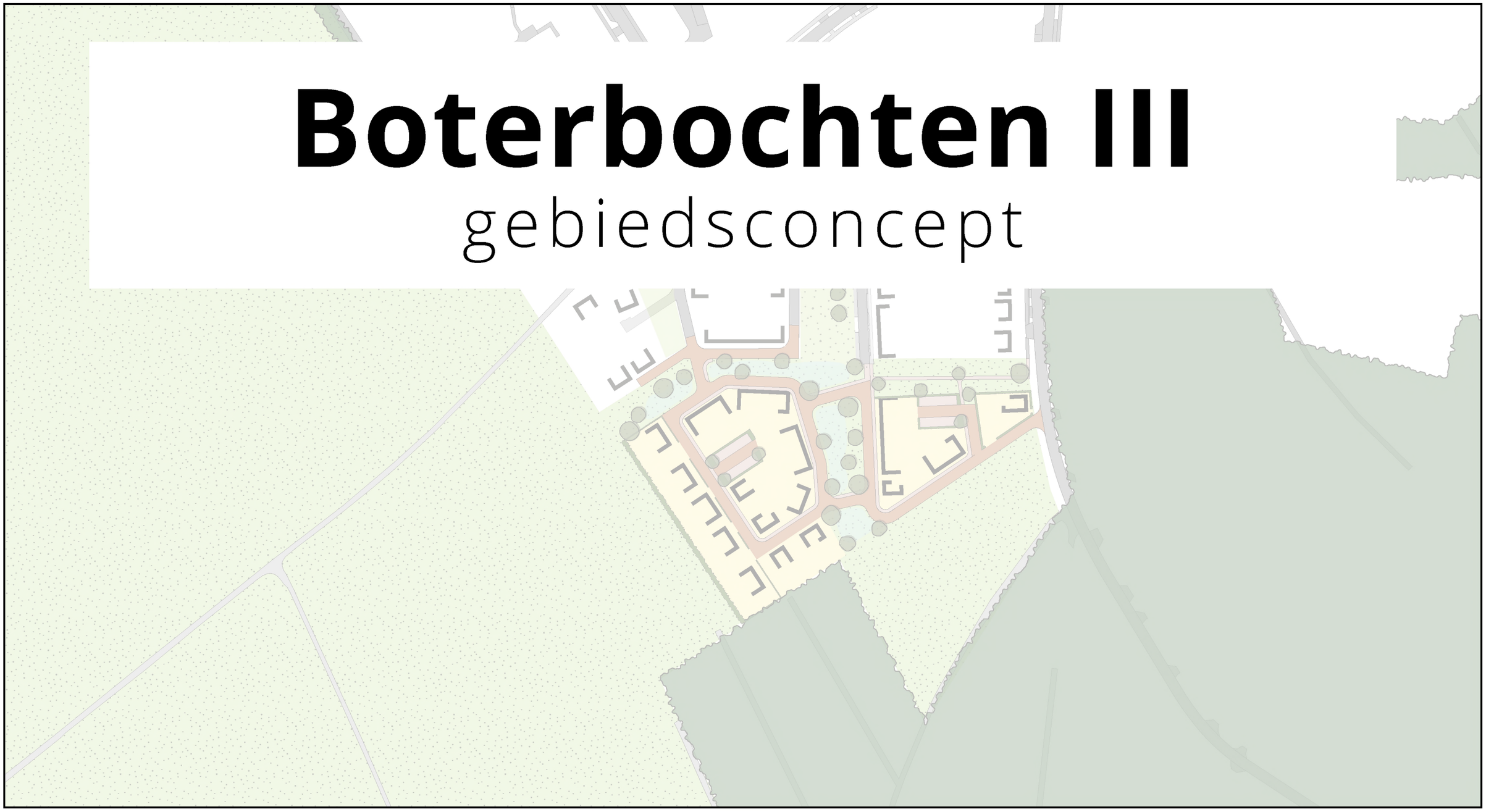
Boterbochten III

gebiedsconcept



Boterbochten III

Steensel
Gemeente Eersel

GEBIEDSCONCEPT

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw

Datum: 23.11.2022
Onderdeel: Voorlopig Ontwerp
Formaat: A3



1: ANALYSE

