



1

EIKENHEUVEL GEBIEDSANALYSE EN AMBITIES



Colofon

September 2020
Versie 15/10/2020

opgesteld door:



idverde Advies BV
Tuin- en landschapsarchitecten | omgevingsadviseurs
Willemsplein 2-4
5211 AK Den Bosch
T: 073 205 11 00
advies@idverde.nl
www.idverdeadvies.nl



EIKENHEUVEL

GEBIEDSANALYSE EN AMBITIES

Inventarisatie van de huidige kwaliteiten en uitgangspunten voor de gebiedsvisie



Inhoud

Pagina	Hoofdstuk
7	1. Inleiding
9	2. Kennismaking en gebiedsbezoek
15	3. Landschapsanalyse en beleidskaders
16	3.1 Geomorfologie en bodem
20	3.2 Historie en archeologie
24	3.3 Stedelijke opbouw
26	3.4 Bereikbaarheid en mobiliteit
28	3.5 Recreatie
30	3.6 Watersysteem
32	3.7 Natuurwaarden
34	3.8 Klimaat
38	3.9 Milieu
40	3.10 Eigendom en bestemming
42	3.11 NUTS voorzieningen
45	4. Conclusies analyse
51	5. Ambities
52	5.1 Ambities ophalen
54	5.2 Ambities toetsen
56	5.3 Inspiratie ambities
58	5.4 Ambities
67	6. Conclusie
67	6.1 Sterkte- zwakteanalyse (SWOT)
69	7. Ambitieposter



1

Inleiding

Gemeente Uden is een dynamische gemeente die flink is uitgebreid. Als afronding van de uitbreidingswijk Uden-Zuid wil de gemeente Uden een uitbreiding realiseren bij buurtschap Eikenheuvel.

Om tot een eerste gebiedsvisie te komen worden er vier fases doorlopen.

1. Voorbereidingsfase
2. Modellen
3. Voorkeursmodel
4. Gebiedsvisie

In de eerste twee fases vindt de cruciale afstemming plaats tussen ontwerpteam, gemeentelijke projectgroep en opdrachtgever om tot het best passende voorkeursmodel te komen. In de vervolfasen wordt het voorkeursmodel in meer detail uitgewerkt in combinatie met een toelichtende en samenvattende gebiedsvisie van het gehele proces.

Dit boekje is het eindresultaat van de voorbereidingsfase. Middels een gebiedsbezoek, analyse, ambitiebepaling en een conclusie is de basis gelegd voor het vervolgtraject.



2

Kennismaking en gebiedsbezoek

Om het project Eikenheuvel een goede start te geven is er een kennismakingsbijeenkomst georganiseerd aan de hand van een gebiedsbezoek. De projectgroep bestaande uit de gemeente Uden, idverde Advies en Dhondt, hebben tijdens deze ontmoeting de eerste ambities uitgewisseld. Daarna heeft Willem Peters van Stichting Vrijwillig Landschapsbeheer Uden de projectgroep meegenomen met een wandeling door het gebied. Hierdoor is het project gaan leven en weet iedereen nu goed wat er in het gebied speelt en waar het precies om draait.



1.



Start rondgang Karrevrucht - Langgevel in de wadi

2.



Toelichting landschapselementen nabij Kleutersche loop



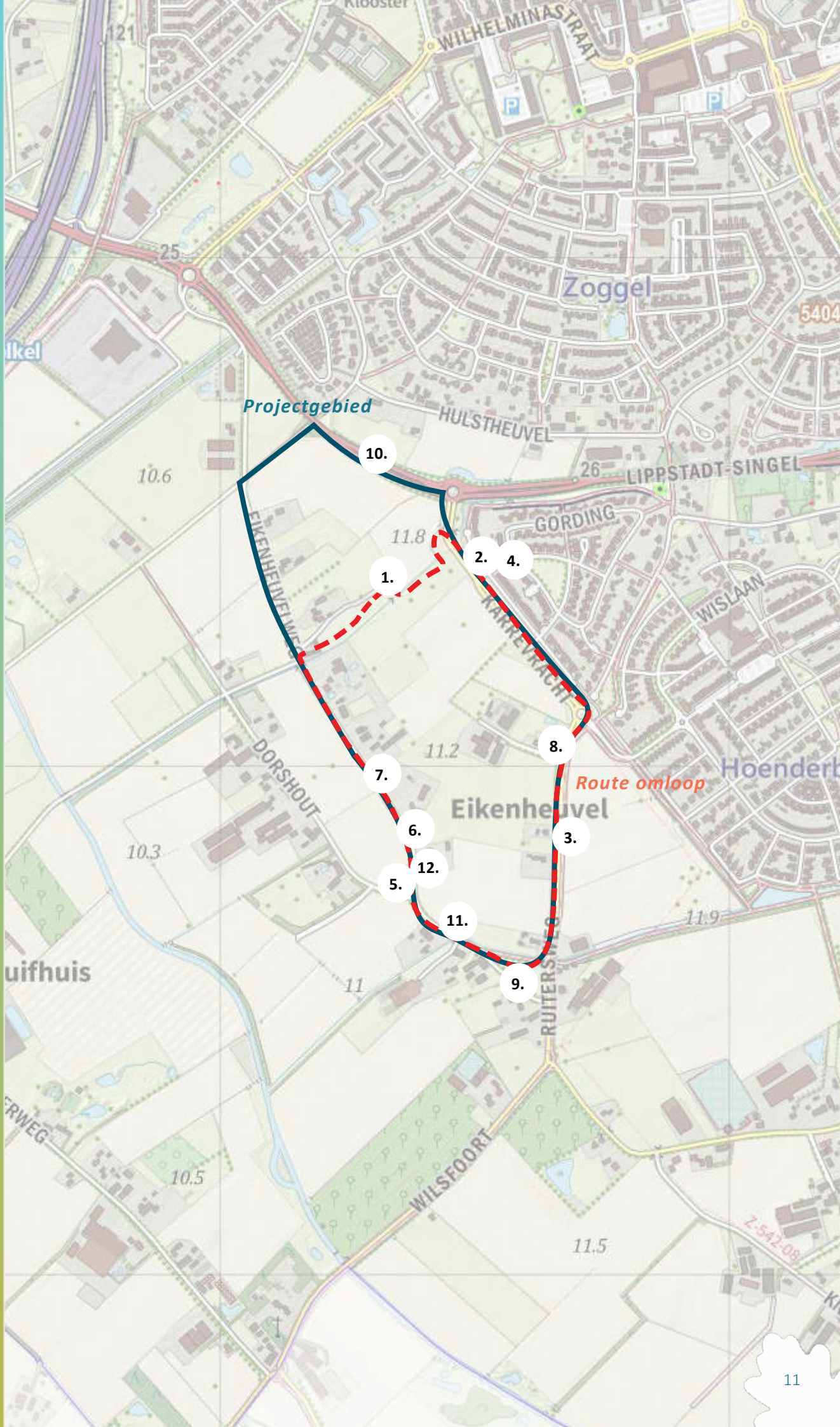
T.h.v. Ruitereweg met oorspronkelijke ligging van de es

3.



Bedankt Willem Peters voor de inspirerende wandeling

4.



Projectgebied

Zogel

Route omloop



1.



5.



6.



7.

Zeer groene aanplant van lindes aan de Laarweg, vanaf Ruitersweg



Toegang tot de Eikenheuvelweg vanaf de Ruitersweg



Zicht vanaf rondweg N264 Lipstadtsingel



Zicht op Eikenhorst met enkele elzen singels



Karakteristieke boerderij op Eikenheuvel





3

Landschapsanalyse en beleidskaders

Om een goed beeld te krijgen van het projectgebied Eikenheuvel en het omliggend gebied met alle kansen en aandachtspunten is er een inventarisatie en analyse opgesteld. Hierbij is gekeken naar de basis zoals historie, bodem, geomorfologie, stedelijke opbouw, milieu en klimaat. Deze informatie vormt de basis voor de uiteindelijke modellen.

3.1 Geomorfologie en bodem

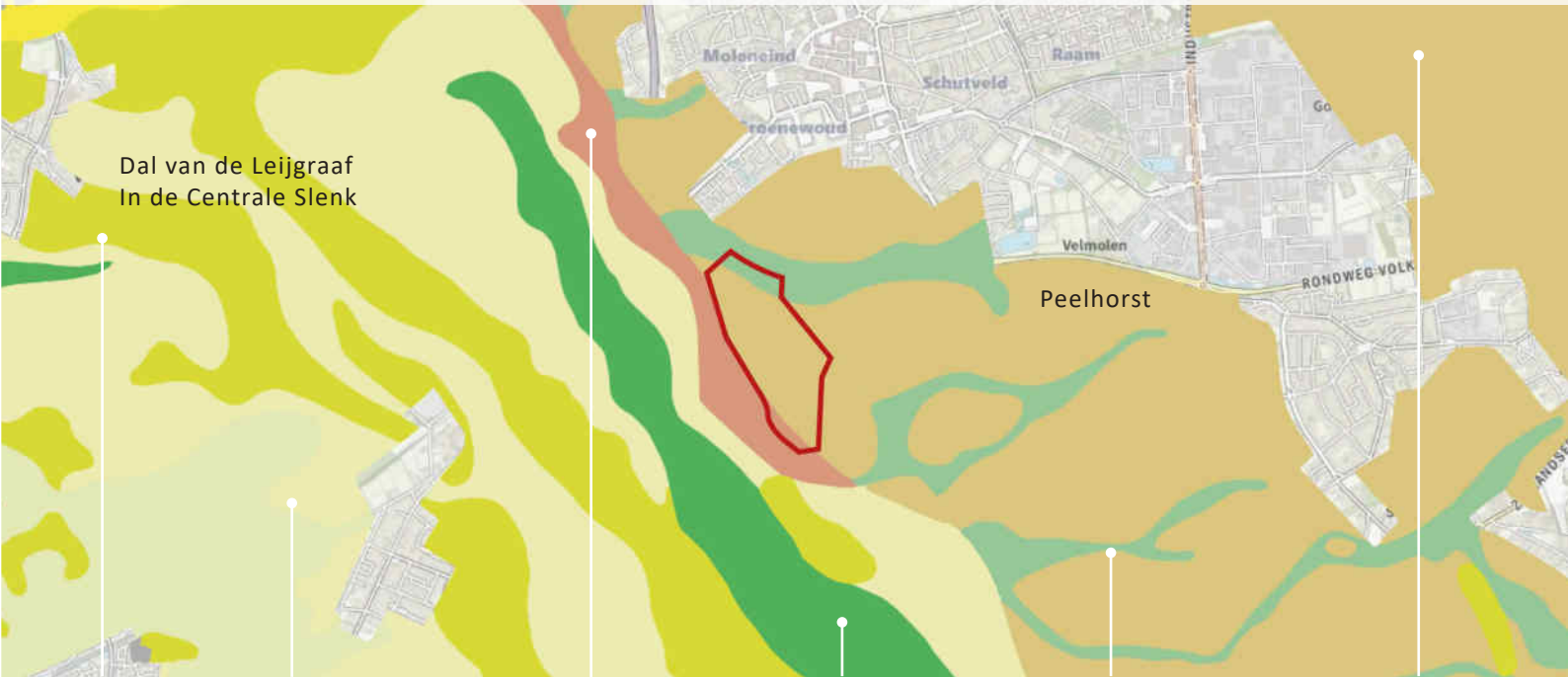
Geomorfologie

Eikenheuvel ligt op de grens van twee geomorfologische eenheden; de Centrale Slenk (onderdeel van de Roerdalslenk) en de Peelhorst. Het grootste deel van het plangebied ligt op de Peelhorstzijde, dat zich kenmerkt door een dekzandlaag waarin zich enkele dalvormige laagtes bevinden als gevolg van vroegere stromen. De noordzijde van het plangebied raakt aan een van deze laagtes. De westelijke rand van het plangebied ligt aan de Slenkzijde op de overgang naar de lagergelegen dekzandvlakte. Op de overgang van de peelhorst naar de slenk is een horstglooiing gesitueerd. Een horst is eendoor tektonische krachten opgeheven gebied. De tektonische krachten die dit hebben veroorzaakt hangen samen met de nabijheid van de Peelrandbreuk.

Bodemkaart

Het centrale deel van Eikenheuvel bestaat uit voedselrijke eerdgronden. Deze voedselrijkdom is het gevolg van eeuwenlange geleidelijke ophoging met humushoudend materiaal door de mens. Naar de randen van het gebied toe heeft deze ophoging in mindere mate plaatsgevonden en zijn de gronden daarom matig voedselrijk.

Geomorfologie



Dekzandrug (+/-
oud bouwlanddek)
Rug (dekzandrug of
terrasrug)

Dekzandvlakte
Vlakte (dek)zand

Horstglooiing

Beekdalbodem, zonder
veen, relatief
laaggelegen
Dalvormige laag, beek-
of rivierdalbodem

Dalvormige laagte,
zonder veen
Dalvormige laagte,
beek- of
rivierdalbodem

Plateau-achtige horst
met rivierafzetting en
dekzand aan oppervlak
Plateau (incl.
horstglooiing)

Bodemkaart



Hn21 V
Zandgronden;
voedselarm en
vochtig tot droog

pZg21 III
Beekdallenschap;
matig voedselrijk
en vochtig tot nat

zEZ21 VII
Eerdgronden;
Voedselrijk en vochtig
tot droog

pZn21
Leem arm en lemig fijn
zand

cHn21 VI
Zandgronden;
voedselarm en vochtig
tot droog

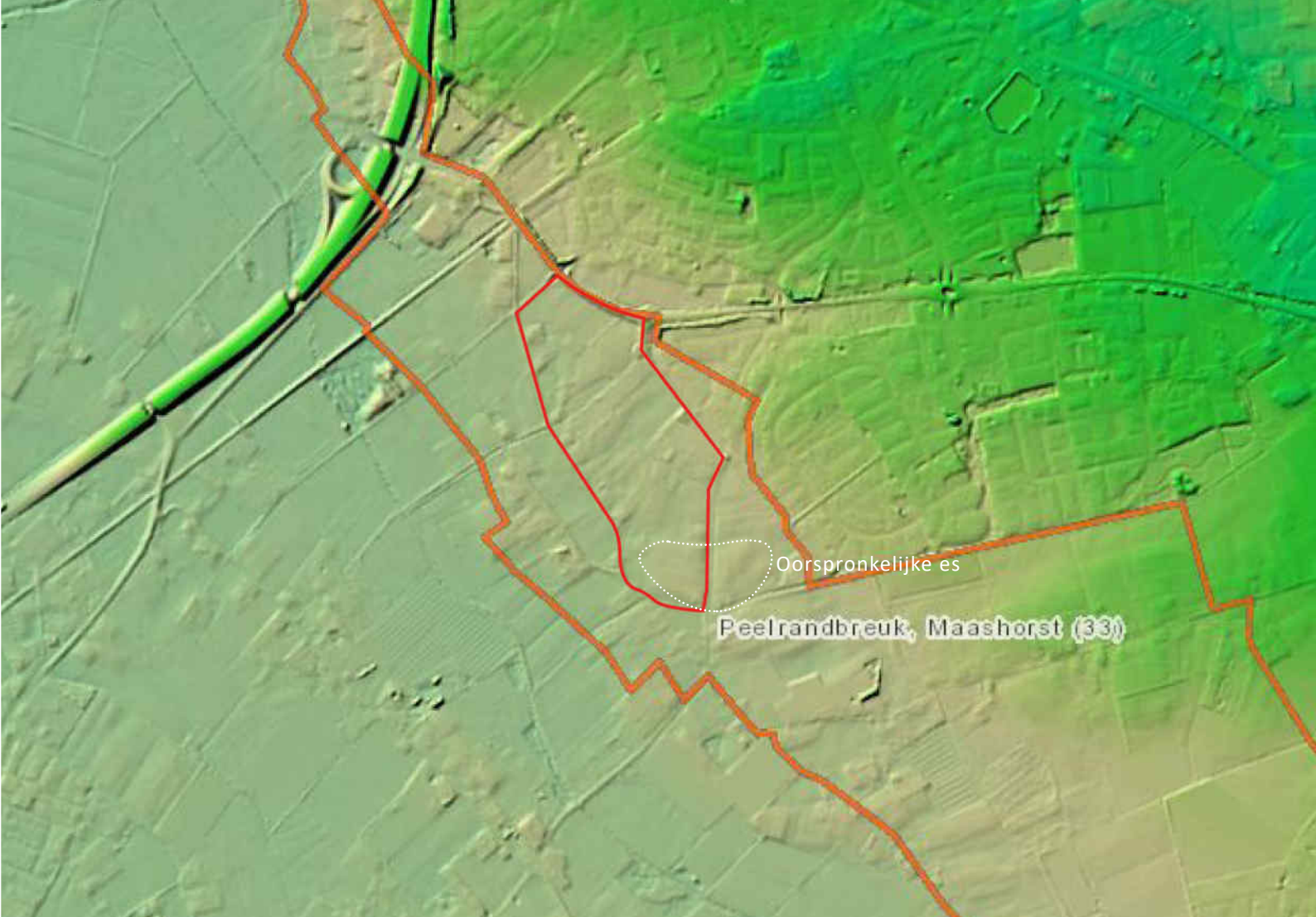
Aardkundig waardevol gebied

Eikenheuvel bevindt zich binnen het invloedgebied van de Peelrandbreuk. Het gebied van de Peelrandbreuk ligt als een lange smalle strook aan beide zijden van de genoemde breuk die hier ongeveer noordnoordoost – zuidzuidwest verloopt. De Peelrandbreuk vormt een opvallende terreintrede die plaatselijk tot meer dan 5 m hoog kan zijn (bijvoorbeeld ten westen van Uden). De breuk vormt de scheiding tussen de grote landschappelijke eenheden van Midden-Brabant (de Roerdalslenk) en de Peelhorst. Ze is nog steeds actief, getuige de aardbeving van 1932 in Uden en die bij Roermond in 1992 langs dezelfde breuk. Aan de hoge (oost-) kant van de breuk komen plaatselijk de zogenaamde natte wijstgronden voor, ontstaan door kwel van ijzerrijk grondwater dat van de Peelhorst afstroomt maar door het breukvlak gehinderd wordt en naar het oppervlak wordt gestuwd.

