

Het Laar 19 Maarheeze

Stedenbouwkundig plan

versie 1 | april 2021

Anneke van Sonsbeek
Doelenstraat 37
5616 RK Eindhoven
www.vanplanontwerp.nl
anneke@vanplanontwerp.nl
06 16764496

Historische analyse



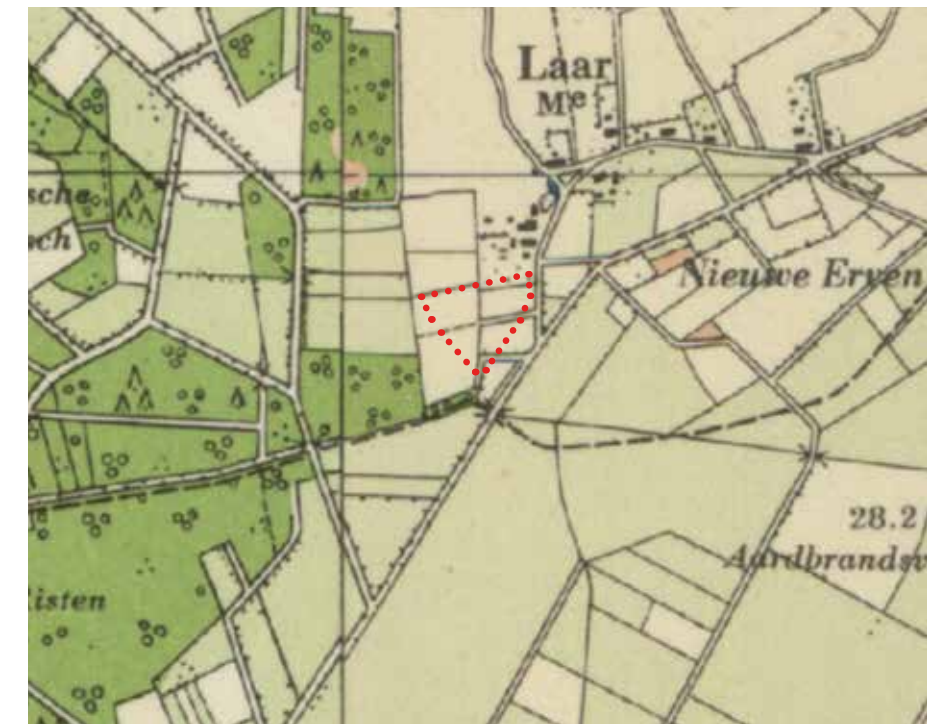
1905

- Buurtschap Het Laar is duidelijk zichtbaar ten noorden van plangebied.
- Ten zuiden van de gebogen doorgaande route Het Laar, liep destijds een andere rechte weg.
- Ten westen van het plangebied loopt de beek (tegenwoordige benaming: Bulder Aa) met daarlangs een weg. De beek maakte een hoek ten zuiden van het plangebied.
- Ten oosten van het plangebied zijn de woeste, natte heidegronden.
- Binnen het plangebied is de grond in gebruik als weiland, bouwgrond en als bosje. Hier is een kleinschalige verkaveling.



