

LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITSVERBETERING  
RUIJTE VOOR RUIJTE-WONINGEN LAGE HEIDE VALKENSWAARD





NIEUWBLAUW

ontwerpen | verbinden | verbeelden

# LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITSVERBETERING

## RUIMTE VOOR RUIMTE-WONINGEN LAGE HEIDE VALKENSWAARD

Projectlocatie:  
Venbergseweg 29  
5551 TJ Valkenswaard

initiatiefnemer en opdrachtgever:



datum:  
13-01-2020

LOCATIE IN GROTER VERBAND



Bron luchtfoto: pdok.nl

## HUIDIGE SITUATIE MET PROJECTGREN



PLANGEBIED IN BEELD



bestaande woning aan Venbergseweg



waardevolle eik



bos met kleine steilrand aan zuidwestzijde perceel.  
gemengd bos: eik, beuk, den, hulst



bomenrij van iep en beuk aan noordwestzijde perceel, dichters  
bij het huis de waardevolle eik



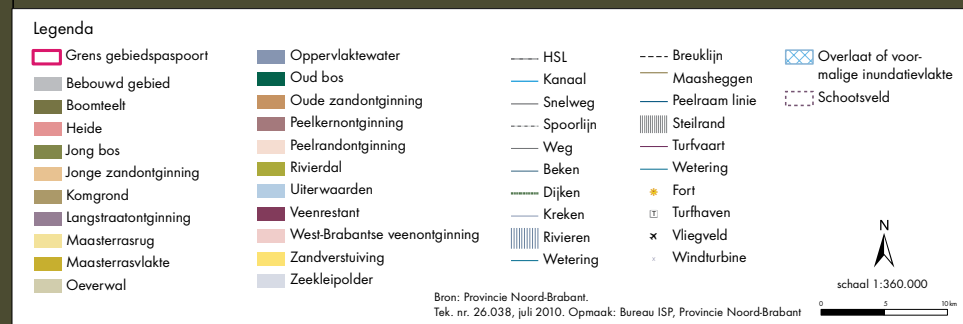
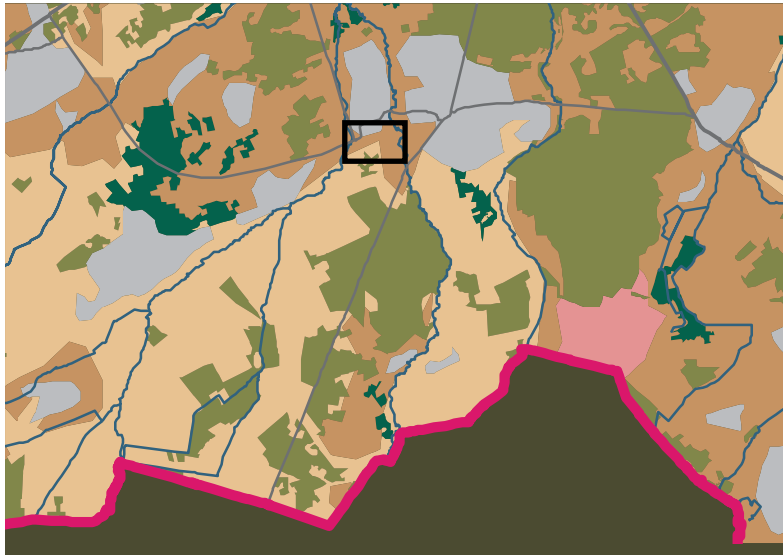
nieuw gegraven waterberging aan noordzijde perceel



houtsingel aan zuidzijde perceel  
gemengd: berk, populier, tamme kastanje, eik

AMBITIES PLANGEBIED





Bron: Provincie Noord-Brabant  
Gebiedspaspoorten, Kenmerkenkaart



### Kaart Stedelijk gebied

- centrumlint
- gemengd lint
- woonlint
- inbreiding in woonwijken
- te handhaven karakteristieke huidige bedrijven
- te behouden/ontwikkelen bomenstructuur
- flexibiliteit in ruimtelijke mogelijkheden
- intensivering bestaande functies
- cultuurhistorisch waardevol
- koppeling met natuur
- structureel groen
- intensivering sport in structureel groen
- centrum voorzieningen

Bron: Structuurvisie Valkenswaard 2012





- **Het akkerdorpenlandschap:** Oude zandontginningen met een glooiend reliëf op de dekzandruggen of de flanken daarvan. Ze groeiden uit tot grote, bolgelegen, open akkercomplexen. Aan de randen hiervan werden houtwallen opgeworpen als bescherming tegen stuivend zand en vraat door vee en wild. De wegen volgen veelal de natuurlijke vormen van de akkercomplexen en de aangrenzende beekdalen, en hebben daardoor een slingerend karakter. Over de akkers door liep een grofmazig patroon van zandpaden.

