

Memo

memonummer	20220317_0474506.100	
datum	29 maart 2022	
aan		
van	Koen Wilmer	Antea Group
kopie	Karst Keijzers	Antea Group
project	Molenhoek bestemmingsplan en onderzoeken	
projectnr.	0474506.100	
betreft	Cultuurhistorisch onderzoek	

1 Inleiding

KlokGroep Bouw en Ontwikkeling BV, Janssen Bouwontwikkeling en Bouw- en aannemersbedrijf Adri Spanjaards BV zijn gezamenlijk gestart met de ontwikkeling van circa 250 woningen in het zuiden van Molenhoek, provincie Limburg. Het plangebied bevindt zich in de driehoek tussen de provinciale grens met Gelderland, de Maas en de N271, zie afbeelding 1.

De ontwikkeling is echter in het huidige bestemmingplan niet toegestaan. Om deze reden wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 1. Ligging en begrenzing plangebied

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.

1.1 Planvoornemen

Binnen het plangebied wordt nieuwbouw gerealiseerd, zie afbeelding 2. Er worden 250 woningen gebouwd en diverse waterpartijen en groenstroken aangelegd. De woningtypologieën variëren van rijwoningen tot vrijstaande woningen. Het plan wordt ontsloten via een nieuw te realiseren rotonde op de N271



Afbeelding 2. Stedenbouwkundig plan ontwikkeling

1.2 Doel en methodologie

Voorliggend onderzoek voorziet in de Bro-verplichting tot het meewegen van cultuurhistorische waarden. Het onderzoek gaat in op de huidige 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. In de eerste plaats wordt de historische situatie en de cultuurhistorische (beleids)waarden 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 en/of samenhang).

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt meerdere wetten en regelingen, waaronder de Monumentenwet 1988. De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is erin 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 daaraan 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

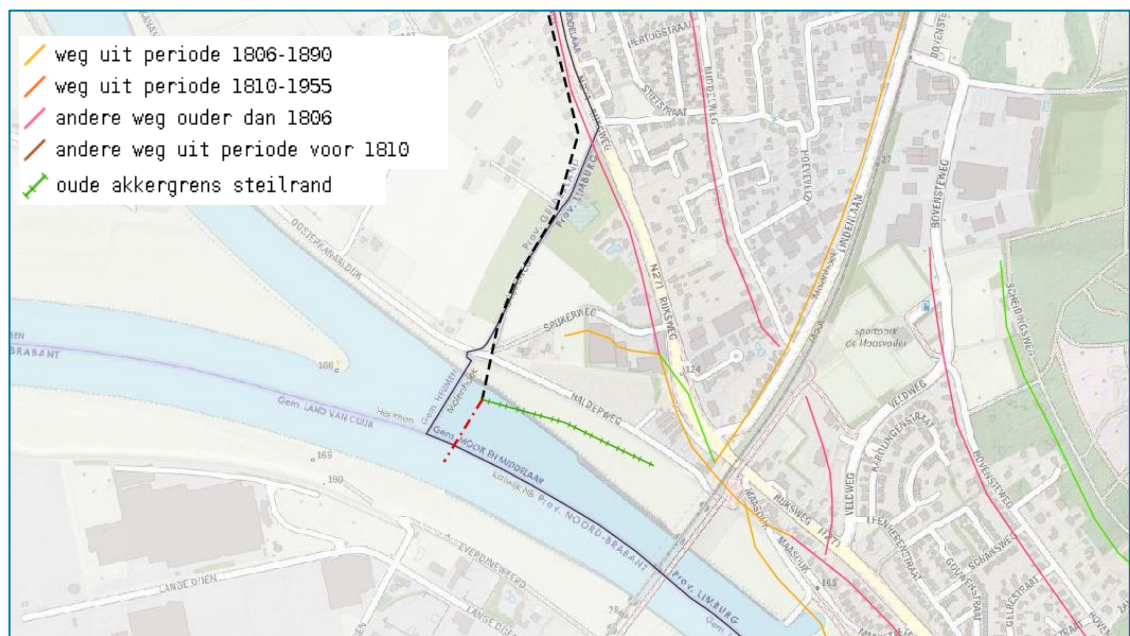
2.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Limburg

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving, die naast onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit ook het cultureel erfgoed beschrijft. Het behoud en (her)gebruik van cultureel erfgoed is een provinciaal belang.

