

Onderzoek

De Steeg 4, Reek

project	Onderzoek De Steeg, Reek
opdrachtgever	Agron Advies
adres	Koppelstraat 95, Beek en Donk
datum/versie	10 juli 2013
door	ir. M. Snaaijer en A.A.T van Schaijk

Introductie	5
Aanleiding	
Doel	
Leeswijzer	
1. Ligging	7
1.1 Ligging planlocatie	
1.2 Huidige situatie	
1.3 Toekomstige situatie	
2. Historische opbouw van het gebied	9
2.1 Bodem en geologie	
2.2 Historie	
3. Beleid	13
3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2012	
3.2 Landschapsbeleid Gemeente Landerd 2003-2013	
3.3 StructuurvisiePlus	
4. Waardering	17
4.1 Ruimtelijke structuren in beeld	
4.2 Huidige ruimtelijke structuren	
4.3 Waardering	
5. Toekomstige situatie	27
6. Conclusie en advies	31
7. Bronnen	33
Bijlagen:	
Bijlage 1: De toekomstige situatie	35

Aanleiding

Het bedrijf de Princepeel b.v. is een groot varkensbedrijf met verschillende vestigingen in Noord-Brabant.

Een deel van het bedrijf is gevestigd aan de Steeg 4 te Reek. Voor deze locatie is een innovatieslag gewenst om een efficiënter en duurzamer bedrijf te kunnen voeren. De wens is om de bestaande schuren te saneren en er nieuwe varkensschuren met kantoor en bijbehorende voorzieningen voor terug te bouwen. De oppervlakte aan bebouwing zal ten opzichte van de huidige situatie toenemen.

De huidige situatie ligt in het bestemmingsplan in een gebied dat onder andere aangeduid is als wro-zone omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid. Het beleid is gericht op behoud en bescherming van de historische landschappelijke openheid en grootschaligheid. Het zeer open en weids karakter van het gebied dient te worden gehandhaafd. Met nieuwe bebouwing en beplanting dient terughoudend te worden omgegaan (Bestemmingsplan Buitengebied 2012).

Landschapsarchitectenbureau Agroplan is verzocht om te onderzoeken wat de betekenis is van openheid op deze locatie en om te onderzoeken in hoeverre de nieuwbouw van de varkensschuren de aangeduide openheid aantast.

Doel

Voorliggend rapport is opgesteld om te onderzoeken of de geplande nieuwbouw aan De Steeg 4 te Reek de in het bestemmingsplan aangeduide openheid aantast en wat de ruimtelijke impact is van deze nieuwbouw op de omgeving.

Dit rapport gaat voornamelijk in op het landschappelijk beeld en de bijbehorende kenmerken van de directe omgeving van de planlocatie. Dit rapport gaat nadrukkelijk NIET in op de interne inrichting van de nieuwe schuren, het dierenwelzijnsaspect, alle milieutechnische voorwaarden en de verschillende visies over de intensieve varkenshouderij.

Om een goed advies te geven is zowel de huidige situatie als de toekomstige

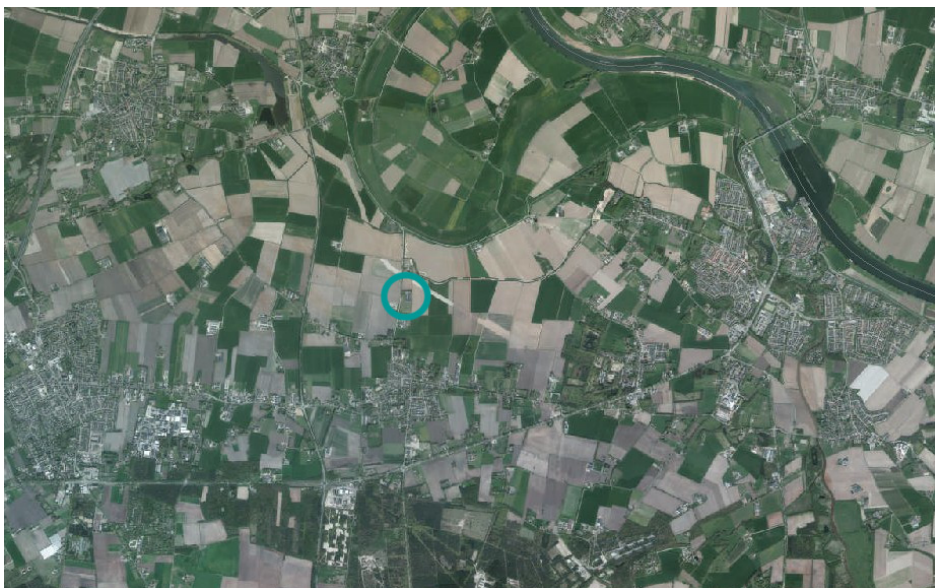
situatie in beeld gebracht en is er gekeken wat de impact hiervan is op de omgeving. Alvorens dit te doen is er een waardering van het landschap van de omgeving van de planlocatie opgesteld. Dit dient als uitgangspunt voor een goed vergelijk tussen de oude en de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande landschapsstructuur.

Het rapport is een objectieve weergave en is opgesteld door een geregistreerd landschapsarchitect.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de historische opbouw van het gebied beschreven en wordt uiteengezet hoe en waardoor het gebied is gevormd. In hoofdstuk 3 wordt bekeken wat er in het vigerende beleid wordt gezegd over de landschappelijke karakteristieken van de omgeving waarin de planlocatie is gelegen. Er wordt gekeken welke regels bepalend zijn voor de nieuwe ontwikkeling en wat de (on)mogelijkheden zijn.

Het vierde hoofdstuk brengt het huidige landschap in beeld en geeft hier een waardering aan. Dit wordt ondersteund middels beeld- en kaartmateriaal. Het vijfde hoofdstuk beschrijft de impact van de toekomstige situatie op het (gewaardeerde) landschap en wordt middels visualisaties verduidelijkt. Het rapport eindigt met conclusies en een advies.



Figuur 1.1: Ligging locatie ten opzichte van omgeving (Bron: Atlas Gelderland)



Figuur 1.2: Locatie binnen De Steeg (Bron: Atlas Gelderland)



Figuur 1.3: Ligging locatie ten opzichte van omgeving (Bron: www.watwaswaar.nl)

1. Ligging

1.1 Ligging Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan De Steeg in het buitengebied van Reek, een Brabants dorp in de gemeente Landerd. Ten westen van Reek ligt het dorp Schaijk en ten oosten ligt Grave (figuur 1.1 en 1.3). Het buitengebied bestaat ten zuiden van de N 324 uit de Reeksche Heide, een redelijk gesloten bosgebied met weinig bebouwing. Ten noorden van deze rijksweg ligt het dorp Reek omgeven door een meer open agrarische gebied, met langs de ontsluitingswegen overwegend de verschillende agrarische bedrijven. Ten noorden van de planlocatie loopt de Maas, die de grens vormt tussen Gelderland en Noord-Brabant. In de uiterwaarden van de Maas wordt momenteel een nevengeul gerealiseerd.

