

HOEVEN ZUID

ATTENTIEKAART

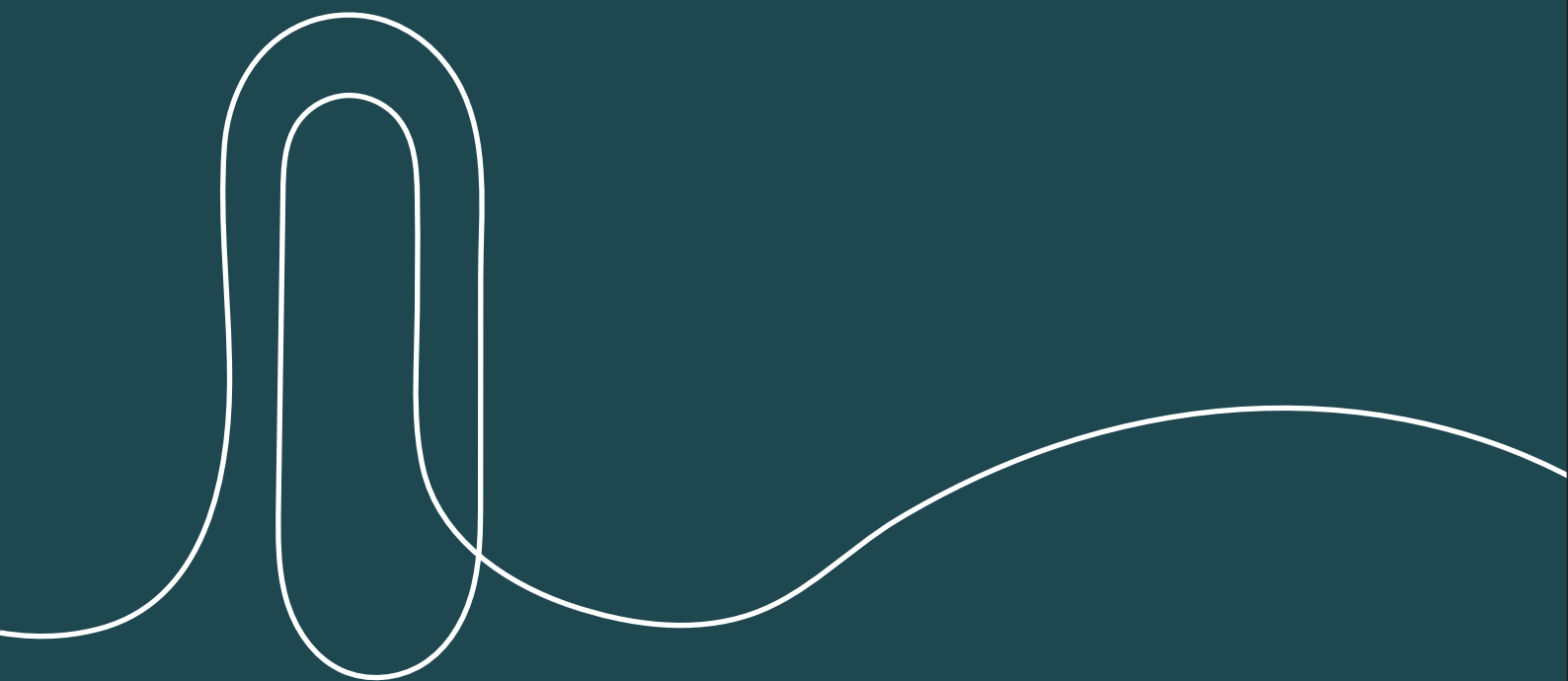
2023



Gemeente
Halderberge



STREEKK



INHOUDSOPGAVE

H1 Context

- 1.1 Relief
- 1.2 Relief en bodem
- 1.3 Water
- 1.4 Bebouwing
- 1.5 Ontsluiting
- 1.6 Groen

H2 Visie plangebied Hoeven Zuid

- 2.1 Relief en Bodem
- 2.2 Water
- 2.3 Groen
- 2.4 Ontsluiting
- 2.5 Bebouwing

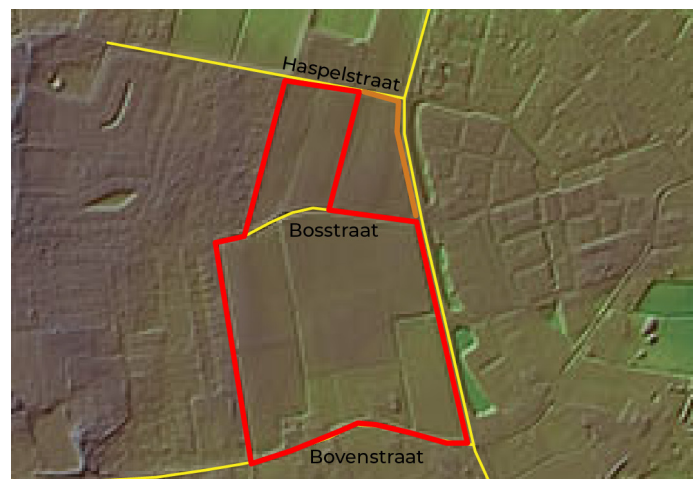
H3 Attentiekkaart Hoeven Zuid

H1 Context: Plangebied Hoeven Zuid

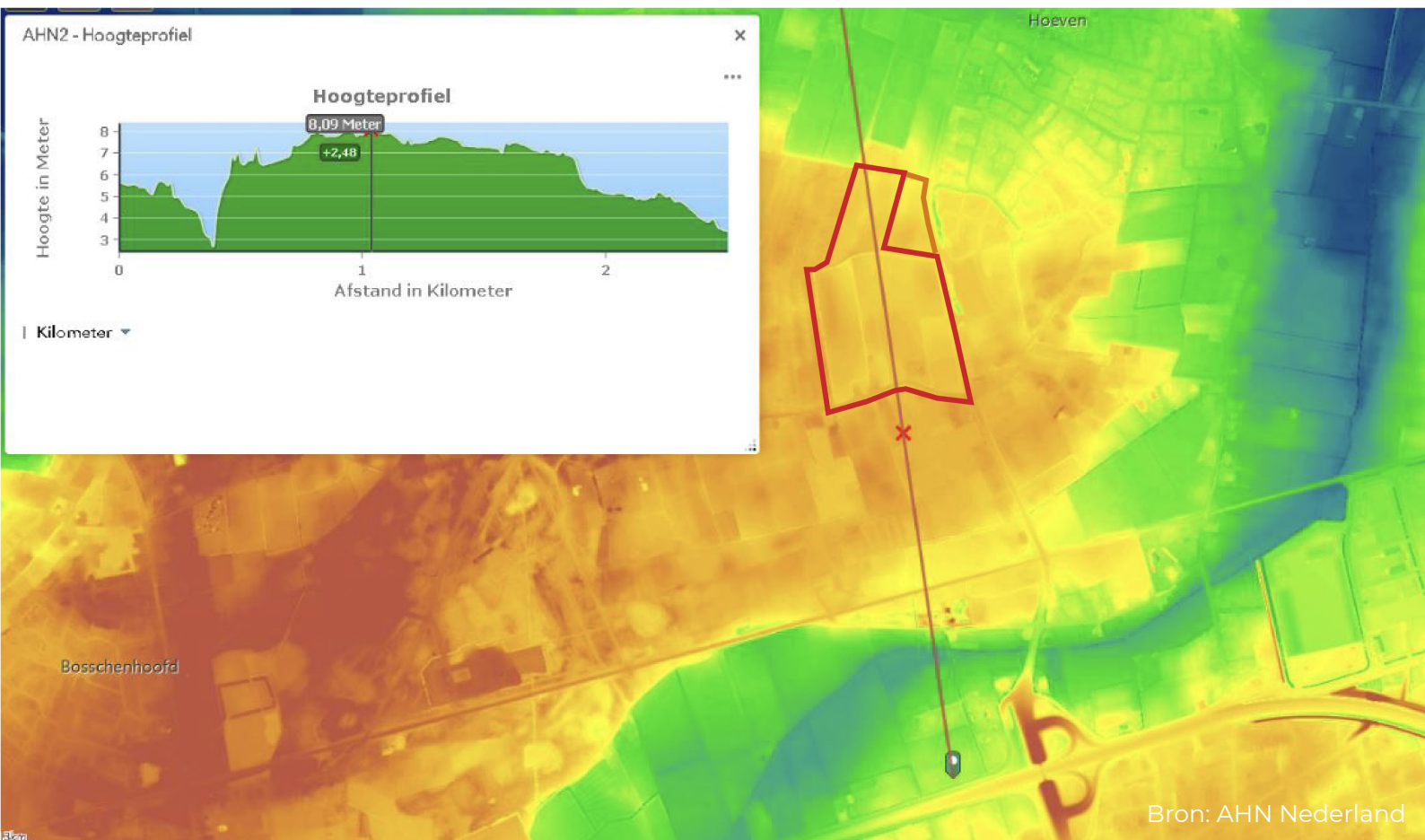


Het plangebied Hoeven zuid is gelegen ten zuidoosten van Oudenbosch. Ten westen van het plangebied ligt een bosrijk gebied met een recreatiepark. Ten oosten van het plangebied is een woonwijk gelegen. Het plangebied ligt dus op de overgang van natuur naar bebouwd gebied. Momenteel wordt het gebied ingezet voor akkerbouw.

