

LAGENBENADERING

HERBEGRENZING BESTAAND STEDELIJK GEBIED

EN GROENBLAUWE MANTEL



PLANETENLAAN - EIND, BREUGEL

COLOFON

PLANETENLAAN - EIND, BREUGEL

Lagenbenadering: herbegrenzing bestaand stedelijk gebied en groenblauwe mantel

Oosterhout, 22 maart 2022

IND01-0417311-01D



Vestiging Oosterhout

Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

Vestiging Maastricht

Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
+31 (0) 43 325 32 23

info@croonenburo5.com

www.croonenburo5.com

OPGESTELD

Opsteller:
EvT

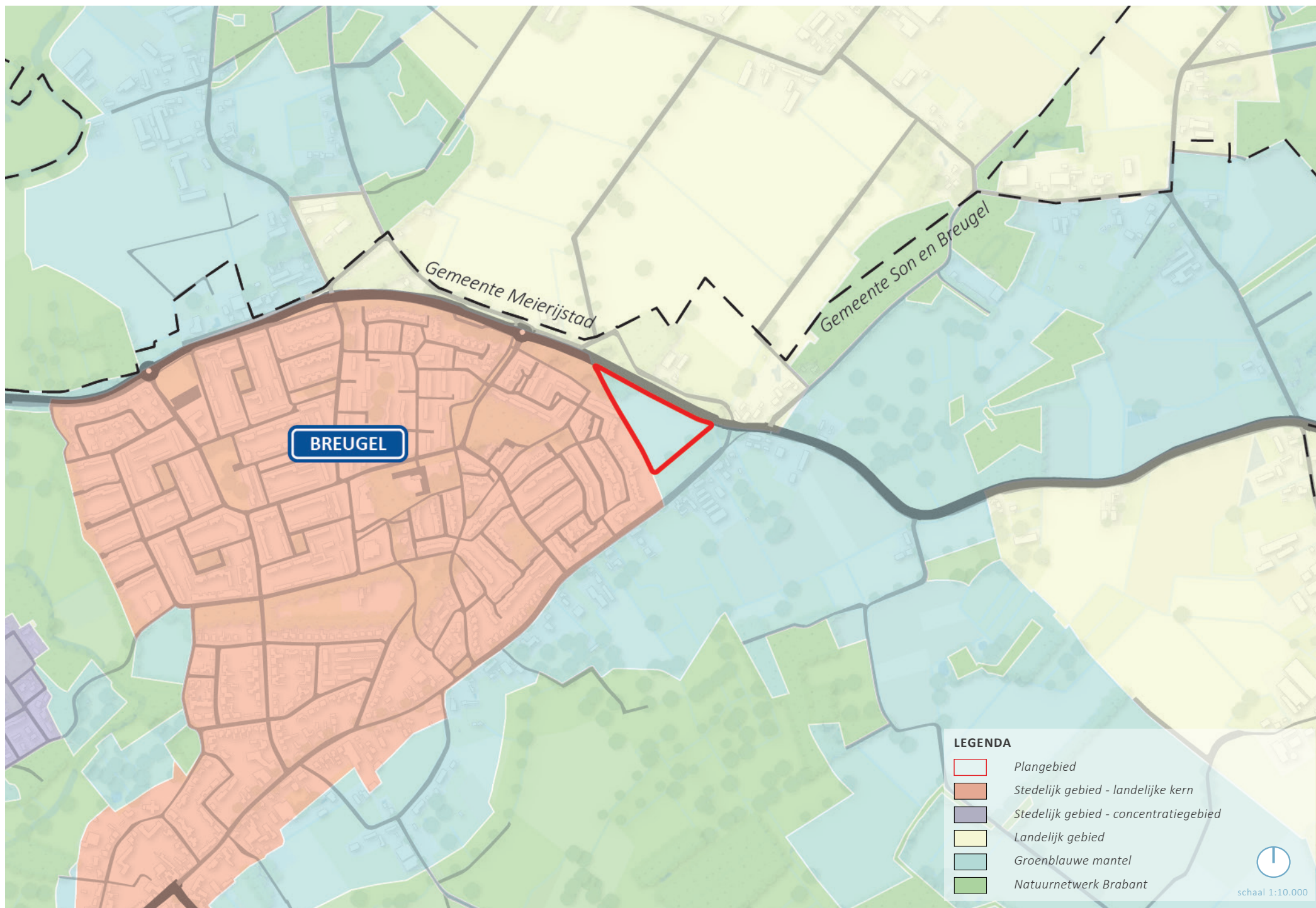
GOEDKEURING EN VRIJGAVE

Projectleider:
MS



INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	5
1.1 AANLEIDING EN DOEL	5
1.2 STUDIE- EN PLANGEBIED	5
1.3 WAT IS DE LAGENBENADERING?	5
PLANBESCHRIJVING	7
2.1 BESTAANDE SITUATIE	7
2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
LAGENBENADERING	9
3.1 ONDERGROND	9
3.2 NETWERKEN	19
3.3 OCCUPATIE	25
SAMENVATTING & CONCLUSIE	29
4.1 SAMENVATTING	29
4.2 CONCLUSIE	31



INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Het plangebied Planetenlaan – Eind betreft een agrarische akker binnen de bebouwde kom van de kern Breugel. Initiatiefnemers zijn voornemens deze agrarische gronden om te vormen tot een woongebied. De herontwikkeling betreft een woningbouwlocatie van in totaal 46 grondgebonden woningen.

In de Interim omgevingsverordening is de ontwikkellocatie aangewezen als ‘groenblauwe mantel’. Op basis van het beleid van de provincie is uitbreiding buiten het stedelijk gebied niet toegestaan. In de Interim omgevingsverordening is een algemene bevoegdheid opgenomen voor Gedeputeerde Staten om de grenzen van de werkingsgebieden te wijzigen. Artikel 5.3 biedt de mogelijkheid om de grenzen van de groenblauwe mantel en het stedelijk gebied te wijzigen. Hiermee wordt de ontwikkeling van het plan (onder voorwaarden) mogelijk gemaakt. Dit verzoek dient vergezeld te gaan van een motivering aan de hand van de lagenbenadering. Door middel van de lagenbenadering dient aangetoond te worden dat de herbegrenzing van het stedelijk gebied en daarmee ook de groenblauwe mantel aanvaardbaar is.

1.2 STUDIE- EN PLANGEBIED

Het plangebied bevindt aan de noordoostzijde van de kern Breugel. Het plangebied wordt in het noorden en oosten begrensd door de Planetenlaan

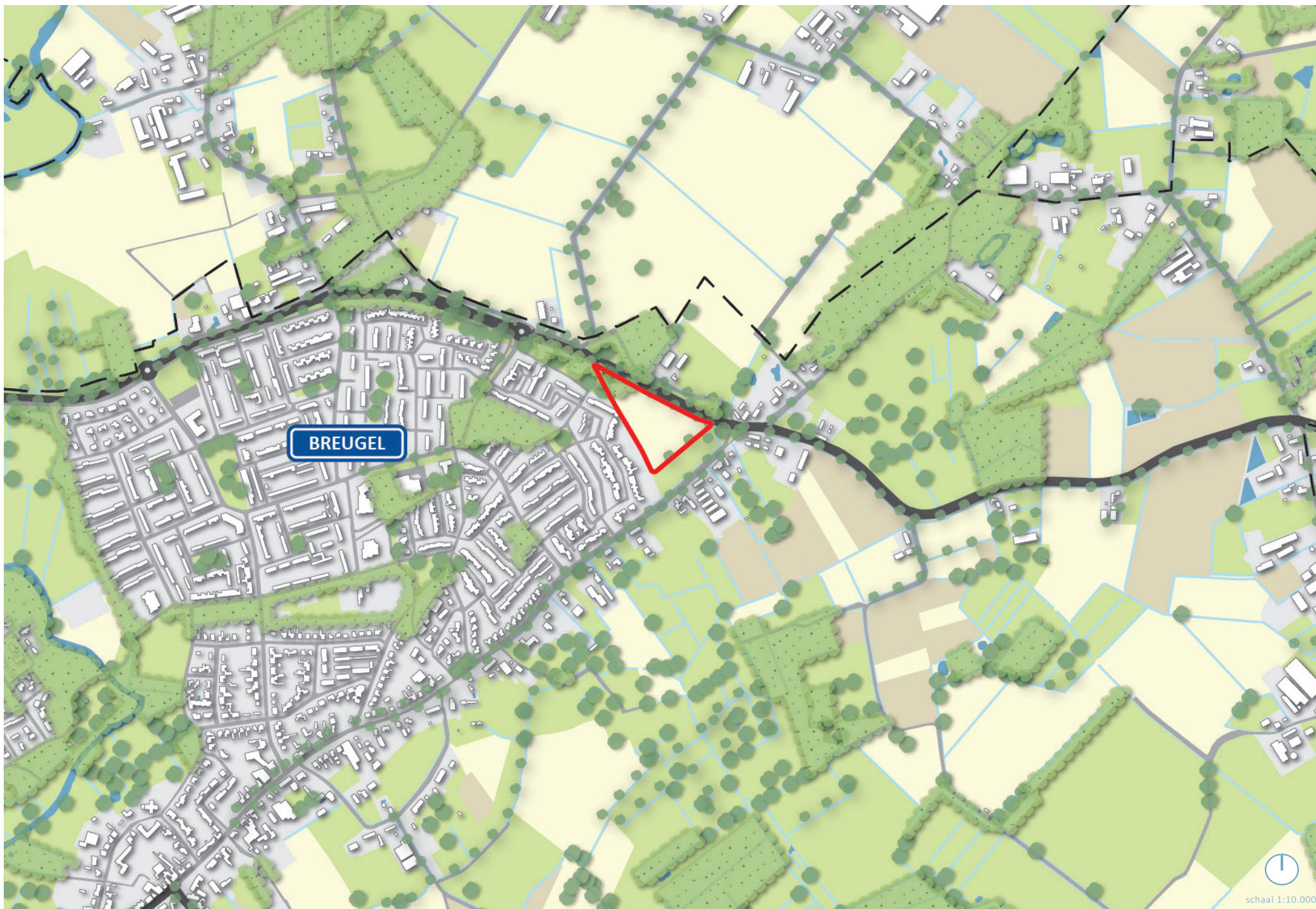
en daarachter het buitengebied van Son en Breugel en de gemeente Meierijstad, in het zuidoosten door de straat Eind en het buitengebied van Son en Breugel. De opvallende driehoekige vorm van Breugel is een gevolg van de ontstaansgeschiedenis van Breugel tussen twee waterwegen, de Dommel in het westen en de Breugelsche Beek in het zuidoosten. De lagenbenadering wordt voor het studiegebied uitgevoerd (gehele kaart), omdat op deze manier beter verbanden kunnen worden gelegd tussen de verschillende lagen.

