



Quickscan Landschap en cultuurhistorie

Bestemmingsplan Nuenen-West

Actualisatie

projectnummer 411948
concept revisie 01
1 juni 2017

Quickscan Landschap en cultuurhistorie

Bestemmingsplan Nuenen-West

Actualisatie

projectnummer 411948

concept revisie 01

1 juni 2017

Auteurs

B. van Dijck

V. Maronier

Opdrachtgever

Nuenen West B.V.

Postbus 6540

5671 GN Eindhoven

datum vrijgave

1-06-17

beschrijving revisie 01

goedkeuring

G. La Rose

vrijgave

P.F.G.M. Kennes

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Kader	1
1.2	Quickscan Landschap en Cultuurhistorie	4
2	Beleid	7
2.1	Nationaal	7
2.2	Provinciaal	8
2.3	Lokaal beleid	14
3	Landschappelijke waarden	17
3.1	Vooraf: Landschappelijke ontwikkeling Nuenen-West	17
3.2	Beschermde waarden	19
3.3	Overige, niet-beschermde, waarden	19
4	Cultuurhistorische waarden	29
4.1	Vooraf: Cultuurhistorische ontwikkeling Nuenen-West	29
4.2	Beschermde waarden	34
4.3	Overige, niet-beschermde waarden	39
5	Conclusie: aandachtspunten vanuit landschap en cultuurhistorie voor ontwikkeling Nuenen-West	47

1 Inleiding

1.1 Kader

De gemeente Nuenen is voornemens om woningen te ontwikkelen in Nuenen-West. Hiertoe heeft ze op 14 december 2006 een Masterplan Nuenen West vastgesteld waarin de nieuwbouwplannen zijn uitgewerkt. In 2008 is hiertoe een bestemmingsplan en beeld-kwaliteitsplan vastgesteld. Omdat de destijds vastgelegde uitgangspunten als gevolg van de economische crisis niet meer realistisch waren is middels een proces van herijking in de periode 2013-2015 door de gemeente Nuenen en NWBV onderzocht welke mogelijkheden er waren om de ontwikkeling van het plangebied te optimaliseren en meer marktconform te maken. De uitgangspunten van de herijking worden uitgewerkt in een nieuw bestemmingsplan.

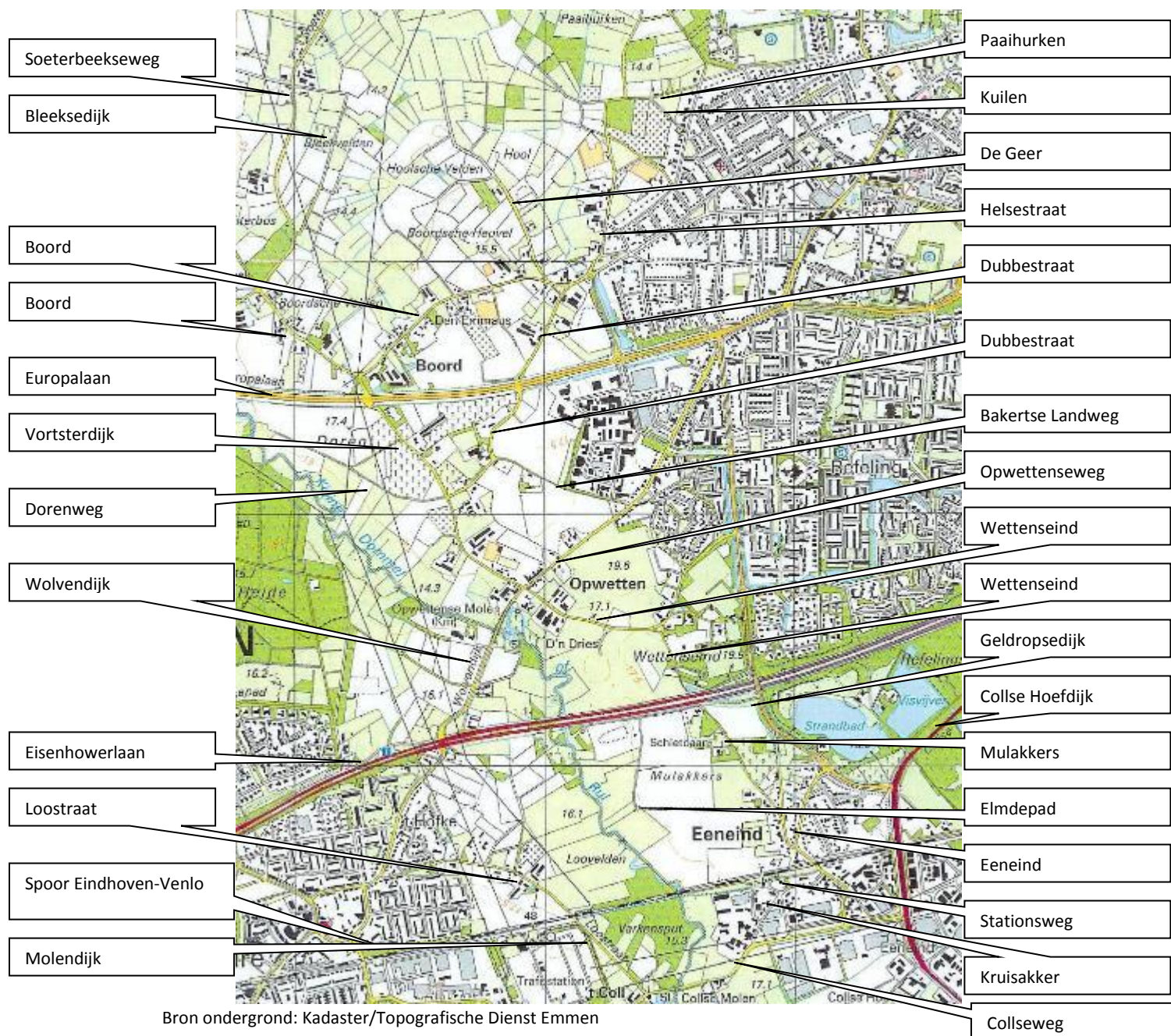
Nuenen-West ligt in een landschappelijk en cultuurhistorisch zeer waardevol gebied. Het plangebied ligt in het provinciaal aangeduid aardkundig waardevol gebied Dommeldal en cultuurhistorisch vlakken Dommeldal. Akkercomplex Nederwetten en Broekgebied. Daarnaast zijn in het gehele plangebied diverse cultuurhistorische waarden aangewezen op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie, variërend van objecten (Rijksmonumenten, MIP-objecten) en historische groenstructuren tot lijnen en vlakken.

In het kader van de planvorming is ten behoeve van de Masterplan/stedenbouwkundige visie (op te stellen door stedenbouwkundig bureau Rein Geurtsen & Partners) in 2006 een Quickscan Landschap en Cultuurhistorie uitgevoerd om de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het plangebied in beeld te brengen en tijdig in de plan- en besluitvorming mee te kunnen nemen. De Quickscan Landschap en Cultuurhistorie vormde tevens inhoudelijke input voor het bestemmingsplan en het daaraan gekoppelde milieueffectrapportage / strategische milieubeoordeling

Ten behoeve van het de herijking van het bestemmingsplan is de Quickscan Landschap en Cultuurhistorie uit 2006 geactualiseerd. Onderhavig document betreft de geactualiseerde Quickscan Landschap en Cultuurhistorie. De actualisatie richt zich vooral op het (aangepaste) plangebied voor het nieuwe bestemmingsplan (blauw gestippeld in figuur 1.1).



Blad 2 van 51



Figuur 1.2 Toponiemen plangebied Nuenen-West

1.2 Quickscan Landschap en Cultuurhistorie

Landschap en cultuurhistorie zijn beleidsmatig steeds meer in de belangstelling komen te staan. Overheden zien in toenemende mate de waarde in van landschappelijke en cultuurhistorische structuren en objecten. Er wordt daarom bij ruimtelijke ontwikkelingen meer en meer aandacht gevraagd voor behoud en/of herontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

De hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het plangebied en de beleidsmatige aandacht voor landschap en cultuurhistorie maken het wenselijk en noodzakelijk om landschap en cultuurhistorie vroegtijdig en volwaardig in de planvorming te betrekken.

Maar het zoekgebied is (nog) erg groot en het is nog niet bekend waar wat ontwikkeld kan en gaat worden. Vanuit andere aspecten als stedenbouw, ontsluiting, hinder, archeologie, natuur en water gaat het zoekgebied (waarschijnlijk) ingeperkt worden tot een of meerdere mogelijke ontwikkelingslocaties. Landschap en cultuurhistorie geven sec gezien geen harde belemmering voor ontwikkeling (Rijksmonumenten en aardkundig waardevolle gebieden uitgezonderd). Landschap en cultuurhistorie zijn inmiddels wel zo beleidsmatig verankerd, dat waarden zoveel mogelijk behouden of zelfs versterkt moeten worden.

In dit stadium van de planvorming wordt daarom niet meteen voor het gehele gebied een gedetailleerde cultuurhistorische studie opgesteld, maar wordt begonnen met een globale studie ("quick-scan") ter aanvulling op de inperking van het plangebied vanuit andere aspecten en ter inspiratie voor een stedenbouwkundige visie en masterplan.

Doel van de quickscan is het in beeld brengen van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het plangebied en de daaruit vloeiende randvoorwaarden en kansen voor ontwikkeling. Een analyse van de cultuurhistorische waarden in een vroeg stadium van planvorming geeft invulling aan het nationaal, provinciaal en lokaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie en biedt actief handvatten voor de planvorming.

De Quickscan bestaat uit:

- oriëntatie op het gebied en de voorgenomen ontwikkeling;
- verzamelen van reeds beschikbare landschappelijke en cultuurhistorische gegevens (analyse provinciale cultuurhistorische waardenkaart, luchtfoto, (oude) foto's, informatie over rijks- en/of gemeentemonumenten, historische kaarten, al aanwezige cultuurhistorische beschrijvingen van objecten en structuren, gemeentebestuur ten aanzien van cultuurhistorie);
- aanvulling van de beschikbare cultuurhistorische gegevens door veldbezoek en een interview met de Heemkundekring De Drijehornick;
- analyse en beschrijving van de cultuurhistorische waarden in en aangrenzend aan het plangebied;
- inventarisatie van eventuele beschermde status en de consequenties hiervan voor herontwikkeling.

In de quickscan is vooral ingegaan op de randvoorwaarden vanuit landschap en cultuurhistorie voor herontwikkeling. Gesignaleerde kansen of mogelijkheden voor het behoud en/of herontwikkeling van landschappelijke en /of cultuurhistorische waarden worden genoemd, maar

niet uitgewerkt in tekst en/of beelden. In deze quickscan is dankbaar gebruik gemaakt van informatie ter beschikking gesteld door Heemkundekring De Drijehornick.

Dommeldal

(selectie gericht op Nuenen-West)

Cultuurhistorische identiteit

Karakteristiek

- Identiteit sterk en gaaf aanwezig;
- Beekdalen, oude ontginningen, oude bouwlanden, esdorpen/kampenontginningen, verspreide oude boerderijen;
- Sterke kleinschalige afwisseling tussen (broek)bosjes, onregelmatige verkavelde gras- en akkerlanden, beken;
- Randen gevormd door bos en/of bebouwing;
- Hoge archeologische waarden: van Steentijd tot Late Middeleeuwen.

Fysieke dragers

- Archeologische resten;
- Essen;
- Kenmerken van kampongginningen- en esdorpenlandschap;
- Samenhang tussen beekdal, broek, kampen, hoeven, essen, esdorpen, ontginningen;
- Kleinschalige relatief onbebouwde beekdalen: gesloten, oorspronkelijk kleine en blokvormige percelering, kleinschalige meanderpatronen, watermolens, graslanden, verdichte randen door beplanting en bebouwing;
- Het op het microrelief van dekzandruggen en kopjes gebaseerde occupatiepatroon: o.a. radiale structuur van bochtige wegen, oude boerderijen in een gave omgeving, bol liggende kleine eenmansessen, onregelmatige kleinschalige verkaveling, restanten van oude perceelsgrensbeplantingen.



Kleine Dommel bij Opwettense watermolen

2 Beleid

2.1 Nationaal

Monumentenwet 1988 en Erfgoedwet

De Monumentenwet regelt de bescherming van rijksmonumenten in Nederland. Sinds 1988 is hieruit steeds meer gewerkt naar het delegeren van de verantwoordelijkheid voor de rijksmonumenten naar gemeenten. Sinds de Nota Belvedere (2000) is tevens gewerkt aan het implementeren van de zorg voor cultureel erfgoed (verdergaand dan alleen gebouwde monumenten) zoveel mogelijk te verankeren in de ruimtelijke ordening onder het motto “behoud door ontwikkeling”. In dat kader is inmiddels in het Besluit ruimtelijke ordening ook geregeld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen niet alleen rekening gehouden moet worden met de archeologische waarden, maar ook met andere cultuurhistorische waarden (art. 3.1.6 sub 5 onder a).

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In de Erfgoedwet zijn bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland gebundeld. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019.

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

De wet regelt dat bij ruimtelijke ingrepen en de besluiten die daarover genomen moeten worden rekening gehouden moet worden met het erfgoed dat ter plaatse van de ingreep (en in de directe omgeving) aanwezig is. Dit houdt in dat een afweging gemaakt moet worden ten aanzien van eventueel aanwezige bouwkundige monumenten, archeologische (verwachtings-)waarden en historisch-landschappelijke structuren.

De bescherming van stads- en dorpsgezichten vindt zijn herkomst in de Monumentenwet 1988. Voor beschermde stads- en dorpsgezichten gelden aparte regels met betrekking tot bestemmingsplannen. De gemeente is verplicht om een beschermend bestemmingsplan op te stellen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft het Rijk in 2011 vastgelegd hoe de nationale belangen moeten ‘doorwerken’ in de ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Eén van de nationale belangen betreft de nationale landschappen. Het plangebied bevindt zich niet binnen een nationaal landschap.

2.2 Provinciaal

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. In de gebiedspaspoorten wordt aangegeven welke landschapskenmerken op regionaal schaalniveau bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of van een landschapstype. De structuurvisie geeft ook de ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden.

