

Landschapsadvies

Vossenhol 10 te Biest Houtaker

In opdracht van: de heer Vingerhoets

11 februari 2020

Contact:

Laneco
Mastbos 25
6718 HA Ede
www.laneco.nl



Laneco is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus, brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging.

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd, gewijzigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Laneco noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Laneco is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Laneco. De opdrachtgever vrijwaart Laneco voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Colofon

© 2020 Laneco / de heer Vingerhoets

Tekst en samenstelling: Ir. D. van Pijkeren

Projectleiding: Ir. D. van Pijkeren

Met medewerking van: -

Projectnummer: 18.84.03

In opdracht van: de heer Vingerhoets

Wijze van citeren: Pijkeren, D. van, 2020. Landschapsadvies Vossenhol 10 te Biest Houtakker. Laneco, Ede.

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	PLANLOCATIE EN VOorgenomen IngREpen	5
1.3	OPBOUW RAPPORTAGE	5
2	LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE	6
2.1	ONSTAAN	6
2.2	HISTORISCHE ONTWIKKELING.....	7
3	KADERS UIT BELEID.....	9
4	ANALYSE EN EFFECTEN	11
4.1	GEBIEDSBESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....	11
4.2	EFFECTEN OP HET LANDSCHAP	12
4.3	LANDSCHAPPELIJKE MAATREGELEN.....	12
BIJLAGE 1	LITERATUURLIJST	15

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aan het Vossenhol 10 te Biest-Houtakker in de gemeente Hilvarenbeek, (provincie Noord Brabant) is men voornemens om de bestaande schuur en mestopslag te slopen om daar na ruimte te maken voor het plaatsen van een nieuwe vrijstaande woning.



Globale ligging plangebied met enkele indrukken van de huidige situatie (luchtfoto Google, foto's Laneco) .

1.2 PLANLOCATIE EN VOorgenomen IngREPen

Het plangebied aan het Vossenhol 10 te Biest-Houtakker ligt in het agrarische buitengebied van Biest-Houtakker. De straat is beklinderd, en loopt parallel aan de beek die het Spruitenstompje wordt genoemd. Langs deze weg liggen de oude boerderijen tussen nieuwe panden, op hogere grond, aan wat ooit waarschijnlijk de rand van het beekdal was.

Het plangebied hoort bij het woonhuis met schuur op het Vossenhol nummer 10 en bestaat uit een oude koeienstal met daarachter gelegen bassin. Aan de achterzijde ligt een zeer open agrarisch akkerbouwperceel tot aan de beek. De stal is een uit grotendeels uit hout opgetrokken stal met abc golfplaten dakbedekking. Alleen de westzijde is opgetrokken uit steen. De schuur is enkelwandig, en onder de golfplaten is geen dakbeschot aanwezig. De grond rondom de stal is aan drie zijden bestraat met aan de westkant een strook gras met enkele middelgrote bomen. Om de schuur heen ligt verder veel verharding. Achter de schuur ligt een mestbassin wat verhoogd ligt. De wal ervan is begroeid met klimop. De oevers van het bassin bestaan uit dik plastic, wat deels is overgroeid met klimop.

In het plangebied is de sloop van de oude landbouwschuur en het mestbassin voorgenomen. In de plaats van deze bebouwing wordt een nieuwe woning opgericht.

1.3 OPBOUW RAPPORTAGE

In hoofdstuk 2 wordt een landschapsanalyse uitgewerkt, waarbij eerst het historische perspectief, en als laatste het huidige perspectief/de huidige situatie wordt weergegeven. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ingreep naast de landschapsanalyse gelegd om te bepalen of er effecten zijn, en op welke manier deze met maatregelen kunnen worden gecompenseerd.

2 LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

2.1 ONSTAAN

Biest Houtakker, of ook wel De Biest, is een kleine kern in de gemeente Hilvarenbeek, provincie Noord Brabant. Het waarschijnlijk uit de middeleeuwen stammende gehucht De Biest is tussen 600 en 1.000 na Christus gegroeid rond een driehoek - een zogeheten "biest". Deze was gelegen nabij de uitloper van een hogere zandrug, De Schijf. Over deze zandrug liep een belangrijke landweg die enkele steden verbond. Het dorp lag in de vroege middeleeuwen temidden van Woeste Grond, vaak bestaande uit heidegebieden, met plaatselijke bosjes en zandverstuivingen.

