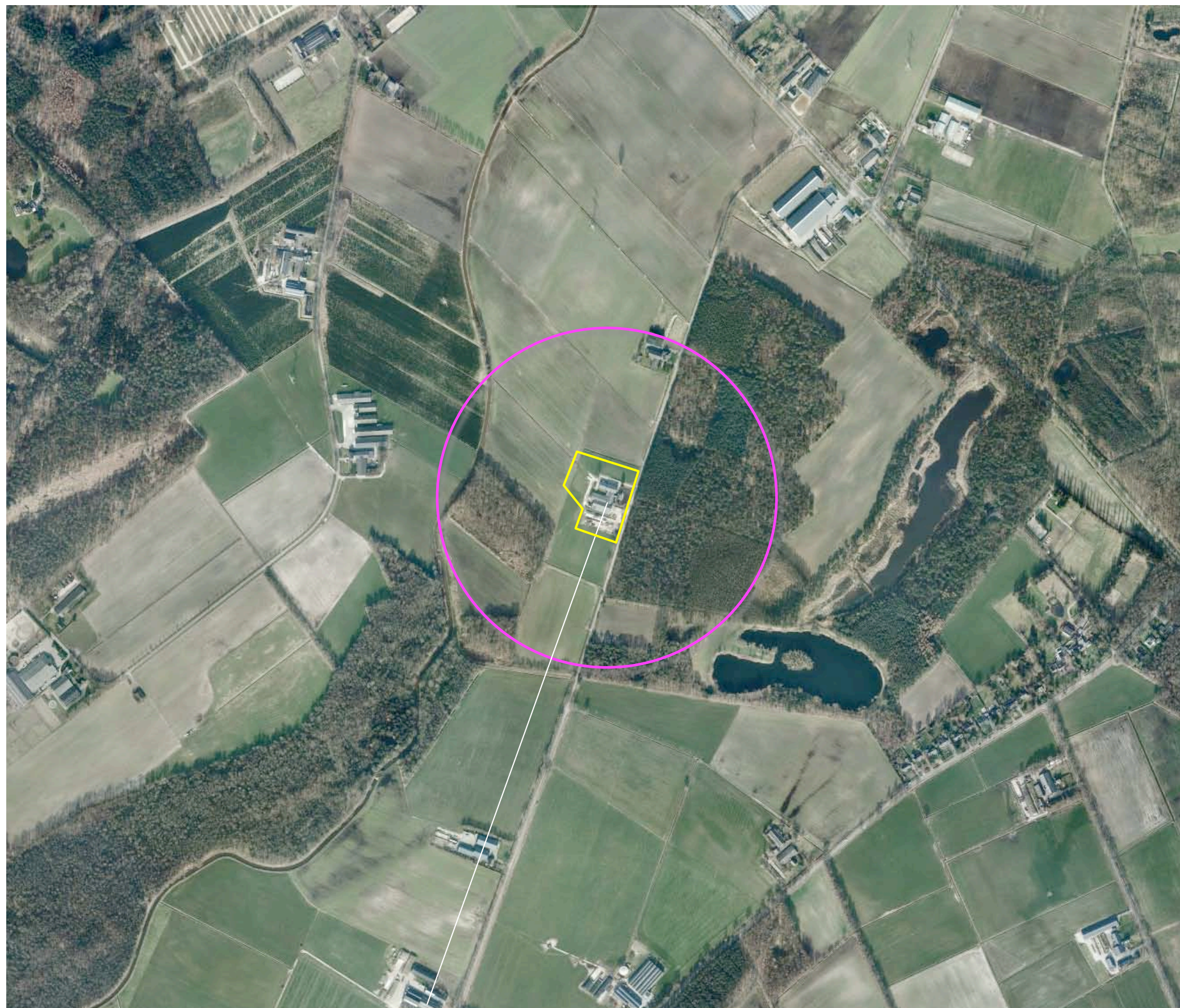


**LIGGING**

Het plangebied is gelegen aan de Riethovensedijk, ten zuidoosten van de kern Veldhoven. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



**plangebied**



**het plangebied**



### SITUATIE 1927

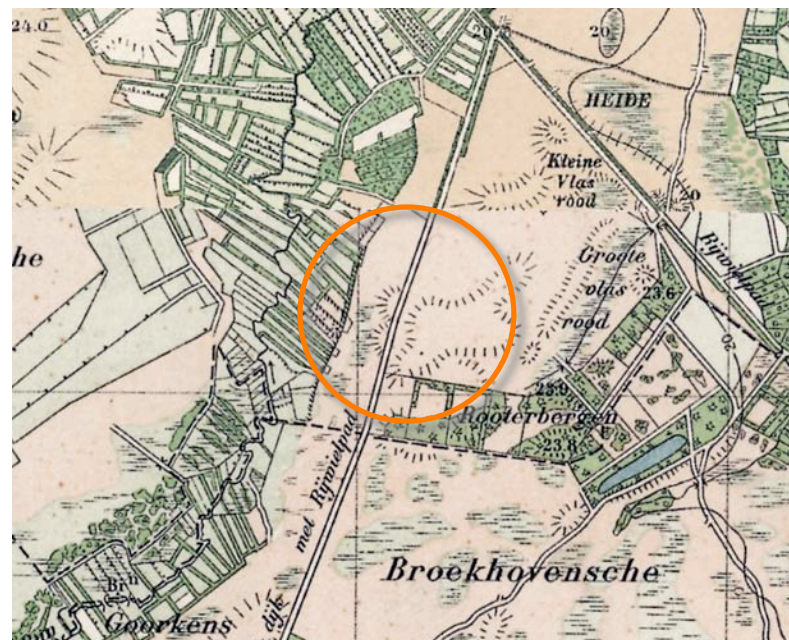
In 1927 werd het plangebied nog gekarteerd als heide; het was gelegen aan de rand van een hoger gelegen gebied met heide. Ten westen van het plangebied werden door grove hagen, groensingels en bomerijen omzoomde gras- en hooilandjes in het dal van de Run gekarteerd.

