



## Cultuurhistorisch onderzoek

Antea Group

Understanding today.  
Improving tomorrow.

projectnummer 0474272.100

27 juni 2023

# Cultuurhistorisch onderzoek

projectnummer 0474272.100

27 juni 2023

## Auteurs

[Redacted]

## Opdrachtgever

VOF Brainport Industries Campus  
Philiteaan 73  
5617AM Eindhoven

| datum        | beschrijving | vrijgave   |
|--------------|--------------|------------|
| 27 juni 2023 | Definitief   | [Redacted] |

# Inhoudsopgave

|           |                                                                      |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                                                     | <b>4</b>  |
| 1.1       | Aanleiding & planvoornemen                                           | 4         |
| 1.2       | Doel en methodologie                                                 | 6         |
| <b>2.</b> | <b>Beleidskader</b>                                                  | <b>7</b>  |
| 2.1       | Rijksbeleid                                                          | 7         |
| 2.1.1     | Erfgoedwet                                                           | 7         |
| 2.1.2     | Besluit ruimtelijke ordening                                         | 7         |
| 2.1.3     | Nationale Omgevingsvisie (NOVI)                                      | 7         |
| 2.2       | Provinciaal beleid                                                   | 8         |
| 2.2.1     | Beleidskader Erfgoed 2016-2020 “De (verbeeldings)kracht van erfgoed” | 8         |
| 2.2.2     | Omgevingsverordening                                                 | 8         |
| 2.3       | Gemeentelijk beleid                                                  | 9         |
| 2.3.1     | Cultuurhistorische waardenkaart (en vigerend bestemmingsplan)        | 9         |
| <b>3.</b> | <b>Historie</b>                                                      | <b>10</b> |
| <b>4.</b> | <b>Waardering en planeffect</b>                                      | <b>17</b> |
| 4.1       | Historische geografie en historische stedenbouw                      | 17        |
| 4.2       | Planeffect                                                           | 19        |
| <b>5.</b> | <b>Conclusie en advies</b>                                           | <b>21</b> |

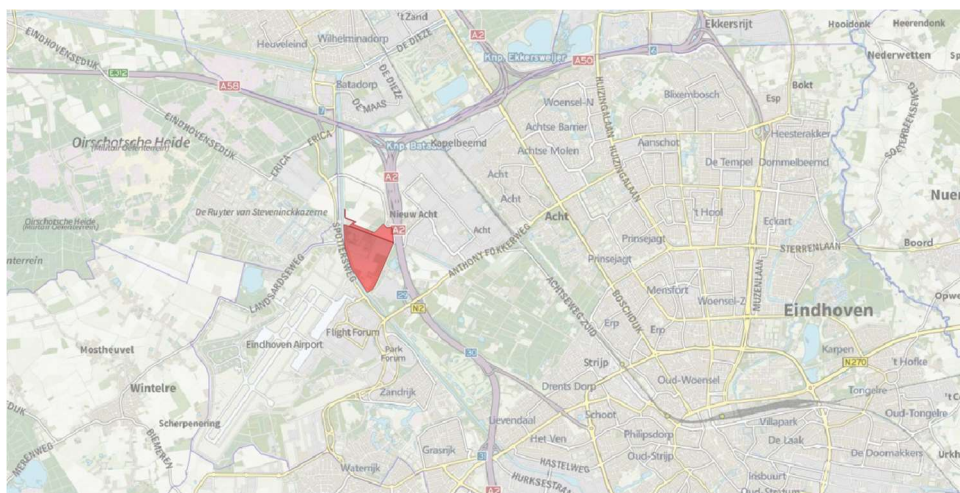
# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding & planvoornemen

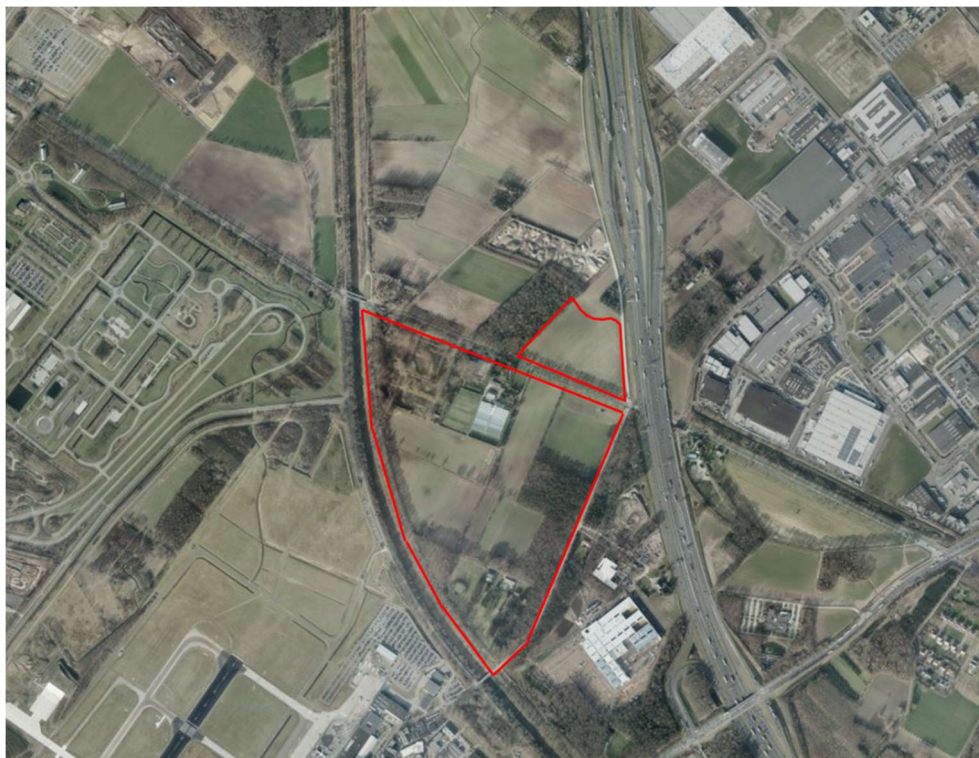
SDK Vastgoed is voornemens om ten noorden van Brainport Industrie Campus I (BIC I) de ontwikkeling van BIC II te realiseren. BIC I en BIC II zijn onderdeel van de ontwikkeling van de Brainport campus. De beoogde locatie van BIC II bestaat op dit moment onder andere uit een boomkwekerij, agrarische gronden, bosschages en een aantal woningen. Het plangebied is gelegen tussen de Spottersweg en de A2 te Eindhoven (gemeente Eindhoven, provincie Noord-Brabant). Ten noorden van de Oirschotsedijk is een voorziening voor waterberging voorzien.