1.3 WAT IS DE LAGENBENADERING?

De lagenbenadering verdeelt de fysieke ruimte in drie lagen, te weten ondergrond, netwerk en occupatie. De ondergrondlaag wordt gevormd door de bodem, geomorfologie, watersysteem en reliëf. De netwerklaag wordt gevormd door de infrastructuur, natuurnetwerken en recreatie. De occupatielaag bestaat uit de historische ontwikkeling van het gebied.

Met behulp van de lagenbenadering kunnen uitspraken gedaan worden over:

- de ontstaansgeschiedenis, kwetsbaarheid en draagkracht van de bodem en het watersysteem;
- de waarden van de natuur, het landschap en de cultuurhistorie;
- de kwaliteiten en veranderingen van de netwerken en het ruimtegebruik.



PLANBESCHRIJVING

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in het noordoosten van Breugel. Het gebied wordt begrensd door de achtertuinen van de woningen aan de Orionlaan en de straten Planetenlaan en Eind. De Planetenlaan en Eind zijn beide wijkontsluitingswegen en vormen de oostelijke grens van de bebouwde kom van Breugel. De Planetenlaan gaat over in de Lieshoutseweg, waarna de weg in oostelijke richting verdergaat richting Lieshout.

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als agrarische akkerbouwgrond. Langs zowel de Planetenlaan als Eind zijn laanbomen aanwezig. Deze bomen vormen een natuurlijke afscherming tussen de wegen en het plangebied en geven het gebied een 'groene' uitstraling. Tussen de wegen en het plangebied is een zaksloot gelegen. Het plangebied is via de Planetenlaan te bereiken.

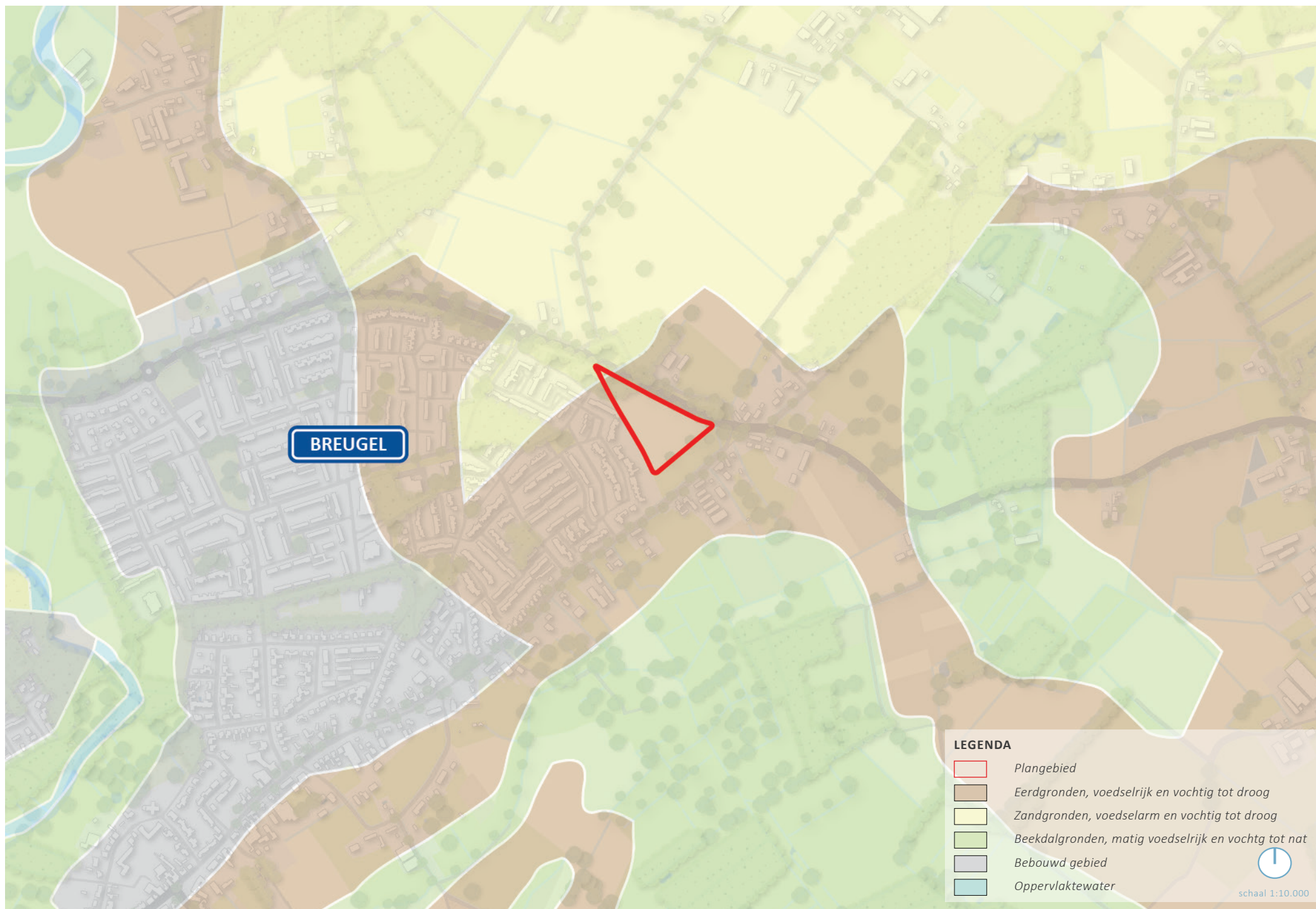
2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 46 grondgebonden woningen. De ontwikkeling vindt plaats in de oksel van de Planetenlaan en Eind in het noordoosten van Breugel. De ontwikkeling betreft de realisatie van 31 rij/hoekwoningen, 14 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. De twee-onder-een-kapwoningen bevinden zich langs de rand die uitkijkt op de Planetenlaan, waarbij de voorgevel van de woningen is gesitueerd

richting de Planetenlaan. De rij/hoekwoningen worden gerealiseerd in het midden-deel van het plangebied en langs de zuidoostrand met zicht op het Eind. De vrijstaande woning wordt gerealiseerd aan de rand. Het plangebied wordt in de toekomstige situatie ontsloten op de Planetenlaan door middel van een nieuw te realiseren ontsluitingsweg in de oosthoek van het nieuwe woongebied. Binnen het plangebied zorgt een lusstructuur voor de ontsluiting van de woningen.

Het plangebied krijgt een groene uitstraling waarbij tegelijkertijd rekening wordt gehouden met bezonning van woningen en de duurzame opwekking van energie. Zo worden bomen van verschil-lende grootte geplant en is in het middengebied een brede groene verblijfsruimte aanwezig. Een deel van het groen tussen de bestaande en nieuwe wijk blijft behouden. Groenvakken tussen parkeerplaatsen worden ingeplant met laagblijvend groen of bomen.

Langs de weide gelegen tussen het Eind en het plangebied blijft het bestaande groen indien mogelijk behouden en wordt dit deels aangevuld met een haag. Naast het nieuw te realiseren groen, blijft ook de lanenstruc-tuur van de Planetenlaan en Eind behouden.