In het noordwesten lagen in die tijd nog bossen. Ten zuidoosten lag het drassige beekdal langs het Spruitenstroompje. Langs het stroompje lag een lange strook kleine akkers, die deels werden bebouwd vanuit enkele boerderijen op de Vossenhol. In 1390 gaf Hertogin Johanna van Brabant aan de bewoners van de Biest het privilege om op de Gemeynt bomen te planten en te kappen waar de gemeenschap dat passend en nodig achtte. Er werd een bosje aangeplant tussen het Spruitenstroompje en de Vossenhol. Hierdoor kwam voor dit gebied de naam de Houtakker in gebruik, die later aan de naam Biest werd toegevoegd. (bron: Biest Houtakker.eu en www.heemkundigekringhilvarenbeek.nl). Uit deze twee bewoonde gebiedjes is het dorp Biest-Houtakker ontstaan.

Onderstaand volgt een beeld van de historische ontwikkelingen, waarbij de kaarten zijn gebruikte uit de bron Topotijdreis.nl.

2.2 HISTORISCHE ONTWIKKELING



Plangebied rond 1850

Een volgend beeld van het plangebied en haar omgeving stamt uit 1930. Ter hoogte van het plangebied is dan nog geen bebouwing aanwezig. Wel zijn verder oostelijk meerdere woningen aanwezig. Het agrarische gebied is al wel weer veel verder ontgonnen. Ook is het kanaal reeds aanwezig. De intensieve structuur die in 1850 te zien was, is niet meer op deze kaart aanwezig.

Rond 1850 zijn de eerste kaartbeelden beschikbaar waarop een gedetailleerd beeld van Biest verkregen kan worden. Er is dan sprake van een kleine vlek met wat gebouwen rond de Biest en een kleinschalige agrarisch ontginningslandschap om het dorp.

Ter hoogte van het plangebied lijkt een wat groter dorp of een landschapsstructuur aanwezig te zijn, die niet te duiden is. Mogelijk betreft het het gehucht Houtakker.



Plangebied rond 1930



Plangebied in 1981

In 2009 is de voorgenoemde bebouwing in het plangebied zijn de huidige structuren nog verder uitgebreid met bebouwing, sportvelden e.d.. De oude wegenstructuren zijn echter nog steeds goed zichtbaar en vormen de hoofdstructuur. Wel is her en der sprake geweest van herverkavelingen.

Vele jaren later, in de jaren 80 van de vorige eeuw, is de schuur in het plangebied net gebouwd. Ook is dan de omgevingsstructuur met wegen en bebouwing al hoe die nu ook is. Alle agrarische percelen in de omgeving zijn duidelijk geheel ontgonnen en verkaveld



Plangebied in 2009

3 KADERS UIT BELEID

De provinciale regelgeving, zoals vastgelegd in de Verordening ruimte, wordt door de gemeente Hilvarenbeek onderschreven in haar beleid, het bestemmingsplan, en de praktische uitwerking ervan. Deze praktische uitwerking is nader verwoord in de Ontwerpwijzer; een methode voor landschappelijke inpassing van boerderijen. De gemeente stelt dat "Landschappelijk inpassen in essentie afhankelijk is van de plek waarover het gaat". Het bestemmingsplan buitengebied vraagt om een kwaliteitsverbetering voor landschap bij ruimtelijke planvorming (bestemmingsplan buitengebied gemeente Hilvarenbeek).

Gedoeld wordt waarschijnlijk onder andere op de volgende artikelen uit de verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant:

Artikel 3.1: Zorgplicht voor Ruimtelijke Kwaliteit:

- De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat: het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;

Artikel 3.1.3

- Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat: in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden.

3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap:

- 1) Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

2) De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:

A) van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

B) dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

3) De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

A) de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;

B) het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

C) activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

D) het wegnemen van verharding;

E) het slopen van bebouwing;

F) een fysieke bijdrage aan de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones.

4) Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

5) In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen.

6) Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

4 ANALYSE EN EFFECTEN

4.1 GEBIEDSBESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt middenin een oud beekdallandschap. De bebouwing bevindt zich aan een oud bebouwingslint wat langs de bovenzijde van het beekdal ligt. Momenteel betreft het plangebied een onderdeel van dit bebouwingslint in het dorp Biest-Houtakker.

De planlocaties liggen in een gebied wat nog relatief kleinschalig is. Belangrijkste kenmerken van de omgeving zijn:

- Openheid, afgewisseld met erven/erfplanting en kleinschalige landschapselementen zoals bomenrijen;
- Oude, wat grillige verkavelingsstructuren;
- Smalle, kronkelige oude wegen.
- Oude landschaps- en kavelbeplanting, vaak bestaand uit eik, els en es;
- Oude bebouwingsstructuren vooral lijnvormig langs wegen.