In het bestand wordt gerefereerd naar straatnamen. Ten Noorden van het plangebied ligt de Haspelstraat, centraal ligt de Bosstraat en ten zuiden de Bovenstraat.

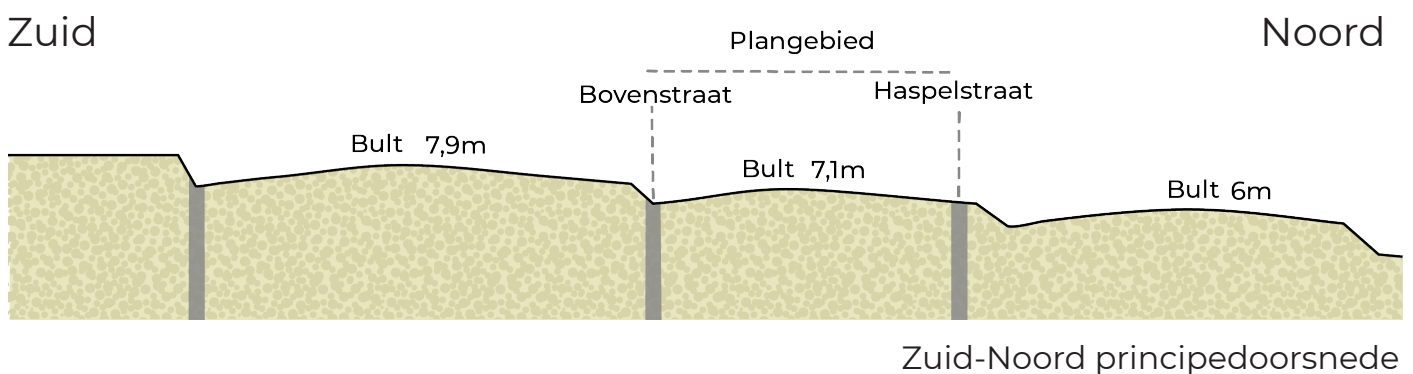


1.1 Relief



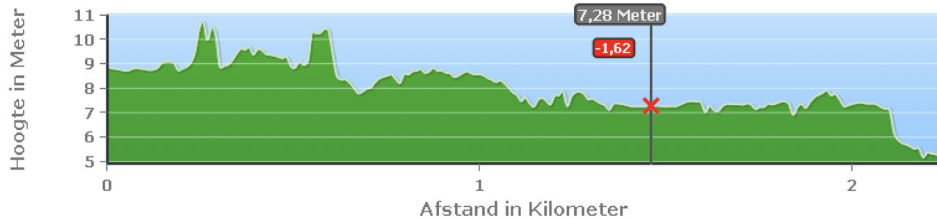
Noord-Zuid

Wanneer er gekeken wordt naar het relief in Noord-Zuid richting is er te zien dat het plangebied onderdeel is van een aantal bulten in het landschap. Ten zuiden van het plangebied ligt de hoogste bult, het plangebied is een iets lager gelegen bult en ten noorden is de laagst gelegen bult.

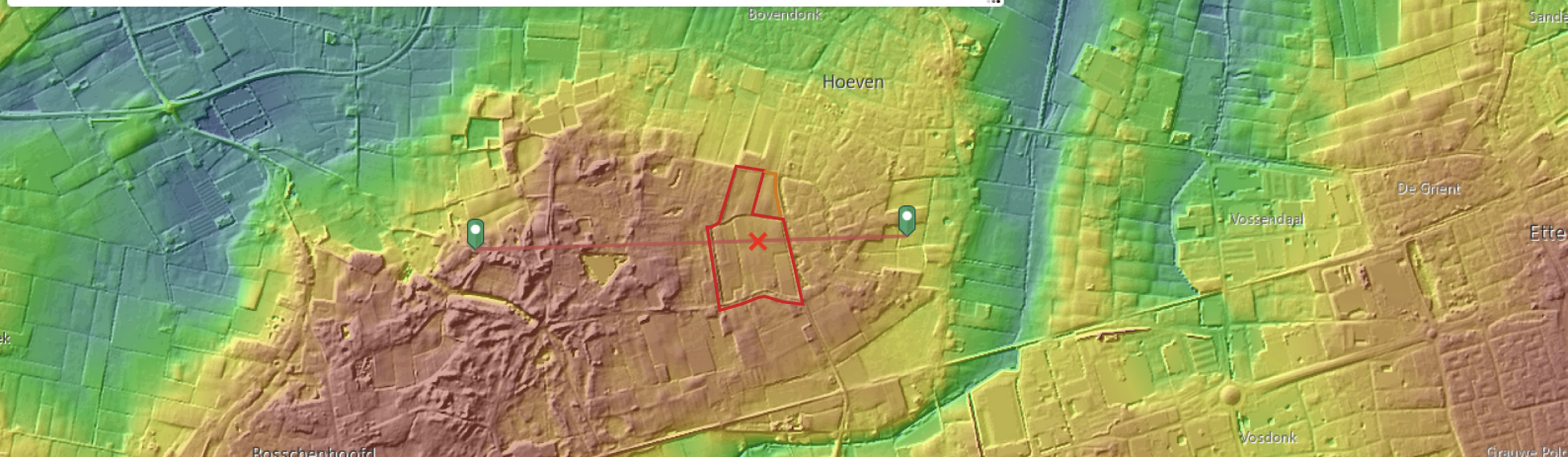


Het gebied kenmerkt zich door een assymetrisch profiel, waarbij het gebied vanuit het beekdal steil oploopt en getrapt richting het noorden afhelt. De steile hellingen zijn gevoelig voor droogte en versnelde afvoer van regenwater. Hierdoor spoelen waardevolle humus en voedingsstoffen uit en ontstaat er in de lagere delen een versnelde aanvoer van regenwater. Dit zorgt bij functies zoals woning- en akkerbouw voor toenemende mate van wateroverlast.

Hoogteprofiel

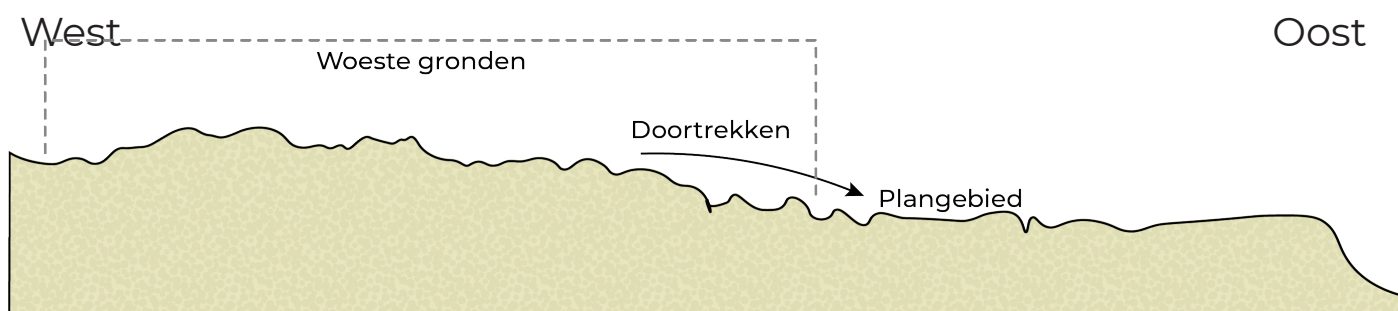


Kilometer ▾



West-Oost

Wanneer er gekeken wordt naar het reliëf in West-Oost richting is er te zien het gebied in het Westen het hoogste is en afloopt richting het Oosten. Daarnaast zijn ten westen van het plangebied op de hoger gelegen delen 'woeste' gronden gelegen. 'Woeste' gronden zijn van oudsher reliefrijke gebieden, waar microreliëf (veel kleine hoogteverschillen) aanwezig is. Momenteel bestaan de 'woeste' gronden voornamelijk uit bos.



