

# HOOFDSTUK 2 Gebiedsanalyse

## 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een gebiedsanalyse uiteengezet op basis van de ruimtelijke en functionele structuur. De ruimtelijke structuur wordt in beeld gebracht aan de hand van de aspecten: bebouwingsstructuur, verkeersstructuur en groenstructuur. De functionele structuur is bekeken op de functies: wonen, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven, horeca en detailhandel. Daarna wordt specifiek de locatie beschreven.

## 2.2 Ruimtelijke structuur

### 2.2.1 Bebouwingsstructuur

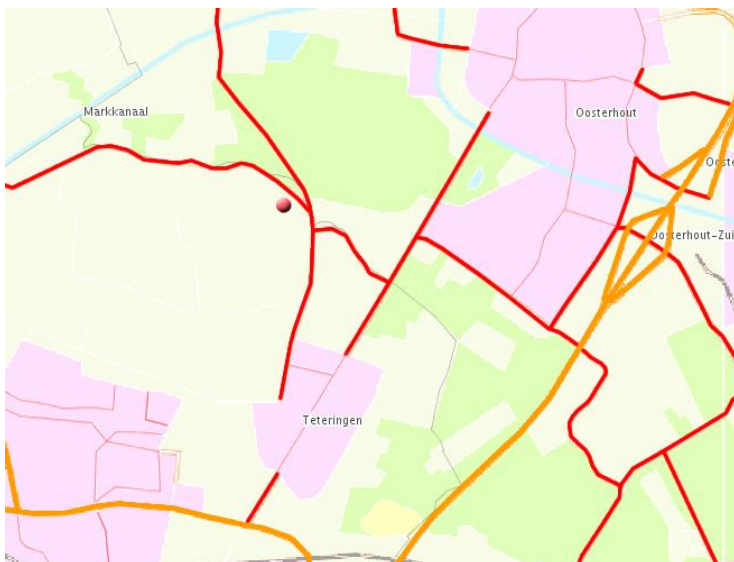
Het oude bebouwingslint van Hoeveneind vormt een samenhangend geheel van oude monumentale hoeven op groene erven met daartussen enkele burgerwoningen. De bebouwing is niet gepland, maar is historisch gegroeid en heeft een duidelijke relatie met de weg. De boerderijen en schuren hebben een wezenlijk andere massa en vorm dan de burgerwoningen.



*Foto's van bebouwing in de omgeving*

### 2.2.2 Verkeersstructuur

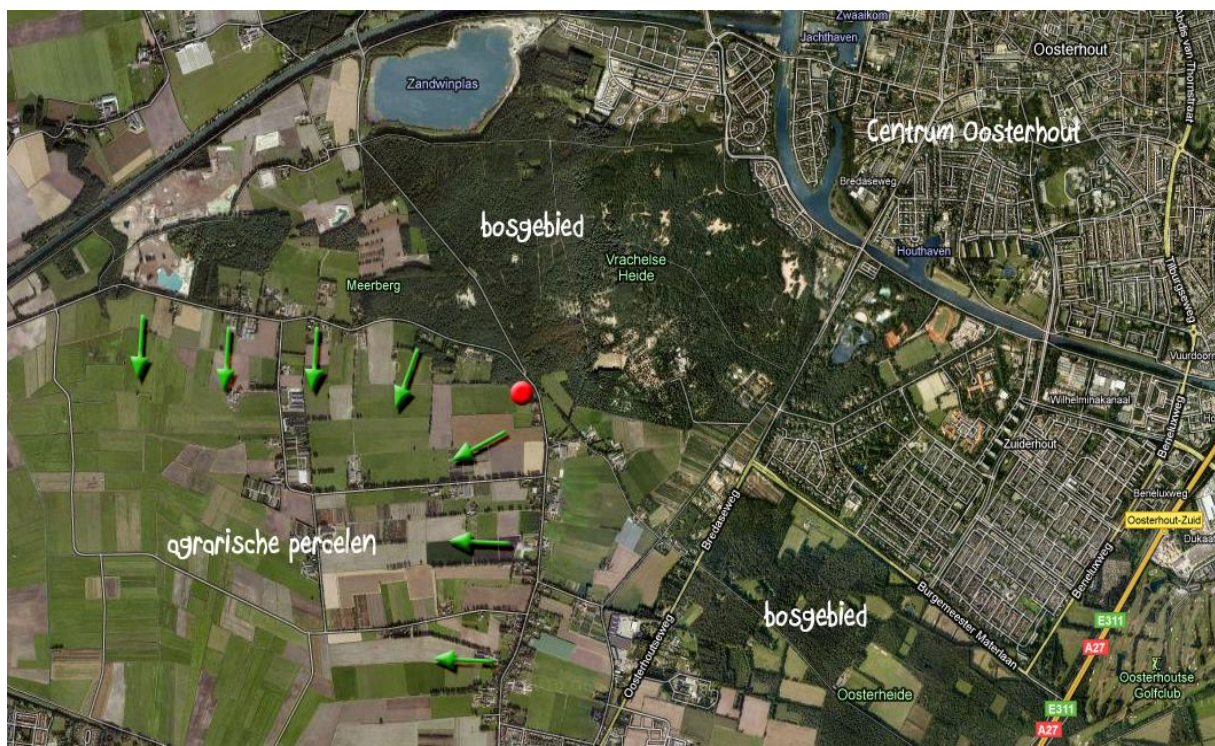
De planlocatie is gelegen aan een lokale verbindingsweg in het buitengebied. In figuur 3 zijn de lokale verbindingswegen met rood aangegeven, met oranje zijn de hoofdwegen/snelwegen aangegeven.



