

Pensionstal Heinenoord

Landschappelijk inpassingsplan
naar aanleiding van de aanvraag
omgevingsvergunning voor
een nieuwe schuur aan de Oud-
Heinenoordseweg 18
te Heinenoord

09 oktober 2024

Op initiatief van:



Stal Oud-Heinenoord
Oud Heinenoordseweg 18
3274 KD Heinenoord

Peter en Marlien Terlouw

Bestemd voor:



Gemeente Hoeksche Waard
Sportlaan 22
3299 XG Maasdam

Krista Lorscheijd

In samenwerking met



Brouwer Agrarisch Advies
Steenbergseweg 78
4671 BH Dinteloord

Elly Brouwer

Opgesteld door:



Ars Virens | bureau voor buitenruimte
Laurens Jansz. Costerstraat 2
3261 LH Oud-Beijerland

Marco van Wetten
Jan Hendrik Hardlooper

01	Inleiding	pagina 4
	Aanleiding	pagina 4
	Intake-tafel	pagina 4
	Doelstelling document en leeswijzer	pagina 4
02	Het planconcept	pagina 5
	Initiatief	pagina 5
03	Inventarisatie en analyse	pagina 6
	Ruimtelijk beeld	pagina 6
	Historische ontwikkeling	pagina 8
04	Ruimtelijk concept	pagina 9
	Plangebied en Omgevingsvisie	pagina 9
	Streefbeeld ruimtelijke inrichting	pagina 9
05	Inpassingsplan	pagina 10
	Landschappelijk ontwerp	pagina 10
	Functionele inrichting	pagina 10
	Ruimtelijk effect	pagina 12
	Watercompensatie	pagina 12
	Beplantingsplan	pagina 13

Aanleiding

Peter en Marlien Terlouw zijn eigenaar van Stal Oud-Heinenoord. Omdat zij het voornemen hebben een nieuwe schuur te bouwen, hebben zij, evenals in 2017, Elly Brouwer van Brouwer Agrarisch Advies gevraagd het proces te begeleiden. Het plangebied is aangeduid op de luchtfoto.

Intake-tafel

Het bouwplan voor de schuur is behandeld bij de intake-tafel. Alvorens het plan naar de omgevingstafel kan, moet er een aantal zaken worden uitgewerkt, voornamelijk de landschappelijke en natuurlijke inpassing van de bedrijfsbebouwing. Verder is er de wens om in de toekomst op het erf een bedrijfswoning te ontwikkelen. Hoewel het in dit rapport nadrukkelijk gaat om de bouw en inpassing van de schuur, is vanuit de gemeente de wens geuit om de situering van de bedrijfswoning mee te nemen en zo te voorkomen dat huidige plannen het vanzelfsprekend toevoegen van een woning belemmeren. In augustus is gevraagd de woning niet in het rapport op te nemen, waarom deze uit het voorliggende document verwijderd is.

Doelstelling document en leeswijzer

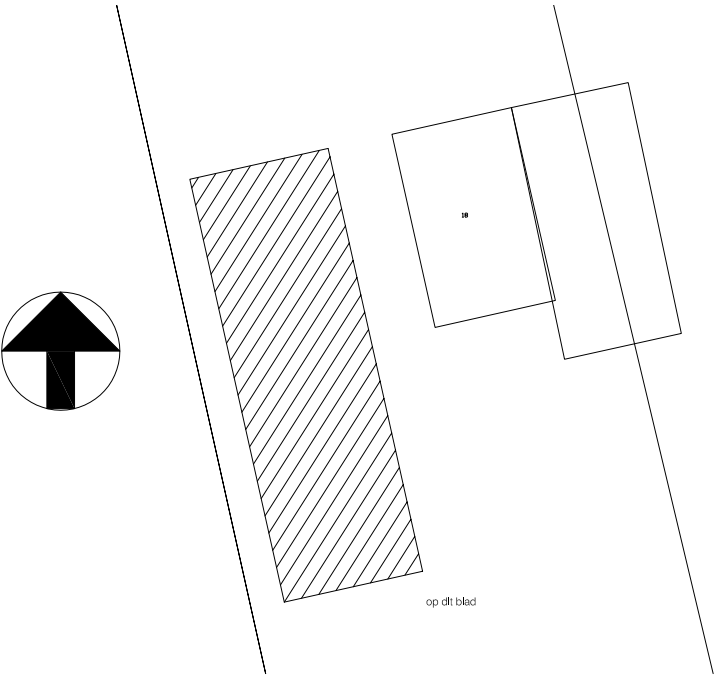
Het voorliggend rapport bevat de uitwerking van de landschappelijke inpassing. In het eerste hoofdstuk wordt het planinitiatief kort uiteengezet. In hoofdstuk twee volgt een beknopte analyse van de omgeving. Het ruimtelijk concept is uiteengezet in hoofdstuk drie. Het rapport rondt af met het inpassingsplan in hoofdstuk vier.