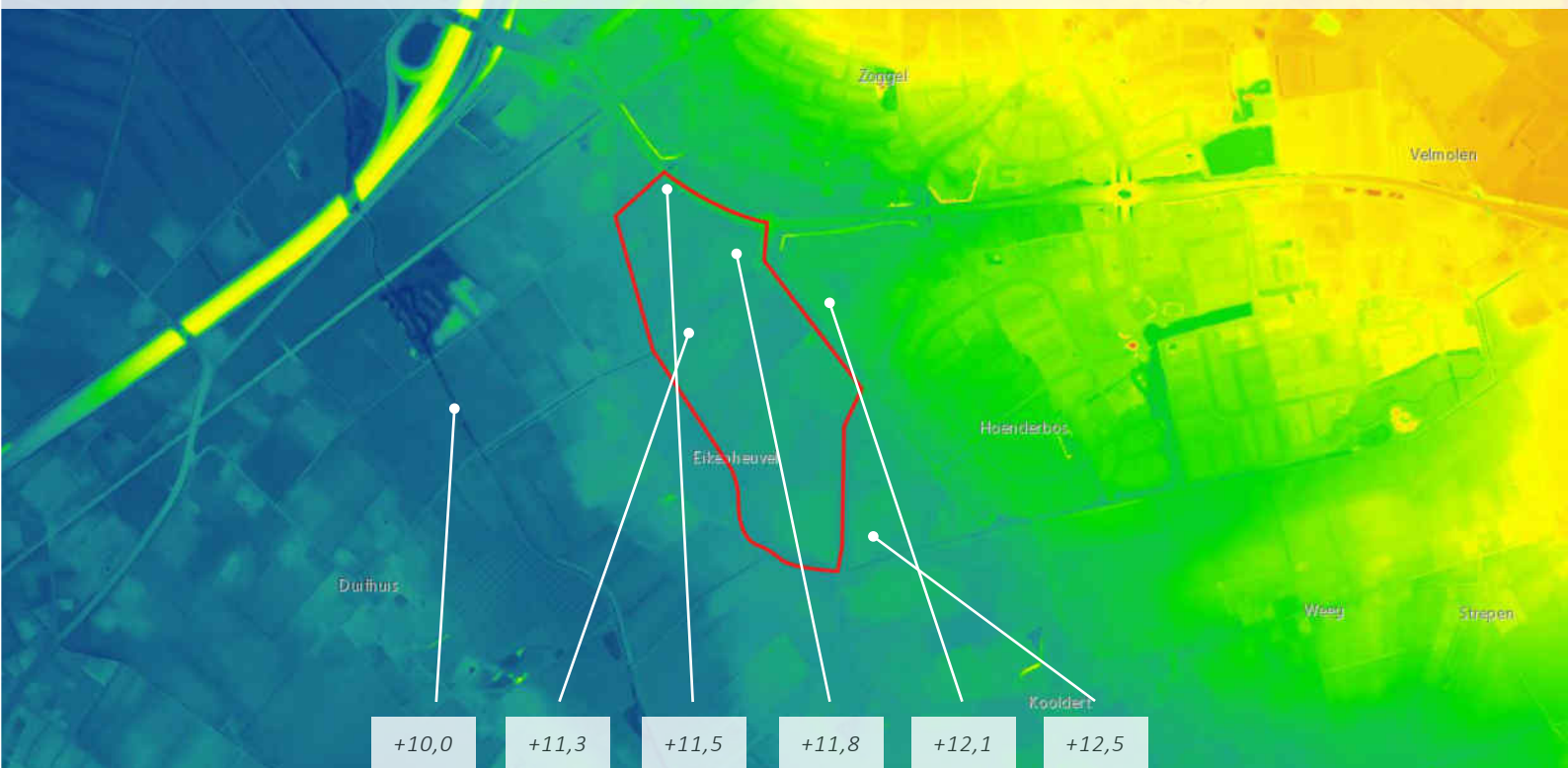
(Toelichting bij de Aardkundige Waardenkaart Noord-Brabant, Provincie Noord-Brabant)

Hoogtekaart

De ligging van Eikenheuvel op de grens van twee landschappen komt ook tot uiting in het hoogteverloop binnen het gebied. In grote lijnen is er een hoogteverloop van 12 meter NAP in het noordoosten naar 11 meter NAP in het zuidwesten van het plangebied. Binnen het gebied bevinden zich echter nuances van enkele decimeters door de aanwezigheid van meerdere essen, die zich als hogere vlakken in het gebied manifesteren.



Hoogtekaart



3.2 Archeologie en cultuurhistorie

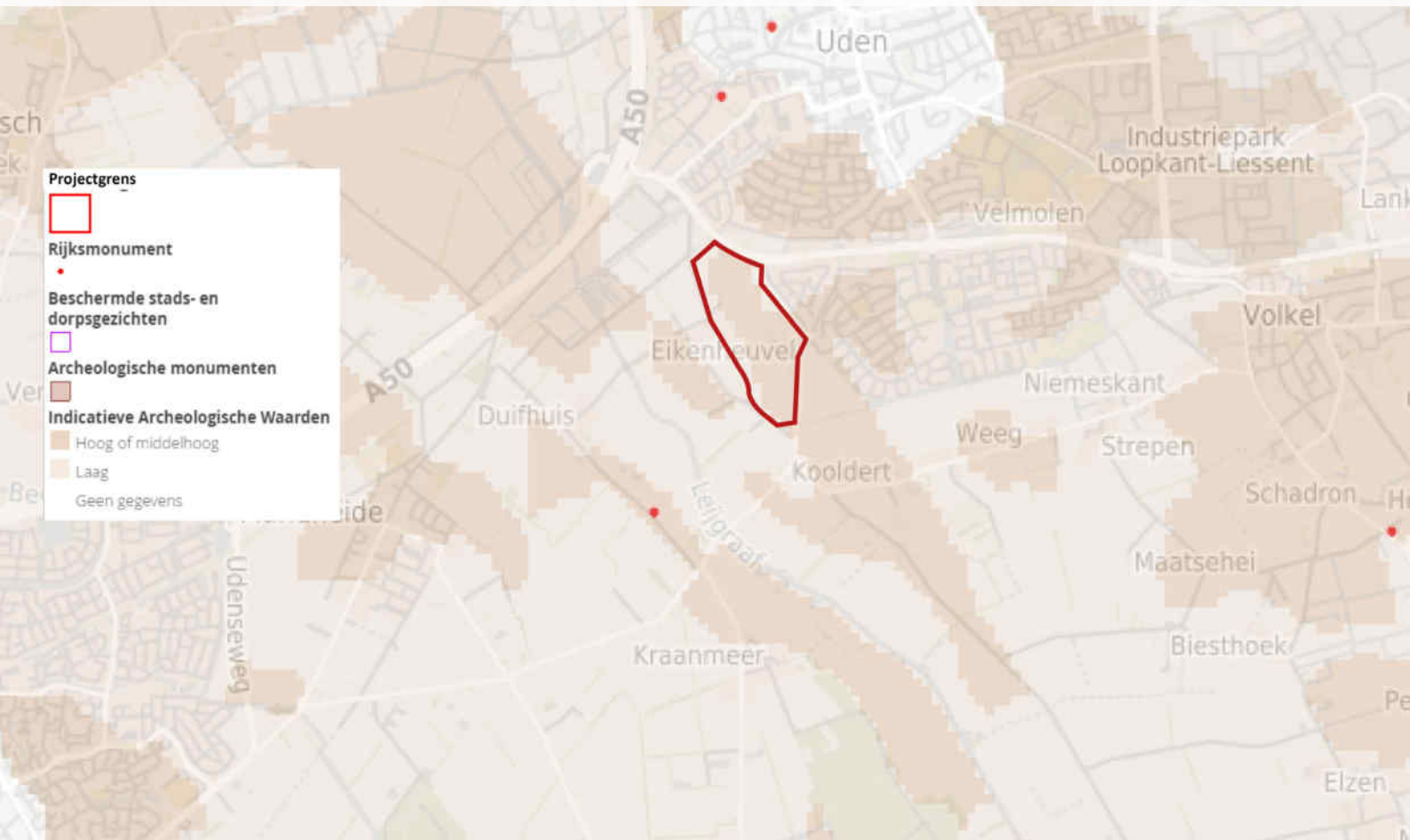
Archeologie

Eikenheuvel kent geen archeologische monumenten of rijksmonumenten binnen het projectgebied. Het gehele gebied kent echter wel een middelhoge tot hoge indicatieve archeologische waarde. Deze trefkans is gebaseerd op een kwantitatieve analyse en op archeologisch inhoudelijke kennis van het bodemarchief. De trefkans in dit gebied is te verklaren door de ver terugvoerende menselijke activiteiten in het gebied.

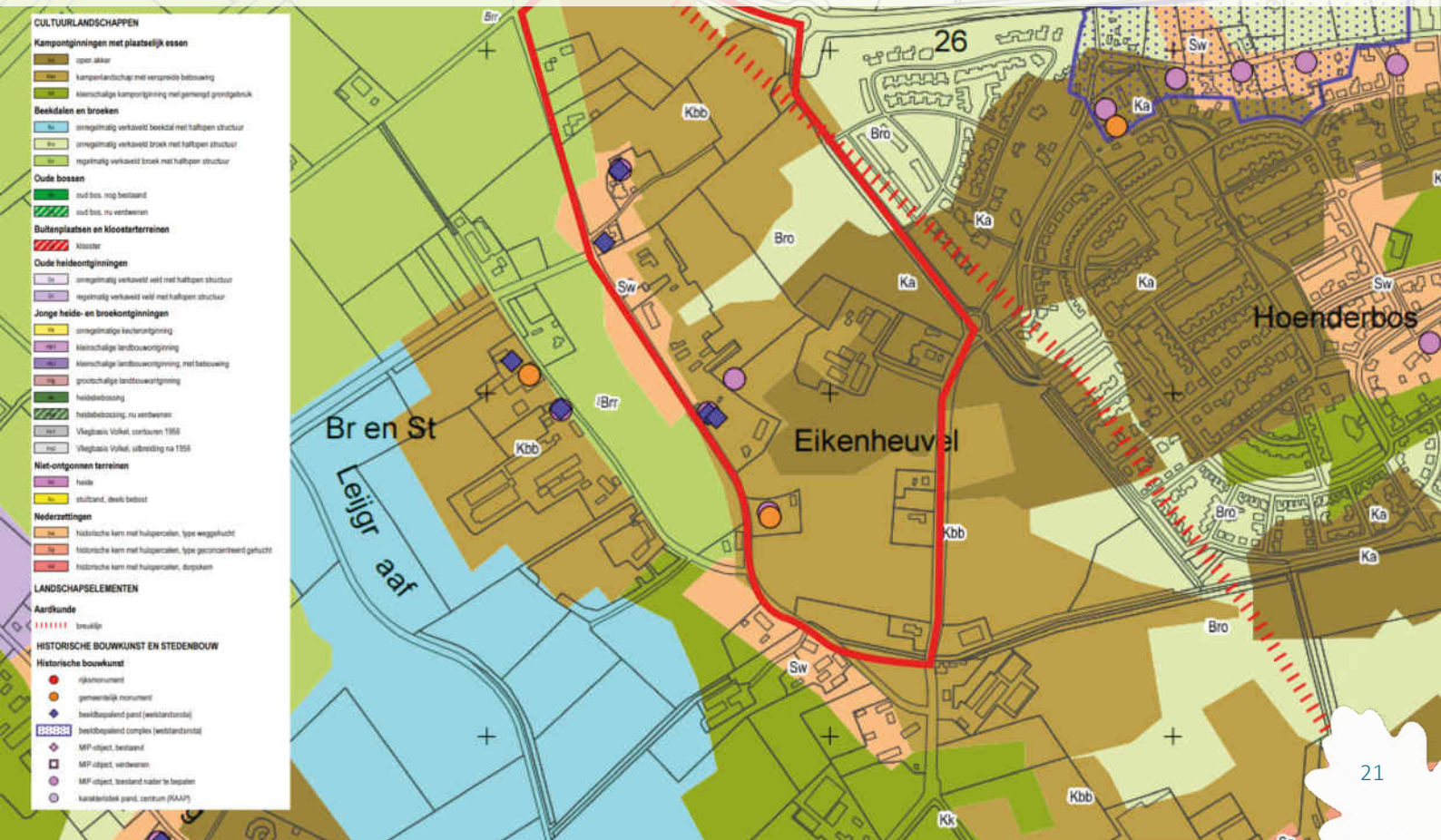
Cultuurhistorie

Met name de oude kern van het buurtschap Eikenheuvel heeft een hoge cultuurhistorische waarde. Een groot deel van het nu agrarische gebied bestaat uit oude kamptongingen, met in het zuiden een es. Duidelijk herkenbaar is de vroegere ligging van de Kleutersche loop ten oosten van het huidige stroomgebied.

Archeologie



Cultuurhistorie



Historie

1830 na de franse periode

Rond Uden zijn rond 1830 17 buurtschappen ontstaan. Eikenheuvel is daar één van. Een buurtschap had gezamenlijke gronden waar vee samen werd gedreven en voedsel werd verbouwd. Het vee graasde rond de Leijgraaf en op de hogere zandgronden. Er bevindt zich één es op Eikenheuvel. De mest van het vee werd het land opgebracht en hierdoor ontstond er een hoogteverschil. Op dit moment is de es niet goed beleefbaar. Deze is beetje bij beetje gelijk gemaakt met de omliggende gronden.

1850

Langs de Eikenheuvelweg is de bebouwing gesitueerd. Samen met verschillende (kersen) boomgaarden en veel beplanting waaronder grote bomen vormen ze een karakteristiek bebouwingslint. De gronden bestaan uit landbouw en grasland. De kleinschalige groene vlakken zijn de meer natte delen met grasland. De witte vlakken werden gebruikt voor akkerbouw en zijn (iets) hoger gelegen. De verschillende kavels werden omringd met beplanting. Veel hagen hadden meidoorn als hoofdsoort. Op enkele plekken liepen er kerkpaden over de gronden van Eikenheuvel. Deze liepen veelal langs de hoger gelegen grenzen van de akkergronden waardoor deze het hele jaar goed toegankelijk waren.

