5.180	conform gemeentelijke regeling
Groen	925	m²	€ 1,00	€ 925	conform gemeentelijke regeling
wonen bouwkavel grondgebonden tot 500 m²	500	m²	€ 275,00	€ 137.500	conform gemeentelijke regeling
wonen bouwkavel grondgebonden 500 - 1000 m²	500	m²	€ 125,00	€ 62.500	conform gemeentelijke regeling
wonen bouwkavel grondgebonden 1.000 - 2.000 m²	1.000	m²	€ 25,00	€ 25.000	conform gemeentelijke regeling
wonen bouwkavel grondgebonden vanaf 2.000 m²	2.705	m²	€ 10,00	€ 27.050	conform gemeentelijke regeling
bijbehorend bouwwerk > 100 m²	220	m²	€ 35,00	€ 7.700	conform gemeentelijke regeling
Totaal				**€ 265.855**	

Toename waarde					
Omvang tegenprestatie (=20% waardevermeerdering)					
Totaal				**€ 18.421**	

Tegenprestatie	Aantal	Eenheid	Tarief	Waarde	Opmerking
Planten laanbomen & hoogstamfruitbomen tbv. Nieuwe fruitbomen & nieuwe bomen	19	stuks	€ 76,77	€ 1.459	conform https://www.brabant.nl/actueel/regelingen/cvdr641265_2
Planten bosplantsoen/struweel tbv. Bosplantsoen hoog	257	stuks	€ 1,85	€ 475	conform https://www.brabant.nl/actueel/regelingen/cvdr641265_2
Planten bosplantsoen/struweel tbv. Bosplantsoen laag	810	stuks	€ 1,85	€ 1.499	conform https://www.brabant.nl/actueel/regelingen/cvdr641265_2
Planten bosplantsoen tbv. Planten kniphagen -hoog & -laag	8.580	stuks	€ 1,85	€ 15.873	conform https://www.brabant.nl/actueel/regelingen/cvdr641265_2
Inzaaien natuurvriendelijke oever	175	m2	€ 0,18	€ 32	conform https://www.brabant.nl/actueel/regelingen/cvdr641265_2
Totaal				**€ 19.338**	

Beheerkosten	Aantal	Eenheid	Tarief	Frequentie	Waarde
Beheer hoogstamfruitbomen, cyclisch beheer (6 jr, binnen groenbestemming)	30	stuks	€ 42,89	per keer	€ 1.287
Beheer hoogstamfruitbomen, cyclisch beheer (2 jr, buiten groenbestemming)	28	stuks	€ 42,89	per keer	€ 1.201
Beheer bosplantsoen (2 jr)	2390	meter	€ 0,96	per keer	€ 2.294
Beheer kniphagen (2 jr)	2860	meter	€ 0,89	per jaar	€ 2.545
Natuurvriendelijke oever per jaar (6 jr)	1050	m2	0,86	per keer	€ 903,00
Plankosten (20% van aanlegkosten)	1	stuks	€ 3.868	Eenmalig	€ 3.868
Opstellen landschapsplan	1	stuks	€ 1.500,00	Eenmalig	€ 1.500
Totaal:					**€ 13.598**

Totaal tegenprestatie & beheer:	**€ 32.936**

Saldo € 32.936

10. Munterweg 2

afbeelding 6: Indicatieve inrichtingsschets bouwblok

11. Oudedijk 9 - Koolmeesstraat 1A

LANGENHUIZEN HOVENIERS

HUIDIGE SITUATIE

AANWEZIGE BEPLANTING
Bomen: 1 st.
Ma Malus domestica
Qr Quercus rubra (gemeente)

Hagen: 40 m
Hg1 Coniferenhaag

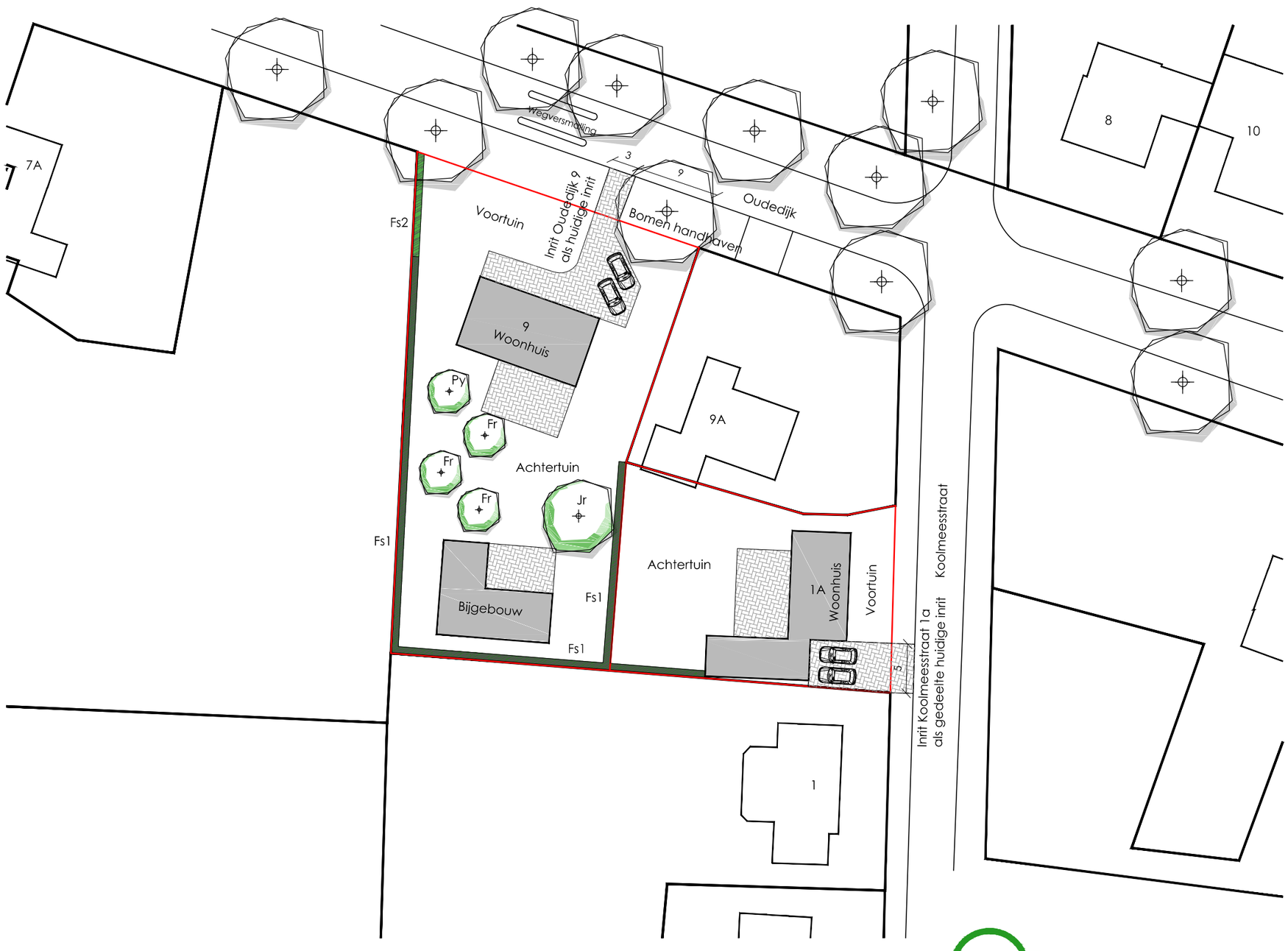
Lage heesters, vaste planten, klimplanten en bodembedekkers in huidige voortuin bij Oudedijk 9 zijn voor deze landschappelijke inpassing niet van belang.

LANDSCHAP
Al voor 1900 was De Oude Dijk een lange rechte weg zonder bebouwing met enkele aanliggende akkers door een onontgonnen heidegebied. Dit heidegebied is onderdeel van hoger gelegen Peelhorst. Vanaf 1900/1925 werd het omliggend heidegebied in cultuur gebracht en werden de eerste boerderijen langs deze weg gebouwd, wat uiteindelijk leidt tot het dorp Odiliapeel. Deze relatief jonge ontginnning zie je duidelijk terug inhet open landschap de rationele verkaveling.

Qua beplanting zijn nog enkele bossen in de omgeving te vinden, als overblijfsel van het onontgonnen heidegebied. Verder zijn er weinig housingels te vinden en bestaat de beplanting met name uit laanbeplanting langs hoofdwegen. Het sortiment bomen typisch voor de hoge zandgronden: Fagus sylvatica, Quercus robur, Castanea sativa, Acer campestre, Corylus avellana, Tilia europaea. Het sortiment is aangevuld met soorten geplant ten tijde van de ontginning zoals Quercus rubra Pinus nigra en Pinus sylvestris.

Doelstelling voor dit landschappelijk inpassingsplan is het aan het zicht ontrekken van de nieuwe bebouwing en bijdragen aan de biodiversiteit. Dit zal gebeuren door op de erfgrenzen hagen te zetten. Daarvoor is beuk als inheemse soort een passend in dit landschap. Daarnaast zullen in de tuin enkele bomen worden gezet zodat er meer variatie in beplanting is.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



NIEUWE BEPLANTING
Bomen: 5 st.

Jr	Juglans regia 'BroadView'	boommaat: 18-20	1 st.
Py	Pyrus communis	boommaat: 16-18	2 st.
Md	Malus domestica	boommaat: 16-18	2 st.

Locatie bomen nieuwe situatie ter indicatie

Hagen:
Fs1 Beukenhaag, hoog, 99 m1
Soort: Fagus sylvatica
Hoogte bij aanplant: 125-150
Aantal: 4 st./m1, totaal 396 stuks
Fs2 Beukenhaag, laag, 11 m1
Soort: Fagus sylvatica
Hoogte bij aanplant: 80-100
Aantal: 5 st./m1, totaal 55 stuks

OVERZICHT LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

	huidig	nieuw	verschil
Boomvormen	1 st.	5 st.	+ 4 st.
Hagen	40 m	110 m	+ 70 m1
Gazon/tuin	569 m²	1398 m²	+ 829 m2
Bebouwing	506 m²	335 m²	- 171 m²
Verharding	975 m²	317 m²	- 658 m²

N

LANGENHUIZEN HOVENIERS

Postbus 6, 5473 ZG Heeswijk-Dinther
Houtstraat 1, 5472 LE Loosbroek
T (0413) 37 97 70
E info@langenhuizen.eu
I www.langenhuizen.eu

© Langenhuizen

OPDRACHTGEVER
Amitec BV [redacted]
Hobostraat 1e
5402 CB Uden

TEKENINGGEGEVENS
Datum: 18-01-2022
Schaal: 1:500
Formaat: A2
Eenheden: cm

PROJECTGEGEVENS
Onderwerp: Landschappelijke inpassing Oudedijk 9 / Koolmeesstraat 1a Odiliapeel
Tekeningnr: SO.1419-02

12. Oudedijk 80a en 80b

Inpassingsplan

Landschappelijke inpassing Peters Odiliapeel

Naam: [redacted]
Adres: Oudedijk 80a en 80b
Woonplaats: 5409 SC Odiliapeel – gemeente Maashorst

[redacted]
[redacted],
April 2021, aangepast september 2023

Areal
Maurikstraat 27
5453 NA Langenboom
areal-agro.nl | info@areal-agro.nl | 06-22468228

Areal
agro
landschap
natuur

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 3
2. BELEID 3
3. HUIDIGE SITUATIE 6
4. NIEUWE SITUATIE, HET INRICHTINGSPLAN 11
5. LANDSCHAPSINVESTERINGSREGELING UDEN 14
6. CONCLUSIE 15
7. BIJLAGEN 16

1. Inleiding

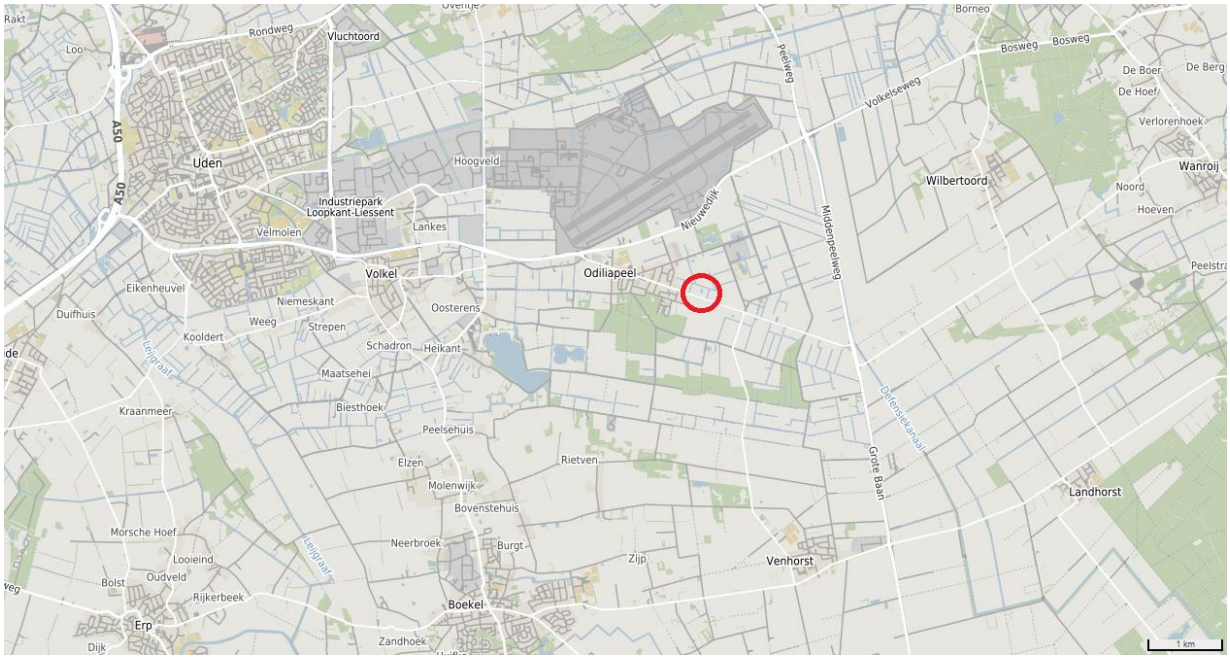
Aanleiding

[redacted] wil haar intensieve veehouderijbedrijf in Odiliapeel binnen de agrarische bestemming omzetten naar paardenhouderij en recreatie. Ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om zo de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied te waarborgen en te versterken.

Beschrijving plangebied

Het bedrijf bevindt zich ten oosten van Odiliapeel, midden in het agrarische gebied. Het plangebied met de bedrijfswoningen wordt aan de noordoostzijde begrensd door gras- en akkerland. Ten westen van het plangebied ligt het dorp op korte afstand. Aan de zuidwest- en zuidoostzijde grenst het plangebied aan het open buitengebied met woningen en agrarische bedrijven.

Kadastrale gegevens: gemeente Uden, sectie D, nummers 3358, 3359, 3738, 3623, 3737 en 3739.



Figuur 1: Locatie plangebied

2. Beleid

Omgevingsvisie (17 december 2015)

Buitengebied

Het buitengebied is de contramal van het stedelijk gebied. Er zijn drie verschillende gebieden: buitengebied met accent op natuur en recreatie, gemengd agrarisch gebied en primair agrarisch gebied. Deze globale hoofd-indeling is overgenomen uit het Bestemmingsplan buitengebied.