In de visie wordt de ambitie uitgesproken om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen het cultureel en industrieel erfgoed niet alleen vanuit behoud te benaderen, maar dat historische structuren ook inspiratie bieden voor gebiedseigen ingrepen. Cultureel erfgoed genereert op een natuurlijke manier betrokkenheid van mensen bij hun omgeving.

Er wordt gestuurd op behoud, beheer, ontwikkeling en beleving van cultuurhistorische kernkwaliteiten van het beschermings- gebied van de groenblauwe mantel. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid biedt, zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). De motiveringsplicht wordt gecontinueerd in de Omgevingsverordening. Daardoor wordt gemeenten gevraagd om in de toelichting op nieuwe omgevingsplannen of omgevingsplan- activiteiten aan te geven hoe zij met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden omgaan.

Door erfgoed, maar ook cultuur, als inspiratiebron te benutten wordt er kwaliteit en eigenheid toegevoegd aan het ruimtelijk ontwerp en de inrichting bij (grote) ruimtelijke opgaven. Daartoe stelt de Provincie kennis- en gebiedsanalyses beschikbaar, zoals de eerder opgestelde Cultuurhistorische waardenkaart Limburg, Atlas Limburg en het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg.



Afbeelding 3. Uitsnede Atlas Limburg, cultuurhistorische lijnelementen

Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, wordt tevens de mogelijkheid onderzocht van herbenutting van leegstaande Rijks- of gemeentelijk beschermde monumenten en beeldbepalende gebouwen. De Omgevingsverordening verplicht tot het motiveren van de herbenutting van deze gebouwen.

2.2.2 Beleidsbrief erfgoed 2022-2023

In de Beleidsbrief erfgoed worden korte termijnplannen uiteengezet om beleefbaarheid en bereikbaarheid van Limburgs erfgoed na corona te herstellen. In het document wordt nader ingegaan op het Limburgs erfgoed, thema's die kenmerkend zijn en hoe dit (digitaal) ontsloten dient te worden.

2.3 Gemeentelijk beleid

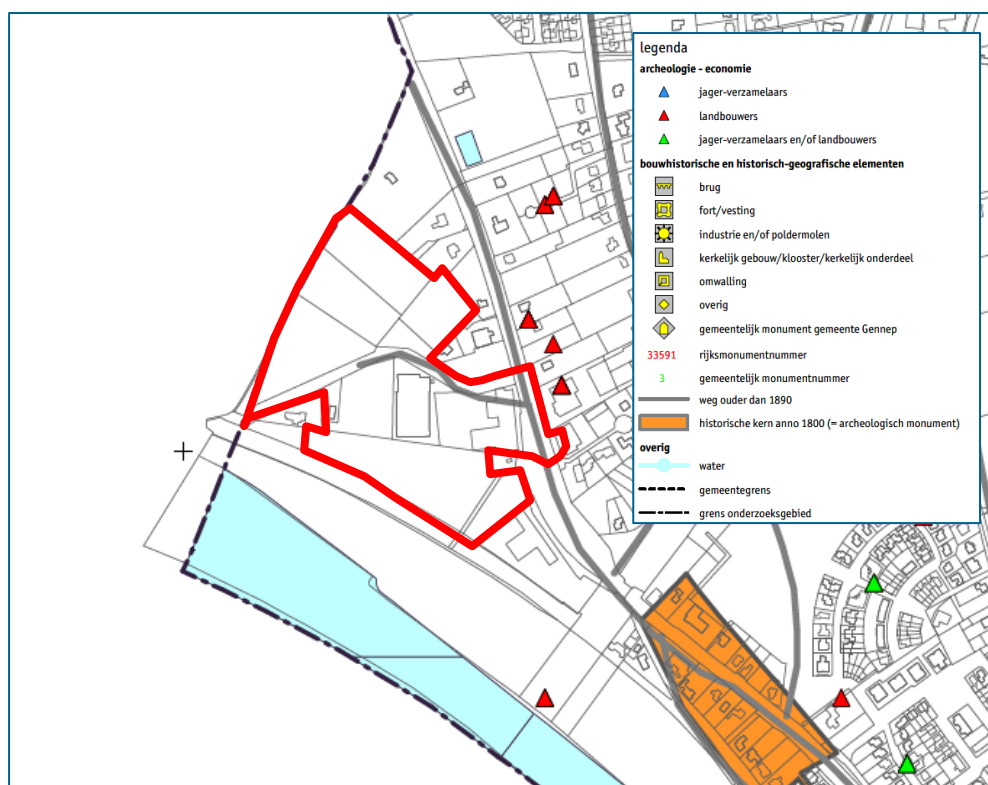
2.3.1 Bestemmingsplan Het Lierdal

Het plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan Het Lierdal, vastgesteld 8 december 2011. De gronden van het plangebied genieten geen specifieke planologische bescherming op het gebied van cultuurhistorie, al wordt er wel verwezen naar de waarde die de provincie Limburg daar aan hecht.