1970

Het gebied is in 1970 weinig veranderd. Wel is er op de locatie van de es een woning gerealiseerd en de weg heeft een meer doorgaande structuur

1980

In 1980 vinden enkele grote ingrepen plaats. De Kleutersche Loop is verlegd. Deze krijgt een meer functioneel karakter en wordt recht gelegd waardoor het water sneller kan worden afgevoerd. Ook het profiel van de loop krijgt een functioneel karakter. Daarnaast wordt de Lippstadtsingel aangelegd. Hierdoor krijgt Uden een rondweg. De ligging van de rondweg komt precies tussen de buurtschappen in. Hij zorgt voor een duidelijk afscheiding tussen de verschillende buurtschappen.

1990

Op de kaart is duidelijk zichtbaar dat nu de herverkaveling heeft plaatsgevonden. Nu heeft de kleinschalige verkavelingsstructuur plaats gemaakt voor een meer functioneel landschap. Er kan op grotere schaal landbouw plaats vinden.

2005

Uden is al een tijdje flink aan het uitbreiden. Nu worden de eerste uitbreidingswijken ook dichtbij Eikenheuvel zichtbaar. Hoenderbos oost is gerealiseerd.

2020

De uitbreiding Hoenderbos is gerealiseerd en de plannen voor De Ruiter liggen klaar. De bebouwingsgrens komt steeds dichterbij en Eikenheuvel zal zelf een onderdeel gaan uitmaken van een toekomstige bebouwinguitbreiding bij de gemeente Uden.

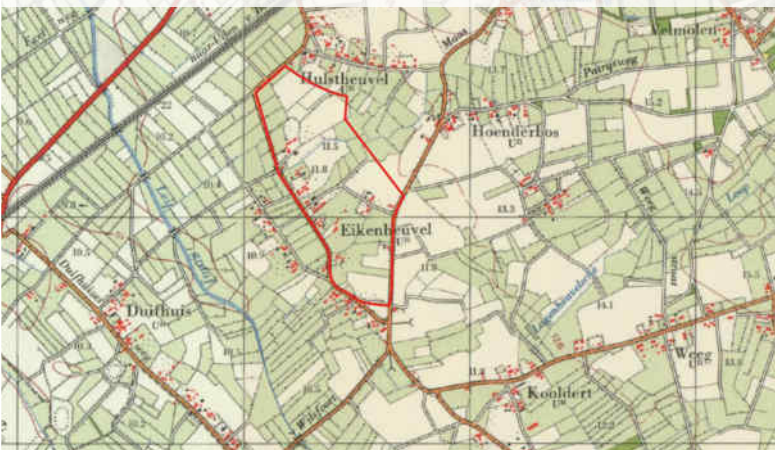
17 Buurtschap rond Uden rond 1850



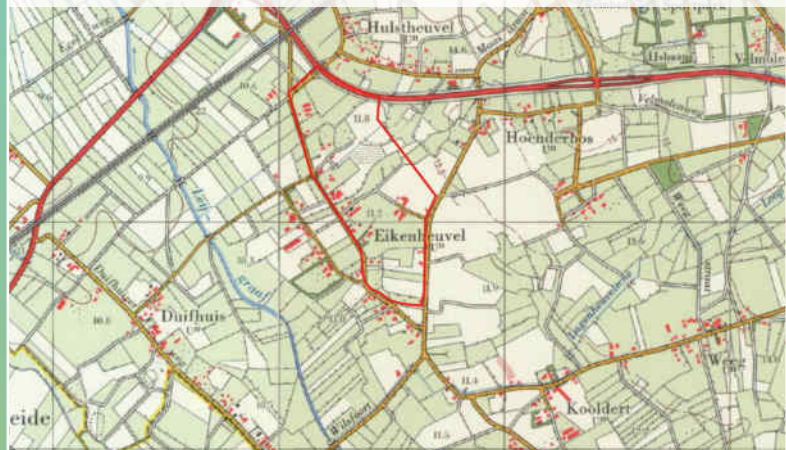
Buurtschap Eikenheuvel rond 1850



1970 Buurtschap Eikenheuvel



1980 Aanleg Lippstadtsingel en verleggen waterstructuur



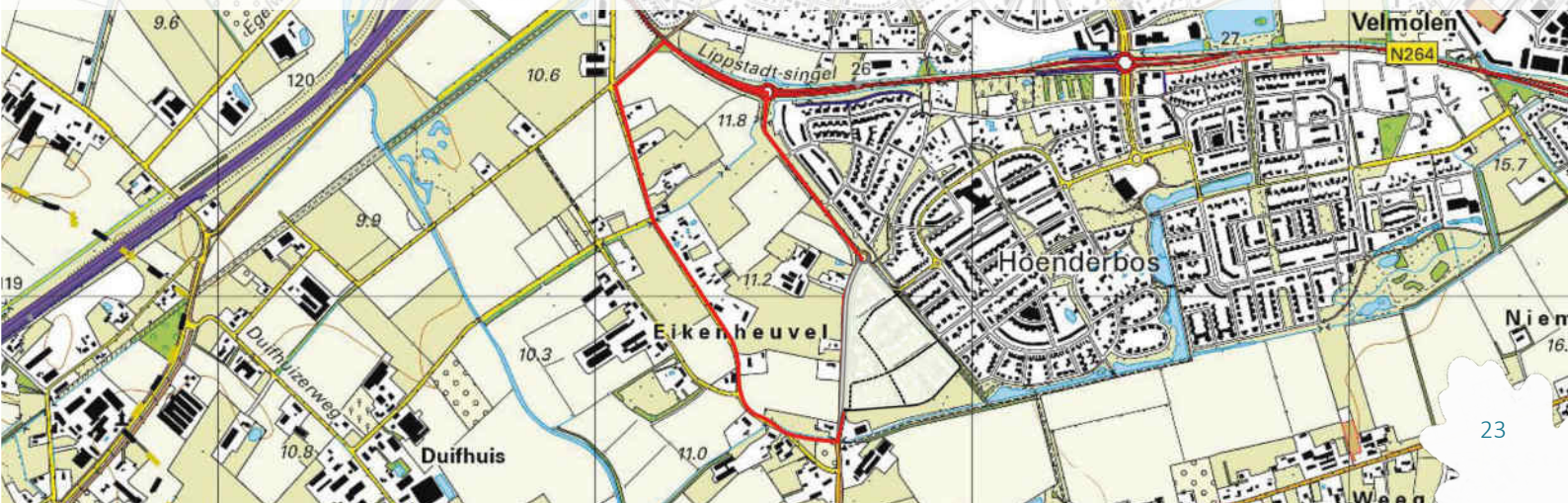
1990 Grootschalige verkavelingsstructuur



2005 Uitbreiding Uden



2019 Huidige situatie tegen de bebouwing van Uden



3.3 Stedelijke opbouw

Wijktypering

De gemeente Uden kent van oudsher 17 verschillende buurtschappen. Vijf daarvan zijn 'opgeslokt' in de diverse bebouwde kommen en 12 zijn er nochtans aanwezig en gelegen in het buitengebied. Een buurtschap kenmerkt zich door een enigszins gesloten karakter in lint of ovale lijnvormige bebouwing zonder een gemeenschappelijk gebouw of opstal. Zowel langs de straten Eikenheuvelweg als Dorshout is deze bebouwing nog grotendeels aanwezig. Een groot deel is historisch aanwezig op de van oudsher bebouwde funderingen. Enkele opstallen zijn volledig opnieuw opgericht maar grotendeels ook op de oude contouren.

Lintbebouwing Eikenheuvel

De lintbebouwing langs de Eikenheuvelweg bestaat al sinds de eerste helft van de 19e eeuw. De oudste nog bestaande gebouwen stammen uit 1840. Deze oude bebouwing typeert zich vaak door een (rieten) wolfdak en is afwisselend dwars op of parallel aan de weg georiënteerd. Vanaf de tweede helft van de 20e eeuw is er veel nieuwe bebouwing bij gekomen. Deze woonhuizen hebben een agrarisch, maar niet per definitie traditioneel karakter.

Wijktypering



Lintbebouwing Eikenheuvel



3.4 Bereikbaarheid en mobiliteit

Ontsluitingswegenstructuur

Het projectgebied wordt omsloten met wegen. Aan de noordzijde zorgen de rondweg N264 en de Karrevracht voor een harde grens. Ook ligt hierdoor het projectgebied vrij geïsoleerd. Verder wordt het gebied omsloten door de Ruitersweg, Eikenheuvelweg en de Munterweg. De Munterweg zorgt voor een goede fietsverbinding onder de N264 door. Hierdoor is het mogelijk om in 5 minuten met de fiets in Uden centrum te zijn. Te voet is ook goed te doen. Dit duurt gemiddeld 25 minuten.

De woonwijken om het projectgebied hebben een eigen ontsluiting. Deze hebben geen relatie met Eikenheuvel.

In het gebied zelf zijn geen doorgaande wegen. Wel enkele doodlopende opritten en landbouwwegen om op de percelen te komen. De oprit/doodlopende Laarweg heeft een bijzonder groen karakter.

Openbaar vervoer

Het busvervoer in Uden is van groot belang. Doordat er geen treinstation is zorgen de goede busverbindingen voor bereikbaarheid van steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Oss en Nijmegen. De buslijnen lopen veelal over de rondweg N264. Deze rondweg raakt het projectgebied aan de noordzijde, maar heeft geen naburige halte.



Oss en Nijmegen

Openbaar vervoer



Eindhoven en 's-Hertogenbosch

3.5 Recreatie

Wandelknooppuntennetwerk

In en om Uden loopt een uitgebreid wandelnetwerk dat tevens loopt over het pad de Ruitersweg en de Eikenheuvelweg, waarmee het raakt aan de zuidzijde van het projectgebied. Opvallend is dat er aan de zuidwestzijde nauwelijks verbindingen worden gelegd tussen de bebouwing van Uden en het buitengebied.

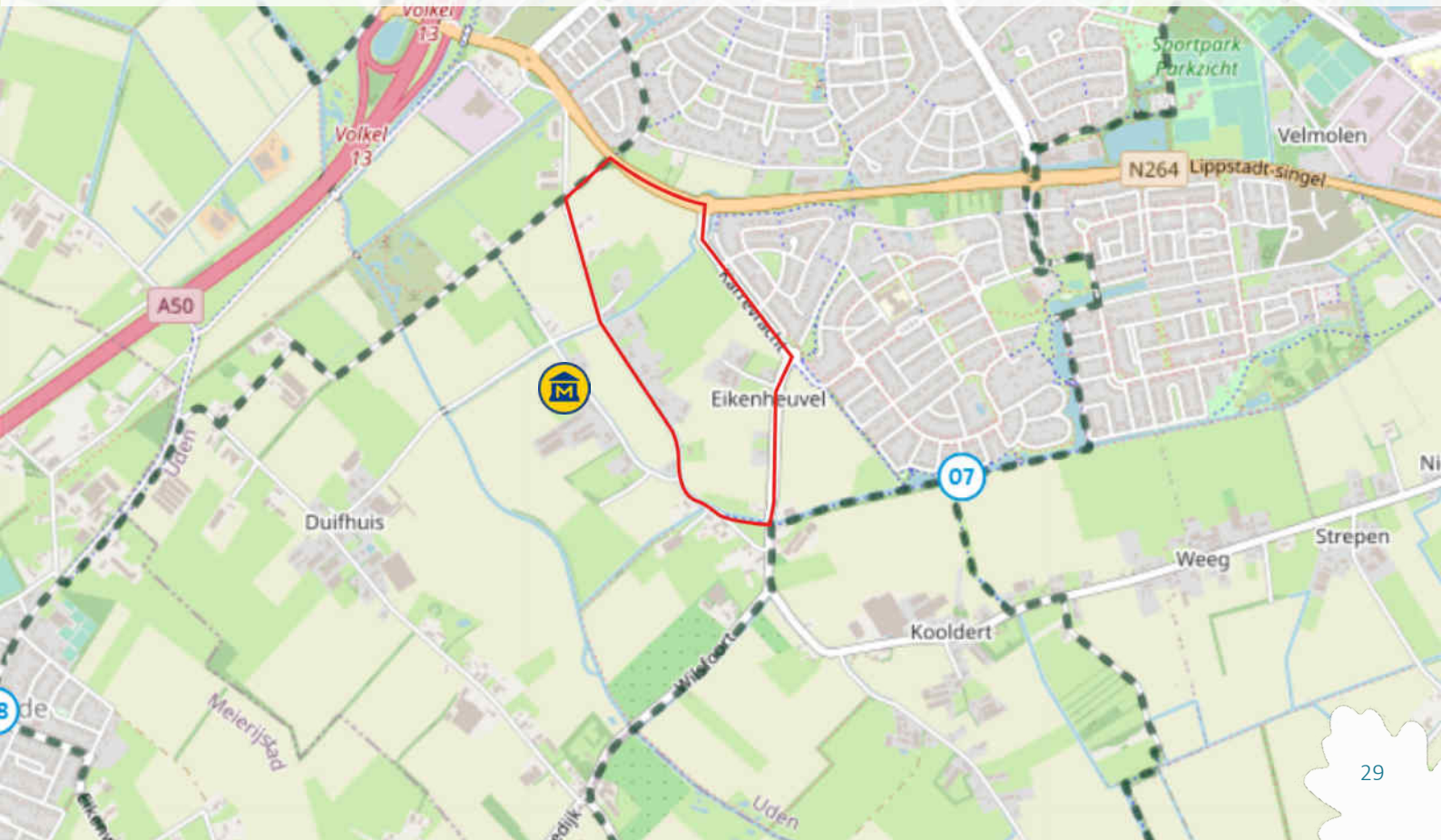
Fietsknooppuntennetwerk

In en om Uden loopt het landelijke fietsknooppuntennetwerk. Het projectgebied raakt aan zowel de noord- als zuidzijde aan dit recreatieve netwerk. Opvallend is dat tussen deze twee lijnen nauwelijks dwarsverbindingen worden gelegd.

Wandelknooppuntennetwerk



Fietsknooppuntennetwerk



3.6 Watersysteem

Stroomgebied Leijgraaf

De Leijgraaf is een beek in het oosten van Noord-Brabant. De Leijgraaf is geen natuurlijke beek, maar was in oorsprong een vochtige laagte. Oude benamingen voor die laagte waren onder andere 'de Meer' of 'De Jeucke'. Na uitgraving werd de algemene benaming Leijgraaf, letterlijk geleide gegraven loop.

De Leijgraaf begint bij Boekel, waar het gemaal Veluwe water vanuit de Aa in de watergang pompt. De beek stroomt door de gemeenten Boekel, Meierijstad, Uden, Bernheze en Sint-Michielsgestel. Na een afstand van ongeveer 20 km en een verval van 7,70 meter komt de inmiddels 10 meter brede Leijgraaf in Berlicum in de Aa.