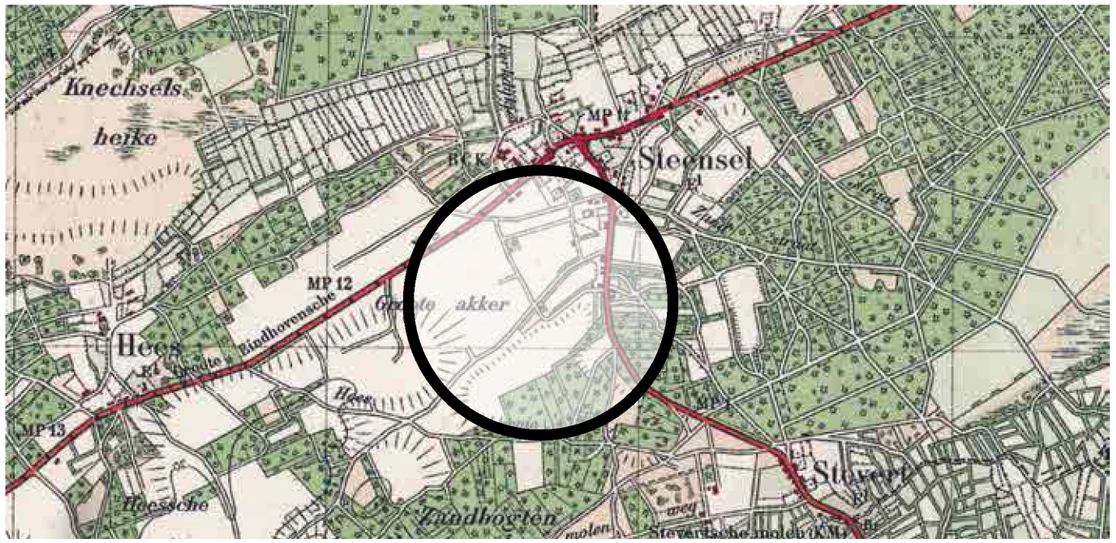


ANALYSE: LOCATIE PLANGEBIED

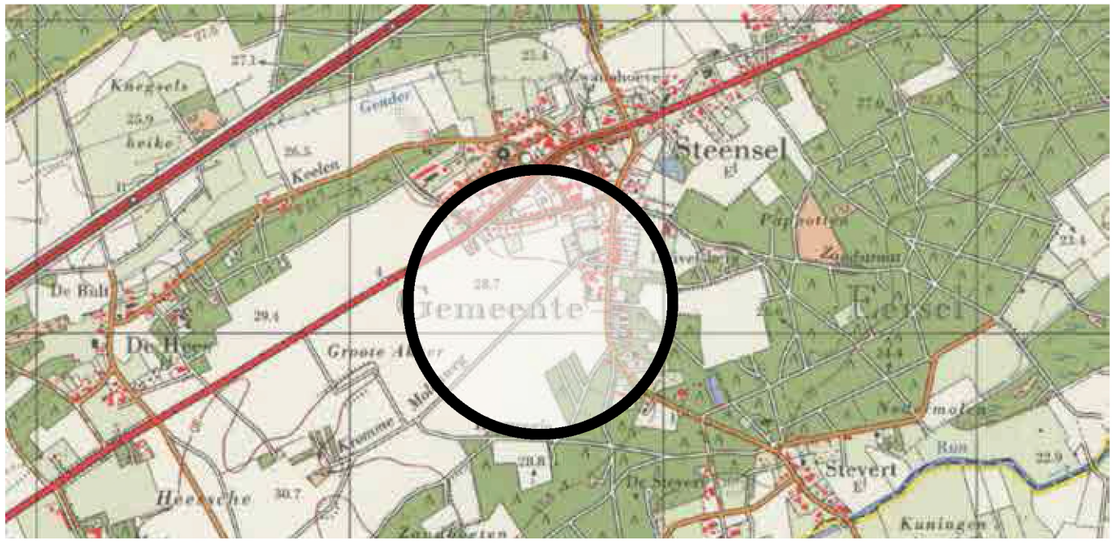
- het gebied heeft een visuele relatie met het buitengebied
- zicht vanaf de Stevert naar het buitengebied
- het gebied vormt de afronding van Steensel aan de zuidkant