LAGENBENADERING

3.1 ONDERGROND

Bodem

De bodem rondom Breugel kan globaal onderverdeeld worden in drie categorieën:

Oude cultuurgronden (eerdgronden)

Deze gronden zijn, ten opzichte van de omliggende gronden, als eerste ontgonnen en in cultuur gebracht. Deze gronden zijn als akker opgehoogd met stalmest. Hierdoor hebben ze een dikke humushoudende bovengrond verkregen en bezitten een relatief hoge waarde voor de land- en tuinbouw. Eerdgronden zijn vaak in een schil rondom de oude kern gelegen, dit was voor de inwoners de meest gunstige plaats voor de landbouw.

Zandgronden (voedselarme zandgronden):

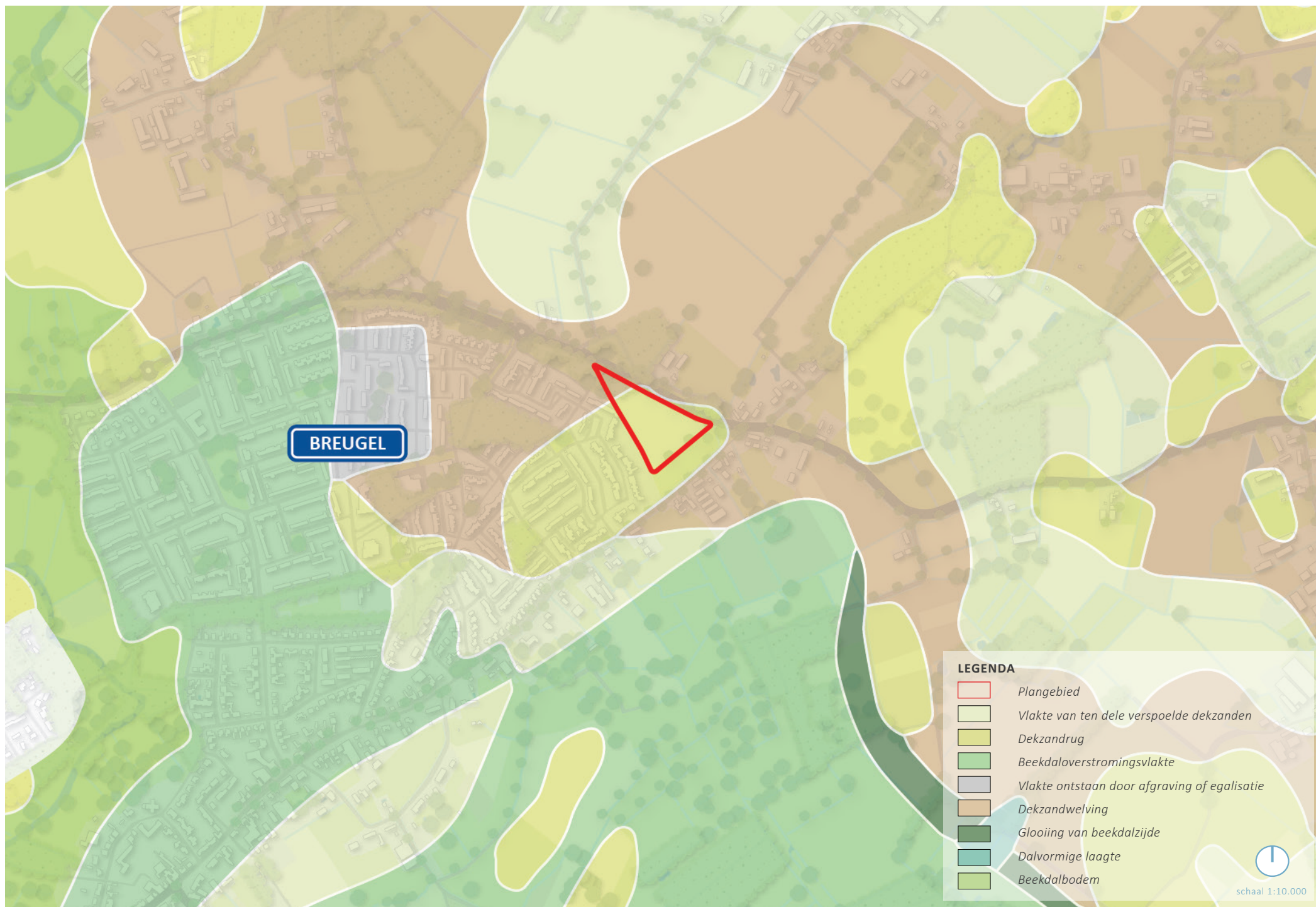
De voedselarme zandgronden betreffen de voormalige heidevelden die bij het invoeren van kunstmest in cultuur zijn gebracht ten behoeve van de landbouw.

Beekdalgronden

In de omgeving van Breugel is de bodem voornamelijk gevormd door beekafzettingen van de Dommel. Deze laag gelegen vlaktes zijn van oudsher geschikt voor landbouw en veeteelt, maar zijn ook gevoelig voor overstromingen van de beek.

Plangebied

Het plangebied is gelegen op de voedselrijke eerdgronden. Deze gronden zijn kenmerkend door de ligging om de oude kernen en waren (en nog steeds) veel in gebruik ten behoeve van de landbouw.



Geomorfologie

- Ongeveer 10.000 jaar geleden is op het gebied van de huidige gemeente Son en Breugel door water en wind dekzand afgezet. Hierop zijn de eerste nederzettingen ontstaan, vanwege hun hogere en drogere ligging.
- De waterlopen hebben, aanvankelijk door smeltwater, geulen in het dekzand uitgesleten. Rond bestaande en verdwenen beken zijn de lagere beekdalen te vinden. Het niveauverschil is relatief klein, maar toch van groot belang voor de hydrologische situatie. Voor het overige deel van het landelijke gebied is sprake van een gelijkmatig vlak aardoppervlak (door ontginning).

Plangebied

Het plangebied is gelegen op een dekzandrug. In de omgeving van het plangebied zijn meerder dekzandruggen en –welvingen gelegen. Deze locaties zijn van oudsher vanwege hun hogere ligging geschikt voor bewoning.