Het bestemmingsplan onderschrijft de noodzaak om bij nieuwe ontwikkelingen een beschrijving in een nieuw bestemmingsplan op te nemen betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

2.3.2 Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Mook en Middelaar

Vanuit de provincie Limburg wordt de gemeente ondersteund in het behoud van kennis over cultureel erfgoed door de ontwikkeling van een erfgoedkaart voor gemeenten.



Afbeelding 4. Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Mook en Middelaar

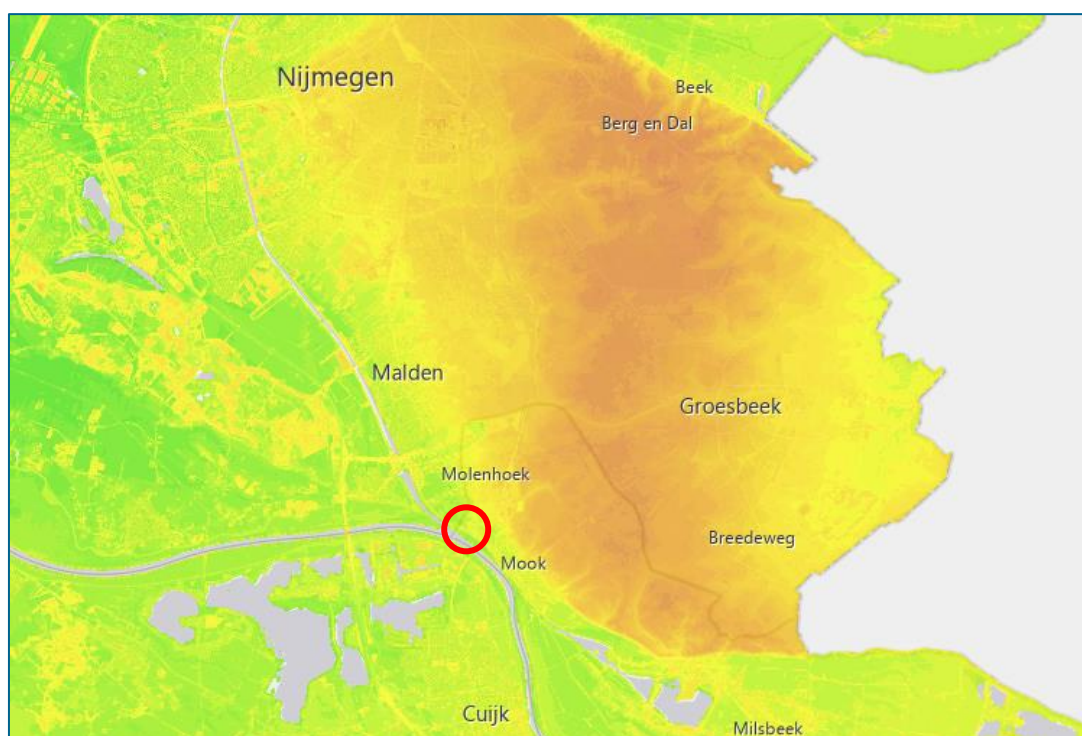
De gronden binnen het plangebied worden op de cultuurhistorische waardenkaart niet als historische kern, monument of anderszins waardevol aangemerkt. We bevinden zich waardevolle lijnstructuren binnen het plangebied. De Rijksweg (N271) en de Spijkerweg zijn als historisch-geografisch element op de kaart opgenomen. Dit zijn wegen ouder dan 1890. Net buiten het plangebied, aan de overzijde van de N271, bevinden zich enkele archeologisch waardevolle plaatsen.