De kernkwaliteiten van Brabant komen in elk gebiedspaspoort terug. Zo wordt per laag de kenmerken zijn die de provincie belangrijk vindt. Die kenmerken zijn ook uitgangspunt en inspiratiebron bij toekomstige ontwikkelingen. De provincie vindt het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied of een landschapstype. In de gebiedspaspoorten beschrijft de provincie de kenmerken van een landschapstype vanuit drie lagen van de cultuurgeschiedenis van het landschap. Een nieuwe ontwikkeling voegt kwaliteit toe, wanneer het een relatie aangaat met de kenmerken uit deze lagen:

Laag 1. De natuurlijke basis: de geomorfologische structuren, grondsoort en watersysteem zijn bepalend voor de wijze waarop de mens het land in gebruik heeft genomen en ontgonnen.

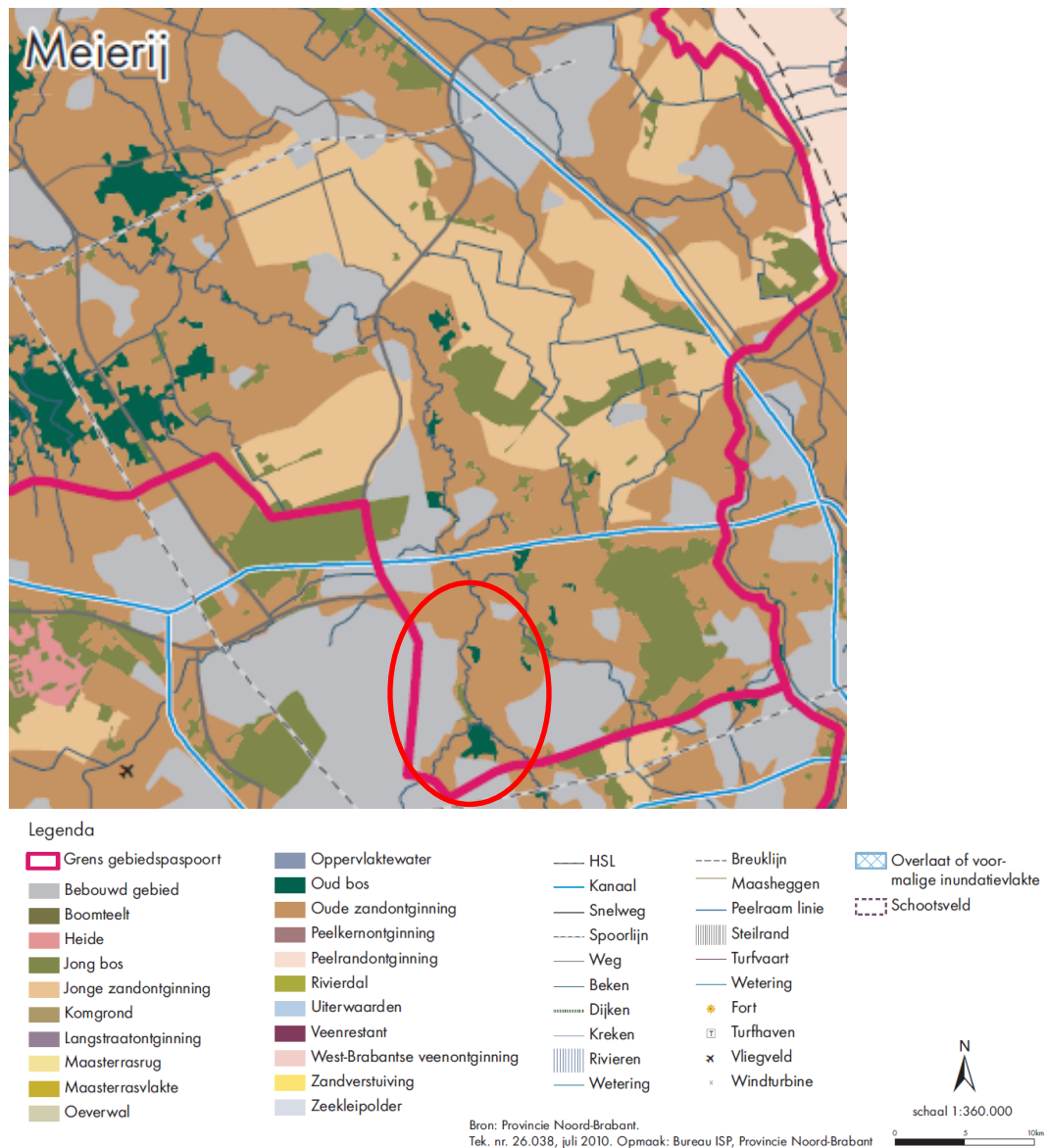
Laag 2. Het ontginningslandschap: de ontginningen hebben geleid tot een rijk palet aan cultuurlandschappen, bebouwingspatronen en natuurgebieden. Ook de militaire geschiedenis en kerkelijke geschiedenis hebben bijgedragen aan de vorming van Brabant.

Laag 3. Het moderne landschap: in de tweede helft van de vorige eeuw heeft de ontwikkeling van stad en land zich losser gemaakt van de natuurlijke basis en van het aanwezige cultuurlandschap. Het infrastructuurnetwerk en de ligging ten opzichte van stedelijke netwerken is in grote mate sturend voor ontwikkelingen. Dit heeft geleid tot moderne cultuurlandschappen, een robuust infrastructuurnetwerk, nieuwe natuurgebieden en nieuwe stedelijke concepten, maar ook tot vervlakking van regionale verschillen.

Op het plangebied is gebiedspaspoort Meierij van toepassing (zie figuur 2.1).

Landschapskenmerken

Kenmerkend voor Meierij is een kleinschalig mozaïek aan de benedenloop van beken, rijk aan populieren. De Meierij maakt onderdeel uit van het dekzandplateau en bestaat uit verschillende dekzandruggen, afgewisseld door dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. In het centrale lage deel van het gebied (omgeving Oisterwijk) zijn in het verleden laagten ontstaan waar water op de lemige ondergrond stagneerde en vennen zich vormden die volgroeide met veen. De ontwatering was hier een probleem. Bekken stroomden vanuit zuid naar het noordoosten richting de laagten van het huidige Dommeldal. In het oosten ligt het dal van de rivier de Aa. Deze beek werd gevoed vanuit het Peelhorstgebied en de daar aanwezige veenmoerassen.



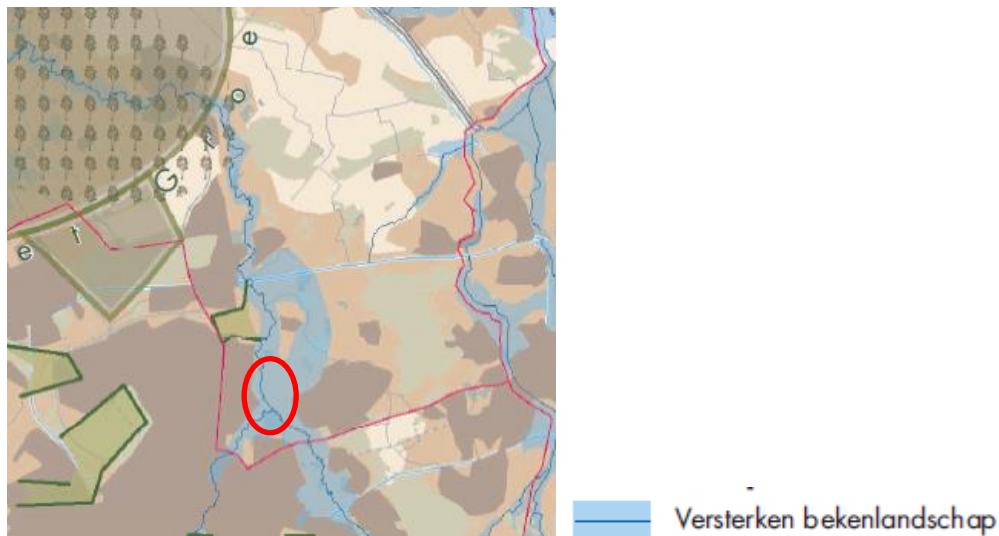
Figuur 2.1 Uitsnede overzicht gebiedspaspoorten [Provincie Noord-Brabant, 2010]

Op de hogere gronden langs beken zoals de Dommel en de Aa met hun zijlopen is bebouwing ontstaan in de vorm van linten, dorpen en gehuchten. Vanuit deze bebouwing is de ontginning van de omliggende gronden min of meer organisch gegroeid. In de Meierij zijn verschillende kastelen, abdijen en kloosters gebouwd en later ook landgoederen en buitenplaatsen met uitgestrekte bebouwingen. Belangrijke identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap van de Meierij zijn de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren, de langgevelboerderijen, de landgoederen, de plantages met populieren en kloostercomplexen. Het groene en afwisselende landschap van de Meierij heeft een belangrijke recreatieve functie gekregen voor de stedelijke gebieden van Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. De landbouw is meegegroeid met de ontwikkeling van een primaire productie naar een menging van

activiteiten op het gebied van recreatie, zorg, landschapsbeheer, streekproducten en educatie. Gevolg hiervan is verdere verbreding en afstemming van de landbouw op natuur en landschap en een sterke gerichtheid op grondgebonden veehouderij en investeringen in natuur en landschap. Verspreid in de Meierij zijn routenetwerken voor wandelen en fietsen ontstaan. De grote stedelijke gebieden van Den Bosch, Eindhoven en Tilburg zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen (A2, A50, N65, A59), provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen. Dit patroon is verbonden met een dicht netwerk van lokale wegen.

Ambities

Voor de Meierij geldt een aantal ambities (zie afbeelding 2.2). Er wordt naar gestreefd het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant te versterken. Dit kan onder meer door het versterken van de recreatieve verbindingen binnen de Meierij en tussen de Meierij en de omliggende steden. Dit is mogelijk door in te zetten op de ontwikkeling van robuuste beeksystemen van de Dommel, de Aa en de Essche stroom, waarin naast duurzame waterhuishouding ook de landschappelijke kwaliteit van het watersysteem versterkt wordt, zodat de ruimtelijke verschillen tussen de systemen van Aa en Dommel beter beleefbaar worden. Tevens kan dit worden bereikt door de hoofdinfrastructuur die de Meierij doorsnijdt vorm te geven als groene lanen tussen de hoogstedelijke gebieden.

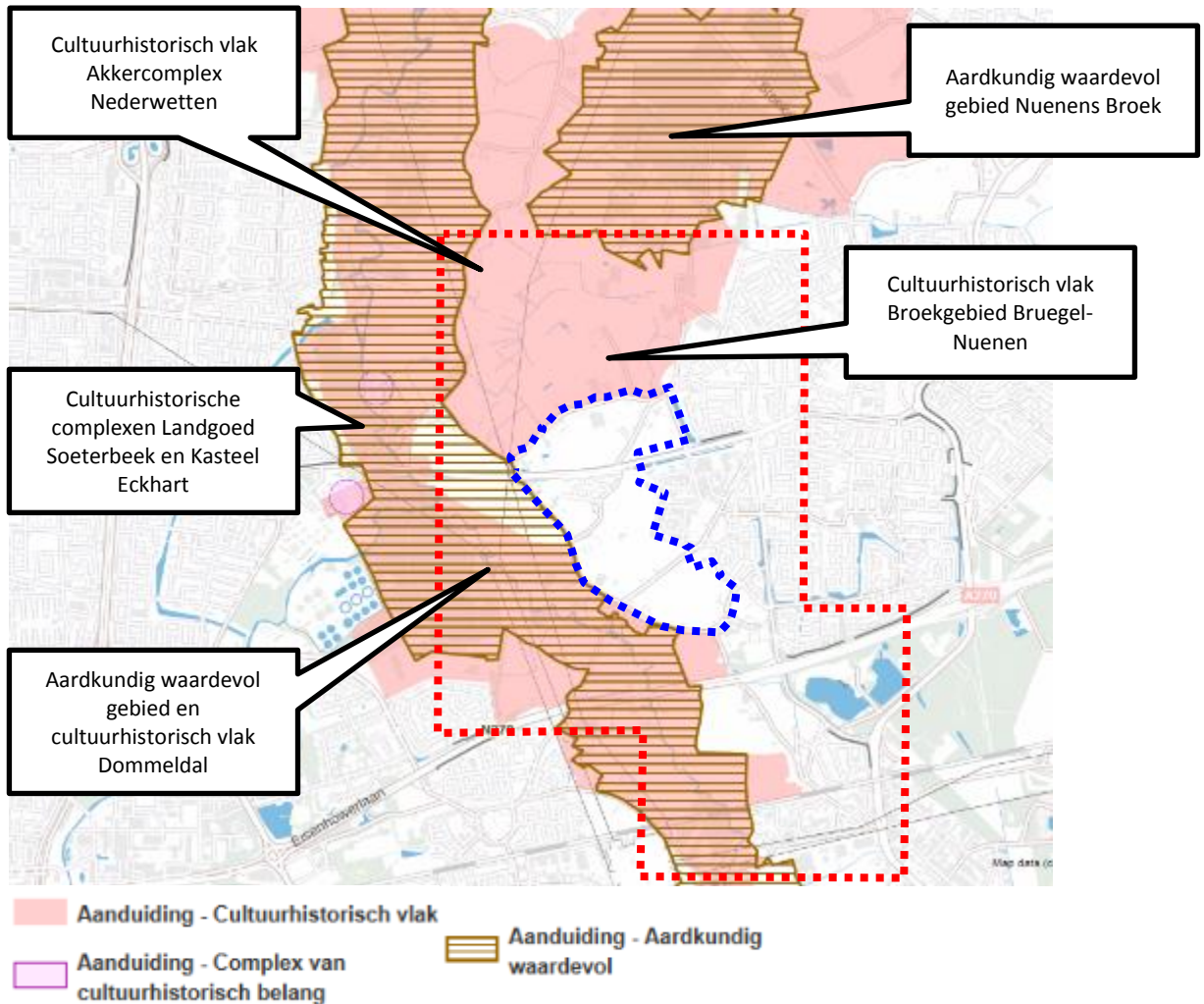


Figuur 2.2 Ambitie overzicht gebiedspaspoorten [Provincie Noord-Brabant, 2010]

Het is de ambitie te sturen op het behouden of ontwikkelen van kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van poelen en kleine wateren, waterlopen, kleinschalige besloten landschap, open weide- en akkergebieden en het halfopen landschap met bomenrijen goede indicatoren zijn. Voor het plangebied specifiek is versterking van het bekenlandschap van belang.