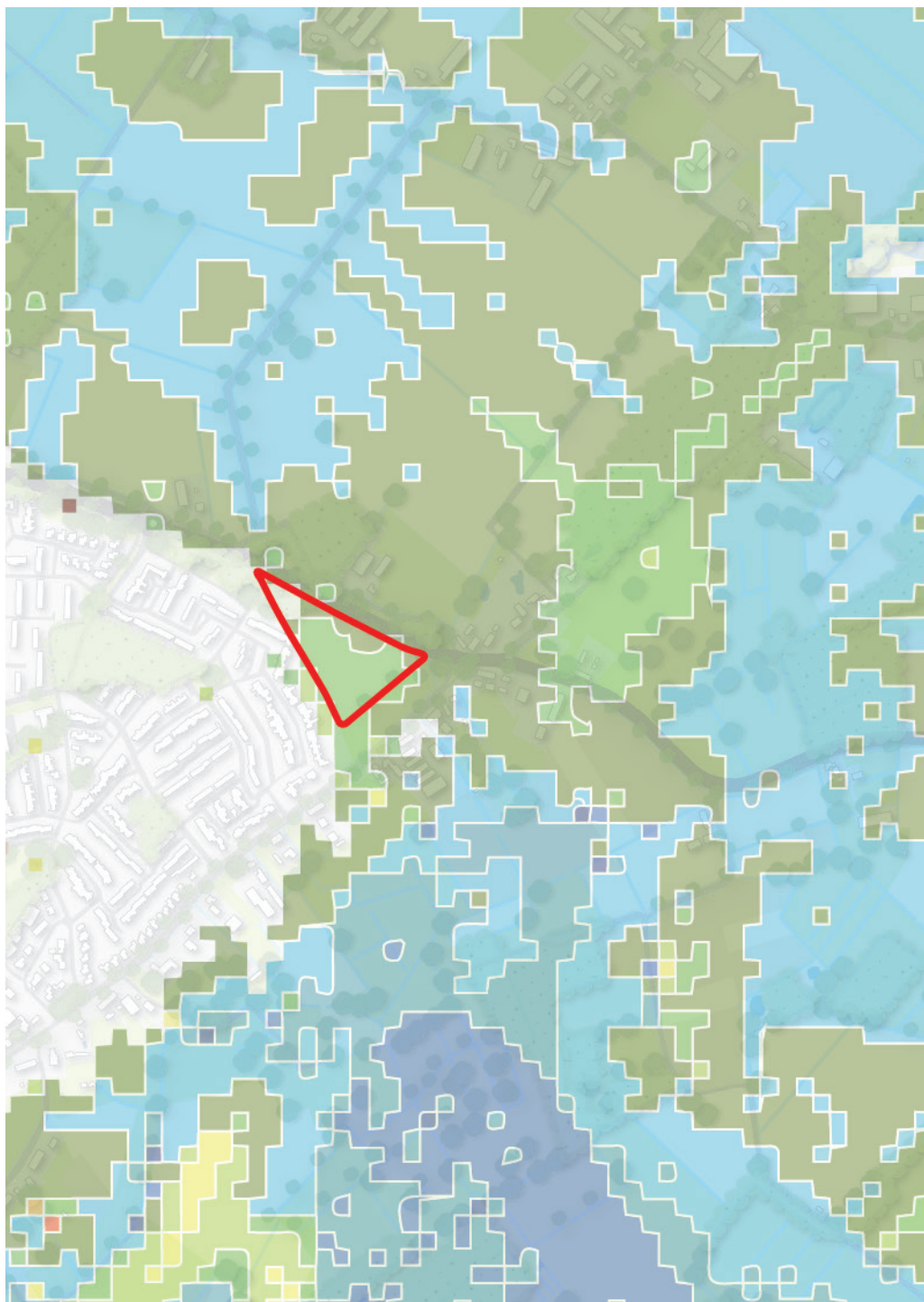


Reliëf

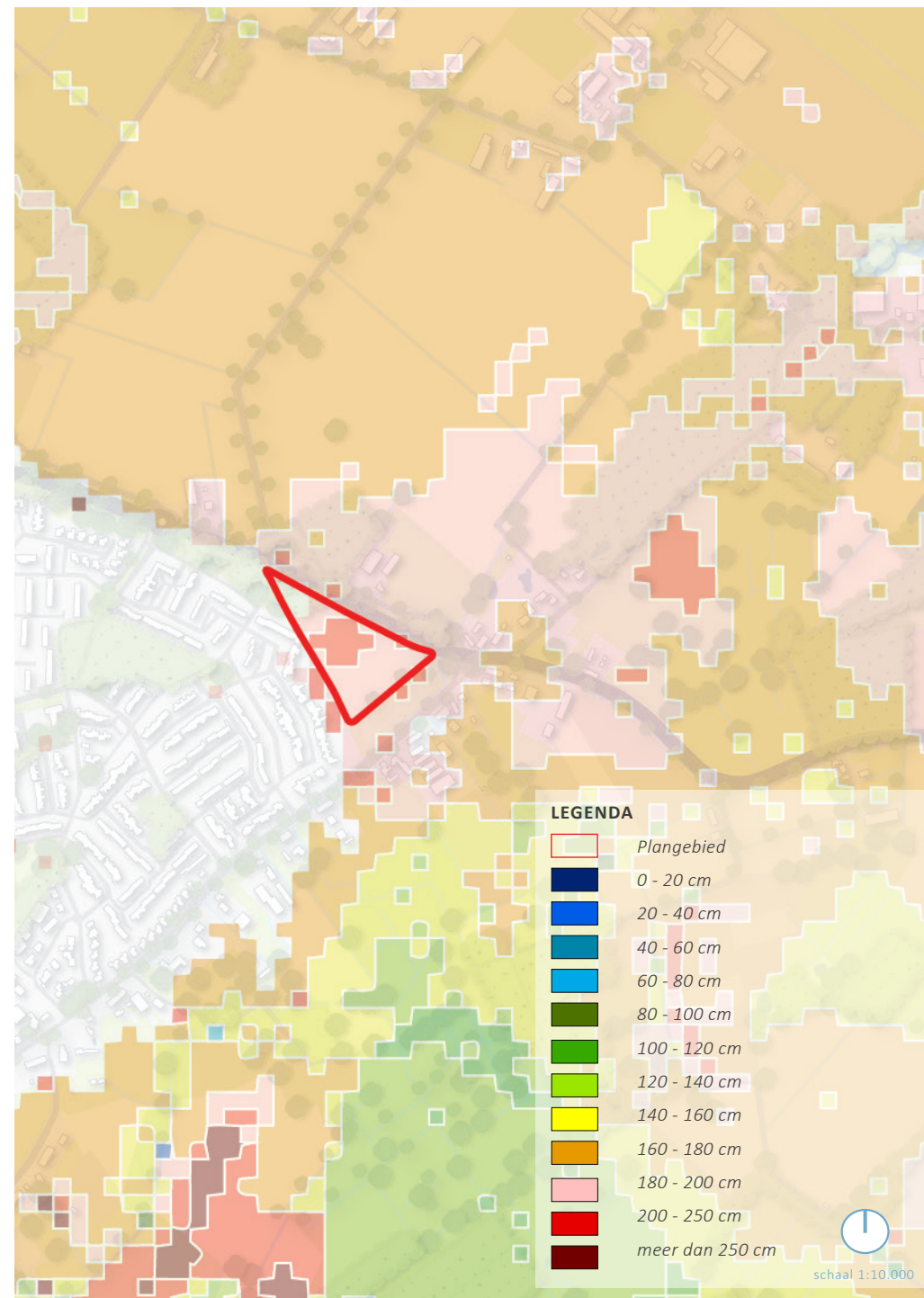
- Er is sprake van natuurlijk reliëf en kunstmatig aangebracht reliëf. Onder natuurlijk reliëf vallen de beekdalen, overstromingsvlaktes en dekzandruggen. Kunstmatig reliëf komt voor in de vorm van afgravingen in natuurlijk reliëf (bijvoorbeeld bij de aanleg van wegen) en in de vorm van kunstmatige ophogingen.
- De verschillen tussen de dekzandruggen en beekdalen zijn duidelijk herkenbaar. Het hoogteverschil tussen deze gebieden is circa 2.5 m.

Plangebied

Het plangebied is gelegen op een dekzandrug op 14.9 m + NAP. De bebouwde gebieden in de omgeving van het plangebied zijn grotendeels ook gelegen op deze hoogte.



Gemiddeld hoogste grondwaterstand



Gemiddeld laagste grondwaterstand

Grondwater

Op de nevenstaande kaarten is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) weergegeven. Over het algemeen hebben de dekzandruggen en –welingen een lage grondwaterstand en de beekdalen een hoge grondwaterstand.

Plangebied

- De GLG bevindt zich op circa 180 – 250 cm onder maaiveld
- De GHG bevindt zich op 100 – 140 cm onder maaiveld
- De grondwaterstanden zijn vrij diep onder het maaiveld gelegen, dit heeft een duidelijke relatie met de hoogteligging en de geomorfologie.