Op grond van het Bro (art. 3.6.1.) geldt dat gemeenten verplicht zijn cultuurhistorische waarden mee te wegen bij het opstellen van bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet beschreven worden hoe het bestemmingsplan met deze waarden omgaat. Op de plankaart kunnen eventuele cultuurhistorische waarden aangeduid worden met een dubbelbestemming en bijbehorende beschermende regels. Voorliggend onderzoek voorziet in de informatie die nodig is om het cultuurhistorisch belang volwaardig mee te wegen.

In de figuren 1.1 en 1.2 is de ligging van het plangebied weergegeven. In figuur 1.3 is een impressie van het ontwerp weergegeven.



Figuur 1.1. Globale ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van de omgeving. Bron: QGIS, kaart 2020.



Figuur 1.2. Gedetailleerde ligging van het plangebied (rood omkaderd). Bron: QGIS, kaart 2023.



Figuur 1.3. Impressie ruimtelijke ontwikkeling (voornemen). Bron: SDK Vastgoed, 2022.

## 1.2 Doel en methodologie

Voorliggend onderzoek voorziet in de Bro-verplichting tot het meewegen van cultuurhistorische . Het onderzoek gaat in op de huidige cultuurhistorische waarden en de wijze waarop het planvoornemen zich tot deze waarden verhoudt.

Binnen de effectbepaling en –beoordeling voor cultuurhistorie wordt onderscheid gemaakt in effecten op de volgende aspecten:

- Historisch geografische waarden (landschappelijke hoofdstructuur, landschappelijke structuren en elementen en historisch groen;
- Historisch stedenbouwkundige waarden (werelderfgoed, beschermd stads- en dorpsgezicht, rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en overige waarden);
- Aardkundige waarden.

De effectbepaling vindt kwalitatief/beschrijvend plaats op basis van expert judgement. Op de eerste plaats wordt de historische situatie en de cultuurhistorische beleidswaarden van het projectgebied geïnventariseerd. Aan de hand van het projectvoornemen binnen de projectgrenzen is bepaald of er waarden worden aangetast en zo ja op welke wijze (fysiek, beleving, samenhang). Tabel 1.1 vat het toetsingskader samen, in de volgende paragrafen wordt het project per aspect beoordeeld en voorzien van een effectscore. Het projectgebied ligt in een aardkundig waardevol gebied. Om die reden kunnen effecten op aardkundig waardevolle gebieden op voorhand uitgesloten worden.

Tabel 1.1: Toetsingskader cultuurhistorie

| Cultuurhistorische aspecten                                                                                                                                 | Kwaliteit              | Methode     | Criterium                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|-------------------------------------------------|
| <b>Historische geografie</b><br>- Historisch-landschappelijke hoofdstructuur<br>- Historisch-landschappelijke structuren en elementen<br>- Historisch groen | Fysieke kwaliteit      | Kwalitatief | Fysieke aantasting van waarden                  |
|                                                                                                                                                             | Beleefde kwaliteit     | Kwalitatief | Aantasting van de belevingswaarde               |
|                                                                                                                                                             | Inhoudelijke kwaliteit | Kwalitatief | Aantasting van de samenhang                     |
| <b>Historische (steden)bouwkunde</b><br>- UNESCO-werelderfgoed<br>- Beschermd stads en dorpsgezicht<br>- Rijksmonumenten<br>- Gemeentelijke monumenten      | Fysieke kwaliteit      | Kwalitatief | Fysieke aantasting van waarden                  |
|                                                                                                                                                             | Beleefde kwaliteit     | Kwalitatief | Aantasting van de belevingswaarde               |
|                                                                                                                                                             | Inhoudelijke kwaliteit | Kwalitatief | Aantasting van de samenhang en informatiewaarde |
| <b>Aardkundige waarden</b>                                                                                                                                  | -                      | -           | -                                               |