1910



1940



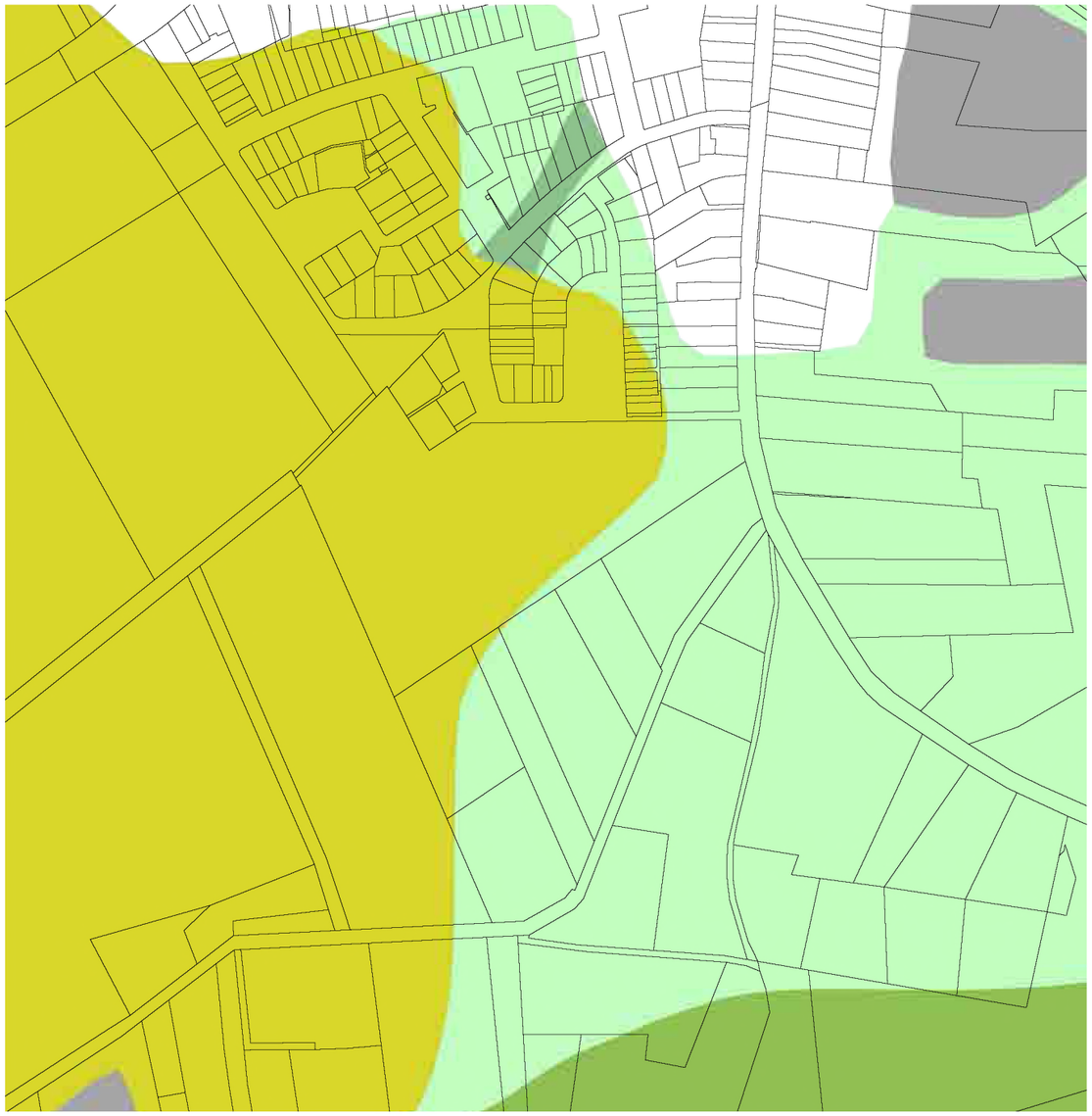
1980



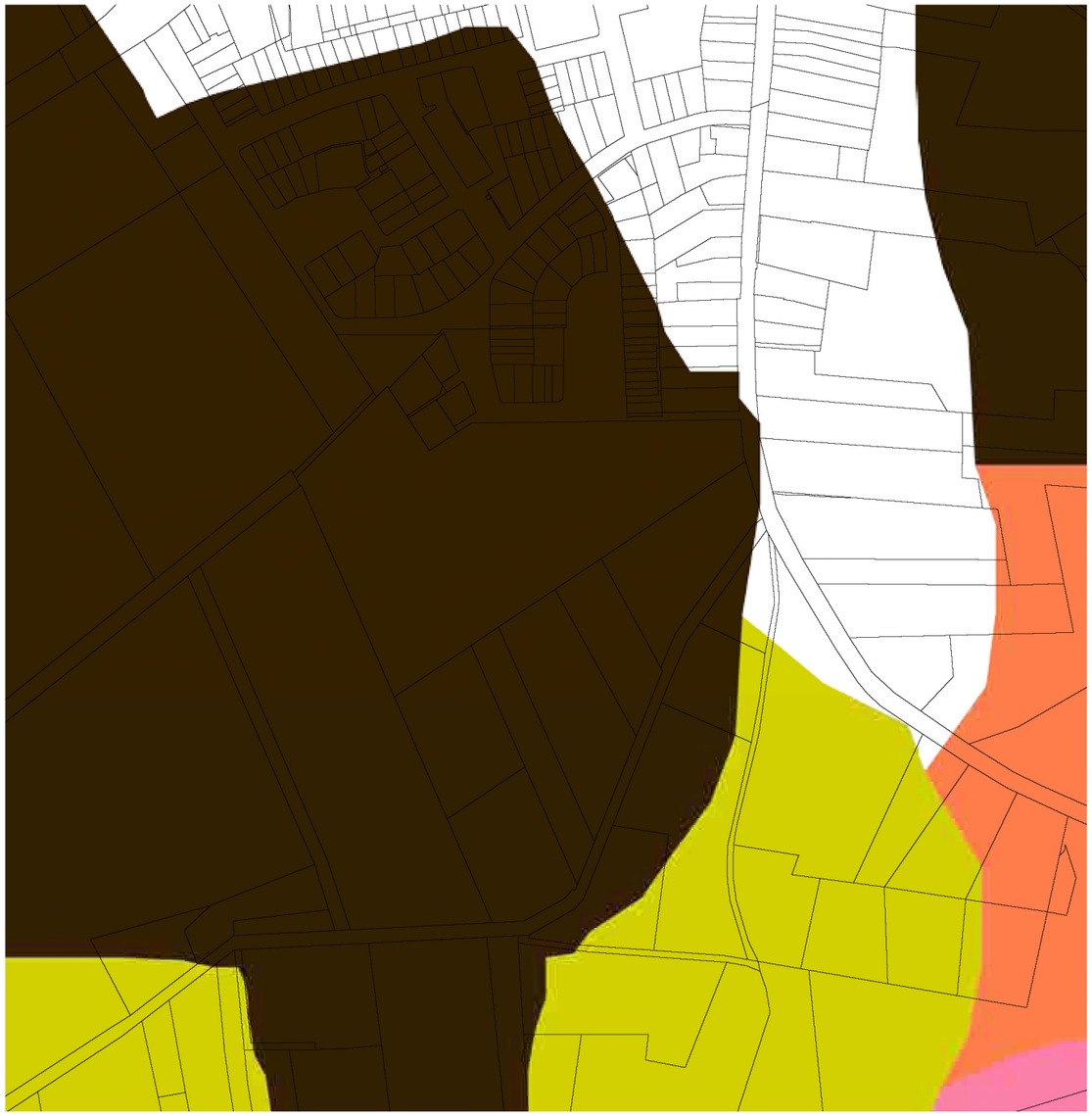
2020

ANALYSE: HISTORISCHE CONTEXT

- ligging tussen 2 beken, de Gender in het noorden en de Run in het zuiden
- het gebied heeft door de hogere ligging altijd een agrarische functie gehad
- het gebied heeft altijd een relatief open karakter gehad



