

Landschappelijk inpassingsplan

Laurijsse

Moleneindsestraat 38 Hoeven



Landschappelijk Inpassingsplan Moleneindsestraat 38 Hoeven

Colofon

Arvalis

Rens de Kruijf
Adviseur omgeving

10 januari 2023

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

Landschappelijk Inpassingsplan Moleneindsestraat 38 Hoeven



Inhoudsopgave

1. Aanleiding	5
2. Beleid	6
3. Cultuurhistorie en landschap.....	7
4. Erfinrichtingsplan.....	8

Landschappelijk Inpassingsplan Moleneindsestraat 38 Hoeven

1. Aanleiding

Op de locatie aan de Moleneindsestraat 38 te Hoeven is een voormalig agrarisch bedrijf gelegen waar de activiteiten al sinds geruime tijd zijn gestaakt. Initiatiefnemers zijn op zoek naar een andere invulling van de locatie omdat de locatie niet meer geschikt is voor een renderend agrarisch bedrijf.

Initiatiefnemer wenst de langgevelboerderij te verbouwen tot woning. Daarbij zal in pandig een mantelzorgwoning gerealiseerd worden. In de voormalige bedrijfsloods worden in de beoogde situatie twee Bed & Breakfast kamers gerealiseerd. Daarbij worden er enkele stallen voor het hobbymatig houden van paarden gerealiseerd.

Om de beoogde ontwikkeling te realiseren dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden. Een van de voorwaarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat er wordt gezorgd voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Via onderhavig landschappelijk inpassingsplan wordt de kwaliteitsverbetering gewaarborgd. In het plan worden de landschappelijke kwaliteiten in de omgeving in beeld gebracht. Op basis van de aanwezige kwaliteiten is een passend erfbeplantingsplan opgesteld.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Halderberge, ten noorden van de kern Hoeven. De locatie is gelegen in het bebouwingslint aan de Moleneindsestraat. De omgeving bestaat uit met name uit woonlocaties aan de weg met daarachter agrarische percelen. Richting het noorden krijgt het gebied een steeds meer agrarisch karakter. In de omgeving zijn ook verschillende beken en vaarten gelegen die uitlopen in de noordelijk gelegen Mark. De vaarten vinden haar oorsprong in de middeleeuwen ten tijde van de ontginningen en werden gebruikt voor het verschepen van de gewonnen turf in het gebied.



Figuur 1-1: Luchtfoto omgeving locatie

2. Beleid

In de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' en de 'Verordening ruimte 2014' heeft de provincie Noord-Brabant, om de kwaliteit van het landschap te versterken, het uitgangspunt 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Het achterliggende idee is dat ruimtelijke ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. De verordening ruimte 2014 is inmiddels vervangen door de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In artikel 3.9 van de verordening is kwaliteitsverbetering van het landschap nog steeds opgenomen. Voor toepassing van de kwaliteitsverbetering heeft de gemeente Halderberge aansluiting gevonden bij gemeenten in de regio. Samen met de provincie hebben de gemeenten het 'Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' vastgesteld.

Afhankelijk van de ruimtelijke impact van een ontwikkeling is bepaald in welke mate een initiatief moet bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit. Hiervoor zijn ontwikkelingen onderverdeeld in drie categorieën:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn verbonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen valt in categorie 2. In het erfbeplantingsplan in hoofdstuk 4 worden de landschappelijke inpassingsmaatregelen vastgelegd waarmee wordt voldaan aan het afsprakenkader.

3. Cultuurhistorie en landschap

Kenmerkend voor de opbouw van het landschap in de omgeving zijn de veenontginningen die in de middeleeuwen hebben plaatsgevonden. De kernen zijn vaak op de hogere dekzandruggen gebouwd. Het tot turf verwerkt veen moest verscheept worden en werden via de speciaal hiervoor gegraven turfvaarten naar beter bevaarbare wateren zoals de Mark vervoerd.

De locatie aan de Moleneindsestraat 38 ligt op de grens tussen het hogere dekzandlandschap en het ontgonnen veenlandschap. De overgang tussen de verschillende landschapstypen is ook terug te zien in de aanwezige verkavelingsstructuren. De voormalige veengronden werden deels in gebruik genomen als landbouwgrond, te herkennen aan lange smalle kavels met daartussen sloten om de ontwatering van het gebied te verzorgen. Een deel van de gronden bleef woest, bestaande uit broekbossen, heidegronden en vennen. De hogere dekzandruggen kennen een kleinschalige verkavelingsstructuur. Tussen de percelen lagen vaak houtwallen en hagen als veeraster.

Door innovatie en schaalvergroting van de landbouw in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw zijn veel van de oude herkenbare structuren in het landschap verdwenen. De percelen werden steeds groter en houtwallen en hagen werden vervangen door andere veerasters zoals schrik- en prikkeldraad omheiningen. Door kunstmatige verlaging van het waterpeil verloren ook veel kavelsloten hun functie. In samenhang met de ruilverkaveling leidde dit tot een grootschaligere en rationelere verkavelingsstructuur.

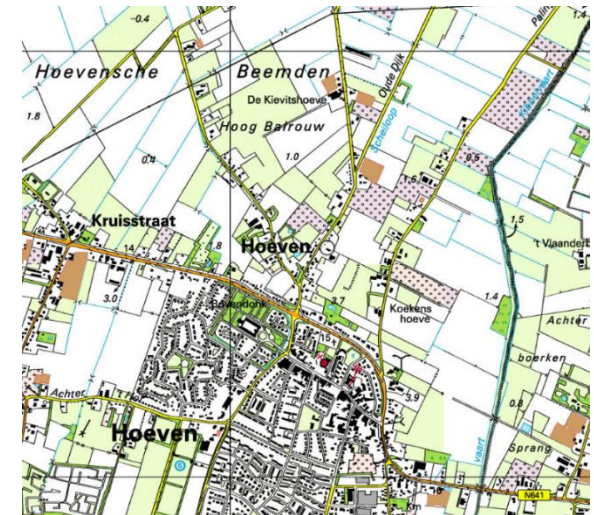
De locatie aan de Moleneindsestraat is gelegen in een bebouwingslint dat loopt vanuit de kern Hoeven richting het noorden. Zoals op de topografische kaarten zichtbaar is het lint al lange tijd onderdeel van de bebouwingsconcentratie behorende bij de kern Hoeven.



Figuur 3-1: Topografische kaart 1925



Figuur 3-2: Topografische kaart 1965



Figuur 3-1: Topografische kaart 2000

4. Erfinrichtingsplan

De locatie is in de huidige situatie al ingepast in het landschap. De bestaande hagen zullen in de beoogde situatie worden behouden. In de beoogde situatie zullen vooral de nieuwe voorzieningen ingepast worden. Zo zullen om de paddocks, longeercirkel en paardenbak heen beukenhagen aangelegd worden. De hagen zullen circa 1,5-2 meter breed en circa 1,5 meter hoog worden. Naast de afschermende naar de omgeving zorgen de hagen ook dat het zand in de voorzieningen blijft liggen en niet de omgeving in waait.