De locatie zelf is ca. 2,1 ha. groot en is aan de noord- en oostzijde begrensd door opgaande beplanting. De zuidzijde grenst aan een open perceel en de westzijde wordt begrensd door een van de ontsluitingswegen, De Steeg, van Reek.

1.2 Huidige situatie

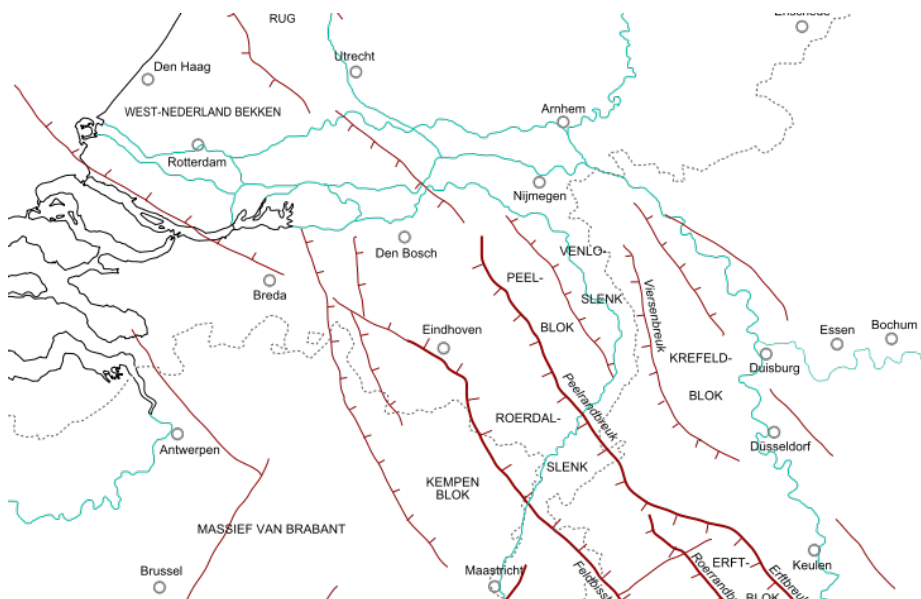
Op de planlocatie is een van de varkensbedrijven van Princepeel B.V. gevestigd. Op dit moment zijn er op het perceel meerdere varkensschuren aanwezig, die een bebouwd oppervlak van ca. 0,43 ha. vormen. Het bouwblok van het varkensbedrijf op dit perceel is ca. 1,1 ha. groot (figuur 1.2). De varkensschuren staan op een afstand van ca. 45 meter of meer van de openbare weg, De Steeg en hebben aan deze zijde en aan de zuidzijde geen omzoming. De noord- en oostzijde van het perceel wordt grotendeels omgeven door opgaande beplanting.

Technologische ontwikkelingen en milieueisen zorgen ervoor dat de locatie met zijn tijd zal mee moeten gaan. Hiervoor zijn de bestaande varkensschuren niet langer geschikt.

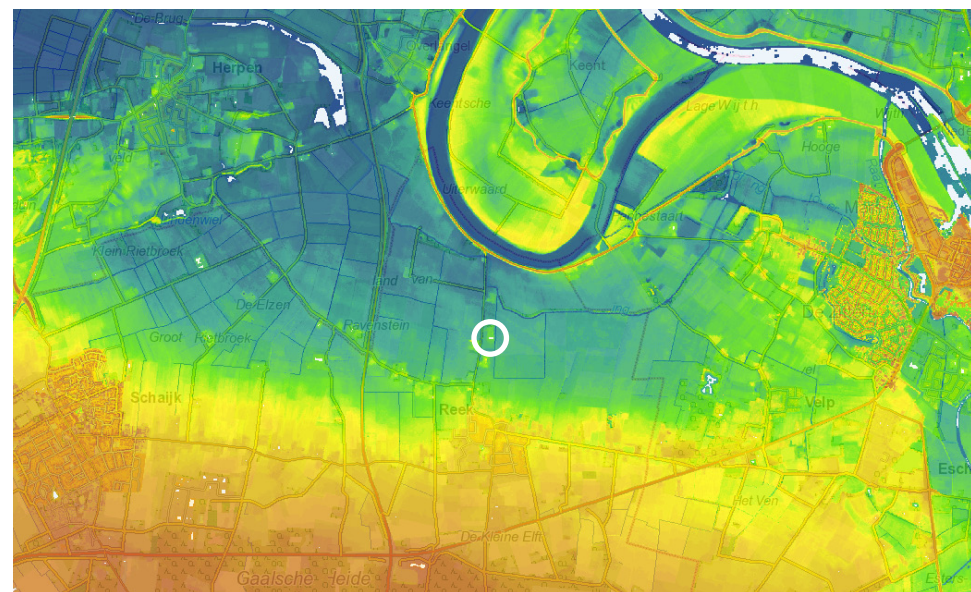
1.3 Gewenste situatie

De eigenaar van de locatie wil graag uitbreiden en er voor zorgen dat de het bedrijf op deze locatie voldoet aan de veranderende technologische ontwikkelingen en milieueisen. De wens is om de bestaande stallen te slopen en nieuwe, verbeterde stallen terug te plaatsen. Het plan voor de nieuwe stallen is toegevoegd aan dit rapport in bijlage 1. Zowel bedrijfstechnisch- en economisch als voor de omgeving is er voor gekozen om de nieuwe locatie zo compact mogelijk te houden. Gekozen is om binnen het bestaande bouwblok op de bestaande locatie terug te bouwen, met een vergroting van het bebouwde oppervlak richting De Steeg. Het bebouwd oppervlak zal in de gewenste situatie ca. 0,87 ha. bedragen.

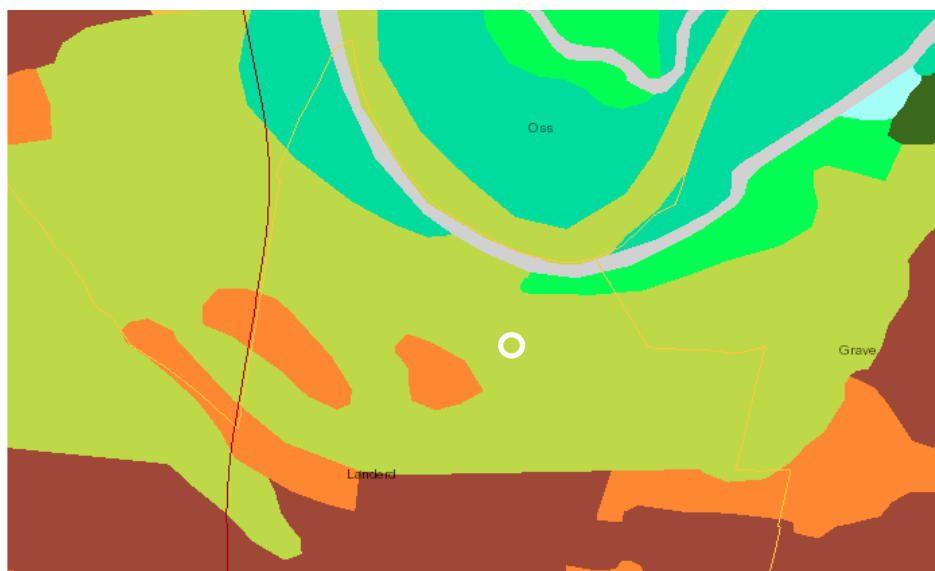
Ten opzichte van de huidige situatie zal, als logisch gevolg van het vergrote bouwoppervlak, de afstand tot de weg kleiner worden. Dit zal ca. 19 meter bedragen.