West-Oost principedoorsnede

Het plangebied ligt op een voormalige stuifduinen gebied. In het westen zijn de stuifduinen nog intact. In het plangebied zijn deze afgevlakt tot een aantal hoger gelegen bolle akkers met daartussen laagten en afwatering en aanvoersloten. Richting het oosten wordt het terrein steeds vlakker als gevolg van historische afvlakking.

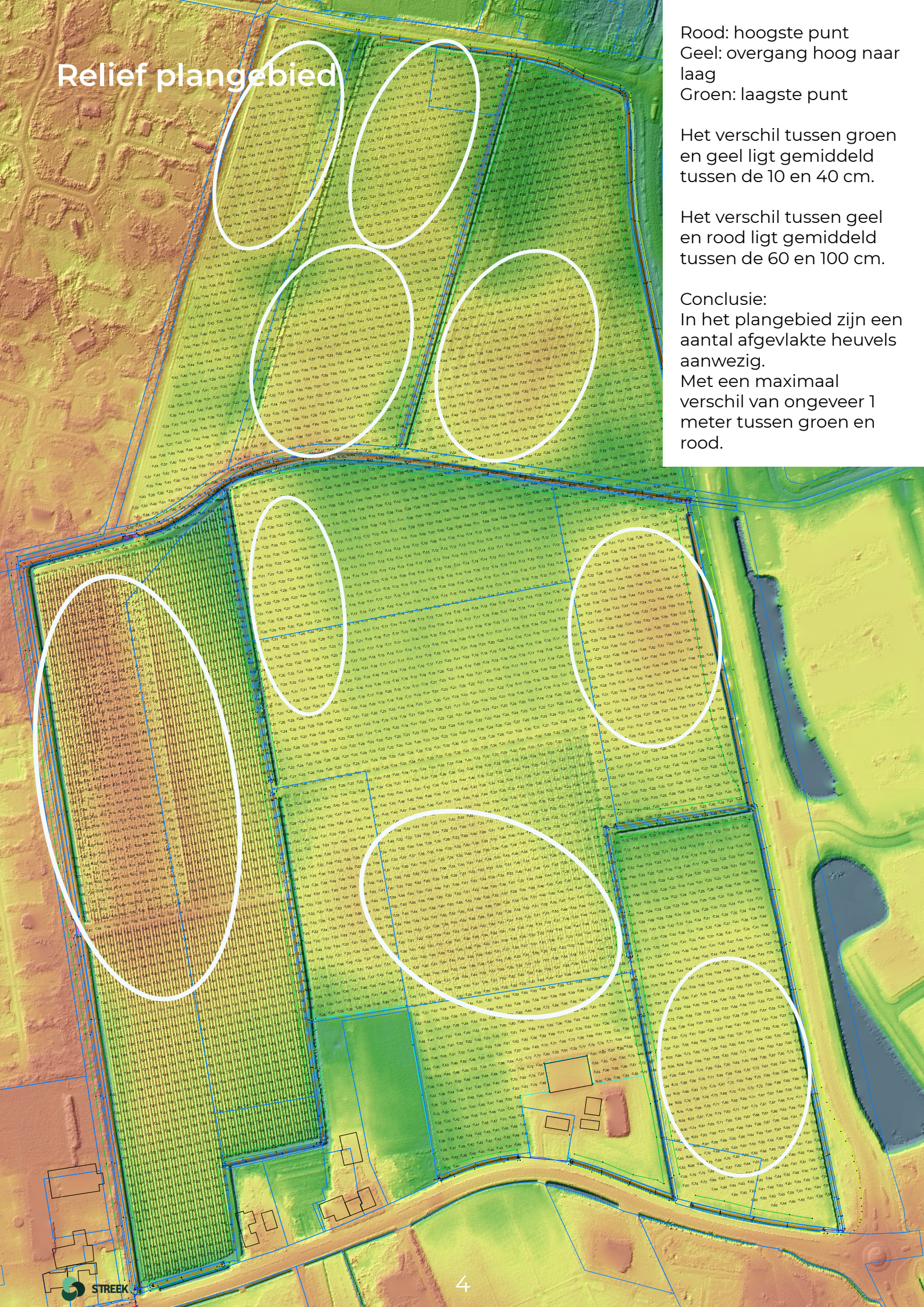
Relief plangebied

Rood: hoogste punt
Geel: overgang hoog naar laag
Groen: laagste punt

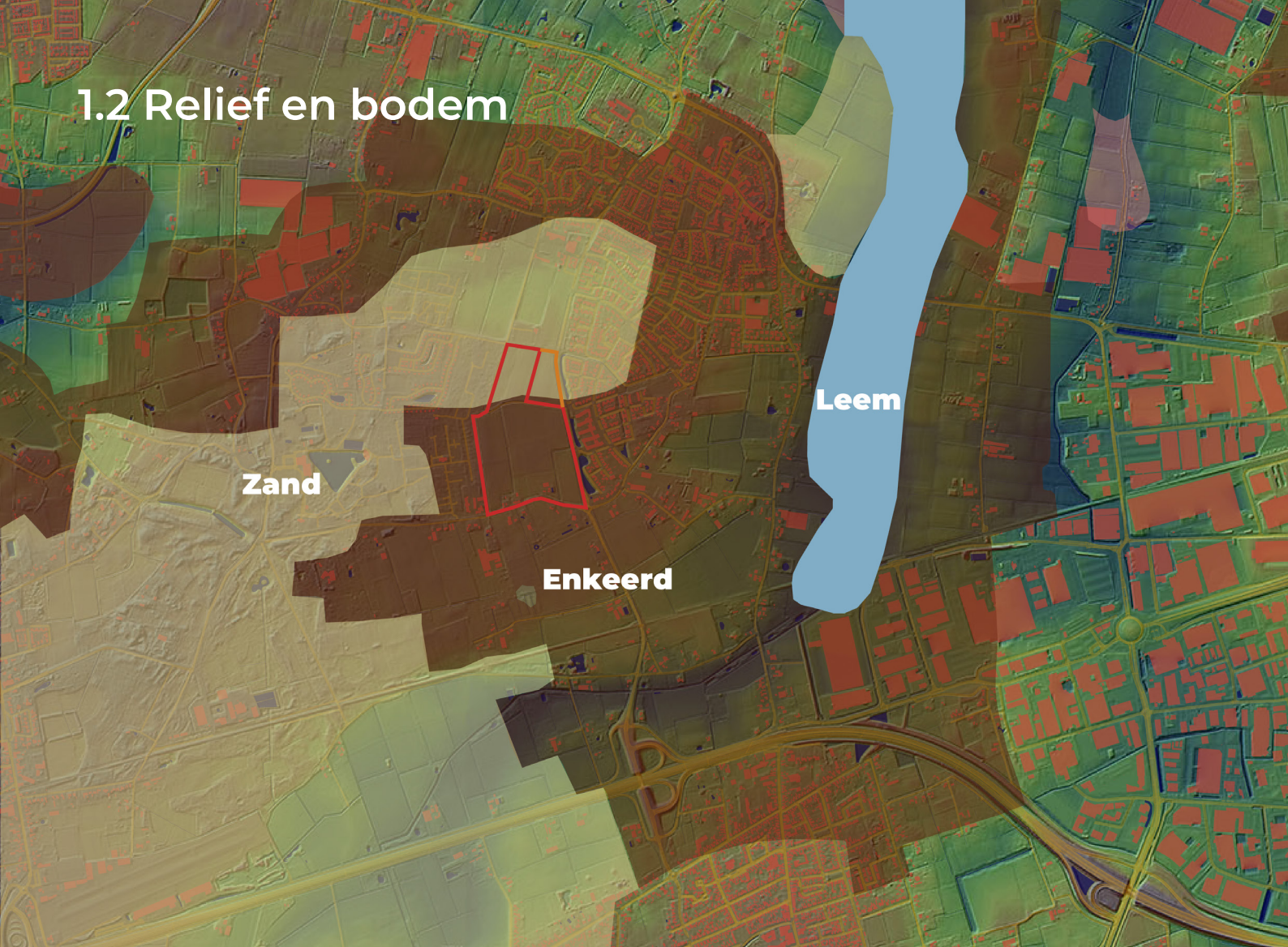
Het verschil tussen groen en geel ligt gemiddeld tussen de 10 en 40 cm.

Het verschil tussen geel en rood ligt gemiddeld tussen de 60 en 100 cm.