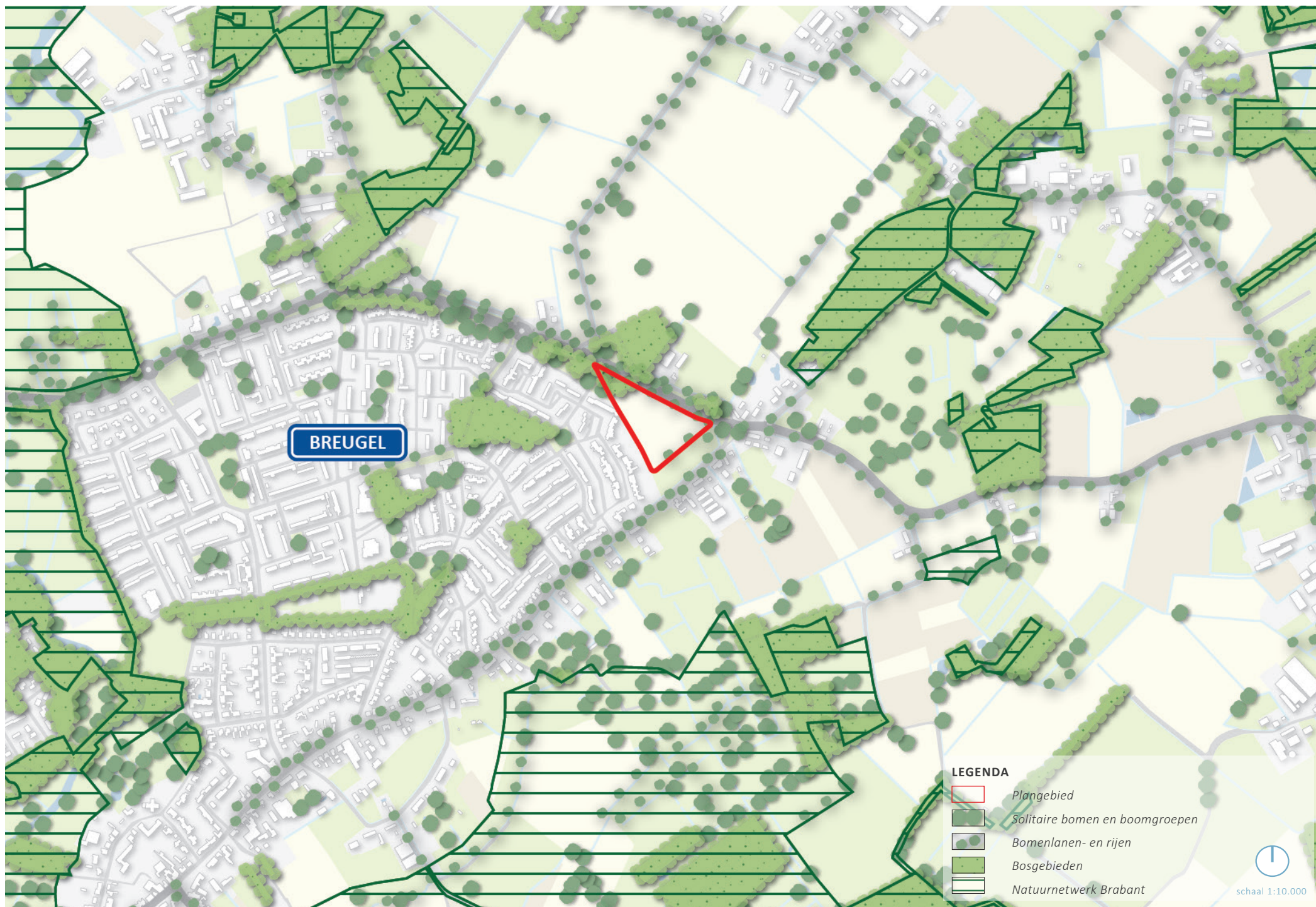


Oppervlaktewater

- De Dommel (A-watergang) vormt een belangrijke identiteitsdrager voor de gemeente Son en Breugel. Binnen de gemeente leeft de wens om het Dommeldal beter toegankelijk en beleefbaar te maken door middel van paden.
- Ten zuiden van Breugel is de Breugelsche Beek gelegen, deze beek wordt beheerd als A-watergang.
- De overige watergangen in het gebied worden beheerd als B-watergang.

Plangebied

Ten noorden van het plangebied is een B-watergang gelegen, verder zijn er in het plangebied geen watergangen in beheer bij het waterschap aanwezig.



3.2 NETWERKEN

Natuur en landschap

- Ten noorden van Breugel ligt een dekzandgebied met verspreide naaldbosjes. Ten zuiden van het dorp liggen beemden en akkers.
- Het beekdal van de Dommel, Breugelsche Beek en het gebied ten zuidoosten van Breugel zijn door de provincie aangemerkt als Natuurnetwerk Brabant en maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant.
- De kern Breugel wordt omringd door structuurbepalende groenvoorzieningen. Ten westen van de kern bevindt zich het Dommeldal. Dit beekdal bestaat uit beemdgronden (oude hooi- en weilanden) en restanten van een kleinschalige percelering, met lange, smalle percelen, haaks op de beek. Deze groene zone wordt ook recreatief gebruikt.
- In het zuidoosten stroomt de Breugelsche Beek. Vanaf het historische lint Veerstraat- Van den Elsenstraat- Eind zijn plaatselijk doorzichten aanwezig richting het beekdal van de Breugelsche Beek.
- Centraal in Breugel is een parkzone gelegen met een verzorgingsfunctie voor de gehele kern. In deze zone zijn verschillende functies gehuisvest, waaronder sportvoorzieningen en speelgelegenheden.

- Breugel heeft in zijn geheel een groen karakter, wat tot uiting komt in groene pleinen, groene straatprofielen en de uitstraling van de particuliere tuinen.

Plangebied

Het plangebied is niet gelegen binnen beschermde natuur of potentiële natuurwaarden.

Het plangebied wordt omsloten door bomenlanen langs de Planetenlaan en Eind en vormt daarmee ruimtelijk één geheel met de kern Breugel. Deze groenstructuren geven een duidelijke grens aan tussen het buitengebied en stedelijk gebied.

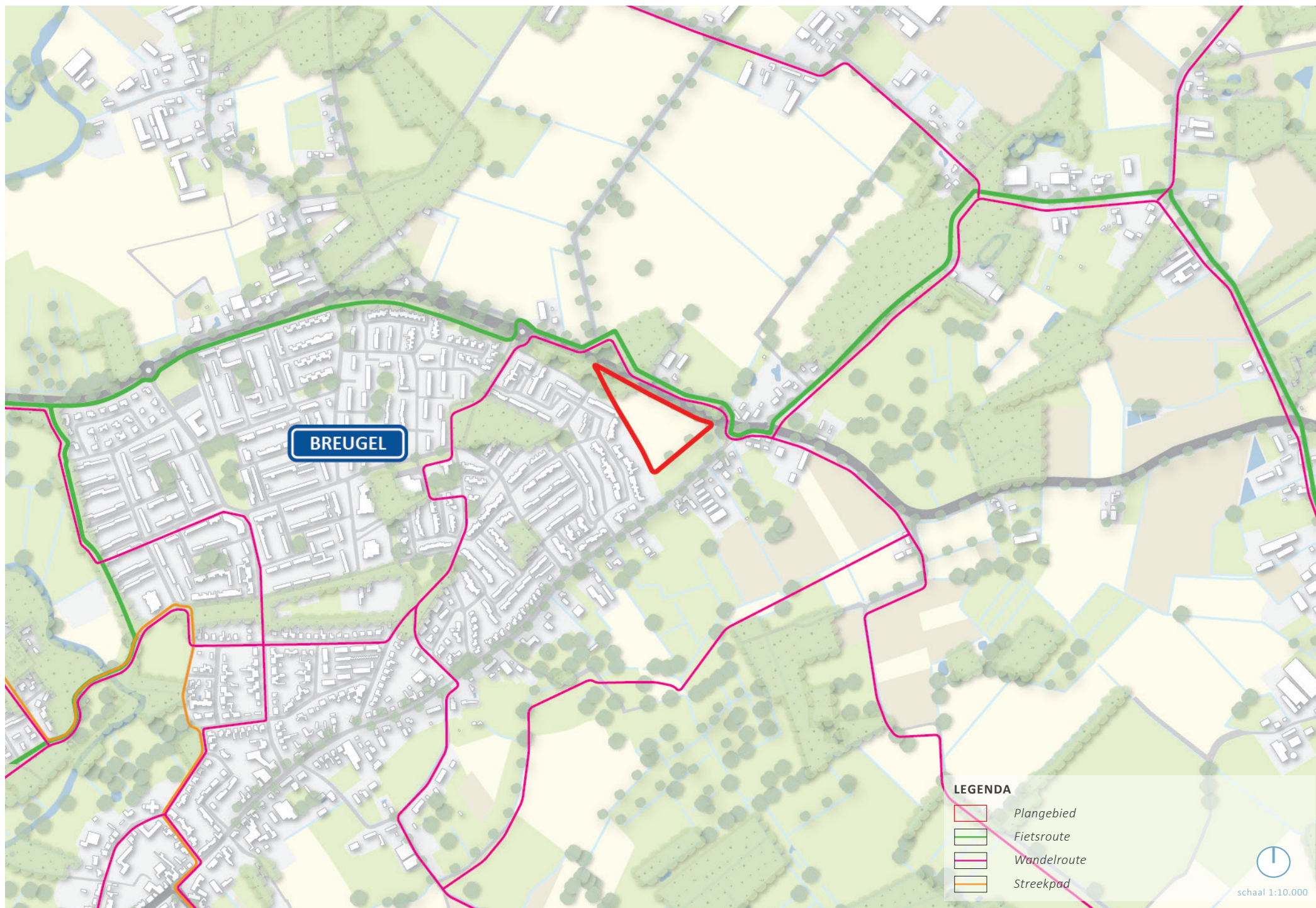


Infrastructuur

- Breugel ligt in de oksel van twee belangrijke wegen, de Planetenlaan en de route Veerstraat-Van den Elsenstraat-Eind. In het noordoosten van het gebied komen deze wegen samen waarna de weg in oostelijke richting verdergaat richting Lieshout.
- Via de hoofdinfrastructuur van Son (Gentiaanlaan en de Wilhelminalaan-Boslaan-Bestseweg) staat het plangebied door middel van twee verschillende routes in verbinding met de rijksweg A50.

Plangebied

Het plangebied wordt omsloten door de Planetenlaan en Eind. Deze wegen liggen als een schil rondom de kern Breugel en zijn daarmee een herkenbare afronding van de kern.