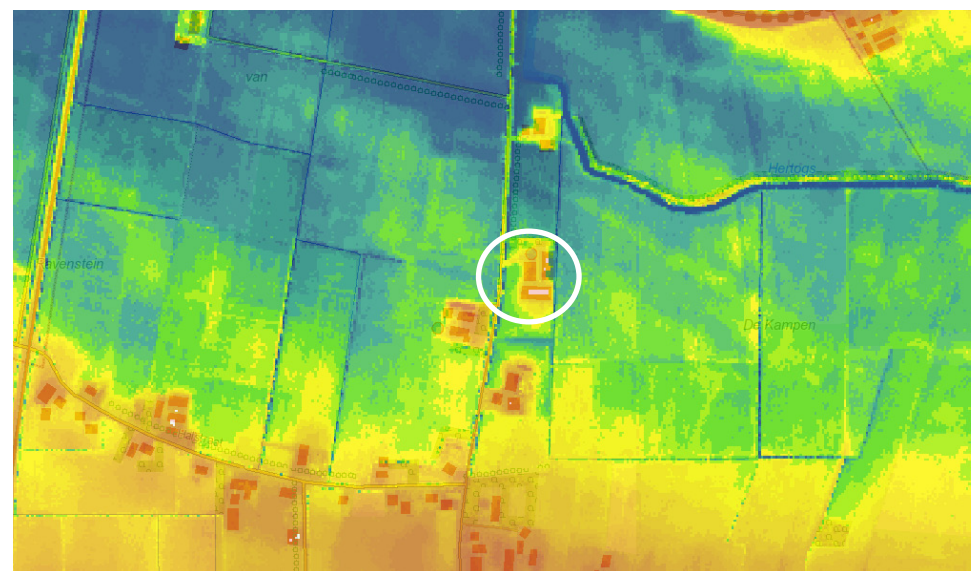
Figuur 2.1: Breuklijnen (www.wikipedia.nl)



Figuur 2.2: Overgang van hoog naar laag op grote schaal (Bron: www.ahn.nl)



Figuur 2.3: Bodemsommen (Bron: www.bodemdata.nl). Groen/blauwe kleuren - klei, Oranje/rode kleuren - zand.



Figuur 2.4: Overgang van hoog naar laag op kleine schaal (Bron: www.ahn.nl)

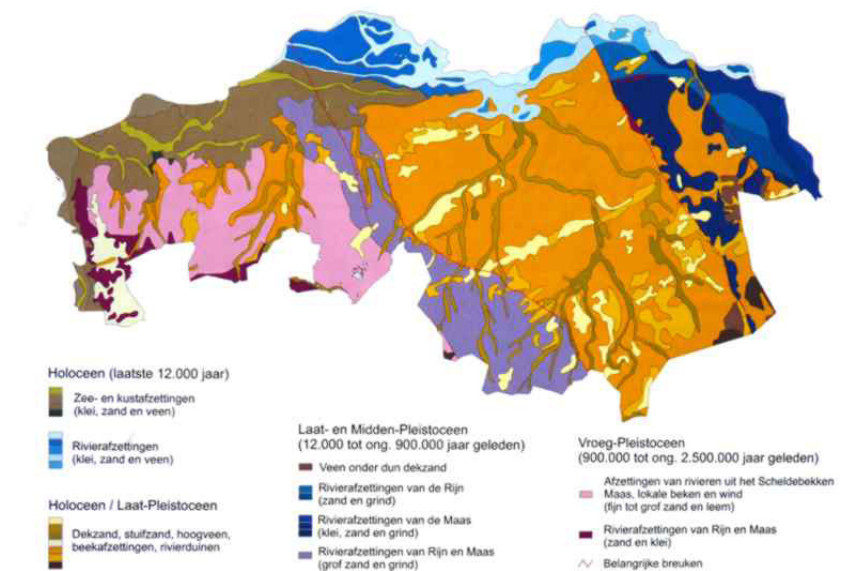
2. Historische opbouw van het gebied

2.1 Bodem en geologie

De belangrijkste factor voor het ontstaan van het landschap rondom Reek, is de Peelrandbreuk (figuur 2.1). Reek ligt op de overgang van de Peelhorst naar de Venlo Slenk. Deze breuk zorgt voor een duidelijk hoogteverschil in het gebied (figuur 2.2 en 2.4) en bepaalt ook voor een groot deel de hydrologische omstandigheden. De horst bestaat uit een dekzandlaag, variërend van fijn tot grof zand. Deze dekzandlaag stamt uit de laatste ijstijd, toen het hier droog en koud was: Nederland was een poolwoestijn. Onder invloed van wind werd het zand hier als een dik pakket afgezet (figuur 2.5).

De bodem in de lager gelegen slenk is onder invloed van de Maas ontstaan. Deze stroomt in het lagere gedeelte en heeft als het ware een dal uitgeschuurd. In de loop der tijd zijn er meerdere overstromingen geweest die ervoor gezorgd hebben dat er klei is afgezet. De planlocatie ligt op de overgang van het lager gelegen kleigebied naar het hoger gelegen dekzandgebied. In de ondergrond is dat te zien doordat er zavel en klei voorkomt.

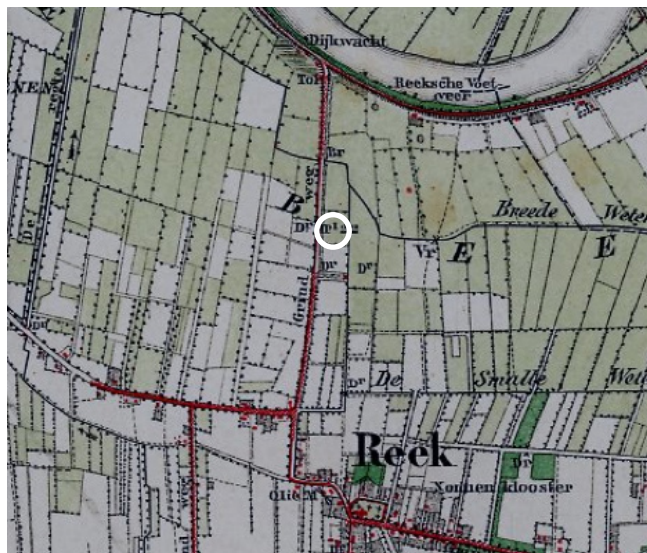
Omstreeks 1942 lag in de nabijheid van de planlocatie een meander van de Maas, waardoor de grondwaterstand op deze plek meer onder invloed van de Maas stond. Deze meander is destijds door normalisering van de Maas afgetakt en gedempt.