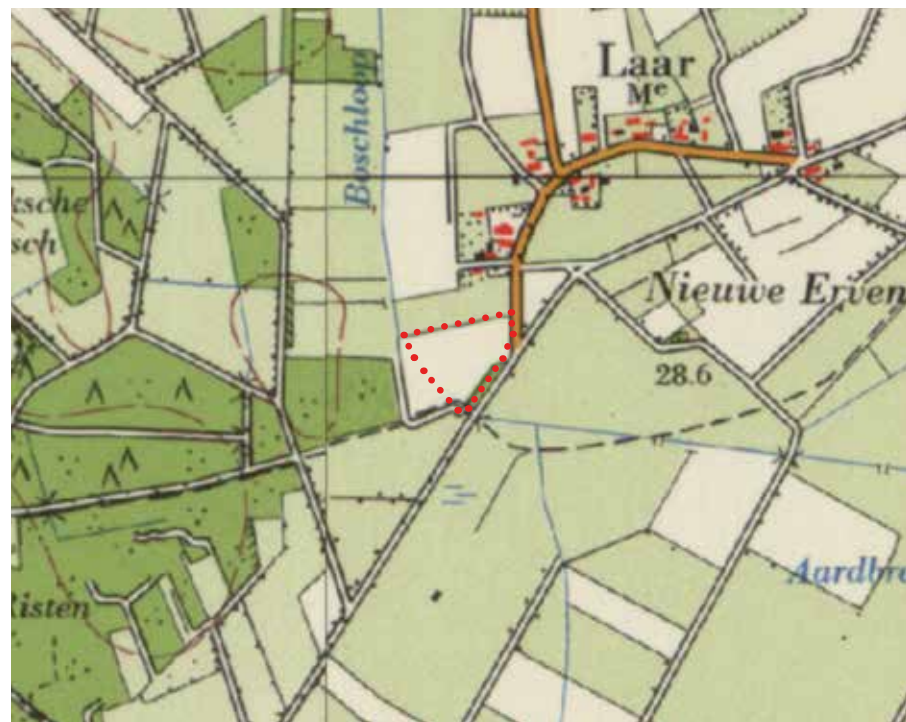
1935

- De heidegronden ten oosten van het plangebied zijn ontgonnen.
- De invulling van het plangebied is onveranderd.



1955

- De weg langs de beek is verdwenen.
- Het bosje binnen het plangebied is weg en de verkaveling is minder kleinschalig.
- Ten westen van het plangebied is een bosje aangeplant.



1965

- Het plangebied is nu enkel in gebruik als bouwland. Er loopt geen weg meer door het plangebied.
- Een nieuwe weg loopt ten zuiden van het plangebied in een hoek om de beek heen.



1990

- De rechte route ten zuiden van buurtschap Het Laar is weg. Andere routes ten oosten van het plangebied zijn eveneens verdwenen door ruilverkaveling.
- Er komt meer grootschalige bebouwing in het buurtschap en ook binnen het plangebied (sinds de jaren 70). In de vorm van woningen en stallen/schuren.
- De ligging van de beek verandert. Hij volgt nu de ronding van het plangebied.
- Het bosje ten westen loopt nu door tot aan de beek.



2020

- Er is nog meer grootschalige bebouwing in het buurtschap toegevoegd.
- Binnen het plangebied is een grote stal toegevoegd die vrijwel doorloopt tot aan de beek.

Ruimtelijke analyse



Woonhuis met daarachter de stallen

Het noordelijke deel is volgebouwd tot aan het beekdal.

De ruimtelijke elementen van vroeger zijn verdwenen. Het perceel heeft een rommelige inrichting.

Beekdal

Het zuidelijk deel is helemaal vrij, maar er is geen bijzondere ruimtelijke kwaliteit.