Bewoning gebeurde in gehuchten rondom een centrale, vaak driehoekige, drink- en verzamelplaats voor het vee (brink of Frankische driehoek). Ze konden op de akker liggen zoals Schaft (kernakkerdorp) of langs de randen van de akkers zoals Borkel (kransakkerdorp).

Vanaf de 20e eeuw zijn de akkercomplexen van Dommelen, Keersop en Valkenswaard vrijwel geheel bebouwd geraakt. De akkers bij Schaft en Borkel zijn nog wel aanwezig en ook goed herkenbaar.

- **Het beekdallandschap:** De voedselrijke beekdalen rondom Valkenswaard werden gebruikt als hooilanden. In de volksmond werden ze aangeduid als beemden. Met uitzondering van watermolens (Venbergse Watermolen, Dommelse Watermolen) waren de beekdalen van oorsprong onbebouwd. De verkaveling was fijnmazig met singels en houtwallen op de perceelgrenzen. Het gebied was daarmee uitermate kleinschalig en besloten, in tegenstelling tot de hoger gelegen akkers en de heidevelden.

Vanaf de 20e eeuw zijn veel beekdalen ingrijpend aangepast door het recht trekken van meanders, het plaatsen van stuwen, ruilverkaveling en het in gebruik nemen van de grond voor akkerbouw. De kavelgrensbeplantingen verdwenen en daarmee de karakteristieke kleinschaligheid en beslotenheid.

Bron: Structuurvisie Valkenswaard, deel B, Landschapstypen

BEELDKWALITEITPLAN LAGE HEIDE WOONGEBIED  
KAART ECOLOGISCHE VERBINDINGEN



Bron: Beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied, maart 2010

## BEELDKWALITEITPLAN LAGE HEIDE WOONGEBIED HOOFDSTUK ECOLOGIE

### 4.5. ECOLOGIE

De zone rondom de Dommel maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. Onderdeel van een duurzaam ecologisch netwerk vormt het realiseren van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières.

In het stedenbouwkundig plan wordt voorzien in een brede ecologische zone van 15 m. tot 42 m., gelegen aan de zuidzijde van de nieuwe woonbuurt. Deze ecologische zone vormt een verbinding tussen het Keersopdal en Dommeldal.

De ecologische zone is een afwisselende zone, extensief beheerd, bestaande uit gras, natuurlijke kruiden, wadi's met permanent water, struweel en bomen. Bij het oppervlaktewater worden natuurvriendelijke oevers toegepast. Planten krijgen hier meer kans om te groeien. De ecologische zone is een ideaal broed- en foeragegebied voor kleine zoogdieren, amfibieën, reptielen, insecten en struweelvogels. Dit zijn bijvoorbeeld de waterspitsmuis, egel, gewone pad, levendbarende hagedis, alpenwatersalamander, vuurvlindertje, koninginpage, libellen en waterjuffers, geelgors, grote gele kwikstaart en patrijs. Het is belangrijk dat hierin regelmatig open plekken voorkomen. De opbouw moet zo gevarieerd mogelijk zijn.

De Hoeve is gelegen temidden van dit groen, waarbij het groen aan de zuidzijde onderdeel is van de ecologische verbindingzone en het groen aan de overige zijden een semi-ecologische functie heeft. De groene wiggen aan de oostzijde van het woongebied vormen een onderdeel van het ecologische systeem.



wadi met permanent water



vuurvlindertje

Bron: Beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied, maart 2010

## CONCLUSIE VOOR LANDSCHAPSVERBETERING

**Samenvatting ruimtelijke analyse**

De ontwikkeling grenst aan duidelijke landschapsstructuren op de overgang van het akkerdorpenlandschap naar het beekdallandschap. Een ecologische zone met waterberging bevindt zich aan de noordzijde van het perceel. Aan de zuidwestzijde grenst het perceel aan een gemengd bosgebied met kleine steilrand. Beide elementen zijn waardevol en van belang.