### karakteristiek

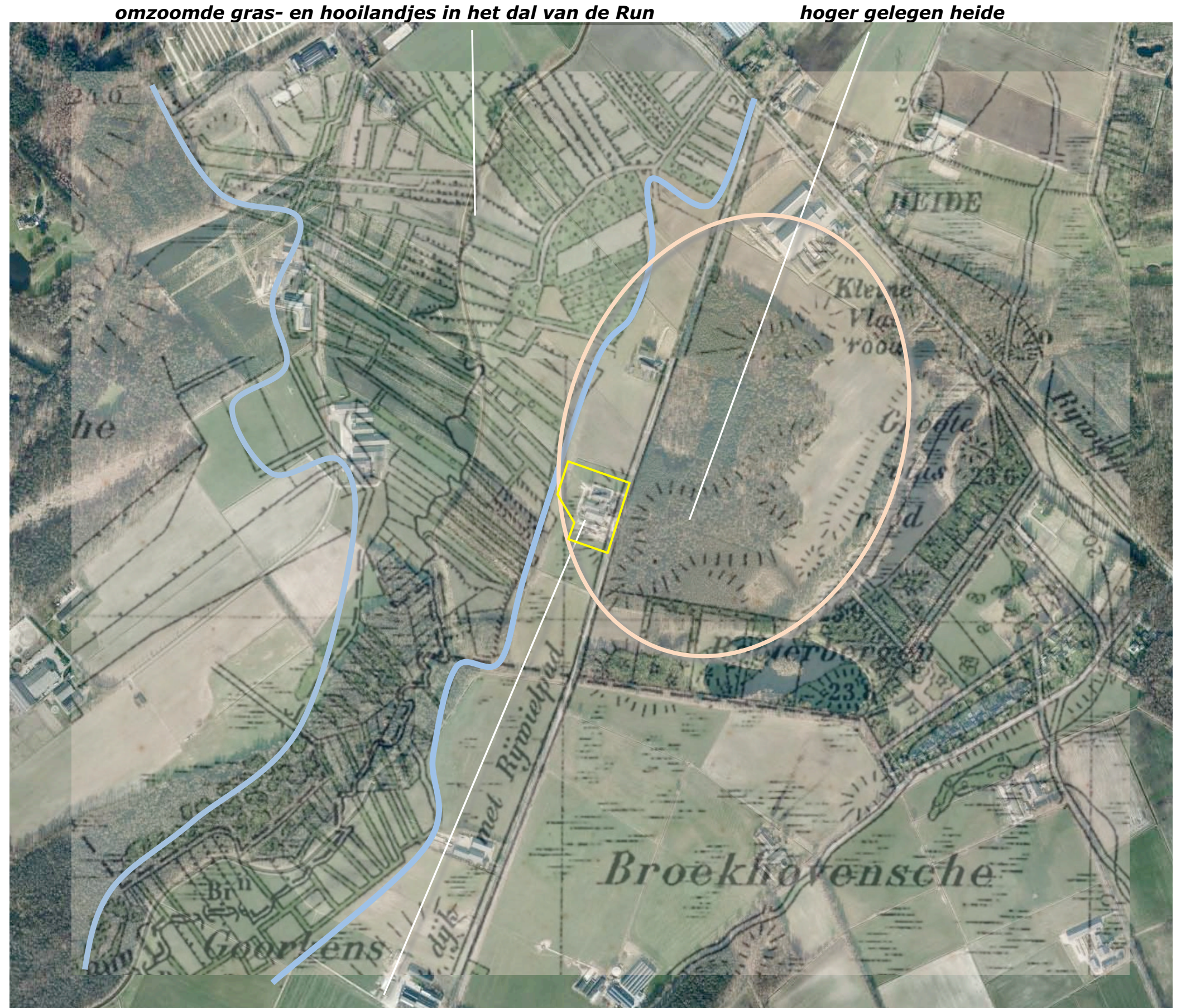
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning op de overgang van hoger gelegen heide naar het lager gelegen dal van de Run. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) lijnvormige elementen als groensingels, houtwallen en bomerijen aan de veldkanten,
- b) geschoren hagen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing.

Zie de uitsnede van de top kaart uit 1927 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1927