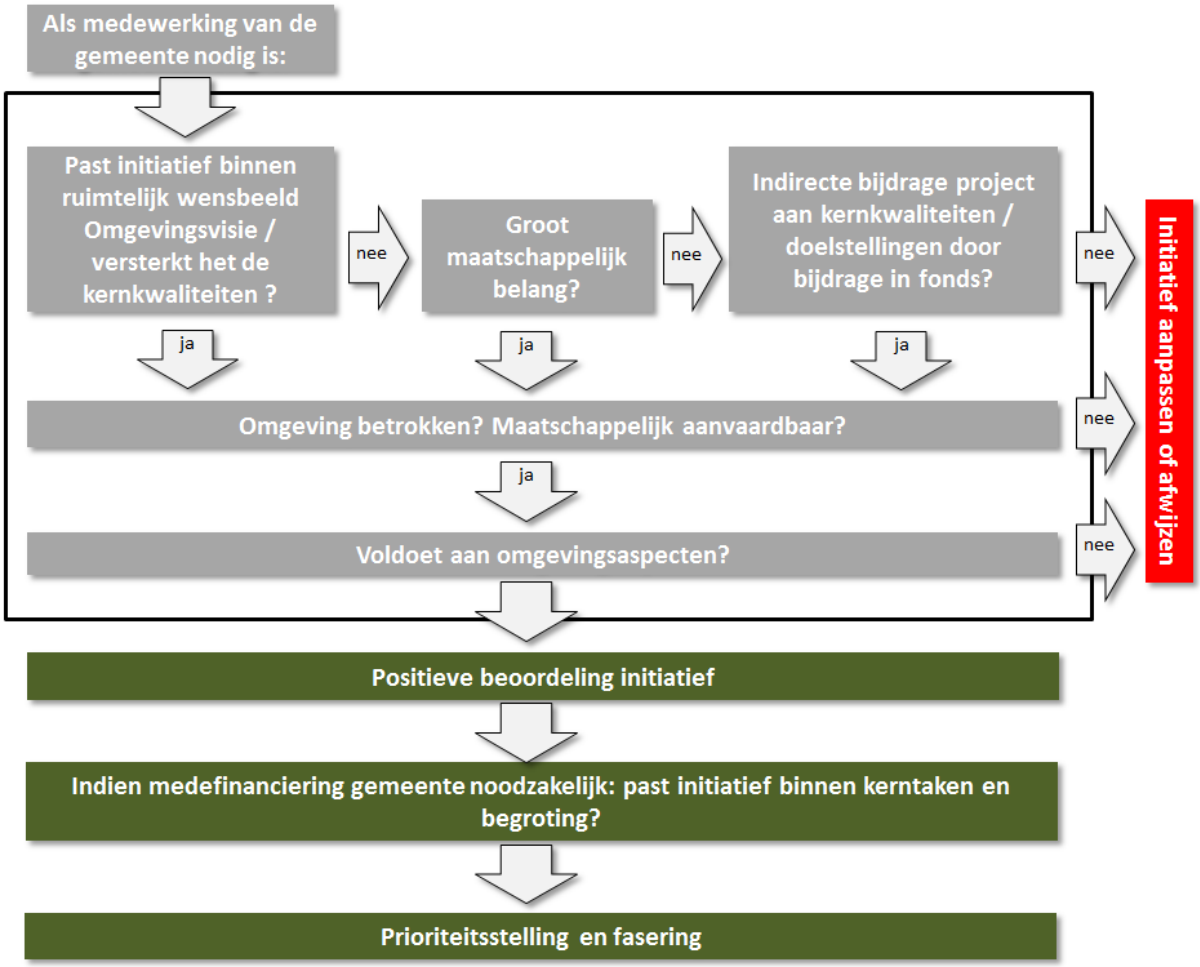
Agrarisch buitengebied

In het oosten van de gemeente ligt een monofunctineel grootschalig agrarisch gebied met veel (intensieve) veehouderij. Het gebied kent een karakteristieke, rationele verkavelingsstructuur (jong

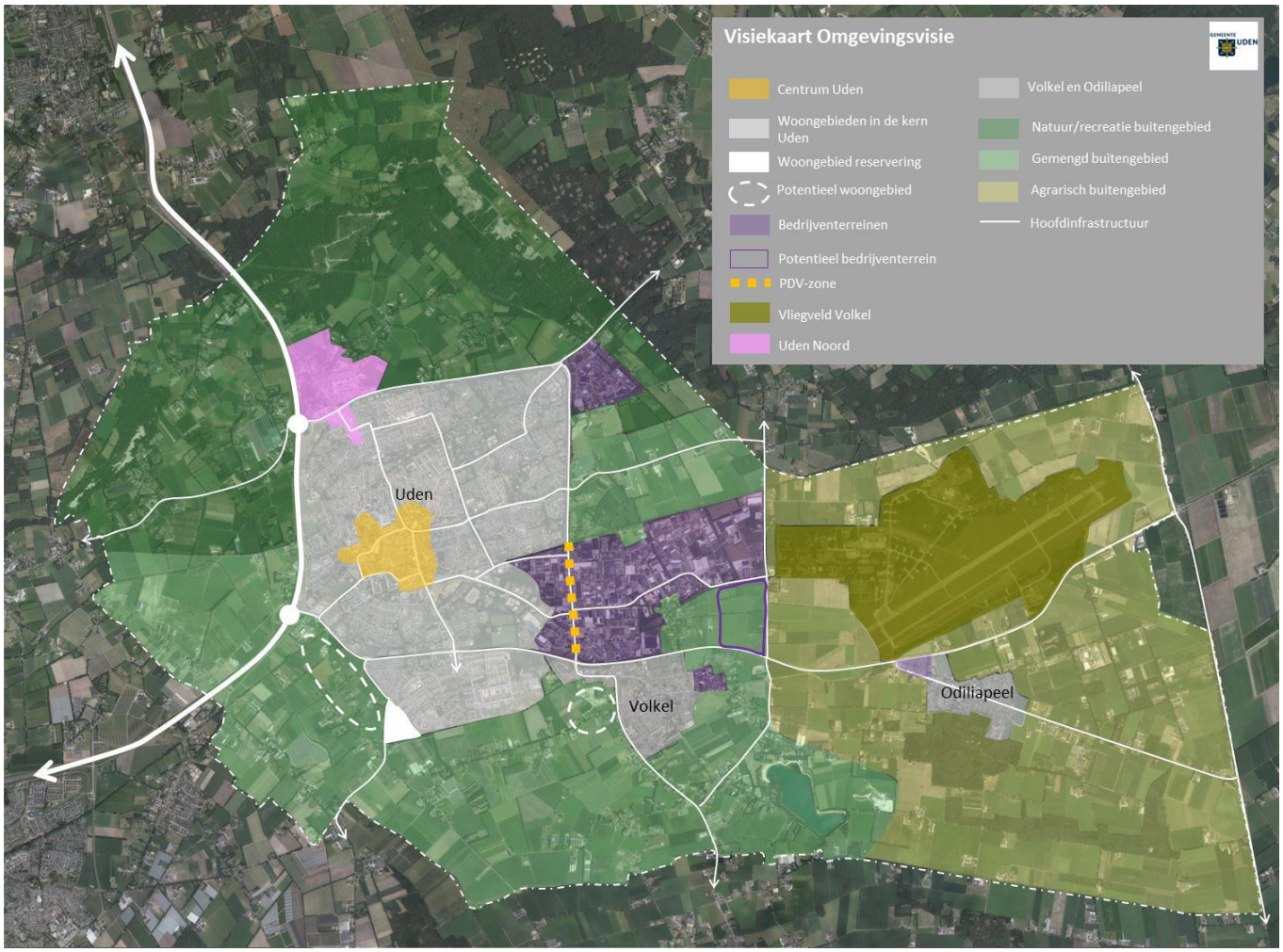
ontginningslandschap) en is goed ontsloten. Binnen deze verkavelingsstructuur komen 2 bosgebieden voor.

Wat willen we bereiken?
- duurzame productieruimte voor de landbouw;
- ontwikkelingsmogelijkheden voor aan de landbouw gelieerde bedrijven;
- een meer multifunctioneel gebruik van het agrarisch buitengebied tussen het gemengd buitengebied en de Torenvalkweg, onder voorwaarde dat bestaande agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- duurzaam goed woon- en leefklimaat Odiliapeel.

Hoe willen we dat bereiken?
Wij geven in dit gebied prioriteit aan de landbouw of aan de landbouw gelieerde bedrijven. Ontwikkelingen die zich daar slecht tot verhouden zijn in principe niet gewenst. Desondanks kunnen, ondanks de hiervoor gestelde doelen, er in dit gebied beperkingen voor de landbouw optreden vanwege milieuregelgeving. Voor het gebied tussen het Gemengd buitengebied en de Torenvalkweg geldt een nuance. De voorwaarde die daarbij geldt is dat betrokkenen door middel van een dialoog samen de ontwikkelingsruimte bepalen.



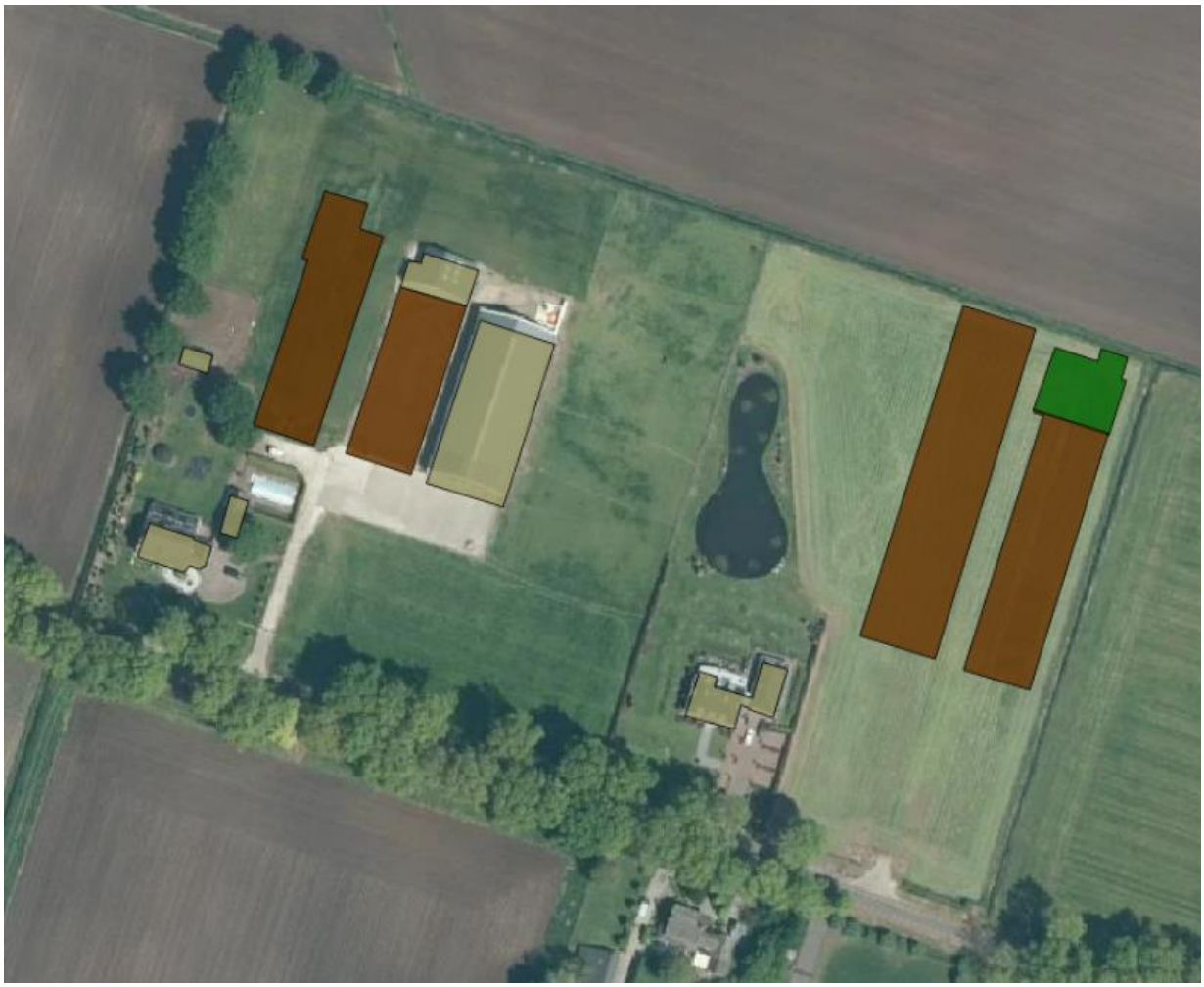
Figuur 2: Stroomschema kwaliteiten



Figuur 3: Omgevingsvisie

3. Huidige situatie

Beschrijving huidige situatie
Het terrein bevindt zich in een agrarische omgeving. Momenteel is het terrein ingericht met twee varkensbedrijven met ieder een bedrijfswoning.



Figuur 4: Luchtfoto plangebied met huidige situatie

Te slopen varkensstallen, opruimen [bruin]
Te slopen zonder sloopregeling, [groen]
Niet slopen, laten staan, [grijs]
Duidelijk is dat er een aanzienlijke hoeveelheid meters stal gesloopt wordt. Aan deze stallen zitten ook (in het groen aangegeven) stallingsruimten. Deze vallen niet onder de te slopen meters vanwege deelname aan de saneringsregeling. Deze meters blijven nodig in de nieuwe opzet. Echter de plaats van deze stallingsruimten is niet wenselijk om die te handhaven op de huidige locatie. Deze zullen dus ook gesloopt worden en integraal herbouwd worden in de nieuwe situatie. In het gemaakte schetsplan is hier ook rekening mee gehouden. De niet te slopen loods blijft bestaan en is in gebruik voor opslag landbouwproducten en werktuigen.

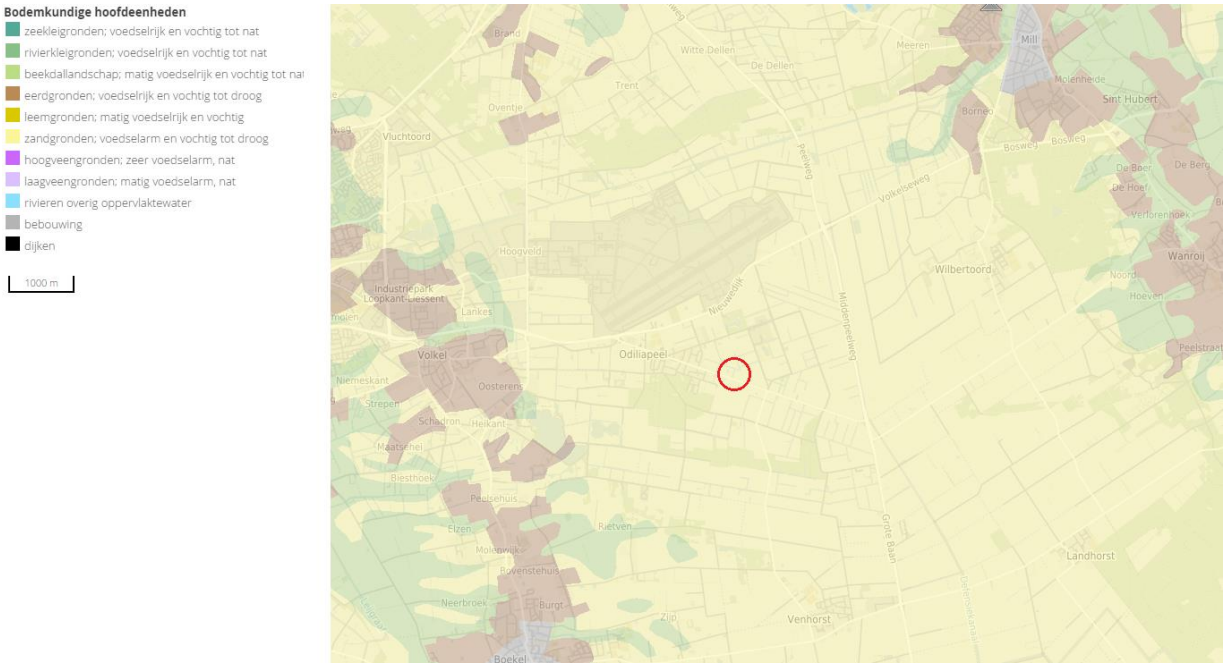
Landschap
Het projectgebied bevindt zich ten oosten van Odiliapeel, midden in het agrarische gebied. Het plangebied met de bedrijfswoningen wordt aan de noordoostzijde begrensd door gras- en akkerland. Ten westen van het plangebied ligt het dorp op korte afstand. Aan de zuidwest- en zuidoostzijde grenst het plangebied aan het open buitengebied met woningen en agrarische bedrijven. De omgeving van het gebied kenmerkt zich door grote, vierkante percelen en boederijen en voormalige boerderijen aan robuuste lanen. Het landschap is vooral open, doorsneden door sloten en sporadisch kleine bosjes. Het is duidelijk een recente ontginning waarbij het functionele uiterlijk opvalt.

Ondergrond
Hoogte

Figuur 5: grondwatertrap VI, 20 meter boven NAP

Op de hoogtekaart is duidelijk de overgang te zien tussen de hoger gelegen Peelzoom en het lager gelegen deel richting de Maasterraszone. De planlocatie bevindt zich duidelijk in deze Peelzoom. De hoogte op het kavel varieert van 20,44 m boven NAP aan de westzijde, tot 20,20 m boven NAP aan de oostzijde van het perceel.

Bodem



Figuur 6: bodemkunde, kaartbank.brabant.nl

De ondergrond van de Oudedijk 80 a en b 26 valt onder de Formatie van Boxtel, een smeltrivierafzetting van leem en zand met zanddek. De zandgronden zijn van oorsprong voedselarm en vochtig tot droog. Geomorfologisch is de bodem een plateau-achtige horst met dekzand aan de oppervlakte, met de geomorfologische aanduiding: Plateau (inclusief horstglooiing).

Foto’s locatie

Figuur 7: Luchtfoto plangebied met locaties foto’s

1

2

3

4

5

6

4. Nieuwe situatie, het inrichtingsplan

Sloop stallen, nieuwbouw bedrijfsloods
De varkensstallen worden gesloopt, achter op het terrein plaatst de initiatiefnemer een nieuw bedrijfsgebouw voor paarden, zoogkoeien en opslag. Voor op het terrein laat de ondernemer een recreatiewoning bouwen.