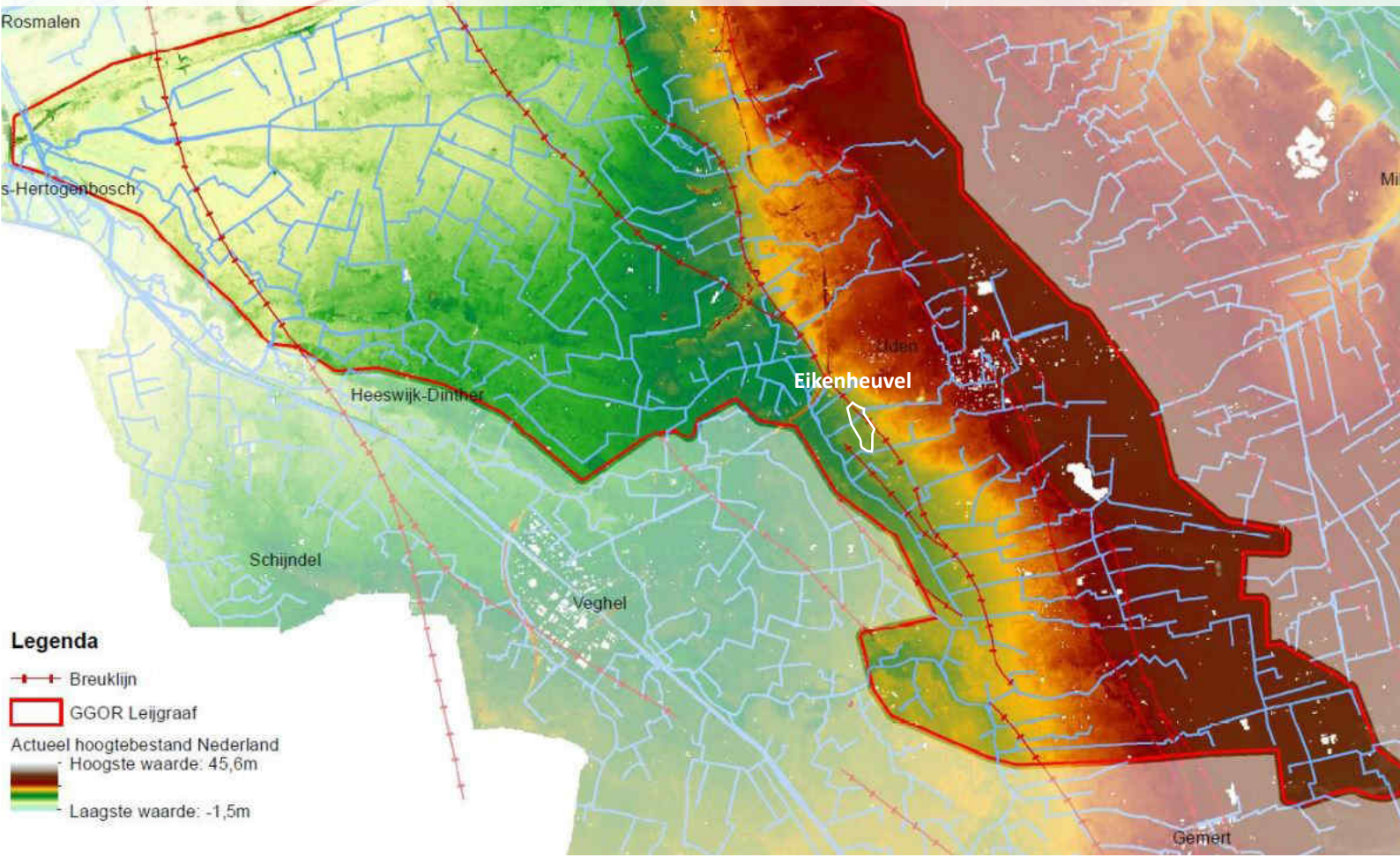
Kwel en infiltratie

De aanwezigheid van de Peelrandbreuk langs de noordoostelijke grens van het plangebied heeft grote invloed op de waterhuishouding in het projectgebied.

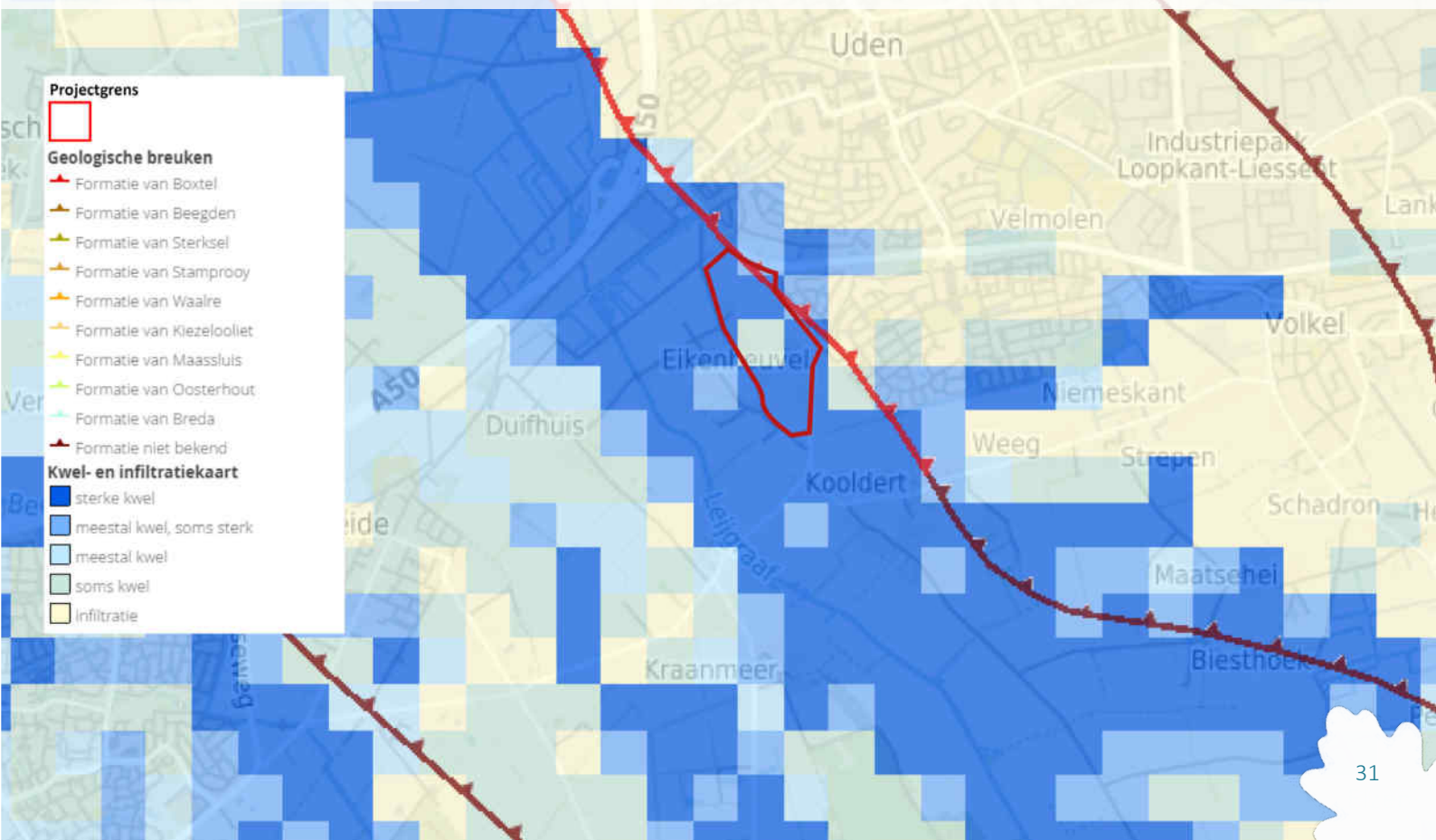
Kwel heeft vaak een bijzondere waterkwaliteit. Vooral diepe kwelstromen die eeuwenlang door de bodem hebben gestroomd, zijn zuurstof- en voedselarm en vaak kalk- en ijzerhoudend. Dit biedt kansen voor de biodiversiteit.

Het voedselarme karakter van oude kwel wordt verder versterkt doordat het vaak ijzerhoudend is. IJzer bindt de meststof fosfaat waarmee weilanden bemest worden en maakt het kwelwater minder geschikt voor planten die voor hun groei sterk op de aanwezigheid van fosfaat leunen. Zodra het zuurstofarme ijzerhoudende kwelwater aan de oppervlakte komt en zuurstof uit de lucht opneemt, zal het opgeloste ijzer oxideren tot onoplosbare ijzeroxiden welke uitvlokken en neerslaan. Hierdoor zal het water rond het kwelpunt sterk roestkleurig worden.

Stroomgebied Leijgraaf



Kwel en infiltratie



3.7 Natuurwaarden

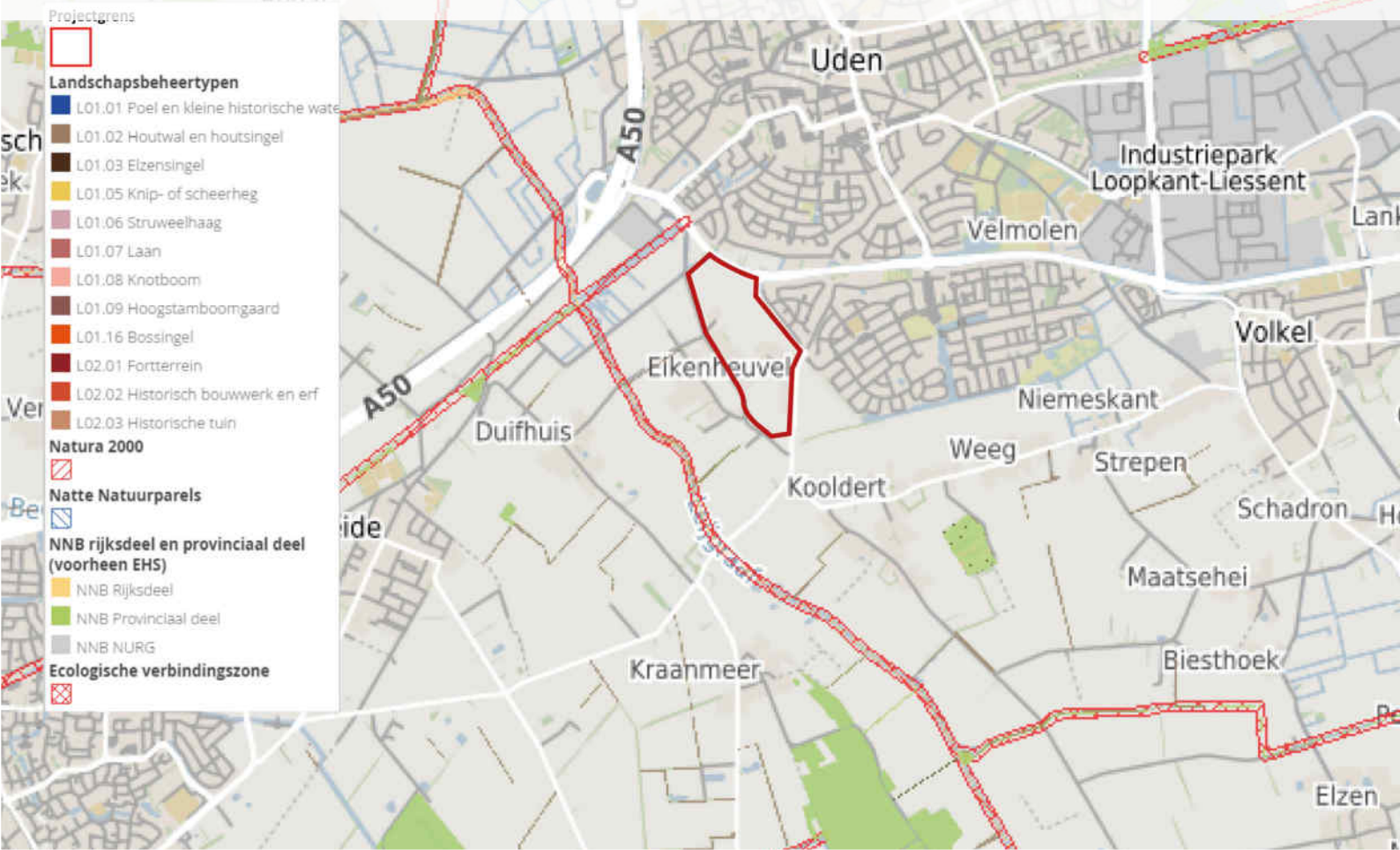
Natuurnetwerk

Eikenheuvel ligt tegen een kruispunt van ecologische verbindingzones, die gevormd worden door de groene zoom langs de Kruisweg en de Leijgraaf. Tevens bevinden zich in en om het gebied verschillende houtwallen van hoge ecologische waarde. Het gebied positioneert zich hiermee als waardevolle stapsteen binnen het natuurlijke netwerk van Nederland.

Bomenbeleidsplan

In het projectgebied bevinden zich verschillende monumentale en waardevolle bomen. De Eikenheuvelweg wordt begeleid met waardevolle bomen waardoor de straat een typisch groen karakter heeft. Op (boeren)erven bevinden zich monumentale en waardevolle bomen. Twee grote monumentale bomen bevinden zich midden in het plangebied.

Natuurnetwerk



Bomenbeleidsplan



3.8 Klimaat

Waterdiepte bij kortdurende hevige neerslag (1:100 jaar)

Deze kaart geeft een indicatie van de maximale waterdiepte die op een plek kan optreden als gevolg van kortdurende intense neerslag. Voor de modellering is een bui gebruikt van 70 mm in 2 uur. Onder het huidige klimaat komt deze bui circa 1 keer in de 100 jaar voor.

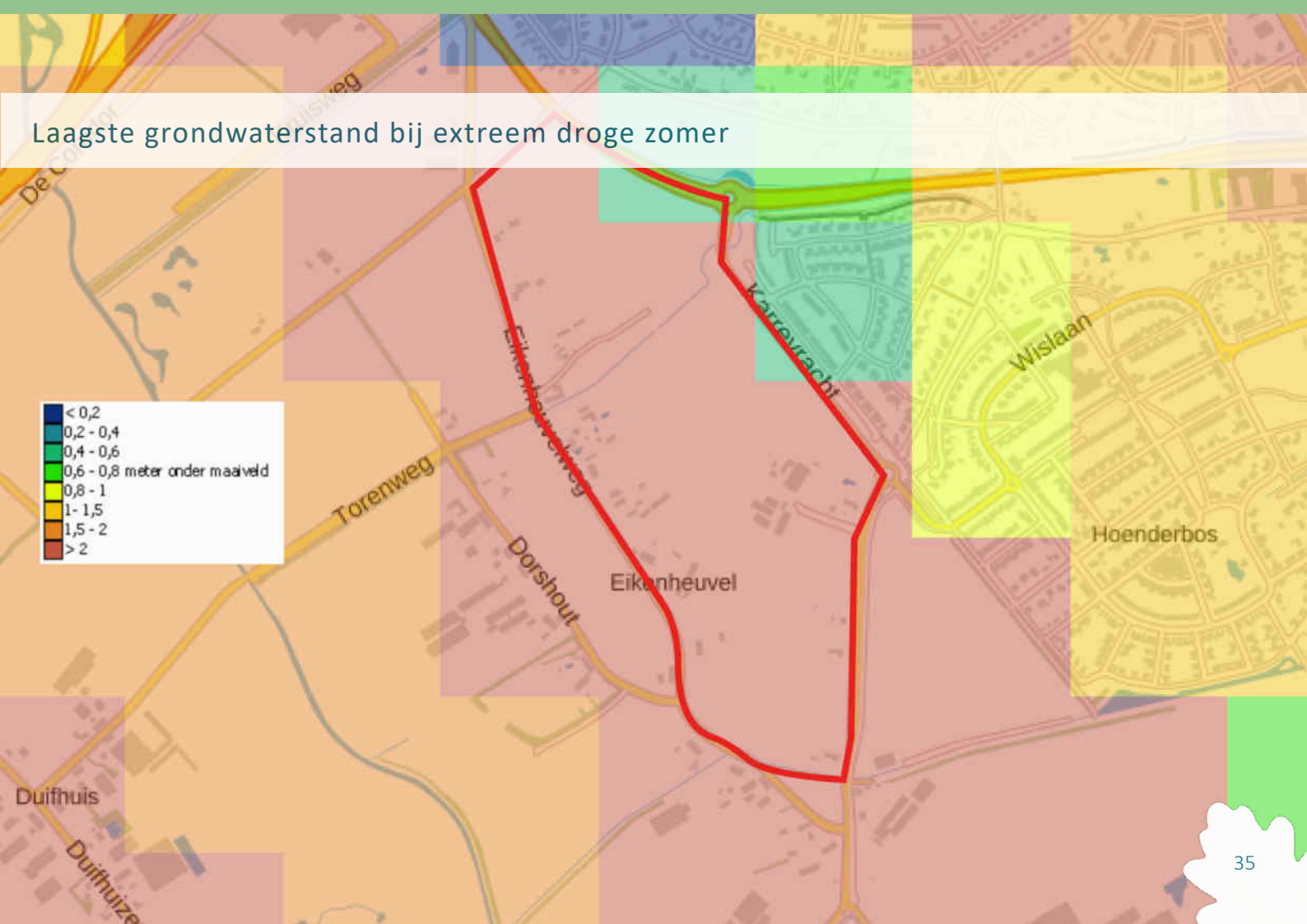
Laagste grondwaterstand bij extreem droge zomer

De grondwaterstanden in extreem droge jaren kunnen op veel plekken verder uitzakken dan de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG). Om een beeld te krijgen van de effecten van een extreem droog jaar op de grondwaterstand kan er in plaats van de GLG beter gekeken worden naar de laagste grondwaterstanden (LG3) voor een specifiek extreem droog jaar als 1976. Bij een te lage grondwaterstand kan schade ontstaan, bijvoorbeeld aan gewassen. Deze kaart laat de laagste grondwaterstanden (LG3) zien voor een extreem droge zomer.