## 2. Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet inwerking getreden. De Erfgoedwet vervangt meerdere wetten en regelingen, waaronder de Monumentenwet 1988. De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is er in vastgelegd (voor o.a. de bescherming van rijksmonumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten blijft tot inwerkingtreding van de Omgevingswet de Monumentenwet 1988 vigeren). De Erfgoedwet is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Erfgoedwet is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Monumenten moeten van belang zijn door hun schoonheid, de wetenschappelijke en/of hun cultuurhistorische betekenis. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan bovenstaande voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft. Ook geeft de Erfgoedwet voorschriften voor het wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen van een beschermd monument. Die voorschriften houden in dat er niets aan het monument mag worden veranderd zonder voorafgaande vergunning. Deze vergunning moet op voorhand worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

#### 2.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

Cultuurhistorische waarden dienen uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

#### 2.1.3 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is de integrale nationale beleidsvisie conform de Omgevingswet en hanteert dan ook dezelfde brede opvatting van het begrip fysieke leefomgeving: de natuurlijke omgeving met grote wateren en natuurlandschappen, agrarische cultuurlandschappen, de gebouwde omgeving met steden, dorpen, bedrijventerreinen, netwerken en infrastructuur voor het verkeer van personen, goederen, data, stoffen en energie, en het cultureel erfgoed. De ontwikkeling van de leefomgeving moet zo veel als mogelijk in balans zijn met bescherming van waarden als gezondheid, veiligheid, landschap, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Om die reden is “het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang” tot nationaal belang benoemd. Ook het nationaal belang “het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit” benadrukt het erfgoedbelang.

De zorg voor het behoud van cultureel erfgoed en van werelderfgoed is het werkterrein van alle overheden. Daarbij gelden de verplichtingen die voortvloeien uit het verdrag van Granada, het verdrag van Valletta, het Europees landschapsverdrag en het Werelderfgoedverdrag. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed functionerend (wettelijk) systeem voor erfgoed en leefomgeving. De sturing vanuit het Rijk beperkt zich door de verantwoordelijkheid van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) tot behoud van cultureel erfgoed in de vorm van rijksmonumenten en werelderfgoed.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Beleidskader Erfgoed 2016-2020 “De (verbeeldings)kracht van erfgoed”

In het Beleidskader Erfgoed 2016-2020 geeft de Provincie de focus van haar erfgoedbeleid weer. Centraal in het beleidskader staan “vier verhalen”: innovatief Brabant, religieus Brabant, bevochten Brabant en bestuurlijk Brabant. De inzet in het kader is gericht op:

- Uitwerking van “de vier verhalen van Brabant”.
- Het bepalen van focus binnen elke verhaallijn, met een uitgeschreven verhaal ter inspiratie.
- Het ontwikkelen van een netwerk van partijen die zich bezig houden met beheer, het (her)ontwikkelen en toeristisch ontsluiten van erfgoed in het betreffende verhaal.
- Zorgen voor behoud van erfgoed waarmee een deel van het verhaal verteld wordt.
- Het herontwikkelen van erfgoed voor zover passend binnen de verhalen.
- Erfgoed beter zichtbaar maken en de marketingkracht vergroten naar een breder publiek.
- Het creëren van een aantal educatieve producten, zoals lespakketten rond het verhaal.

Het planvoornemen in Oosterhout valt binnen de verhaallijn “religieus Brabant”. De provinciale focus ligt hier op behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde van het gebied.

### 2.2.2 Omgevingsverordening

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2020), zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant.

De provincie heeft verschillende cultuurhistorische waarden geïnventariseerd en vastgelegd in de cultuurhistorische waardenkaart (CHW). De informatie hierin is grondslag voor bescherming van cultuurhistorische waarden. De provincie maakt daarbij onderscheid in vijf categorieën:

- Regio's
- Cultuurhistorische landschappen
- Cultuurhistorisch waardevolle gebieden
- Complexen van cultuurhistorisch belang
- Overige cultuurhistorische informatie
- Aardkundig waardevolle gebieden

De Interim Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant voorziet in een beschermingsregime voor aardkundig waardevolle gebieden cultuurhistorisch waardevolle gebieden en complexen van cultuurhistorisch belang. Binnen die gebieden dient het bestemmingsplan te voorzien in een beschermende regeling zoals een vergunningenstelsel of verbodsbepalingen.

De overige categorieën (regio's, landschappen en overige cultuurhistorische informatie) zijn van belang voor nader begrip van het functioneren van een gebied en leveren idealiter inspiratie voor de ontwikkeling van het landschap. Aan deze waarden is geen beschermingsregime gekoppeld.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Cultuurhistorische waardenkaart (en vigerend bestemmingsplan)

Op 18 maart 2008 is de cultuurhistorische waardenkaart van Eindhoven vastgesteld. De kaart dient als beleidskader om bij ruimtelijke ontwikkelingen in de stad rekening te kunnen houden met de cultuurhistorie van Eindhoven. De kaart geeft, naast rijks- en gemeentelijke monumenten een overzicht van de historische structuur van wegen en waterlopen, historisch waardevolle stedenbouwkundige en landschappelijke- en groenstructuren, beschermde stads- en dorpsgezichten. Bij de samenstelling van de kaart is onder andere gebruik gemaakt van de gegevens van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart.

Voor de planlocatie is het volgende regime relevant:

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van Eindhoven is in het bestemmingsplan “Buitengebied Eindhoven 2023” een beschermingsregime voor cultuurhistorische waarden opgenomen voor de in de bij het bestemmingsplan uitgevoerde cultuurhistorische studie.

- Mispelhoef / Den Hurk: betreft een restant van een ontginningsgebied rond oorspronkelijk middeleeuwse hoeven, die behoorden tot het akkercomplex van Nieuw Acht en waarvan de structuur nog deels herkenbaar is in de verkaveling. Nadat het gebied in bezit was gekomen van Anton Philips bleef het als landbouwgrond in gebruik.