De ontsluiting van woningen blijven ongewijzigd, evenals de ontsluiting van het bedrijfsgedeelte.

Uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing

Uit de analyse van het landschap, het beleid, de ruimtelijke visie en de wensen van de bewoners volgen onderstaande uitgangspunten voor het vormgeven van de landschappelijke inpassing.

- De totale uitstraling van het erf is groen en kleinschalig
- De ligging van de bedrijfswoningen aan de dorpsrand wordt benadrukt door opgaande beplanting. De dorpsrand ligt hierdoor herkenbaarder in het landschap
- Het inrichtingsplan is een meerwaarde voor natuur, water en landschap
- De soortkeuze wordt afgestemd op gebiedseigen beplanting, passend bij het landschap en de ondergrond.
- Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van inheemse soorten
- Zicht op open landschap blijft behouden, het blijft passen in het landbouwgebied
- Nieuw te bouwen recreatiewoning en paardenverblijf passen als nieuwe ontwikkelingen in de dynamiek op de overgang van agrarisch buitengebied naar de dorpsrand

Figuur 8: Plankaart inrichtingsplan

Beschrijving inrichtingsplan
In het plangebied worden de volgende landschappelijke elementen toegevoegd ter versterking van de dorpsrand en het groene karakter:

– **knip- en scheerhagen**
Op het erf zorgen nieuw aan te planten knip- en scheerhagen ervoor dat het terrein fraaier wordt ingepast. De hagen markeren ook de grenzen tussen het bedrijfsgedeelte enerzijds en het woongedeelte en landschappelijk gelegen weiland anderzijds.

– **landschapsbomen**
Een paar rijen landschapsbomen verfraaien de inrichting rondom de loods en afscheiding van het erf bij de poel.

– **Hakhoutsingel**
Een fraaie, dichte hakhoutsingel neemt het zicht weg op de gebouwen en omkadert het erf

Figuur 9 Aanleg elementen in beeld

Beplanting en oppervlakten

Element	nr	Lengte (m)	Breedte (m)	Oppervlakte (m2) 80a	Oppervlakte (m2) 80b	Plantverband	Maat
landschapsbomen	1	150	5		150		18-10
landschapsbomen	2	44	5	220		7 m	18-10
hakhoutsingel	3	55	6	330		1,25 x 1,25	60/80
Knip- en scheerheg	4	250	1	160	90	0,25 m	60/80
Totale oppervlakte				**1.070**	**240**		

Soorten

	aantal
Landschapsbomen	
Castanea sativa, tamme kastanje	6
Quercus robur, zomereik	7
Knip- en scheerheg	
Fagus sylvatica	1.000
Hakhoutsingel	
Quercus robur, zomereik	50
Viburnum opulus, gelderse Roos	50
Euonimus europeus, kardinaalsmuts	25
Rhamnus frangula, vuilboom	25
Rosa canina, hondsroos	25
totaal	**1.188**

Beheer, zie bijlage 2: Beheer landschapselementen

5. Landschapsinvesteringsregeling Maashorst

Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de Verordening ruimte Noord-Brabant algemene regels. In dit kader heeft de voormalige gemeente Uden de 'Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling vastgesteld. Hierin is vastgelegd op welke manier invulling wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing. Voor het bepalen van de benodigde investering is de categorie-indeling van ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied van toepassing:

categorie 1: geen ruimtelijke impact; geen tegenprestatie nodig;
categorie 2: beperkte impact; landschappelijke inpassing volstaat;
categorie 3: grote impact; landschappelijke inpassing én berekende kwaliteitsverbetering van het landschap, tezamen tenminste 20% van de waardevermeerdering van de grond bedragende. Voor bouwvlakken groter dan 1,5 ha gelegen in de GroenBlauwe mantel geldt 30%.

Daarnaast schrijft de LIR voor dat zowel bij categorie 2 als categorie 3 het verplicht is om minimaal 10% van, of aangrenzend aan, het bouwvlak of bestemmingsvlak in te vullen als landschappelijke inpassing.

Het initiatief valt voor wat betreft Oudedijk 80a onder een categorie 2 en voor Oudedijk 80 B onder categorie 3-ontwikkeling en valt niet in de groenblauwe mantel. Bij de ontwikkeling van 80 b volstaat de berekende investering om 20% waardevermeerdering te financieren, zie ook bijlage 'Verantwoordring LIR'

Inpassing 10%

80 a. Het bouwvlak is 15.100 m2 groot en worden verkleind naar 9.365 m2, zie ook bijlage 1, 'Verantwoordring LIR'.
Om 10% van 9.365 m2 is ca. 936 m2 landschappelijke inpassing vereist. Met de aanleg van 1.070 m2 aan landschappelijke beplanting voldoet het plan aan de 10%-eis.

80 b. Het bouwvlak is 12.100 m2 groot en worden verkleind naar 1.925 m2, zie ook bijlage 1, 'Verantwoordring LIR'.
Om 10% van 1.932 m2 is ca. 193 m2 landschappelijke inpassing vereist. Met de aanleg van 300 m2 aan hakhoutsingel binnen het bouwvlak als landschappelijke beplanting voldoet het plan aan de 10%-eis.

Investering waardevermeerdering 20%

Door het verkleinen en veranderen van het bouwvlak is de berekende waardevermeerdering € 19.876,- De tegenprestatie moet zijn € 3.975,20 (20% van de waardevermeerdering). Met een berekende investering van € 13.225,28 volstaat het plan en hoeft de initiatiefnemer geen storting in het landschapsfonds te doen, zie ook bijlage 1, 'Verantwoordring LIR'.

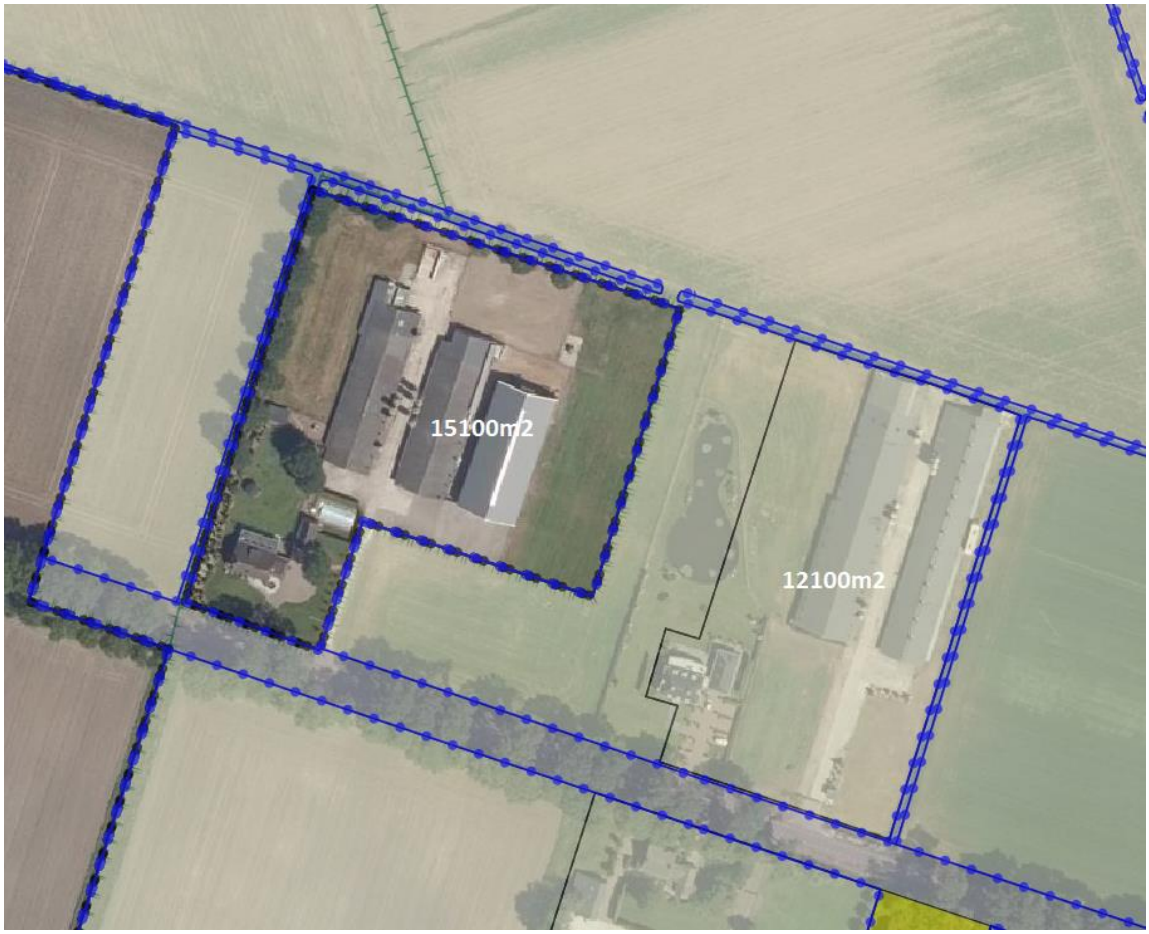
6. Conclusie

Bovenliggend plan laat zien hoe het agarische bedrijf in de nieuwe situatie op een landschappelijke manier ingepast kan worden in het landschap. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied bevorderd en volgt het de omgevingsvisie van de gemeente Uden als voorganger van de huidige gemeent Maashorst. Door de opgaande beplanting krijgt het erf vorm.

7. Bijlagen

1 Verantwoording LIR

Bepaling oppervlakte huidig bestemmingsplan



Figuur 10: huidige totale grootte bouwvlak 27.200m2

Adres 80a valt onder bestemmingsplan buitengebied 1983. Ervan uitgaande dat het hele vlak bouwvlak is: 15.100m2.
Adres 80b heeft een bouwvlak van 12.100m2.

Bepaling oppervlakte toekomstig bestemmingsplan

Figuur 11: toekomstige totale grootte bouwvlak: 13.752m2, geel omrand

Oppervlakte nieuw bouwvlak adres 80a: 9.365 m2.
Oppervlakte nieuw bouwvlak adres 80b: 1.925 m2
Oppervlakte footprint woning en garage 80b: 230 m2

Het verschil met bestaande en nieuwe oppervlakte voor 80a is 15.100-9.365 = 5.735 m2.
Het verschil met bestaande en nieuwe oppervlakte voor 80b is 12.100-1.925 = 10.175 m2.

Bepaling oppervlakte te slopen stallen, inclusief (asbesthoudende) daken en kelders

Figuur 12: sloop van stallen 5.250m2, geel omrand

Oppervlakte te slopen stal nr. 1: 1.080 m2
Oppervlakte te slopen stal nr. 2: 870 m2
Totale oppervlakte te slopen stallen 80a: 1.950 m2
Oppervlakte te slopen stal nr. 3: 1.800 m2
Oppervlakte te slopen stal nr. 4: 1.500 m2
Totale oppervlakte te slopen stallen 80b: 3.300 m2

Berekening basis meerwaarde bestemming

80b	Huidige bestemming			Toekomstige bestemming			
huidige bestemming	**forfaitaire grondwaarde M2**	**aantal m2**	**totale waarde**	**forfaitaire grondwaarde M2**	**aantal m2**	**totale waarde**	**waardestijging**
agrarische grond (onbebouwd)	€ 7,00	0	€ 0,00	€ 7,00	10168	€ 71.176,00	
agrarisch bouwblok, bouwvlak	€ 25,00	11870	€ 296.750,00	€ 25,00	0	€ 0,00	
agrarische bedrijfswoning, bouwvlak	€ 70,00	230	€ 16.100,00	€ 70,00	0	€ 0,00	
wonen Bouwkavel , bouwvlak	€ 275,00	0	0	€ 275,00	755	€ 207.625,00	
Tuin tot 500 m2 (incl. bouwvlak, kavel)	€ 275,00	0	0	€ 275,00	0	€ 0,00	
Tuin 500 tot 1000 m2 kavel	€ 125,00	0	0	€ 125,00	245	€ 30.625,00	
Tuin 1000 tot 2000, kavel	€ 25,00	0	0	€ 25,00	932	€ 23.300,00	
totaal		**12100**	**€ 312.850,00**		**12100**	**€ 332.726,00**	**€ 19.876,00**
investeringsopgave à 20%							**€ 3.975,20**
	BE	**Aantal**	**stila normbedrage n p/stuk**	**normbedragen**			
aanplant landschapsbomen per stuk	1	6	€ 90,22	€ 541,32			
aanplant knip-en scheerheggen per stuk	4	344	€ 2,30	€ 791,20			
aanplant houtsingel per stuk	3	88	€ 2,30	€ 202,40			
onderhoudskosten binnen bouwvlak 2 jaar				€ 847,20			
onderhoudskosten buiten bouwvlak 6 jaar				€ 1.343,16			
sloop stallen 380 m2 x €25,-				€ 9.500,00			
Investering landschap eigen locatie totaal				**€ 13.225,28**			
Investeringsopgave in landschapsfonds							**€ -9.250,08**
beheer	stila normbedrag	aantal	prijs per jaar	prijs per twee jaar	prijs per 6 jaar		
knip en scheerheg in bouwvlak in meters	€ 6,91	60	€ 414,60	€ 829,20			
hakhoutsingel in bouwvlak in meters	€ 0,06	150	€ 9,00	€ 18,00			
hakhoutsingel buiten bouwvlak in meters	€ 0,06	26	€ 1,56		€ 9,36		
landschapsbomen buiten bouwvlak per stuk	€ 37,05	6	€ 222,30		€ 1.333,80		
totaal			**€ 647,46**	**€ 847,20**	**€ 1.343,16**		

Te hanteren Grondprijzen landschapsinvesteringsregeling

nr.	categorie	grondprijs gem. € / m²		ehd
1	Agrarisch grond (onbebouwd)	€	7,00	m² kavel
2	Agrarisch bouwblok	€	25,00	m² bouwvlak
3	Agrarische bedrijfswoning	€	70,00	m² bouwvlak
4	Bedrijven bouwvlak (bebouwd)	€	90,00	m² bouwvlak
5	Bedrijven buiten bouwvlak (onbebouwd)	€	45,00	m² kavel
6	Glastuinbouw (grond)	€	25,00	m² kavel
7	Intensieve recreatie / horeca buitengebied (bebou	€	40,00	m² bouwvlak
8	Extensieve recreatie (onbebouwd)	€	12,50	m² kavel
9	Intensieve recreatie / horeca stedelijk karakter (b	€	125,00	m² bouwvlak
10	Kantoren (bvo)	€	90,00	m² bvo
11	Kantoren buiten bouwvlak (ongebonden)	€	45,00	m² kavel
12	Retail (detailhandel)	€	100,00	m² bvo
13	Retail (detailhandel) buiten bouwvlak	€	50,00	m² kavel
14	Retail pdv / gdv	€	90,00	m² kavel
15	Retail pdv / gdv buiten bouwvlak	€	45,00	m² kavel
16	Maatschappelijke voorzieningen (bebouwd)	€	120,00	m² bouwvlak
17	(Semi-) commerciële voorzieningen	€	140,00	m² bouwvlak
18	Telecommunicatie (Maatwerk)	€	-	m² kavel
19	Wonen appartementen (bvo)	€	125,00	m² bvo
20	Wonen bouwkavel grondgebonden	€	275,00	m² bouwvlak
21	Bijbehorend bouwwerk > 100 m² (buitengebied)	€	35,00	m² bouwvlak
22	Tuin tot 500 m² (incl. bouwvlak)	€	275,00	m² kavel
23	Tuin 500-1000 m²	€	125,00	m² kavel
24	Tuin vanaf 1000 - 2000 m²	€	25,00	m² kavel
25	Tuin vanaf 2000 m²	€	10,00	m² kavel
26	Water / groen (natuur) / verharding openbaar	€	1,00	m² kavel
27	Teeltondersteunende voorzieningen		16 m2	kavel

2 Bijlage beheer landschapselementen

Knip- en scheerheg

- Snoeimateriaal mag blijven liggen voor zover dat het element of de ondergroei niet schaadt;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in of in de directe omgeving van het element;
- Er mogen geen gewasbeschermingsmiddelen, behalve bij bestrijding van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, Robinia en Ratelpopulier) middels een stobbenbehandeling, en meststoffen in het element gebruikt worden;
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee. Indien het element is uitgerasterd moet het raster op een zodanige afstand staan dat vraat aan stammen wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart.

Hoogstamfruitboomgaard

- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- De grasvegetatie wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd of de grasvegetatie wordt beweid;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van de bomen of versnipperd hout verwerkt worden in de boomgaard;
- Er mogen geen gewasbeschermingsmiddelen, behalve bij bestrijding van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, Robinia en Ratelpopulier) middels een stobbenbehandeling, en de pleksgewijze bestrijding van Akkerdistel, Ridderzuring en Brandnetel in het element gebruikt worden;
- De hoogstamfruitboom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf;
- Bemesten en bekalken van de boomgaard is toegestaan. Bij bemesten van de boomgaard worden de fruitbomen en wortels niet beschadigd;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.