3 Historie

3.1 Historische ontwikkeling

3.1.1 Vorming van het gebied

De omgeving van het plangebied is voor een belangrijk gedeelte gevormd onder invloed van de rivier de Maas. Gedurende de voorlaatste ijstijd schoven grote hoeveelheden landijs Nederland binnen. De meest zuidelijke plek waar het landijs is gekomen, bevindt zich bij Nijmegen, ten oosten en noorden van het plangebied. Hier bevindt zich een hoge door het landijs ontstane stuwwal. Door de ligging van de stuwwal moest de Maas zich afbuigen in westelijke richting, waardoor het huidige Maasdal is ontstaan.



Afbeelding 5. Uitsnede AHN, met in oranjerood de stuwwal en in de rode cirkel het plangebied

Gedurende de laatste ijstijd was er weinig vegetatie, waardoor rivieren veel los zand en grind mee konden nemen, wat soms tot gevolg had dat beddingen verstopt raakten. Wanneer de rivier zich vervolgens verlegde, ontstond een vlechtend patroon. De ijstijd werd opgevolgd door het warmere Holoceen, dat 10.000 jaar geleden begon en nog steeds voortduurt. In deze periode nam de Maas een meer meanderend patroon aan, en werden in oude geulen rivierterrassen gevormd. Het plangebied is gelegen op één van die terrassen.

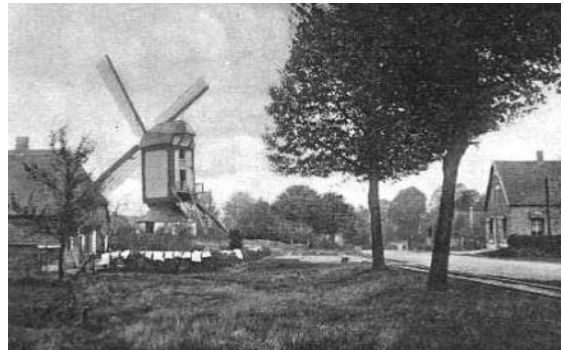
Het landschap waarin Molenhoek zich bevindt ligt dus echt op de grens van een stuwwallenlandschap en een rivierenlandschap en is een divers landschap met opvallende hoogteverschillen. De clustering van een stuwwal, rivierduinen en beek- en rivierdalen maken het grondgebied een zeer unieke plek binnen Nederland. Het landschap is het resultaat van een eeuwenlang proces van erosie, water en wind. Het van tijd tot tijd wijzigende verloop van de Maas heeft in het dal gezorgd voor kleinere hoogteverschillen in de vorm van terrasvlaktes en stroomruggen.

Omdat het gebied binnendijs ligt zijn er tegenwoordig geen invloeden meer van de rivier.

3.1.2 Historische structuur

De naam Molenhoek is afgeleid van de Heumsche molen, die in 1737 in het gebied werd gebouwd. De molen heeft aan de basis gestaan van verdere ontwikkelingen die hebben geleid tot het Molenhoek van nu.

In 1928 is de molen geheel afgebrand, tegenwoordig staat op de locatie van de molen een appartementencomplex.



Afbeelding 6. Heumsche molen (bron: historiemolenhoek.nl)

De spoorweg Nijmegen – Venlo (aangelegd eind 19^{de} eeuw) zorgt voor een scheiding tussen het open agrarisch land en de hoger gelegen stuwwal. Rond 1900 bestond een groot deel van het gebied van het huidige Molenhoek uit heide en grasland.

Molenhoek is in de jaren 1900 t/m 1930 nog volledig georiënteerd op de Rijksweg die Molenhoek met Nijmegen en Heumen verbindt. De groei van Molenhoek vindt dus oorspronkelijk alleen langs de belangrijke infrastructuur plaats, zoals de Rijksweg en het spoor.

De Rijksweg en Spijkerweg zijn wegen die een oorsprong kennen in de periode van 1800 tot 1890. De Rijksweg is één van de oudere rijkswegen van Nederland en in de tijd van Napoleon aangelegd in de 19e eeuw, als verbinding tussen Maastricht en Nijmegen. Na de geleidelijke oplevering van de A73 vanaf de jaren 70 verviel tussen Venlo en Nijmegen langzamerhand de doorgaande functie. De N271 werd daarom vanaf 15 juni 1988 ter hoogte van Molenhoek over het Maas-Waalkanaal heen afgebogen, naar de aansluiting op de A73 bij Heumen.