- Op het huidige kavel is op een terpje een monumentale eik aanwezig. Deze wordt opgenomen in het openbare gebied.
- De bomenrij van iep en beuk aan de noordzijde van het kavel is het behouden waard. Ze vormen een rand naar de aangrenzende ecologische zone.
- De bestaande eikenlaan aan de Venbergeweg is waardevol.
- Los van de monumentale eik en de bomenrij zijn er geen waardevolle groen elementen op het kavel.

**Opgaaf kwaliteitsverbetering**

Dit initiatief vergt vanuit de Interim Omgevingsverordening 2019 (artikel 3.80) een aantoonbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Met dit initiatief wordt de relatie tussen het plangebied en de omgeving versterkt. De huidige landschappelijke kwaliteiten worden versterkt met een gebiedseigen inrichting voortkomend uit de kenmerken beschreven in het gebiedspaspoort provincie Noord-Brabant, de structuurvisie Valkenswaard en de bevindingen uit de gebiedsinventarisatie.

We sluiten met de inrichting aan op zowel de karakteristiek van het akkerdorpenlandschap als het beekdallandschap. De opgave richt zich op het verdichten van het gebied met houtsingels en hagen, die overgaan in het bosgebied enerzijds en het aansluiten op de ecologische verbindingzone aan de noordzijde van de ontwikkeling

**Concrete keuzes in kwaliteitsverbetering**

Aansluiten op de aangrenzende ecologische verbindingzone en het aangrenzende bosgebied.

Uitgangspunten ecologische verbindingzone: *"De ecologische zone is een afwisselende zone, extensief beheerd, bestaande uit gras, natuurlijke kruiden, wadi's met permanent water, struweel en bomen, De ecologische zone is een ideaal broed- en foerageergebied voor kleine zoogdieren, amfibieën, reptielen, insecten en struweelvogels. De opbouw moet zo gevarieerd mogelijk zijn", bron: Beeldkwaliteitplan Lage Heide woongebied, maart 2010.*

- Realisatie van gemengde houtsingels/hagen met inheemse soorten
- Toevoegen van solitaire bomen ter versterking van het erf
- Toevoegen van fruitbomen aan de randen van de singels
- Open structuur met hagen naar de Venbergeweg
- Verhogen diversiteit flora en fauna in het gebied

ONTWERP KWALITEITSVERBETERING



## SOORTENOVERZICHT

A	Type beplanting:	Houtsingels op perceelsgrenzen (deels open)
	Soort:	Hondsroos - <i>Rosa canina</i> Gele kornoelje - <i>Cornus mas</i> Hazelaar - <i>Corylus avellana</i> Sleedoorn - <i>Prunus spinosa</i> Vuilboom - <i>Rhamnus frangula</i> Gewone vlier - <i>Sambucus nigra</i> Gewone hulst - <i>Ilex aquifolium</i> Zachte berk - <i>Betula pubescens</i>
	Plantwijze:	Gemixt toegepast, onregelmatig verband breedte singel min 5m
	Maat:	80-100cm
	Eenheid:	ca 740m <sup>2</sup>
B1	Type beplanting	Fruitboom erf
	Soort:	Okkernoot - <i>Juglans regia</i>
	Plantwijze:	solitair nabij houtsingel
	Maat:	14-16
	Eenheid:	3 stuks
B2	Type beplanting	Fruitboom erf
	Soort:	Tamme kastanje - <i>Castanea sativa</i>
	Plantwijze:	solitair nabij houtsingel
	Maat:	14-16
	Eenheid:	4 stuks
B3	Type beplanting	Fruitboom erf
	Soort:	Zoete kers - <i>Prunus avium</i>
	Plantwijze:	solitair nabij houtsingel
	Maat:	14-16
	Eenheid:	4 stuks

VOORBEELDEN BEPLANTING



Hondsroos



Hazelaar



Tamme kastanje



Okkernoot



Gele kornoelje



Gewone vlier



Vuilboom



Gewone hulst



Zachte berk



Beukhaag



Zoete kers