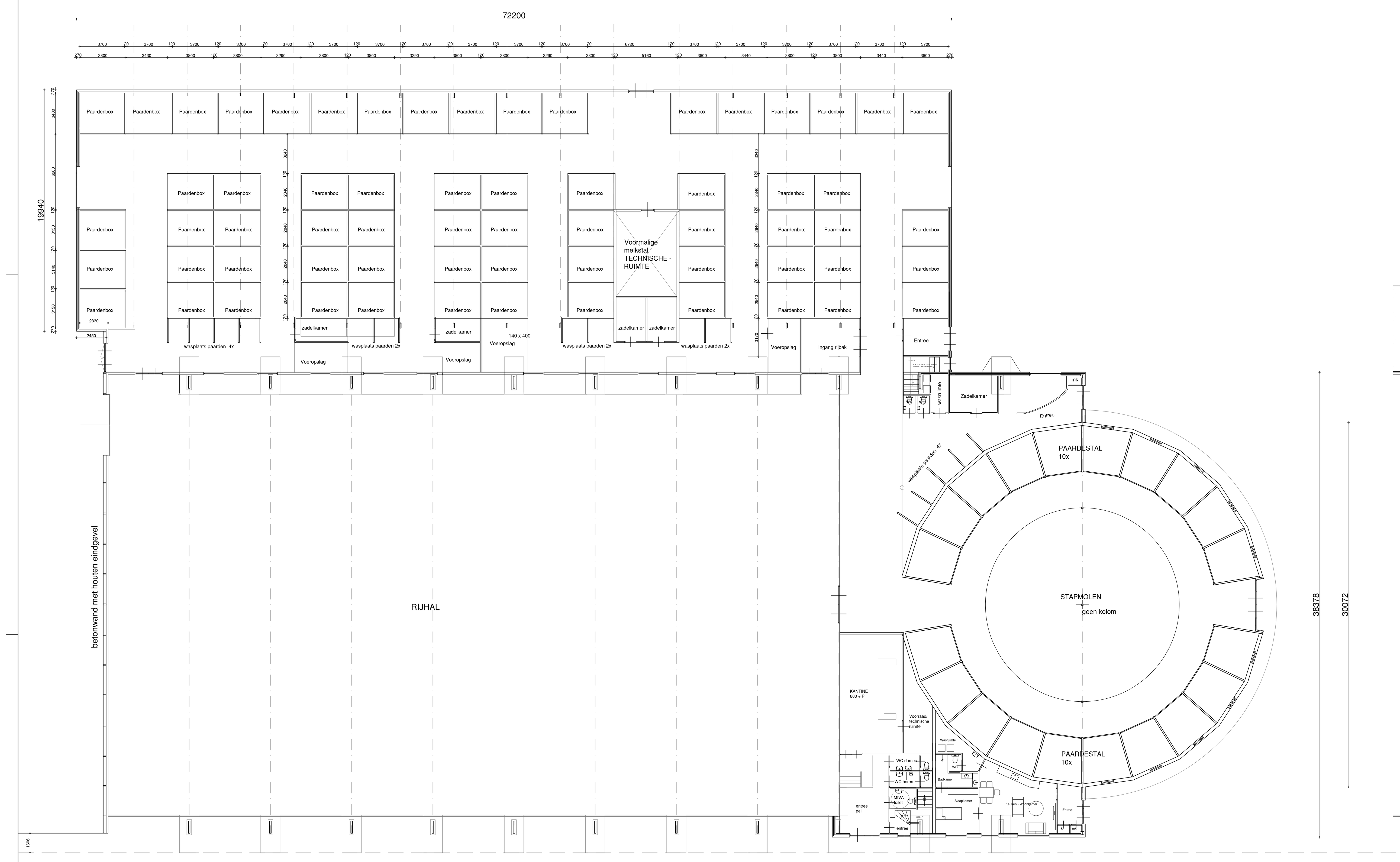
Landschapsbomen

- De bomen worden periodiek gesnoeid. Jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar. Bij oudere bomen kan het snoeien zich beperken tot het verwijderen van dood hout;
- Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van het element;
- Ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, Robinia en Ratelpopulier) in het element mogen middels een stobbenbehandeling bestreden worden;
- De bomen mogen niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen in een weiland (boomdijk) zijn voorzien van een boomkorf of zijn uitgerasterd;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart.

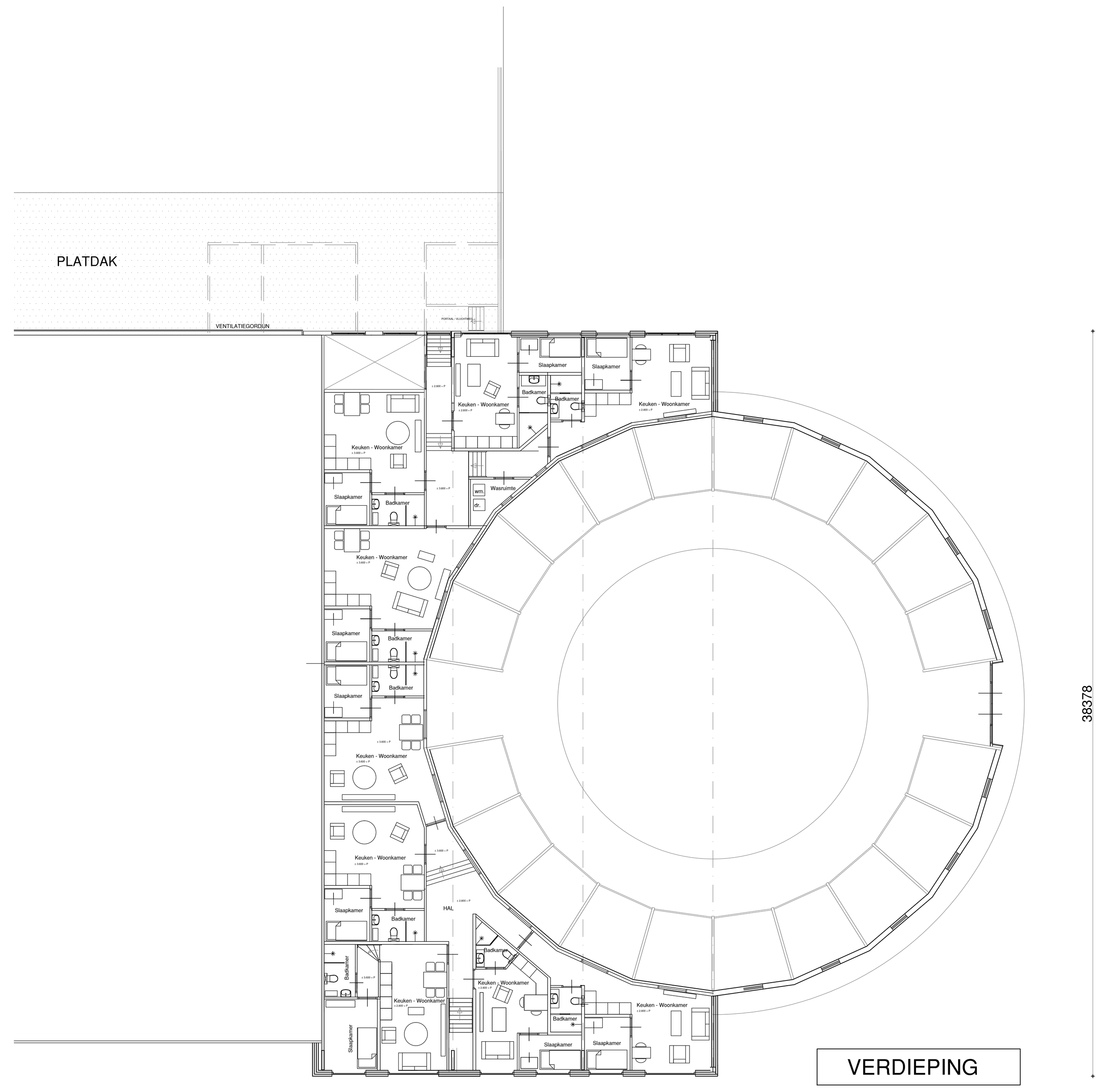
Hakhoutsingel

- Tenminste 75% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd en periodiek afgezet;
- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de ondergroei en/of de stoven niet schaadt;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in of in de directe omgeving van het element en als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element;
- Er mogen geen gewasbeschermingsmiddelen, behalve bij bestrijding van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, Robinia en Ratelpopulier) middels een stobbenbehandeling, en meststoffen in het element gebruikt worden;
- Het wallichaam wordt in stand gehouden als het element daarvan is voorzien;
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee. Indien het element is uitgerasterd moet het raster op een zodanige afstand staan dat vraat aan stammen wordt voorkomen;
- Slootmaaisel of bagger mag niet verwerkt worden in het element;
- Het afzetten van het element wordt alleen verricht in de periode tussen 1 oktober en 15 maart. Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid.

13. Patersweg 15



PLATTEGROND



VERDIEPING

Tekenbureau GERRIT vd RIJT
BOUWKUNDIG TEKENBUREAU
G. VAN DE RIJT
Neerbroek 2
5427 PS Boekel
Tel: 0492-321830
Fax: 0492-321830
Mob: 06-12377660
Email: tb@gvanderijt.nl
KvK: 17170847
BTW: 1497.68.084.B.02

projekt : Tekening behorende bij OMGEVINGSVERGUNNING, Activiteit BOUWEN, voor nieuwe rijhal aan de Patersweg 15 te Uden.

opdrachtgever: Dhr. A.M. Timmers
Patersweg 15, 5406 XJ Uden.

onderwerp : **PLATTEGROND- VERDIEPING**

get.: G. v.d. R	d.d.: 14-07-2017	gew. 2: 16-01-2018	gew. 4: 06-02-2019	bestek nr.:
schaal: 1:100	gew. 1: 05-09-2017	gew. 3: 19-05-2018	gew. 5: 08-05-2020	formaat: 1736 x 841

BLAD: 1

20-8-2024

Landschappelijk inpassingsplan

Patersweg 15, Uden

BNL advies

Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

[redacted]
LANDSCHAPSONTWERPER BNL ADVIES

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Landschappelijk inpassingsplan, ten behoeve van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen, op de locatie:

Patersweg 15, Uden

Colofon:

Opgesteld door:	BNL advies Telefoonstraat 2 5428 GJ Venhorst T: 06 18 90 46 06 E: info@bnladvies.nl W: www.bnladvies.nl
Projectlocatie:	Patersweg 15 5406 XJ Uden
Status:	definitief
Versie:	19001.LIP
Datum:	20-8-2024
Auteur:	[redacted]

BNL advies
Landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Inhoud

Colofon: 1

Inleiding 3

1. Planbeschrijving 4
   1.1 Situering van het plangebied 4
   1.2 Landschapsbeschrijving 4
   1.3 Landschapsanalyse 5
   1.4 Bodemmorfologie binnen het plangebied 6

2. Het inrichtingsplan 7
   2.1 Knip- en scheerhaag 7
   2.2 Struwelen 7
   2.3 Landschapsbomen 7

3. Plantlijst 8

4. Aanleg nieuwe landschapselementen 9
   4.1 Grondbewerking 9
   4.2 Grondverbetering 9
   4.3 Opkuilen 9
   4.4 Uitzetten 9
   4.5 Wettelijke bepalingen 9
   4.6 Planten 10

5. Onderhoud/beheer 12
   5.1 Onkruidbestrijding 12
   5.2 Beheer 1e groeiseizoen 12
   5.3 Snoeien 12

6. Conclusie 13

Bijlage 1: landschappelijk inpassingsplan, Patersweg 15 Uden 14

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

Inleiding

Ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie Patersweg 15 te Uden, dient een duidelijk en goed onderbouwd landschappelijk inrichtingsplan/ kwaliteitsverbetering te liggen. Het college van B&W van de gemeente Maashorst heeft een principebesluit genomen waarin zij medewerking verleent aan beschreven initiatieven, mits de plannen aan de geldende wet- en regelgeving voldoen. Een goede landschappelijke inpassing waarmee de locatie 'groen wordt ingepast' is één van de voorwaarden waaraan moet worden voldaan.

Voorliggend plan geeft invulling aan de wens van de gemeente voor een goede kwaliteitsverbetering op de locatie Patersweg 15 te Uden.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

1. Planbeschrijving

1.1 Situering van het plangebied

Het plangebied is oostelijk gelegen van Uden (zie afbeelding 1), op de locatie Patersweg 15. De initiatiefnemer heeft voornemens een bestemmingsplanwijziging door te voeren waarbij nieuwe bebouwing gebouwd gaat worden. De kavel, bestaande en nieuw te bouwen bebouwignen dienen goed landschappelijk ingepast te worden met gebiedseigen landschapselementen en plantassortiment.

Afbeelding 1: Globale ligging van het plangebied. De locatie, Patersweg 15, ten oosten van Uden, waar de landschappelijke inpassing toegepast is en gaat worden, wordt globaal aangeduid met de rode cirkel. Bron: Kadviewer.map5.nl, 27-06-2023

1.2 Landschapsbeschrijving

Het plangebied bevindt zich in een overwegend agrarisch gebied (zie afbeelding 2 voor de projectgrenzen). Langs de Patersweg zijn in het verleden diverse landbouw gerelateerde bedrijven gevestigd en het gebied kenmerkt zicht door een weids/ open landschap met ruime verkavelingsstructuur met her en der op de grenzen struweel, bomenrijen, gemende hagen en kleine bosjes.

Om de landschapsstructuur te versterken is het belangrijk om haaks op het bebouwingslint bomenrijen, gemende hagen en struwelen aan te planten. Deze landschapselementen zorgen voor voedsel-, voortplantings-, veiligheids- en migratie mogelijkheden.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

Afbeelding 2: Kavel binnen het plangebied waarbinnen de landschappelijke inpassing toegepast is en uitgebreid gaat worden, binnen de rode lijnen. Bron: Kadviewer.map5.nl, 27-06-2023

1.3 Landschapsanalyse

Voortkomend uit de Omgevingsvisie Maashorst en de kaart uit de stimuleringsregeling landschap van de Provincie Noord-Brabant, bevindt het plangebied zich binnen het landschapstype: 'Jonge zand- en/of veenontginning' (zie afbeelding 3).

Afbeelding 3: Projectlocatie binnen het jonge zandontginningenlandschap.

Op deze locatie is in het verleden geen veen gewonnen, dus praten we op deze locatie over de jonge zandontginningen. De jonge zandontginningen zijn de vanaf 1850 ontgonnen woeste heidegronden. Op de gronden waar de bodem een lagere kwaliteit had, is bos geplant. De bodems van hogere kwaliteit werden in gebruik genomen voor de landbouw. In eerste instantie ging het om kleine gebieden, maar na 1900 ging het proces sneller. Deze ontginningen werden in korte tijd en op grote schaal uitgevoerd, waardoor er grootschalige open gebieden zijn ontstaan met een rationele indeling met rechte kavels en wegen.

Beplanting komt wel voor langs wegen en kavelranden, maar deze beplanting heeft vaak geen onderbegroeiing, waardoor het landschap een halfopen karakter heeft. Deze karakteristieken zijn versterkt door moderne ruilverkavelingen. Daarnaast hebben de ruilverkavelingen ervoor gezorgd dat de verschillen tussen de oude en jonge zandontginningen en de beekdalen zijn vervaagd, omdat ook in die gebieden schaalvergroting heeft plaatsgevonden.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

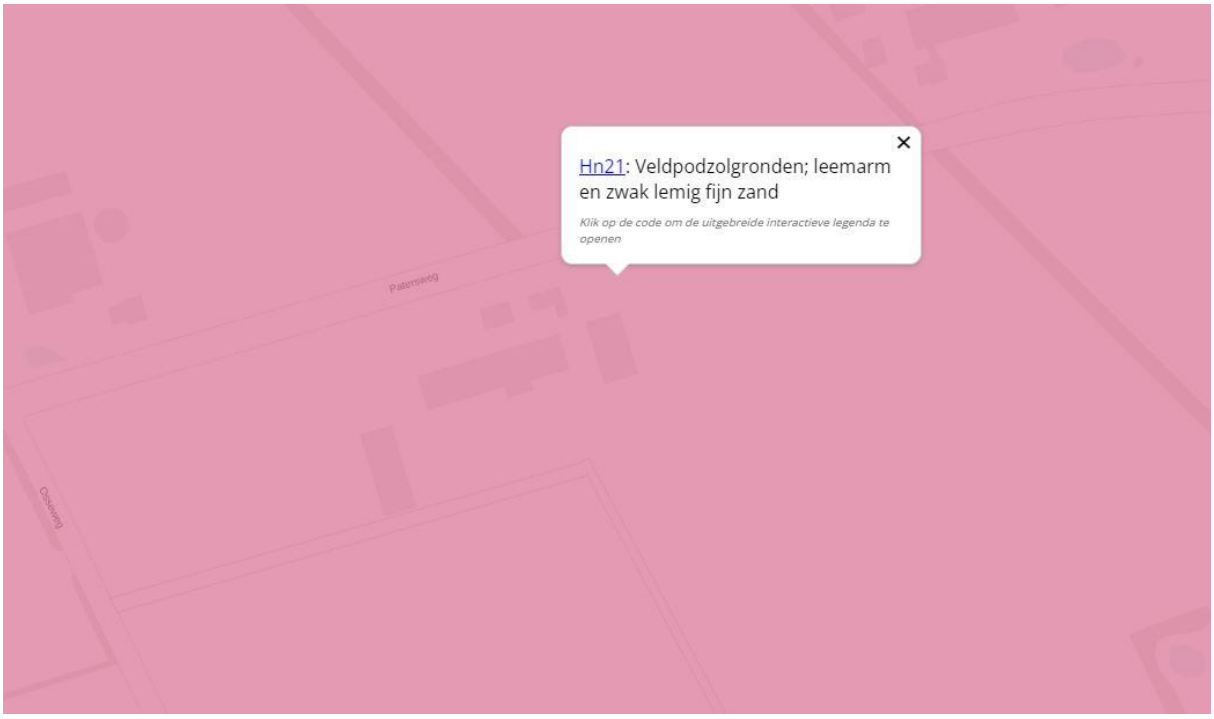
Karakteristiek zandontginningenlandschap

- Relatief grootschalig open landschap;
- Weidsheid onderbroken door bomenlanen (ontginningslinten);
- Agrarisch karakter met overwegend boerenbedrijven;
- Rationele ordening van blokvormige- en rechthoekige kavels en erven aan
- ontginningslinten;
- Sterke ordening van erven in een woonzone met bedrijfswoning (voorerf) aan het
- ontginningslint en een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen daarachter;
- Rijke erfbeplanting rondom kleine erven en in de woonzone (voorerf inclusief
- bedrijfswoning);
- Landschappelijke beplanting met name in de vorm van bomenlanen.