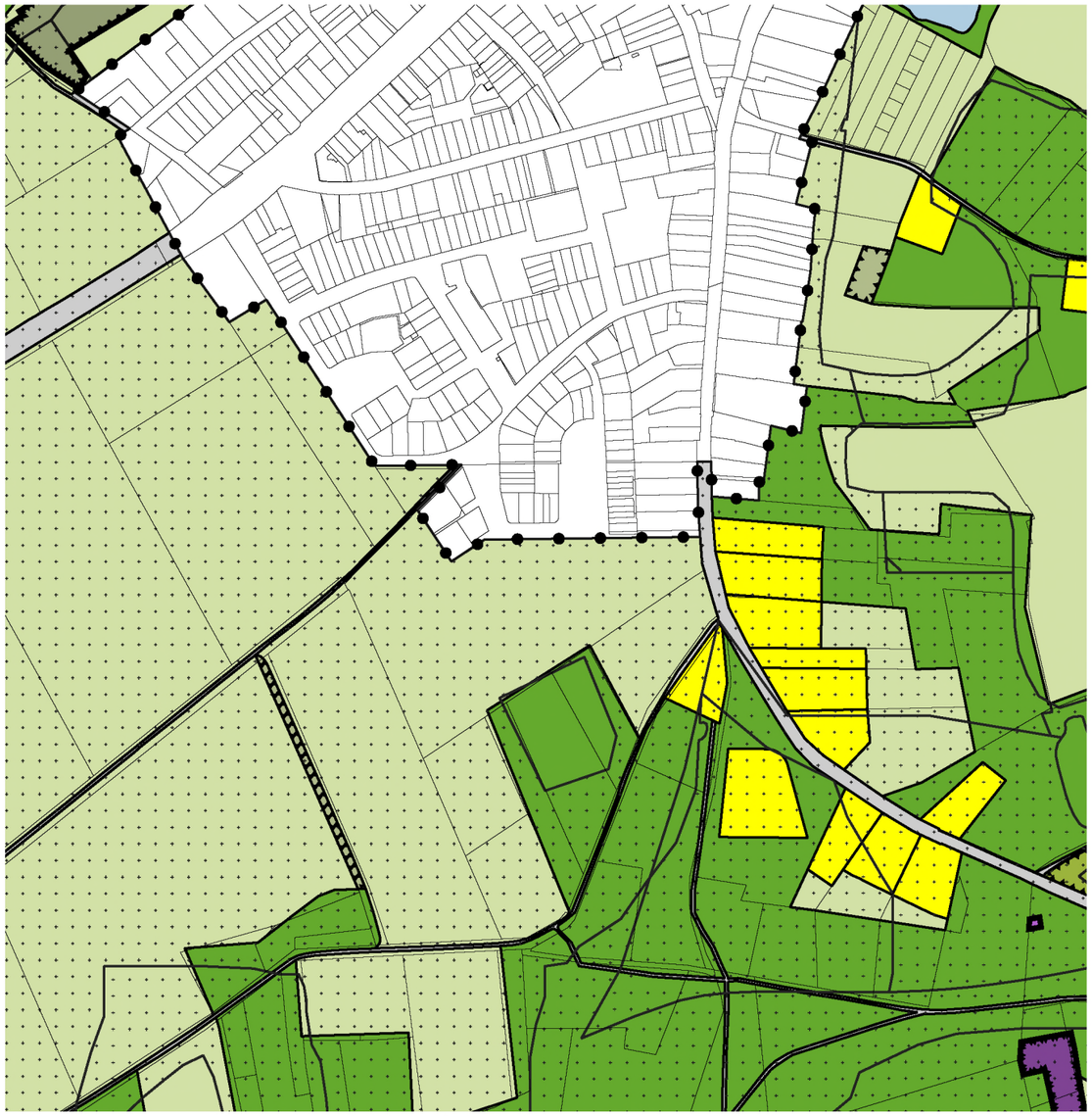
Geomorfologie



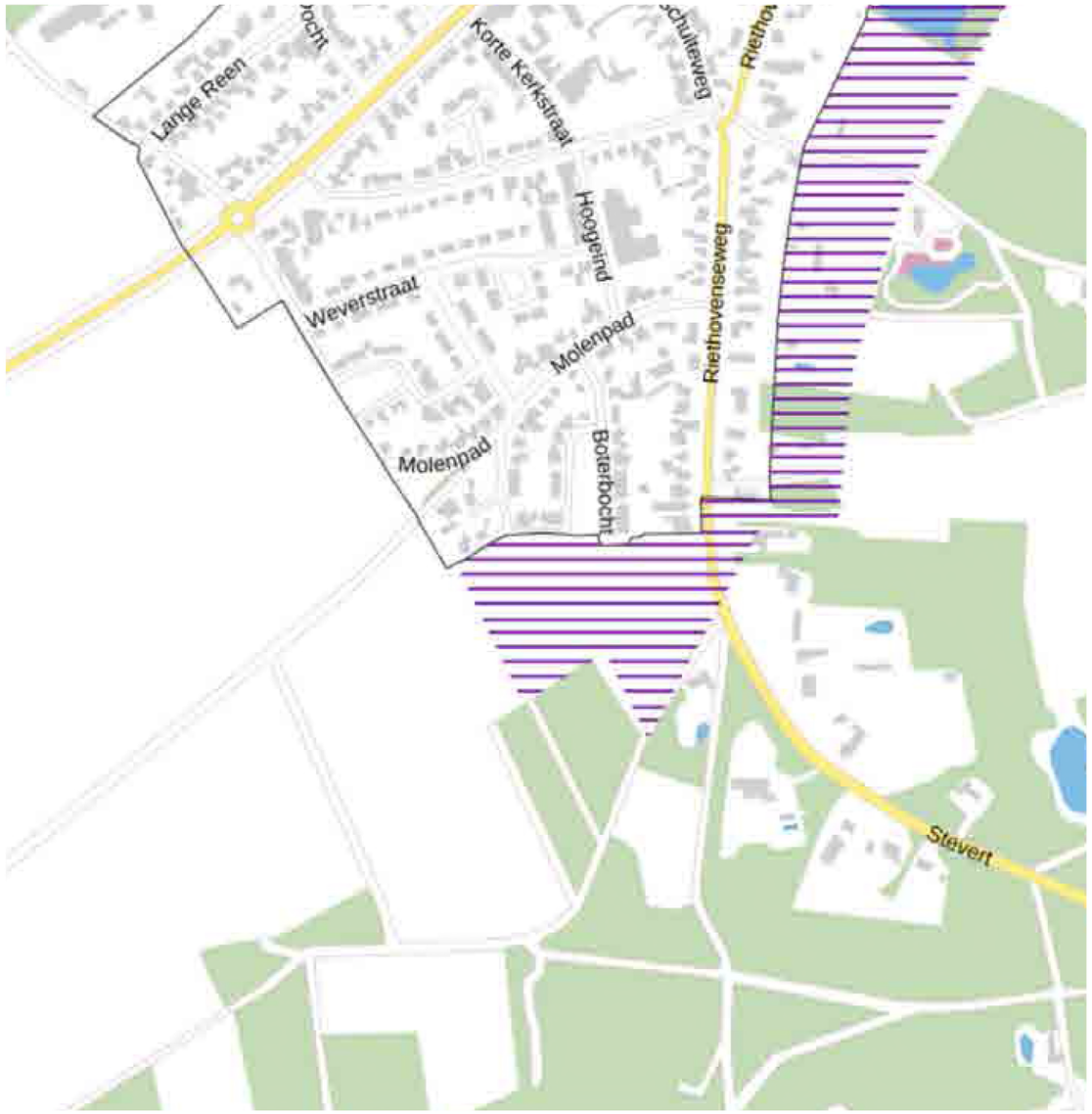
Bodem

ANALYSE: GEOMORFOLOGIE en BODEM

- het plangebied ligt op een dekzandrug
- ingeklemd tussen 2 beekdalen De Gender en De Run
- de hoge zwarte enkeerdgronden duiden op langdurig agrarisch gebruik