Bosje zichtbaar vanaf Het Laar

Wandelpad aan buitenzijde beek, gronden binnen plangebied niet toegankelijk

Ruimtelijke analyse

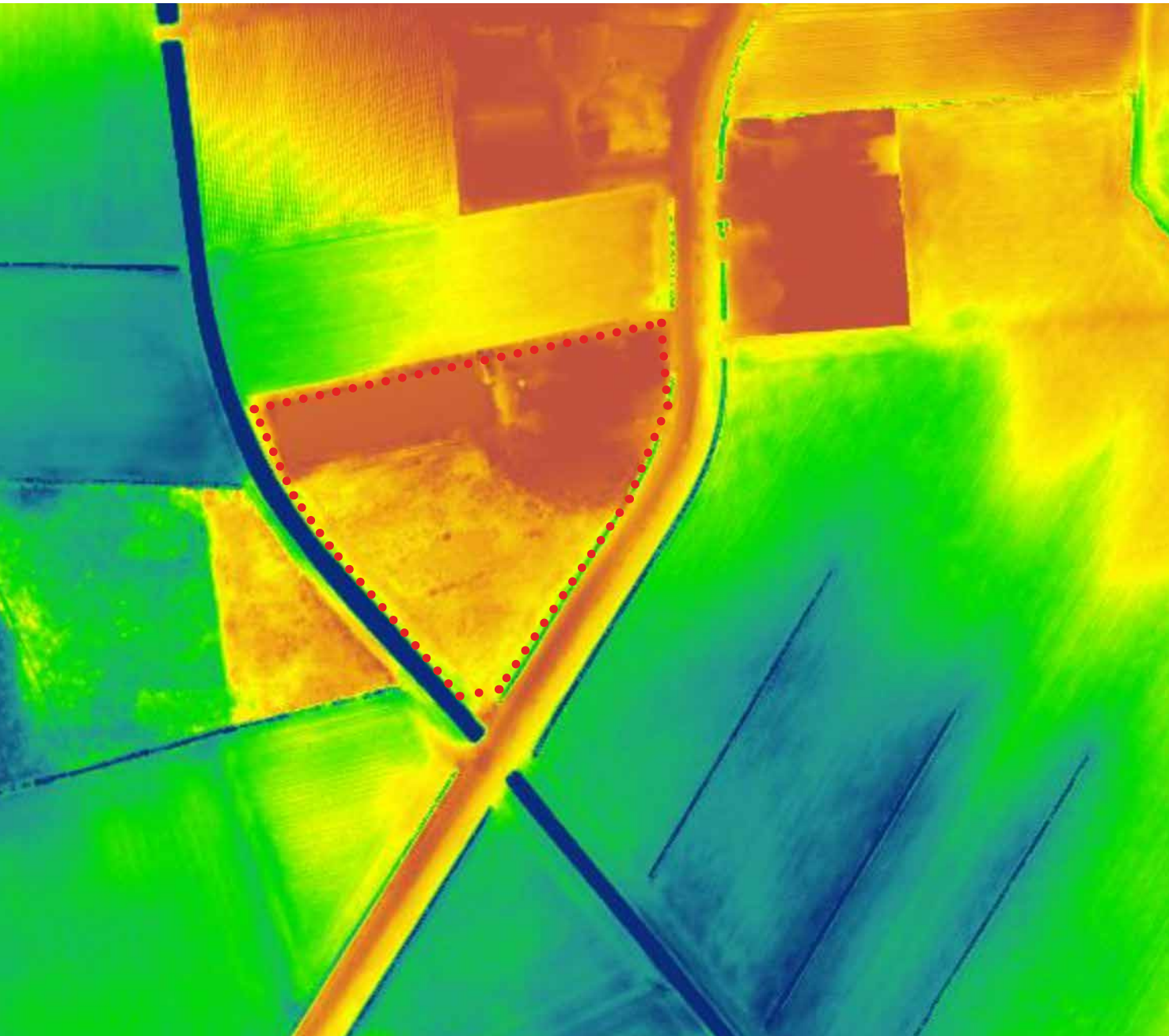


Plangebied vanuit het zuiden, langs de Buulder Aa.