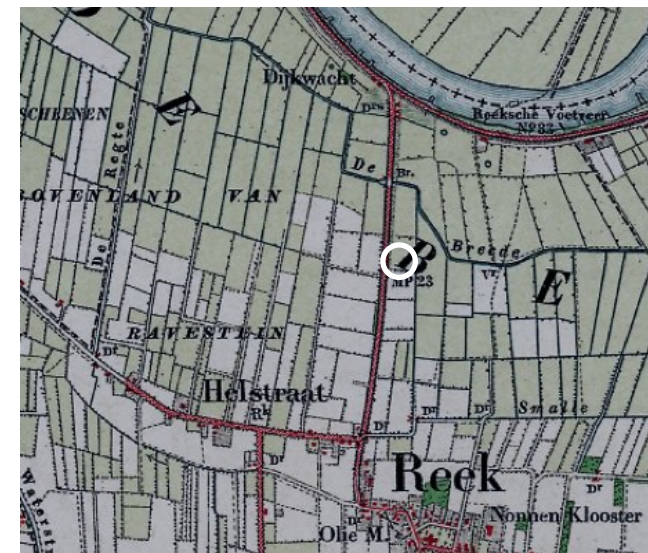
Figuur 2.5: Geomorfologische kaart (www.aardkundigewaarden.nl)



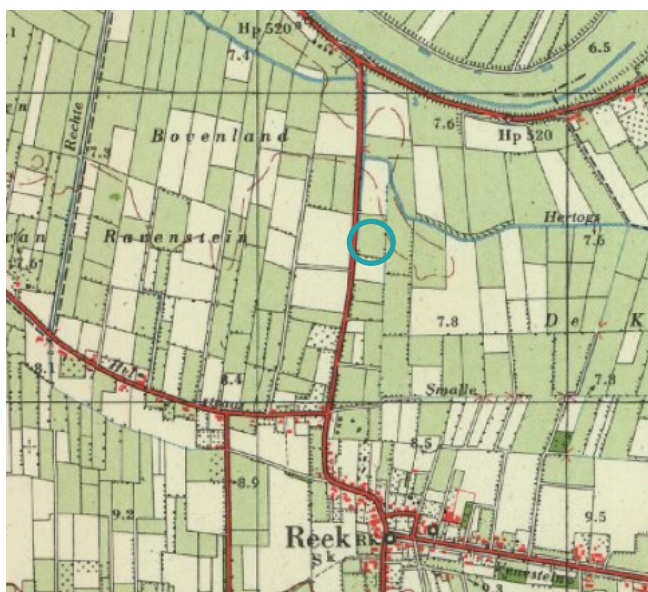
Figuur 2.6: 1830



Figuur 2.7: 1874



Figuur 2.8: 1911



Figuur 2.9: 1955



Figuur 2.10: 1988



Figuur 2.11: Nu

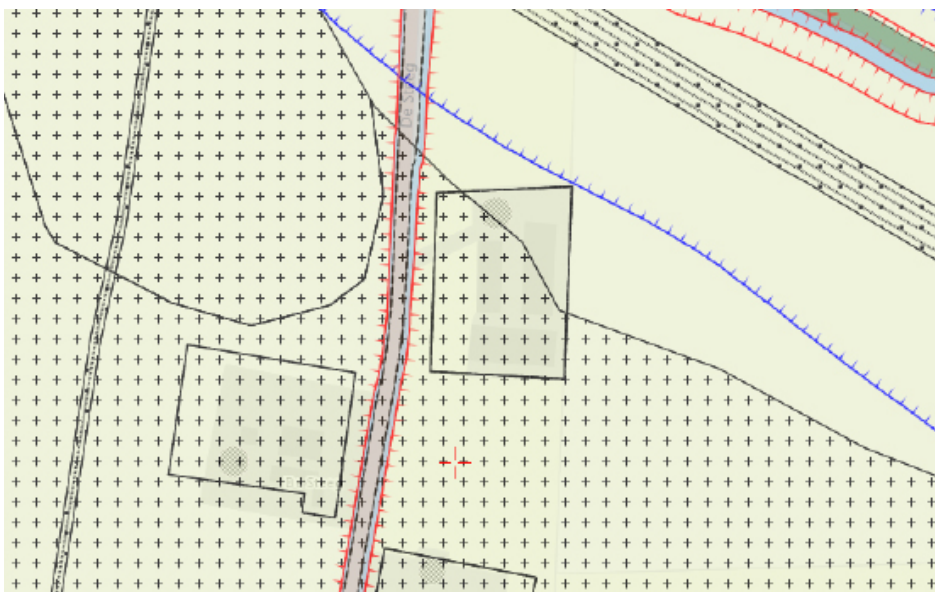
2.2 Historie

Het gebied waar de planlocatie zich bevindt behoort van oudsher tot de Beerse Overlaat. Dit was een overloopgebied van de Maas dat van 's Hertogenbosch tot Cuijk liep. Oude elementen, zoals de Hertogswetering duiden nog op het vroegere bestaan van het overloopgebied. Deze wetering werd en wordt gebruikt voor de ontwatering van het gebied. In 1830 werd het gebied bij de Maas vooral gebruikt als grasland. Op de iets hogere delen, direct ten noorden van Reek, was meer akkerbouw te vinden. De verkaveling van het gebied tussen Reek en de Maas was rechthoekig en smal.

Op de kaart van 1830 is te zien dat kavelgrenzen veelal begrensd waren door beplanting. Deze beplanting, bestaande uit houtwallen en meidoornstruweel is grotendeels verdwenen. Nu is alleen nabij de Hertogswetering, langs enkele kavelgrenzen en langs de erven nog beplanting aanwezig. Dit is goed zichtbaar vanaf de Oude Maasdijk en De Steeg.

In 1942 wordt de Maas genormaliseerd. De meander wordt dichtgegooid en de Beerse Overlaat wordt buiten werking gesteld. In het landgebruik is dit ook te zien. Er vindt nu ook meer akkerbouw plaats ten noorden van Reek en ook dichterbij waar de Maas ooit stroomde. Dit is ook te zien op de kaart van 1955.

In de jaren na 1955 wordt het landschap gevormd door de ruilverkaveling. Percelen worden door samenvoeging en ruilen groter en enkele grote boerderijen worden gevestigd langs De Steeg. Op de kaart van 1988 zijn deze boerderijen en het grootschalige en meer open landschap te zien. Groenstructuren zijn verdwenen en percelen zijn groter. Op sommige plaatsen is dit nog steeds het geval, hoewel er op sommige plaatsen ook een kentering is. Nabij de planlocatie is het zo dat een aantal percelen als natuur zijn ingericht en dat de Hertogswetering door een groenstructuur begeleid wordt. Door verdere uitbreiding van deze groenstructuur zal deze wetering als ecologische verbindingszone gaan functioneren.



Figuur 3.1: Bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Informatie over de locatie:

- Artikel 4. Enkelbestemming Agrarisch - 2
- Artikel 30. Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4
- Functieaanduiding Intensieve Veehouderij
- Artikel 36. Gebiedsaanduiding wro-zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid
- Artikel 36. Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied

3. Beleid

Op de planlocatie zijn verschillende beleidsstukken van toepassing. Op meerdere schaalniveaus wordt er gesproken over de regels en richtlijnen die hier gelden.