Waterdiepte bij kortdurende hevige neerslag (1:100 jaar)



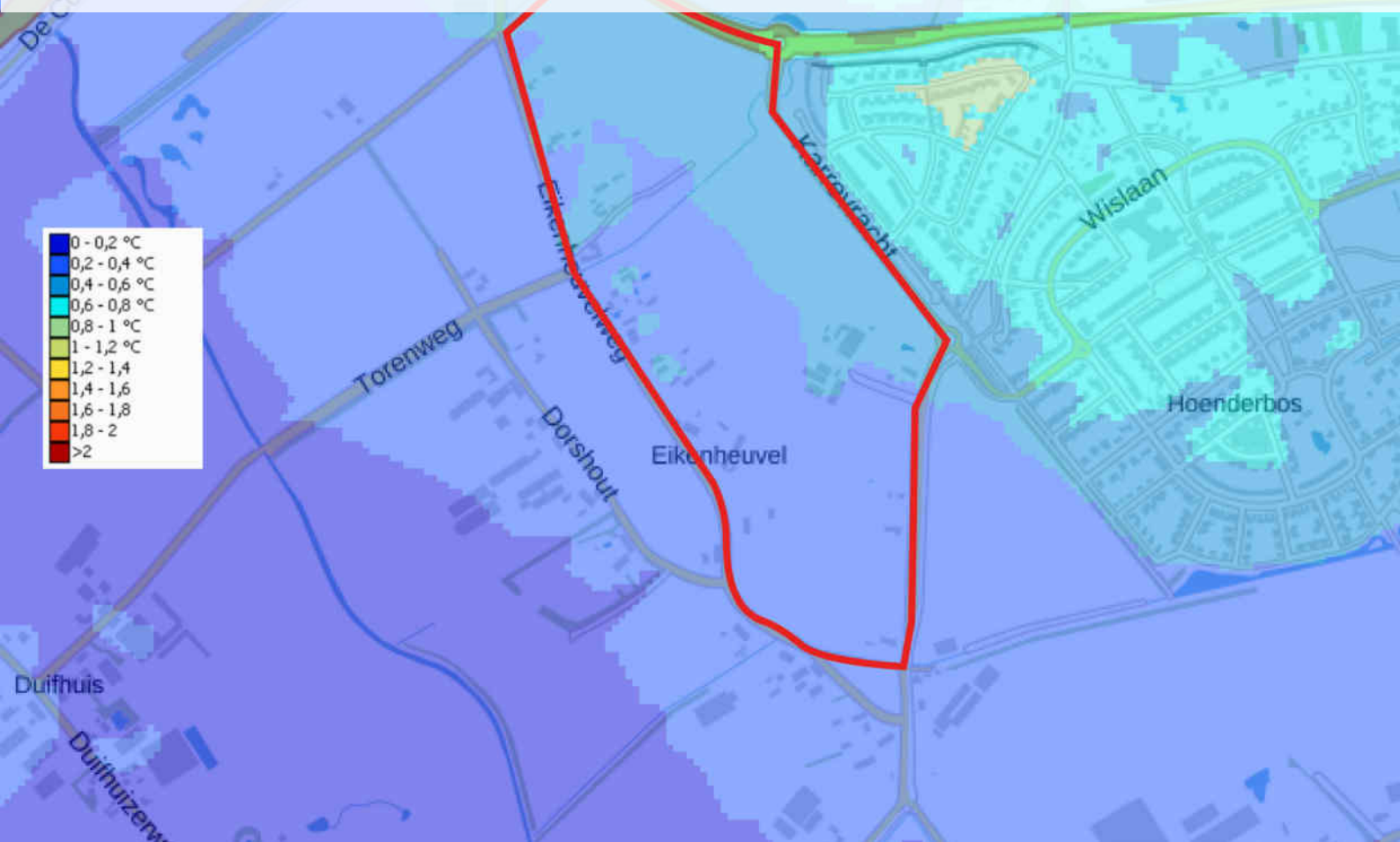
Laagste grondwaterstand bij extreem droge zomer



Stedelijk hitte-eiland effect

Deze kaart geeft het stedelijk hitte-eiland effect (UHI) weer in °C. Dit is het gemiddelde luchttemperatuursverschil tussen de stedelijke en omliggende landelijke gebieden. Het stedelijk hitte-eiland effect is het sterkst 's nachts. Het zorgt ervoor dat de luchttemperatuur 's nachts minder daalt, waardoor bijvoorbeeld gevoelige bevolkingsgroepen (baby's, kinderen, ouderen) gezondheidseffecten ondervinden. De kaart geeft een voorspelling van het stedelijk hitte eiland effect weer op basis van verschillende onderliggende kaartgegevens: de bevolkingsdichtheid, windsnelheid, hoeveelheid groen, blauw en verharding.

Stedelijk hitte-eiland effect



Waterregulering Eikenheuvel



3.9 Milieu

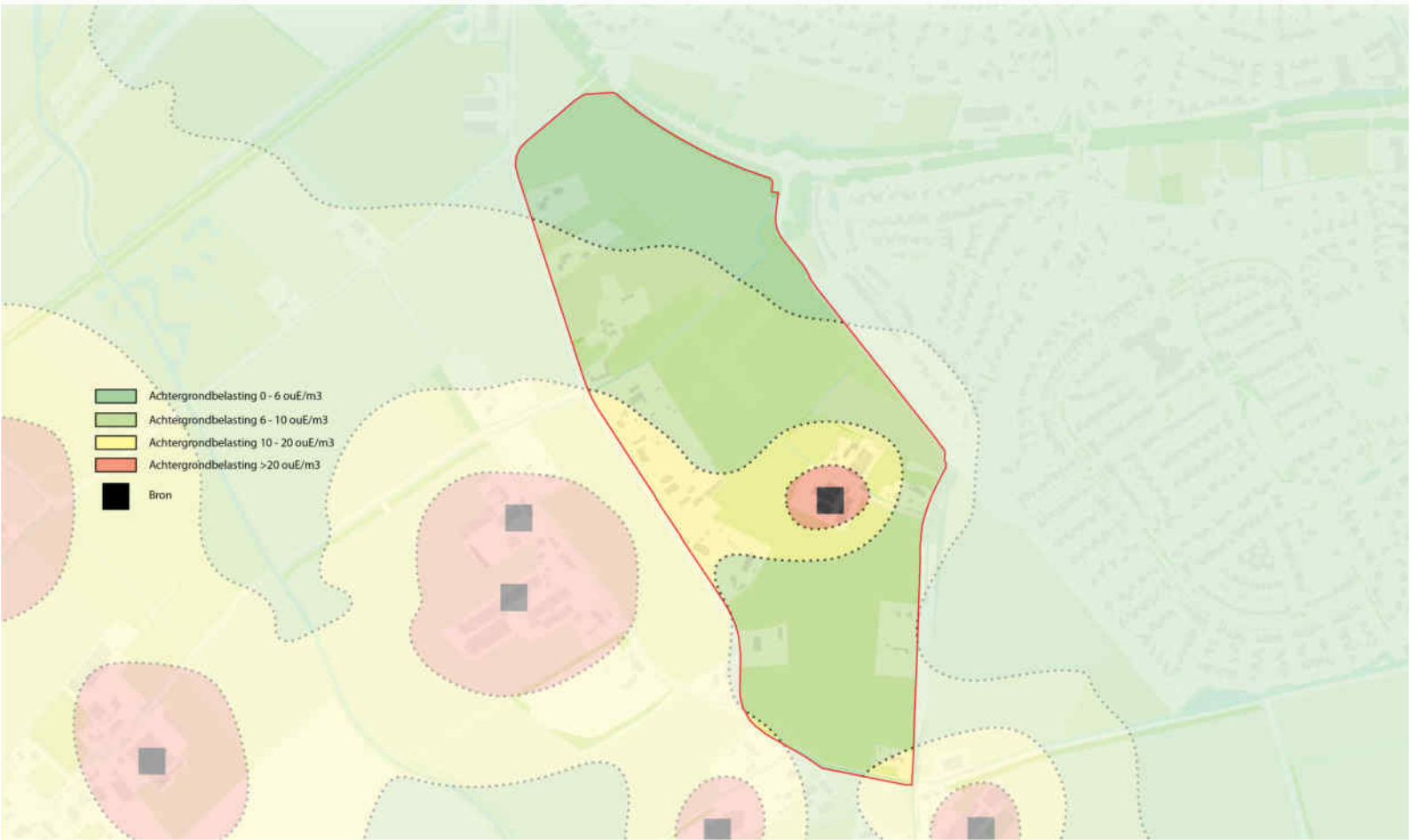
Quickscan achtergrondbelasting

Op de afbeelding hiernaast is een uitsnede uit de meest recente geurkaart (achtergrondbelasting, rekening houdend met de gewijzigde emissiefactoren voor gecombineerde luchtwassers) weergegeven.

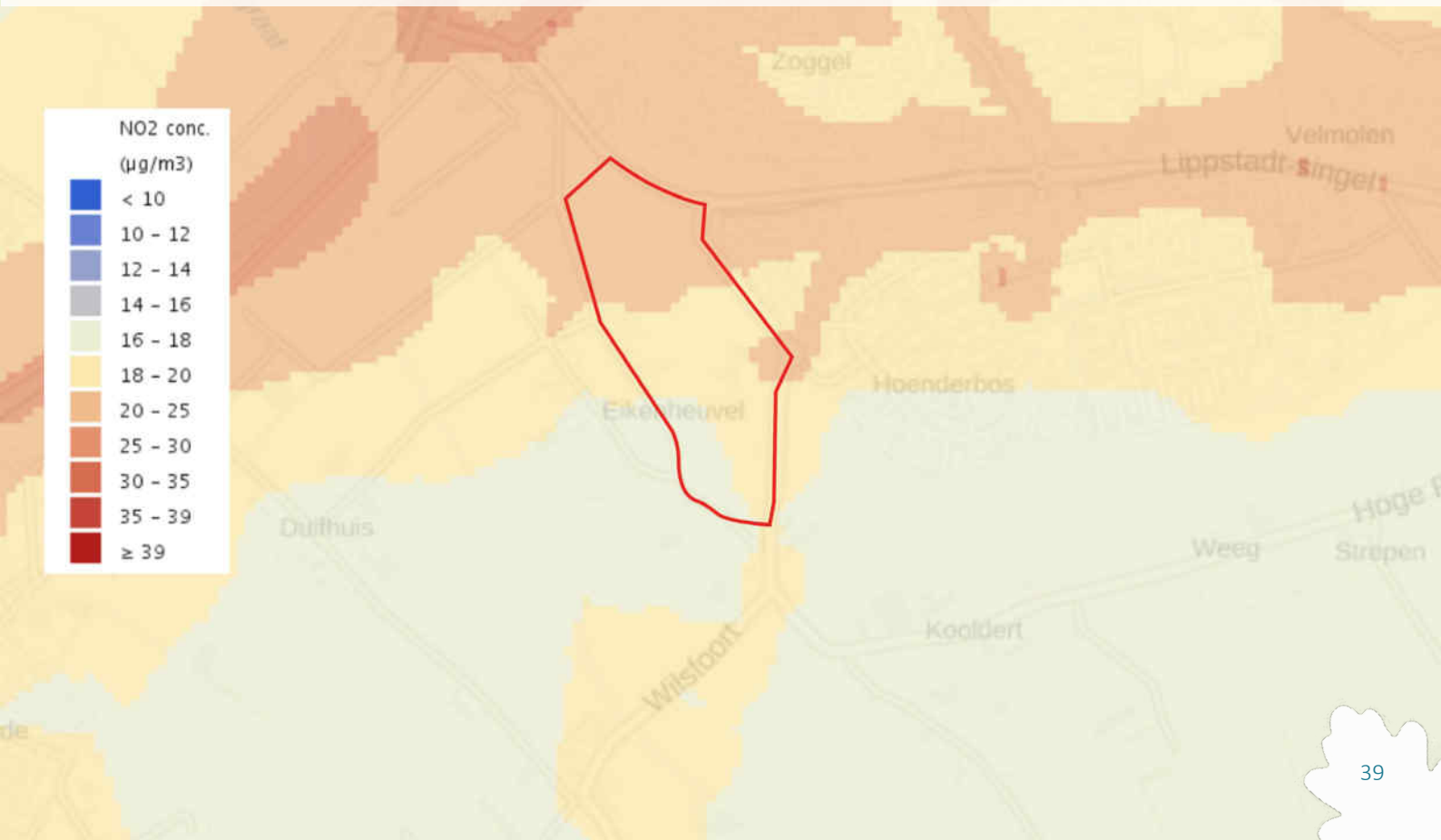
Fijnstof 2018 (pm10)

De concentratie fijnstof die wordt gemeten door het RIVM is direct te koppelen aan de uitstoot van uitlaatgassen. De A50 en de N264 zijn dan ook voorname bronnen van een verhoogde fijnstofconcentratie in het noorden van het gebied. De verkeersintensiteit over de oostelijk gelegen Ruitersweg speelt op dit moment een kleinere rol. Deze verkeersintensiteit en daarmee het fijnstofgehalte zullen waarschijnlijk toenemen met de ontwikkeling van de oostelijk aangrenzende woonwijk.

Quickscan achtergrondbelasting



Fijnstof 2018 (pm10)



3.10 Eigendom en bestemming

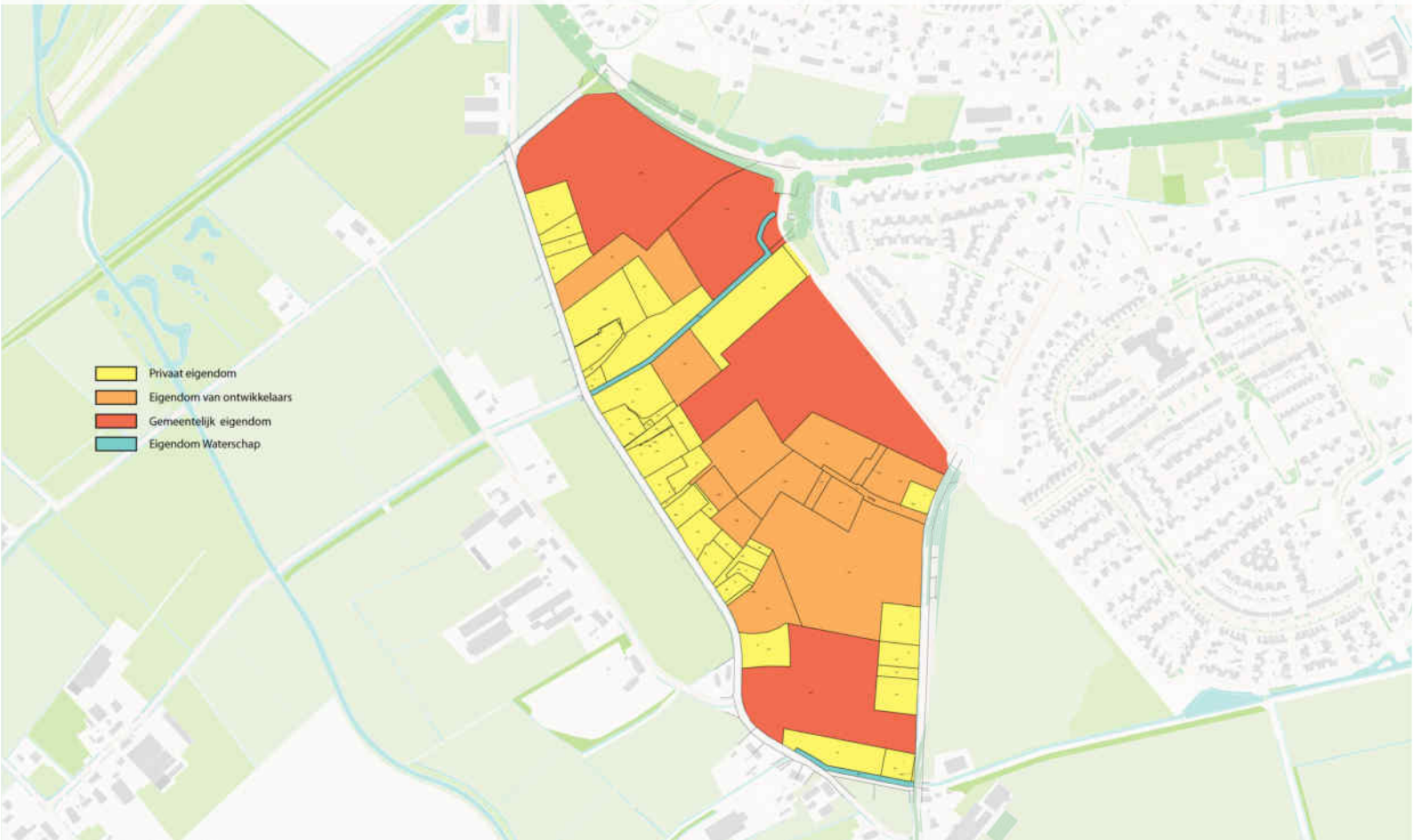
Eigendomssituatie

Gemeente Uden bezit 3 grote grondkavels. Naast de gemeente zijn verschillende bouwontwikkelaars in het bezit van grond. Deze kavels vormen samen een groot oppervlakte van de grond op Eikenheuvel. De privé-gronden bevinden zich hoofdzakelijk langs de Eikenheuvelweg, en enkele aan de Ruitersweg. Één eigenaar heeft privé-gronden langs de Kleutersche Loop. Hier dient bij het ontwikkelen van modellen rekening mee te worden gehouden.