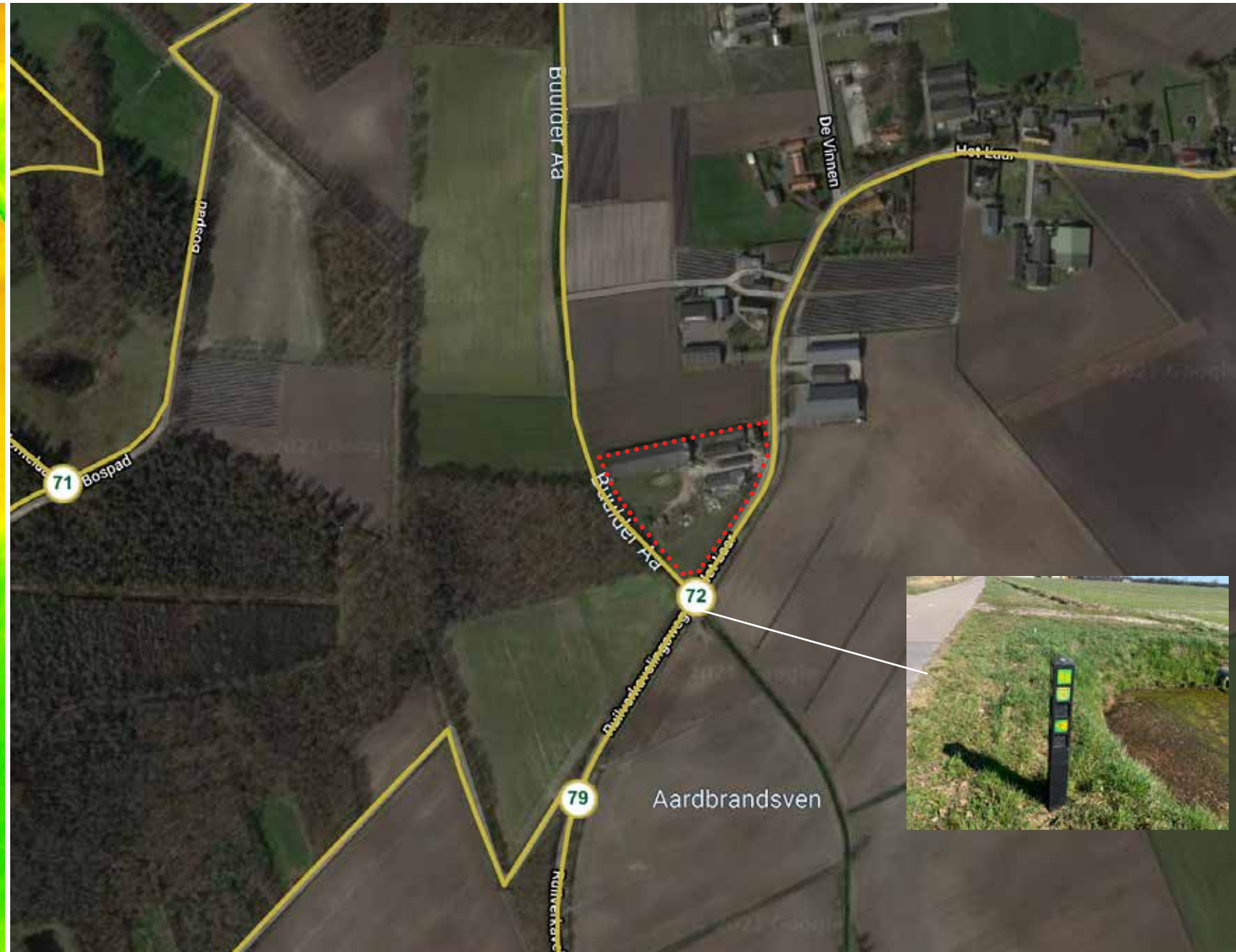


Huidige bebouwing op het perceel, woonhuis aan de straat, daarachter stallen tot aan de beek. (maps.google)