Geordende inrichting van het erf
Een functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap. Een rijk beplant voorerf (woonzone) aan het lint. Overige landschappelijke inpassing van de kavel en bebouwingen in de vorm van bomenlanen en houtsingels.

1.4 Bodemmorfologie binnen het plangebied

De ingebrachte gronden vallen binnen de zandgebieden van Nederland. Het perceel bevindt zich op de grondsoort: Veldpodzolgronden met de beschrijving leemarm en zwak lemig fijn zand, zie afbeelding 3 (bron: bodemdata.nl)



Afbeelding 3: grondsoort binnen het plangebied. Bron: Bodemdata.nl

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

2. Het inrichtingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan op de locatie Patersweg 15 te Uden, bestaat uit diverse soorten bestaande en aan te planten landschapselementen:

- Landschapsbomen/ bomenrij
- Struwelen
- Knip- en scheerhagen

Het inrichtingsplan is opgenomen in bijlage 2.

Er is gekeken naar een goede landschappelijk inpassing van de bestaande en nieuw te bouwen bebouwingen en de kavels. Een andere eis is om binnen dit plan minimaal te voldoen aan de aanleg en onderhoud van landschapselementen met een minimale oppervlakte van 10% van het bouwvlak.

Om aan deze eisen toe te komen dient extra beplanting t.o.v. van de huidige situatie aangeplant te worden. Gekozen is om binnen de kavel landschapsbomen, struwelen en knip- en scheerhagen aan te planten.

2.1 Knip- en scheerhaag

De knip- en scheerhagen welke aangeplant zijn bestaan uit de volgende soort:

- Fagus sylvatica, 92 m1/ 92 m2

Om toe te komen aan de gewenste kwaliteitsverbetering worden extra knip- en scheerhagen aangeplant van 181 m1. De soort waar het om gaat:

- Fagus sylvatica, 181 m1/ 181 m2

2.2 Struwelen

De struwelen welke aangeplant gaan worden op de kavel bestaat uit diverse soorten boom- en struikvormers. Deze soorten hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied. Zo bloeien ze verschillend door het jaar heen en zorgen ze met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook zijn de struwelen een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. Binnen dit plan wordt 2.621 m2 struweel aangeplant en is al 180 m2 aan bestaande struweel aanwezig. Aan te planten soorten: zie plantlijst in hoofdstuk 3.

2.3 Landschapsbomen

De landschapsbomen welke ten oosten en zuiden van de bebouwing aangeplant gaan worden bestaat uit de soorten:

- Fagus sylvatica, 5 stuks
- Tilia europaea, 4 stuks
- Castanea sativa, 6 stuks
- Prunus avium, 5 stuks
- Aesculus hippocastanum, 6 stuks

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

3. Plantlijst

Plantlijst landschappelijke inpassing voor:
Patersweg 15, Uden

Grondsoort:	**Zandgrond**
Totaal te planten landschapsbomen	**27 stuks**
Totaal te planten hagen	**1267 stuks**
Totaal te planten bosplantsoen	**1166 stuks**

Aantal	**Soort**	**Latijnse naam**	**Maat**
Landschapsbomen			
4 stuks	Hollandse linde	Tilia europaea	14-16
6 stuks	Beuk	Fagus sylvatica	14-16
5 stuks	Zoete kers	Prunus avium	14-16
6 stuks	Paardekastanje	Aesculus hippocastanum	14-16
6 stuks	Tamme kastanje	Castanea sativa	14-16
Knip- en scheerhaag			
1267 stuks	Gewone beuk	Fagus sylvatica	80-100
Struweelbeplanting			
Boomvormers 10%			
23 Stuks	Zomereik	Quercus robur	14-16
23 Stuks	Lijsterbes	Sorbus aucuparia	14-16
23 Stuks	Hollandse linde	Tilia europaea	14-16
23 Stuks	Gewone beuk	Fagus sylvatica	14-16
23 Stuks	Tamme kastanje	Castanea sativa	14-16
Struikvormers 90%			
162 stuks	Hazelaar	Corylus avellana	80-100
162 stuks	Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	80-100
162 stuks	Veldesdoorn	Acer campestre	80-100
162 stuks	Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	80-100
162 stuks	Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	80-100
162 stuks	Gewone liguster	Ligustrum vulgare	80-100
79 stuks	Hondsroos	Rosa canina	80-100

BNL advies
Tuin- en landschapsarchitectuur en ecologisch advies

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4. Aanleg nieuwe landschapselementen

4.1 Grondbewerking

Landschapsbomen: plantgat graven van 100*100*100 cm. De bodem in het plantgat dient minimaal 20 cm diep te worden losgemaakt. Dit ter bevordering van de aangroei.

Knip- en scheerhaag en struweel: De beplanten oppervlakte dient 60 cm diep losgemaakt te worden. Dit is nodig ter verbetering van bodemstructuur. Voor bouwland volstaat diepwoelen of ploegen, daarna cultivateren of eggen. Voor weilanden en ruig terrein geldt: eerst frezen, daarna diepwoelen, ploegen of spitten en als laatste cultivateren of eggen.

4.2 Grondverbetering

Landschapsbomen, struweel en knip- en scheerhaag: De keuze van het plantsoen is zodanig dat extra bemesting in principe niet nodig is. Door 2m3 compost per 100m2 in te werken zal de beplanting beter aanslaan en kan het meer droogte verdragen.

4.3 Opkuilen

De planten dienen direct na levering opgekuild te worden! Na opkuilen dient de beplanting zo snel mogelijk op de definitieve plaats te worden geplant (niet opkuilen in vorstperiode).

Struweel en knip- en scheerhaag: In 30 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

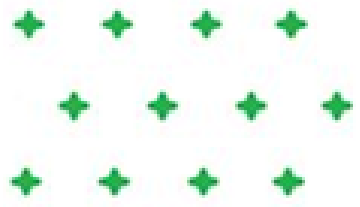
Landschapsbomen: In 60 cm diepe sleuf. Zorg dat de wortels in zijn geheel onder de grond zitten om uitdroging te voorkomen.

4.4 Uitzetten

Knip- en scheerhaag: planten in verspringend verband in twee rijen (zie afbeelding 4)

Afbeelding 4: planten in rijverband (2 rijen, plantafstand tussen de planten 0,25 m en plantafstand tussen de rijen 0,25 m

Struweel: plantafstand 1.50 *1.50 m (zie afbeelding 5)



Afbeelding 5: planten in rijverband, plantafstand tussen de planten 1,50 m en plantafstand tussen de rijen 1,50 m

Landschapsbomen: Zie inrichtingsplan

4.5 Wettelijke bepalingen

Bomen en boomvormers dienen minimaal 2 meter uit de perceelgrens geplant te worden.
Hagen en struikvormers dienen minimaal 0,5 meter uit de perceelgrens geplant te worden.
Menging: zorg dat de verschillende soorten gemengd door de struweel geplant worden.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

4.6 Planten

Knip- en scheerhaag:

- Pootlijn uitzetten
- 1e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 25 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Planten zetten in groepen van 3 stuks bij elkaar. Dus niet alles door elkaar planten, dit komt de groei en het eindbeeld niet ten goede.

Struweel:

- Pootlijn uitzetten
- 1e persoon plantgat graven van 2 spades diep.
- 2e persoon neemt bussel planten, plant in plantgat zetten met een afstand van 150 cm hart op hart (zelfde diepte als op de kwekerij), grond aanvullen en als laatste de grond aandrukken.

Het is belangrijk om de planten te mengen.
Onder menging wordt verstaan het mengen van de plantsoorten in de struweel. Hoe groter de struweels zijn des te groter de plantgroepen worden. Bij kleine plantvakken (<50 m2) wordt gebruik gemaakt van 3-5 planten per soort en bij grote plantvakken (>50) wordt gebruik gemaakt van 5-8 planten per soort in een groep. Deze groepen plant men gemengd in wildverband, zodat geen vakken van soorten ontstaan (zie afbeelding 7).

```
= = = = = = o o o o o o o o o x x x x x x x x - - - - - - - a a a a a a a a a a v v v v v v v v = = = = = =
= = = o o o s s s s s o o o o x x x i i i x x x- - - - e e e e a a a a a a a i i i i i v v v v + + + + = = = = =
= = + + + + + + + s s s s s o o i i i i i i r r r r r r - - - - e e e + + + + + i i i i i v v v v v v v + + w w w
w w + + + + s s s s s o o o o o i i i x x x x r r r r r o o o o o e e e e + + + + + = = = = = w w w w w w
v v v v v v - - - - - - a a a a a a a a x x x x x x o o o o o = = = = = = a a a a a a a = = = = = v v v v v
```

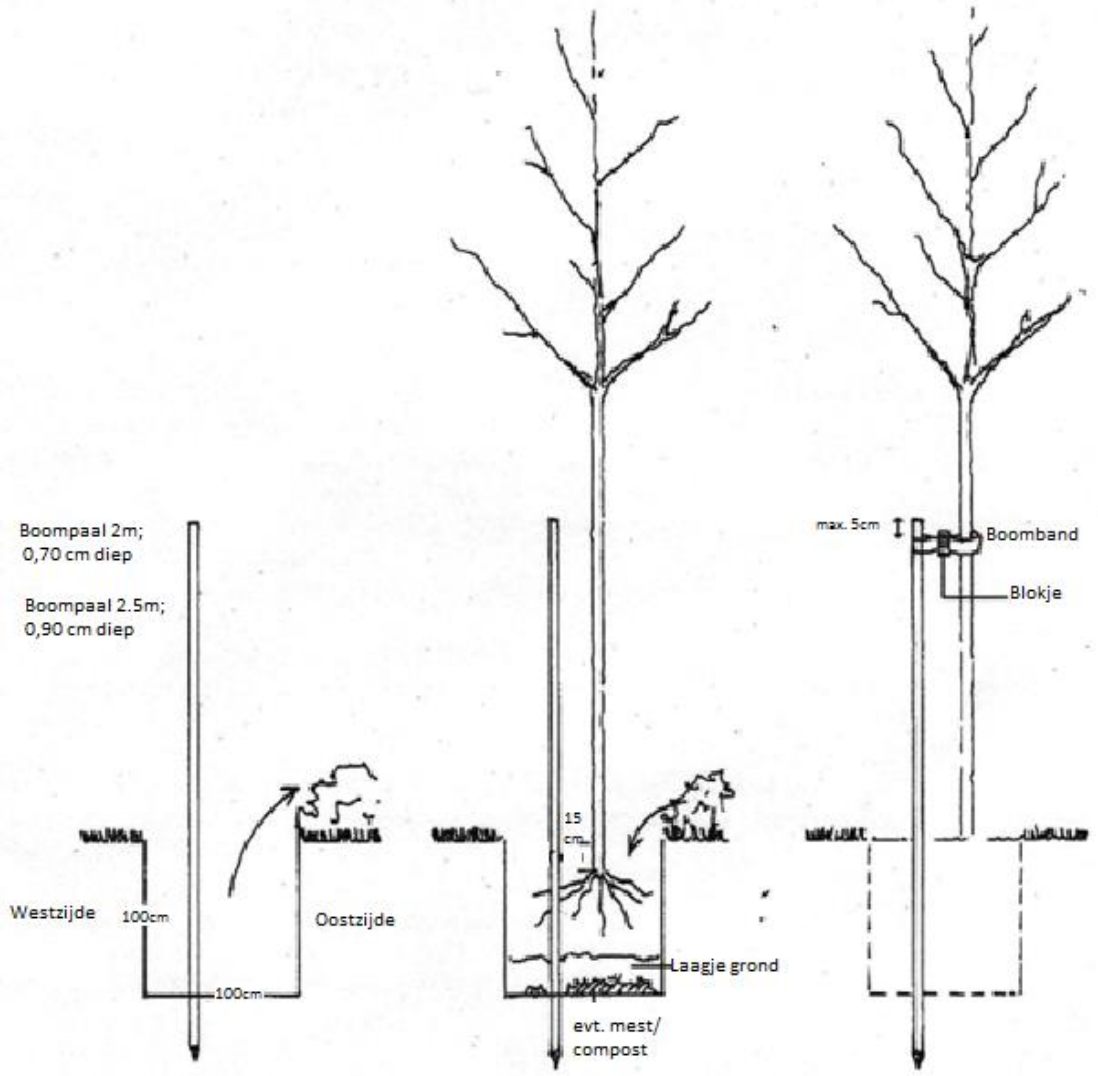
= o x - a v: zijn de struikvormers voornamelijk **randsoorten** (soorten zie plantlijst)
s i w + r: is het **vulhout** (soorten zie plantlijst)

Afbeelding 6: mengingsschema struweel

Landschapsbomen: Plaats eerst de boompalen in het plantgat (met grondboor en/of houten hamer). De boompaal moet aan de windzijde van de boom geplaatst worden, dit is aan de zuidwestzijde van de boom. Na het plaatsen van de boompaal kan de boom geplant worden. Plaats deze op 15 cm afstand van de boompaal en niet dieper dan dat de boom op de kwekerij gestaan heeft. Na het plaatsen van de boom kan de grond aangevuld worden. Schud een aantal keer met de boom zodat de grond goed tussen de wortels zakt. Na het aanvullen van de grond de grond aandrukken zodat hij stevig in de grond staat. Als laatste breng je de boomband aan op 5 tot 10 cm van de bovenkant van de boompaal (zie afbeelding 7 voor plantinstructies).

Zorg dat de planten het eerste jaar na aanplant voldoende water krijgen. Eventueel kunnen ze bij het planten van de bomen, de bomen aanwateren. Hierdoor spoelt het zand goed tussen de wortels.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68



Afbeelding 8: Plantinstructie bomen

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

5. Onderhoud/beheer

De bestaande landschapsbeplanting dient op de juiste manier onderhouden te worden, zodat de beplanting zich kan ontwikkelen naar 'volwassen' fase. Wat dat onderhoud inhoud staat hieronder beschreven.

5.1 Onkruidbestrijding

De beplanting dient gedurende het groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en plukken zijn de mogelijkheden. Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten overwoekerd kunnen worden.

5.2 Beheer 1e groeiseizoen

Het is belangrijk om in het eerste groeiseizoen de nieuwe beplanting water te geven. De frequentie waarin dit plaats moet vinden zal bepaald moeten worden aan de hand van de 'vraag' van de beplanting. Dit zal gedurende het seizoen bekeken moeten worden. Ook het 2e jaar kan het nodig zijn om de beplanting naar behoefte water te geven.

Na het eerste groeiseizoen zal bekeken moeten worden of en zo ja hoeveel beplanting er ingeboet moet worden. Belangrijk is het om de inboet aan het einde van het groeiseizoen op te nemen wanneer de goede beplanting nog in blad staat. Zo kun je duidelijk zien hoeveel beplanting er dood is gegaan. Het beste is om de dode beplanting te verwijderen en op een tekening aan te geven waar en hoeveel beplanting er dood is gegaan. De inboet kan dan in het zelfde plantseizoen opnieuw geplant worden.

Het is heel belangrijk om de nieuwe beplanting welke ingeboet is het eerste en zo nodig tweede groeiseizoen water te geven.