*Figuur 3: Verkeersstructuur*

### 2.2.3 Groenstructuur

Ondanks de agrarische functie van het buitengebied van Teteringen heeft het toch een besloten karakter. De opgaande landschappelijke beplanting zoals laanbeplanting langs de wegen en de houtsingels en bomenrijen op perceelsranden dragen bij aan de beslotenheid van het ruimtelijk beeld. Er is een kleinschalig landschap ontstaan met een sterk wisselend beeld van korte en lange zichtlijnen. Met name de lange zichtlijnen vanaf het Hoeveneind in westelijke richting over de agrarisch percelen naar het open poldergebied zijn een waardevol kenmerk van de visueel ruimtelijke structuur van het buitengebied.



Figuur 4: Groenstructuur

## 2.3 Functionele structuur

### 2.3.1 Wonen

In de omgeving van de planlocatie zijn een aantal burgerwoningen gesitueerd. De woningen zijn vrijwel allemaal vrijstaand en worden gebruikt als eengezinswoningen.

### 2.3.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen aanwezig.

### 2.3.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

In de omgeving zijn de bedrijven vooral van agrarische aard. In de directe omgeving zijn geen horecagelegenheden en detailhandel aanwezig.

## 2.4 De planlocatie

Op de planlocatie zijn aanwezig de opstallen: woning, stal/schuur, schuur. Berging ten behoeve van het zwembad en het zwembad. In figuur 5 is een overzicht van de aanwezige bebouwing en de omvang van de gebouwen weergegeven. De bebouwing is omsloten door een groene structuur. De



groene structuur sluit aan op het naastgelegen bos. Vanaf de straat is de woning en de bijhorende gebouwen nauwelijks zichtbaar. In figuur 6 is de groenstructuur aangegeven, hieruit blijkt dat de groenstructuur van het bos doorloopt op het perceel, ook blijkt hieruit de gebouwen bijna niet zichtbaar zijn vanaf de weg.



*Stal/schuur*



*schuur*



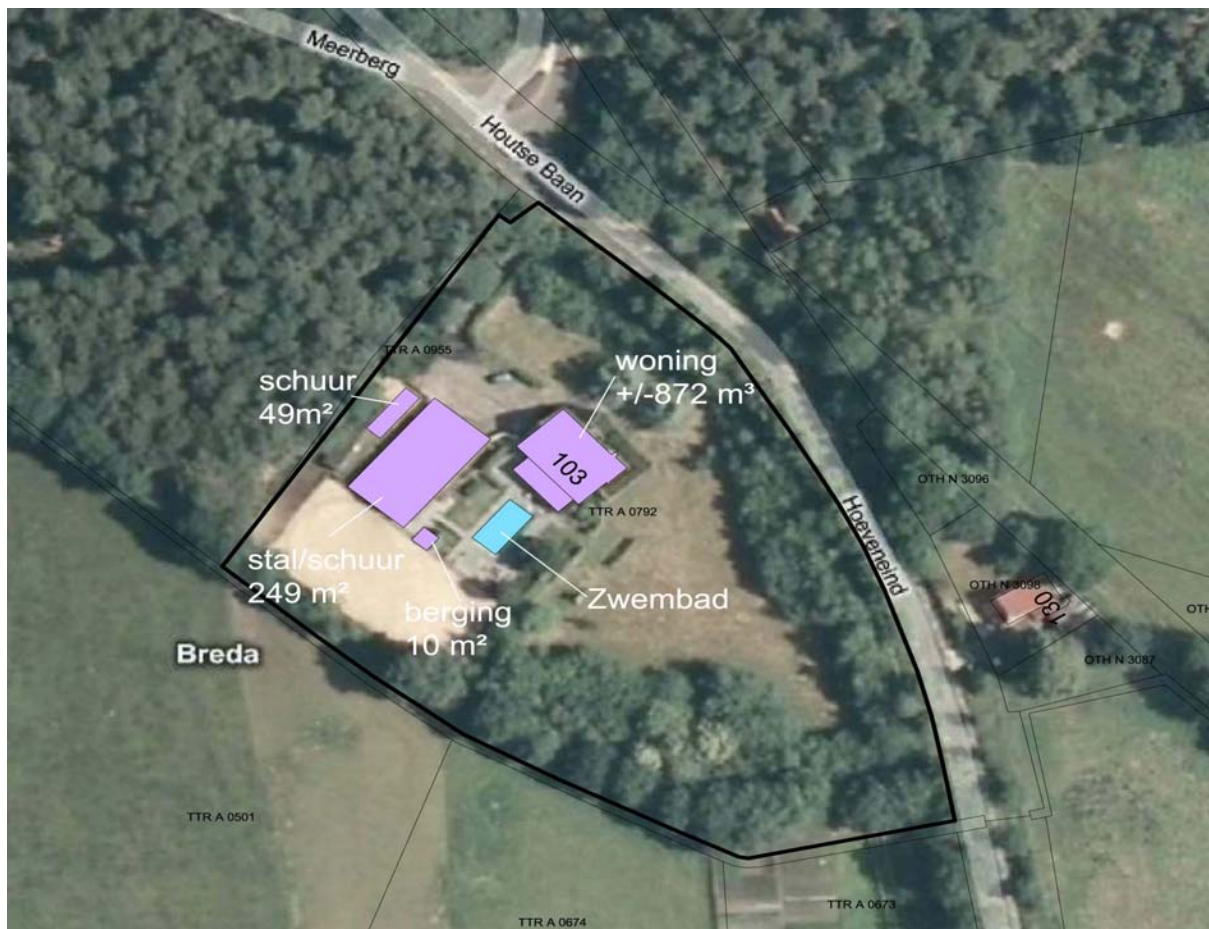
*Woning*



*berging*



*Aanzicht vanaf de weg*



Figuur 5: overzicht huidige situatie Hoeveneind 103



Figuur 6: Groenstructuur