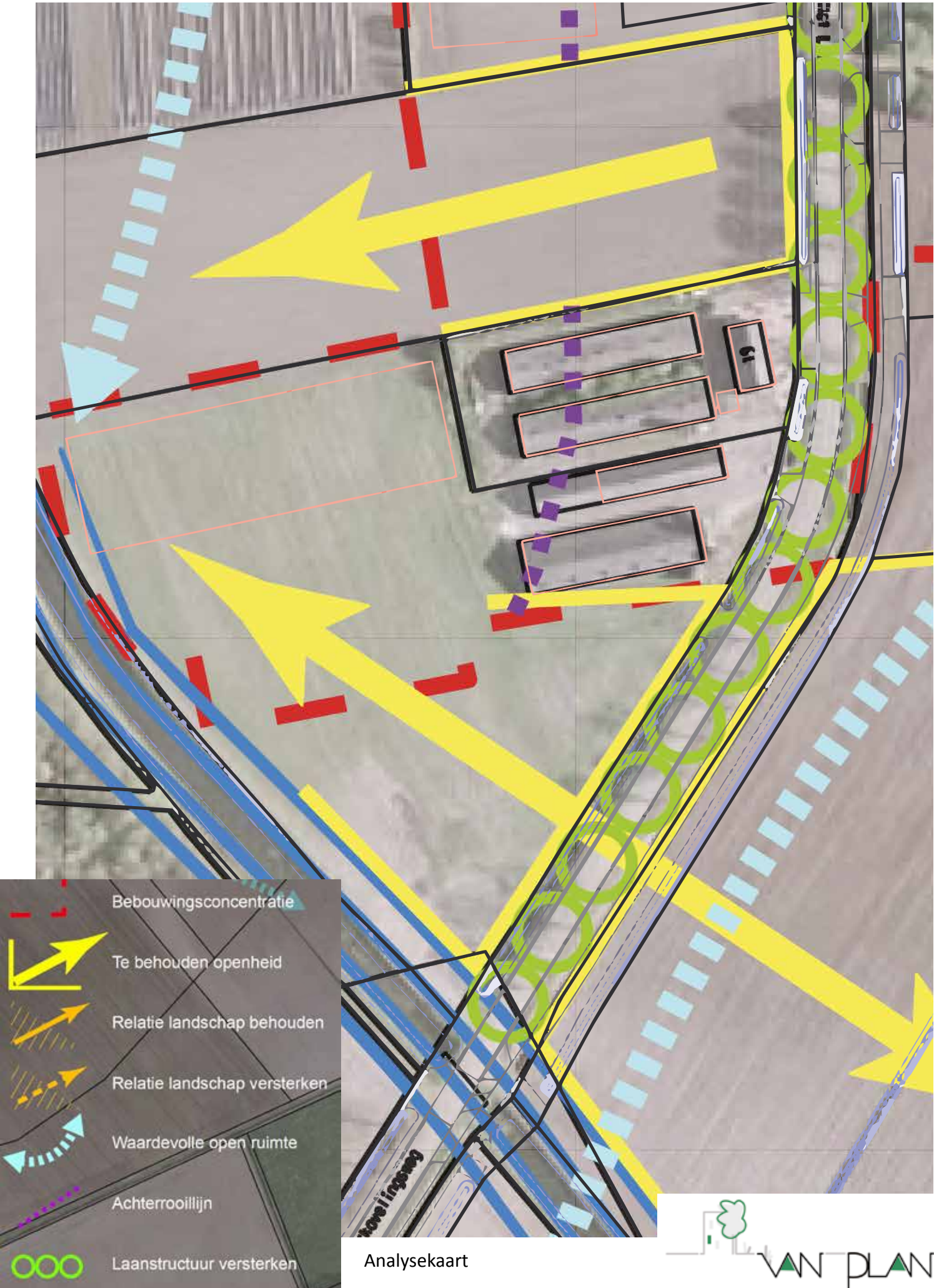