In 1930 vond de aanleg van het Maas-Waal kanaal plaats. Deze structuur bracht een fysieke scheiding aan tussen Heumen en Molenhoek. Voorheen waren deze dorpen met elkaar verbonden via zowel de provinciale weg als de Dijkweg. De groei na de oorlog zorgt er voor dat Molenhoek en Mook elkaar steeds meer gaan opzoeken. De Rijksweg is hierbij de verbindende factor. Langs deze weg vindt de eerste afronding van Molenhoek plaats, vervolgens wordt uitgebreid richting het noordoosten en zuidwesten.

3.1.3 Bebouwing

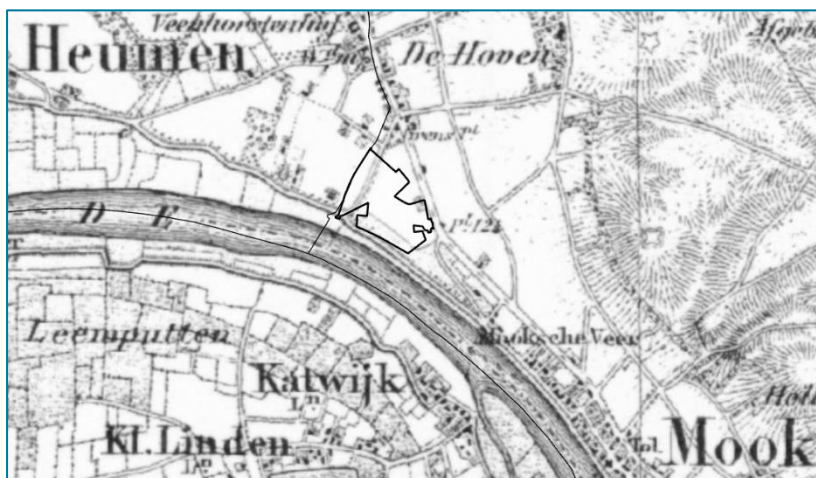
In het plangebied is op de kadastrale minuut uit 1811 nog geen bebouwing aanwezig.

Op de topografische kaart uit 1850 (zie afbeelding 8) is wel één woonerf aanwezig maar de rest is niet bebouwd. Ook loopt er een landweg door het gebied. De locatie kenmerkt zich door agrarische percelen en het open karakter.

Het cultuurlandschap bestaat rond het plangebied gedeeltelijk uit bouwland en velden en gedeeltelijk uit nieuw cultuurlandschap uit de periode 1890-1990. De gronden hebben een sinds 1866 weinig veranderd verkavelingspatroon.



Afbeelding 7. Kadastrale minuut 1811



1850



1900

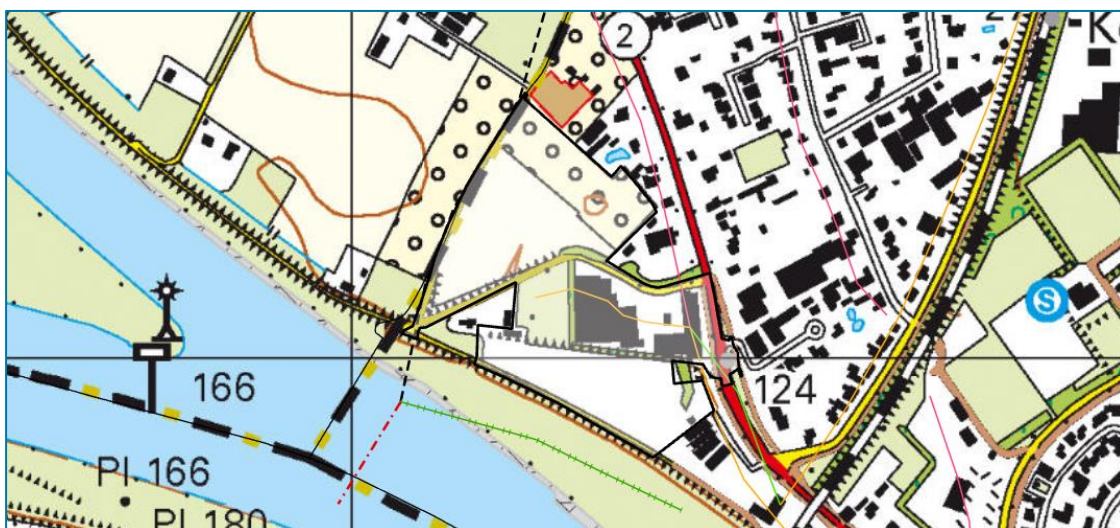


1950

Afbeelding 8. Ligging plangebied t.o.v. historisch kaartmateriaal (bron: topotijdreis.nl).