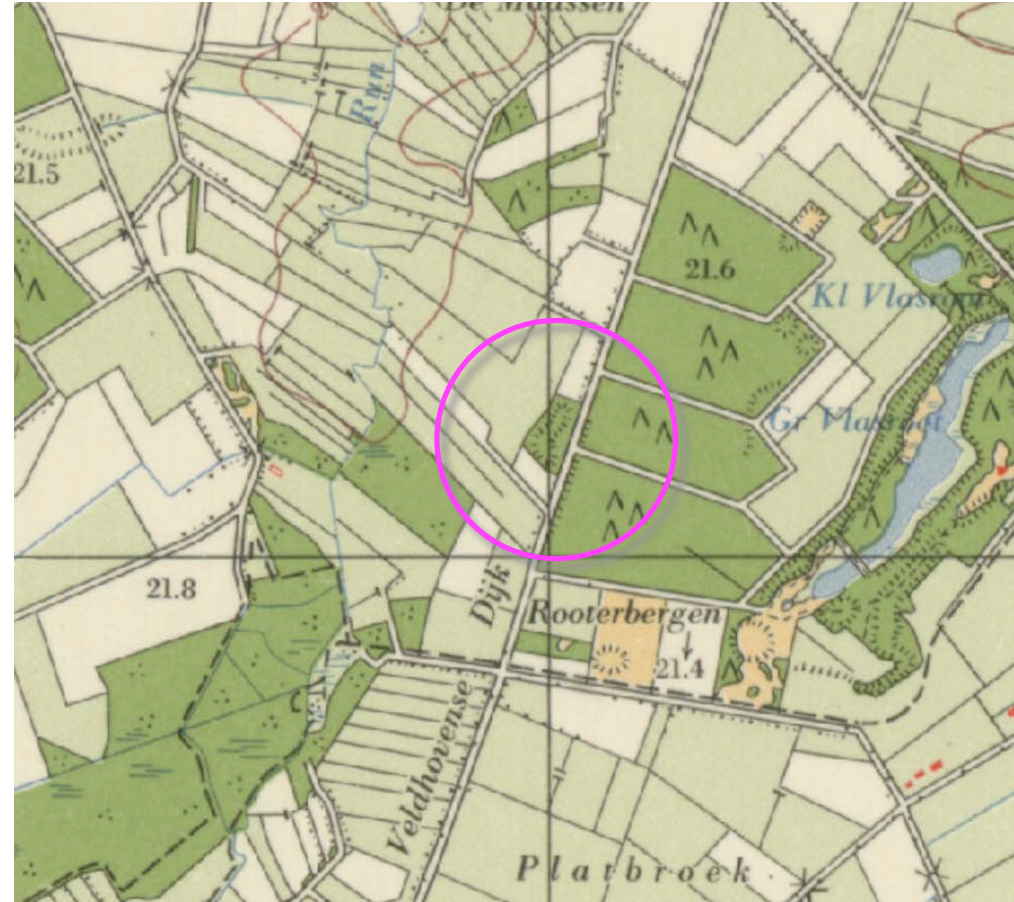


1927 plangebied nog gekarteerd als hoger gelegen heide

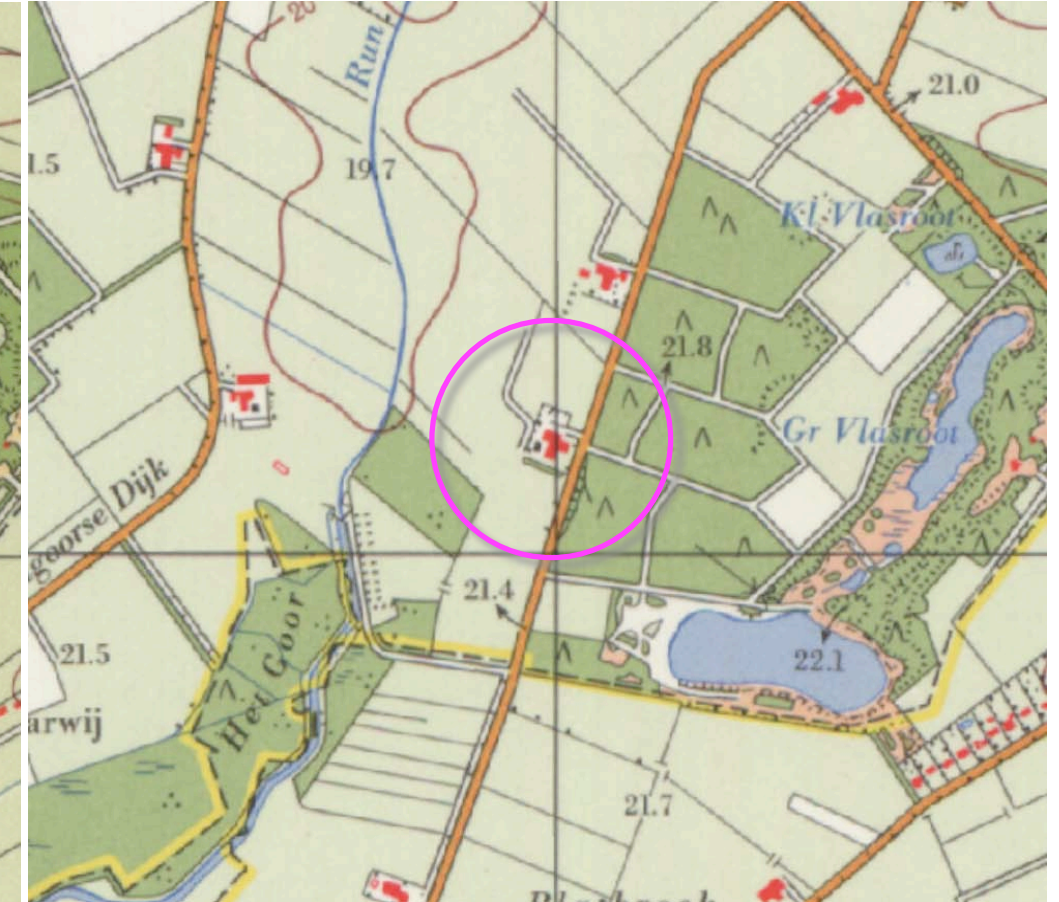


**HISTORISCHE SCHETS**

In de eerste helft van de 20ste eeuw werd de context van het plangebied ontgonnen. Het plangebied zelf werd later ontgonnen. In 1953 werd ter hoogte van het plangebied nog een stukje heide met wat houtopstanden gekarteerd; zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1953 hieronder. In de navolgende jaren overgroeiden de houtopstanden de heide; in 1963 werd een bosje ter hoogte van het plangebied gekarteerd. In de jaren zestig werd een ruilverkaveling doorgevoerd en werden bedrijven langs de Riethovensedijk en de ten westen van de Run gelegen Gagelgoorsedijk gerealiseerd; zie de karteringen uit 1963 en 1972 rechtsboven. In de navolgende decennia werd de bebouwing het plangebied in fases uitgebreid. Tegen het einde van de 20ste eeuw is een verschuiving in het bodemgebruik in de context te constateren; in de overwegend als grasland benutte context werden in toenemende mate percelen met akkerland en boomkwekerijen aangetroffen. Zie de karteringen uit 1983 en 1999 rechtsonder.