Recreatie

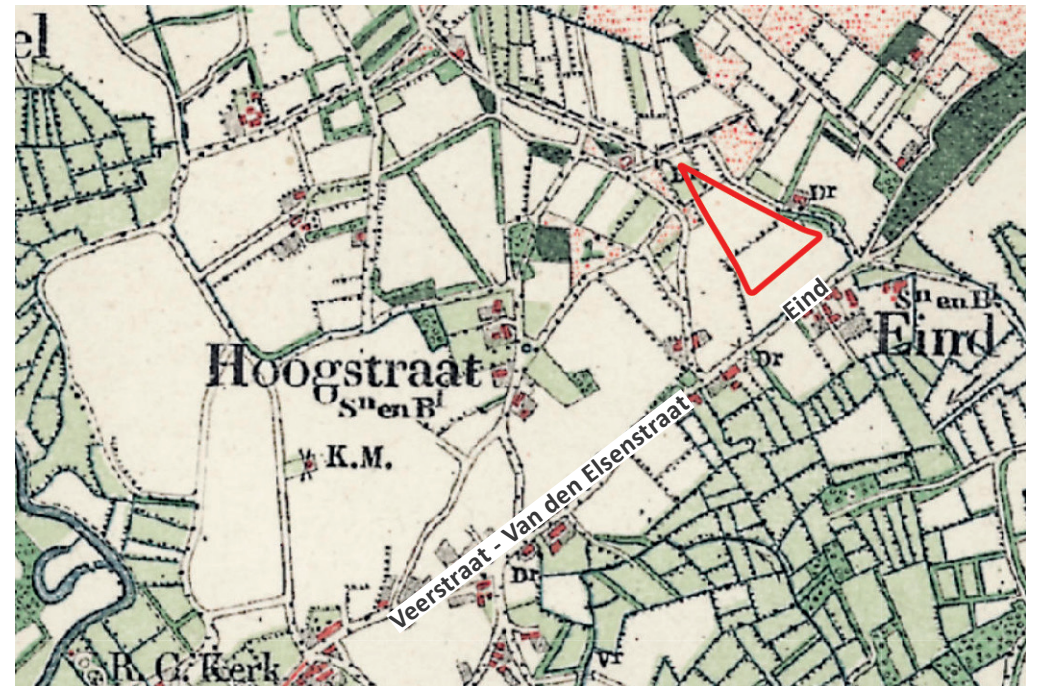
- Breugel is bij uitstek geschikt voor extensieve recreatie. Er zijn verschillende fiets- en wandelroutes gelegen in het buitengebied van Breugel. Deze routes leiden onder andere door het beekdal van de Dommel en de Breugelsche beek.

Plangebied

Ten noorden van het plangebied zijn een wandel- en fietsroute gelegen die leiden richting de Breugelse Beek en het beekdal van de Dommel. Recreanten zijn daarbij in de huidige situatie genoodzaakt om tweemaal de Planetenlaan over te steken. Dit kan mogelijk leiden tot onveilige verkeerssituaties.



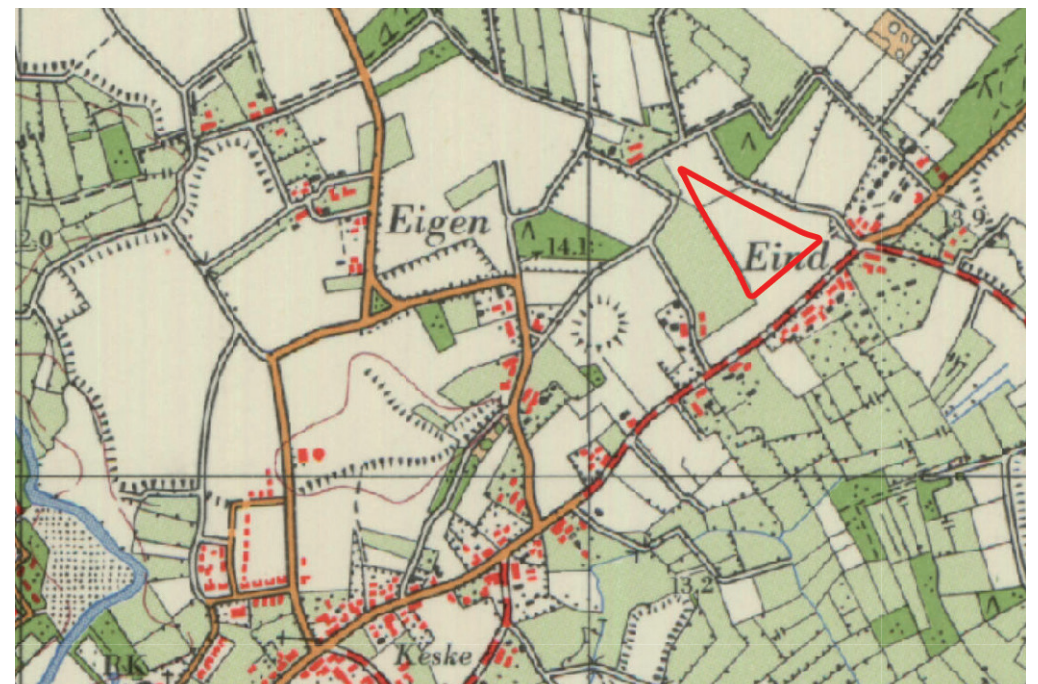
Topografie 1850 (bron: topotijdreis)



Topografie 1900 (bron: topotijdreis)



Topografie 1950 (bron: topotijdreis)



Topografie 1970 (bron: topotijdreis)

3.3 OCCUPATIE

Het grondgebied van Son en Breugel is al duizenden jaren bewoond, aanvankelijk door rondtrekkende jagers en verzamelaars. In een later stadium gingen deze jagers en verzamelaars zich toeleggen op de landbouw en veeteelt en woonden ze op de hoge oevers van de beekdalen van de Dommel en de Groote Beek. Enkele van deze nederzettingen zijn eeuwenlang blijven bestaan en uitgegroeid tot gehuchten. Twee van deze nederzettingen groeiden verder uit en vormden de centrale kernen Son en Breugel.

1850

- De contouren van de huidige begrenzing van Breugel zijn in deze periode al duidelijk zichtbaar. De voorlopers van de huidige Planetenlaan en Eind zijn in deze periode namelijk al aanwezig.
- Het grondgebied van Breugel is in deze periode al ontgonnen, ook zijn er al verschillende paden aangelegd.
- De gronden ten noorden van Breugel bestaan uit heide, de gronden ten westen en ten zuiden bestaan bijna volledig uit bosgebied.

1900

- Breugel is ontstaan uit een historisch lint op een dekzandrug. Het lint wordt gevormd door de Veerstraat, Van den Elsenstraat en het Eind.

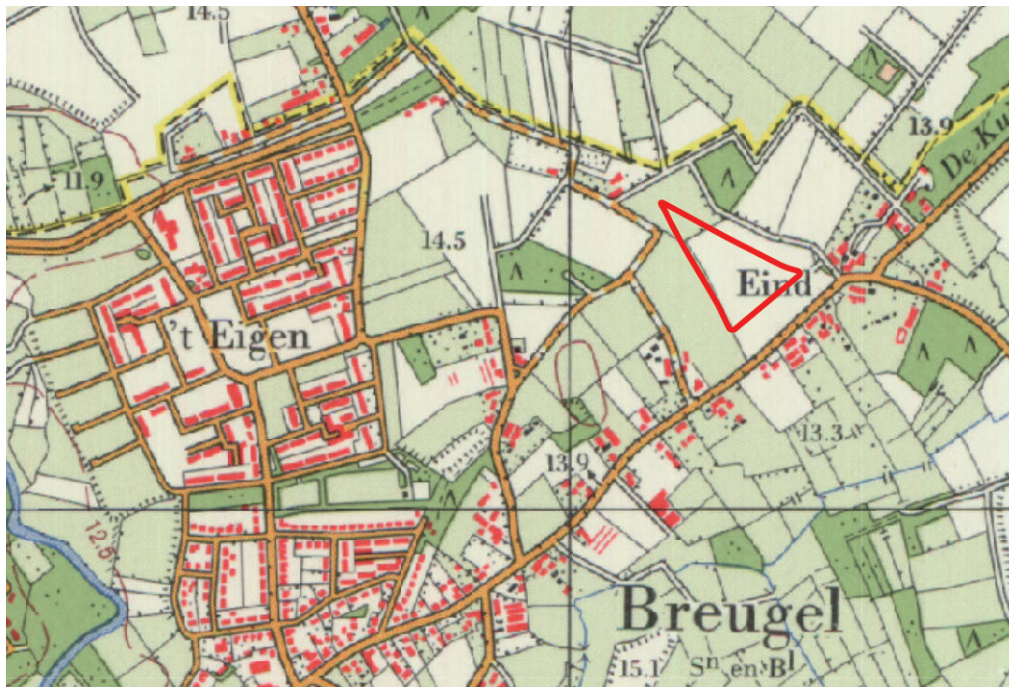
- Het dekzandgebied ten noorden van Breugel bestaat in deze periode nog uit heide.
- Breugel zelf is volledig ontgonnen en voornamelijk in agrarisch gebruik.
- De historische linten worden her en der verdicht met woningen.
- Ten westen en ten zuiden zijn de karakteristieke beekdalgronden gelegen. Kenmerkend voor de gronden is de kleinschaligheid door de beplanting haaks op de beek.