Verordening Ruimte 2014

De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vastgelegd in de "Verordening ruimte 2014". De Verordening vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. In figuur 2.3 zijn de in de relevante onderdelen met betrekking tot landschap en cultuurhistorie uit de Verordening zichtbaar.



Figuur 2.3 Uitsnede kaart Verordening Ruimte cultuurhistorie [Provincie Noord-Brabant, 2017]

Het plangebied (aangepast 2017) maakt geen onderdeel uit van het provinciaal aangeduide cultuurhistorisch vlak. Ten noorden van het plangebied ligt cultuurhistorisch vlak Broekgebied tussen Breugel en Nuenen. (zie afbeelding 2.3). Ten westen van het plangebied liggen de cultuurhistorische vlakken Dommel en Akkercomplex Nederwetten. Voor de cultuurhistorische vlakken geldt dat bestemmingsplannen waarin deze vlakken gelegen zijn mede strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. Tevens stellen deze bestemmingsplannen regels ter bescherming van deze cultuurhistorische waarden en kenmerken.

In de omgeving van het plangebied liggen de aardkundig waardevolle gebied Dommel, Vresselsche Bosch, Breugelse Beemden (allen ten westen van het plangebied) en Nuenens Broek (ten noorden van het plangebied). Het plangebied zelf is niet in aardkundig waardevol gebied gelegen.

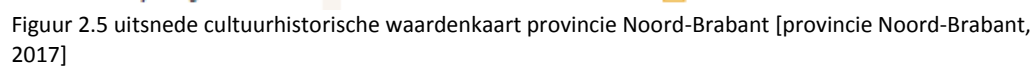
Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. De provincie Noord-Brabant wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Het aardkundig waardevol gebied is opgenomen in Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Samen met andere overheden, aardwetenschappelijke organisaties en natuur- en milieuverenigingen werkt de provincie aan het behoud en beheer in deze gebieden.

Tot slot zijn ten westen van plangebied tweetal complexen van cultuurhistorisch belang gelegen: Landgoed Soeterbeek en kasteel Eckhart.

Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Zowel de cultuurhistorische vlakken als de complexen van cultuurhistorisch belang zijn opgenomen in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (zie figuur 2.5). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de herziening 2016. De kaart omvat het ruimtelijk erfgoed van de provincie Noord-Holland.

Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn naast cultuurhistorische vlakken en complexen rijksmonumenten, overige bouwkunst, historisch waardevolle lijnstructuren, waardevolle stedenbouw benoemd (zie figuur 2.5).



2.3 Lokaal beleid

Structuurvisie gemeente Nuenen

De structuurvisie van de gemeente Nuenen bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de gemeente Nuenen. De structuurvisie staat daarom aan de basis van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De structuurvisie bestaat uit twee delen.

In deel A, het Ruimtelijk Casco, is een analyse van de bestaande situatie opgenomen, de visie op hoofdlijnen en de beleidscontext. Deel A is op 1 september 2009 vastgesteld. De gemeente Nuenen ziet zichzelf als een bijzondere woongemeente midden in het groen. Het landelijke en dorpse karakter is dierbaar. De gemeente richt zich voor wat betreft ontwikkeling op het versterken van het groene middengebied. Nuenen-West is de belangrijkste zoeklocatie voor uitbreiding.

Deel B is vastgesteld op 23 juni 2010 en behelst het projectenplan. Dit is de vertaling van de ambities naar verschillende plannen en projecten.

Toekomstvisie 2020

In de Toekomstvisie voor de gemeente Nuenen 2020 [gemeente Nuenen, 2006] staat ten aanzien van landschap en cultuurhistorie het volgende (in willekeurige volgorde):

- Nuenen is een gemeente met een uitstekend groen woon- en leefklimaat;
- Nuenen vormt de verbinding tussen de verstedelijking en het platteland;
- Het cultuurhistorisch waardevolle landschap vormt mede het kapitaal van de gemeente; Hiermee moet zorgvuldig worden omgegaan;
- Historische verbindingen dienen te worden behouden en versterkt;
- Nuenen is ook in 2020 een groene woongemeente;
- Nuenen blijft een kleinschalig dorp met cultuurhistorische waarde en de kerkdorpen behouden hun eigen karakter;
- De Nuenense groeiopdracht tot zo'n 30.000 inwoners moet aansluiten op de huidige waarden van de gemeente;
- Nuenen streeft duurzaamheid, dus zuinig ruimtegebruik en milieubewustzijn na;
- Handhaven goede balans groen/rood, zowel op macro- als microniveau;
- Zo min mogelijk aantasting buitengebied (groene mal);
- Nuenen-west moet georiënteerd zijn op het centrum van Nuenen;
- Gebruikmaking van de historisch lijnen in het landschap.

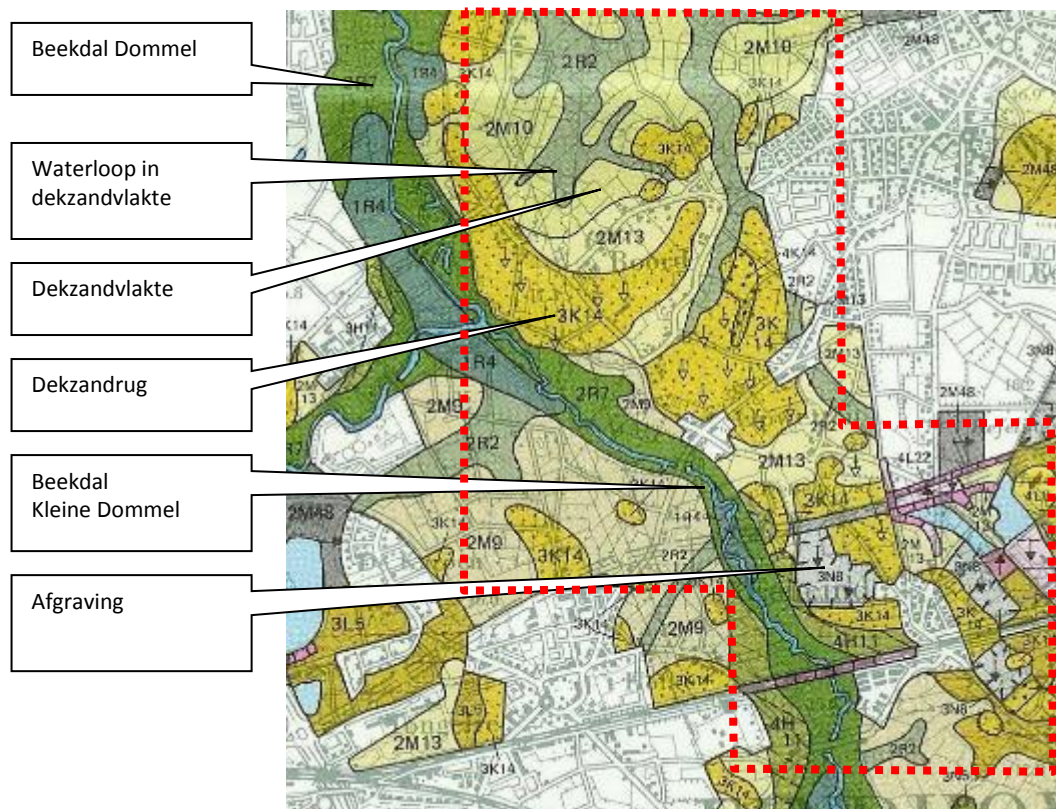


Kleine Dommel vanaf Wolvendijk

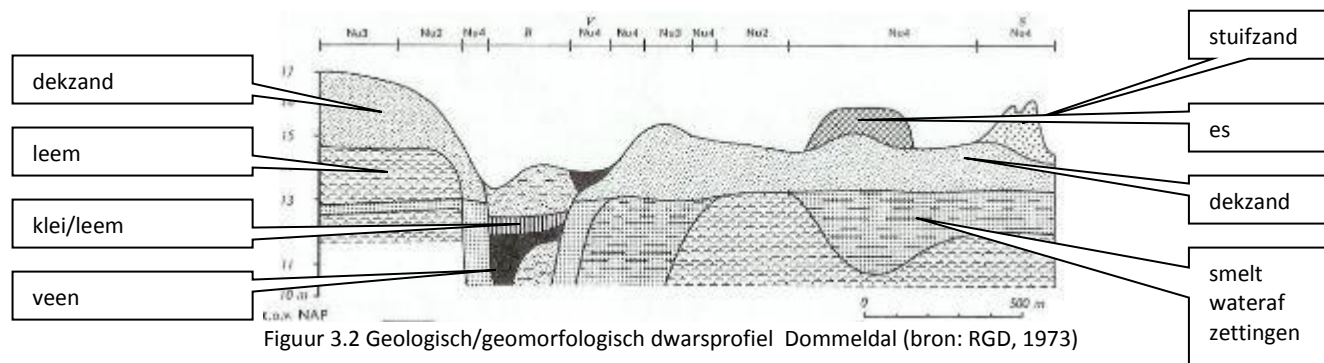


Akkers met Dommeldal op achtergrond





Figuur 3.1 Uitsnede geomorfologische kaart (Bron: Stiboka, 1977)



Figuur 3.2 Geologisch/geomorfologisch dwarsprofiel Dommeldal (bron: RGD, 1973)

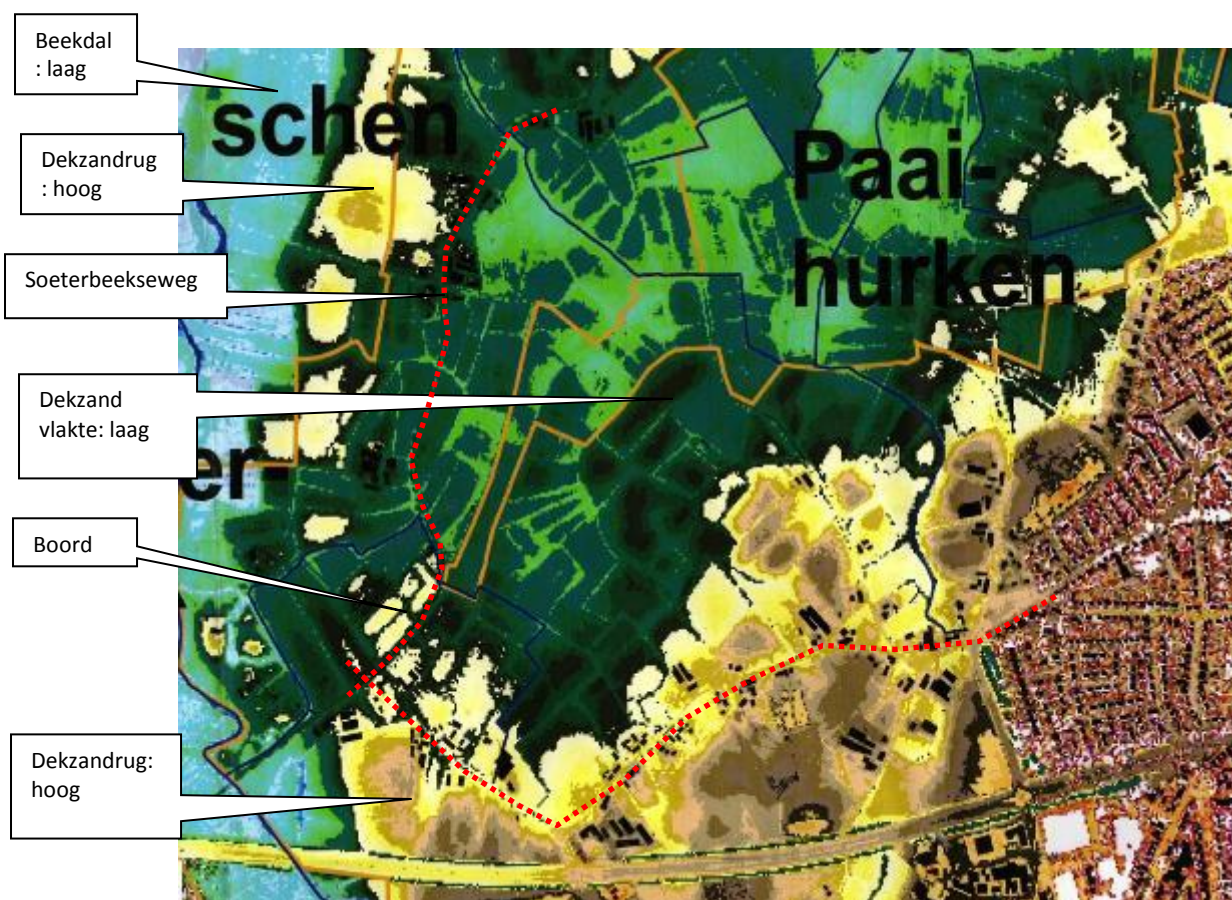
3 Landschappelijke waarden

3.1 Vooraf: Landschappelijke ontwikkeling Nuenen-West

Nuenen West ligt in een landschappelijk interessant en waardevol gebied: het Brabants dekzandlandschap. Het ligt op de locatie waar de beek de Dommel zich door een zandrug heensnijdt (de Midden-Brabantse Dekzandrug). Deze dekzandrug is hier aan het eind van de laatste ijstijd, ca 50.000 tot 10.000 jaar geleden, gevormd onder invloed van windwerking. De dekzandrug en de Dommel liggen in een geologisch dalingsgebied, de Centrale Slenk. Dit gebied daalt enkele tienden van millimeters per jaar en is in de loop van de geologische geschiedenis opgevuld met allerlei sedimenten. Aan de basis, op enkele meters beneden het maaiveld liggen grove zanden en grinden, afgezet door voorlopers van de huidige Maas en Rijn. Maar de Centrale Slenk heeft lange tijd buiten de invloedssfeer van de grote rivieren gelegen: de bovengrond is opgevuld met lokale sedimenten: fijne leemhoudende tot leemarme zanden, klei en lokaal veen. De opvulling heeft met name plaatsgevonden in de laatste 20.000 jaar, de laatste fase van het Pleistoceen en het Holoceen. Aan het eind van het Pleistoceen gedurende het Weichselien, de laatste ijstijd, wisselden koudere en warmere perioden elkaar af. Tijdens koude perioden werden leemlagen gevormd in meertjes of in oppervlakkige waterstroompjes. Tijdens perioden die zo koud waren dat er geen water meer stroomde of vegetatie bestond kreeg de wind vrij spel op het zand en werden dekzandruggen gevormd. Tijdens warmere perioden herstelde de vegetatie zich en ontsprongen beken. Deze sneden zich in in het dekzand.