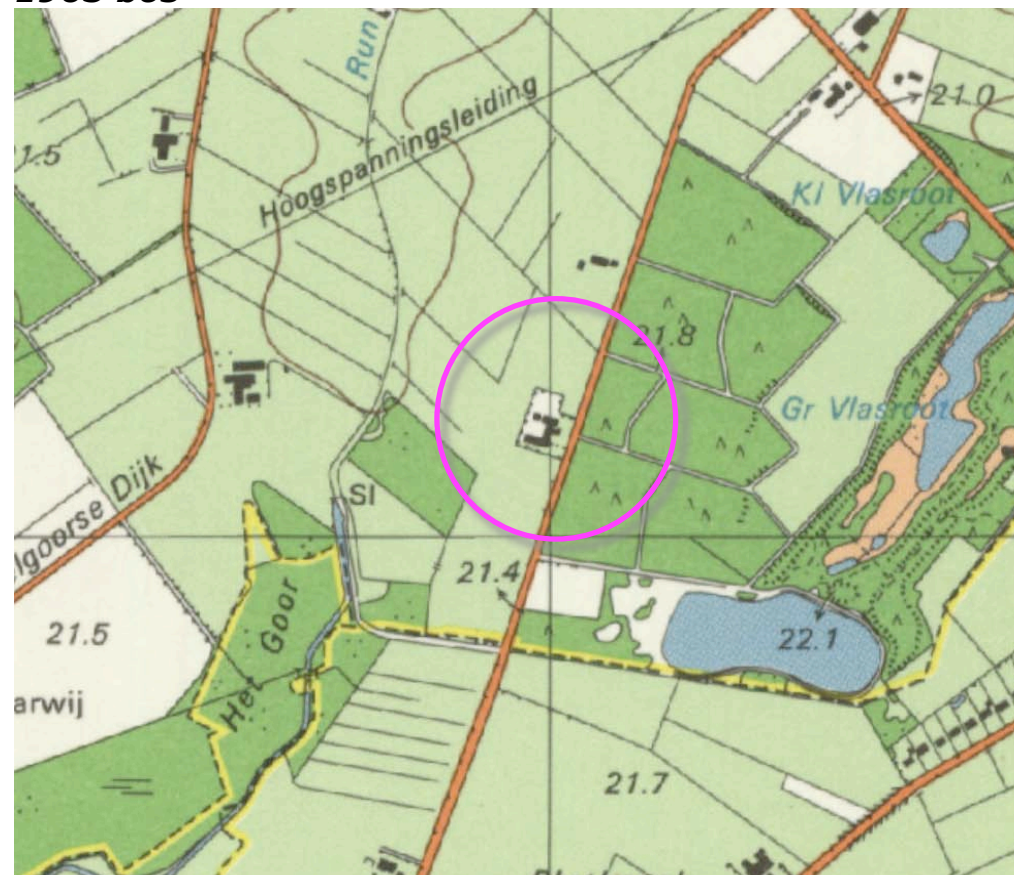
**1963 bos**



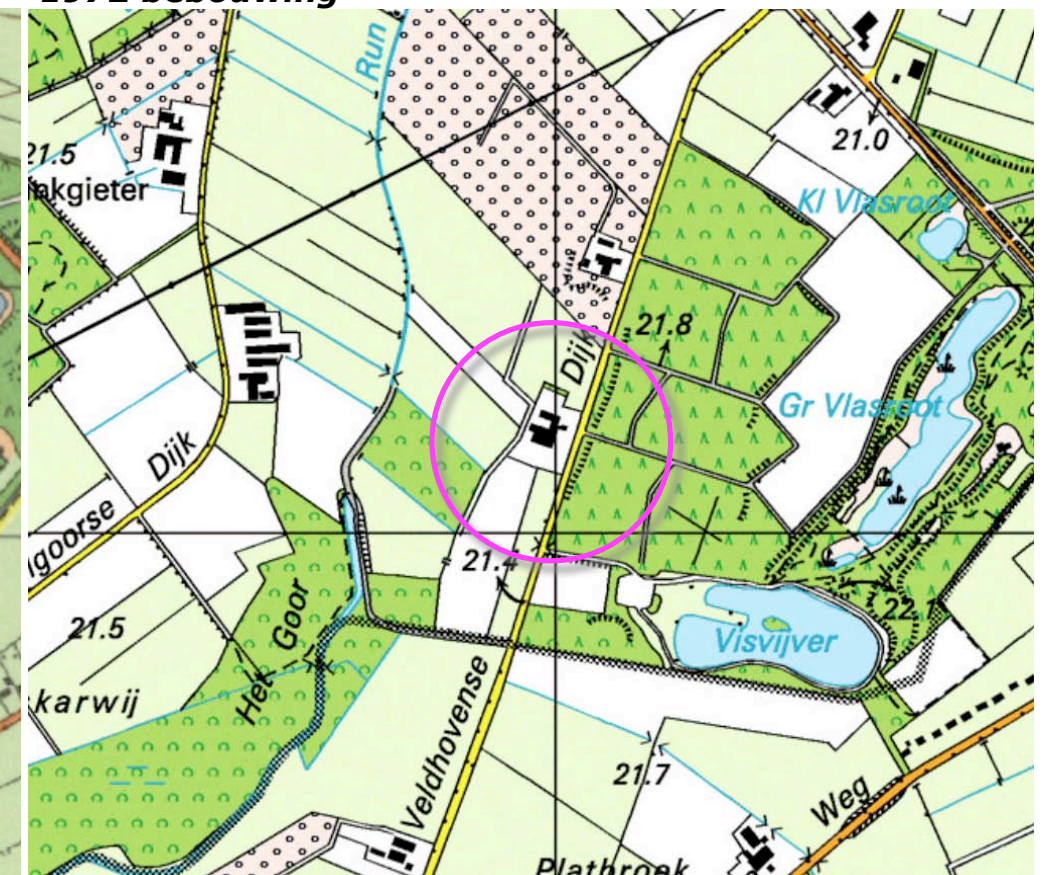
**1972 bebouwing**



**1953 restant heide**



**1983 uitbreiding bebouwing plangebied**



**1999 verdichting**



**ONTWIKKELING IN DE CONTEXT**

Actueel is de context van het plangebied weer aan grotere veranderingen onderhevig; ten zuidwesten van het plangebied zal de komende jaren een nieuwe verbindingsweg, de N69 worden gerealiseerd. Zie de uitsnede van de beschikbare overzichtssituatie hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.