Uit de verschillende beleidstukken zijn regels, voorwaarden en toelichtingen gehaald die betrekking hebben op de planlocatie en de directe omgeving daarvan. Dit beleid geeft het ruimtelijk kader aan waarbinnen de nieuwe ontwikkeling wel of niet kan plaatsvinden.

Op nationale schaal valt de planlocatie binnen het Reconstructiegebied Peel & Maas. Dit betekent dat hier de Reconstructiewet van toepassing is. Deze wet streeft naar herinrichting van het buitengebied met oog op met name landbouw, maar ook natuur, recreatie, water en leefbaarheid.

Op Provinciale schaal is het volgende beleid van toepassing:

- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening
- Verordening Ruimte 2012

Omdat beleidsregels uit deze documenten terugkomen in de gemeentelijke beleidstukken, wordt hier nu niet verder op ingegaan.

De gemeente Landerd heeft meerdere beleidstukken:

- Bestemmingsplan Buitengebied 2012
- Landschapsbeleid gemeente Landerd 2003-2013
- StructuurvisiePlus
- Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling (BIO)

De gemeentelijke beleidstukken die betrekking hebben op de planlocatie staan centraal. De Structuurvisie BIO, een recent beleidstuk, zal niet behandeld worden. Deze gaat vooral in op locaties binnen bebouwingsconcentraties. De planlocatie ligt niet in een bebouwingsconcentratie.

3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2012

Binnen het Bestemmingsplan Buitengebied (figuur 3.1) is de locatie bestemd als 'Agrarisch - 2'. Kort samengevat betekent dit het volgende:

De voor Agrarisch - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de ontwikkeling van een in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie: agrarisch gebruik;

b. nevenactiviteiten (voor zover in 4.1.2 of via omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels kan worden toegestaan);

c. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones en EHS, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';

d. instandhouding van waarden ten behoeve van verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen';

e. behoud, herstel en ontwikkeling van historisch geografisch waardevolle gebieden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning historisch geografisch waardevol';

f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

g. extensief recreatief medegebruik;

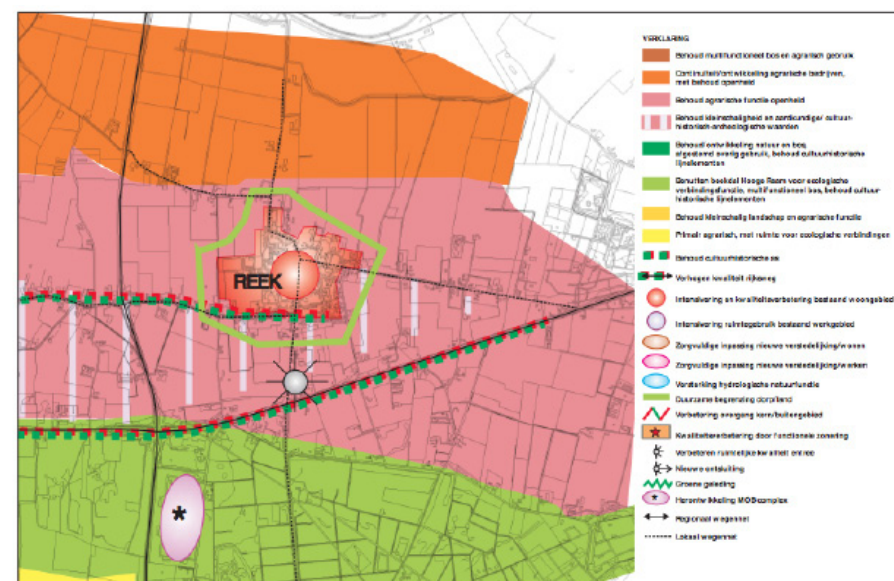
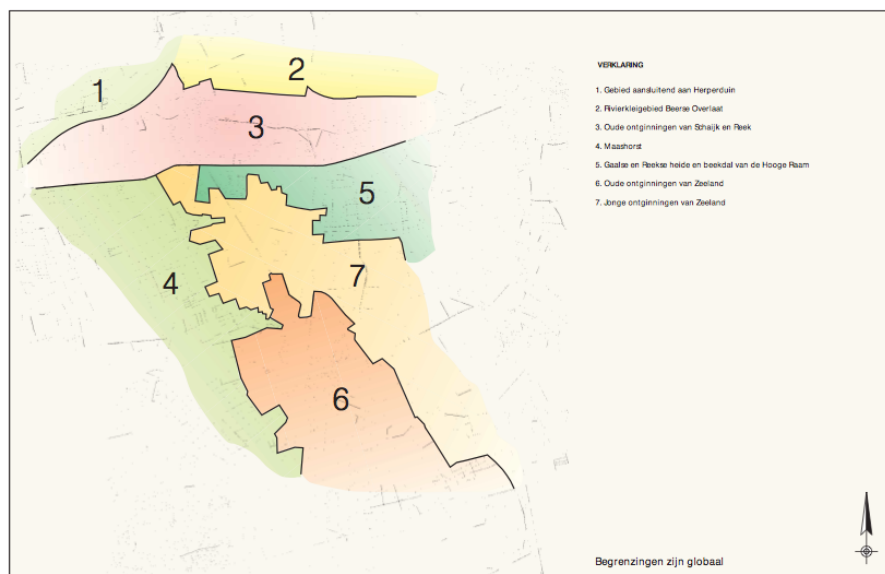
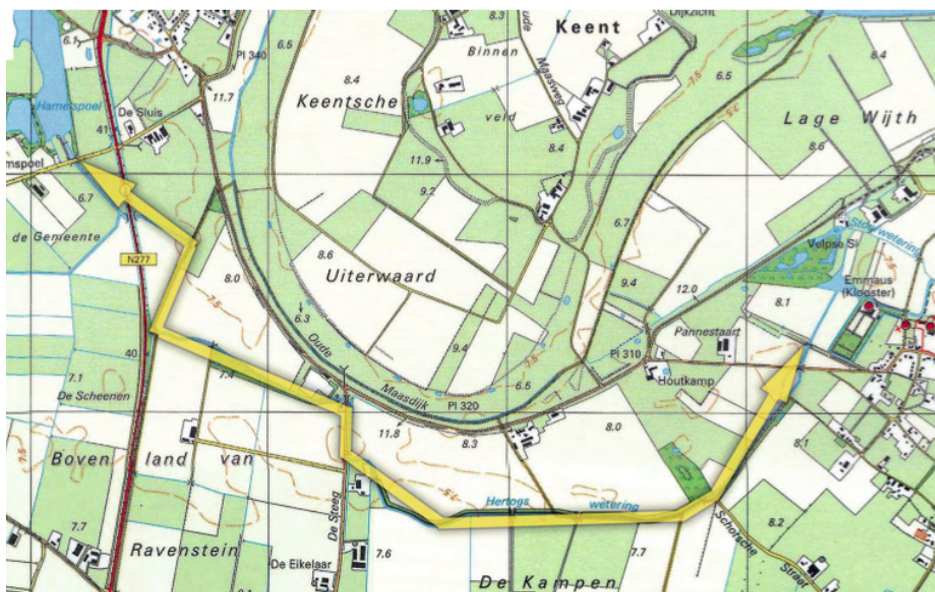
h. doeleinden van openbaar nut;

i. erfbeplanting;

j. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg aan de voorzijde;

Daarnaast is de locatie dubbelbestemd als 'Waarde - Archeologisch 4'. Dit wil zeggen dat er kans is op archeologische vondsten en er bij grote ingrepen eerst een archeologisch onderzoek gedaan moet worden. Archeologisch onderzoek is echter niet nodig wanneer:

- er vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bebouwing plaatsvindt, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
- de oppervlakte van het bouwwerk kleiner is dan 2.500 m², of
- het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- het bouwwerk uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3 meter.