Inleiding

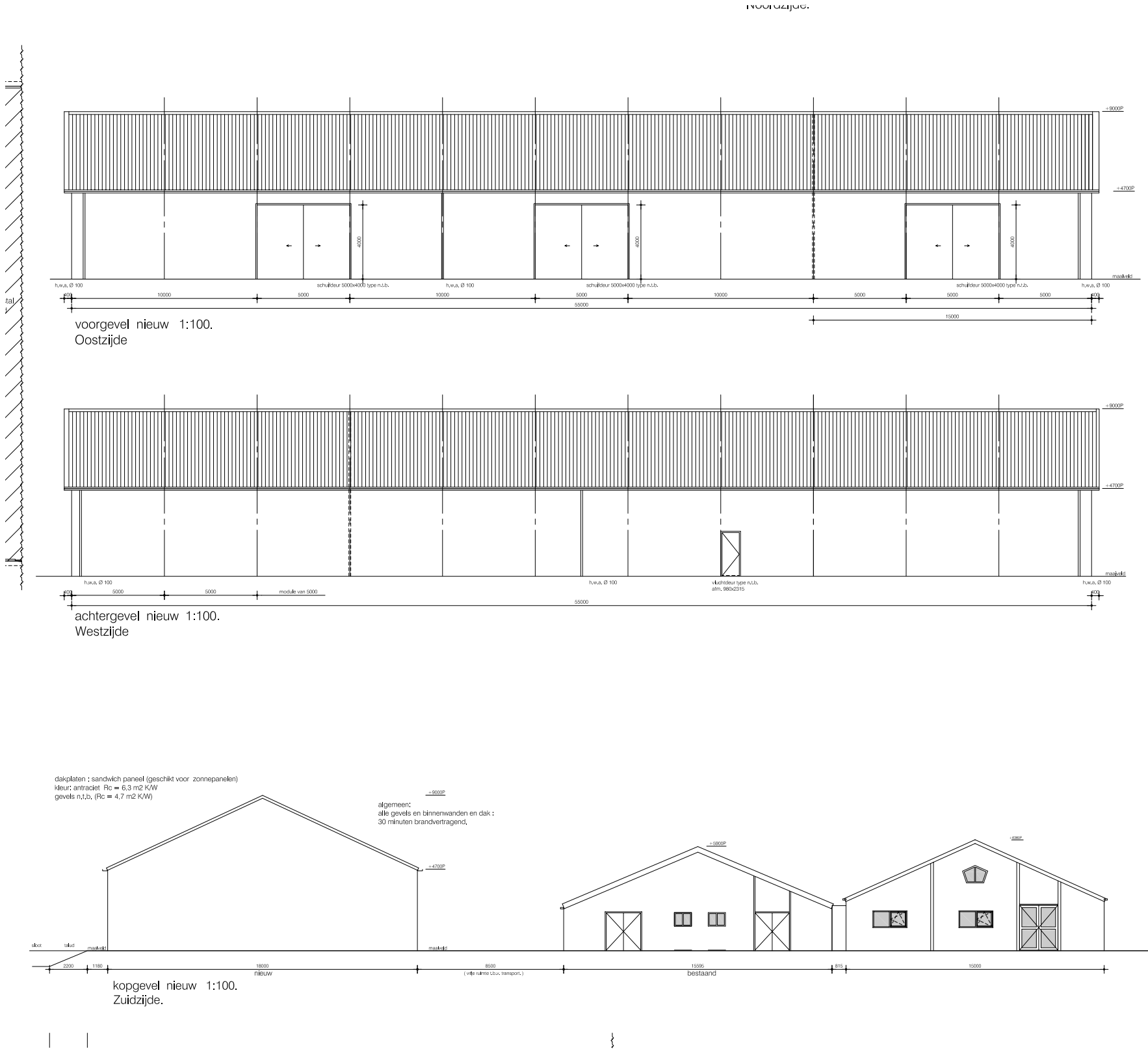


Initiatief

De nieuwe schuur is vervanging van de bestaande schuur en be-
doeld voor opslag van materialen, hooi en stro.
Qua stijl sluit de schuur aan op de bestaande qua materialisatie. Zo
ontstaat eenheid in uitstraling.
In 2017 is een opslagloods gebouwd. Bij de landschappelijke inpas-
sing wordt zouden ter inpassing en aankleding van het landschap
een aantal solitaire bomen worden geplant.
Omdat dit nog niet is gerealiseerd, wordt deze beplanting mee
ontworpen in het inpassingsplan.



1 - Het planconcept



Ruimtelijk beeld

Het huidige bedrijf ligt vrij open in het landschap. De schuren worden omgeven door weilanden, die met eenvoudige hekken zijn begrensd.

Doordat de schuren een eindje van de weg af liggen is er een oprijlaan naar het erf. Knotwilgen weerszijden van de oprijlaan geven een landschappelijk effect en vormen een kwaliteit van het voorerf. Ook langs de westzijde van de paardenbakken op het achtererf zijn knotwilgen toegepast.

De inrichting van het erf is vooral functioneel. Er is veel ruimte gereserveerd voor het parkeren van auto's en het stallen van paardentrailers. Door het open karakter van het erf is er vanaf de openbare weg vrij zicht op de voertuigen. De bestaande hagen hebben onvoldoende massa voor landschappelijke inpassing.