**tracee van de N69**



**ontwikkelingen in de context ten zuidwesten van het plangebied; aanleg van de N69**



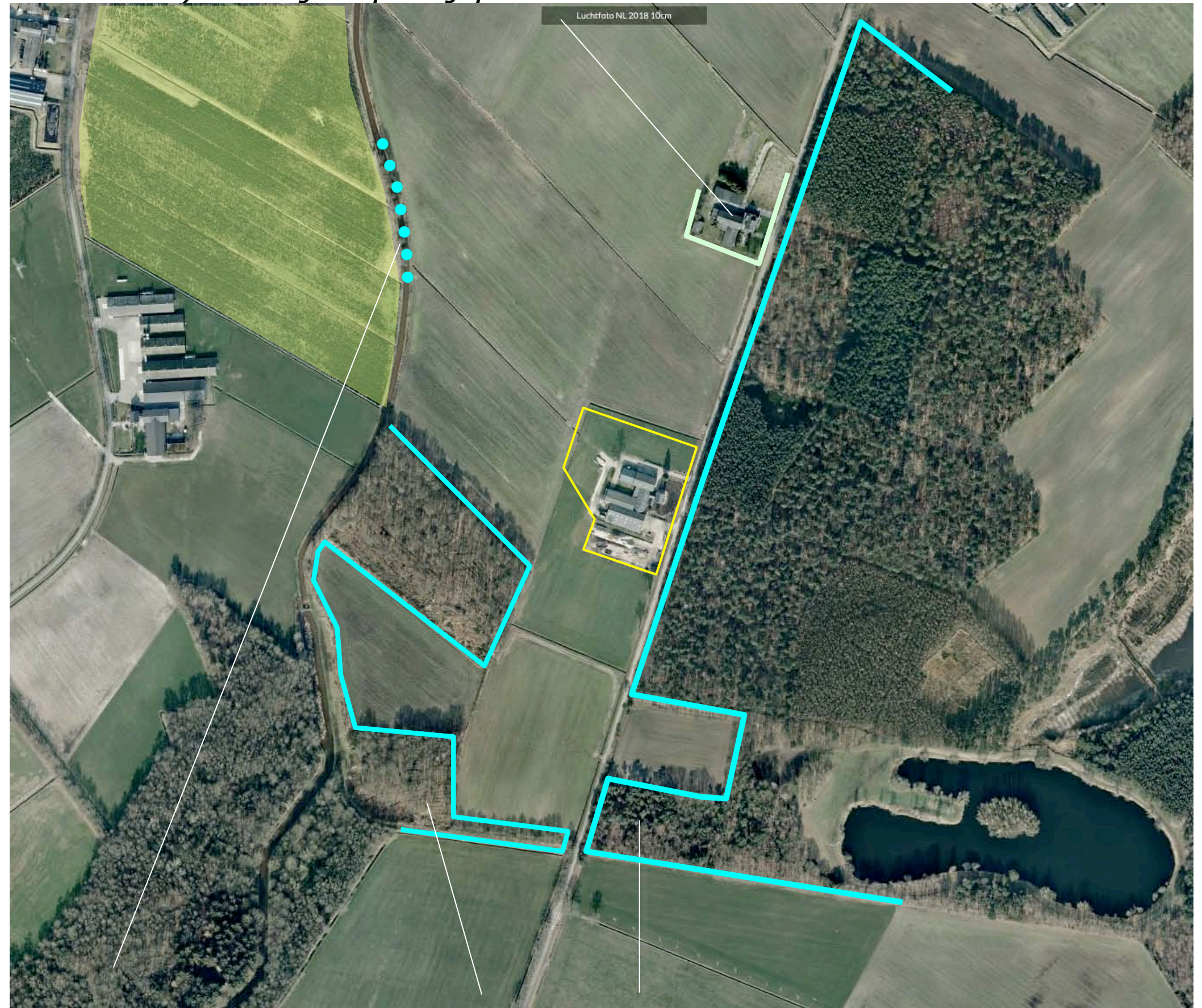
**RUIMTELIJKE CONTEXT**

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de navolgende elementen;

- a) de bebouwing en beplanting op het ten noorden gelegen buurerf,
- b) de ten westen en oosten van het plangebied gelegen bossen en groensingels,
- c) een bomenrij langs de Run ten noordwesten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**a) bebouwing en beplanting op het buurerf**



**c) bomenrij langs de Run**

**b) bossen en groensingels**



**BELEVING**

Het plangebied wordt in essentie waargenomen in de benadering en uit de nabijheid door verkeer op de Riethovensedijk zelf. Het kan incidenteel (over grote afstand) worden waargenomen vanaf de ten westen gelegen Gagelgoorsedijk.

1) Vanaf de Riethovensedijk komend uit het noorden is na de passage van het ten noorden gelegen buurerf enige tijd een zicht op de noordoostkant van het plangebied mogelijk. Tijdens de passage toont zich de zuidoostkant kort aan het verkeer.

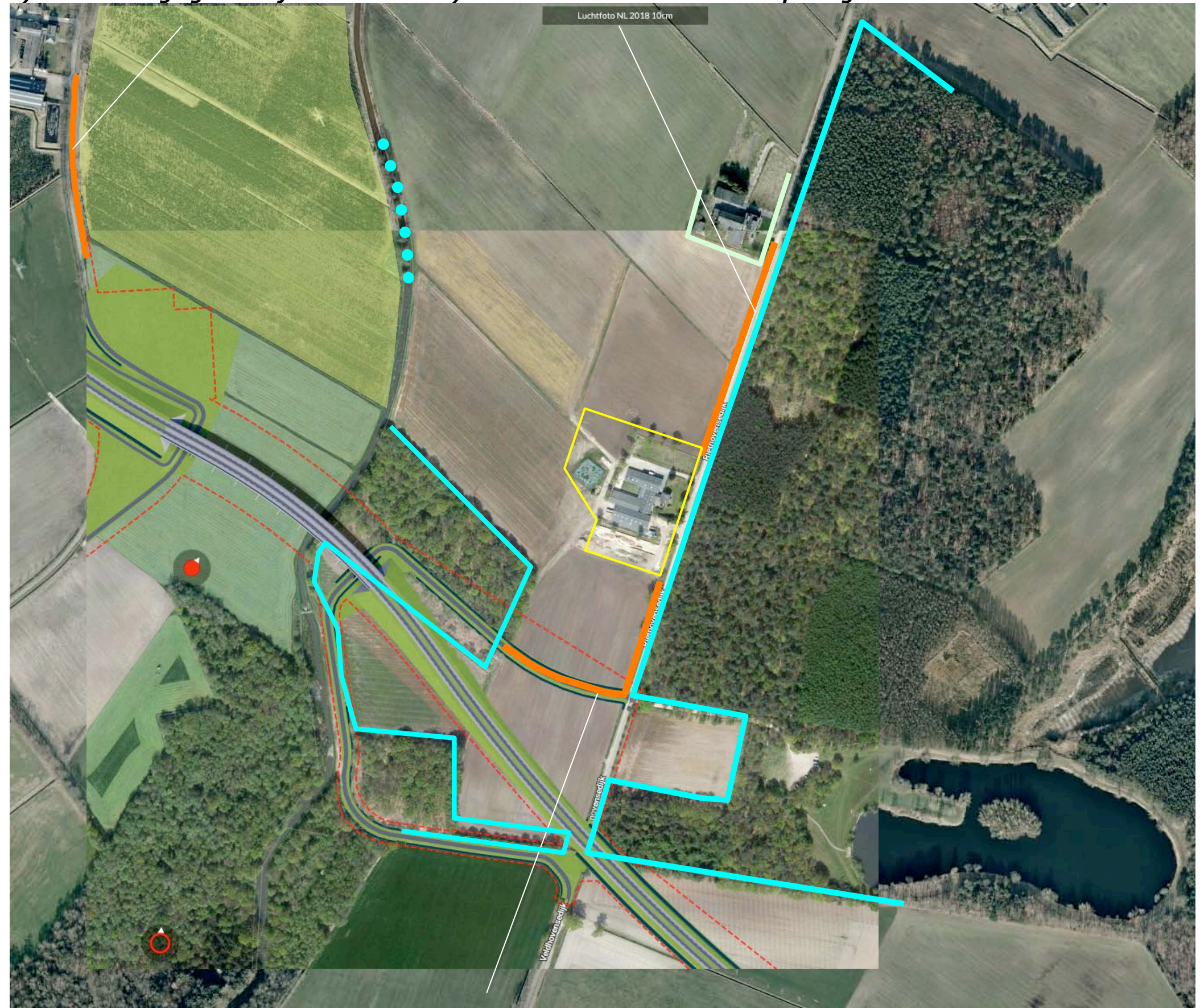
2) Vanaf de Riethovensedijk komend uit het zuidwesten is na de passage van de ten zuiden van het plangebied gesitueerde groensingel, (in de toekomst na de passage van de op een grondlichaam gelegen N69), gedurende enige tijd een zicht op de zuidwestkant van het plangebied mogelijk.