De locaties die ingevolge het cultuurhistorisch onderzoek bij het bestemmingsplan een aanduiding ‘waarde – hoog’ of ‘waarde – zeer hoog’ hebben, zijn op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - 2'. In de regels zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. Het is niet zonder meer mogelijk om een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden zonder omgevingsvergunning uit te voeren.





Figuur 3.2: Uitsnede uit een kaart uit 1784 (*"Kaart van de Steenwegh tot aen de Luijke grensen met alignementen, tot de vier nieuwe projecte,"*). Te zien is het dorp Acht met ten zuiden daarvan de ontginningen rondom Den Hurk en Mispelhoef: het plangebied.

In de Nieuwe Tijd werden in etappes stukken van de gemeenschappelijke woeste grond, de gemeynt, ter ontginning uitgegeven. De ontginning in De Hurk, De Mispelhoef en Tegenbosch zijn hier voorbeelden van. Vermoedelijk zijn deze gebieden in de middeleeuwen vanuit het dorp Acht ontgonnen. De ontginningen vormden een klein eiland van cultuurland op de uitgestrekte heide. De Mispelhoef bestond zeker al in 1590, De Hurk in 1569 en Tegenbosch in 1512/1513. Een middeleeuwse ouderdom ligt daarom zeker wel voor de hand.

Deze situatie blijft vanaf ontginning tot de komst van kunstmest nagenoeg onveranderd. Dit is het best herleidbaar vanuit de kadastrale kaarten. Het gebied direct rondom De Mispelhoef en de Hurk zijn ontgonnen, terwijl het plangebied zelf nog onderdeel uitmaakt van het heidegebied, met daarop wel verschillende routes. In elk geval zichtbaar zijn de wegen van Nieuw Acht naar Zeelst, De Oirschotse Kampen en de Postdijk van Oirschot naar Eindhoven. Als begrenzing van de toenmalige gemeente Woensel ligt aan de noordzijde van de figuur ook al de "baan van Oirschot naar Eindhoven" (thans Oirschotsedijk).

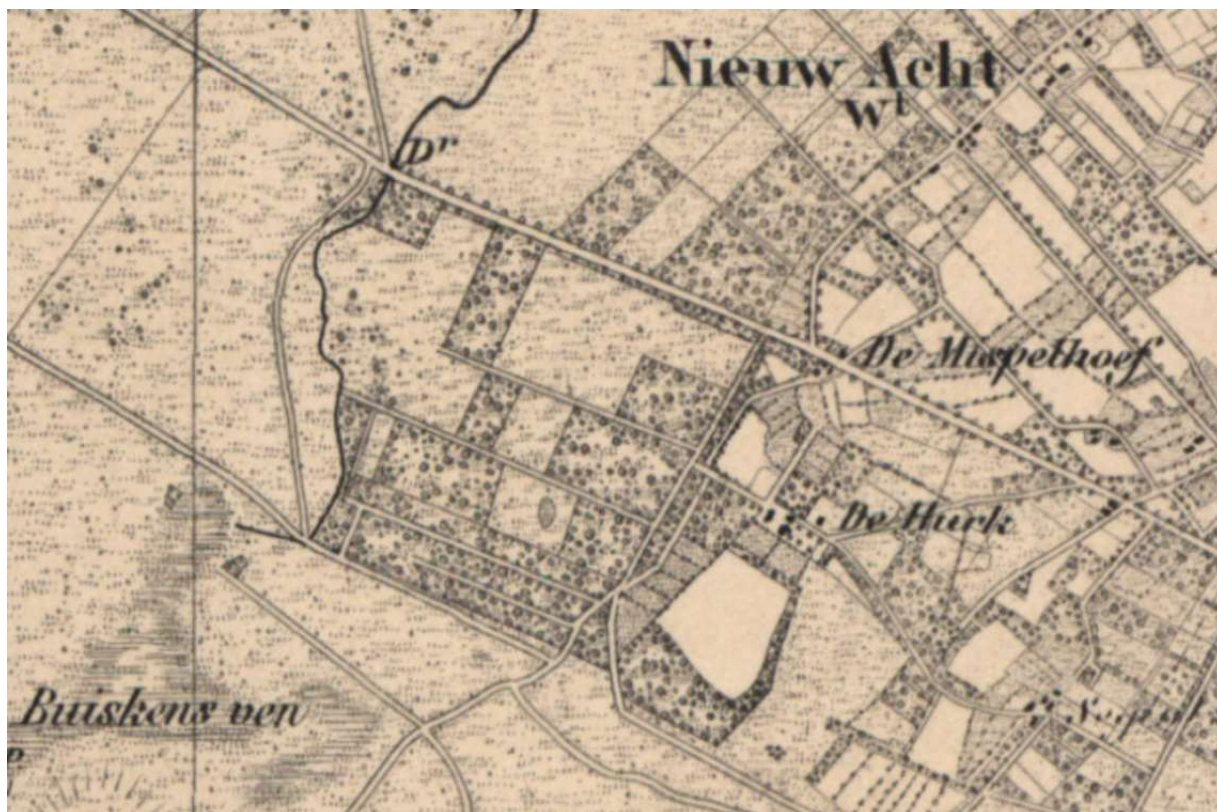


Figuur 3.3: Uitsnede uit de kadastrale minuut (1832) van de toenmalige gemeente Woensel. Direct ten westen van de kampontginningen van De Mispelhoef en de Hurk het plangebied, toen nog als woeste grond aanwezig. De Postdijk loopt in noordwest-zuidoostelijke richting.