Vanaf omstreeks 10.000 jaar geleden verbeterd het klimaat blijvend en snijden beken zich, op weg naar de Maas en de Rijn, door de dekzandruggen. De locatie van de doorsnijding van de Dommel is misschien niet helemaal willekeurig en heeft mogelijk te maken met de ligging in de Centrale Slenk en dat ter plaatse de dekzandrug wellicht smaller en lager was dan elders en dus makkelijker te doorsnijden.

De Dommel heeft een relatief laag gelegen beekdal gevormd. Ten noorden van Boord ligt dit beekdal aan de westzijde van het zoekgebied en is het relatief breed. Ten zuiden van Boord ligt het beekdal, hier Kleine Dommel genoemd, in noordwestelijke richting door het zoekgebied en is het relatief smal. In het beekdal zijn zand en klei afgezet en heeft zich veen gevormd, waarin zich eerdveengronden hebben gevormd. Het beekdal ligt op ca. 13 tot 14 m +NAP en is relatief nat (ondiepe grondwaterstand). Direct ten oosten van de Dommel liggen relatief hoge en smalle dekzandruggen (ca. 16m + NAP) uit de overgangperiode Pleistoceen-Holoceen. Deze rug bestaat uit lemige fijne zanden afgezet door de wind. Deze rug is uitermate geschikt geweest voor bewoning, want hoog en droog en in de buurt van water. Een deel van de wegen en kernen in dit gebied ligt dan ook op of direct langs deze rug: Boord, Vorsterdijk, Soeterbeekseweg, Opwetten, Wettenseind, Eeneind. Om deze gronden vruchtbaarder te maken is er in de loop van de geschiedenis mest opgebracht, wat heeft geleid tot 1 tot 2 m humusrijke bovengrond, het zogenaamd esdek. We spreken van Hoge Zwarte Enkeerdgronden. Lokaal liggen de akkers dus op 18 m +NAP. Achter (ten oosten) van de zandrug bij Boord ligt een lager gelegen dekzandgebied. ca. 14,5 tot 15,5 m +NAP. Hierin komen leemlagen voor die het gebied nat en minder geschikt als akker maken. De esdekken zijn minder dik en we spreken van Beekeerdgronden. Door het gebied lopen diverse kleine waterlopen.



Figuur 3.3 Algemene Hoogtekaart Nederland ten noorden van Eisenhowerlaan (bron: DLG, 2006)



dekzandrug Soeterbeekseweg richting dekzandvlakte



Bolle akker

Vanaf de dekzandrug heeft zicht het typisch kleinschalige Brabantse dekzand landschap ontwikkeld:

- wegen en hoeven/boerderijen op de hoogste delen, omgeven door houtwallen, hagen en bomen;
- akkers (oude bouwlanden) op de overgang van de hoogste delen naar het beekdal, omgeven door houtwallen, hagen en bomen en vaak opgehoogd met een esdek ("bolle akkers");
- wei- en hooilanden (beemden) op de lagere delen van de dekzandvlakte en richting beekdal.

3.2 Beschermde waarden

Zoals al gesteld in paragraaf 2.2 is het Dommeldal provinciaal aangewezen als aardkundig waardevol gebied. Omdat het Aardkundig Waardevol Gebied binnen Natuur Netwerk Brabant (NNB) betreft geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen het nee-tenzij-principe.

Het aardkundig waardevol gebied betreft het Dommeldal en een aantal ermee geassocieerde nabijgelegen dekzand- en stuifzandgebiedjes en bolle akkercomplexen (esdekken). In het plangebied Nuenen-West betreft het gebied ten (zuid)westen van de Soeterbeekseweg, Boord, Vorsterdijk, Wettenseind en Elmdepad.

De aardkundige waarden hangen samen met de rivierwerking, de interactie tussen de rivierwerking en het omliggende dekzandlandschap en de karakteristieke cultuurhistorische reliëfvormen als esdekken/bolle akkers. De aardkundige waarden zijn of worden aangetast door afgravingen van het dekzand, ontgrondingen, uitbreidingen van bewoningskernen en wegen.

Verdere aantasting van deze aardkundige waarden moet voorkomen worden, zeker omdat de meeste aardkundige waarden onder andere klimatologische en landschappelijke omstandigheden zijn gevormd en daarmee onvervangbaar zijn.

3.3 Overige, niet-beschermde, waarden

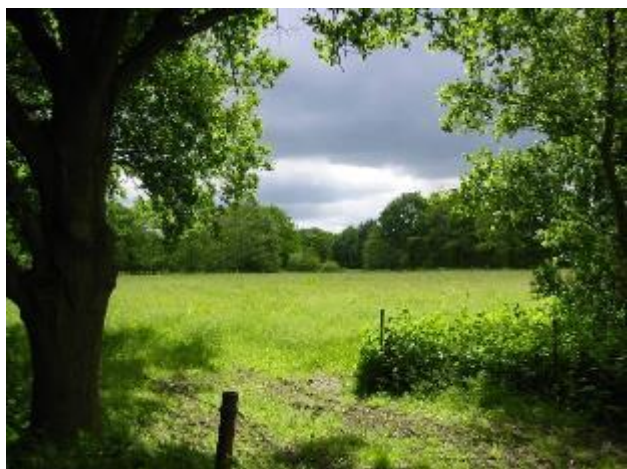
Ook buiten het aardkundig waardevol gebied de Dommel komen aardkundige / landschappelijke waarden voor. Deze zijn niet beschermd, maar verdienen ook aandacht en waar mogelijk bescherming. Als waarden kunnen worden genoemd:

De hoogteverschillen in het gebied

Bijzonder zijn de hoogteverschillen tussen beekdal en dekzandrug en tussen dekzandrug en achterliggende dekzandvlakte. De hoogteverschillen zijn het grootst aan weerszijden van de Soeterbeekseweg en direct ten noorden van Boord (zie figuur 3.3).

Ten westen van de Soeterbeekseweg ligt de smalle dekzandrug met hoogtes tot ca 16 m+NAP. Ten westen van daarvan (buiten het zoekgebied) ligt de scherpe overgang naar het Dommeldal dat op 13 a 14 m +NAP ligt. Aan de oostzijde van de Soeterbeekseweg ligt de overgang van dekzandrug 15 a 16M +NAP naar de dekzandvlakte op 14 a 15 m +NAP.

Deze hoogteverschillen zijn waarneembaar in het gebied (zie foto bij figuur 3.3). Ook ten noorden van Boord, met name langs het zuidwestelijk deel van Boord ligt de overgang van dekzandrug naar dekzandvlakte. Ook dit hoogteverschil is waarneembaar in het gebied. Op lager niveau is de bolling van de akkers interessant: dikker in het midden, dunner naar de randen. Lokaal is de ondergrond is vergraven. Voorbeeld hiervan is de Mulakker.



Weiland met houtwal



Openheid Mulakker vanaf Elmdepad



Erfafscheiding langs Wettenseind



Geslotenheid langs Vorsterdijk



Geslotenheid langs Dubbestraat



Boombegeleiding langs Boord

Groenstructuren

In het hele gebied liggen groenstructuren, variërend van dichte gesloten bospercelen tot open bomenrijen langs wegen en erfafscheidingen. De belangrijkste structuren zijn weergegeven in figuur 3.5

Ten westen van de Dommel, buiten het zoekgebied ligt de Lage Heide, een groot en gesloten bosperceel. Tussen de Dommel en Nuenen liggen daarnaast diverse kleinere bosperceeltjes, waarvan Varkensput in het zuiden het grootste is. De bospercelen "breken" het agrarisch landschap. De meeste lijnstructuren in het gebied (wegen, waterlopen) worden begeleid door open groenstructuren, hetzij door bomenrijen, zoals de meeste historische wegen, hetzij door struweel, zoals de Dommel en een aantal waterlopen. Diverse huiskavels van boerderijen zijn omgeven door groen dat dient als erfafscheiding. De erfafscheidingen variëren van oude houtwalstructuren tot moderne heggen en coniferenhagen. De woonwijken van Nuenen zijn over het algemeen door groen afgeschermd van het buitengebied, waardoor ze niet hinderlijk beleefbaar zijn vanuit het landschap. Uitzondering is het bedrijventerrein ten zuiden van Europalaan.

De meeste groenstructuren komen voor langs het Dommeldal en ten noorden van Boord.

Contrasten / zichtlijnen

De groenstructuren leiden tot een compartimentering van het landschap in het gebied. Delen van het gebied zijn gesloten, andere delen zijn open. In figuur 3.5 zijn de belangrijkste zichtlijnen weergegeven. Afwisseling van openheid en geslotenheid geeft contrasten. Relatief open gebieden zijn het Dommeldal, de Mulakkers ten westen van Eeneind, het gebied tussen Opwetten en Wettenseind, de Panakkers ten zuiden van de Europalaan en de Hooische velden in het noorden van het zoekgebied.

Waterlopen

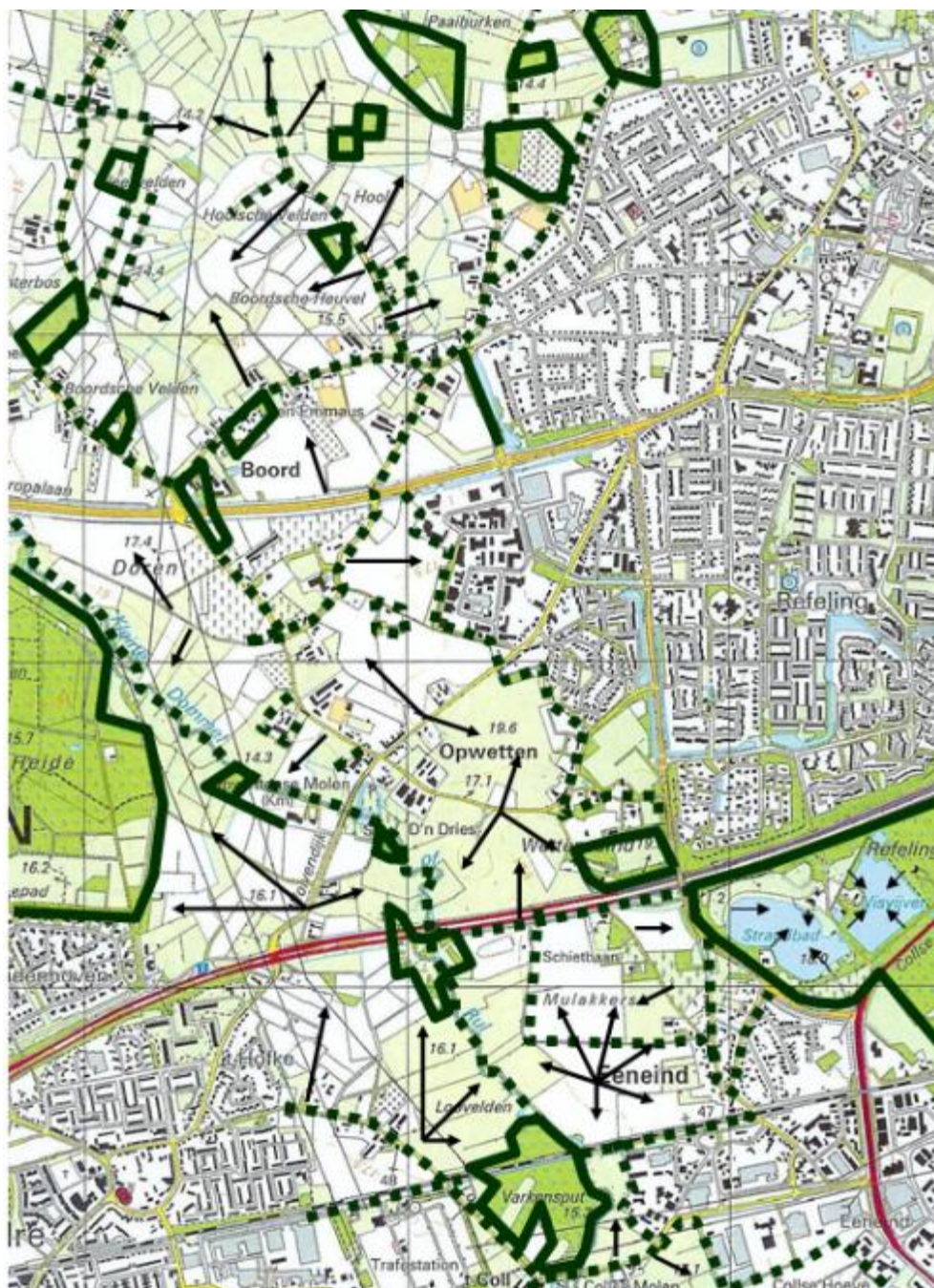
Behalve de Dommel, die deels langs deels door het zoekgebied loopt, liggen in het hele gebied, maar met name in het noordelijk deel, waterlopen. De belangrijkste lopen zijn weergegeven in figuur 3.4. Dat het noordelijk relatief veel waterlopen telt is niet verwonderlijk: het is het naast het Dommeldal het laagst gelegen deel van het zoekgebied en heeft door een lemige opbouw last van relatief hoge grondwaterstanden. De kranstructuur van waterlopen is een karakteristieke waarde voor het gebied. De waterlopen zijn vaak niet of nauwelijks herkenbaar in het gebied: het zijn smalle sloten met nauwelijks water en afgeschermd door begroeiing (zie foto's).

Karakteristieke kleinschaligheid van het landschap

De combinatie van afwisselend landgebruik (weiland, akker etc.) groenstructuren, waterlopen en hoogteverschillen geven het gehele gebied een kleinschalig landelijk karakter.



Figuur 3.4 Waterlopen: bestaand (doorgetrokken), verdwenen (gestippeld) globaal ter illustratie van het watersysteem in relatie tot het landschap



Figuur 3.5 Groenstructuren (groen: gesloten: doorgetrokken lijn, open: gestippelde lijn) en zichtlijnen (zwart) globaal ter illustratie van de groenstructuur in relatie tot het landschap en de openheid in het landschap



Voorbeelden van waterlopen in het noordelijk deel van het plangebied



Dommel ter hoogte van Collsemolen

Verstorende werking

Het karakteristieke kleinschalige agrarische landschap van Nuenen-West wordt door een aantal moderne elementen verstoord (figuur 3.6).