3) Vanaf de Gagelgoorsedijk is een doorkijk over grotere afstand op de noordwestkant van het plangebied mogelijk; de teelt op de ten noordwesten van de Run gelegen velden en opgaande beplantingen langs de Run beperken het zicht, het plangebied toont zich ten opzichte van een krachtig groen decor.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

**3) vanaf de Gagelgoorsedijk**

**1) komend uit het noorden na de passage van het buurerf**



**2) komend uit het zuidwesten, na de passage van de N69 vanaf de geplande lus in de Riethovensedijk**



**3D-BELEVING**

- 1) Vanaf de Riethovensedijk komend uit het noordoosten; het plangebied toont zich in relatie tot een groen kader bestaande uit de ten oosten en ten westen gelegen bossen, de bebouwing is gesegmenteerd, ramen en poorten verlenen overtuigend maat en schaal.
- 2) Vanaf de Riethovensedijk komend uit het zuidwesten; de zuidwestkant toont zich in relatie tot de ten oosten gelegen bossen en de bomen in het plangebied, deze verankeren het plangebied in het landschap.
- 3) Vanaf de Gagelgoorsedijk; de teelt op de ten noordwesten van de Run gelegen velden en opgaande beplantingen langs de Run beperken het zicht, het plangebied toont zich ten opzichte van een krachtig groen decor.



**standplaats foto**



**1) komend uit het noordoosten; bossen vormen een kader, de bebouwing toont maat en schaal**



**2) komend uit het zuidwesten; de bomen verankeren het plangebied in het landschap**



**3) vanaf de Gagelgoorsedijk; plangebied toont zich over grote afstand en in relatie tot een groen decor**



**KADASTRAAL – 1:1000**

Het plangebied omvat de bouwkaavel van het aan de Riethovensedijk 12 gelegen erf. In engere zin omvat het plangebied een deel van perceel 3647 gelegen in de sectie B van de kadastrale gemeente Veldhoven. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



**uitsnede ruimtelijke plannen**



**plangebied**

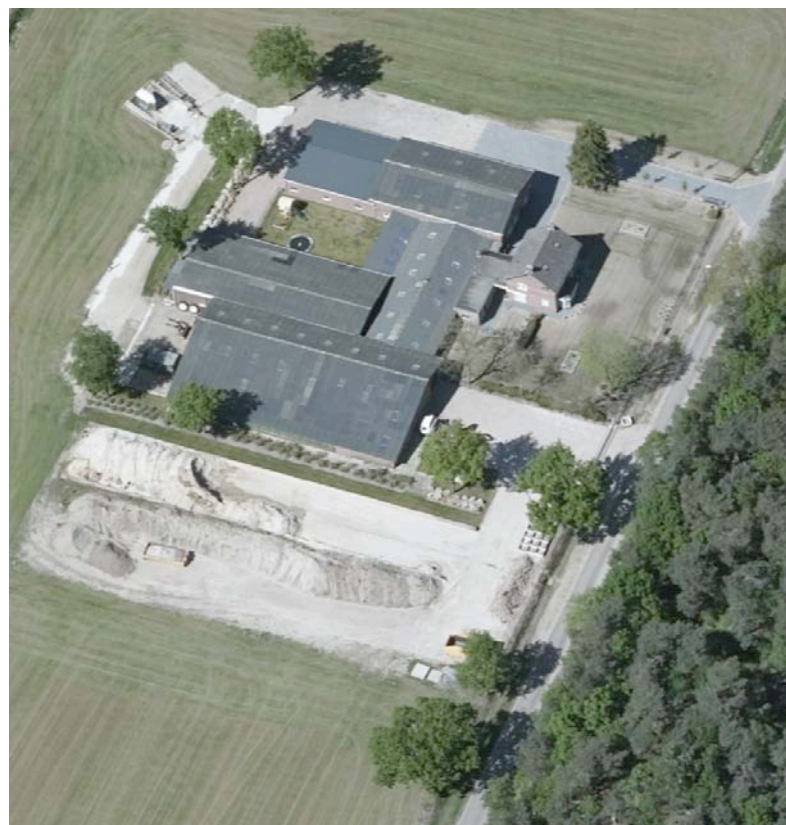


### **AANWEZIGE BEBOUWING**

De bebouwing in het plangebied bestaat uit een cluster van voormalige rundveestallen en bergingen met een geschakelde woning. Ten zuidwesten van de bebouwing bevinden zich voeropslagen.

#### **huidig gebruik**

De berging en loods aan de noordkant worden benut voor een aan huis gebonden beroep. De ten zuidwesten hiervan gelegen gebouwen worden benut als stalling (prive collectie van tractoren en caravans van derden). Zie het overzicht en de luchtfoto hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