Conclusie:
In het plangebied zijn een aantal afgevlakte heuvels aanwezig.
Met een maximaal verschil van ongeveer 1 meter tussen groen en rood.

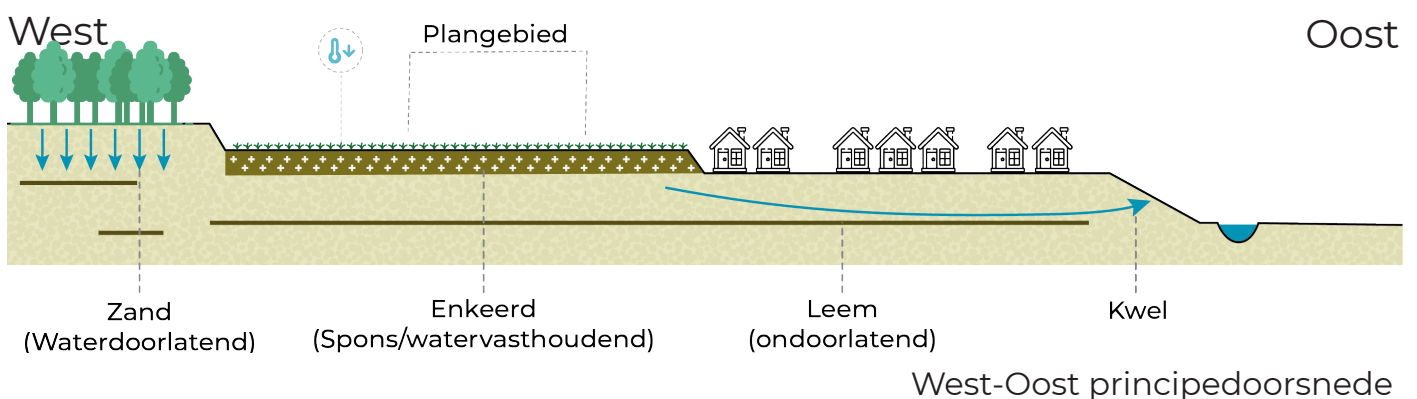


1.2 Relief en bodem



Op de bodemkaart van 1:50000 is te zien dat het noorden van het plangebied een zandbodem heeft. In het zuiden van het plangebied zijn enkeerdgronden aanwezig.

De zandbodem kan water goed laten infiltreren (vaak gelegen op een heuvel). Enkeerdgronden zijn veel humusrijker, hierdoor hebben deze bodems een grote sponswerking. Dit betekent dat het water wordt opgeslagen in de bodem en langzaam aan de ondergrond wordt afgegeven (vaak gelegen op de flank). De enkeerdgronden hebben daarom een verkoelende werking. Daarnaast kan groen er goed op groeien. In het beekdal is leem aanwezig (ook wel dal genoemd).

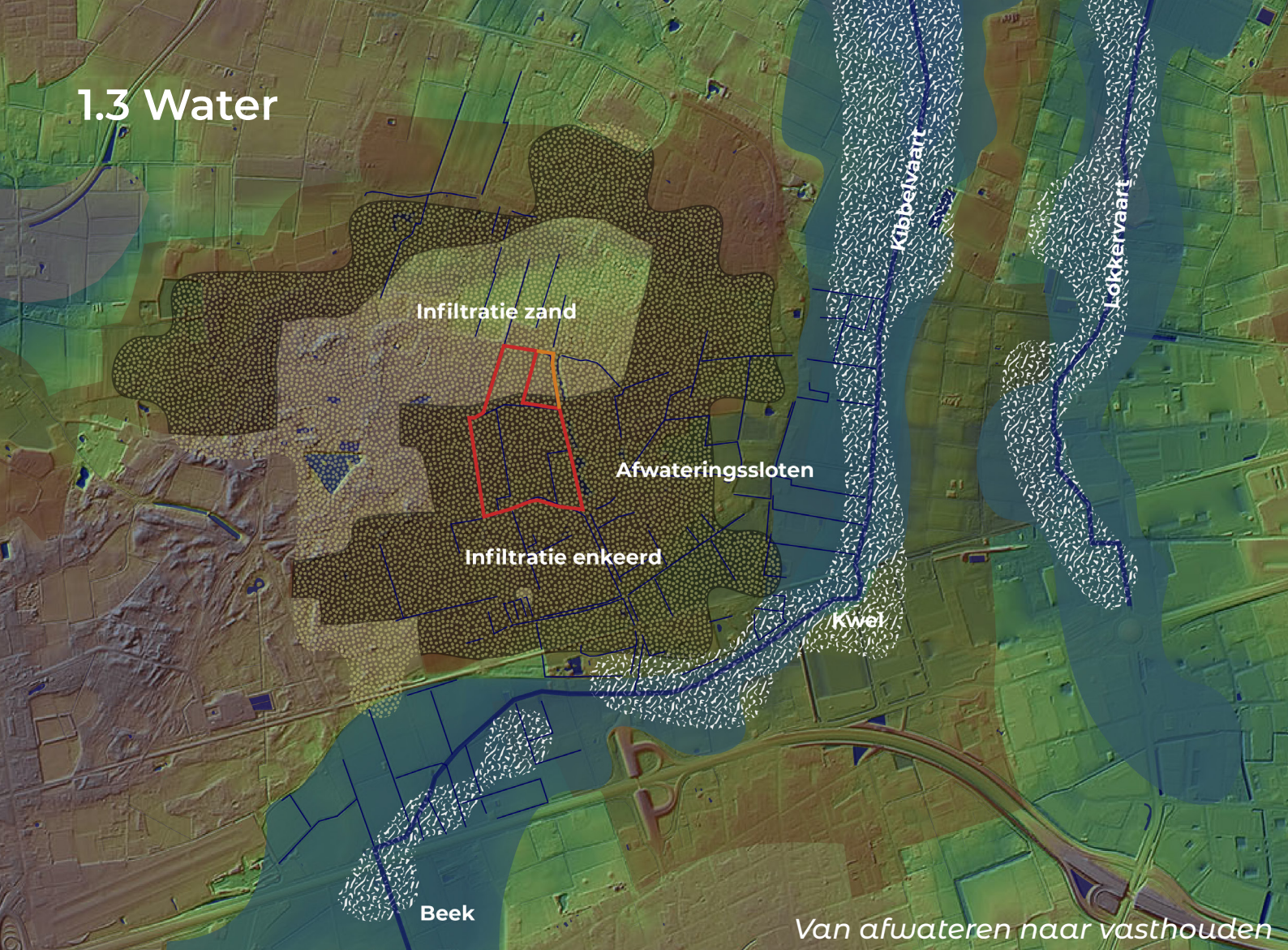


Het plangebied ligt op de overgang van stuifduinen met een goed doorlatende bovengrond naar beekdalen met een slecht doorlatende leemhoudende bovengrond. Door de afvlakking voor de akkers is de dikte van de doorlatende zandige bovengrond dunner geworden en de leemhoudende ondergrond dichters aan het oppervlakte is gekomen. Daardoor kan het water minder snel doorstromen naar de ondergrond. Dankzij de historisch opgebrachte humusrijke ophogingen (enkeerdgronden) is de sponswerking en de bodemvruchtbaarheid groter dan bij humusarme gronden. Leidend principe: hergebruik de enkeleerdgronden.