In de 18e eeuw startte men met experimenten om naaldhout aan te planten op de uitgestrekte dekzandvlakten. Daarmee wilde men enerzijds stuifzand vastleggen en anderzijds de bodem beter bruikbaar maken voor de landbouw. Geleidelijk ontwikkelde zich daarnaast ook de naaldhoutteelt voor de mijnbouw. Al voor 1900 nam de hoeveelheid naaldhoutbebossingen explosief toe. Langs nieuwe wegen werden eikenlanen aangeplant, en greppels werden gegraven om vochtige bospercelen te ontwateren. Hierbij werden oude doorgaande wegen, zoals de Oirschotse Dijk, in het nieuwe regelmatige patroon geïntegreerd en voorzien van laanbeplanting met eiken.

De meest geschikte gronden werden niet met bos beplant, maar tot landbouwgrond ontgonnen. Daarbij gaat het vooral om de middencategorie: niet te nat en niet te droog. In eerste instantie werden deze percelen met naaldhout beplant, om vervolgens als bouwland te fungeren<sup>1</sup>. Dat zien we gebeuren op de verschillende topografische kaarten (zie onder). De Achtse Heide (het plangebied) is hier een goed voorbeeld van.

<sup>1</sup> Dit principe werd vermoedelijk gehanteerd om de bodem te verbeteren.



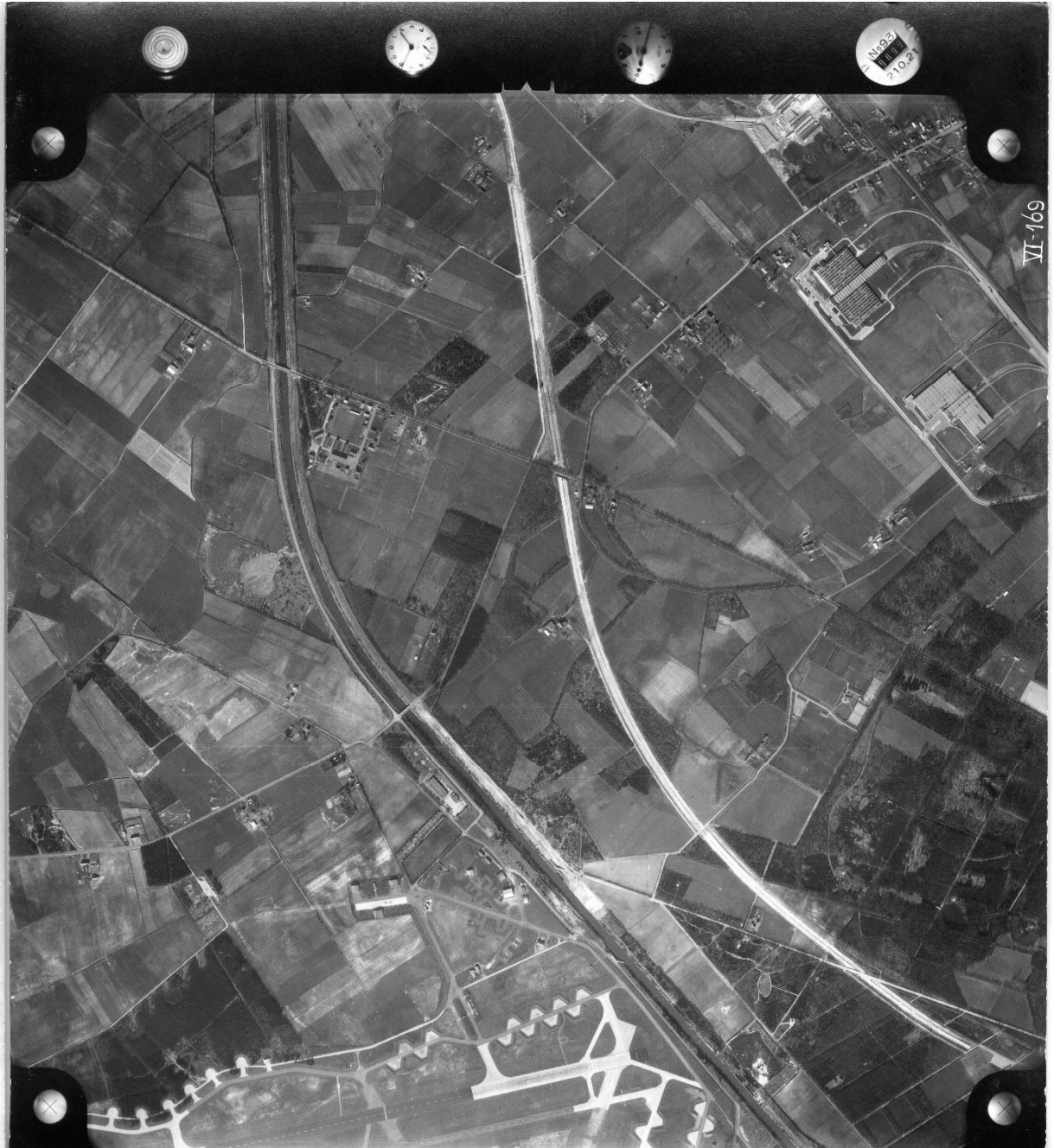
Figuur 3.4: Topografische kaart, vermoedelijk uit 1881, waarop de bebossing van het plangebied is te zien. De kronkelende wegen als zichtbaar op de kadastrale minuut hebben plaatsgemaakt voor rechte wegen met rechte bospercelen. De bossen hebben een rabatstructuur: langwerpige ophogingen die tussen greppels liggen, bedoeld om bij te dragen aan de ontwatering.