Ook is de locatie bestemd met 'Gebiedsaanduiding wro-zone -omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid'. Hier wordt binnen het artikel 'Agrarisch - 2' het volgende over vermeld:

h. Natuur- en landschapswaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Dit houdt in dat:

(...) ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid' is het beleid gericht op behoud en bescherming van de historische landschappelijke openheid en grootschaligheid. Het zeer open en weids karakter van het gebied dient te worden gehandhaafd. Met nieuwe bebouwing en beplanting dient terughoudend te worden omgegaan.

Omgevingsvergunningsplichtig is hier het beplanten van gronden met houtgewas (hoger dan 1 meter). Ter plaatse van de aanduiding 'wro zone - omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in Natuur- en Landschapswaarden in het artikel 'Agrarisch - 2' omschreven waarden.

3.2 Landschapsbeleid Gemeente Landerd 2003-2013

Het Landschapsbeleid is bedoeld om meer gestructureerd het behoud, de ontwikkelingen en beheer van natuur- en landschapswaarden in het buitengebied van Landerd aan te pakken. Het plan geeft voor verschillende gebieden een wensbeeld aan, zo ook in de buurt van de projectlocatie. Op de linkerpagina is de verbeelding van de ingreep te vinden (figuur 3.2 en 3.3). Dit is op plattegrond en in een vogelvlucht weergegeven. Het volgende wordt beschreven:

Streefbeeld

De Hertogswetering heeft een natuurlijker karakter gekregen. Door verbetering van de waterkwaliteit en begeleidende beplanting is het natuurlijke karakter en de ecologische verbindingszone benadrukt. Het gebied past in zijn omgeving met natte gronden die wellicht ingericht zijn

voor wateropvang in extreem natte perioden. Het gebied tussen Reek en de Hertogswetering is toegankelijk gemaakt voor voetgangers en ingericht met poelen, hagen en landschapselementen.

Maatregelenpakket

- *herstel natuurlijke oevers*
- *aanleg poelen*
- *aanpassen profielen waterlopen en aanpassing maaibeheer*
- *herstel perceelsbeplanting (meidoornhagen).*

3.3 StructuurvisiePlus

De StructuurvisiePlus (figuur 3.4 en 3.5) is gemaakt in 2003 om sturing te geven aan ontwikkelingen in de gemeente. Het Duurzaam Structuurbeeld geeft aan dat de planlocatie in een gebied ligt waar 'continuïteit/ontwikkeling agrarische bedrijven, met behoud openheid' van belang is. Om tot een gerichte strategie te komen is het gebied opgedeeld in verschillende deelgebieden.

De planlocatie ligt in deelgebied 2, 'Rivierkleigebied Beerse Overlaat'.

De hoofdstrategie van dit gebied is het streven naar continuïteit en ontwikkeling van (aanwezige) agrarische bedrijven. Van belang hierbij is het behoud van de landschappelijke kwaliteiten in de vorm van (visuele) openheid en grootschaligheid en de daarmee samenhangende faunistische waarde. Het is gewenst een ecologische verbindingszone te ontwikkelen, met name ook voor de das, tussen de Gaalse/Reeksche Heide ten zuiden van dit gebied en Herpen en de karakteristieke Oude Maasdijk bij Keent.

Knelpunten en aandachtspunten zijn hier:

- het gebied is primair agrarisch;
- het dassengebied vraagt om een afgestemd agrarisch gebruik;
- behoud van de openheid is van belang vanuit zowel landschappelijk, historisch als avifaunistisch oogpunt;
- inrichting van ecologische verbindingszones langs waterlopen en langs de Waterstraat/Elsstraat;
- de Oude Maasdijk is een waardevol relict.



Figuur 4.1: Overzicht standpunt foto's (bron: Atlas Gelderland)

4. Waardering

4.1 Ruimtelijke structuren in beeld

Om de ruimtelijke structuur nog inzichtelijker te maken, worden 12 foto's gebruikt. Deze foto's laten ieder een punt zien in het landschap rondom de projectlocatie. Bij elke foto zal een korte toelichting gegeven worden. Deze toelichting legt uit wat te zien is en waarom juist die foto belangrijk is. In figuur 4.1 is te vinden waar de foto's gemaakt zijn en in welke richting.



1. Zicht vanaf de dijk op het bedrijf: Als een groen eiland in de open kom



2. Zicht vanaf de dijk op de kom



3. Vanaf De Steeg in oostelijke richting: Openheid met nieuwe natuur op de voorgrond



4. Een nieuwe stal midden in het open gebied.



5. Het open gebied achter de planlocatie.



6. Openheid in westelijke richting

4. Waardering



7. Het zicht vanaf De Steeg op de planlocatie: Het bedrijf alleen te zien als 'groene baken' in het landschap



8. Dichterbij de locatie: Meer transparantie met een zicht richting de kerk



9. De locatie bekeken wanneer deze vanaf de zuidkant benaderd wordt: een stuk minder groen



10. Zicht op openheid in oostelijke richting



11. Zicht op openheid in westelijke richting



12. Enkele 'plukjes' groen



Figuur 4.2: Bebouwing in het gebied



Figuur 4.3: Belangrijke lijnstructuren: Kavels en de dijk



Figuur 4.4: Opgaand groen in het gebied



Figuur 4.5: De landschapsstructuurkaart. (Gele gloed geeft overgang van hoog naar laag aan).

4.2 Huidige ruimtelijke structuur

Het landschap rondom De Steeg heeft een kenmerkende structuur. Bodemvormende processen en gebeurtenissen in de geschiedenis, zowel natuurlijke processen als antropogene ingrepen, hebben het landschap gevormd zoals het nu is.

Reek ligt op de overgang van de Maashorst naar de slenk. Reek is niet het enige dorp dat hier ligt. Een lint van dorpen en bebouwing is te vinden op de rand van de Maashorst (figuur 4.2). De hogere droge gronden waren een ideale plaats voor mensen om zich te vestigen. Op de overgangen kon men akkerbouw bedrijven, terwijl men gelijktijdig op de hoge gronden droge voeten hield in huis.