Tot het eind van de 20^{ste} eeuw verandert er weinig in het gebied. In de jaren 90 van de 21^{ste} eeuw raakt het gebied meer bebouwd (met bedrijfspanden) en krijgt het min of meer de huidige indeling. Tot de jaren '80 is er binnen het plangebied nog weinig bebouwing aanwezig. Op enkele woonhuizen en een bedrijfspand langs de provinciale weg na, bestaat het plangebied voornamelijk uit agrarische percelen.

Vanaf 2000 kwamen er in en rondom het plangebied verschillende ontwikkelingen op gang. Binnen het plangebied werden bedrijfspanden gerealiseerd en/of uitgebreid. Diezelfde ontwikkeling vond plaats aan de overzijde van de Rijksweg. Het gebied is door de verschillende typen gebruik door de jaren heen, erg gemêleerd geraakt. Zo vindt men binnen het plangebied fragmenten uit elke periode en kent het plangebied verschillende oriëntaties. Het zuidelijk deel van het plangebied wordt rond die tijd ook opgehoogd, waarna er volkstuintjes verschijnen.



Afbeelding 9. Ligging plangebied t.o.v. topografische kaart anno 2020.

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 landschap waren bepalend voor de wijze waarop het gebruikt werd. Vanaf het moment dat het plangebied binnendijs kwam te liggen ontstonden er mogelijkheden voor het gebruik zoals we nu in het gebied kennen. Daarvoor bestond het gebied uit bouwland met een weinig veranderend verkavelingspatroon.

De Atlas Limburg (afbeelding 3) geeft enkele historisch geografische waardevolle structuren in de directe omgeving van het plangebied aan. Op de gronden van het plangebied en in de omgeving ervan hebben de lijnstructuren van de Rijksweg en de Spijkerweg cultuurhistorische waarde. Dit zijn wegen die aangelegd zijn in de Napoleontische tijd. De Rijksweg was in de 19de eeuw het tracé van de stoomtramlijn tussen Venlo en Nijmegen. De Spijkerweg ligt sinds de aanleg in de kenmerkende kronkel tussen de Rijksweg en de Bredeweg, en dankt zijn naam waarschijnlijk aan de monumentale boerderij aan de Bredeweg 6, die ook wel Het Spijck werd genoemd.



Afbeelding 10. Rijksweg richting Heumen vanuit Molenhoek (bron: deMolenhoekvantoen)

De N271 is op de cultuurhistorische waardenkaart aangegeven als weg uit de periode 1806-1890. Die lijn wijst op de Oude Rijksweg tussen Mook en Malden en maakte onderdeel uit van de verbinding Maastricht-Nijmegen (aangelegd tussen 1840 en 1845). Deze kronkelt door alle dorpskernen. Tussen de dorpen werden oudere verbindingen vervangen door een kaarsrechte nieuwe weg. De wegen door de dorpskernen bleven een verantwoordelijkheid van de gemeenten en bleven knelpunten totdat het laat in de 20e eeuw gewoonte werd om ringwegen aan te leggen.

Oude Rijkswegen zijn herkenbaar aan de laanbeplanting. De N271 werd echter tussen 1840 en 1845 als grindweg zonder laanbeplanting aangelegd. In 1876 gaf de minister van Binnenlandse Zaken aan de rijkswegen te willen beplanten *“ten bate van ’s-Rijks schatkist en tot veraangenaming van het gebruik van den weg”*. Twee jaar later werd het beleid gewijzigd, en meldde de minister dat in het vervolg van Rijkswegen alleen beplantingen zouden worden aangelegd op die wegen waar *“zulks in het belang van de weg blijkt noodig te zijn”*. Het is niet exact duidelijk in welk kader de laanbeplanting langs deze Rijksweg

is aangelegd. De laanbeplanting komt voor op de Topografische en Militaire kaart uit de periode tot 1900, wat de suggestie wekt dat de laanbeplanting inderdaad rond de periode 1870-1880 is aangelegd.