Conclusie:

1. In het **dal** is voornamelijk **leem** aanwezig
2. Op de **flank** is voornamelijk **enkeerd** aanwezig
3. Op de **heuvel** is voornamelijk **zand** aanwezig

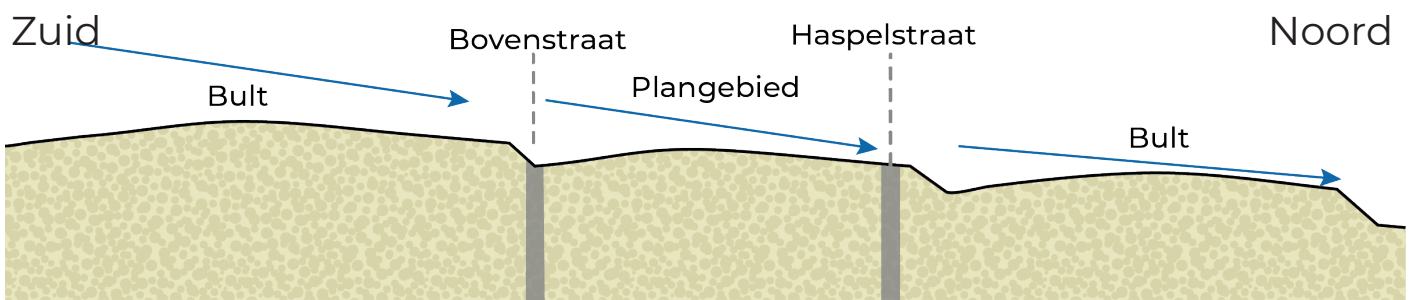
1.3 Water



Van afwateren naar vasthouden

Noord-Zuid

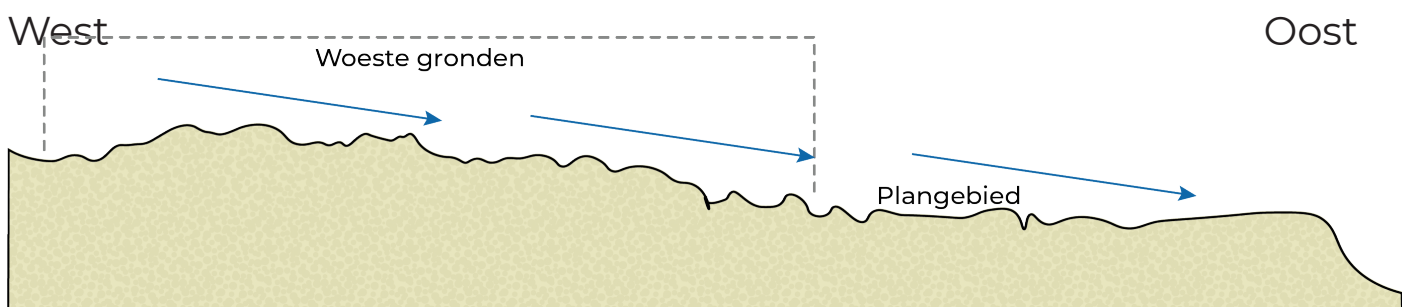
De afwatering loopt in Zuid-Noord richting.



Zuid-Noord principedoorsnede

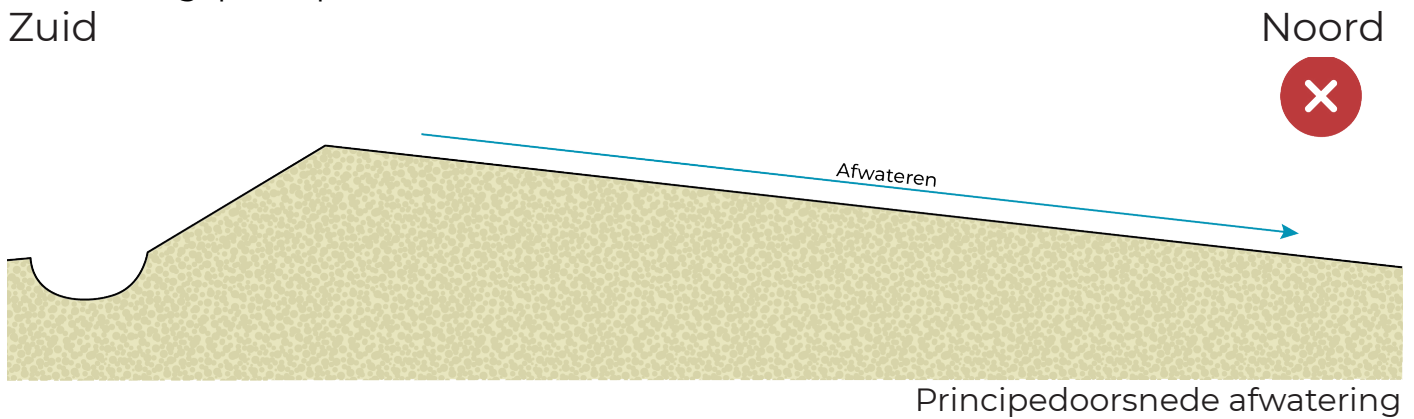
West-Oost

De afwatering loopt in West-Oost richting.

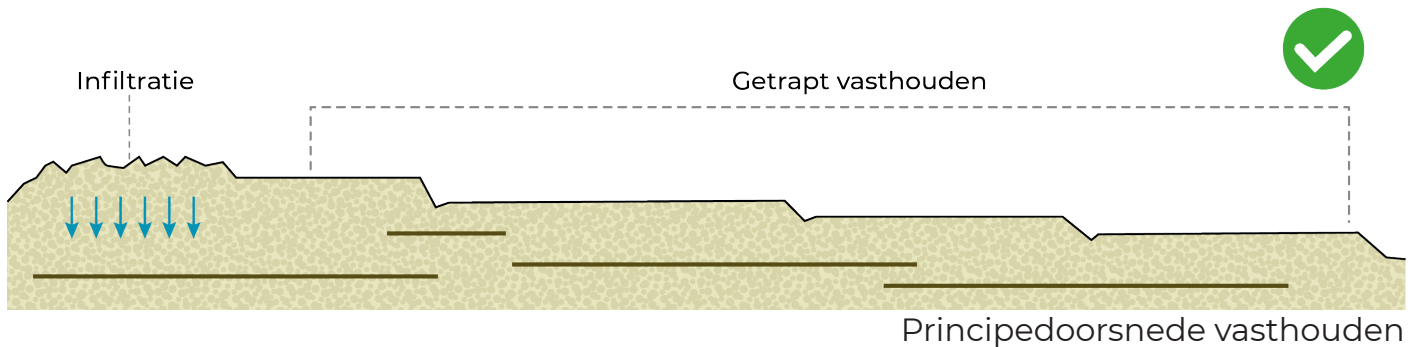


West-Oost principedoorsnede

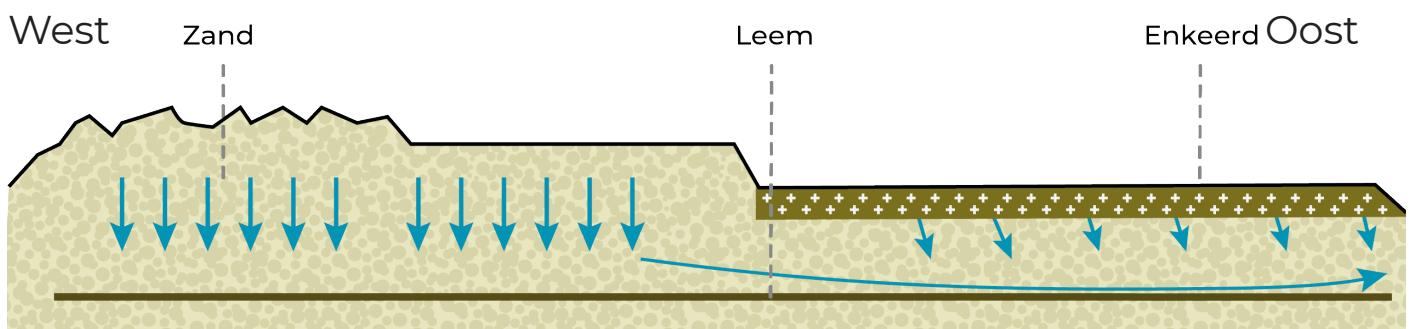
Afwateringsprincipe:
Zuid



Zuid



Bodem (water)karakteristieken:



Principe doorsnede bodem (water)karakteristieken

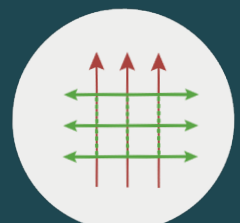
Er zijn verschillende bodemtypen aanwezig met ieder eigen (water)karakteristieken:

- 1. Zand:** Een zandbodem is waterdoorlatend, daardoor infiltreert het water direct de bodem in.
- 2. Leem:** Een leembodem is slecht waterdoorlatend, daardoor zakt het water slecht de bodem in.
- 3. Enkeerd:** Een enkeerdbodem functioneert als een spons, het houdt water vast. Vervolgens infiltreert het water langzaam in de bodem.

Wanneer er ruimtelijke veranderingen plaatsvinden in het plangebied zal het invloed hebben op het buitengebied. Het plangebied is namelijk onderdeel van een bodem- en watersysteem dat in connectie staat met het buitengebied.