Hoogspanningsleidingen en masten

Door het westelijke deel van het plangebied lopen een aantal hoogspanningsleidingen en staan er hoogspanningsmasten. Dit doet af aan het karakter van het landschap. Het trafostation aan de zuidwestrand van het zoekgebied verstoort het landschapsbeeld ter plaatse.

Eisenhowerlaan / Europalaan / Spoorlijn Eindhoven-Venlo

Centraal door het plangebied lopen de Eisenhowerlaan en de Europalaan, twee drukke toegangswegen tot Eindhoven. Deze wegen hebben invloed op de beleving van het landschap eromheen. De Eisenhowerlaan is duidelijk beleefbaar in het landschap en verstoort de beleving van het Dommeldal. Alleen ter hoogte van het viaduct van de Collse Hoefdijk in het oostelijk deel van het gebied ligt de Eisenhowerlaan verdiept en is de weg minder hinderlijk aanwezig. Ook de Europalaan heeft impact op de beleving van het omliggende landschap. Maar door het gebruik van begeleidende bomenrijen is de invloed beperkter dan het effect van de Eisenhowerlaan. In het zuidelijk deel van het zoekgebied ligt de spoorlijn Eindhoven-Venlo. Op zich een verstorende lijn in het landschap, maar minder (hinderlijk) beleefbaar dan de wegen door het gebied.

Bedrijventerreinen Berkenbosch/Eeneind

Bedrijventerrein Berkenbosch “prikt” vanaf het oosten het gebied is. Het bedrijventerrein is visueel aanwezig en beleefbaar vanuit het omliggende landschap. Het bedrijventerrein ligt echter niet in het meest waardevolle deel van het landschap van Nuenen-West. Bedrijventerrein Eeneind ligt om en in de kern Eeneind en om de Collse Hoefdijk. De beleving vanuit het Dommeldal is relatief beperkt.

Randen van bebouwing van Nuenen.

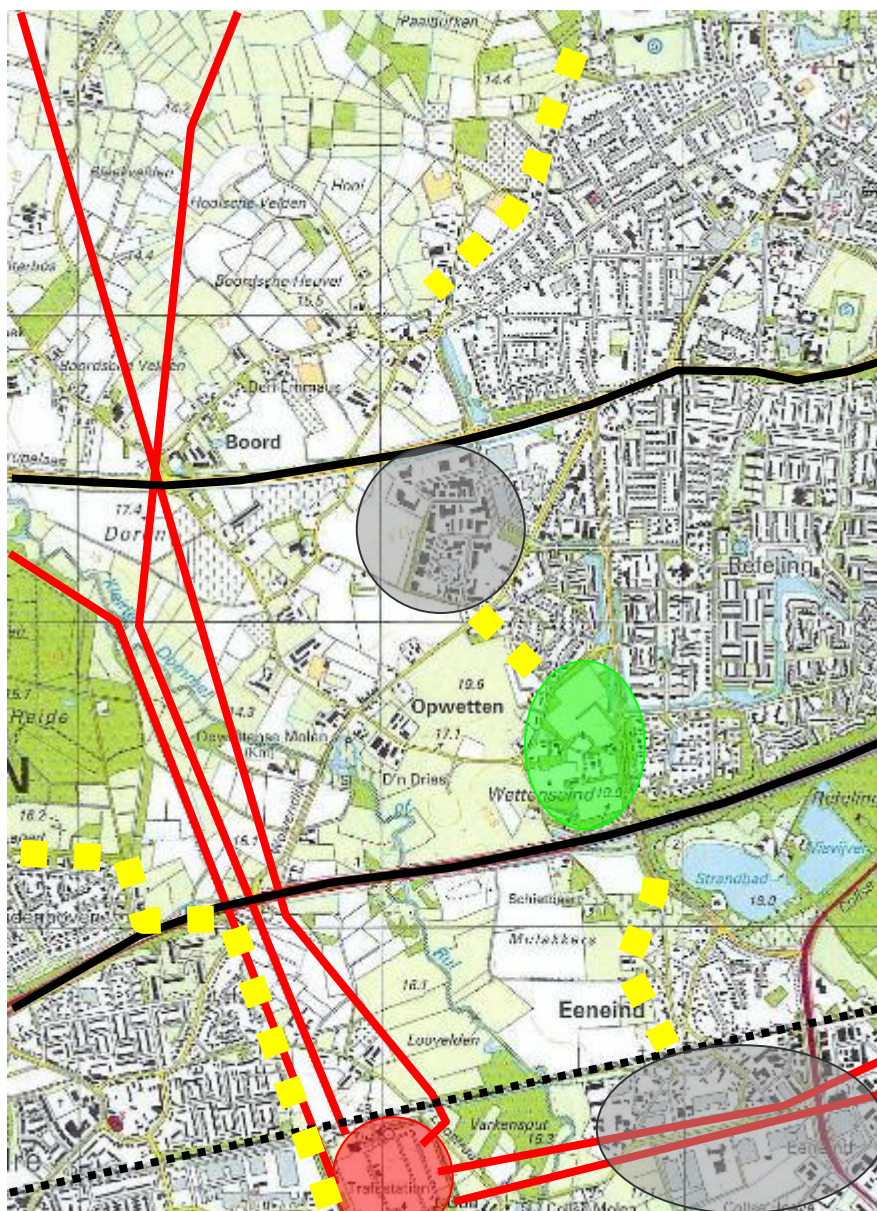
Aan de westzijde grenst het zoekgebied aan woonwijken van Nuenen en de kern Eeneind. Deze wijken zijn over het algemeen goed afgeschermd van het omliggende landschap en nauwelijks beleefbaar. Om de woonwijken liggen groen omgeven villa’s, sommige in de boerderijstijl aansluitend op de landelijke omgeving.

Nieuwbouw in het gebied

Op diverse locaties in het gebied komt solitair nieuwbouw voor: hetzij in een stijl aansluitend met de boerderijen in de omgeving, hetzij in een moderne, afwijkende stijl. Het is een kwestie van smaak of dit past in / niet bijt met de omliggende bebouwing of een storende, kwaliteitverlagende invloed heeft.

Volkstuinen, sportcomplexen, paardeweitjes

Het gebied heeft verschillende volkstuincomplexen, sportvelden en paardeweitjes. De volkstuinen en sportvelden liggen met name op de overgang naar Nuenen ten zuiden van de Europalaan, maar ook elders in het gebied komen volkstuinen voor. Paardeweitjes komen in het gehele gebied voor. Het is een kwestie van smaak of dit soort ruimtelijk gebruik past in / niet bijt met het kleinschalige agrarische karakter of een storende, kwaliteitverlagende invloed heeft.



bron ondergrond: Topografische Dienst Emmen

Figuur 3.6 Versturende werking
Hoogspanning/trafostation (rood) / doorgaande wegen (zwart) / bedrijventerrein (grijs) /
bebouwing aan rand Nuenen (geel) / sportvelden (groen) /



Hoogspanningmasten over Wolvendijk



Trafostation Collseweg



Eisenhowerlaan



Europalaan



Volkstuinen bij Wettenseind



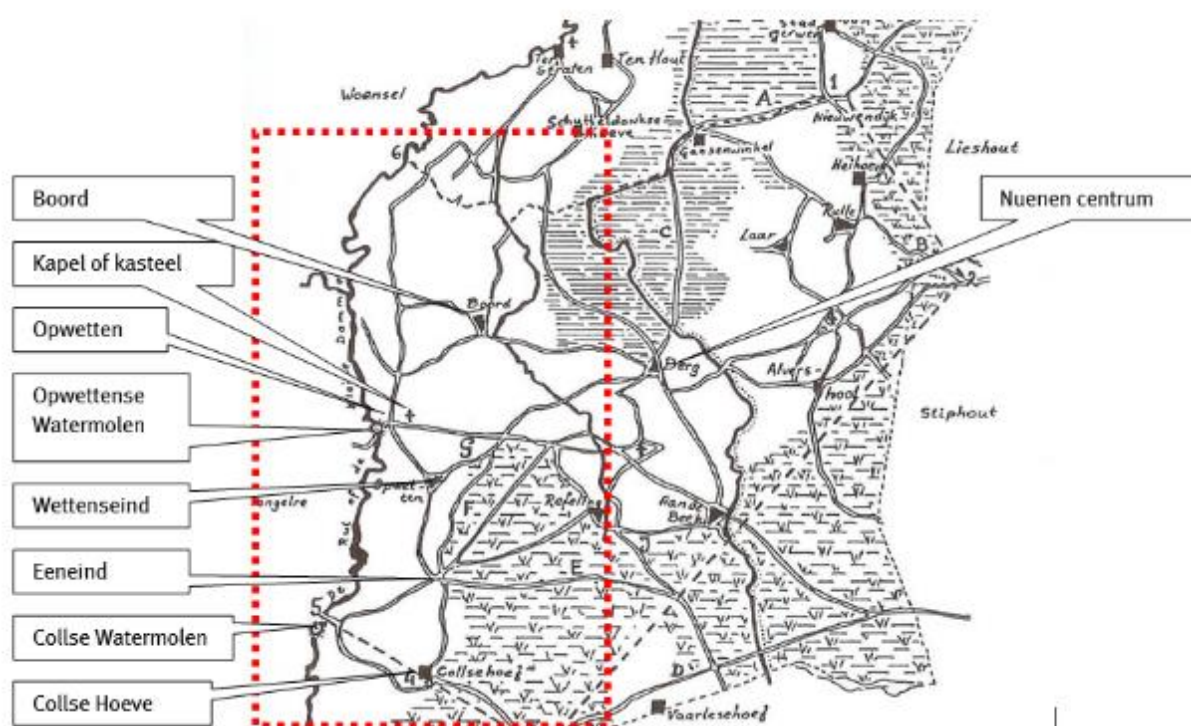
Paardewei langs Vorsterdijk



Bedrijventerrein Eeneind vanaf Collseweg



Bedrijventerrein Berkenbosch vanaf Dubbestraat



Figuur 4.1

Situatie rond 1300 (bron: Cornelissen et al., 1987)

4 Cultuurhistorische waarden

4.1 Vooraf: Cultuurhistorische ontwikkeling Nuenen-West

NB Het merendeel van de informatie hieronder is afkomstig uit Coenen (2000) en Cornelissen et al. (1987), beschikbaar gesteld door heemkundekring de Drijehornick.

Prehistorie, Romeinse Tijd en Vroege Middeleeuwen

Zoals al in paragraaf 3.1 gesteld is de locatie Nuenen-West van oudsher uitermate geschikt geweest voor bewoning, met name de zone direct ten oosten van het Dommeldal.

De relatief hoge zandrug hier zorgde voor een droge plaats nabij water. Samen met de volop aanwezige bossen waren alle randvoorwaarden voor bewoning aanwezig. Er zijn op deze zandrug dan ook aanwijzingen gevonden voor min of meer continue bewoning vanaf ca 15.000 jaar geleden (zie ook deelonderzoek archeologie).

De meeste vondsten zijn gedaan langs Boord tijdens de aanleg van de Europalaan. Hier zijn vuurstenen werktuigen gevonden van rondtrekkende jagers uit de Vroege en Midden Steentijd (tot ca. 7.000 jaar geleden) en aardewerk uit de IJzertijd (800 tot 50 v. Chr.), Romeinse Tijd (1^e en 2^e eeuw na Chr.) en Vroege Middeleeuwen (ca. 500 tot 1000 na Chr.).

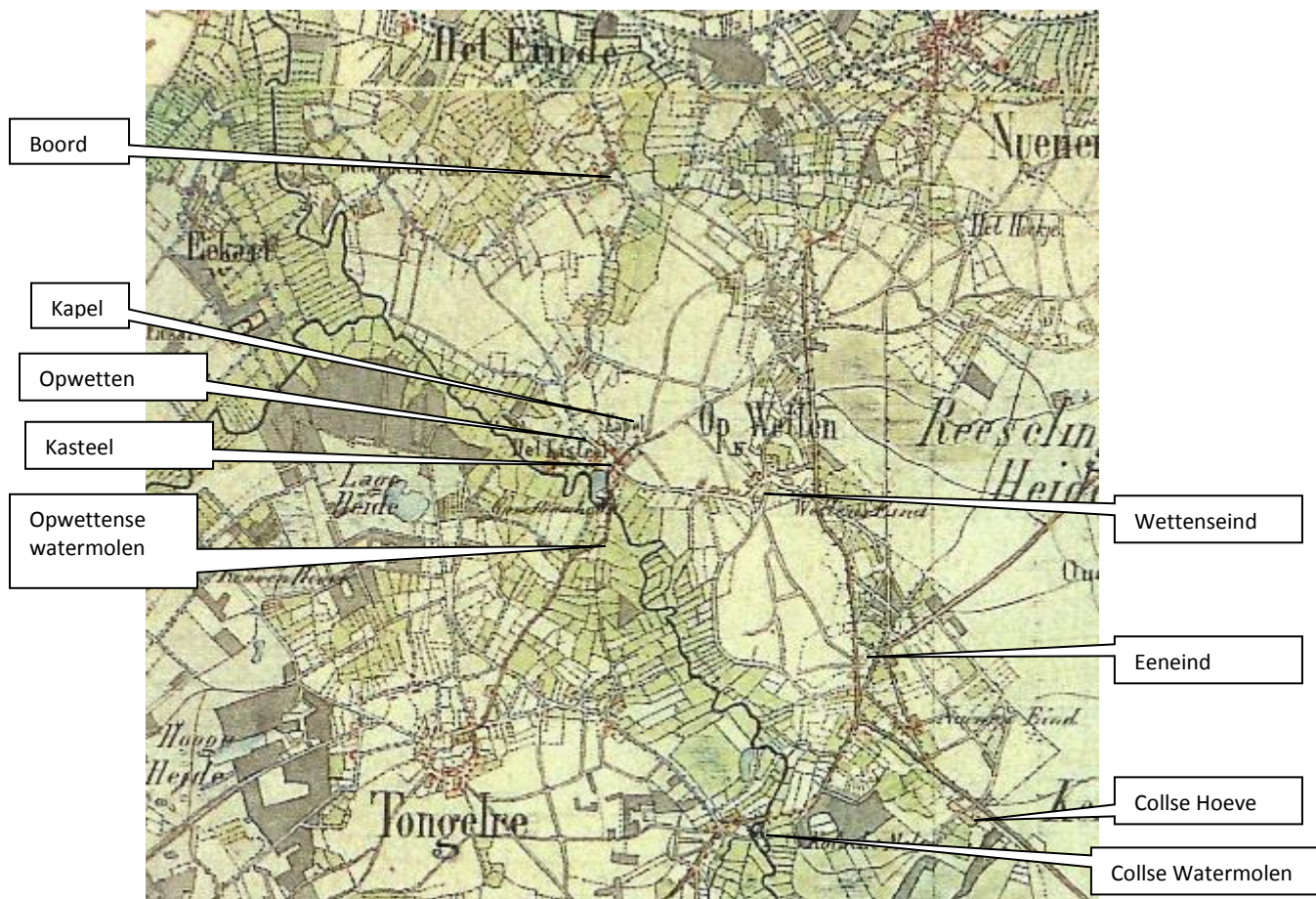
Ook langs de Soeterbeekseweg (ook gelegen op de hoge zandrug) zijn vondsten uit verschillende perioden bekend, waaronder Midden-Steentijd en Romeins.