5.3 Snoeien

Knip- en scheerhaag: 1 keer per jaar, van 1/3 deel van de planten de takken deels innemen. Geen strakke haag van knippen, zoals bij een knip en scheerhaag. Het is belangrijk dat de knip- en scheerhaag in bloei komt en de zo interessant is voor diverse soorten insecten.

Struweel: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 3-5 jaar, 1/5 deel van de beplanting (struikvormers) moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen) of uitsnoeien (grootste stammen verwijderen en kleine scheuten laten staan). Dit dient jaarlijks herhaalt te worden zodat uiteindelijk alle planten om de 5 jaar verjongt worden.

Mooie exemplaren van onder andere de eik, els, beuk en linde (welke vallen onder de boomvormers) kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6 tot 10 meter één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken. Het is ook mogelijk om deze boomvormers mee te nemen in het snoeiproces om de 4 á 6 jaar.

Landschapsbomen: Eens per 3 jaar begeleidingsnoei toepassen en wanneer nodig jaarlijks boombanden losser zetten (wanneer nieuwe bomen geplant worden).

zorg je ervoor dat er maar enkele 'katjes' (bloeiwijze wilgen), aan de bomen komen wat jammer zou zijn voor de aanwezige bijen en insecten in de omgeving.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst - 0618904606 - info@bnladvies.nl - www.bnladvies.nl -
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 - KvK nr: 72316144 - BTW nr: NL001171642B68

6. Conclusie

Vanuit de gemeente Maashorst is de eis gesteld om te voldoen aan een goede landschappelijke inpassing waarbij minimaal 10% van het oppervlak van het bouwblok ingevuld moet worden als zijnde landschapselementen.

Het nieuwe bouwblok heeft een oppervlakte van 12.035 m2 waardoor moet worden voldaan in 1.205,3 m2 aan landschapselementen. Deze landschapselementen mogen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd worden op eigen gronden.

Aan deze eis wordt door de aanleg en onderhoud van onderstaande landschappelijke elementen aan voldaan.

- Knip- en scheerhagen, 273 m2
- Struweel, 2.621 m2
- Landschapsbomen, 900 m2 (25 m2 per boom)

Met een positief verschil van (3794-1205) 2.588,7 m2 aan landschapselementen wordt voldaan aan deze eis.

Telefoonstraat 2, 5428 GJ Venhorst – 0618904606 – info@bnladvies.nl – www.bnladvies.nl –
IBAN nr: NL94KNAB0257675221 – KvK nr: 72316144 – BTW nr: NL001171642B68

14. Rechtestraat 3a

plangrens

bestaande verharde weg

bestaande inrit

BEBOUWING

bestaande bebouwing

nieuw bedrijfsgebouw

woonbebouwing

bestaande paardenbak

bestaande tuinen / erven

nieuwe tuinen / erven

GROEN

bestaand bos

bestaande boom

nieuw bos

nieuwe boom

agrarisch

verwijderde houtsingel

Gemeente Uden

projectnaam

Rechtestraat 3, Odiliapeel

onderdeel

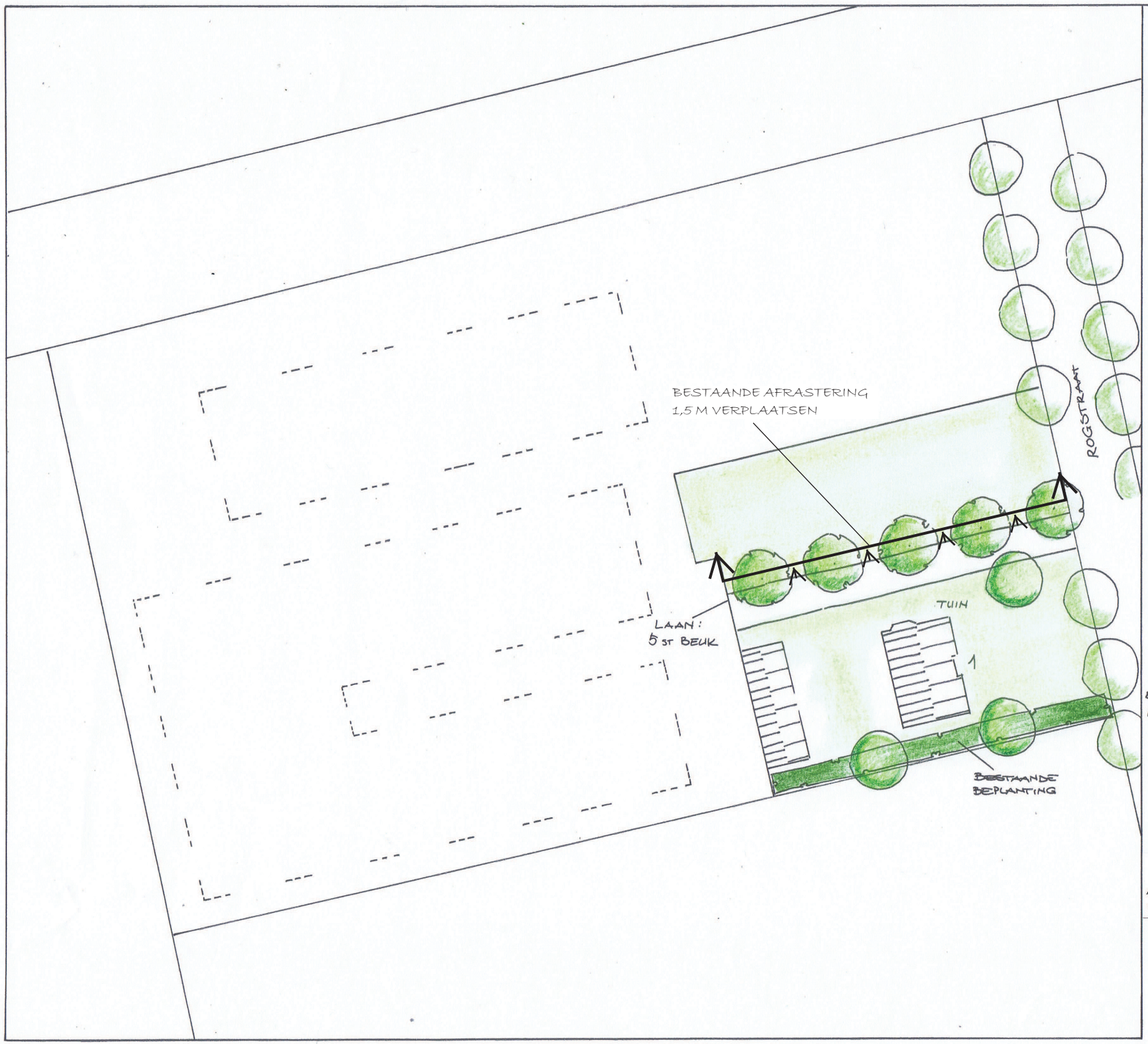
Inrichtingsschets

projectnummer	09214136A	V01	17-12-2014	schaal	1:1000
projectleider	[redacted]	V02	11-06-2015	formaat	A3
tekenaar	[redacted]	V03	24-10-2016	blad	2
bestandsnaam	V03 161024 09214136A KRT02 IS.dwg				

BUREAUVERKUYLEN

DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH
073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL
BUREAUVERKUYLEN.NL

15. Rogstraat 1



LEGENDA

AANPLANTEN
5 ST BEUK

BESTAANDE BOMEN

BESTAANDE GEMENGDE
BEPLANTING

0 5 10 15 M

BIJ DEZE TEKENING HOORT EEN TOELICHTEND
RAPPORT

Opdrachtgever [redacted]
ROGSTRAAT 1
ODILIAPEEL

Tekeningnr: 1780
Datum: JULI 2022

Borgo
Tuin- en landschapsarchitectuur
Rietvenseweg 10
5427 LR Boekel
M 06 559 557 15
E borgo.veen@gmail.com

Schaal: 1: 500

Getekend: [redacted]

1 Aanleiding

Op de locatie Rogstraat 1 te odiliapeel is een varkenshouderij gevestigd, waarvan de eigenaar deelneemt aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen (Srv). De nu geldende agrarische bestemming wordt deels omgezet naar een reguliere woonbestemming. Het bestemmingsvlak 'Wonen' zal dan een oppervlakte van ca. 1.278 m2 beslaan. Een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan is vereist, waarbij minimaal 10% van ca. 1.278 m2 en dus minimaal 128 m2 groen wordt toegepast. De inpassing moet binnen of aangrenzend aan het bestemmingsvlak 'Wonen' plaatsvinden. Dit Landschappelijk Inpassingsplan laat zien hoe de nieuwe situatie in de omgeving ingepast zal worden.

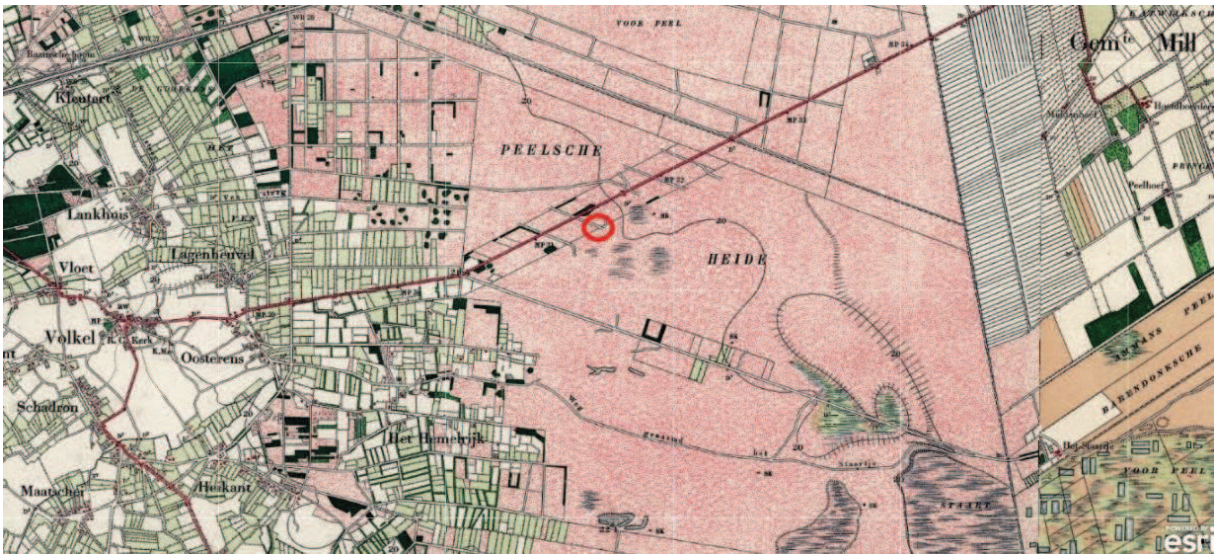
2 Landschap en omgeving

In het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan (1999) zijn landschappelijke deelgebieden onderscheiden. De locatie ligt in het deelgebied *Grootschalige jonge ontginningenlandschap*. Dit jonge peelontginningenlandschap zijn de voormalige woeste gronden op de Peelhorst, waar vroeger drassige venige stukken en droge heide elkaar afwisselden. Na de ontginning zijn hier rationeel verkavelde landbouwgronden en productiebossen aangelegd. De rechte wegen en sloten worden met boomlanen versterkt.

Kenmerken van dit deelgebied zijn:

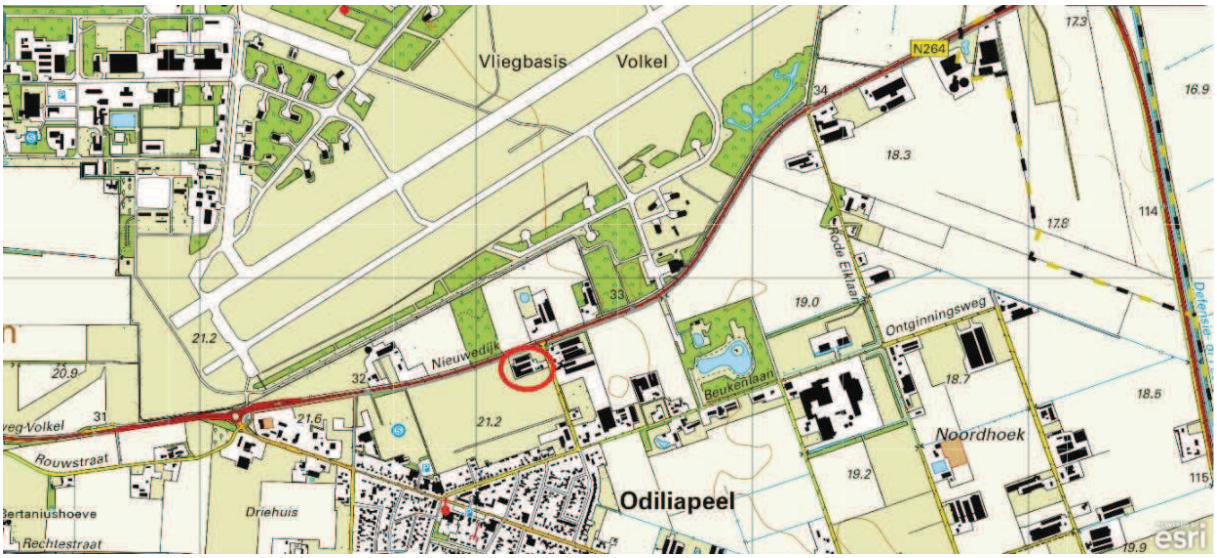
- Agrarisch karakter
- Openheid
- Functionele ordening
- Grootschaligheid
- Rationele verkaveling en vlakke ligging
- Rechte wegen en laanbeplanting
- Verspreid liggende boerderijen

Onderstaande kaartbeelden uit ca. 1920, 1960 en 2020 geven een goed beeld van de ontwikkeling van het landschapen de omgeving van de locatie. Het toont ook hoe jong het landschap nog maar is.



Kaartbeeld ca. 1920, locatie bij benadering in de rode cirkel. Bron: Topotijdreis

Kaartbeeld ca. 1960, de locatie ligt in de rode cirkel. Bron: Topotijdreis.



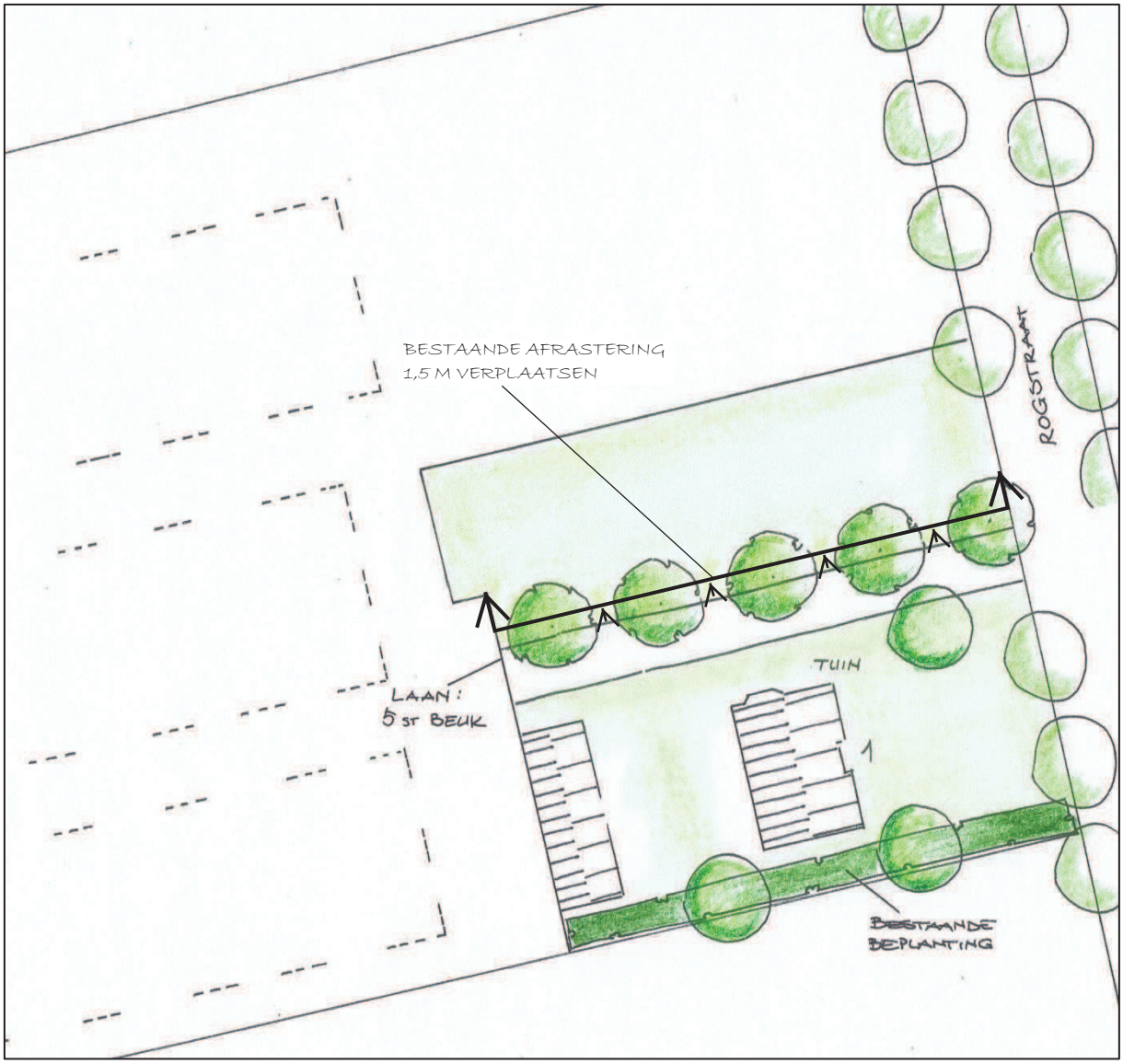
Huidige situatie, de locatie in de rode cirkel. Bron: Topotijdreis

3 Huidige en gewenste situatie Rogstraat 1

In de huidige situatie is het erf alleen rond het woonhuis beplant. Aan de oprit bevindt zich een dierenweide. De zuidelijke erfgrens is beplant met een aantal grote bomen en verschillende struiksoorten. Aan de weg bestaat de laanbeplanting uit eikenbomen.