**overzicht bebouwing**



**stalling privecollectie tractoren en caravans van derden**

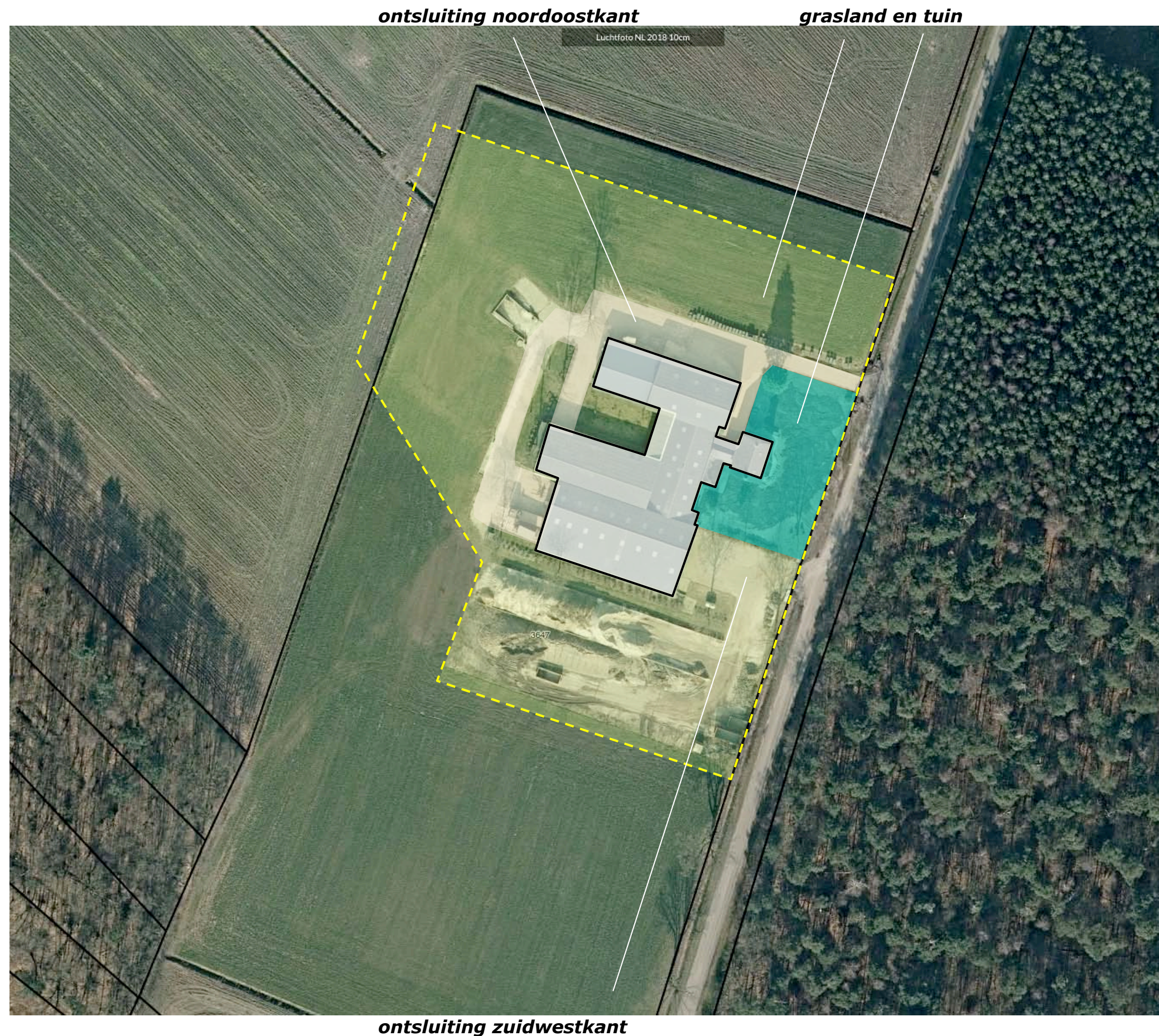


## ZONERING & ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via de ten noordoosten en zuidwesten van de woning gelegen inritten en verhardingen.

### **tuin, werkterrein en grasland**

Het gebied nabij de woning is in gebruik als tuin. De ruimte ten noordoosten en noordwesten van de gebouwen is in gebruik als grasland. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.





**AANWEZIGE BEPLANTING**

De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit;

- 1) een tiental forse solitaire eiken aan de noordwestkant, zuidwestkant en nabij de Riethovensedijk, ten zuiden van het plangebied.
- 2) een forse solitaire naaldboom en een laantje van bomen bestaande uit siersortiment (Parrottia) aan de noordkant van de tuin.
- 3) een rijtje notenbomen en een solitaire eik aan de zuidwestkant van de tuin.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**conditie en waardering**

De beplanting verkeert met uitzondering van de notenbomen en de eik in de tuin in redelijke tot goede conditie. De noten zijn recenter 'vrijgelegd', waren tot voor kort opgenomen in een strook met coniferen, de eik is recenter verplant. Indien de toekomstige ontwikkeling van deze bomen onverhoopt te wensen over laat dan zullen deze worden vervangen.