1950

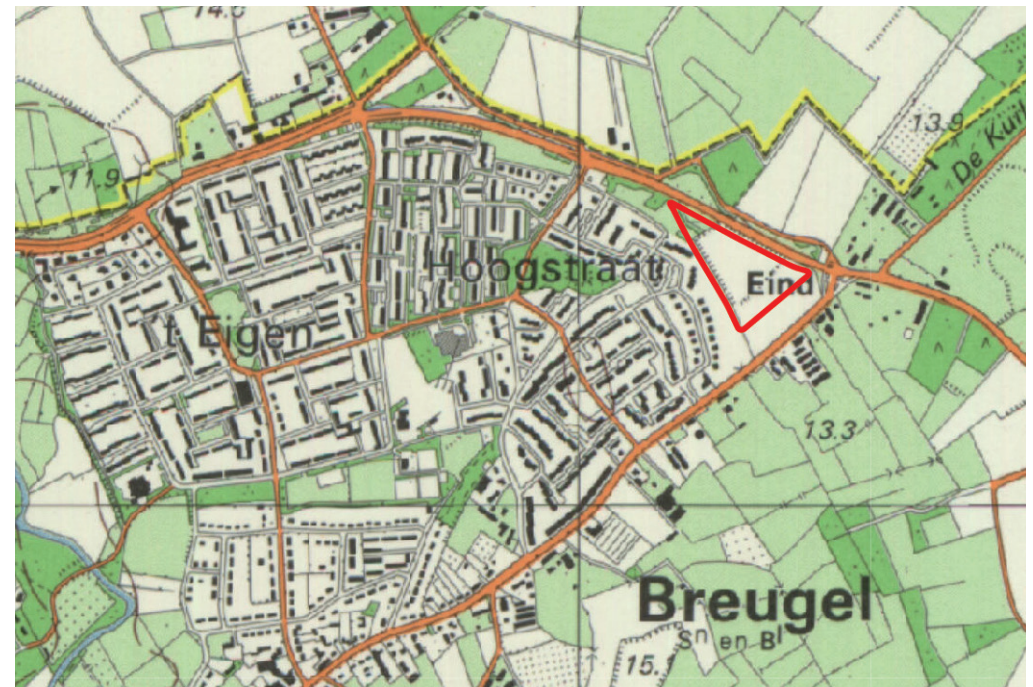
- Het heidecomplex is volledig ontgonnen, maar nog niet in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw.
- Het landschap is ten opzichte van 1900 vrijwel onveranderd gebleven.

1970

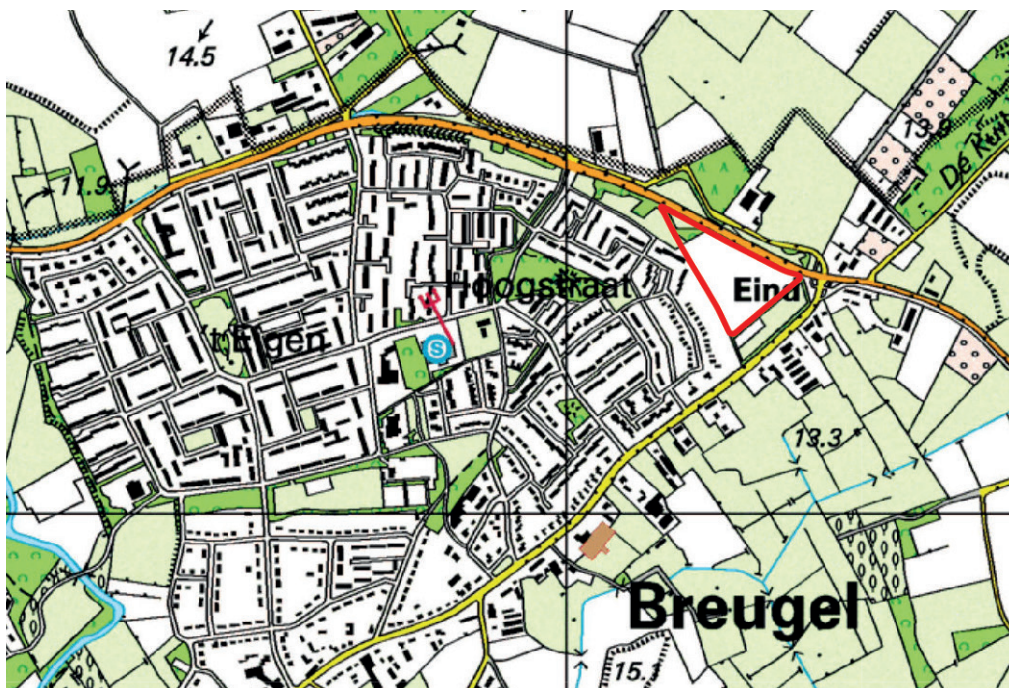
- Het historische lint is verder verdicht (Veerstraat, Van den Elsenstraat en het Eind)
- Er zijn infrastructurele verbindingen toegevoegd in de kern Breugel, waaraan vervolgens woningen zijn gerealiseerd.
- De voormalige heidegronden zijn helemaal verkaveld en in cultuur gebracht.
- Het landschap ten zuiden van Breugel is grootschaliger geworden en er zijn bosgebieden verdwenen.



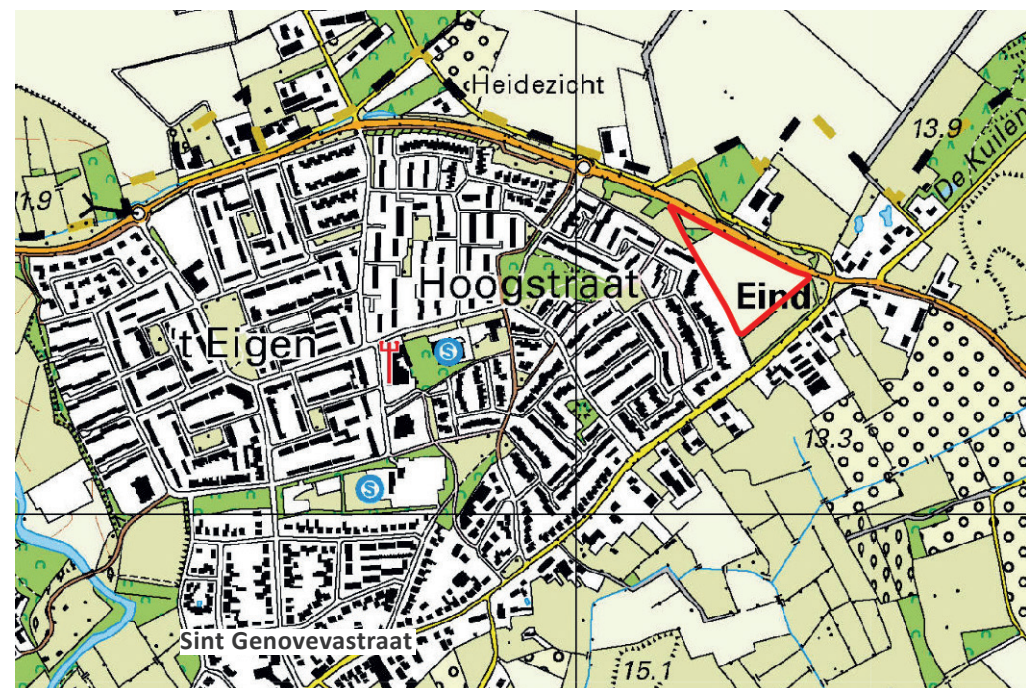
Topografie 1980 (bron: topotijdreis)



Topografie 1990 (bron: topotijdreis)



Topografie 2000 (bron: topotijdreis)



Topografie 2015 (bron: topotijdreis)

1980

- In deze periode zijn de eerste planmatige wijken ontwikkeld in Breugel.
- Het historische lint is verder verdicht (Veerstraat, Van den Elsenstraat en het Eind).

1990

- Verdere ontwikkeling van planmatige wijken in Breugel.
- In deze periode is de Planetenlaan gerealiseerd, de Planetenlaan en Eind vormen samen zo de logische afronding van Breugel.
- Het landschap ten zuiden van Breugel is verder in cultuur gebracht.

2000

- Ten zuiden en oosten van Breugel worden een aantal kwekerijen gerealiseerd.
- In de centrum van Breugel hebben op kleine schaal ontwikkelingen plaatsgevonden. Verder is er in de periode relatief weinig ontwikkeld.

2015

- In de kern Breugel is weinig ontwikkeld tussen 1990 – 2015.
- De grootste veranderingen hebben plaatsgevonden in het buitengebied. Er zijn verschillende kwekerijen gerealiseerd ten oosten en zuiden van Breugel.

- Een algemene trend is de verdere ontwikkeling van de landbouw, waardoor het landschap rondom Breugel drastisch is veranderd ten opzichte van 1900. De gronden rondom de Breugelsche Beek en de Dommel zijn daarbij nog het meest intact gebleven, al hebben daar ook de nodige wijzingen plaatsgevonden.
- Breugel hield, mede door de afzijdige ligging, lange tijd een agrarisch karakter. Dit karakter is nog steeds waarneembaar aan de randen van de kern.
- Breugel is in verschillende tijdsperioden tot stand gekomen. Het historische lint Veerstraat-Van den Elsenstraat-Eind vormt de ruggengraat van de kern. Ook de Sint Genovevstraat betreft een historisch bebouwingslint. Richting het noorden zijn in de loop van de jaren 50 t/m 80 van de vorige eeuw planmatige wijken aan Breugel toegevoegd.