Beeld vanuit het plangebied het open beekdal in (foto Laneco)

4.2 EFFECTEN OP HET LANDSCHAP

Er is bij een toetsing van de effecten gekeken naar de provinciale kaders, en de gemeentelijke kaders vanuit de Provinciale Verordening Ruimte en het gemeentelijk landschapsbeleid. Aan architectuur en detaillering is in dit landschapsplan geen aandacht besteed.

In de plannen is sprake van de realisatie van bebouwing in het bebouwingslint. Een grote oude stal en een bassin worden hiervoor verwijderd. De stal is één van de weinig grote “nieuwere” schuren in het bebouwinglint. Een beter ingepaste woning tast het landschap niet meer aan dan de nu aanwezige bebouwing en het bassin.

Effecten bestaan uit:

- Een toename van woonbebouwing in de kleinschalige dorpsrandzone,
- Een positief effect is het verwijderen van een grote schuur en een hoog gelegen waterbassin uit de lintbebouwing. De bebouwingsgrens komt daarmee dichterbij Het Vossenhol en minder ver het landschap in.

4.3 LANDSCHAPPELIJKE MAATREGELEN

In het onderstaande plan voor de ontwikkelingen worden maatregelen geadviseerd, om de landschappelijke kwaliteit van de (omgeving van) de nieuwe bebouwing te waarborgen. Door beplanting toe te voegen, wordt de nieuwe bebouwing beter ingepast, en gaat het meer onderdeel uitmaken van het bestaande bebouwingslint.

Er wordt bij de landschappelijke maatregelen de nadruk gelegd op het aansluiten bij de bestaande landschapselementen/structuren. Om het groene beeld te waarborgen wordt geadviseerd een nieuwe bomenrij aan te planten langs de weg, in lijn met bestaandebomen, en een haag aan de wegzijde van de nieuwe bebouwing te realiseren.

Verder wordt geadviseerd de achterzijde open te laten zodat de openheid van het beekdal wordt benadrukt.

De in het provinciale beleid geeiste maatregelen bestaande uit het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land bestaat er in deze uit dat de harde rode grenzen tegen zachtere groene lijnen gezet worden. Hierdoor blijft de overgang naar het agrarische landschap intacten open.

Maatregel	Concreet	Beheer
Handhaven bestaande haag westzijde	Handhaaf de bestaande uitgegroeide ligusterhaag aan de westzijde met enkele bomen er in.	Haag jaarlijks knippen/scheren. Onderhoudssnoei aan de bomen.
Plaatsing haag.	Plaatsing van een dubbele rij knip- en scheerhaag van liguster of beuk langs de weg, en op de erfscheiding met de bestaande oostelijke bebouwing. Aanplant 4-6 struiken per strekkende meter.	Inboet van dode exemplaren. Jaarlijks knippen/scheren.
2 bomen achterin het plangebied.	Plaats op de hoek van de kavel (gespiegeld met de bomen in de westelijke haag) een ik laanboom aan het eind van de haag. Zomereik, laanboomformaat. Plaats achterop het perceel 1 notenboom om het doorzicht te breken.	Inboet van dode exemplaren. Opsnoei en onderhoudssnoei voor bomen.



BIJLAGE 1 LITERATUURLIJST

Baas, H. B. Mobach en H. Renes, 2005, Leestekens van het landschap, 188 landschapselementen in een kort bestek, Landschapsbeheer Nederland.

Berendsen, H.J.A., 1997, Landschappelijk Nederland, Koninklijke Van Gorcum

Berendsen, H.J.A., 2005, Landschap in delen, Overzicht van de Geofactoren, Koninklijke Van Gorcum

Bieleman, J., 1992, Geschiedenis van de landbouw in Nederland 1500-1950, Uitgeverij Boom.

Hendrikx, dr. Ir. J.A. 1998, De ontginning van Nederland; Het ontstaan van de agrarische cultuurlandschappen in Nederland, Matrijs Nederland

Leesberg, M. 2014, Mooi in het Landschap, ontwerp-wijzer, Methode voor landschappelijke inpassing van boerderijen, Gemeente Hilvarenbeek en ZLTO de Hilver.

Provincie Noord Brabant, 2018; Verordening Ruimte Noord Brabant; geconsolideerde versie juli 2018.

Vervloet, J.A.J. 1986, inleiding tot de historische geografie van de Nederlandse Cultuurlandschappen, Pudoc Wageningen

VOSSENHOL

10

Nieuwe liguster- of
beukenhaag

Nieuwe liguster- of
beukenhaag

10a

Te slopen schuur

Aanplant solitaire eik

Bestaande ligusterhaag
met enkele bomen (spar
en eik); handhaven

Aanplant solitaire notenboom

Te dempen poel