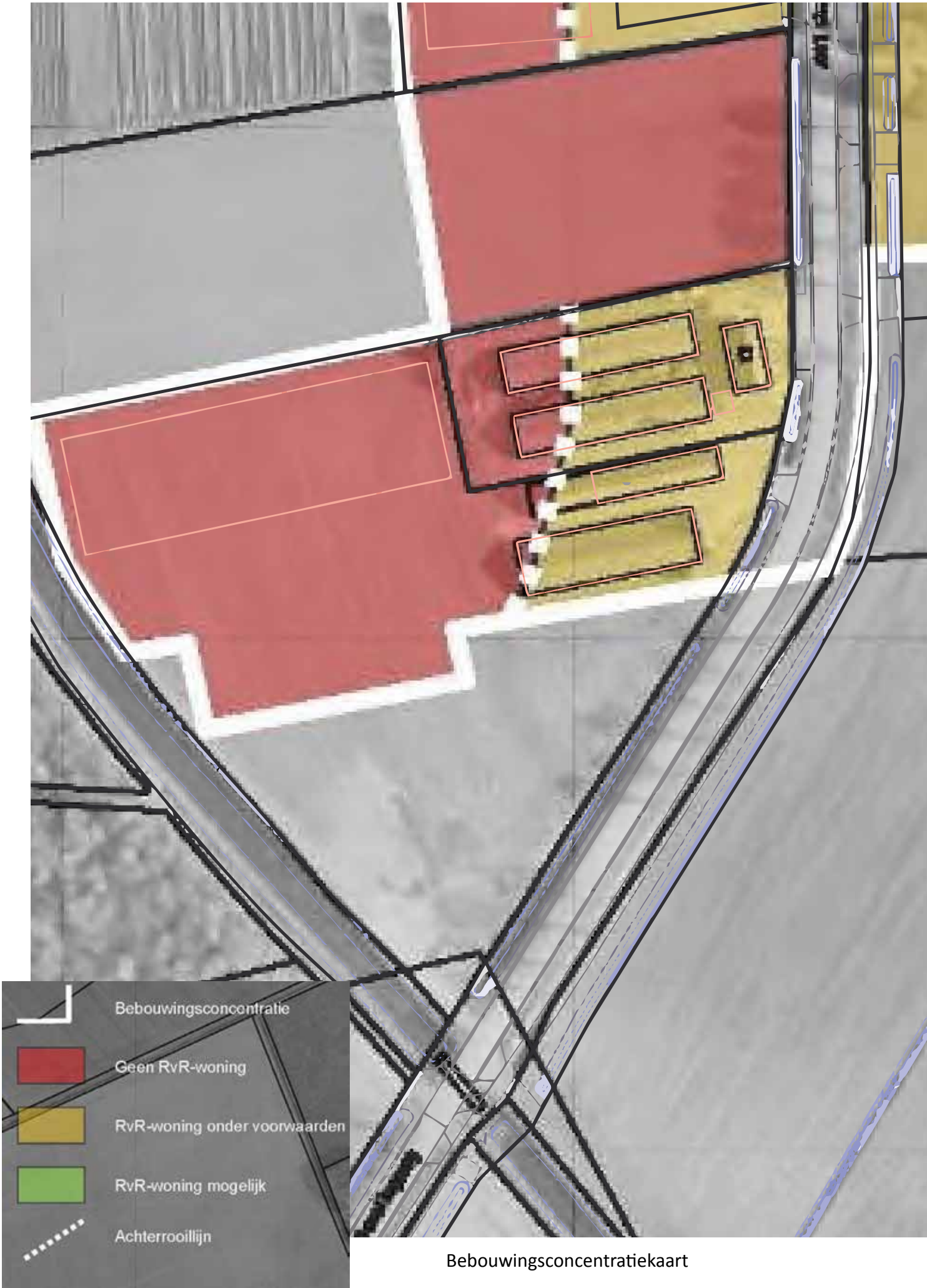
Ruimtelijke analyse