Naast het bebouwingslint, dat loopt van Schaijk via Reek naar Velp zijn er nog twee oost-west gerichte lijnen in het landschap aanwezig; de Hertogswetering en de Oude Maasdijk (figuur 4.3 en 4.7). Tussen deze dijk en het bebouwingslint zijn de lagere (kom)gronden te vinden. Kenmerkend voor deze (kom)gronden is de grootschaligheid en de relatief grote openheid. Beplanting is hier vooral aanwezig als lijnvormig element (figuur 4.4). Deze lijnen zijn te vinden langs de wegen door de kom, hier en daar langs de kavelgrenzen en als erfbeplanting.

In de komgronden is voornamelijk agrarische bebouwing aanwezig. Op het erf staan meerdere gebouwen dicht bij elkaar en het erf wordt gedeeltelijk omzoomd door groen. Dit zorgt ervoor dat er compacte erven ontstaan. Tussen deze erven is er vanaf De Steeg gezien, zicht op het achterliggende open landschap. Deze kenmerkende doorzichten tussen de erven zijn van belang voor de herkenbaarheid van het open landschap. Ook het zicht vanaf de Oude Maasdijk draagt bij aan de herkenbaarheid en leesbaarheid van het landschap. Vanaf de dijk is in een oogopslag de opbouw van het gebied zichtbaar; Een duidelijk omkaderd weids landschap met daarin kleine eilandjes van bebouwing, die omgeven zijn door groen (figuur 4.5).



Figuur 4.6: Massa-Ruimte kaart

4.3 Waardering

De waardering van de omgeving waarin de planlocatie is gelegen, is gebaseerd op het terreinbezoek, kaart -en beeldanalyse en de omschrijving van het gebied in verschillende beleidstukken.

Daarnaast zijn de beleving van het landschap, de daarbij behorende kenmerken en de waardering afhankelijk van het standpunt en het referentiekader van de beschouwer.

Het bekijken van de landschappelijke kenmerken en de historie zullen in dit geval de belangrijkste manieren zijn om het gebied te waarderen. Sociale context en esthetiek zullen in het verhaal verweven zijn, maar worden niet behandeld, om zo een objectief mogelijk beeld te schetsen.

Wat is nu eigenlijk openheid? Openheid wordt gedefinieerd door de randen. Ruimte wordt gedefinieerd door massa. Onderzoek van Alterra; "Schaalkenmerken van het landschap in Nederland" stelt dat visueel open die gebieden zijn waar weinig opgaande elementen aanwezig zijn. "De waarnemer kan in verschillende richtingen 'ver' zien. Het landschap is er leeg." De mate van visuele openheid wordt gebaseerd op de aanwezigheid van beplanting en bebouwing.

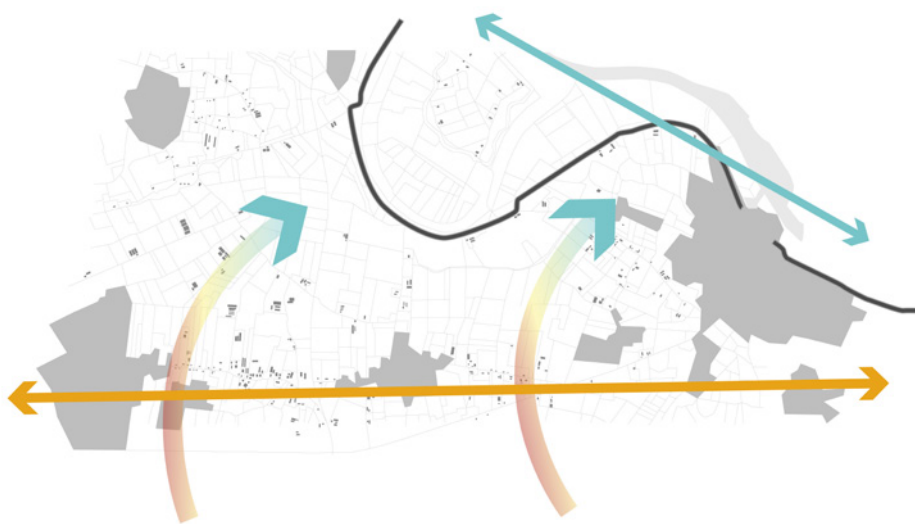
Daarnaast wordt in het onderzoek van Alterra gesteld dat visuele openheid nauw verbonden is met de visuele waarneming en beleving van mensen. Het ligt aan het standpunt van de waarnemer en aan het referentiekader van de waarnemer of een landschap als open wordt ervaren of niet.

Om de veronderstelde openheid van het landschap ter plaatse van de projectlocatie in beeld te brengen, is op basis van waarnemingen in het veld een massa-ruimtekaart opgesteld (figuur 4.6). Op deze kaart is alle opgaande massa zwart ingekleurd. Wit is open. De massa bestaat uit alle opgaande elementen zoals bebouwing en beplanting. Op de massa-ruimtekaart zijn duidelijk de linten, de agrarische bebouwing en de open komgronden te zien. Ten oosten en ten westen van De Steeg zijn er twee open ruimten aan te duiden. De oostelijke ruimte wordt gevormd door het bebouwingslint aan de zuidzijde, De Steeg aan de oostzijde, de Oude Maasdijk in het noorden en de laanbeplanting langs de N277 in het westen.

De westelijke ruimte wordt gevormd door de dorpsrand van Reek aan de zuidzijde, De Steeg aan de westzijde, de Oude Maasdijk in het noorden en bosschages en bebouwing van het dorp Velp in het oosten.

De mate van openheid van beide ruimten is ten opzichte van het verleden in de huidige situatie groter te noemen, doordat de beplanting langs de kavelgrenzen grotendeels verdwenen is. De mate van openheid wordt nu gedefinieerd door de dijk, de beplantingsranden langs wegen en dorpen en de lintbebouwing van Reek. Wanneer de Hertogswetering als ecologische verbindingszone verder gerealiseerd wordt, zal de mate van openheid ten oosten van De Steeg weer kleiner worden.

Door de historie en de toekomstige invulling van de ecologische verbindingszone kan worden gesteld dat de huidige openheid van het gebied niet vanzelfsprekend is.



Figuur 4.7: Overgang van horst naar Maas in de slenk, de dorpen op de overgang



Figuur 4.8: De twee belangrijke linten met tussenliggende openheid



Figuur 4.9: Zichten vanaf De Steeg richting het landschap



Figuur 4.10: Openheid tussen bebouwingslinten, dorpsclusters en andere elementen

4. Waardering

Zoals in de analyse van de huidige ruimtelijke structuur al is aangegeven, kan er op twee niveaus naar het landschap gekeken worden. Tussen de twee belangrijkste linten, de oude Maasdijk en het bebouwingslint, is de openheid te zien (figuur 4.7). Vanaf de Oude Maasdijk is het zicht op het open gebied allesomvattend (figuur 4.8). De randen die de open komgronden begrenzen zijn zichtbaar net als de groene agrarische erven die als eilandjes in de open komgronden liggen (figuur 4.10). Vanaf De Steeg zijn de open komgronden zichtbaar wanneer tussen de agrarische erven door gekeken wordt. Vanaf De Steeg is er een afwisselend beeld tussen het open landschap en het gesloten agrarische erf. De afwisseling tussen wel en geen zicht op het open landschap is kenmerkend voor de opbouw van het lint aan De Steeg (figuur 4.9).