Ook de achterzijde van het erf is hoofdzakelijk functioneel ingericht. De aanwezige verharding is nodig als transitieruimte voor de stallen, als route naar de weides en voor bijvoorbeeld de vrachtwagen die de mest geregeld ophaalt.

De Pensionstal is een kleinschalige stal, waar de mensen elkaar goed kennen en elkaar graag ontmoeten. Er is dan ook ruimte voor ontspanning en zitgelegenheid op een soort terras, dat een functionele plek achter de schuren gekregen heeft.



De oprijlaan met weerszijden knotwilgen.



Stallingsruimte voor trailers, direct grenzend aan de oprijlaan.



Stallingsruimte voor trailers is functioneel onderdeel van het erf. De beukenhaag heeft een beperkt landschappelijk effect.



Ook de parkeerfunctionaliteit is onderdeel van het erf.

2 - Inventarisatie en analyse



Door het open karakter is er vrij zicht op de auto's en trailers.



Functionele, maar vrij ongezellige zitgelegenheid achterop het erf.



Het achtererf biedt toegang tot de paardenbak.



Functionele transitieruimte op het achtererf.



De weilanden vanaf het achtererf, op de achtergrond de Oud-Heinenoordseweg en de snelweg.



Materialen die straks in de schuur komen, staan nu nog op het erf, waardoor er een onverzorgd beeld ontstaat.