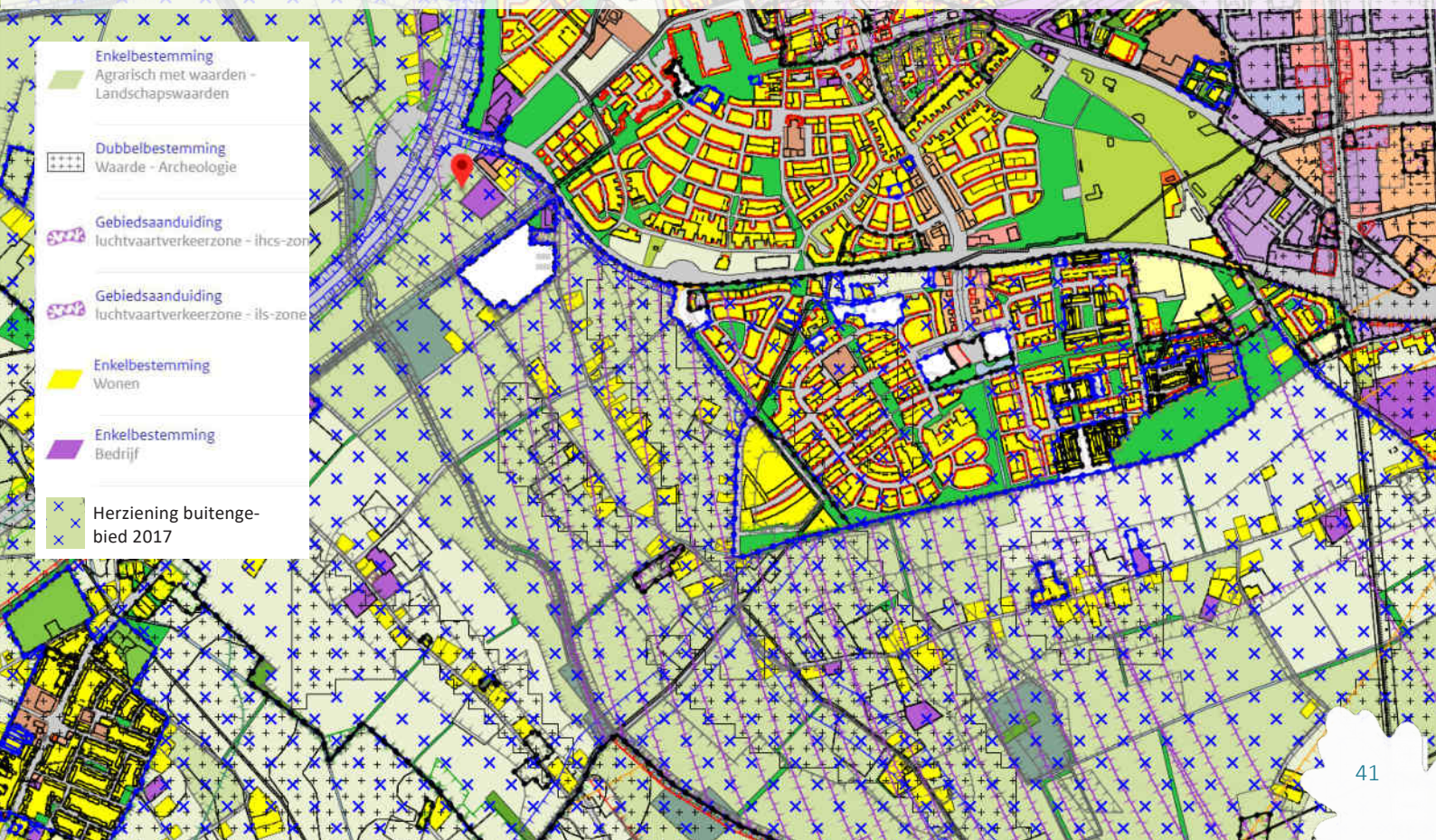
Huidig bestemmingsplan

Eikenheuvel heeft bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden. Sommige plekken hebben een dubbelbestemming met Waarde - Archeologie. Daarnaast hebben alle bebouwing een woonfunctie. Het gebied is ook aangegeven als luchtvaartverkeerzone.

Eigendomssituatie (september 2020)



Huidig bestemmingsplan



3.11 NUTS-voorzieningen

Kabels en leidingen Eikenheuvel

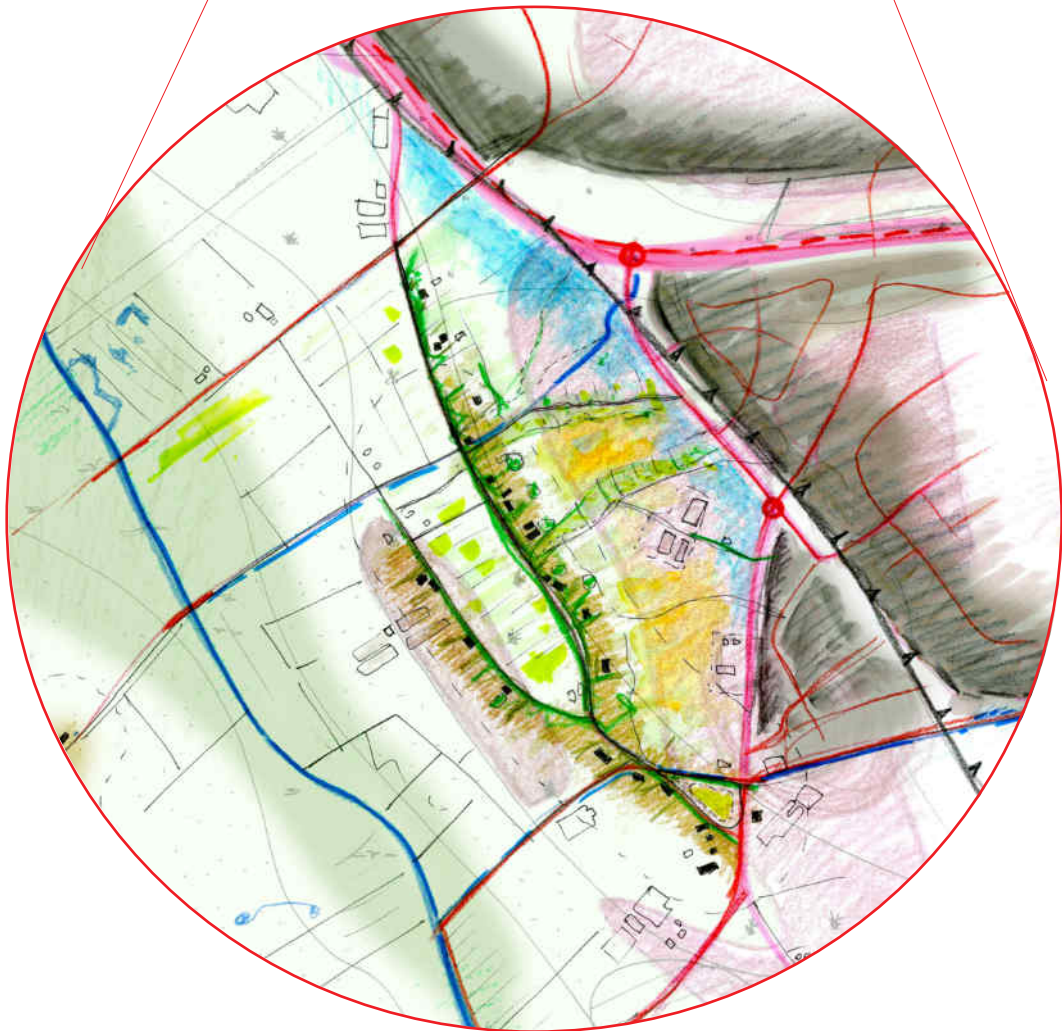
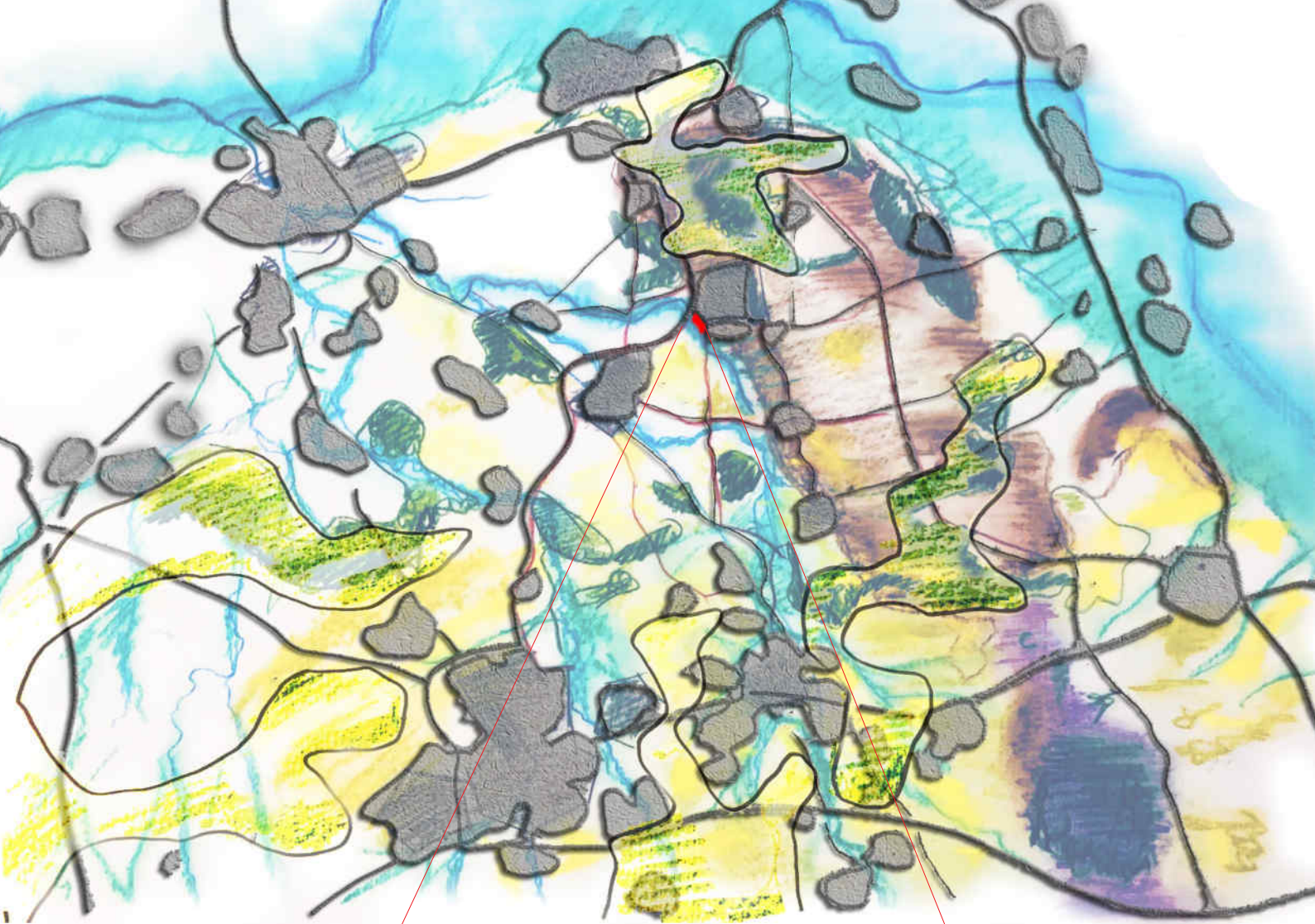
Kabels en leidingen binnen het plangebied zijn grotendeels gebonden aan de omliggende wegen, of vormen aansluitingen tussen deze wegen en de aangrenzende gebouwen. Uitzondering hierop zijn de kabels van Enexis Netbeheer B.V. laagspanning die het gebied doorsnijden in de zuidelijke helft.

Kabels en leidingen Eikenheuvel



Bovengrondse NUTS-voorziening





4

Conclusies analyse

Een bijzonder maar kwetsbaar gebied

Door het eeuwenoude landschap op de overgang van horst naar slenk, van stedelijk naar landelijk en langs de verbindende Leijgraaf en A50 is Eikenheuvel een uniek gebiedje met bijzondere huidige waarden maar zeker ook met een rijkdom aan potenties. Het is onze opgave de toekomstige ontwikkeling in te zetten om die potenties te verwezelijken en het verhaal van Eikenheuvel een duurzaam vervolg te geven.

De juiste balans voor Eikenheuvel

In navolgend hoofdstuk benadrukken we de uitkomsten uit hoofdstuk drie die we als basis nemen voor het opstellen van de Gebiedsvisie. We bekijken eerst het plangebied in een grotere context om de locatie goed te duiden in zijn omgeving. Daarna zoomen we meer in zodat we de eigenschappen binnen het gebied kunnen benoemen. Op de thema's landschap, peelrandbreuk, verstedelijking en bereikbaarheid geven we een beschouwing en besluiten we met uitgangspunten die we als basis zullen nemen bij het opzetten van de modellen voor de Gebiedsvisie.



Nijmegen

's-Hertogenbosch

Uden

Veghel

Eindhoven

- Het rivierengebied van de Maas
- De Maashorst
- Bedafsche bergen en wijstgronden
- De peelhorst, verhoging van zand en grind
- Belangrijke verbinding A50
- Buurtschap Eikenheuvel
- Bekenlandschap De Leijgraaf
- Het Groene Woud
- De Peel, hier voornamelijk bestaande uit heide en bos

Op overgangen en langs verbindingen

Bodem

De Peelrandbreuk markeert de overgang tussen de Peelhorst en de lager gelegen centrale slenk. Grondwater stroomt van hoog naar laag. Op het breukvlak echter wordt de doorstroming bemoeilijkt door lagen die geen water doorlaten, waardoor het ter plekke opstijgt en als kwel aan de oppervlakte verschijnt. Anders dan je zou verwachten zijn de hoge gronden dus nat en blijven de lager gelegen gronden droog. Deze bijzondere vorm van kwel noemen we wijst. Wijstgronden zijn zeldzaam en komen elders in Europa haast niet voor. Het wijstgebied tussen Uden en Vorstenbosch is in 2004 dan ook uitgeroepen tot aardkundig monument.