Heden ten dage zijn grote delen van de Oude Rijksweg door stedelijke uitbreidingen verlegd en zijn historische profielen aangepast. Niet overal heeft de weg nog het kaarsrechte verloop. De weg loopt bijvoorbeeld buigt ten noorden van Molenhoek af richting de later aangelegde A73 en ook in Gennep loopt de weg met een grote boog om de stad heen (het oude tracé bestaat nog wel als onderdeel van een andere weg). De weg vertoont plaatselijk grote verschillen in capaciteit (de weg heeft dan ook geen status als Rijksweg meer). Bovenstaande factoren maken dat de weg als samenhangende ruimtelijk-historische structuur op groot schaalniveau beperkt herkenbaar is. Ter hoogte van Molenhoek loopt de weg nog wel exact als aangelegd. Het profiel is in de loop der tijd sterk veranderd en de laanbeplanting is meerdere keren opnieuw aangelegd.

Beschermde waarden

Binnen of in de nabijheid van het plangebied is geen UNESCO Werelderfgoed, beschermd stads- of dorpsgezicht of rijksmonument gelegen. Effecten op die beschermde waarden zijn dus uitgesloten. Aan de overzijde van de Rijksweg is een aantal archeologische vindplaatsen gelegen, maar effecten zijn uitgesloten.

4.2 Waardering

Het plangebied heeft zelf dus geen wezenlijke cultuurhistorische waarde. De geschiedenis van de Rijksweg als verbinding tussen Venlo en Nijmegen en als verbindende factor in de groei van Molenhoek is wel relevant, maar niet fysiek aanwezig in de huidige situatie in het plangebied. De Rijksweg heeft in de loop der tijd zijn doorgaande functie verloren na de aansluiting op de A73 bij Heumen.

Het groen langs de Rijksweg is historisch waardevol. De laanbeplanting is in de huidige situatie nog altijd zichtbaar en laat de oude lijnstructuur, zoals deze ter plaatse sinds circa 1840 aanwezig is, zien.



Afbeelding 10. Rijksweg richting Mook vanuit Molenhoek anno 2021 (bron: www.streetsmart.nl)

4.3 Planeffect

De voorgenomen ontwikkeling op deze locatie is woningbouw. In essentie past dat niet bij de historische functie van het gebied, maar gezien de recente groei van Molenhoek, is dat ook vanuit erfgoedperspectief geen bezwaarlijke ontwikkeling. De woningbouw past in de stedelijke ontwikkeling van Molenhoek sinds de Tweede Wereldoorlog, waarbij de Rijksweg als bindende factor optreedt.

Het agrarisch cultuurlandschap vertegenwoordigt geen wezenlijke cultuurhistorische waarde. De verkaveling is weliswaar al geruime tijd onveranderd gebleven, maar de reeds aanwezige bebouwing en het ontbreken van begrenzend landschapselementen maakt dat het erfgoedbelang zich niet verzet tegen bebouwing.

Het effect op de cultuurhistorische waarde van wegenstructuren is minimaal. De Rijksweg is waardevol door de historische ligging en functie en de historisch waardevolle groenstructuren. De voorgenomen ontwikkeling is echter van dien aard dat woningbouw op enige afstand van de Rijksweg plaatsvindt. Hierdoor blijft de laanbeplanting gehandhaafd en is er ruimte om dit zelfs te versterken. In juridische zin is dit sowieso geen issue (omdat er geen beschermingsregime aanwezig is voor dit karakter), maar ook in de praktijk zal de erfgoedwaarde van de Rijksweg niet wezenlijk aangetast worden. De voorgenomen rotonde ligt op een locatie waar nu nauwelijks laanbeplanting aanwezig is. Bovendien is er in het verleden al vele malen aan de Rijksweg gewerkt. De weg heeft in fysieke zin nauwelijks het karakter van de oorspronkelijke weg. De fysieke aantasting door de aanleg van een rotonde is daardoor uiterst beperkt.

In het stedenbouwkundig ontwerp is eveneens rekening gehouden met de ligging van de Spijkerweg. Deze blijft in de huidige vorm gehandhaafd. Daarmee is voldoende rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van deze structuur.

5 Conclusie en aanbeveling

Van waarde in de nabijheid van het plangebied is vooral de structuur van de Rijksweg (N271) en de Spijkerweg. In dit onderzoek is echter geconcludeerd dat in het stedenbouwkundig ontwerp voldoende rekening gehouden is met deze cultuurhistorische waarde. Om die reden zijn effecten op cultuurhistorische waarden niet aan de orde. Het erfgoedbelang vormt daardoor geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Er is geen verdere compensatie of mitigatie van effecten benodigd. Dit zou, door de zeer beperkte cultuurhistorische waarde van het terrein, ook enigszins gekunsteld zijn.