Figuur 3.5: Topografische kaart, begin 20<sup>e</sup> eeuw wordt het gebied verder in ontginning gebracht op karakteristieke wijze. Enkele kruisende wegen geven structuur aan het landschap. De op de kaart horizontale lijnen zijn van grotere ouderdom.



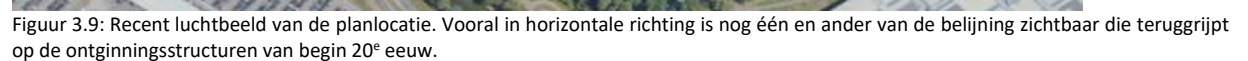
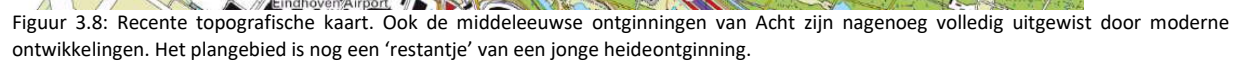
Figuur 3.6: Luchtfoto uit 1936 (bron: Kadaster). Op de snelweg A2 na is de belijning van het landschap nog zeer goed herkenbaar.



Figuur 3.7: Luchtfoto uit 1960. Op hoofdlijnen is de belijning van de ontginning identiek aan de huidige. In de huidige situatie zijn de lijnen van laanbeplanting voorzien.

### Moderne ontwikkelingen

De heideontginning is door de aanleg van het Beatrixkanaal, Eindhoven Aiport en de A2 behoorlijk versnipperd geraakt. Op slechts een klein gedeelte ter hoogte en ten noorden van het plangebied is nog wat van het orthogonaal gestructureerde landschap over. Naast de isolatie van het gebied is de maat en schaal over de decennia groter geworden en is het gebied ook wel wat verrommeld, waardoor alleen nog op het niveau van enkele structuurlijnen en het agrarisch grondgebruik parallellen bestaan met de kwaliteiten zoals die een halve eeuw geleden daar nog bestonden. De openheid, die het gebied vanaf de ontginning kenmerkt, is samen met de verspreide bosjes in grote lijnen wel bewaard gebleven.



## 4. Waardering en planeffect

### 4.1 Historische geografie en historische stedenbouw

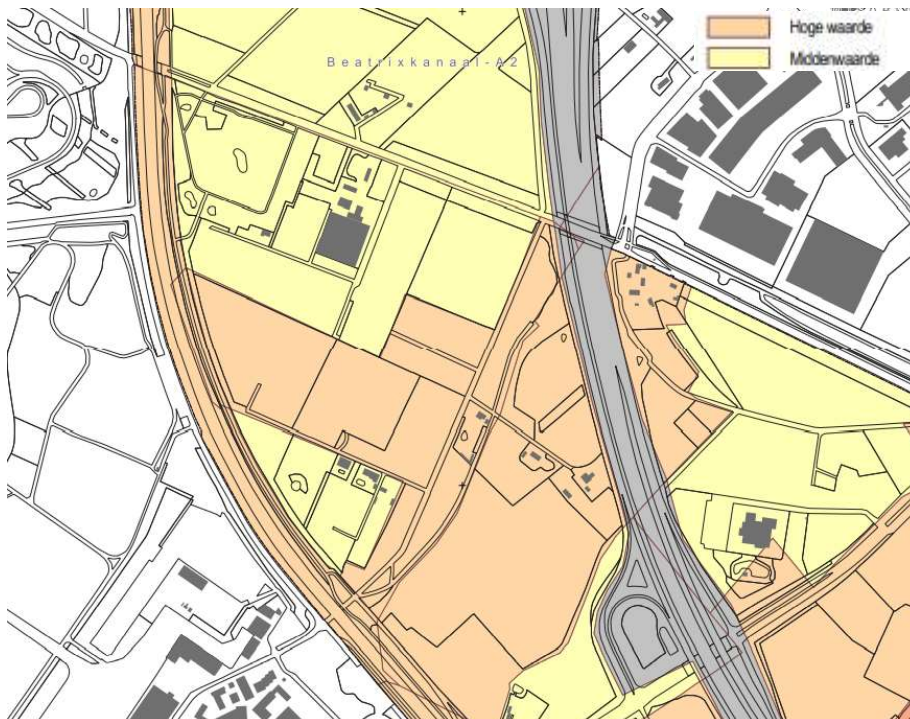
Historische geografie gaat over de wijze waarop cultuurlandschap en de elementen en structuren daarin tot stand zijn gekomen onder invloed van menselijk handelen. Het plangebied had in het verleden een duidelijke relatie met het landschap: de (on)mogelijkheden van dit heidelandschap waren bepalend voor de wijze waarop het gebruikt werd. In de moderne tijd zijn veel sporen in de omgeving van het plangebied uitgewist. Onder andere de middeleeuwse ontginning die in verband gebracht dient te worden met De Hurk en De Mispelhoef heeft veel te leiden gehad onder de aanleg van bedrijventerreinen. Ook de planlocatie is steeds verder ingeklemd geraakt.