- Hoogtekaart (AHN3)
- Ophoging ter plaatse van de bebouwing
 - Beek ligt lager

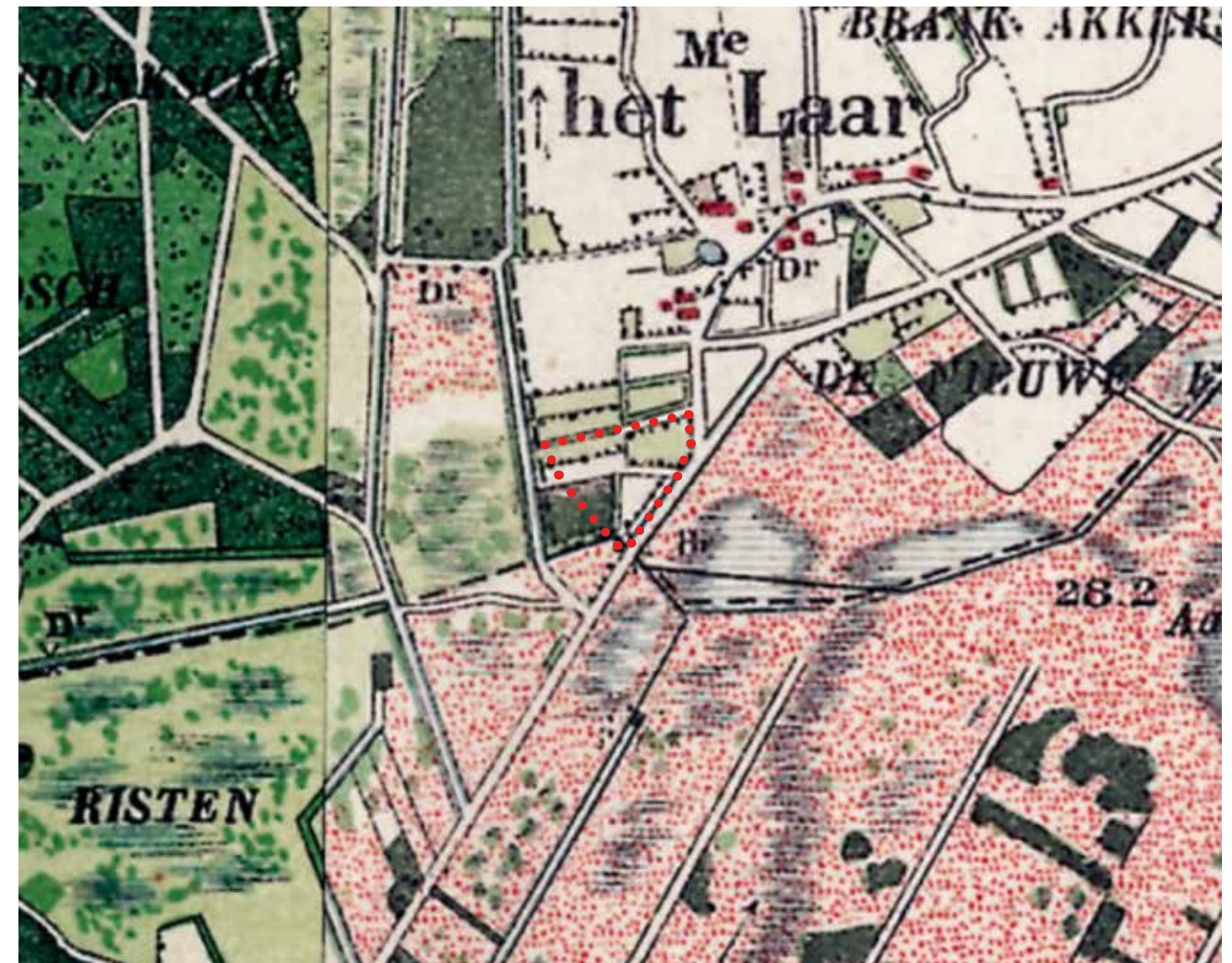


- Wandelroutenetwerk Brabant
- Knooppunt ter plaatse van plangebied
 - Route langs Het Laar
 - Route langs de Bouder Aa



Uitgangspunten

- Doorzichten/openheid richting beekdal behouden.
- Nieuwe bebouwing op plaats huidige bebouwing, bouwen voor achterrooilijn uit de visie bebouwingsconcentraties, daarmee automatisch bouwen op hoger gelegen gronden.
- Historie terugbrengen, door toevoegen kleinschalige verkaveling.
- Beekdal voelbaar maken door beplanting haaks op beekdal zoals dat vroeger ook voorkwam.
- Qua natuurontwikkeling aansluiten op de historische structuren van een beekdal dmv bijvoorbeeld een bosje, struwelen, elzensingels, poelen en/of hooilanden.
- Gebied toegankelijk maken voor wandelaars door bv zandpad, daarmee aansluiten bij paden in de omgeving





Stedenbouwkundig plan

toelichting



- bosje aan beekdal zoals oorspronkelijk langs beekdalen
- erf met solitaire boom
- boomgaard op voorerf zoals dat vroeger bij boerderijen vaak voorkwam
- padenstructuur door gebied maakt het toegankelijk en geeft de mogelijkheid een ommetje te maken, eventueel een bruggetje of stapstenen over de beek
- elzensingel loodrecht op beek deelt gebied op in kamers zoals vroeger gebruikelijk bij beekdalen
- poel met bloemrijk grasland, wateropvang
- openheid en doorzicht richting beekdal

Stedenbouwkundig plan

globale oppervlaktes



Stedenbouwkundig plan

transparant | luchtfoto



Stedenbouwkundig plan

transparant | visie bebouwingsconcentraties