Figuur 5.1: Bovenaanzicht huidige situatie



Figuur 5.2: Bovenaanzicht nieuwe situatie

5. Toekomstige situatie

De toekomstige situatie (bijlage 1) bestaat in aanzicht uit een drietal varkensschuren met daarbij een kantoor en overige voorzieningen ten behoeve van het houden van (opfok)zeugen. De stallen zijn zo compact mogelijk bij elkaar geplaatst voor een zo efficiënt mogelijke bedrijfsvoering. In de nieuwe situatie zijn de stallen zo geplaatst dat ze binnen het huidige bouwvlak van 1,5 ha. vallen. Ten opzichte van de huidige situatie vindt er dus geen uitbreiding buiten het bestaande bouwvlak en richting de open ruimte plaats. Beide situaties zijn wat dat betreft gelijk aan elkaar. Het verschil met de huidige situatie is dat binnen het bouwvlak dichterbij De Steeg en dichterbij de zuidelijke grens van het bouwvlak wordt gebouwd. De afmetingen van de nieuwe stallen zijn immers groter dan de huidige stallen (figuur 5.1 en 5.2).

Om te kijken wat de impact zal zijn van de nieuwe stallen op de omgeving, is een aantal visualisaties opgesteld, die op de volgende pagina te zien zijn (figuur 5.3 t/m 5.10). In deze visualisaties zijn de nieuwe stallen over het bestaande erf geplaatst, waarbij ook de bestaande groene randen zijn behouden. Het gaat hier dan vooral om het veranderende beeld op de omgeving gezien vanaf De Steeg richting het dorp en vice versa. Alleen vanaf enkele posities op De Steeg is de verandering zichtbaar.

Als gekeken wordt naar de openheid op grotere schaal, verandert er weinig. Deze grotere schaal kan ervaren worden vanaf de dijk. Vanaf de dijk is te zien dat het groene eiland dat het bedrijf vormt, zich verder niet uitbreidt richting de open ruimte. Op de visualisaties 1 en 4 is te zien dat het 'waardevolle open gebied' niet door bebouwing wordt aangetast. Ook het zicht vanaf De Steeg tussen de erven door blijft bestaan.



Figuur 5.3: Situatie 1: Voor



Figuur 5.4: Situatie 1: Na



Figuur 5.5: Situatie 2: Voor



Figuur 5.6: Situatie 2: Na

5. Toekomstige situatie



Figuur 5.7: Situatie 3: Voor



Figuur 5.8: Situatie 3: Na



Figuur 5.9: Situatie 4: Voor



Figuur 5.10: Situatie 4: Na



Figuur 6.1: Standpunt 3: Zonder beplanting



Figuur 6.2: Standpunt 3: Met beplanting



Figuur 6.3: Standpunt 4: Zonder beplanting



Figuur 6.4: Standpunt 4: Met beplanting

6. Conclusies en advies

Zoals blijkt uit de massa-ruimte kaart en op basis van waarneming in het veld is de veronderstelde openheid aanwezig. Door verschillende ruimtelijke ingrepen is het gebied door de jaren heen meer open geworden. Ook het historische landschap is voornamelijk door de ruilverkaveling veranderd. De kavels zijn vergroot en beplanting langs kavelgrenzen is verdwenen.

Door de voorgenomen maatregelen, zoals de verdere realisering van de ecologische verbindingzone langs de Hertogswetering, de verbindingzone tussen de Reekse Heide en de Oude Maasdijk (Keent) en de aanplant van beplanting langs kavelgrenzen zal de open ruimte meer gefragmenteerd worden. Het kan zijn dat de bestaande open ruimte dus kleiner zal worden. Dit hoeft de waarde van de open ruimte niet te veranderen. Immers het beleid zegt dat: "Met nieuwe bebouwing en beplanting dient terughoudend te worden omgegaan."

Het mogelijk kleiner worden van de open ruimte is dus niet het gevolg van de voorgenomen nieuwbouw, maar de te realiseren groenstructuren. Immers de nieuwbouw vindt plaats op het bestaande erf en het bedrijf zal niet richting de huidige open ruimte uitbreiden. Ook zal er geen uitbreiding plaatsvinden buiten het bestaande bouwvlak. Hierdoor blijft het zicht vanaf De Steeg naar het achterliggende landschap bestaan.

Zowel vanaf de Oude Maasdijk als vanaf De Steeg gezien neemt de openheid van het gebied niet af door de nieuwbouw op het erf aan De Steeg 4. Vanaf de meeste posities bekeken zal de nieuwe bebouwing opgaan in de bestaande (groene) randen, van het erf of van het dorp.

Omdat de nieuwbouw tussen De Steeg en de uiterste grens van het bouwvlak in het oosten geprojecteerd is, blijven beide open ruimten aan weerszijden van De Steeg bestaan.

De nieuwbouw zal wel dichterbij De Steeg worden geprojecteerd, maar dit zorgt dus niet voor een aantasting van de openheid van beiden ruimten.

De nieuwe bebouwing en de plaatsing van deze bebouwing dicht bij de weg, zorgt wel voor een verandering van het aanzicht van het erf. De be-

bouwing zal vanaf het dorp gezien meer in het oog springen dan nu het geval is. Hoewel deze verandering minimaal is, want de huidige bebouwing is nu ook zichtbaar, is het belangrijk om dit erf in de nieuwe situatie ook weer een groen erf te laten zijn.

Om het erf in de toekomst ook de karakteristiek van een compact erf omgeven door groen te laten zijn, is het advies om op strategische plekken ook een groenstructuur toe te passen. Wanneer langs de zuidzijde van de bebouwing erfbeplanting in de vorm van een gemengde losse haag of transparante bomenrij aangeplant wordt, zal dit erf net als de andere erven een groen eiland vormen welke gekoppeld is aan een ontsluitingsweg (figuur 6.1 t/m 6.4).

7. Bronnen

Web (geraadpleegd voor 20-12-2012):

www.ahn.nl
www.watwaswaar.nl
www.bodemdata.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.aardkundigewaarden.nl

Atlas Gelderland
Google Earth

Literatuur:

Schaalkenmerken van het landschap in Nederland, H. Dijkstra, J. van Lith-Kranendonk, 2000
Een zoektocht naar ruimte; Onderzoek naar de inpassing van bebouwing in open landschappen, R. Bos, D. Fernhout, M. Veldhuizen, 2010

Beleidsstukken gemeente Landerd:

Bestemmingsplan Buitengebied 2012
Landschapsbeleid gemeente Landerd 2003-2013
StructuurvisiePlus

De toekomstige situatie



project	Onderzoek De Steeg, Reek
opdrachtgever	Agron Advies
adres	Koppelstraat 95, Beek en Donk
datum/versie	10 juli 2013
door	ir. M. Snaaijer en A.A.T van Schaijk