In die constatering schuilt ook een belangrijke afweging voor de planlocatie. Het is geen zeer zeldzaam of sterk authentiek historisch landschap. Het is een voorbeeld van een ontginning die relatief kort geleden op grote schaal voorkwam.

Toch kent het plangebied enkele behoudens waardige elementen:

- De agrarische karakteristiek van het landschap, als één van de laatste restanten in de directe omgeving.
- De bossen in het zuidoosten met rabatstructuur in het maaiveld nog herkenbaar.
- De rechtlijnige opzet van het landschap, vooral met oriëntatie in oost-west richting.
- De in het plangebied aanwezige zandweg en kavelgrenzen met houtsingels of -wallen die in direct verband gebracht kunnen worden met de ontginning.
- De Oirschotsedijk is de oudste menselijke structuur van het gebied. Het kaarsrechte verloop dient in verband gebracht te worden met de ontginning van het gebied.
- Het centrale gedeelte (oost-west) is nog tamelijk gaaf agrarisch cultuurlandschap.

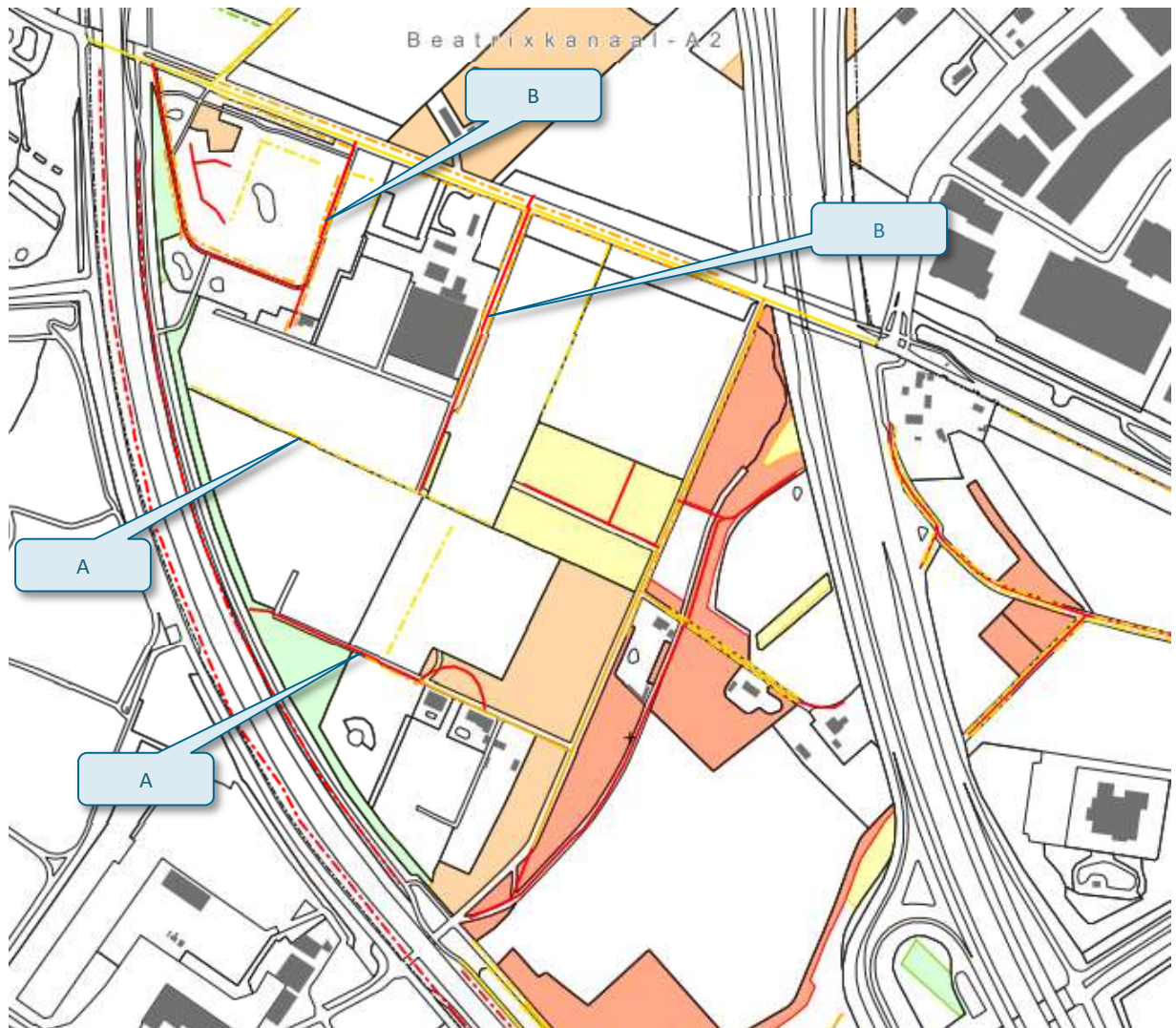
Op het niveau van historische landschappen kan de waardering vanuit de studie van RAAP (2023) bevestigd worden:



Figuur 4.1: Door RAAP (2023) gewaardeerde landschappen.