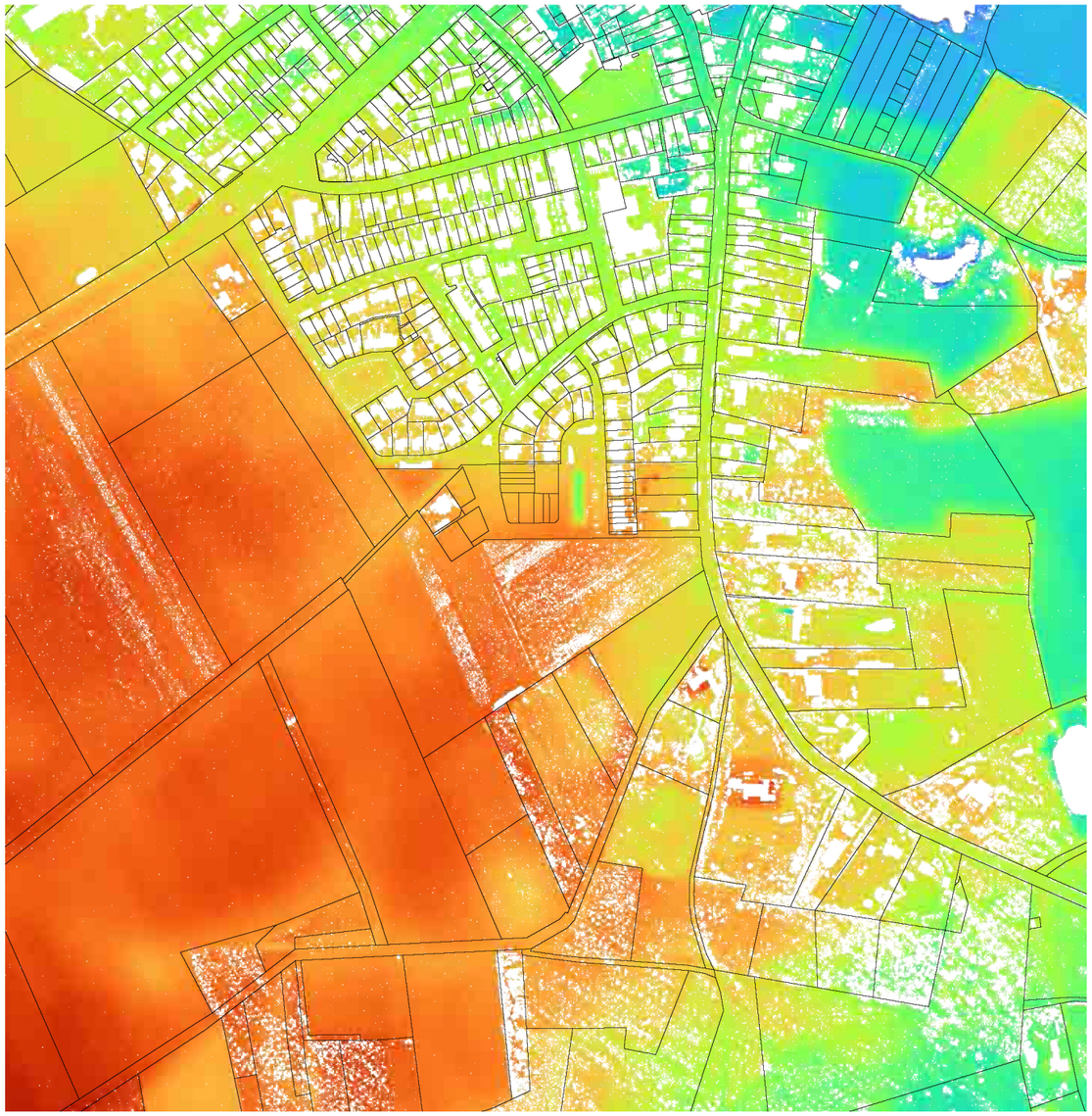
Vigerend Bestemmingsplan



Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

ANALYSE: BELEIDSKADER

- enkelbestemming: agrarische,met waarden-Landschap
- dubbelbestemming: waarde-archeologisch aandachtsgebied
- in de interim omgevingsverordening is het gebied aangeduid als landelijk gebied waar verstedelijking afweegbaar is



