

Landschappelijke inpassing Mullemsedijk 27 Stevensbeek

De eigenaren van het perceel Mullemsedijk 27 te Stevensbeek zijn het traject gestart om een wijziging van de bestemming te realiseren. Om daarmee hun paardenhouderij, bestemmingsplantechnisch, mogelijk te maken. Vanuit dit traject dienen zij in beeld te brengen welke kwaliteitsverbetering zij aan het landschap toevoegen. In de Structuurvisie Buitengebied (27 januari 2014) heeft gemeente Sint Anthonis hun landschappelijk beleid geformuleerd. Het gebied rondom de Mullemsedijk valt onder deelgebied 3: Dynamisch areaal. Hieronder is deze tekst integraal overgenomen.

Structuurvisie Buitengebied: Dynamisch areaal

Karakteristiek

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door het middenschalige karakter van het landschap, met daarbinnen de kernen Stevensbeek en Westerbeek. Het gebied heeft geen gesloten kamerstructuren. Om de kernen Stevensbeek en Westerbeek zijn er akkerbouw- en veehouderij (melk- en intensieve) bedrijven aanwezig. Het gebied kenmerkt zich door solitaire bebouwing in en buiten de kernrandzone en door dichte en halfopen linten buiten de kernen. In dit gebied is vooral agrarische dynamiek aan de orde, maar wel meer divers van aard dan in deelgebied 1. In de linten komt juist veel niet agrarische dynamiek voor.

Dit deelgebied ligt in het zuiden van de gemeente, tussen de gemeentegrens aan de zuid- (Bunthorstseweg/Vredepeelweg) en oostzijde (Duivenbosweg/Mullemsedijk). Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de oude kleinschalige bouwlanden waar onder andere de kernen Oploo en Sint Anthonis onderdeel van uit maken (deelgebied 6). Aan de westzijde grenst het deelgebied aan het bos- en heidegebied (deelgebied 2). De grenzen met de aangrenzende deelgebieden zijn niet hard, maar indicatieve overgangszones

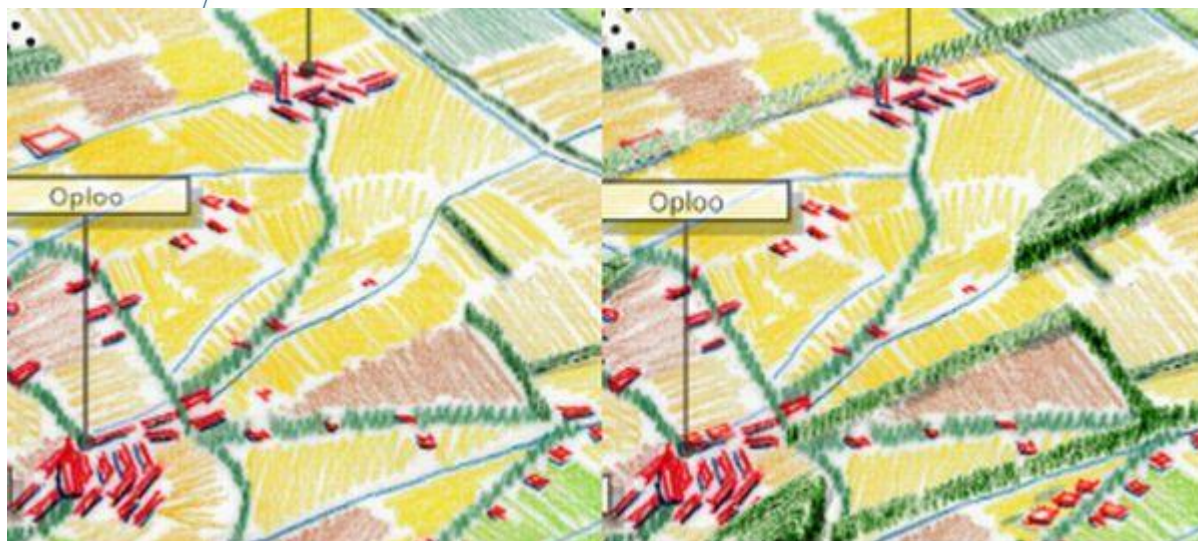
Ambities

Door zijn middelschaligheid is het Dynamisch Areaal bij uitstek het gebied van de gezinsbedrijven, eventueel in combinatie met verbrede landbouw met kansen voor cross-overs en de ontwikkeling van nieuwe plattelandsconcepten. Doorontwikkeling naar echte grootschalige bedrijven (zoals voorzien in deelgebied 1) ligt hier minder voor de hand.

In de zones rond de kernen en bebouwingsconcentraties liggen, door het multifunctionele karakter, kansen voor allerlei vormen van verbreding en nevenactiviteiten. Daarmee ontstaat synergie waarde en kunnen de kernwaarden van het gebied worden versterkt. Duurzaamheid staat daarbij steeds voorop. Gezien de aard van het gebied zal de gemeente de behoefte aan al dan niet gefaseerde omschakeling naar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten ondersteunen.

Nieuwe ontwikkelingen in dit deelgebied moeten de kernwaarden van het gebied versterken en dus ook niet belemmerend zijn naar de uitoefening van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Het is en blijft immers een agrarisch gebied, waar agrarische ondernemers moeten kunnen bedrijfsvoeren.

Nieuwe ontwikkelingen zullen ook niet verstorend mogen zijn op de voorzieningenniveaus van de dorpen.



Huidige situatie

Impressie van een mogelijk toekomstbeeld

Bij ontwikkelingen nabij een gebiedsgrens zal op basis van de feitelijke fysieke detailsituatie worden bepaald welk deelgebiedbeleid in deze situatie van toepassing is.

Uitwerking Mullemsedijk 27

De maatregelen die initiatiefnemers uit willen gaan voeren zij weergegeven op onderstaande afbeelding:



Omschrijving

Het is niet de wens van initiatiefnemers om hun bedrijf te verstoppen achter dikke muren van groen. Rondom de bebouwing zijn in de nabije toekomst een weiland, een rijbak en paddocks aanwezig. Deze zijn onderdeel van de bedrijfsvoering en dragen op zichzelf al bij aan de landschappelijke kwaliteitsverbetering. Daarnaast worden op verschillende plaatsen groenelementen toegevoegd. Deze nieuwe elementen bestaan uit een haag aan voorzijde om de grens tussen privé tuin en weiland te markeren. Tussen de weg en de rijbak wordt een weiland ingezaaid waarin paarden beweiden gaan worden. De bestaande bomenrij voor de woning en rijbak blijft gehandhaafd en enkele gaten hierin worden opgevuld met fruitbomen. Tot slot wordt aan de achterzijde van het perceel een nieuwe haag aangeplant. Deze dient het praktisch doel om het zicht vanuit de rijbak op de paarden in de paddocks weg te nemen, maar draagt ook bij om het aanzicht vanuit het achterliggend gebied op de bebouwing te vergroenen.

Naar aanleiding van de zienswijze van de Provincie Noord-Brabant zijn enkele groenelementen toegevoegd. Dit betreft de aanplant van bosplantsoen rondom de stapmolen in plaats van de eerder opgenomen haag. Tevens door het aanplanten van een bosje met bosplantsoen aan de voorzijde tegen de weg. Voor beide elementen geldt dat deze niet uit zullen groeien tot bos, maar door periodiek dunnen wordt continu verjonging gestimuleerd.