2 - Inventarisatie en analyse

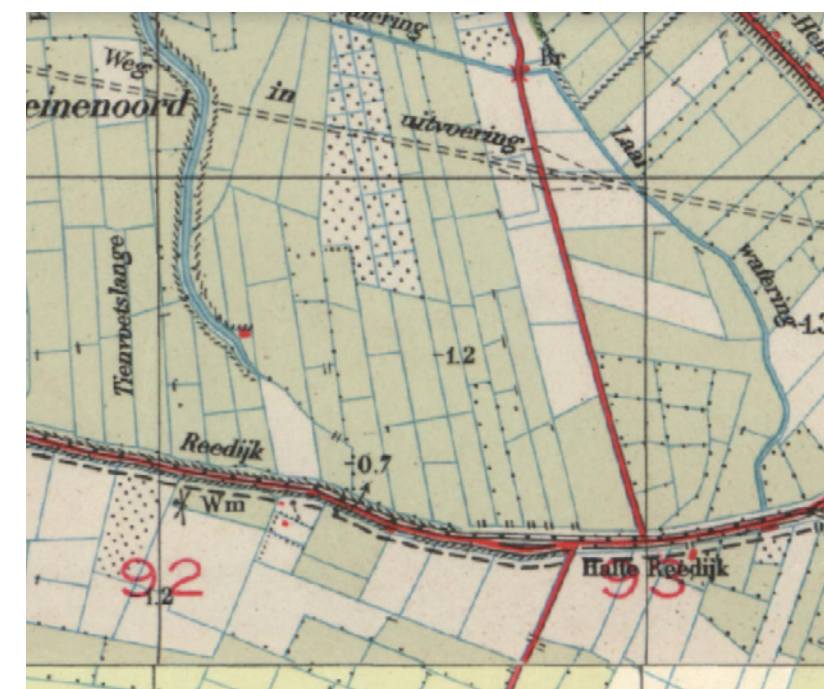
Historische ontwikkeling

De Polder Oud-Heinenoord is een van de oudste polders van de Hoeksche Waard, een zogenaamde opwaspolder. Een kleinschalige en diverse verkaveling is karakteristiek voor de authentieke situatie. Op de topografische kaart uit 1925 is dit goed af te lezen. De langgerekte percelen ter plaatse van het plangebied zijn aan de zijkanten voorzien van perceelbeplanting, vaak knotwilgen en/of elzen en Italiaanse populieren. De lage ligging van de polder maakt dat deze van oudsher vooral voor weidebouw werd gebruikt. Dit is goed te zien op de kaart uit 1950.

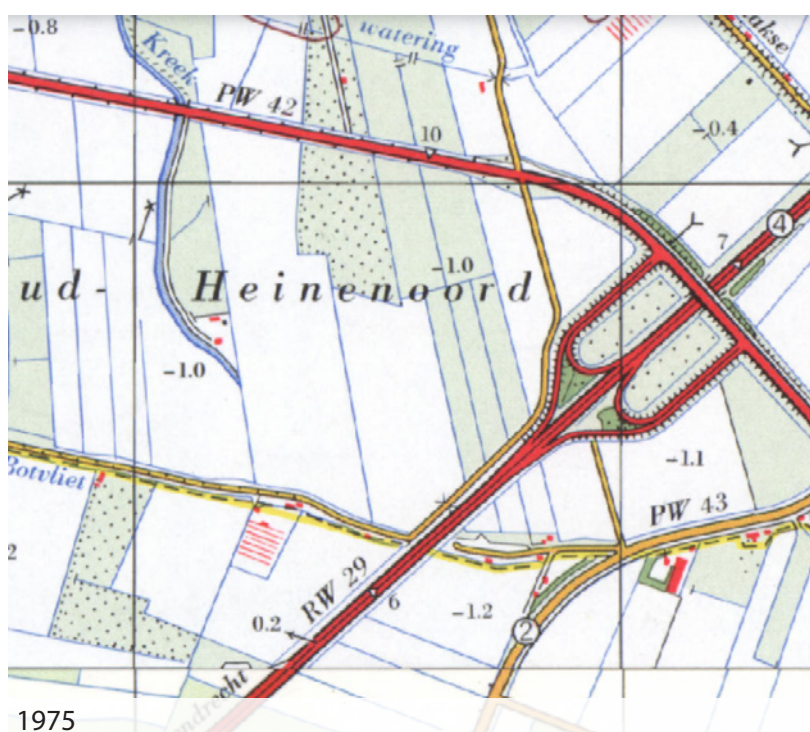
De nieuwe tijd bracht een schaalvergroting van het landschap als gevolg van ruilverkaveling. De A29 en de N217 doorsnijden het landschap. Tegelijk blijven de percelen nabij het plangebied hun langgerekte karakter behouden.



1925



1950



1975



2023

2 - Inventarisatie en analyse

Plangebied en Omgevingsvisie

De locatie is gelegen in deelgebied Natuurlijk!Verbonden uit de Omgevingsvisie Hoeksche Waard. Eén van de te ontwikkelen waarden in dit gebied is het versterken van de landschappelijke en natuurlijke inpassing van de bedrijfsbebouwing, mede in relatie tot de ambitie om de agrarische bedrijven als groene parels in het landschap te laten fungeren. Voor de landschappelijke inpassing moet niet het bouwvlak moet bepalend zijn, maar juist de kwalitatieve versterking van het landschap. Bij de landschappelijke inpassing wordt aandacht gevraagd voor biodiversiteit.