Het erf zal worden ingepast door een toepassing van een nieuwe boomrij (beuk). De vijf bomen van eerste orde grootte komen neer op een oppervlakte van 325 m2 (65 m2 per boom), waarmee aan de oppervlakte-eis wordt voldaan. De bomen worden buiten de dierenweide aangeplant door de bestaande afrastering rond de weide 1,5 meter te verplaatsen. De beukenbomen komen zo in een vrije strook tussen oprit en weide te staan, zodat ze goed tot ontwikkeling kunnen komen.

De keus voor de oprijlaan met beuken is passend in dit landschap waar al veel boomrijen aanwezig zijn. Naast deze aanvullende beplantingen, is het van belang dat de bestaande beplantingen goed verzorgd worden.



4 Beplantingslijst

Bomen:

Beuk (Fagus sylvatica), maat 10-12	5 stuks

16. Strikseweg 3

boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

Strikseweg 3 Uden

Opgesteld door:
Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk

Datum rapportage:
25 april 2023

UITWERKING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

In het kader van de provinciale structuurvisie zijn gebiedspaspoorten opgesteld. Hierin is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities met betrekking tot de landschapskwaliteit weergegeven zodat nieuwe ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de gebiedseigen kwaliteiten. De landschappelijke inpassing van het bedrijf aan de Beukenlaan 69 kan bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals deze tevens is vereist in het kader van de Interim omgevingsverordening ruimte. Door aansluiting te zoeken bij onder andere het gebiedspaspoort kan een juiste landschappelijke inpassing worden gerealiseerd zodat de gewenste ontwikkeling opgaat in het landschap. Dit betekent niet dat de bebouwing met bijbehorende voorzieningen geheel wordt weggestopt achter beplanting. De beplanting kan variëren maar bestaat enkel uit streekeigen beplanting.

Conform de indeling zoals gebruikt voor het opstellen van de landschapskenmerken is de locatie aan de Strikseweg gelegen in de ‘Peelrand’. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. Een onderscheid kan gemaakt worden in Peelrandontginningen en oude zandontginningen. Het grootste gedeelte van de Peelrand is primair en grootschalig agrarisch gebied, met de landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) als ruimtelijk dominante functie. De ambitie is het landschap van de kleinschalige ontginningen te versterken. Hiertoe moet het kleinschalige en afwisselende karakter van het landschap van de Peelrand versterkt worden door onder andere ruimte te geven aan verbreding maar ook mogelijkheden voor ontwikkelingen binnen de intensieve veehouderij mogelijk te maken. Onderhavige locatie is gelegen in het Roerdalslenk nabij de Peelrandbreuk. Het landschap is kleinschalig en afwisselend. Het patroon van oostwest lopende stroomgeulen en waterlopen tegenover noord-zuid lopende wegen en linten kunnen als basis genomen worden bij ontwikkelingen. Hierbij dient aandacht besteed te worden aan groenovergangen tussen stad en land, in kernrandzones en agrarische bebouwingslinten. Om het bedrijf in te passen in het kleinschalige landschap is een beplantingsplan opgesteld.

Bij de landschappelijk inpassing van onderhavige locatie is als uitgangspunt genomen de kleinschalige verkaveling. Door het aanbrengen van struweelhagen rondom de locatie wordt de kleinschaligheid van het gebied teruggebracht.

Figuur 2: uitsnede kaart 1902 Topotijdreis

Figuur 1: Figuur 1: uitsnede kaart 1974 Topotijdreis

Figuur 3: uitsnede kaart 1935 Topotijdreis

SOORTENLIJST NIEUWE BEPLANTING en ONDERHOUDSPLAN

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
I. Nieuwe struweelsingel (noordwestzijde) (oppervlakte: 140 m²)				
Bomen				Breedte: 5 meter
2 st.	Zomereik	*Tilia cordata*	14-16	
2 st.	Beuk	*Fagus sylvatica*	14-16	Beplantingswijze bomen: • Plantafstand: 8 meter
Struikvormers				
20 st.	Tweestijlige meidoorn	*Crataegus laevigate*	100/125	Beplantingswijze struikvormers: • Maximaal 4 rijen • Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter • 3-jarig plantmateriaal • Langzame groeiers in de rand verwerken
15 st.	Hazelaar	*Corylus avellana*	100/125	
15 st.	Gelderse roos	*Viburnum opulus*	100/125	
15 st.	Gele kornoelje	*Cornus mas*	100/125	
15 st.	Hondsroos	*Rosa canina*	100/125	
10 st.	Vuilboom	*Rhamnus*	100/125	Onderhoud en beheer: • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk • Afzet deel van de houtsingel elke 2-4 jaar (afwisselend)

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
II. Nieuwe struweelsingel (zuidzijde) (oppervlakte: 260 m²)				
Bomen				Breedte: maximaal 5 meter
3 st.	Zomereik	*Tilia cordata*	14-16	
3 st.	Beuk	*Fagus sylvatica*	14-16	Beplantingswijze bomen: • Plantafstand: 8 meter
4 st.	Ruwe berk	*Betula pendula*	14-16	
Struikvormers				
50 st.	Tweestijlige meidoorn	*Crataegus laevigate*	100/125	Beplantingswijze struikvormers: • Maximaal 4 rijen • Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter
50 st.	Hazelaar	*Corylus avellana*	100/125	
20 st.	Gelderse roos	*Viburnum opulus*	100/125	

20 st.	Gele kornoelje	*Cornus mas*	100/125	• 3-jarig plantmateriaal • Langzame groeiers in de rand verwerken Onderhoud en beheer: • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk • Afzet deel van de houtsingel elke 2-4 jaar (afwisselend)
20 st.	Hondsroos	*Rosa canina*	100/125	
10 st.	Vuilboom	*Rhamnus*	100/125	

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
III. Nieuwe struweelsingel (oostzijde) (oppervlakte: 180 m²)				
Bomen				Breedte: 5 meter Beplantingswijze bomen: • Plantafstand: 8 meter Beplantingswijze struikvormers: • Maximaal 4 rijen • Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter • 3-jarig plantmateriaal • Langzame groeiers in de rand verwerken Onderhoud en beheer: • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk • Afzet deel van de houtsingel elke 2-4 jaar (afwisselend)
4 st.	Beuk	*Fagus sylvatica*	14-16	
4 st.	Ruwe berk	*Betula pendula*	14-16	
Struikvormers				
20 st.	Tweestijlige meidoorn	*Crataegus laevigate*	100/125	
20 st.	Hazelaar	*Corylus avellana*	100/125	
20 st.	Gelderse roos	*Viburnum opulus*	100/125	
20 st.	Gele kornoelje	*Cornus mas*	100/125	
20 st.	Hondsroos	*Rosa canina*	100/125	
20 st.	Vuilboom	*Rhamnus*	100/125	

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
VI. Nieuwe struweelsingel (rondom poel) (oppervlakte: 180 m²)				
Bomen				Breedte: 5-8 meter
2 st.	Zomereik	*Tilia cordata*	14-16	

2 st.	Ruwe berk	*Betula pendula*	14-16	Beplantingswijze bomen: • Plantafstand: 8 meter Beplantingswijze struikvormers: • Maximaal 4 rijen • Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter • 3-jarig plantmateriaal • Langzame groeiers in de rand verwerken Onderhoud en beheer: • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk • Afzet deel van de houtsingel elke 2-4 jaar (afwisselend)
Struikvormers				
20 st.	Tweestijlige meidoorn	*Crataegus laevigate*	100/125	
20 st.	Hazelaar	*Corylus avellana*	100/125	
20 st.	Gelderse roos	*Viburnum opulus*	100/125	
20 st.	Gele kornoelje	*Cornus mas*	100/125	
20 st.	Hondsroos	*Rosa canina*	100/125	
20 st.	Vuilboom	*Rhamnus*	100/125	

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
VI. Nieuwe struweelsingel (langs houtwal) (oppervlakte: 1.000 m²)				
Struikvormers				Breedte: 5 meter Beplantingswijze struikvormers: • Maximaal 4 rijen • Plantverband: driehoeksverband 1,25 x 1,25 meter • 3-jarig plantmateriaal Onderhoud en beheer: • Periodiek dunnen en snoeien overhangende takken gedurende het gehele jaar; • Dunningswerkzaamheden en het eventueel terugzetten van beplanting verrichten in de periode tussen 1 oktober en 15 maart • Langzame groeiers sparen en snoeien indien noodzakelijk • Afzet deel van de houtsingel elke 2-4 jaar (afwisselend)
220 st.	Tweestijlige meidoorn	*Crataegus laevigate*	100/125	
220 st.	Hazelaar	*Corylus avellana*	100/125	
200 st.	Gelderse roos	*Viburnum opulus*	100/125	
200 st.	Gele kornoelje	*Cornus mas*	100/125	
200 st.	Hondsroos	*Rosa canina*	100/125	
200 st.	Vuilboom	*Rhamnus*	100/125	

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Nieuwe bomen (2 stuks)				
2 st.	Winterlinde	*Tilia cordata*	14-16	Beplantingswijze bomen: • Plantafstand: 8 meter Onderhoud en beheer: • Periodiek snoeien (jonge bomen gemiddeld eenmaal per 5 jaar en oudere bomen gemiddeld eenmaal per 10 jaar); • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart

Aantal	Nederlandse naam	Latijnse naam	Maat	Bijzonderheden
Kruiden- en bloemrijk grasland (140 m²)				
-	Mengsel kruidenrijk/bloemrijk grasland bestaande uit: • duizendblad • biggenkruid • vertakte leeuwentand • margriet • rolklaver • boterbloem • hazenpootje • witte klaver	-	-	• Inzaaien (augustus-september) • Verschralen door maaien en afvoeren (1 keer per jaar maaien en afvoeren).Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart

Landschappelijk inpassingsplan
Strikseweg 3 Uden
Schaal 1:500

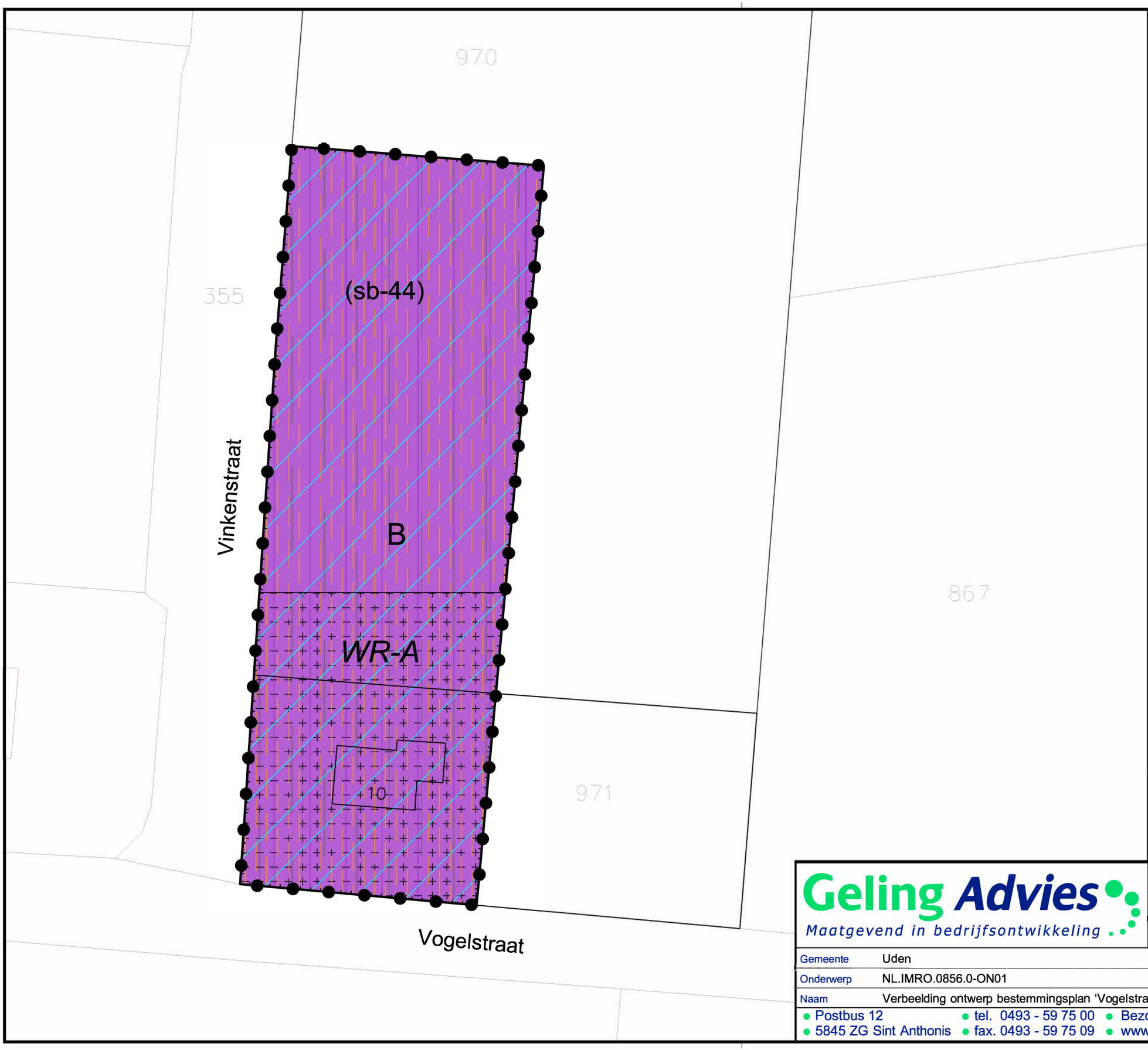
Formaat: A3; versie 3 25-04-2023

Landschappelijk inpassingsplan - blad 2
Strikseweg 3 Uden
Schaal 1:500

Formaat: A3; versie 2 09-11-2021

Agron advies
boerenverstand én meer!

17. Vogelstraat 10



BESTEMMINGEN

Enkelbestemmingen

B — Bedrijf

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

AANDUIDINGEN

Bouwaanduidingen

Bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

geluidzone - luchtvaart 40-45 ke

luchtvaartverkeerzone - ils-zone 3

overige zone - deelgebied agrarisch

vrijwaringszone - radar

Functieaanduidingen

(sb-44) — specifieke vorm van bedrijf - 44

Algemeen

Plangrens

Informatief

Kadastrale ondergrond

SITUATIE

Gemeente : Uden
Sectie : O
Nummer : 970 (ged.), 971 (ged.)
Schaal : 1 : 500

Geling Advies
Maatgevend in bedrijfsontwikkeling

Schaal	00	Datum	09-11-2015
Getekend door	[redacted]	Wijzigingsdatum	
Projectnummer	2760bs30		

Gemeente	Uden	Formaat	A3
Onderwerp	NL.IMRO.0856.0-ON01	Bladnummer	01/01
Naam	Verbeelding ontwerp bestemmingsplan 'Vogelstraat 10 Odiliapeel'		

• Postbus 12 • tel. 0493 - 59 75 00 • Bezoekadres: Burg. Wijtvlietlaan 1 te De Rips
• 5845 ZG Sint Anthonis • fax. 0493 - 59 75 09 • www.gelingadvies.nl

© ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN

18. Voortweg 13

betreft:	datum tekening:
Inpassingsplan nieuwe situatie	20-01-2023

project:	afmeting:	schaal:
Woningbouwontwikkeling Voortweg 13 te Uden	A3	1 : 500

19. Zeelandsedijk 26

Verklaring

- Plangebied
- Bestaande halfverharding
- Bestaande verharding
- Bestaande woning
- Bestaand bedrijfsgebouw (noordelijk gebouw was eerst bijgebouw. Deels gesloopt en nu bedrijfsgebouw)
- Bestaand bijgebouw
- Te slopen sleufsilo
- Groenbestemming
- Tuin
- Bestaande boom
- Nieuwe bomen
- Nieuwe fruitbomen
- Nieuw bosplantsoen groenbestemming
- Nieuw bosplantsoen woonbestemming
- Nieuwe haag

Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.
1	10-10-2024	verschuiving met bomen nabij kruispunt	LBRI	→C1LBRI←.	RVHE	→R1RVHE←.	RVHE	→L1RVHE←.
0	28-03-2023		LBRI	→C0LBRI←.	RVHE	→R0RVHE←.	RVHE	→L0RVHE←.