Conclusie:

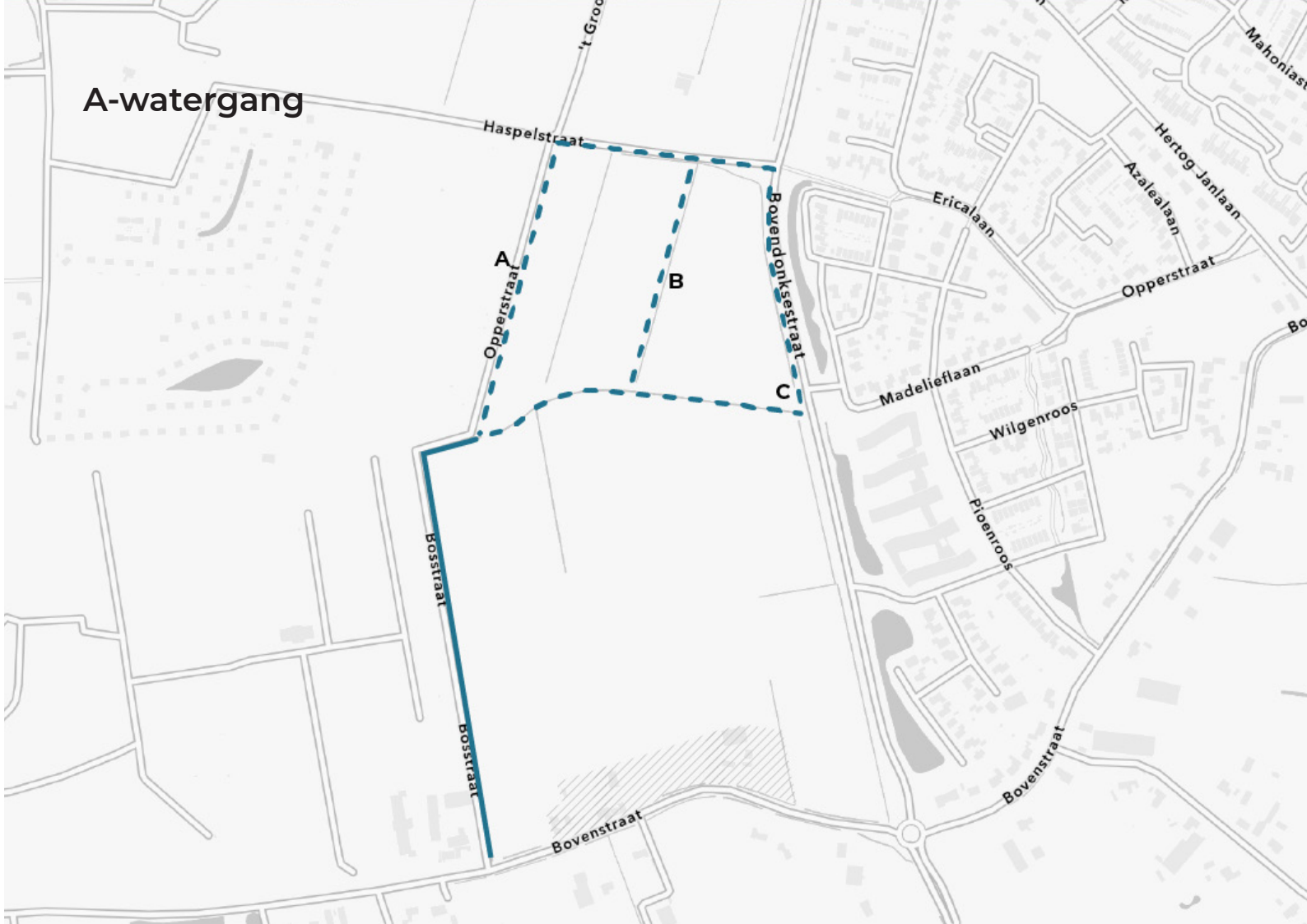
- Elke **bodemtype** heeft zijn **eigen (water)karakteristieken** als het gaat om watervasthoudend- of infiltratievermogen.
- **Van** het snel **afwateren** via sloten, **naar** het **vetraagd water afvoeren** middels **stapsgewijze afwatering en infiltreren**.



Door het waterbergende vermogen van de getrapte afvoerprofiel te vergoten kan meer water worden vastgehouden en geleidelijk aan door de moeilijke doorlatende leembodem dringen en voor een langere periode voor nalevering van water zorgen. Erg belangrijk de gemiddeld landelijke 13% reductie aan neerslag in het groeiseizoen mee te compenseren.

Leidende principe:

Daarin geldt hoe hoger het water wordt vastgehouden en infiltreert, hoe langer het water er over doet om uit het gebied weg te stromen. Kortom, zorg ervoor dat de weg van het water door tijd en afstand wordt verlengd zonder dat dit tot overlast leidt.



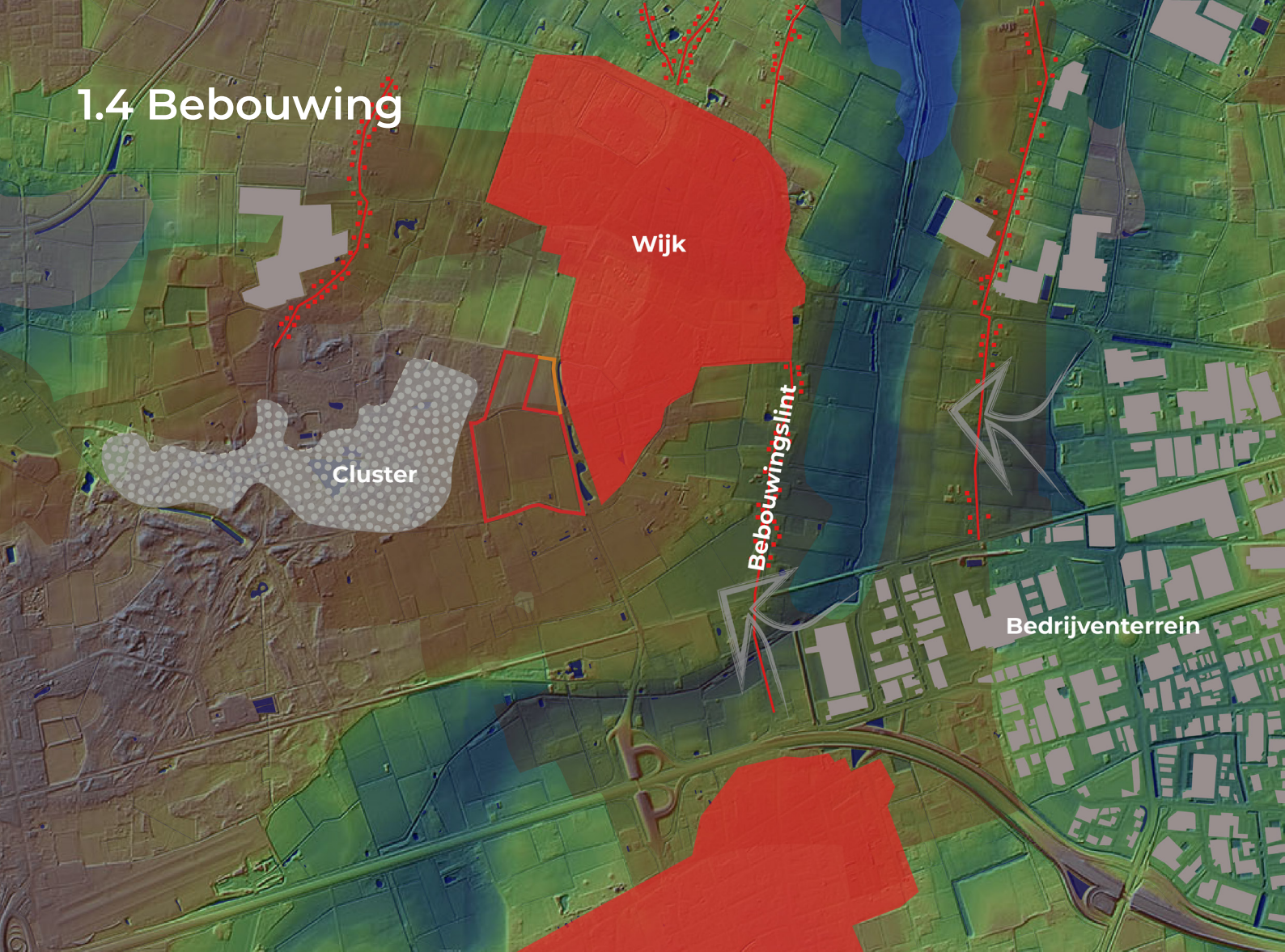
A-watergang

In het plangebied loopt een A-watergang. Deze A-watergang heeft een afvoerende functie. Er zijn verschillende opties om de A-watergang door het plangebied te laten lopen, namelijk A, B of C. Door het waterbergende vermogen van de getrapte afvoerprofiel te vergoten kan meer water worden vastgehouden en geleidelijk aan door de moeilijke doorlatende leembodem dringen en voor een langere periode voor nalevering van water zorgen. Erg belangrijk de gemiddeld landelijke 13% reductie aan neerslag in het groeiseizoen mee te compenseren. Leidende principe: Daarin geldt hoe hoger het water wordt vastgehouden en infiltreert, hoe langer het water er over doet om uit het gebied weg te stromen. Kortom, zorg ervoor dat de weg van het water door tijd en afstand wordt verlengd zonder dat dit tot overlast leidt.