** Ook in Eikenheuvel zetten we in op het weer zichtbaar maken van deze gradiënt om zo een uniek woonlandschap te creëren.*

Landschap

Op de overgang van de Peelhorst naar het beekdallandschap van de Leijgraaf bevindt zich buurtschap Eikenheuvel. Van oorsprong zocht men plekken in het landschap die op de overgang van nat naar droog lagen om zich te vestigen. Hier is buurtschap Eikenheuvel een goed voorbeeld van. De natte weilanden aan de westzijde en de drogere zandgronden (al zorgt de Peelrandbreuk soms juist voor natte gronden op hogere delen) aan de oostzijde, zorgen voor de perfecte vestigingslocatie. Eeuwenoude bewoning heeft geresulteerd in een karakteristiek buurtschap met robuuste (grotendeel weer verdwenen) landschapsstructuren.

** Huidige en nieuwe landschapsstructuren worden weer de dragers van de toekomstige ontwikkeling. Zo blijft Eikenheuvel Eikenheuvel.*

Verstedelijking

Veghel en Uden zijn twee verstedelijkte gebieden die de afgelopen jaren flink zijn veranderd en naar elkaar zijn toegegroeid. Tussen Veghel en Uden loopt de Leijgraaf. Door verstedelijking is het belang van de Leijgraaf toegenomen met een grote waterafvoerende- en natuurverbindende functie. De A50 schampt het plangebied en de landbouw speelt hier een belangrijke rol. Door al deze elementen staat er veel druk op de relatief smalle zone.

** Lucht en ruimte behouden in deze zone is essentieel om de functies van de Leijgraaf te waarborgen en een gezond en beleefbaar buitengebied te behouden tussen Uden, de Leijgraaf en de omliggende natuurgebieden .*



- Busverbinding
- Verstedelijking Uden
- Fietsverbinding
- Belangrijke hoofdverbinding van Uden
- Kwelwater vanwege Peelrandbreuk
- Peelrandbreuk
- Vroeger vormde boomgaarden en (noten)bomen een belangrijk onderdeel op het erf
- Kleutersche Loop
- Oorspronkelijke ligging waterloop
- Oude landschappelijke structuur
- Buurtschap Eikenheuvel
- Monumentale bomen
- Kerkenpaden
- Belangrijke groenstructuur
- Es
- Frankische driehoek
- De Ruiter
- De Leijgraaf

Pareltje van uden

Peelrandbreuk

Op de locatie van de Karrevracht ligt de Peelrandbreuk. Deze zorgt voor een bijzondere verstoring door een ondoorlatende laag in de bodem. Hierdoor is het gebied aangegeven als aardkundig waardevol gebied.

** Kwelwater komt hier op enkele locaties naar boven en kan zorgen voor bijzondere natuur- en belevingswaarden in dit gebied.*

Landschap

Enkele elementen zoals twee grote monumentale bomen verwijzen naar het oorspronkelijke karakter van het landschap. Ook de Eikenheuvelweg met de groene structuur en bebouwing refereren naar het vroegere kleinschalige landschap en het verhaal van het vroegere buurtschap. Het verhaal van Eikenheuvel is echter veel rijker.

** Kerkenpaden, boomgaarden, erf beplanting en een es zijn elementen die nu bijna allemaal zijn verdwenen maar op deze locatie zeker thuishoren.*

Verstedelijking

Uden heeft de afgelopen tientallen jaren flink uitgebreid. Uitbreidingswijk De Ruiter is in voorbereiding. Een zelfde dichte opzet voor Eikenheuvel als de gerealiseerde wijken zou zonde zijn.

** Hier hebben we de kans om een overgang te realiseren van het stedelijke Uden naar het landelijke beekdal de Leijgraaf. Een uniek woonlandschap in harmonie met de omgeving en het eeuwenoude landschap, maar passend bij de verwachtingen van 2050!*

Bereikbaarheid

Eikenheuvel ligt strategisch aan de A50 en langs belangrijke uitvalswegen. Met de auto zijn de randen van het gebied goed bereikbaar. Het gebied zelf is nu beperkt toegankelijk. Er zijn weinig tot geen wegen en paden in het gebied.

** Aansluitend op de wens een uniek woonlandschap te ontwikkelen adviseren we dit besloten karakter voor de auto zo te behouden, dus de auto te beperken in het gebied. Voor bezoekers die op een andere manier komen (lopend, fietsend of nog onbekende toekomstige duurzame vervoersmiddelen) stelt Eikenheuvel zich open. Herstellen van oude kerkepaden en groenstructuren en ruime groengebieden waar bewoners en bezoekers kunnen recreëren.*



5

Ambities

Uden heeft ideeën bij de toekomstige ontwikkeling van Eikenheuvel. Die ideeën leven bij het gemeentebestuur, verschillende disciplines in de organisatie en bij de stakeholders. Algemene ambitie is dat de ontwikkeling passend is voor de plek. Om scherp te krijgen wat passend is voor de plek gaan we in de volgende fase om tot deze gebiedsvisie te komen ontwerpend en onderzoekend te werk. We stellen mogelijke modellen op waarin de opgave op verschillende manieren in het gebied wordt ingepast, met accenten op verschillende thema's. Vervolgens wegen we deze modellen af tegen de conclusies vanuit de inventarisatie en de vastgestelde ambities vanuit de organisatie. In dit hoofdstuk laten we zien hoe we ambities in de organisatie hebben opgehaald, getoetst aan algemene duurzaamheidsthema's en vervolgens aangescherpt tot specifieke ambities voor Eikenheuvel.

5.1 Ambities ophalen

Tijdens de kennismakingssessie met de projectgroep heeft elke aanwezige discipline de ambitie vanuit de eigen invalshoek kenbaar gemaakt. Deze zijn te lezen in de blauwe eikenblaadjes. In de groene eikenblaadjes zijn de ambities te lezen die gefilterd zijn uit de opdrachtbrief vanuit het college.

Ambitie opdrachtbrief: In de nieuwe woonwijk Eikenheuvel bouwen we circulair, klimaat adaptief, kijken we naar elkaar om, delen we, werken we aan onze gezondheid, genieten en respecteren we onze leefomgeving.

Het ontwerp draagt bij aan optimale verkoeling van de openbare ruimte

Sociaal domein:
Inpassen van een multifunctioneel schoolgebouw

Groen:
Klimaat in de volle breedte; hitte, droogte, wateroverlast, CO2

Juridisch:
Realiseerbaar en in vroeg stadium acties op belemmeringen

Bestaande landschappelijke elementen als basis

Vastgoed:
Goede overgang stedelijk en landelijk met inpassing van bestaande bebouwing

Gegevens:
Alert op verjaring. Karakter van het gebied behouden

De inrichting draagt bij aan een gezonde levensstijl door wandelpaden, groen, actief vervoer etc.

Bijdrage aan energieneutraal in 2035, minimaliseren of opwekken

Nieuwe ideeën aan duurzame mobiliteit als stip op de horizon meenemen

Autoluw ook vanuit overweging gezonde verhouding groen - grijs

Financiën:
Financieel haalbaar! Bij afwijking onderbouwd naar het bestuur

Mobiliteit:
Autoluw dus inzetten op alternatieve mobiliteitsvormen

Planologie:
Ecologische en landschappelijke verbinding met de Leijgraaf

Volkshuisvesting:
Aansluiten bij behoefte Uden.
Onderscheidend, divers, en meerwaarde voor bewoners

Water lang vasthouden en vertraagd afvoeren naar de Leijgraaf

Circulariteit van materiaal, energieverbruik, watergebruik, voedsel, afval

Civil:
Maakbaar, beheerbaar, realistisch

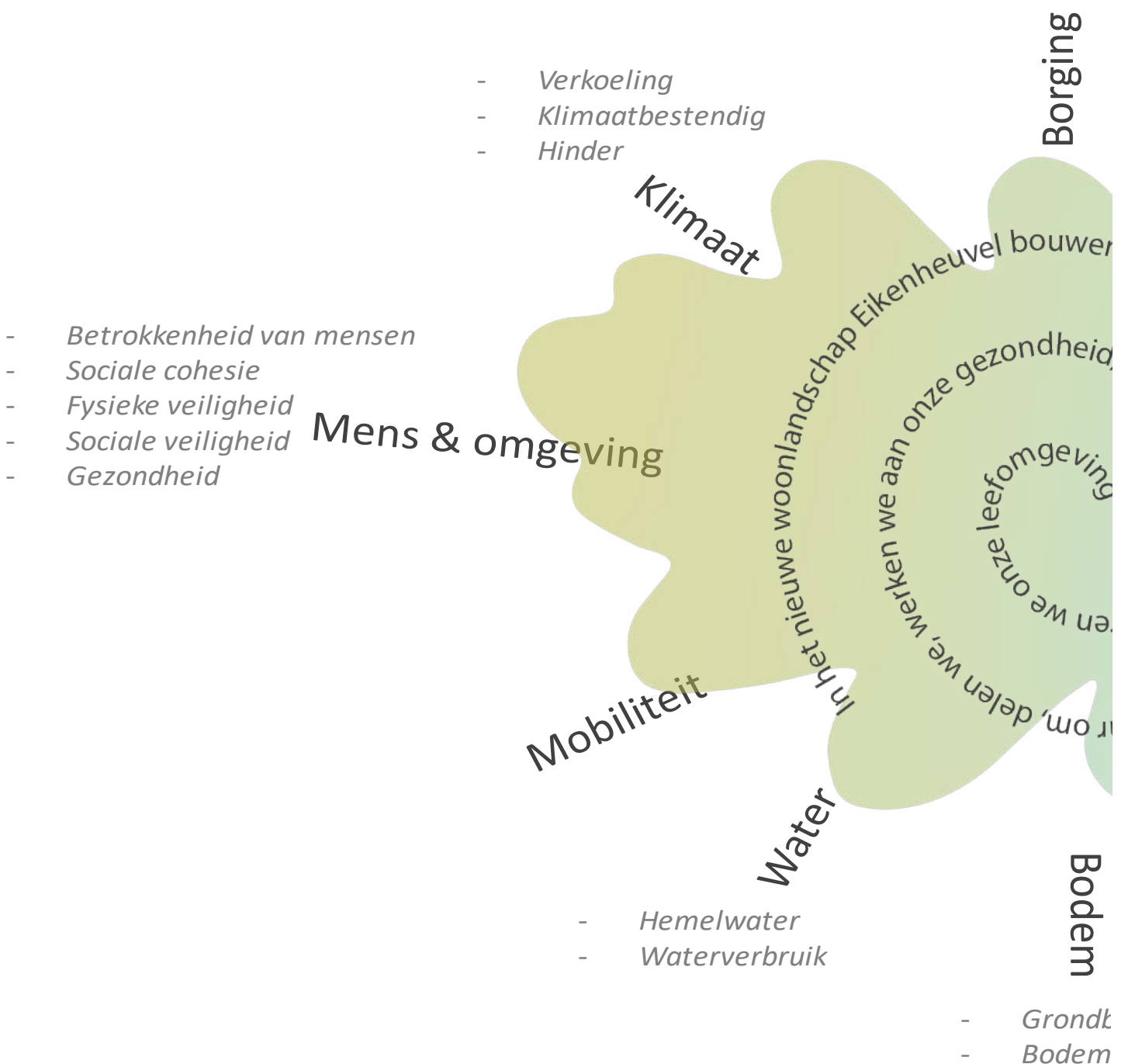
Ontwerp is flexibel aan te passen aan woningbouw prognoses

Water:
Samen met het waterschap voor een robuuste waterstructuur

Auto-bereikbaarheid is van belang maar breed kijken om mobiliteit terug te dringen

5.2 Ambities toetsen

Bij de kennismakingssessie zijn er veel ambities opgehaald, maar hebben we niets over het hoofd gezien? Om dat te ondervangen hebben we de opgehaalde ambities vergeleken met thema's die NL-Greenlabel inzet om duurzame gebiedsontwikkelingen te toetsen. Hierdoor hebben we een aantal aandachtspunten kunnen toevoegen zoals de mogelijkheid om mensen bewust te maken van de waterkringloop door water zichtbaar te laten infiltreren / af te voeren, kansen om vuil water te recyclen, energie opwekken in de wijk en Eikenheuvel als avontuurlijke speellandschap voor de opgroeiende kinderen.



- *Financiering*
- *Realisatie*
- *Beheer / onderhoud*

Producten & materialen

- *Circulariteit*
- *CO2 reductie*



Ruimtelijke kwaliteit

- *Inpassing in omgeving*
- *Belevingswaarde*
- *Cultuurhistorie*
- *Gebruikswaarde*

Biodiversiteit

- *Biodiversiteitsbevordering*
- *Aansluiten lokaal netwerk*

Energie

- *Energieverbruik*
- *Energieopwekking*

balans
verbetering

5.3 Inspiratie ambities

Naar aanleiding van de input en ambities van de gemeente zijn er inspiratiebeelden verzameld. Deze geven een idee van wat je kunt verwachten van de nieuwe ontwikkeling op Eikenheuvel



Texel, groen en gemeenschappelijk wonen in Buurtschap de Tuunen



Texel, groen en gemeenschappelijk wonen in Buurtschap de Tuunen



Eindhoven, Waldschap staat voor wonen in het groen.



Eindhoven, Waldschap staat voor wonen in het groen.



Almere, De Buitenkans is een ecologische wijk met 55 houtskeletbouwwoningen.

5.4 Ambities

In het unieke woonlandschap Eikenheuvel bouwen we circulair, klimaat adaptief, kijken we naar elkaar om, delen we, werken we aan onze gezondheid, genieten we en respecteren we onze leefomgeving.

IN EIKENHEUVEL...

**STAAN MENS EN NATUUR
OP GELIJKE VOET**



**WERKEN WE SAMEN MET
NATUURLIJKE SYSTEMEN**



**MAKEN WE SAMEN DE
GEMEENSCHAP**



**STAAT EEN GEZONDE
LEEFOMGEVING CENTRAAL**





In Eikenheuvel staan mens en natuur op gelijke voet

🌿 Eikenheuvel is een eeuwenoud landschap dat een lange historie van veeteelt, fruitteelt en kleinschalige landbouw kent. Deze historie is onlosmakelijk verbonden met de plaatselijke landschapsstructuren. De cultuurhistorie is daarmee een belangrijke uitdrager van de plaatselijke identiteit. In Eikenheuvel zullen cultuurhistorische landschapsstructuren daarom een belangrijke vormer van de buitenruimte zijn.

🌿 Eikenheuvel ligt op de grens van de landschapszone die ingeklemd wordt door Uden en Veghel. Deze zone vormt een belangrijke noord-zuid verbinding in het provinciale natuurnetwerk, met de Leijgraaf als ruggegraat. Door deze ligging is een robuuste groenstructuur in Eikenheuvel een essentieel onderdeel binnen de noord-zuid verbinding, én in de verbinding tussen Uden en het buitengebied.

🌿 Eikenheuvel speelt een belangrijke rol voor het natuurnetwerk, maar de natuur speelt op zijn beurt een belangrijke rol voor Eikenheuvel. De bijdrage aan de gezondheid, de uitstraling en het leefplezier maken natuur een essentieel onderdeel binnen de woonomgeving. In Eikenheuvel zal de woonomgeving daarom verweven zijn met het natuurnetwerk.



In Eikenheuvel werken we samen met natuurlijke systemen

🌿 Eikenheuvel ligt binnen het invloedgebied van de Peelrandbreuk, een breuk die zowel provinciaal als plaatselijk een belangrijke rol speelt in de tot standkoming van het landschap. Hoewel de breuk invloed heeft op plaatselijke natuurlijke systemen, is hij in het landschap niet gemakkelijk te herkennen. In Eikenheuvel zal de Peelrandbreuk een herkenbare structuurdrager vormen en deel uitmaken van de identiteit.