Elders in het plangebied zijn minder vondsten gedaan. Het gebied achter (ten oosten) van de zandrug en het Dommeldal zelf zijn naar verwachting lange perioden van de geschiedenis te nat geweest voor bewoning.

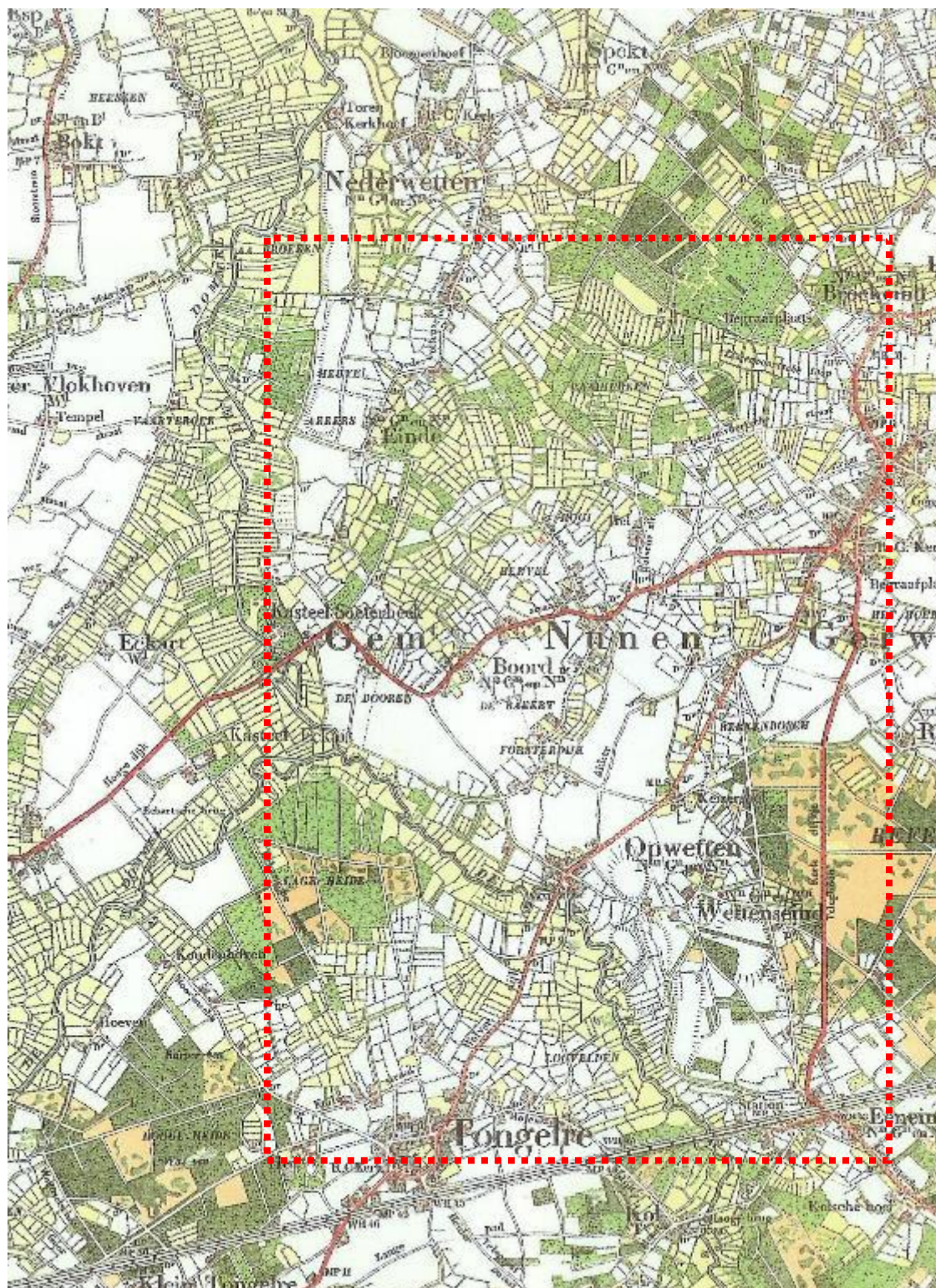
Uit de Prehistorie, Romeinse Tijd en Vroege Middeleeuwen zijn waarschijnlijk geen ruimtelijke sporen in het landschap achtergebleven. Mogelijk dat de wegen op de hoge zandrug, Boord en Soeterbeekseweg hun oorsprong hebben in deze vroege perioden van de geschiedenis, maar dit is niet met zekerheid te stellen.



Romeinse beker gevonden bij aanleg Europaweg Bron: Coenen (2000)



Figuur 4.2 Situatie rond 1850 (bron: Cornelissen et al., 1987)



Figuur 4.3 Situatie rond 1890 (bron: Robas, 1989)

Late Middeleeuwen 1000 tot 1500

Na een afname van bevolking in de Vroege Middeleeuwen (door vernatting, mogelijk ook door sociale onrust), neemt in de Late Middeleeuwen het bevolkingsaantal weer toe. In het zoekgebied Nuenen-West ontstaan langs en nabij de Dommel diverse gehuchten als Boord, Opwetten, Wettenseind, Nuenen en buiten het plangebied Soeterbeek, Gerwen, Eeneind.

De eerste vermelding van Nuenen in documenten dateert uit 1225, maar vermoedelijk bestaat de nederzetting al vanaf het begin van de 12^e eeuw.

Vanaf 1200 wordt de Abdij van Sint-Truiden bezitter van de gronden rondom Nuenen en begint de ontginning van vruchtbare gronden langs de Dommel. In 1300 (op Sint Barbaradag) verleent Hertog Jan II van Brabant de inwoners van Nuenen het gebruik van gemeenschappelijke gronden (hei, hooiland en moeras). Dit is een stimulans in de ontginning en ontwikkeling van het gebied Nuenen(-West).

Er worden her en der grote hoeven gesticht met eromheen kleinere boerderijtjes, van waaruit landbouw wordt bedreven. Rondom de boerderijen en hoeven ontstaat het (Brabantse) zandgronden typische patroon van weidegronden en hooilanden in en langs het beekdal, akkers op de flanken en hogere delen van het beekdal en dekzandlandschap en gemeenschappelijke gronden (o.a. heide) op de hoogste en droogste delen van de dekzandrug. Weilanden en akkers worden omgeven door houtwallen, hakhoutbosjes en bomen. De akkers worden opgehoogd met (potstal)mest waardoor de karakteristieke esdekken of bolle akkers ontstaan. Lokaal ontstaan kuilen door zandwinning (basis voor de potstalmest), leem- en turfwinning.

Verklaring van enkele namen van kernen

Nuenen= Neun Heim = nieuw dorp

Wetten=wet=nat, vochtig

Wetten=wed/wette=drinkplaats voor vee

Wetten=waden= doorwaadbare plaats

Wettenseind=einde van wetten (in de reeks Nederwetten, Opwetten, Wettenseind)

Boord=Boort/Boert=landzoom/overgang naar beekdal

bron: Coenen (2000)

Boord ontwikkelt zich als een langgerekt lint van boerderijen. Wettenseind ontwikkelt zich als een verzameling boerderijen rondom een plaatse, een driehoekig gemeenschappelijk stuk grond. Opwetten wordt een kern met een watermolen ("Opwettense watermolen"), een kapel ("Sint Antonius"), een slotje ("Kasteel van Nuenen") en later een brouwerij. Langs de Vorsterdijk en de Soeterbeekseweg vestigen zich een aantal hoeves, zoals de hoeve Vorswijck en de hoeve Ten Dommelen.

In de 14 en 15^e eeuw is Nuenen (en haar kernen) een zogenaamd hertogsdorp en maakt het onderdeel uit van de Heerlijkheit Nuenen



Figuur 4.4

De belangrijkste resterende historische structuren
 rood: mogelijk Romeins, Middeleeuws, oranje voor 1850, geel voor 1900

1500 - 1800

Vanaf 1659 is Nuenen een statendorp. Vooral in de 16^e en 17^e eeuw heeft het gebied veel te lijden van diverse oorlogen. Vermoedelijk zijn alle oorspronkelijke hoeves en boerderijen in deze eeuwen afgebrand en verdwenen. Landerijen blijven lange tijd braakliggen en worden na beëindiging van de oorlogshandelingen opnieuw verdeeld.

1800-1900

Vanaf 1810 wordt Nuenen (inclusief Boord en Opwetten) een gemeente. Belangrijk ruimtelijk aspect uit de 19^e eeuw is de verharding van de wegen (zie ook verder) en de aanleg van het spoor tussen Eindhoven en Venlo 2^e helft negentiende eeuw. Langs het spoor wordt ter hoogte van Eeneind, direct ten zuiden van het zoekgebied, een station gebouwd. Om het station ontstaat eind 19^e eeuw / begin 20^e eeuw een typische stationsnederzetting met (nog resterende) boerderijen, woningen, fabrieken en een kerk.

In 1875 verwoest een grote brand een groot deel van de boerderijen in Opwetten.

1900-nu

Vanaf het begin van de 20^e eeuw breidt Nuenen zich uit. Kernen en linten rondom Nuenen worden verdicht. Dit geldt met name voor Opwetten en Eeneind. Vooral na 1950 groeit Nuenen, het landelijk beeld volgend, snel en worden aan de westzijde van de oude kern een aantal nieuwe wijken gebouwd. Boord, Boordseweg en Soeterbeek blijven lange tijd onveranderd en worden relatief beperkt verdicht.

4.2 Beschermde waarden

Rijksmonumenten: Opwettense watermolen en molenaarswoning

In het plangebied zijn geen Rijksmonumenten gelegen, in het zoekgebied liggen er vier:

- Opwettenseweg 203: Opwettense molen;
- Opwettenseweg 199/201: molenaarswoning;
- Collseweg 1: herenhuis;
- Collseweg 3: Collse molen.

In de 14^e en 15^e eeuw is er in documenten sprake van een Opwettense en Collse molen van de heren van Mierlo op de locatie van de huidige molens. Vermoedelijk heeft er al vanaf de 13^e eeuw een molen gestaan. De molens zijn altijd watermolens geweest met twee schoepenraderen, zodat de molen twee functies kon uitoefenen: aanvankelijk graan malen en olie persen, later ook houtzagen en textiel bewerken (het "vullen" van lakens).

De Opwettense molen is tenminste één keer in zijn geschiedenis afgebrand: in 1764. Maar verwacht mag worden dat de molen ook al eerder onder oorlogsgeweld geleden heeft. De molenaarswoning tegenover de Opwettense molen stamt oorspronkelijk uit de 17^e en 18^e eeuw, het herenhuis bij de Collsemolen uit het einde van de 18^e eeuw.

Gemeentemonumenten: Boerderijen Dubbestraat 12

In het plangebied ligt een vijftal gemeentelijke monumenten:

- Boerderij; Boord 30
- Boerderij; Dubbestraat 12
- Boerderij; Opwettenseweg 132
- Boerderij; Vorsterdijk 10
- Boerderij; Wettenseind 1



Figuur 4.3

Rijks- en gemeentemonumenten Rijksmonumenten (rood),
 Gemeentemonumenten (oranje)



Opwettense Watermolen en molenaarswoning anno 2006



Opwettense watermolen 1910 en 1926 Bron: Coenen (2000)



Collse watermolen en herenhuys anno 2006



Gemeentemonument Boord 30



Gemeentemonument Dubbestraat 12



Gemeentemonument Wettenseind 1



Gemeentemonument Opwettenseweg 132



Gemeentemonument Vorsterdijk 10

Historisch geografisch vlak			Historisch geografisch lijn			Historisch groen	Historische stedenbouw
<i>Zeer hoge waarde</i>	<i>hoge waarde</i>	<i>Redelijk hoge waarde</i>	<i>Zeer hoge waarde</i>	<i>hoge waarde</i>	<i>Redelijk hoge waarde</i>		
ten westen van Soeter beekseweg	Ten noorden van Boord Ten zuiden van van Doreweg / Vorsterdijk, Wettenseind Gebied ten westen van Elmdepad (Dommeldal)	Tussen Boord, Doreweg, Vorsterdijk, Wettenseind en Nuenen rondom Oude Dijk gebied ten oosten van Empdepad	Soeterbeekse weg Stationsweg	Doreweg Aantal zand paden dwars op verharde wegen b.v. Blekers dijk	Boord De Geer Helsestraat Braakweg, Kuilen Paaihurken Vorsterdijk Dubbestraat Bakertse Landweg Opwettense weg Wettenseind Wolvendijk Mulakkers Oude Dijk Molekenlaan Eeneind Kruisakker Collseweg Loostraat	Ten westen van Soeter beekse weg Langs Boord Bos ten zuid westen van Kleine Dommel Rondom Oude Dijk, Eeneind, Stations-weg, Varken sput (in Dommel dal)	Stations neder zetting Eeneind

Figuur 4.4 Cultuurhistorische Waardenkaart

Stationnederzetting Eeneind

Het gebied rondom de Stationsweg ten zuiden van het zoekgebied Eeneind heeft een hoge stedenbouwkundige waarde. Het betreft een van de weinige nog resterende stationsnederzettingen uit het einde van de 19^e en begin 20^e eeuw.

Rond 1866 werd het spoor Eindhoven-Venlo aangelegd. Ter hoogte van Eeneind heeft langs dit spoor vanaf 1890 een station gelegen. Rondom dit station werden eind 19^e eeuw, begin 20^e eeuw woningen en fabrieken gerealiseerd. Het station is verdwenen (gesloopt rond 1970), een aantal van de woningen en fabrieken bestaan nog en zijn aangewezen als waardevol:

- Stationsweg 1a: woonhuis/voormalig bedrijfsgebouw (1890);
- Stationsweg 1: woonhuis/villa (1880-1890);
- Stationsweg 6a: Fabriek (1875-1900);
- Stationsweg 8: woonhuis(1875-1900).