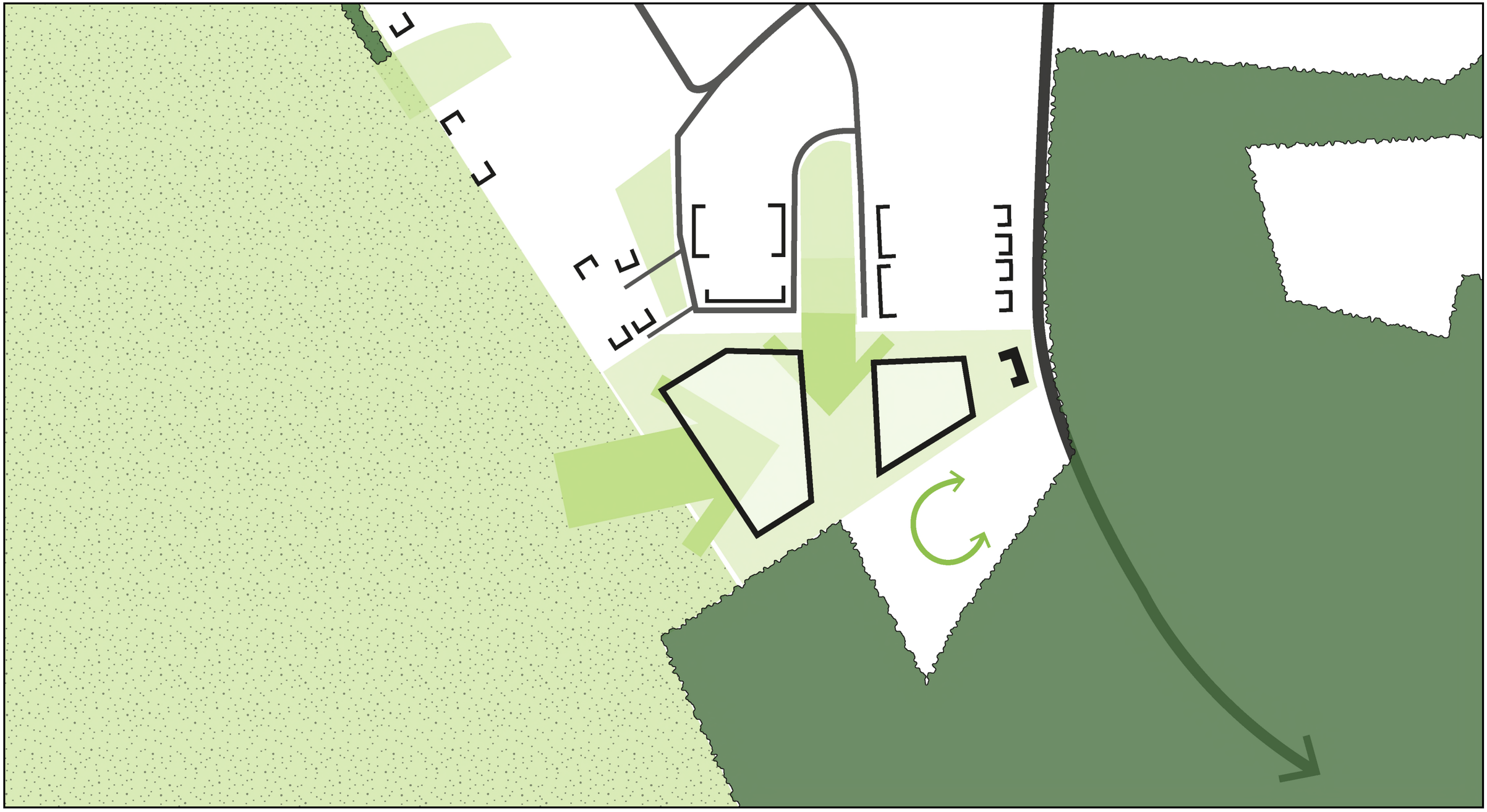
Actueel Hoogtebestand Nederland, AHN

ANALYSE: HOOGTE

- het gebied loopt van west naar oost (ten oosten van de Stevert) af van circa 30 naar 26 m +
- het plangebied ligt op circa 29m +



1: CONCEPT



CONCEPT: GEBIED

- afronding van Steensel aan de zuid- en westkant
- aansluiten op bestaande (groen)structuren
- woonvelden in een groene, landelijke setting
- groene dooradering
- doorzichten naar landelijk gebied



CONCEPT: STEDENBOUWKUNDIG PLAN

- woonvelden in een groene, landelijke setting
- groene dooradering
- doorzichten naar landelijk gebied
- zoveel mogelijk voorkanten naar het groen
- groene aanblik westrand