Luchtfoto plangebied (bron: globespotter)

SAMENVATTING & CONCLUSIE

4.1 SAMENVATTING

Laag 1: ondergrond

De kern Breugel en haar omgeving bevinden zich op een dekzandrug- en welvingen. De omgeving bestaat voornamelijk uit eerdgronden, zandgronden, en beekdalgronden. De eerdgronden zijn in het verleden ontstaan door het ophogen van de agrarische gronden met zand en mest. Het hoogteverschil tussen de beekdalen en de dekzandruggen is circa 2.5 m en daarmee duidelijk aanwezig. De grondwaterstanden rondom het plangebied zijn laag, vanwege de ligging op dekzandrug. In de directe omgeving van het plangebied is alleen een B-watgang gelegen. Ten zuiden is de Breugelsche beek gelegen en ten westen de Dommel.

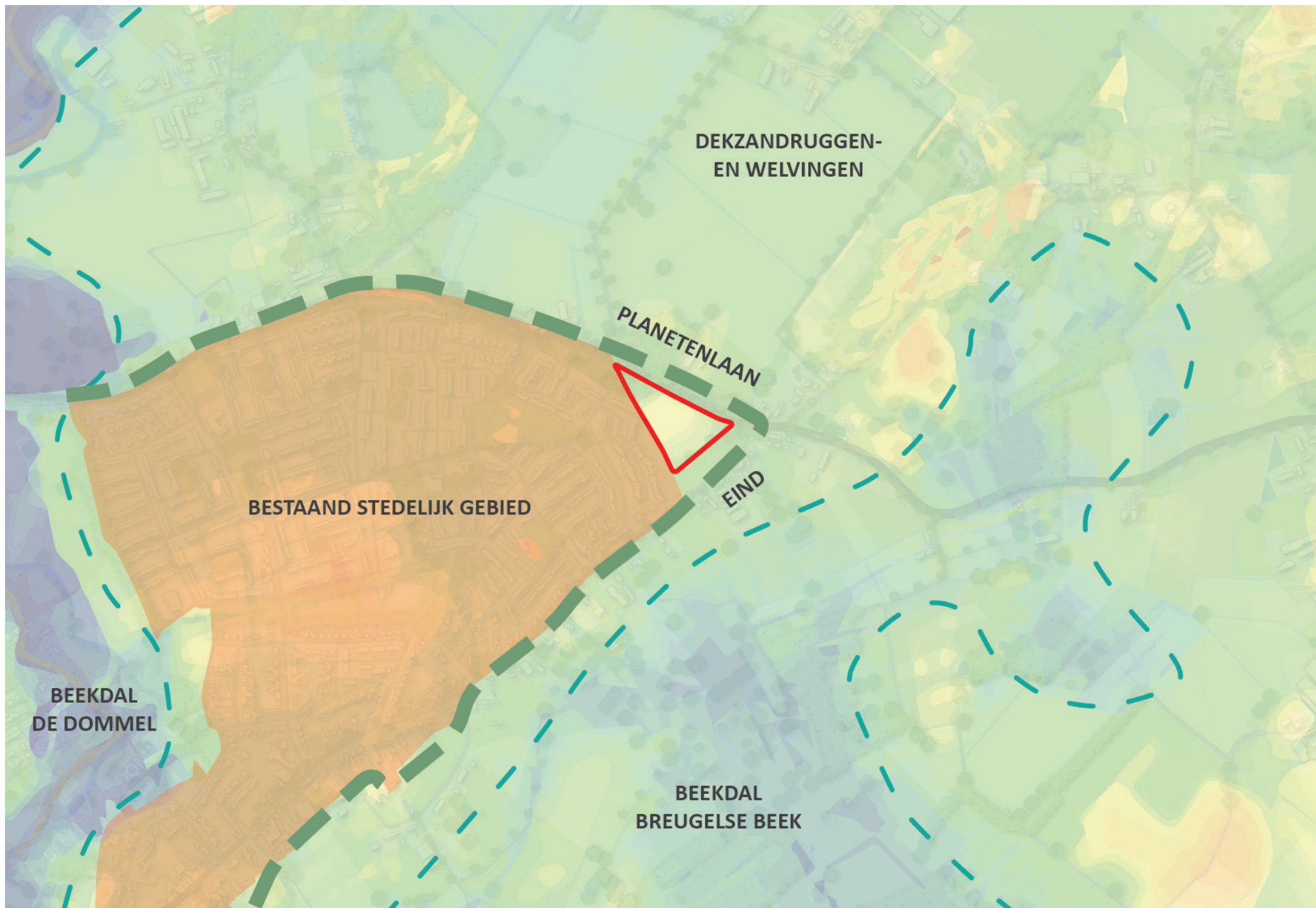
Laag 2: netwerken

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen gelegen waar een natuurdoelstelling voor is. Ten noorden van het plangebied is een B-watgang gelegen. Deze watgang is in beheer bij het waterschap. Ten zuiden en ten westen zijn respectievelijk de Breugelsche Beek en de Dommel gelegen. De beekdalen zijn vanaf het plangebied goed ontsloten via wandel- en fietsroutes. Het plangebied is niet gelegen binnen beschermde natuur of potentiële natuurwaarden. Het plangebied wordt omsloten door bomenlanen langs de Planetenlaan en Eind en vormt daarmee ruimtelijk

één geheel met de kern Breugel. Deze groenstructuren geven een duidelijke grens aan tussen het buitengebied en stedelijk gebied.

Laag 3: Occupatie

Breugel is ontstaan uit een historisch lint op een dekzandrug. Het lint wordt gevormd door de Veerstraat, Van den Elsenstraat en het Eind. Verder bestaat het gebied rondom Breugel in deze periode (1850 – 1900) voornamelijk uit bossen, heide en agrarische percelen. De invloed van de mens wordt in de 20e steeds groter en dat heeft zijn weerslag op het landschap. De bossen en heide zijn grotendeels verdwenen en ook heeft er een schaalvergroting plaatsgevonden in de landbouw. Het historische landschap is hierdoor drastisch veranderd. Alleen de beekdalen van de Dommel en de Breugelsche Beek zijn nog deels in tact gebleven. In de periode tussen 1950 en 1990 worden er meerdere planmatige wijken ontwikkeld in Breugel. In deze periode is ook de Planetenlaan gerealiseerd, de Planetenlaan en Eind vormen samen zo de logische afronding van Breugel. Na 1990 hebben er geen grote ontwikkelingen meer plaatsgevonden in en rondom Breugel.



4.2 CONCLUSIE

De kern Breugel is gelegen op de hoge oever van het beekdal van de Dommel met daaromheen een zone eerdgronden. Deze gronden zijn grotendeels bebouwd geraakt ten behoeve van de uitbreiding van de oorspronkelijke kern. Ook de lintbebouwing in het buitengebied is gelegen op deze eerdgronden.

Het plangebied wordt omsloten door de straten Planetenlaan en Eind en vormt daarmee ruimtelijk één geheel met de kern Breugel. Deze groenstructuren geven een duidelijke grens aan tussen het buitengebied en stedelijk gebied. Het plangebied is de enige locatie binnen deze begrenzing met een agrarische functie. Agrarisch grondgebruik is passender ten noorden van de Planetenlaan in plaats van tegen de bebouwing van Breugel aan.

Ruimtelijk gezien vormt de ontwikkellocatie een logische afronding van de kern Breugel, waarna ook geen mogelijkheden meer zijn voor uitbreidingen binnen de begrenzing van de kern Breugel. Het gaat dan enkel nog om inbreidingen of ruimte-voor-ruimte projecten.

Het plangebied maakt op dit moment onderdeel uit van de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel is als een buffer tussen het stedelijk gebied en het Natuurnetwerk Brabant gelegen.

Vanwege het agrarische gebruik zijn de natuurwaarden zeer beperkt. In de quickscan flora & fauna wordt dit nader onderbouwd (bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan). Dit in vergelijking met de overige gronden die gelegen zijn in de groenblauwe mantel.

De groenblauwe mantel is als een schil rondom de beekdalen van de Breugelse Beek en de Dommel gelegen. De gronden rondom deze beekdalen beschikken over natuurwaarden in de vorm van solitaire bomen, bomenrijen, houtwallen en hagen. Ook zijn deze gronden lager gelegen en vervullen zo een belangrijke rol in het watersysteem van het beekdal (kwel, infiltratie).

Het plangebied is echter niet gelegen in het beekdal, maar op een hoger gelegen dekzandrug. Het hoogteverschil met het beekdal van de Breugelse Beek is circa 2.5 meter. Zowel in ruimtelijk opzicht alsook qua ondergrond maakt het plangebied geen onderdeel uit van deze begrenzing. De herbegrenzing van de groenblauwe mantel en het bestaand stedelijk gebied is daarmee aanvaardbaar op deze locatie.



Vestiging Oosterhout

Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

info@croonenburo5.com

Vestiging Maastricht

Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
+31 (0) 43 325 32 23

www.croonenburo5.com