Stationsweg 1a



Stationsweg 6

Bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

4.3 Overige, niet-beschermde waarden

Wegen

Nuenen-West kent een oude wegenstructuur, die tenminste teruggaat tot de Middeleeuwen, maar mogelijk zijn oorsprong kent in de Prehistorie en Romeinse Tijd. De wegen verbonden de gehuchten en buurtschappen. Het zijn de wegen die het gebied structuur hebben gegeven en nog geven. De meeste wegen zijn in eind 19^e, begin 20^e eeuw verhard, maar in het gebied komen nog enkele zandwegen voor. De verharde wegen hebben een redelijk hoge waardering gekregen op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie, de onverharde wegen een hoge waardering. De Soeterbeekseweg aan de westzijde van het plangebied en de stationsweg bij Eeneind hebben een zeer hoge waarde, hoewel dat bij de laatste samenhangt met de stationsnederzetting uit de 19^e eeuw.

Kernen

In het gebied zijn de oorspronkelijk Middeleeuwse kernen nog duidelijk zichtbaar: Boord, Opwetten, Wettenseind, Eeneind. De kernen hebben hun karakteristieke vorm en eind 19^e eeuwse bebouwing behouden. Wel zijn een aantal kernen verdicht met nieuwe bebouwing. In de aantal gevallen is de bebouwing geïnspireerd op de bebouwing in de directe omgeving, in een aantal gevallen is sprake van afwijkende bouwstijlen. Op diverse locaties in het gebied zijn de karakteristieke driehoekige plaatse-structuren nog bewaard gebleven: Wettenseind, Kuilen, Boord-Dubbestraat, Dubbestraat-Bakertse landweg. Bijzondere kern is de stationsnederzetting van Eeneind uit het eind van de 19^e eeuw.

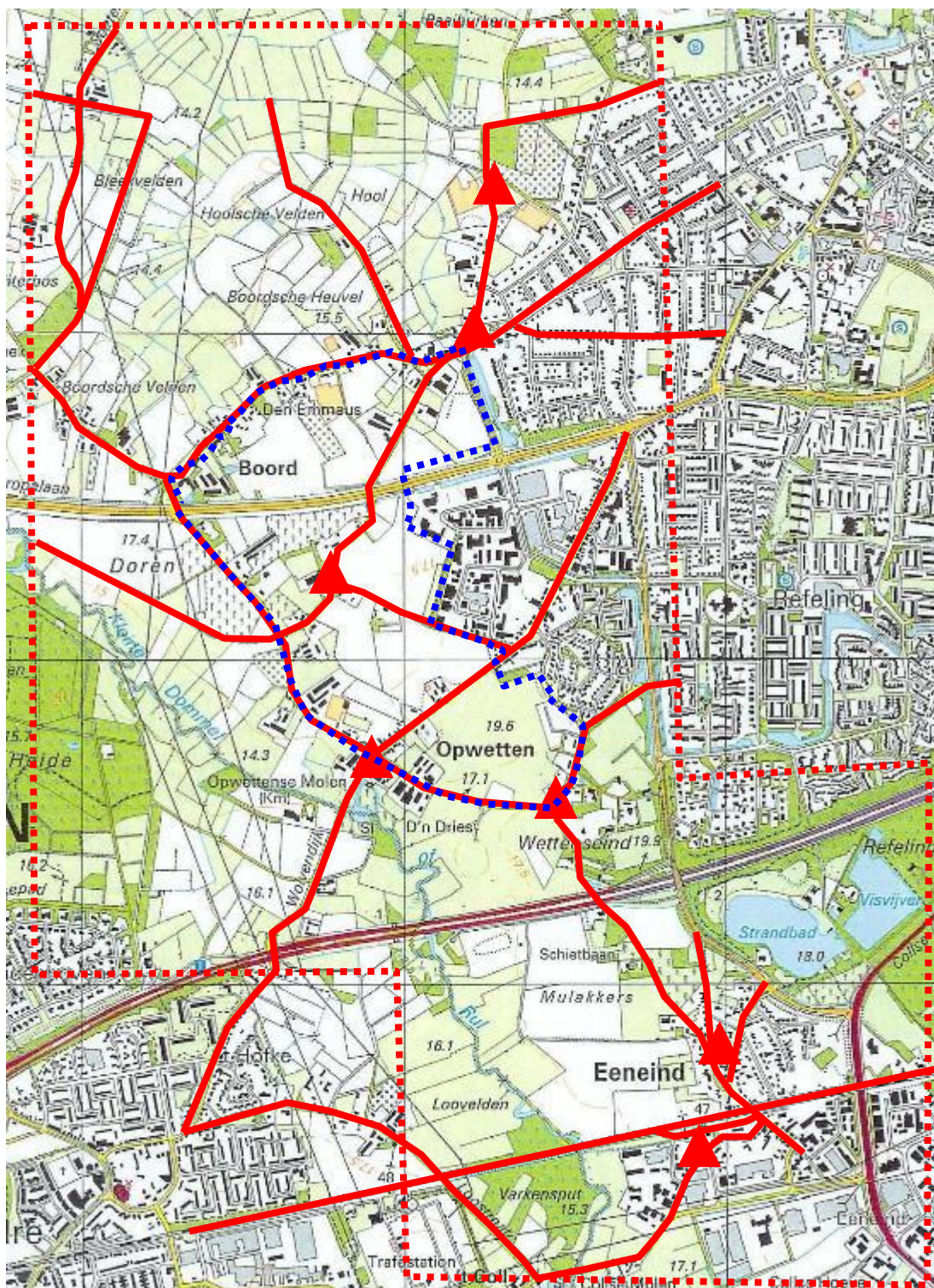
Boerderijen

Naast de beschermde rijks- en gemeente monumenten zijn op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant nog diverse andere objecten aangewezen als waardevol (overige bouwkunst). Deze zijn zichtbaar in figuur 2.5 met blauwe stippen.

In het gebied hebben tenminste sinds de Middeleeuwen, maar mogelijk ook al in de Prehistorie en Romeinse Tijd boerderijen gestaan. In de Middeleeuwen was sprake van een onderscheid in hoeven: grote boerderijcomplexen en boerderijen voor de keuterboertjes om de hoeven heen. De oorspronkelijke hoeven en boerderijen hebben veel te lijden gehad van oorlogsgeweld in het gebied: er is niets meer van over. Daarnaast heeft er in Opwetten in 1875 een grote brand gewoed, waarbij veel boerderijen verloren zijn gegaan (Coenen, 2000). De oudste boerderijen in het gebied dateren van de tweede helft van de 19^e eeuw. Daarnaast komen ook nog boerderijen uit de eerste helft van de 20^e eeuw voor.

Het meest voorkomende boerderijtype is het voor dit deel van Brabant karakteristieke langgeveltype: onder één dak en met een lange gevel zijn zowel woonhuis, stal als deel samengebracht. Dit type wordt ook wel dwarshuisboerderij genoemd omdat de ramen en ingangen in de lange gevel zitten en daarmee dwars op de boerderij als geheel. De langgevel/dwarshuis boerderijen stonden en staan met de lange gevel langs de weg, in sommige gevallen vlak langs de weg en bepalen daarmee het straatbeeld.

De langgevel/dwarshuis boerderijen bestaan uit baksteen met vaak of een zadeldak of een wolfdak, meestal belegd met (oud-)hollandse dakpannen. Omdat uitbreiding van de ruimte onder het gezamenlijke dak niet makkelijk is, worden de langgevel/dwarshuis boerderijen vaak vergezeld door losstaande schuren op het erf.



Figuur 4.4 Historische wegen (rode lijn), kernen (driehoek)



Dubbestraat



Boord in oostelijke richting



Helsestraat



Wettenseind



Eeneind



Collseweg



Plaatse Wettenseind



Plaatse Boord-De Geer-Dubbestraat



Plaatse De Kuilen



Boord



Wettenseind



Woningen Eeneind



Boerderij langs Wettenseind

Nieuwbouw langs Wettenseind



Boerderij langs Vorsterdijk



Boerderij kruising Boord-Soeterbeekse weg



Boerderij langs Boord



Boerderij langs Helsestraat



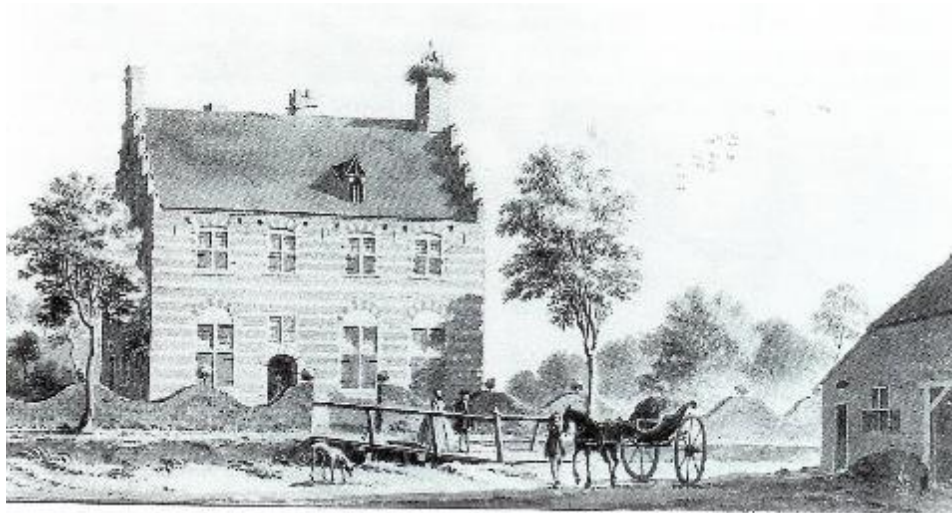
St. Antoniuskapel Opwetten 19e eeuw / Ruïne Kapel 1917 Bron: Coenen (2000)



Kruisbeeld Boord-Vorsterdijk



Antoniuskapel Sationsweg



Slotje langs Vorsterdijk 18e eeuw Bron: Coenen (2000)

Overige

- *Kapel Opwetten:* Opwetten heeft vanaf de 14^e/15^e eeuw een kapel gehad, de St. Antoniuskapel. Deze kapel is in 1648 als parochiekerk gesloten ,eind 19^e/begin 20^e eeuw vervallen tot een ruïne en in 1917 gesloopt (Cornelissen, 1987). De fundamenten zijn bewaard gebleven onder een parkeerplaats.
- *Kapellen Loostraat en Stationsweg:* Langs de Loostraat en Stationsweg liggen kapellen. De kapel langs de Stationsweg heet Antoniuskapel naar de oorspronkelijke Antoniuskapel in Opwetten.
- *Slotje:* Langs de Vorsterdijk heeft vanaf de 2^e helft van de 16^e eeuw een slotje gestaan, oorspronkelijk gebouwd door de heer van Nuenen. Eind 18^e eeuw vervalt het slotje en begin 19^e eeuw wordt het vervangen door een boerderij.
- *Kruisbeeld:* Op de hoek van de Vorsterdijk en Boord staat een kruisbeeld.

Overige

Cultuurhistorische landschapselementen

Naast cultuurhistorisch waardevolle wegen, kernen en boerderijen komen diverse cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen voor:

- (restanten van) bolle akkers / akkers met esdekken;
- (restanten van) oude groenstructuren: houtwallen, bomenrijen;
- (restanten van) kuilen van zand-, leem- of zandwinning.

Deze elementen komen overal in het gebied voor, maar zijn in deze fase van het onderzoek nog niet geïnventariseerd. In het algemeen kan gesteld worden dat vaak niet zozeer het element op zich waardevol / behoudenswaardig is, maar wel het voorkomen van deze elementen in het gebied als geheel en de relatie die de elementen hebben met zowel het landschap als het gebruik/bewoning ervan.

Voor bolle akkers geldt dat deze zondermeer behoudenswaardig zijn, niet alleen vanuit cultuurhistorisch oogpunt, maar ook vanuit landschappelijk en archeologisch oogpunt (esdekken beschermen de archeologische waarden eronder).

Nieuwe “waarden”

Behalve de cultuurhistorische waarden uit de middeleeuwen tot en met de eerste helft van de 20^e eeuw komen ook nieuwe, moderne elementen in het plangebied voor. Het is voor een aantal van deze elementen wellicht nu nog te vroeg om er cultuurhistorische waarde aan toe te kennen, maar het valt niet uit te sluiten dat in de toekomst wel gebeurt. Het gaat met name om de nieuwbouw in het gebied: nieuwe boerderijen en nieuwe woningen. Ook deze elementen zijn in deze fase van het onderzoek nog niet geïnventariseerd.

Ensemblewaarde

De beschreven cultuurhistorische waarden zijn niet alleen waardevol op zichzelf. Ook in samenhang met elkaar bestaat er cultuurhistorische waarde: de ensemblewaarde. De ensemblewaarde in het gebied Nuenen-West bestaat uit de samenhang van de wegenstructuur, de verspreid in het gebied liggende kernen, de boerderijen, de (bolle) akkers en weilanden en bij het agrarisch gebruik horende groenstructuren en de relatie met de beek de Dommel. Nuenen-West is een gaaf voorbeeld van het kleinschalig agrarisch landschap van Zuidoost Brabant. Het vertelt het verhaal van het boerenleven vanaf de late Middeleeuwen tot medio twintigste eeuw. Bijzondere ensembles hierbinnen zijn Boord, met name de plaatse Boord-Dubbestraat, Opwetten (het geheel rondom het kruispunt Wolvendijk-Opwettenseweg / Vorsterdijk-Wettenseind),

Wettenseind (m.n. rondom de plaatse), de plaatse Bakertse landweg –Dubbestraat en de kern Eeneind (Mulakker, Eeneind). Een bijzonder ander ensemble is de stationsnederzetting Eeneind (rond de stationsweg, zie ook eerder).