Streefbeeld ruimtelijke inrichting

Vanuit de ambitie om agrarische bedrijven de groene parels in het landschap te laten zijn, biedt het plan voor de nieuwe schuur een uitstekende gelegenheid om de landschappelijke kwaliteit van het erf te verhogen.

Door de schuren aan de voorzijde te voorzien van beplantingsstroken, die uitgelijnd zijn op de verkavelingsrichting, wordt de directe confrontatie met het landschap verzacht.

De functionaliteiten van het erf, waaronder parkeren en stallen van trailers, vinden plaats binnen dit groene kader, en worden zo vanaf de openbare weg gezien, aan het oog onttrokken.

Door lineaire beplantingen toe te voegen wordt de historische verkavelingsstructuur benadrukt en het erf als het ware verankerd in het landschap.



Streefbeeld ruimtelijke inrichting, schaal 1:750.

Landschappelijk ontwerp

Het landschappelijk inpassingsplan is, overeenkomstig de authentieke karakteristieken van het landschap, sober van opzet.

Bestaande kwaliteiten, zoals de oprijlaan met knotwilgen en de knotwilgenrij langs de paardenbak, blijven gehandhaafd.

Aan de voorzijde worden, langs de perceelsgrenzen, enkele bomenrijen toegevoegd. Een vijf meter brede bosplantsoenstrook aan de voorzijde vormt de demarcatielijn van het erf.

Binnen het erf is ruimte voor enkele bomen, deels als continuering van de bomenrijen. Deze bomen bieden ook op het erf een landschappelijke beeld. Vanuit de omgeving is er van alle zijden groen te zien, waarmee het erf met de bebouwing in het landschap ingepast wordt.

Functionele inrichting

De bouw van de nieuwe schuur is niet alleen een kans voor landschappelijke inpassing, maar ook voor optimalisatie van de functionaliteit van het erf.

Er wordt voorzien in 22 parkeerplaatsen en 10 plekken voor paardentrailers. Dit binnen het groene kader van de omzomende, landschappelijke beplanting.

Op het achtererf is opslagruimte voor balen en voor mest.

Er is voorzien in een deels beschaduwde terras, zodat het achtererf ook verblijfskwaliteit krijgt. Op de volgende pagina is een meer ingezoomde tekening opgenomen, waarop dit zichtbaar is.





4 - Schetsontwerp

Ruimtelijk effect

Het effect van het groene beplantingskader aan de voorzijde is uitgewerkt op onderstaand aanzicht.

Geparkeerde voertuigen worden aan het oog onttrokken, terwijl het groen eveneens een verhullend effect heeft als aankleding van de bestaande schuren en de nieuwe schuur.

Watercompensatie

Door de nieuwe schuur en het uitgebreide erf neemt de hoeveelheid verharding toe met 960 m². Uitgaande van de vuistregel dat er een compensatieplicht van 14% geldt, is er 135 m² compenserend oppervlaktewater benodigd.

Door de watergang aan beide zijden van de kavel een te verbreden wordt er 135 m² water gerealiseerd, waarmee invulling wordt gegeven aan de compensatieplicht.



4 - Schetsontwerp

Beplantingsplan

Op de plankaart zijn bestaande en nieuwe bomen onderscheiden door lichte en donkere kleurstelling. De symbolen voor de nieuwe bomen, in donkere kleuren, hebben twee groottes. De kleinere bomen symboliseren knotwilgen. Deze landschappelijke beplanting sluit goed aan bij het bestaande groen, en past eveneens goed bij het authentieke landschap, zoals omschreven in de historische analyse. De grote symbolen staan voor Canadese populier (*Populus canadensis* 'Koster', 'Flevo' of 'Ellert'). Deze bomen zijn zeer geschikt om de lange lijnen te accentueren en door hun grotere volume de schuren landschappelijk aan te kleden.

De struweel beplanting bestaat uit een mengsel van inheemse en streekeigen soorten, die in hoge mate bijdragen aan de biodiversiteit door bloei en vruchten. Er is gekozen voor soorten met diverse hoogtes, zowel heesters als boomvormers. De soorten zijn voor paarden niet schadelijk zijn. De samenstelling is als volgt:

20% Veldesdoorn (*Acer campestre*), 20% zwarte els (*Alnus glutinosa*), 20% hazelaar (*Corylus avellana*), 10% meidoorn (*Crataegus monogyna*), 15% grauwe wilg (*Salix cinerea*) en 15% vlier (*Sambucus nigra*)

De hagen aan de achterzijde bestaan uit dubbele rijen meidoorn (*Crataegus monogyna*).



landschappelijke beplanting van knotwilg.