09219189 Zeelandsedijk 26, Volkel

Inrichtingsschets

[redacted]

Fase:
Formaat: A3
Schaal: 1:1000

Projectnummer: VKL041
Tekeningnr.: 2023-0594
Doc. nr.: -

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

Verklaring

Bestaande bomen, te handhaven, diverse soorten

Nieuwe bomen, Nieuw te planten boom, solitair;

B1 - Fraxinus excelsior, mt 16-18	3 st.
B2 - Quercus robur - Zomereik 20-25, dk	3 st.
B3 - Tilia cordata - Winterlinde 25-30, dk	3 st.
B4 - Acer platanoides - Noorse esdoorn 10-12	3 st.
B5 - Carpinus betulus 'Fastigiata' - Haagbeuk (zuilvormig) 18-20	3 st.

Nieuwe fruitbomen, Nieuw te planten fruitboom, solitair, inheemse soort;

B6	Prunus 'Mirabelle de Nancy' - Pruim, mt 16-18	11 st.
B7	Prunus avium - Zoete kers, mt 16-18	11 st.

Bloemrijk grasland, Nieuw in te zaaien
G1 Bloemrijk graslandmengsel voor lichtere gronden (Leverancier Cruydthoek)

Gazon, Nieuw in te zaaien
Vrij in te vullen tuin

H1 Kniphaag laag, bestaande uit; Carpinus betulus (Haagbeuk) (100%).
Leverantiemaat: 60-80 wortelgoed. Lengte totaal: 65m1, breedte tot ca. 0.50m
á 6 planten per m1, totaal; 390 stuks

Nieuw bosplantsoen (bestemming groen), oppervlakte ca. 985 m2. maat 60-100/80-100 wortelgoed, 1 plant per m2. Bestaande uit o.a.:

- Sorbus aucuparia - Wilde Lijsterbes	25%
- Prunus spinosa - Sleedoorn	15%
- Coryllus avellana - Gewone hazelaar	20%
- Viburnum opulus - Gelderse roos	20%
- Amelanchier lamarckii - Amerikaans krentenboompje	20%

Nieuw bosplantsoen (bestemming wonen), oppervlakte ca. 700 m2. maat 60-100/80-100 wortelgoed, 1 plant per m2. Bestaande uit **zie bovenstaand bosplantsoen.**

Beheerinstructies:

Bomen: De bomen (die op locaties staan waar mensen komen) dienen eens in de 5 jaar gecontroleerd te worden op gevaarlijke- en/of zieke takken. Deze zieke takken dienen verwijderd te worden. Er is gekozen voor gebiedseigen beplanting in combinatie met bloeiende bomen die de biodiversiteit vergroten.
Fruitbomen: De fruitbomen dienen jaarlijks gesnoeid te worden om nieuwe vruchtdracht te stimuleren, maar ook om zieke takken en jonge, misplaatste scheuten te verwijderen.
Kniphaag: De kniphaag dient maximaal twee maal per jaar geschoren te worden, de eerste keer dient gedaan te zijn vóór de langste dag (21 juni) en de tweede knipbeurt vindt plaats rond augustus tot midden september. De kniphaag wordt toegepast vanuit praktisch oogpunt rondom de kampeerplaatsen.
Struweel/bosplantsoen: Het struweel/bosplantsoen dient eens in de 5 jaar 'uitgedund' te worden, hierbij wordt pleksgewijs plaats gemaakt voor verjonging. Dit kan uitgevoerd worden in de wintermaanden. Verder dient het struweel onkruidvrij gehouden te worden door middel van een bosmaaier. De struweel biedt voldoende nest/voedervoorzieningen voor vogels.

Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.
1	10-10-2024	toevoeging snoeihoogte bosplantsoen	LBRI	→C1LBRI+-	RVHE	→R1RVHE+-	RVHE	→L1RVHE+-
0	28-03-2023		LBRI	→C0LBRI+-	RVHE	→R0RVHE+-	RVHE	→L0RVHE+-

09219189 Zeelandsedijk 26, Volkel

Inrichtingsschets

[redacted]

Fase:
Formaat: A3
Schaal: 1:1000

Projectnummer: VKL041
Tekeningnr.: 2023-0595
Doc. nr.: -

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

kragten

2024 Beplantingslijst landschappelijke inpassing	
Projectomschrijving:	**Beplantingsplan Zeelandsedijk 26 te Volkel**
Projectnummer:	**VKL041**
Opdrachtgever:	[redacted]
Datum:	**donderdag 10 oktober 2024**
Projectleider:	[redacted]
Opsteller(s):	
Fase:	**Definitief**
Datum prijspeil:	**donderdag 10 oktober 2024**

Huidige situatie	Aantal	Eenheid	Tarief	Waarde	Opmerking
Agrarische grond onbebouwd	3.030	m²	€ 7,00	€ 21.210,00	conform gemeentelijke regeling
Agrarisch bouwvlak	4.300	m²	€ 25,00	€ 107.500,00	conform gemeentelijke regeling
Agrarisch bedrijfswoning	300	m²	€ 70,00	€ 21.000,00	conform gemeentelijke regeling
Totaal	**7.630**			**€ 149.710,00**	

Nieuwe situatie	Aantal	Eenheid	Tarief	Waarde	Opmerking
Groen	3.030	m²	€ 1,00	€ 3.030,00	conform gemeentelijke regeling
Wonen bouwkavel grondgebonden tot 500m2	500	m²	€ 275,00	€ 137.500,00	conform gemeentelijke regeling
Wonen bouwkavel grondgebonden 500-1000m2	500	m²	€ 125,00	€ 62.500,00	conform gemeentelijke regeling
Wonen bouwkavel grondgebonden 1000-2000m2	1.000	m²	€ 25,00	€ 25.000,00	conform gemeentelijke regeling
Wonen bouwkavel grondgebonden vanaf 2000m2	2.300	m²	€ 10,00	€ 23.000,00	conform gemeentelijke regeling
Bijhorend bouwwerk >100m2	890	m²	€ 35,00	€ 31.150,00	conform gemeentelijke regeling
Totaal	**8.220**			**€ 282.180,00**	

Toename waarde					
Omvang tegenprestatie (= 20% waardevermeerdering)				€ 26.494,00	
Totaal				**€ 26.494,00**	

Tegenprestatie	Aantal	Eenheid	Tarief	Waarde	Opmerking
Aanschaf en inzaaien graskruidenmengsel (G1, G2, G3, B3 en B4)	0,2132	ha.	€ 1.267,00	€ 270,12	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Laanboom en hoogstamfruitboom maat 10-12	37	stuks	€ 78,47	€ 2.903,39	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst (excl. (dijk)taluds) / t.b.v. kniphagen (lage haag)	390	stuks	€ 2,00	€ 780,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst (excl. (dijk)taluds) / t.b.v. kniphagen (bestemming wonen)	700	stuks	€ 2,00	€ 1.400,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Bosplantsoen; conventioneel geteeld en autochtone-herkomst (excl. (dijk)taluds) / t.b.v. kniphagen (bestemming groen)	985	stuks	€ 2,00	€ 1.970,00	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Totaal				**€ 5.923,51**	

Beheerkosten	Aantal	Eenheid	Tarief	Frequentie	Waarde	Opmerking
L7b: Knip- of scheerheg - Tweemaal scheren (2 jr)	65	meter	€ 6,91	per jaar	€ 898,30	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L10a: Hoogstamboomgaard - cyclisch beheer (6 jr)	22	stuks	€ 67,31	per 6 jaar	€ 1.480,82	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L1b: Hakhoutsingel - jaarlijks beheer (2jr)	0,07	ha.	€ 638,03	per jaar	€ 89,32	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
L1b: Hakhoutsingel - jaarlijks beheer (6jr)	0,0985	ha.	€ 638,03	per jaar	€ 377,08	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
G2a: Botanische hooilandrand - natuurbeheer (6 jr)	0,2132	ha.	€ 642,90	per jaar	€ 822,40	conform https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR641265/8
Totaal:					**€ 3.667,92**	

Totaal tegenprestatie & beheer:	**€ 9.591,43**

Saldo **€ 9.591,43**

20. Zeelandsedijk 35

HUIDIGE SITUATIE

AANWEZIGE BEPLANTING

Bomen:

Ac Acer pseudoplatanus
Pl Platanus x hispanica (op gemeentegrond)
Qp Quercus palustris (op gemeentegrond)

Hagen:

Pr Prunus laurocerasus

Bosplantsoen

Bp1 Bosplantsoen met boomvormers
Quercus robur, bomen
Alnus glutinosa
Corylus avellana
(op kavel buren)

BP2 Bosplantsoen met boomvormers
Quercus robur, bomen
Corylus avellana
Sambucus nigra
Rubus fruticosus
Hedera helix
(op gemeentegrond)

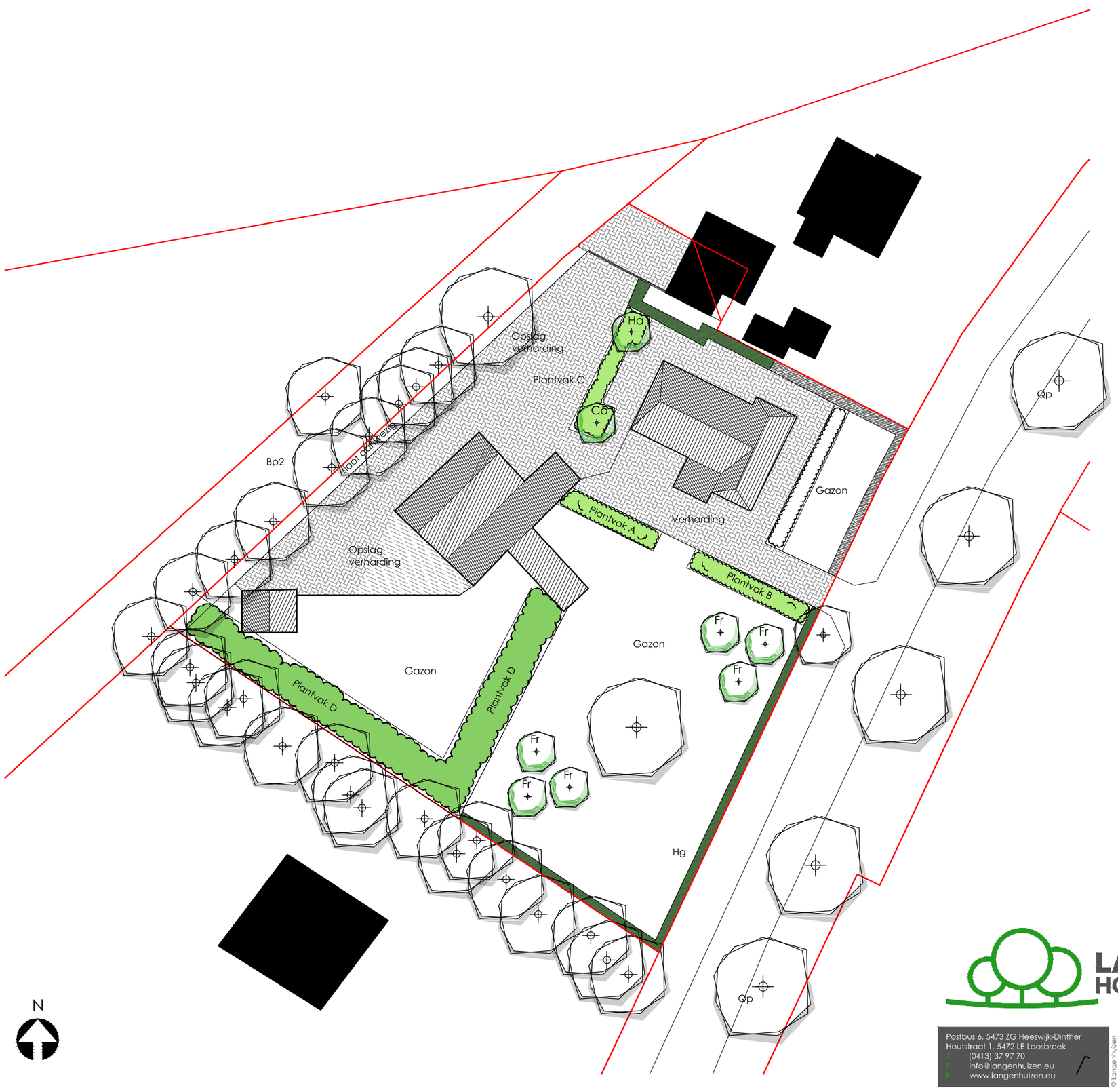
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Het plantgebied ligt op overgang van heidegebied de Peel ten oosten naar lagere zandgronden ten westen. Oostelijk liggen de hoger liggende jonge ontginningen van de Peel, westelijk de lagere oude lintbebouwingen op de dekzandruggen. In dit landschap bevinden zich dekzandruggen, beginnende beekdalen en gecultiveerde waterlopen richting De Leijgraaf en Peelrandbreuk.

'Heikant' is een oude ontginning en klein buurtschap met oude bouwlanden langs lintbebouwing. Het kenmerkt zicht door de onregelmatige- verkaveling en wegenpatroon, kleinschaligheid, oude boerderijen, evenals het geval bij Schadron, Oosterens en Maatsehei.

Qua groenstructuren vormen oude houtwallen en laanbeplanting een halfopen kleinschalig landschap dat met name langs de hoofdweg in de loop der jaren verdicht is met bebouwing. Zo is het ook het geval op dit gedeelte van de Zeelandsedijk. Het doel van de landschappelijke inpassing is dan ook gericht op het vergroenen van de uitstraling vanaf de hoofdweg. Hoewel in bebouwing, waterberging, inritten e.d. niets zal veranderen zullen nieuwe hagen, plantvakken en een groene houtwal bedrijfs- en woonachtiviteiten aan het zicht onttrekken. Daarnaast zullen er in het gazon aan de voorzijde enkele fruitbomen worden geplanten. Door het toevoegen van deze beplantingen zal er meer biodiversiteit zijn en het beeld vanaf de Zeelandsedijk groener worden.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



NIEUWE BEPLANTING

Nieuwe haag:

Soort: Prunus laurocerasus
Maat: 100-125
Aantal: 89 m1, 3 st/m1, 267 stuks

Plantvak A
Oppervlakte 27 m²
Diverse soorten borderbeplanting
o.a. Lavandula, Buddleja, Viburnum, Hydrangea

Plantvak B
Oppervlakte 34 m²
Diverse soorten borderbeplanting
o.a. Lavandula, Buddleja, Viburnum, Hydrangea

Plantvak C
Oppervlakte 39 m²
Diverse soorten borderbeplanting
o.a. Persicaria, Choisya, Pennisetum,
Liriope, Brunnera, Nandina

Plantvak D
Oppervlakte 267 m²
Aantal: 1 st. per m², 267 stuks
soorten:
Corylus avellana
Sorbus aucuparia
Cornus sanguinea
Viburnum opulus
Ligustrum vulgare
Euonymus europaeus
Ilex aquifolium
Prunus lauroceracus
Taxus baccata

Bomen

Co Corylus avellana
meerstam solitair
hoogte bij aanplant 175-200

Ha Halesia carolina
meerstam solitair
hoogte bij aanplant 175-200

Fr Fruitbomen
6 stuks
soort: Pyrus/Malus/Prunus
maat: 16-18

OVERZICHT LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

	huidig	nieuw	verschil
Boomvormen	1 st.	9 st.	+8 st.
Hagen	36 m	125 m	+ 89 m
Beplanting	31 m²	398 m²	+ 367 m²
Bebouwing	465 m²	465 m²	+ 0 m²
Verharding	1216 m²	1115 m²	- 101 m²
Tuin/grasland	2202 m²	1875 m²	- 327 m²

LANGENHUIZEN HOVENIERS

Postbus 6, 5473 ZG Heeswijk-Dinther
Houtstraat 1, 5472 LE Loosbroek
(0413) 37 97 70
info@langenhuizen.eu
www.langenhuizen.eu

© Langenhuizen

OPDRACHTGEVER

[redacted]
Zeelandsedijk 35
5498 SL Volkel

TEKENINGGEGEVENS

Datum: 13-12-2021
Schaal: 1:500
Formaat: A2
Eenheden: cm

PROJECTGEGEVENS

Onderwerp: Landschappelijke inpassing
Zeelandsedijk 35
Volkel
Tekeningnr: SO.1437-01