**3) rijtje notenbomen**

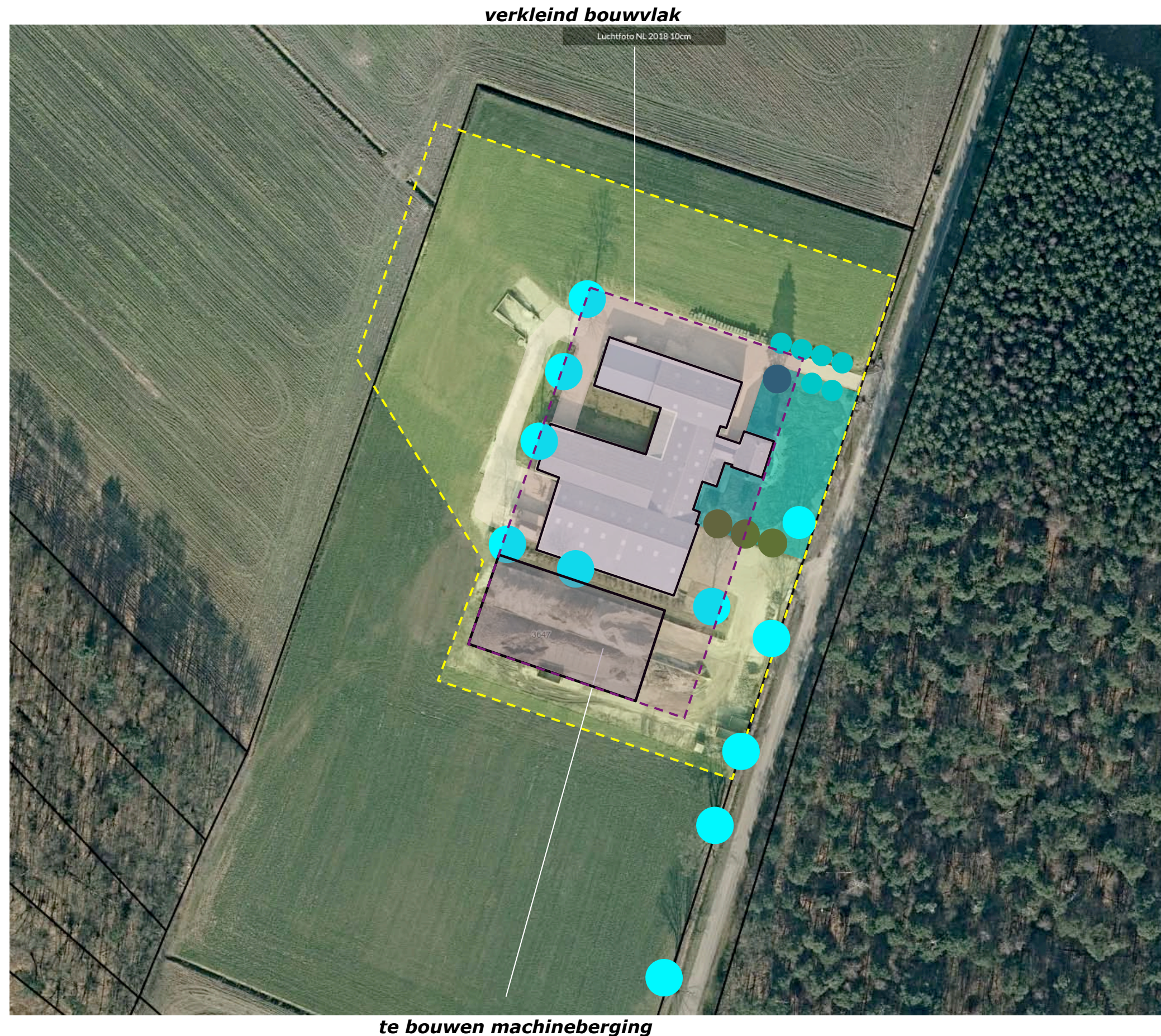


## ONTWIKKELING

De nagestreefde ontwikkeling omvat het navolgende;

- de realisatie van een machineberging ter hoogte van de voormalige voeropslagen aan de zuidwestkant,
- een wijziging van de bestemming van het plangebied; het bouwvlak zal worden verkleind.

Zie het de aanduidingen in de luchtfoto rechts.





**SLOPEN, ROOIEN & INFILTRATIE**

De ruimte tussen de aanwezige bebouwing en te bouwen machineberging zal worden verhard. De eiken ten zuidwesten van de aanwezige bebouwing zullen in dit verband worden gerooid. Het van de te realiseren daken en verhardingen afkomstige hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een ten zuidwesten van de machineberging te realiseren infiltratiesloot.

**verwijderd**

Recenter zijn het mestbassin ten noordwesten van de bebouwing en de rijbak ten noordoosten van de bebouwing verwijderd. Zie de uitsnede uit luchtfoto uit 2015 hieronder.



**mestbassin en rijbak**

**het verwijderde mestbassin en rijbak**



**nieuwe verharding, te rooien eiken, infiltratiesloot**



**CONCLUSIES > CONCEPT INPASSING**

In het voorafgaande kwam het navolgende naar voren:  
De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge heide ontginning nabij de overgang van hoger gelegen heide naar het lager gelegen dal van de Run. Kenmerkend voor de inpassing van erven in deze context is het voorkomen van;

- a) lijnvormige elementen als groensingels, houtwallen en bomenrijen aan de veldkanten,
- b) geschoren hagen, fruit- en notenbomen nabij de bebouwing.

In 1953 werd ter hoogte van het plangebied nog een restant heide gekarteerd. In 1963 werd een bosje ter hoogte van het plangebied gekarteerd. In de jaren zestig werd een ruilverkaveling doorgevoerd en werden bedrijven langs de Riethovensedijk en de ten westen van de Run gelegen Gagelgoorsedijk gerealiseerd. In de navolgende decennia werd de bebouwing het plangebied in fases uitgebreid.

Actueel is de context van het plangebied wederom aan veranderingen onderhevig; ten zuidwesten van het plangebied zal de N69 worden gerealiseerd. Het plangebied wordt in essentie waargenomen in de benadering, door verkeer op de Riethovensedijk zelf. Het kan incidenteel over grote afstand worden waargenomen vanaf de ten westen gelegen Gagelgoorsedijk. De aanwezige bomen verankeren het plangebied in het landschap. De beplanting in het plangebied bestaat uit eiken, wat siersortiment en een rij noten. Ze verkeren in redelijke tot goede conditie. De ontwikkeling omvat de realisatie van een machineberging ter hoogte van de voormalige voeropslagen aan de zuidwestkant en een wijziging van de bestemming van het plangebied; het bouwvlak zal daarbij worden verkleind. Recenter zijn een mestbassin en een rijbak ten noordoosten van de bebouwing verwijderd.

**Concept**

Op grond van het bovenstaande wordt het navolgende voorgesteld:

- 1) Versterken van de inpassing aan de noordoostkant door de aanplant van een bomenrij.
- 2) Versterken van de inpassing aan de zuidwestkant door de aanplant van een groensingel bestaande uit bomen en struikgewas.

**1) inpassing noordoostkant versterken door een bomenrij**



**2) inpassing zuidwestkant versterken door de aanplant van een groensingel**



**BEPLANTINGSPLAN -**

Het beplantingsplan voor de inpassing van het plangebied omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

B1 een bomenrij bestaande uit haagbeuken,  
S1 een groensingel bestaande uit inheemse struiken en bomen.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.

**B1 een bomenrij bestaande uit haagbeuken**



**S1 een groensingel**



**PLANTLIJST**

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in de lijst rechts.

**Richtlijnen aanleg en beheer**

**B1** De haagbeuken zijn aan te planten in een stamomvang van minimaal 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot 350 cm boven maaiveld.

**S1** De groensingel is te realiseren middels de aanplant van 4 rijen plantmateriaal in een driehoekig plantverband van 150x150 cm. Inclusief overhang is de wal:  $3 \times 1,33 = 4,00 + 2 \times 1,00$  m overhang = 6,0 m breed. Betreffende het plantmateriaal is een verschil te maken tussen struik- en boomvormers. De struikvormers zijn bij aanplant 80-100 cm groot. De boomvormers zijn bij aanplant minstens 180-210 cm hoog. Het struweel mag 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet. De boomvormers mogen 1x per 10 jaar (zodanig) worden gedund; streefbeeld is voor de lange termijn is de ontwikkeling en instandhouding van 1-2 goed ontwikkelde bomen per are.

Code		B1		S1	
		16/18	80/100	180/210	
<b>Omvang bij aanplant</b>					
<b>Plantverband</b>		nvt	150x150	4 rijen	
<b>Omvang van het element</b>		6 st		450 m2	
Acer campestre	veldesdoorn				
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje			50	
Betula pendula	ruwe berk				5
Betula pubescens	zachte berk				5
Carpinus betulus	haagbeuk	6			5
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode			25	
Corylus avellana	hazelaar			25	
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk				10
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster			25	
Ilex aquifolium	hulst			25	
Hedera helix 'hibernica'	klimop				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers			25	
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Sambucus nigra	gewone vlier				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes				
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos			25	
<b>Totaal</b>		6	200	25	