Voorkeurs volgorde: C-B-A

- A-waterloop langs de Bovendonksestraat (variant C) heeft de voorkeur, omdat hiermee het plangebied zo min mogelijk ruimteverlies ondervindt van inpassing. In deze variant hoeft er tevens geen A-waterloop langs de Haspelstraat ingepast te worden. Hier zit de uitdaging dat variant A wel gedeeltelijk op de grond van Thuisvester komt te liggen.
- Als de A-waterloop al eerder aangelegd moet worden voordat de Thuisvester gronden in ontwikkeling gaan dan heeft variant B de voorkeur.
- Variant A heeft niet de voorkeur omdat de lengte A-waterloop dubbel zo lang is vanwege afwatering langs de Haspelstraat.

1.4 Bebouwing



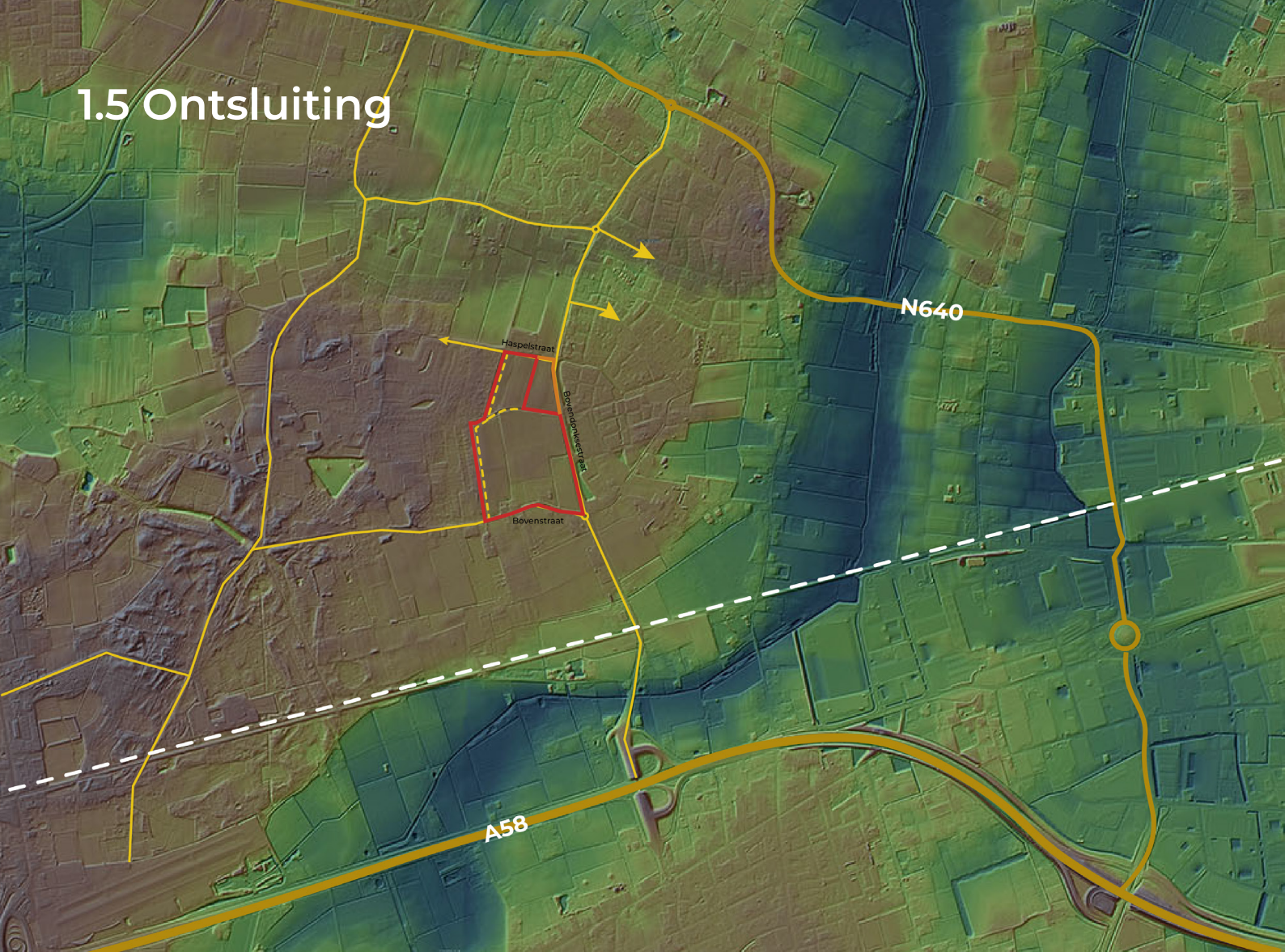
Er zijn verschillende soorten bebouwing in het gebied aanwezig:

1. **Lintbebouwing:** Vorm van bebouwing langs wegen. Deze bevinden zich meestal op een doorgaande weg of kanaal vanuit de historie boerderijen en woningen met vrij weinig zijwegen.
2. **Cluster:** Een cluster van bebouwing door aanwezigheid camping. Gelegen aan de westkant van het plangebied.
3. **Wijk:** Een concentreerd bebouwd gebied met hoofd- en zijwegen. Gelegen aan de oostkant van het plangebied.
4. **Bedrijventerrein:** Voornamelijk aan de zuidoostelijke kant van het plangebied bevinden zich bedrijventerreinen. Deze bedrijventerreinen hebben zich uitgebreid richting het beekdal.

Conclusie:

Het plangebied bestaat uit een open midden gebied dat aan de westzijde door vakantieparken in het bos wordt begrensd en aan de oostzijde door compacte woonwijken van Hoeven Zuid.

1.5 Ontsluiting



Er zijn verschillende soorten ontsluiting in het gebied aanwezig:

1. **Snelweg:** A58

2. **N-weg:** N640

3. **Lokale verbindingswegen:** deze verbindingswegen hebben 'inprikkers' in de bebouwde gebieden. Waarbij aan de oostkant van het plangebied deze 'inprikkers' strak en parallel verbonden zijn aan de verbindingsweg. Aan de westkant van het plangebied zijn de 'inprikkers' op een natuurlijkere manier vormgegeven.