Op structuurniveau wijkt deze waardering op enkele punten af van de door RAAP opgestelde waardering:

- De twee zeer hoog gewaardeerde infrastructurele lijnen in noord-zuid richting grijpen slechts gedeeltelijk terug op het ontginningspatroon (op de figuur aangeduid met een B). Deze lijnen komen niet voor op de eerste kaarten van na de ontginning van het gebied, maar verschijnen als zandwegen in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw en worden later verhard aangelegd. Zowel als structuurbepalend element (relatief jong) en verschijningsvorm (verhard of onderdeel van het nog later aangelegde park) zou een redelijk hoge waardering meer op z'n plaats zijn.
- In plaats daarvan behoren de zandweg en kavelgrens in west-oostelijke richting (aangeduid met een A) meer tot de unieke kernkwaliteiten, omdat deze zowel als structuurbepalend element (lijnen behoren tot de oudste menselijke structuren in het gebied) en verschijningsvorm (nog onverharde zand, in directe omgeving Eindhoven een zeldzaamheid) een hogere waarde vertegenwoordigen.



Figuur 4.2: Door RAAP opgestelde waardering op structuurniveau.

#### *Beschermde waarden*

Binnen of in de nabijheid van het plangebied is geen UNESCO Werelderfgoed, beschermd stads- of dorpsgezicht of beschermde monumenten gelegen. Er zijn tevens geen provinciaal beschermde waarden aanwezig.

## 4.2 Planeffect



Figuur 4.3: Beeld van de opbouw van de bebouwing.

De bouw van utiliteitsbouw leidt onlosmakelijk tot een verandering van de karakteristiek en wist enkele cultuurhistorisch waardevolle structuren in het gebied uit. Per gewaardeerd element of vlak gelden de volgende effecten:

*De agrarische karakteristiek van het landschap, als één van de laatste restanten in de directe omgeving.*

De agrarische karakteristiek verdwijnt nagenoeg volledig door de bouw van bedrijfsruimte. Het effect dient enigszins genuanceerd te worden doordat het in de huidige situatie niet gaat om een hele waardevolle representatie van de jonge, droge heideontginning. De interessante karakteristieken zijn al verloren door verstedelijking in de directe omgeving en bijvoorbeeld het reguleren van de hydrologische situatie. De samenhang tussen bosaanleg, zandpaden en akkerland gaat echter wel verloren.

*De bossen in het zuidoosten met rabatstructuur in het maaiveld nog herkenbaar.*

Deze bossen blijven alle gehandhaafd, dus van een wezenlijk effect is geen sprake. Wel wordt de samenhang als onderdeel van een agrarische ontginning verstoord.

*De rechtlijnige opzet van het landschap, vooral met oriëntatie in oost-west richting*

De opzet is door de stedenbouwkundige opzet in belangrijke mate genuanceerd. De verkaveling doet in behoorlijke mate recht aan de historische verkaveling.

*De In het plangebied zandweg en kavelgrenzen aanwezig die in direct verband gebracht kunnen worden met de ontginning.*

De kavelgrenzen in het gebied (vooral die in noord-zuidrichting) verdwijnen. Dit is een negatief effect op de cultuurhistorische waarde van het gebied. De meest waardevolle zandweg in het zuiden blijft behouden en ook de west-oostgeoriënteerde kavelgrens wordt geaccentueerd met een open verbinding van oost naar west.

*De Oirschotsedijk, de oudste menselijke structuur van het gebied.*

De Oirschotsedijk blijft ongemoeid in het ontwerp. Er is dus geen sprake van een wezenlijk effect.

*Het centrale gedeelte (oost-west) is nog tamelijk gaaf agrarisch cultuurlandschap.*

In lijn met de beoordeling van het eerste vlak geldt ook hier dat de agrarische grondslag en representatie verloren gaat. Met de stedenbouwkundige opzet is gepoogd op z'n minst de belijning van het landschap voor wat betreft oriëntatie overeind te houden.

*Effecten van waterberging ten noorden van de Oirschotsedijk*

Ten noorden van de Oirschotsedijk wordt een voorziening getroffen voor waterberging. Deze waterberging heeft geen effecten op de historische waarde van het perceel: de ruimtelijke karakteristiek verandert niet wezenlijk en het perceel heeft geen nadrukkelijke historische waarde.

## 5. Conclusie en advies

### Conclusie

De bouw van utiliteitsbouw leidt onlosmakelijk tot een verandering van de karakteristiek en wist enkele cultuurhistorisch waardevolle structuren in het gebied uit (waarbij geldt dat de waarde van deze ontginning op regionaal schaalniveau redelijk beperkt is). Het ontwerp heeft rekening gehouden met de meest waardevolle elementen, door de belijning van het landschap op te nemen in het ontwerp. De verkaveling doet in behoorlijke mate recht aan de historische verkaveling. De meest waardevolle zandweg in het zuiden blijft behouden en ook de west-oost georiënteerde kavelgrens wordt geaccentueerd met een open verbinding van oost naar west.

### Advies

Als onderdeel van een stedenbouwkundig plan kan het historisch landschap nog een prominentere positie krijgen. Zo kan de wegstructuur in het noorden aangewend (met B aangeduid op figuur 4.2) wellicht een positie krijgen binnen het ontwerp. Voorts verdient het aanbeveling om de karakteristieke zandwegen te handhaven waar mogelijk.

## Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

## Contactgegevens

Beneluxweg 125  
4904 SJ Oosterhout  
Postbus 40  
4900 AA Oosterhout  
T. +31 6 30 78 38 02  
E. [redacted]@Anteagroup.nl

### Copyright © 2023

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.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij [security@anteagroup.nl](mailto:security@anteagroup.nl). Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontlelen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

[www.anteagroup.nl](http://www.anteagroup.nl)