Een struweel met streekeigen soorten in een mix als groene buffer.



Gemengd struweel met diversiteit in soorten en hoogtes.



Canadese populieren als landschappelijke lijnen.





Toelichting

Het beplantingsplan vormt na overleg met Gemeente Hoeksche Waard een aanvulling op '241009 Landschappelijk Inpassingsplan Pensioenstal Heinenoord' voor de in het rapport geplaatste ontwerptekeningen vormt het voortliggende beplantingsplan een vervanging.

De opzet van het beplantingsplan is een compact erf, met een 'luning' naar de Oud-Heinenoordseweg. De beplanting bestaat uit gemengd struik met een boomstructuur van twee streeksoorten. Om bedrijfsschone reiden is de noordoostzijde achter de schuren niet voorzien in gesloten beplanting, wel wordt de boomrij gecontinueerd.

Het beplantingsplan bestaat uit streeksoorten, inheemse soorten die niet schadelijk of gevaarlijk zijn voor paarden. Zo is bewust ervoor gekozen om soorten als liguster, prunus en edoorn te vermijden.

Aan de westzijde van de nieuwe schuur is geen ruimte voor nieuwe aanplant. Ter plaatse van de langgerekte wordt de bestaande haag van buienkeers vervangen voor knotwilgen, zodat er een eenduidige landschappelijke inpassing ontstaat.

Beplantingsplan

Code	Naam	Nederlandsche naam	Bomen		saa	oerplanten
			maat	maat		
A	Ulmus (bass)		100/25	100/25	12	Arctostaphylos
B	Ulmus (bass)		100/25	100/25	12	Arctostaphylos
C	Tilia europaea		100/25	100/25	13	
D	Carpinus betulus		100/25	100/25	1	

Code	Naam	percentage	Bosplantsoen		maat	m2	st/m	totaal	oerplanten
			verband	verband					
BP.01	Amelanchier lamarckii	10%	Driehoekverband	100/25	185	1	19		
	Cornus mas	15%	Driehoekverband	100/25	185	1	28		
	Cornus sanguinea	10%	Driehoekverband	100/25	185	1	19		
	Crataegus monogyna	5%	Driehoekverband	100/25	185	1	9		
	Malus sylvestris	10%	Driehoekverband	100/25	185	1	19		
	Rhamnus frangula	10%	Driehoekverband	100/25	185	1	19		
	Rosa rubiginosa	5%	Driehoekverband	100/25	185	1	9		
	Salix aurita	5%	Driehoekverband	100/25	185	1	9		
	Salix virens	5%	Driehoekverband	100/25	185	1	9		
	Viburnum opulus	10%	Driehoekverband	100/25	185	1	19		
BP.02	Amelanchier lamarckii	10%	Driehoekverband	100/25	659	1	66		
	Cornus mas	15%	Driehoekverband	100/25	659	1	99		
	Cornus sanguinea	10%	Driehoekverband	100/25	659	1	66		
	Crataegus monogyna	5%	Driehoekverband	100/25	659	1	33		
	Malus sylvestris	10%	Driehoekverband	100/25	659	1	66		
	Rhamnus frangula	10%	Driehoekverband	100/25	156	1	16		
	Rosa rubiginosa	5%	Driehoekverband	100/25	659	1	33		
	Salix aurita	5%	Driehoekverband	100/25	659	1	33		
	Salix virens	5%	Driehoekverband	100/25	659	1	33		
	Viburnum opulus	10%	Driehoekverband	100/25	659	1	66		
BP.03	Crataegus monogyna	100%	Driehoekverband	100/25	55	8	440	compleet als struweelhaag	
BP.04	Crataegus monogyna	100%	Driehoekverband	100/25	35	8	280	compleet als struweelhaag	

Legenda



Bestaande boom, onderdeel landschappelijk inpassingsplan

Nieuwe boom, soort zie beplantingslijst

Gemengd bosplantsoen, soorten zie beplantingslijst

Struweelhaag, aanplant in dubbele rij