5 Conclusie: aandachtspunten vanuit landschap en cultuurhistorie voor ontwikkeling Nuenen-West

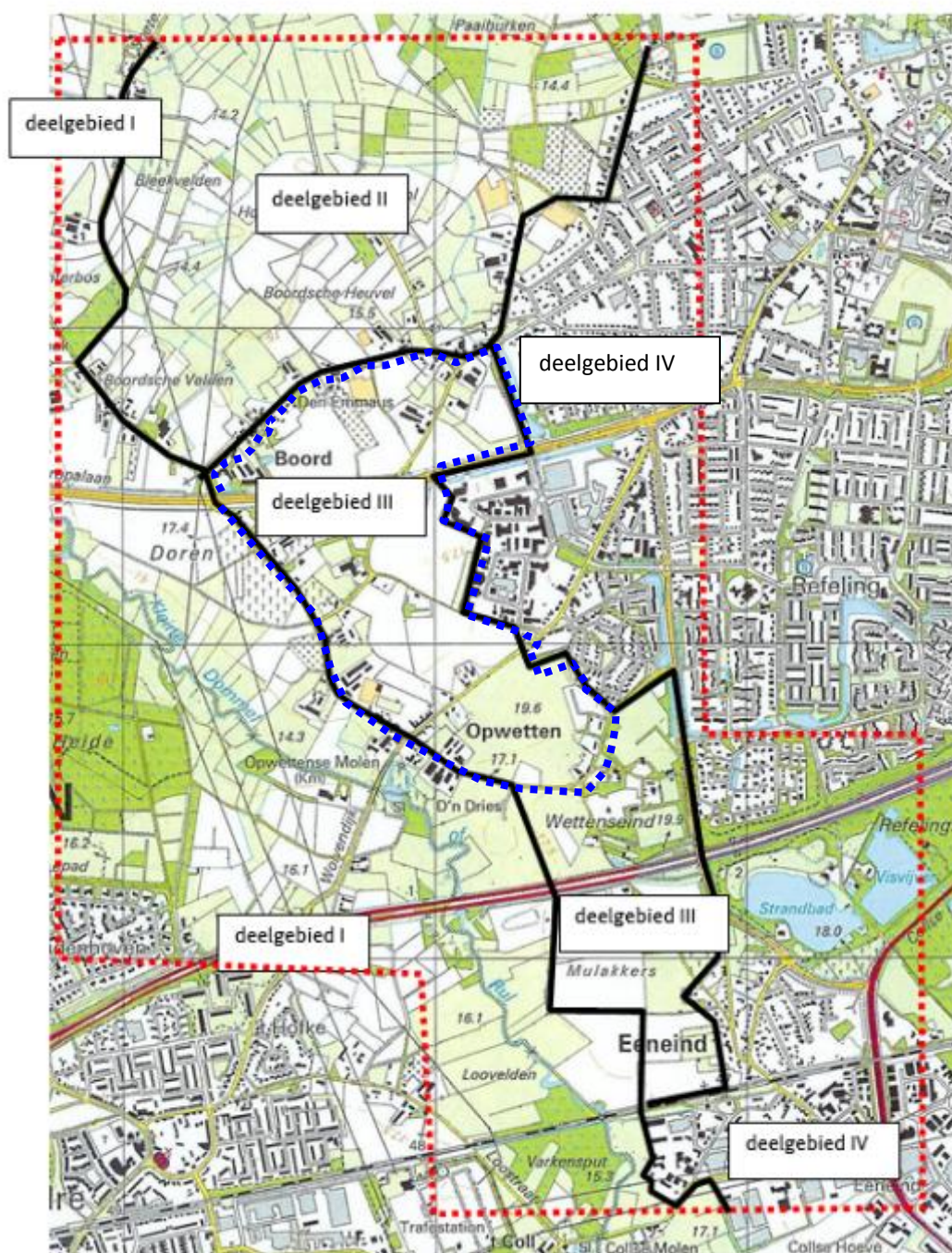
Nuenen West is vanuit landschap en cultuurhistorie een bijzonder waardevol gebied. Nuenen West is een gaaf voorbeeld van het kleinschalig agrarisch landschap van Zuidoost Brabant. Het vertelt het verhaal van het boerenleven vanaf de late Middeleeuwen tot medio twintigste eeuw aan de hand van diverse landschappelijke en cultuurhistorische waarden: een beek met begeleidende dekzandrug, een historische wegenstructuur, verspreid in het gebied liggende kernen, historische boerderijen, de (bolle) akkers en weilanden en bij het agrarisch gebruik horende groenstructuren.

Hoewel het gehele gebied landschappelijke en cultuurhistorische waarden kent, is er onderscheid te maken in deelgebieden met hoge en minder hoge waarde. Het gebied ten noorden van Boord (deelgebied II) en ten westen van Vorsterdijk (deelgebied I) is het meest waardevol. Het gebied tussen Nuenen, Boord en Opwetten (deelgebied III) is waardevol, maar minder gaaf bewaard gebleven dan de eerder genoemde gebieden.

Het gebied ten westen van de Soeterbeekseweg en ten zuidwesten van Boord, Vorsterdijk en Wettenseind (deelgebied I) is provinciaal beschermd door een nee-tenzij regime: nee, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet mogelijk tenzij er geen ruimtelijk alternatief is en de maatschappelijk noodzaak kan worden aangetoond. Omdat er alternatieve locaties voor woningbouw buiten de NNB mogelijk zijn, lijkt ontwikkeling in dit gebied beleidsmatig niet mogelijk (los van het feit dat het vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt ook niet gewenst is: het is het landschappelijk en cultuurhistorisch meest waardevolle en kwetsbare gebied. Het is op de Cultuurhistorische Waardenkaart dan ook als historisch vlak met hoge waarde aangegeven.

Het gebied tussen de Soeterbeekse weg, Boord en de bestaande bebouwing van Nuenen (deelgebied II) maakt geen onderdeel uit van het Aardkundig Waardevol Gebied en kent geen nee-tenzij regime. Echter, het gebied is wel als historisch geografisch gebied aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart en benoemd in het reconstructieplan als historisch waardevol landschap dat bescherming verdient.

Voor dit gebied geldt het streekplanbeleid: dat bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen met de waarden rekening gehouden dient te worden. In principe geldt dat alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar zijn, die gericht zijn de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van de cultuurhistorische landschapswaarden (een ja-mits principe).



Figuur 5.1 Deelgebieden vanuit Landschap en Cultuurhistorie

Concreet voor dit gebied betekent dit dat de volgende waarden ten minste behouden moeten blijven maar liefst versterkt moeten worden:

Landschappelijk:

- natuurlijke hoogteverschillen tussen dekzandrug (15 a 16m+NAP) en dekzandvlakte (14 a 15 m+NAP) langs Soeterbeekseweg en ten noorden van Boord (zie figuur 3.3).
- Lokale hoogteverschillen als gevolg van bolle akkers (hoog in het middel, aflopend naar randen) handhaven waar mogelijk of als inspiratiebron gebruiken voor ontwerp.
- Handhaven van de belangrijkste groenstructuren in het gebied: bospercelen, bomenrijen (figuur 3.5).
- Bestaande historische erfafscheiding rond historische boerderijen handhaven waar mogelijk, daarnaast als inspiratie in ontwerp gebruiken
- Handhaven van de belangrijkste waterstructuren in het gebied (figuur 3.4), m.n. de kransstructuur
- Huidige contrasten tussen open en gesloten gebruiken als inspiratiebron voor ontwerp: ook in ontwerp contrasten aanbrengen tussen meer open gebieden en meer besloten gebieden.
- Streven naar kleinschaligheid in ontwerp, vergelijkbaar met schaalniveau huidig landschap.
- Zo mogelijk verplaatsen van landschapsvreemde elementen als kassen, volkstuintjes e.d.

Cultuurhistorisch:

- Handhaven historische wegen (Boord, Soeterbeekseweg, Geer, Helsestraat en plaatsestructuur (Boord, Kuilen).
- Waardevolle boerderijen zoveel als mogelijk handhaven, inclusief relatie met achterliggend agrarisch land
- de bouwstijl van de boerderijen als inspiratiebron gebruiken.

Woningbouw in dit gebied is dus niet op voorhand beleidsmatig onmogelijk, maar zal gebonden zijn aan een aantal landschappelijke, cultuurhistorische randvoorwaarden:

Het gebied tussen Boord, Vorsterdijk, Wettenseind (het plangebied, aangepast 2017) en tussen Nuenen en Eeneind (bij elkaar deelgebied III) kent vanuit het landschappelijk en cultuurhistorisch beleid de minste bescherming en randvoorwaarden. Vanuit landschap en cultuurhistorie gezien heeft dit gebied de voorkeur voor ontwikkeling. Echter het gebied kent de nodige landschappelijke en vooral cultuurhistorische waarden, die beschermd zijn of bescherming verdienen en daarmee als randvoorwaarden voor ontwikkeling gelden:

Landschappelijk:

- Lokale hoogteverschillen als gevolg van bolle akkers (hoog in het midden, aflopend naar randen) handhaven waar mogelijk of als inspiratiebron gebruiken voor ontwerp.
- Handhaven van de belangrijkste groenstructuren in het gebied: bospercelen, bomenrijen (figuur 3.5).
- Bestaande historische erfafscheiding rond historische boerderijen handhaven waar mogelijk, daarnaast als inspiratie in ontwerp gebruiken
- Huidige contrasten tussen open en gesloten gebruiken als inspiratiebron voor ontwerp: ook in ontwerp contrasten aanbrengen tussen meer open gebieden en meer besloten gebieden.
- Streven naar kleinschaligheid in ontwerp, vergelijkbaar met schaalniveau huidig landschap.
- Zo mogelijk verplaatsen van landschapsvreemde elementen als kassen, volkstuintjes e.d. en afschermen bedrijventerreinen Berkenbosch en Eeneind.

Cultuurhistorisch

- Handhaven historische kernen: Boord (met name de plaatse Boord-Dubbestraat), Opwetten (het geheel rondom het kruispunt Wolvendijk-Opwettenseweg / Vorsterdijk-Wettenseind), Wettenseind (m.n. rondom de plaatse), de plaatse Bakertse landweg –Dubbestraat.
- Handhaven historische wegen Boord, Vorsterdijk, Opwettenseweg, Wettenseind, Bakertse Landweg, Dubbestraat.
- Handhaven Rijksmonumenten: Opwettense en Collse watermolen en begeleidende molenaarswoning en herenhuis: beschermd in het kader van de Monumentenwet, maar ook zonder wettelijk bescherming zeer waardevol en in te passen.
- Handhaven De gemeentemonumenten en waar mogelijk overige waardevolle boerderijen langs Boord, Vorsterdijk, Wettenseind, en Dubbestraat: niet strikt beschermd, maar zeer waardevol en in te passen. Aandachtspunt bij inpassing is de relatie tussen boerderij en omgeving en wel of niet verder verdichten van de woondichtheid langs de wegen en plaatse.
- de bouwstijl van de boerderijen als inspiratiebron gebruiken.

Deelgebied IV aan de oostzijde van het plangebied betreft het al bebouwde deel van Nuenen en Eeneind. Ontwikkeling in deze gebieden kan alleen in de vorm van inbreiding in de bestaande woonlocaties of herstructurering van b.v. bedrijventerreinen. Landschappelijk zijn er geen randvoorwaarden voor ontwikkeling in dit gebied, behalve de voorwaarde dat de randen richting het Dommeldal zorgvuldig ingepast en afgeschermd dienen te worden, b.v. vergelijkbaar met de woonwijken in het noordwestelijk deel van Nuenen. Cultuurhistorisch is met name handhaving van nog resterende deel van het historische wegenpatroon van belang. In het zuidoostelijk deel van deelgebied IV moeten de stedenbouwkundige waarde en historische groenwaarde van de omgeving van de Stationsweg, Eeneind en Mulakkers gehandhaafd blijven bij een eventuele ontwikkeling.

Tot slot

Bovenstaande is een overzicht van de belemmeringen vanuit landschap en cultuurhistorie voor ontwikkeling van het gebied. Echter, landschappelijke en cultuurhistorische waarden kunnen ook positief, als inspiratiebron / startpunt beschouwd worden. De wegen en het groen geven al een duidelijke basisstructuur voor het gebied, de boerderijen mogelijk een inspiratie voor bouwstijlen

Aanbevelingen voor vervolgonderzoek

Dit onderzoek betreft een quickscan. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn op hoofdlijnen geïnventariseerd en aan het beleid getoetst. Op het moment dat het zoekgebied voor ontwikkeling van Nuenen West verder en definitief is begrensd, verdient het de voorkeur voor dit (kleinere) gebied in meer detail de landschappelijke en cultuurhistorische waarden te inventariseren, te karteren en de waarden. Dit geldt met name voor karakteristieke akkers, weilanden en groenstructuren en de locaties met ensemblewaarde.



Referenties

- Coenen, J. (2000). Gegeven Sint-Barbaradag 1300, een overzicht van de geschiedenis van Nuenen, Gerwen en Nederwetten.
- Cornelissen, W., F. de Lang en N. Nagtegaal (1987). Nuenen, Gerwen en Nederwetten, Noordbrabantse plaatsnamen, Stichting Brabants Heem.
- Dienst Landelijk gebied (2006). Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN).
- Gemeente Nuenen (2005). Duurzaam omgaan met de schaarse ruimte, samen kunnen we het beter, een toekomstvisie voor de gemeente Nuenen 2020.
- Heemkundekring de Drijehornick (2000). Archeologische Waardenkaart.
- Heemkundekring de Drijehornick (2000). Cultuurhistorische Waardenkaart.
- Heemkundekring de Drijehornick (2003). Overzicht waardevolle boerderijen Nuenen.
- Provincie Noord-Brabant (2017). Cultuurhistorische Waardenkaart.
- Provincie Noord-Brabant (2014). Verordening Ruimte en Structuurvisie ruimtelijke ordening
- Provincie Noord-Brabant (2017). Aardkundig waardevolle gebieden kaart.
- Rijks Geologische Dienst (1973). Geologische Kaart van Nederland 1:50.000, Blad 51 Oost Eindhoven.
- Robas producties (1989). Historische Atlas Noord-Brabant.
- Stiboka (1977). Geomorfologische kaart van Nederland 1:50.000, Blad 51 Eindhoven.
- Stiboka (1981). Bodemkaart van Nederland 1:50.000, Blad 51 Oost Eindhoven.
- Topografische Dienst Kadaster (2004). ANWB Topografische Atlas Noord-Brabant 1: 25.000
- Wolters-Noordhoff Atlasproducties (1990). Grote Historische Atlas van Nederland 1: 50.000, Zuid Nederland, 1838-1857.

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE
T. (036) 53 08 00 0
E. guido.larose@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2017

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.