🌿 Kwel van de Peelrandbreuk, de aanwezigheid van de Kleutersche loop en de toenemende wateropgave door klimaatverandering maakt de waterhuishouding een belangrijk aspect binnen Eikenheuvel. Binnen Eikenheuvel wordt ontworpen met water. Dit betekent dat water een integrale en zichtbare rol binnen het gebied krijgt die bijdraagt aan de bewustwording over klimaat- en watersystemen.

🌿 Klimaatverandering leidt tot toenemende periodes van hitte en droogte. Door het groene karakter van Eikenheuvel is het gebied een relatief koele zone. Een toename aan bebouwing maakt het gebied echter vatbaar voor hitte- en droogteproblemen. Binnen Eikenheuvel wordt versterking daarom actief tegengegaan door het toepassen van robuuste groene alternatieven die voor ventilatie en verkoeling zorgen.



In Eikenheuvel maken we samen de gemeenschap

Uden heeft de afgelopen tientallen jaren flink uitgebreid. Een zelfde dichte opzet als de gerealiseerde wijken zou voor Eikenheuvel zonde zijn. Hier hebben we de kans om een overgang te realiseren van het stedelijke Uden naar het landelijke beekdal de Leijgraaf. Een uniek woonlandschap in harmonie met de omgeving en het eeuwenoude landschap, maar passend bij de verwachtingen van 2050!

Eikenheuvel is van oorsprong een buurtschap waar door gedeelde gronden veel gemeenschapsgevoel bestond. De opzet van het nieuwe woonlandschap geeft aanleiding om elkaar op een zelfde manier te kennen, elkaar te helpen of om jezelf in te zetten voor het grotere geheel. Faciliteiten zoals een schoolgebouw met multifunctionele mogelijkheden en gezamenlijke tuinen in de openbare of collectieve ruimte kunnen dit ondersteunen.

Uden heeft behoefte aan een passende mix van betaalbare starterswoningen, eenpersoonshuishoudens en ruimere kavels. Uitgangspunt is dat iedereen een plek in Eikenheuvel moet kunnen vinden. Ook diegene met beperkte of afwijkende woonwensen. Een diversiteit aan woonvormen creëert een gemengde en inclusieve woongemeenschap.



In Eikenheuvel staat een gezonde leefomgeving centraal

🌿 In Eikenheuvel staat een gezonde leefstijl voorop. Bereikbaarheid met de auto wordt in ieder geval tot binnen de plangrenzen gefaciliteerd, maar in het gebied is het ruimtegebruik van de auto altijd ondergeschikt aan het belang van de gezonde leefomgeving. Hier wordt ingezet op gezonde en duurzame vormen van mobiliteit. Ook worden faciliteiten gecreëerd om mobiliteitsbewegingen terug te dringen.

🌿 Gezondheid heeft alles te maken met voedsel en bewustwording over de herkomst ervan. In Eikenheuvel is het mogelijk om jezelf en elkaar te voorzien van een duurzame maaltijd. Gezamenlijke moestuinen, boomgaarden of akkers dragen bij aan de voedselproductie, terugdringen van transportbewegingen en het creëren van bewustwording.

🌿 Dicht bij huis lekker actief kunnen spelen en bewegen draagt direct bij aan een gezonde leefstijl. Eikenheuvel biedt een voor iedereen toegankelijke robuuste landschapsstructuur waarin jong en oud in contact met natuur kan bewegen, sporten en avontuurlijk kan spelen.

🌿 Uitzicht vanuit je woning op groen draagt bij aan lichamelijke en geestelijke gezondheid. In Eikenheuvel hebben zoveel mogelijk woningen uitzicht op substantiele landschappelijk groene structuren.





6

Sterkte- zwakteanalyse

Om helder te krijgen wat de kansen en bedreigingen zijn, voortkomend uit de analyse en ambities, en wat hun samenhang is, is er een SWOT-analyse gemaakt voor Eikenheuvel. Hierin komen de analyse en ambities dus samen en wordt het duidelijk waar er spanning kan ontstaan. Onder de thema's sterkte en zwakte zijn elementen opgenomen vanuit de huidige situatie. Bij de thema's kansen en bedreigingen wordt ingespeeld op de toekomstige bouwontwikkeling en de ambities.

6.1 Sterkte- zwakteanalyse (SWOT)

Onderwerp	Sterkte	Zwakte	Kans	Bedreiging
3.1 Geomorfologie en bodem	<ul style="list-style-type: none"> Bijzondere ontstaansgeschiedenis Peelrandbreuk Ligging in verlengde van de Leigraaf 		<ul style="list-style-type: none"> Benutten van oorspronkelijke landschapselementen zoals de es, de peelrandbreuk en groenstructuren 	<ul style="list-style-type: none"> De ruimteclaim die de kans vraagt kan op gespannen voet staan met de exploitatie van het gebied
3.2 Historie en archeologie	<ul style="list-style-type: none"> Enkele oude monumentale bomen en beplantingsstructuren Oude laagten en aanwijzingen verdwenen kerkepaden 	<ul style="list-style-type: none"> Overwegend functioneel landschap met weinig oude beplantingsstructuren zichtbaar 	<ul style="list-style-type: none"> Terugbrengen oude beplantingsstructuren en verkavelingspatronen Ligging oorspronkelijke watergang Kerkpaden Fruitboomgaarden Frankische driehoek 	<ul style="list-style-type: none"> De ruimteclaim die de kans vraagt kan op gespannen voet staan met de exploitatie van het gebied
3.3 Stedebouwkundige opbouw	<ul style="list-style-type: none"> Karakteristiek lint dorp / buurtschap Eikenheuvel 	<ul style="list-style-type: none"> Door de stedebouwkundige opzet aan de Eikenheuvelweg is er nauwelijks connectie met het achterliggende land 	<ul style="list-style-type: none"> Overgang stedelijk naar landelijk gebied Het lint als drager van het gebied Aansluiten bij de behoefte van Uden Onderscheidend en divers woonmilieu Meerwaarde voor Uden 	<ul style="list-style-type: none"> Karakteristiek lint / buurtschap kan opgaan in de nieuwe ontwikkeling Achterkanten bestaande lint naar nieuwe ontwikkeling moeilijk in te passen Weinig binding bewonders lint met nieuwe ontwikkeling
3.4 Bereikbaarheid en mobiliteit	<ul style="list-style-type: none"> Een goede fietsverbinding onder de rondweg door 	<ul style="list-style-type: none"> Het projectgebied ligt geïsoleerd vanwege verschillende drukke wegen rondom Geen verbinding met het OV-netwerk van Uden 	<ul style="list-style-type: none"> Autoluw karakter behouden Inzetten op alternatieve mobiliteitsvoorzieningen Nieuwe OV-halte creëren (ten noorden projectgebied) Andere initiatieven om autoverkeer terug te dringen 	<ul style="list-style-type: none"> Kans op sluisverkeer door ontsluiten gebied weinig mogelijke locaties om ontsluiting plangebied te realiseren Wens om auto voor de deur te realiseren staat op gespannen voet met ambitie autoluw
3.5 Recreatie	<ul style="list-style-type: none"> Het gebied raakt verschillende fiets- en wandelnetwerken Vlabbij museum 	<ul style="list-style-type: none"> Het gebied zelf is niet ontsloten door recreatieve routes 	<ul style="list-style-type: none"> Aansluiten op Leijgraaf met natuurlijke- recreatieve zone Aansluiten en uitbreiden van huidig wandel- en fietsnetwerk 	

Onderwerp	Sterkte	Zwakte	Kans	Bedreiging
3.6 Watersysteem	<ul style="list-style-type: none"> • Kleutersche loop doorkruist het gebied • Kwelwater op enkele locaties 	<ul style="list-style-type: none"> • Door de ligging tussen stedelijk Uden en de Leijgraaf moet er veel water door het gebied afgevoerd worden • Zeer functionele afvoer van water betekent dat het water zo snel mogelijk het gebied uit moet en daarmee de Leijgraaf met pieken belast en niet bijdraagt aan beleving, natuurwaarden en bewustwording 	<ul style="list-style-type: none"> • Ecologische en landschappelijke verbinding met de Leijgraaf • Afwatering op een bijzondere manier inpassen voor bewustwording • Water de ruimte geven waardoor het vertraagd afgevoerd kan worden • Samenwerken met waterschap voor een robuuste waterstructuur 	<ul style="list-style-type: none"> • De ruimteclaim die de kans vraagt kan op gespannen voet staan met de exploitatie van het gebied
3.7 Natuurwaarden	<ul style="list-style-type: none"> • Oude bomenstructuren • Kwelwater met bijzondere waterkwaliteit 	<ul style="list-style-type: none"> • monocultuur agrarisch gebruik 	<ul style="list-style-type: none"> • Terugbrengen oude groenstructuren • Gezonde groene leefomgeving 	<ul style="list-style-type: none"> • De ruimteclaim die de kans vraagt kan op gespannen voet staan met de exploitatie van het gebied
3.8 Klimaat	<ul style="list-style-type: none"> • Groene uitgangssituatie waarbij het plangebied nog weinig invloed ondervindt van de verstedelijking 	<ul style="list-style-type: none"> • Al enige impact van de stad Uden 	<ul style="list-style-type: none"> • Optimale verkoeling van de openbare ruimte door robuuste groenstructuur • Bijdrage aan energieneutraal in 2035 	<ul style="list-style-type: none"> • Door verstedelijking afbreuk aan uitgangssituatie • De ruimteclaim die de kans vraagt kan op gespannen voet staan met de exploitatie van het gebied
3.9 Milieu	<ul style="list-style-type: none"> • Relatief weinig fijnstof 	<ul style="list-style-type: none"> • Huidige geurcirkels • Fijnstof vanuit de rondweg 	<ul style="list-style-type: none"> • Opheffen geurcirkels • Weinig autogebruik 	<ul style="list-style-type: none"> • Bouwactiviteiten op gespannen voet met gezonde uitgangssituatie • Geurcirkels blijven geldig
3.10 Eigendom en bestemming	<ul style="list-style-type: none"> • Er is veel grond in eigendom van de gemeente en ontwikkelaars 	<ul style="list-style-type: none"> • Crusiale kavel om gebied te ontsluiten is niet in eigendom 	<ul style="list-style-type: none"> • Als één groot kavel oppakken waardoor het ontwerp goed kan inspelen op het landschap 	<ul style="list-style-type: none"> • Alert op verjaring • Draagvlak bewoners en omgeving nog onduidelijk
3.11 NUTS voorzieningen			<ul style="list-style-type: none"> • Ansluiten gebied op en omgeving op glasvezel 	<ul style="list-style-type: none"> • Kabel van Enexis Netbeheer B.V. laagspanning loopt dwars door het zuidelijke deel

IN EIKENHEUVEL..

In het unieke woonlandschap Eikenheuvel bouwen we circulair, klimaat adaptief, kijken we naar elkaar om, delen we, werken we aan onze gezondheid, genieten we en respecteren we onze leefomgeving

STAAAN MENS EN NATUUR OP GELIJKE VOET

- Eikenheuvel is een eeuwenoud landschap dat een lange historie van veeteelt, fruitteelt en kleinschalige landbouw kent. Deze historie is onlosmakelijk verbonden met de plaatselijke landschapsstructuren. De cultuurhistorie is daarmee een belangrijke uitdrager van de plaatselijke identiteit. In Eikenheuvel zullen cultuurhistorische landschapsstructuren daarom een belangrijke vormer van de buitenruimte zijn.
- Eikenheuvel ligt op de grens van de landschapszone die ingeklemd wordt door Uden en Veghel. Deze zone vormt een belangrijke noord-zuid verbinding in het provinciale natuurnetwerk, met de Leijgraaf als ruggegraat. Door deze ligging is een robuuste groenstructuur in Eikenheuvel een essentieel onderdeel binnen de noord-zuid verbinding, én in de verbinding tussen Uden en het buitengebied.
- Eikenheuvel speelt een belangrijke rol voor het natuurnetwerk, maar de natuur speelt op zijn beurt een belangrijke rol voor Eikenheuvel. De bijdrage aan de gezondheid, de uitstraling en het leefplezier maken natuur een essentieel onderdeel binnen de woonomgeving. In Eikenheuvel zal de woonomgeving daarom verweven zijn met het natuurnetwerk.

WERKEN WE SAMEN MET NATUURLIJKE SYSTEMEN

- Eikenheuvel ligt binnen het invloedgebied van de Peelrandbreuk, een breuk die zowel provinciaal als plaatselijk een belangrijke rol speelt in de tot standkoming van het landschap. Hoewel de breuk invloed heeft op plaatselijke natuurlijke systemen, is hij in het landschap niet gemakkelijk te herkennen. In Eikenheuvel zal de Peelrandbreuk een herkenbare structuurdrager vormen en deel uitmaken van de identiteit.
- Kwel van de Peelrandbreuk, de aanwezigheid van de Kleutersche loop en de toenemende wateropgave door klimaatverandering maakt de waterhuishouding een belangrijk aspect binnen Eikenheuvel. Binnen Eikenheuvel wordt ontworpen met water. Dit betekent dat water een integrale en zichtbare rol binnen het gebied krijgt die bijdraagt aan de bewustwording over klimaat- en watersystemen.
- Klimaatverandering leidt tot toenemende periodes van hitte en droogte. Door het groene karakter van Eikenheuvel is het gebied een relatief koele zone. Een toename aan bebouwing maakt het gebied echter vatbaar voor hitte- en droogteproblemen. Binnen Eikenheuvel wordt versterking daarom actief tegengegaan door het toepassen van robuuste groene alternatieven die voor ventilatie en verkoeling zorgen.

MAKEN WE SAMEN DE GEMEENSCHAP

- Uden heeft de afgelopen tientallen jaren flink uitgebreid. Een zelfde dichte opzet als de gerealiseerde wijken zou voor Eikenheuvel zonde zijn. Hier hebben we de kans om een overgang te realiseren van het stedelijke Uden naar het landelijke beekdal de Leijgraaf. Een uniek woonlandschap in harmonie met de omgeving en het eeuwenoude landschap, maar passend bij de verwachtingen van 2050!
- Eikenheuvel is van oorsprong een buurtschap waar door gedeelde gronden veel gemeenschapsgevoel bestond. De opzet van het nieuwe woonlandschap geeft aanleiding om elkaar op een zelfde manier te kennen, elkaar te helpen of om jezelf in te zetten voor het grotere geheel. Faciliteiten zoals een schoolgebouw met multifunctionele mogelijkheden en gezamenlijke tuinen in de openbare of collectieve ruimte kunnen dit ondersteunen.
- Uden heeft behoefte aan een passende mix van betaalbare starterswoningen, eenpersoonshuishoudens en ruimere kavels. Uitgangspunt is dat iedereen een plek in Eikenheuvel moet kunnen vinden. Ook diegene met beperkte of afwijkende woonwensen. Een diversiteit aan woonvormen creëert een gemengde en inclusieve woongemeenschap.

STAAT EEN GEZONDE LEEFOMGEVING CENTRAAL

- In Eikenheuvel staat een gezonde leefstijl voorop. Bereikbaarheid met de auto wordt in ieder geval tot binnen de plangrenzen gefaciliteerd, maar in het gebied is het ruimtegebruik van de auto altijd ondergeschikt aan het belang van de gezonde leefomgeving. Hier wordt ingezet op gezonde en duurzame vormen van mobiliteit. Ook worden faciliteiten gecreëerd om mobiliteitsbewegingen terug te dringen.
- Gezondheid heeft alles te maken met voedsel en bewustwording over de herkomst ervan. In Eikenheuvel is het mogelijk om jezelf en elkaar te voorzien van een duurzame maaltijd. Gezamenlijke moestuinen, boomgaarden of akkers dragen bij aan de voedselproductie, terugdringen van transportbewegingen en het creëren van bewustwording.
- Dicht bij huis lekker actief kunnen spelen en bewegen draagt direct bij aan een gezonde leefstijl. Eikenheuvel biedt een voor iedereen toegankelijke robuuste landschapsstructuur waarin jong en oud in contact met natuur kan bewegen, sporten en avontuurlijk kan spelen.
- Uitzicht vanuit je woning op groen draagt bij aan lichamelijke en geestelijke gezondheid. In Eikenheuvel hebben zoveel mogelijk woningen uitzicht op substantiele landschappelijk groene structuren.

7 Ambitieposter