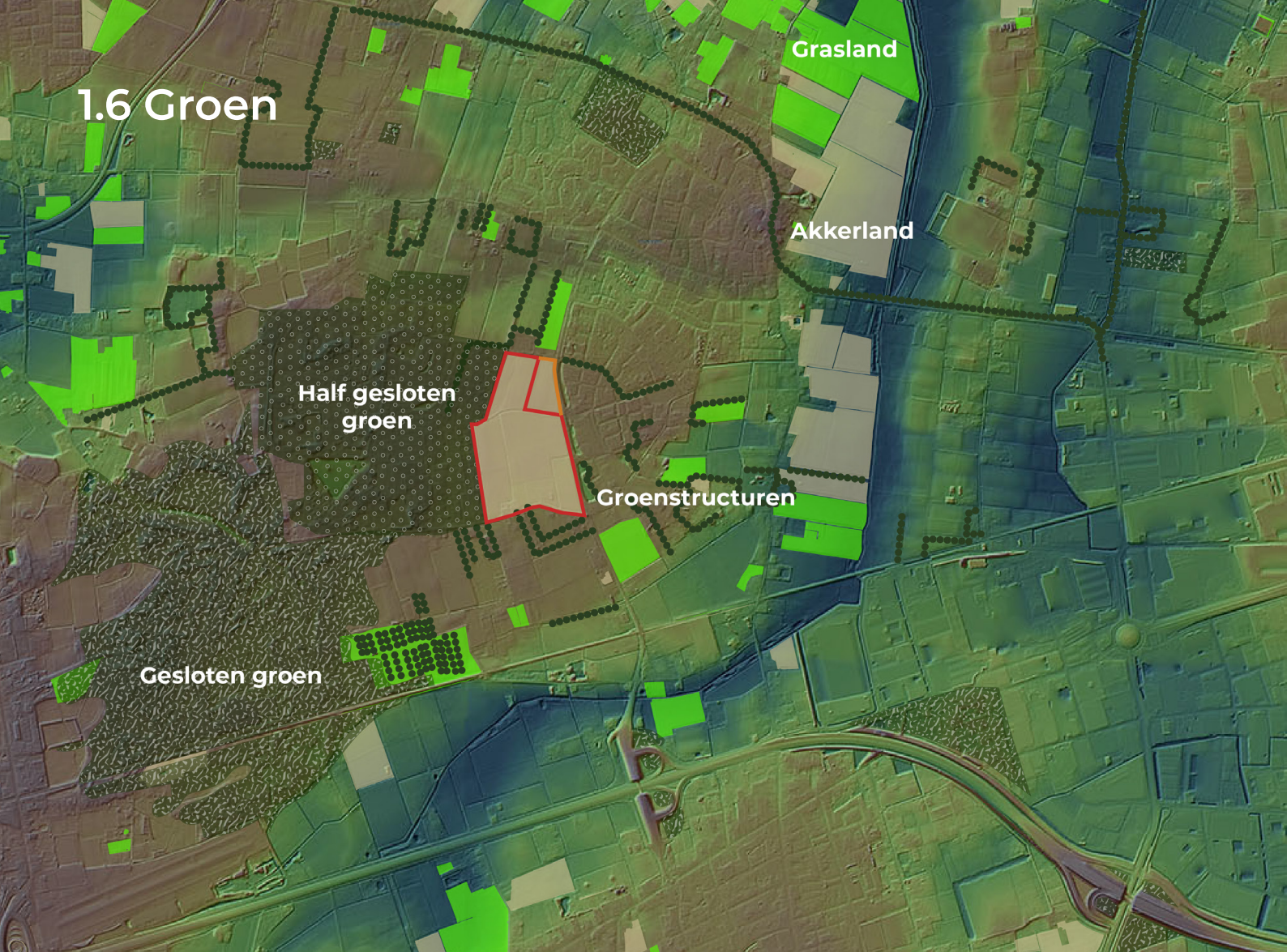
4. **Langzaam verkeer wandel-fiets** (gele stippellijn): deze weg is puur voor langzaam verkeer ingericht.

5. **Spoorlijn** (witte stippellijn): verbindende spoorlijn tussen Etten-Leur en Roosendaal.

Conclusie:

Het gebied wordt in West-Oost richting primair ontsloten door de Bovendonkstraat. De ontsluiting voor autoverkeer is gekoppeld aan de bestaande kruispunten van de Bovendonksestraat.

1.6 Groen



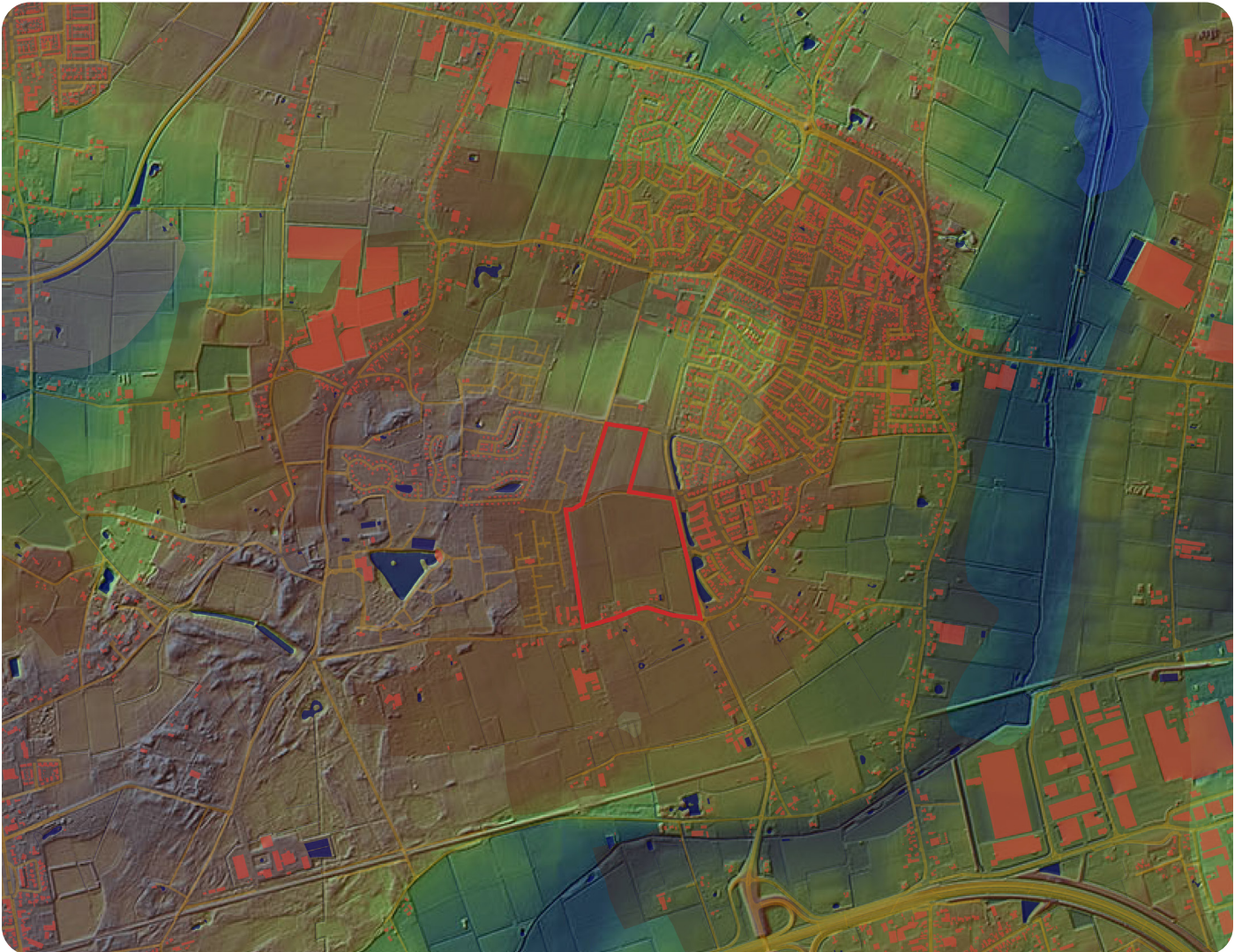
Er zijn verschillende soorten groen in het gebied aanwezig:

1. **Gesloten groen:** voornamelijk volledig gesloten bos op de heuvel.
2. **Half gesloten groen:** een bos waarbinnen open ruimten aanwezig zijn.
3. **Groenstructuren:** het geheel van parken, plantsoenen en wegbeplantingen.
4. **Akkerland** (lichtbruin): een landschapselement met bewerkte grond waarop cultuurgewassen zoals graan, aardappelen of suikerbieten worden verbouwd.
5. **Grasland** (lichtgroen): een gebied van enige omvang met een vegetatie die gedomineerd wordt door grassen.

Conclusie:

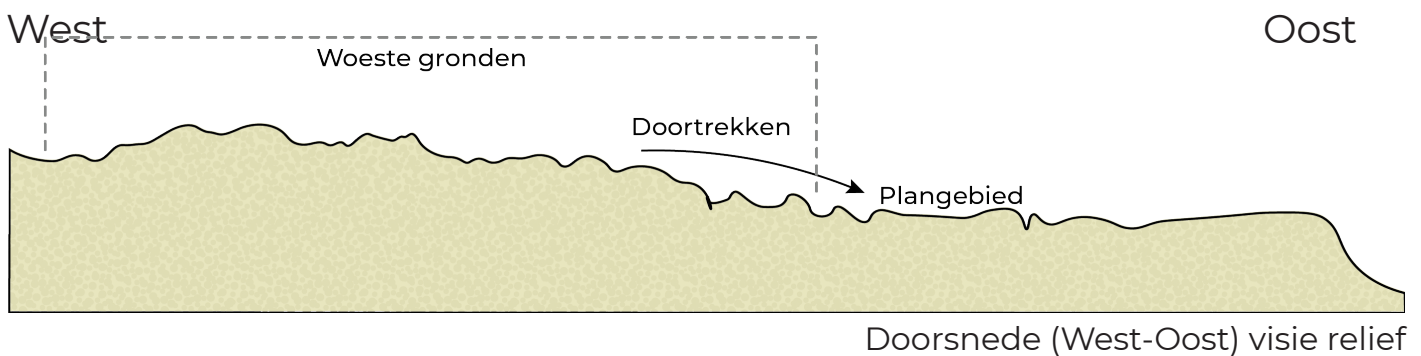
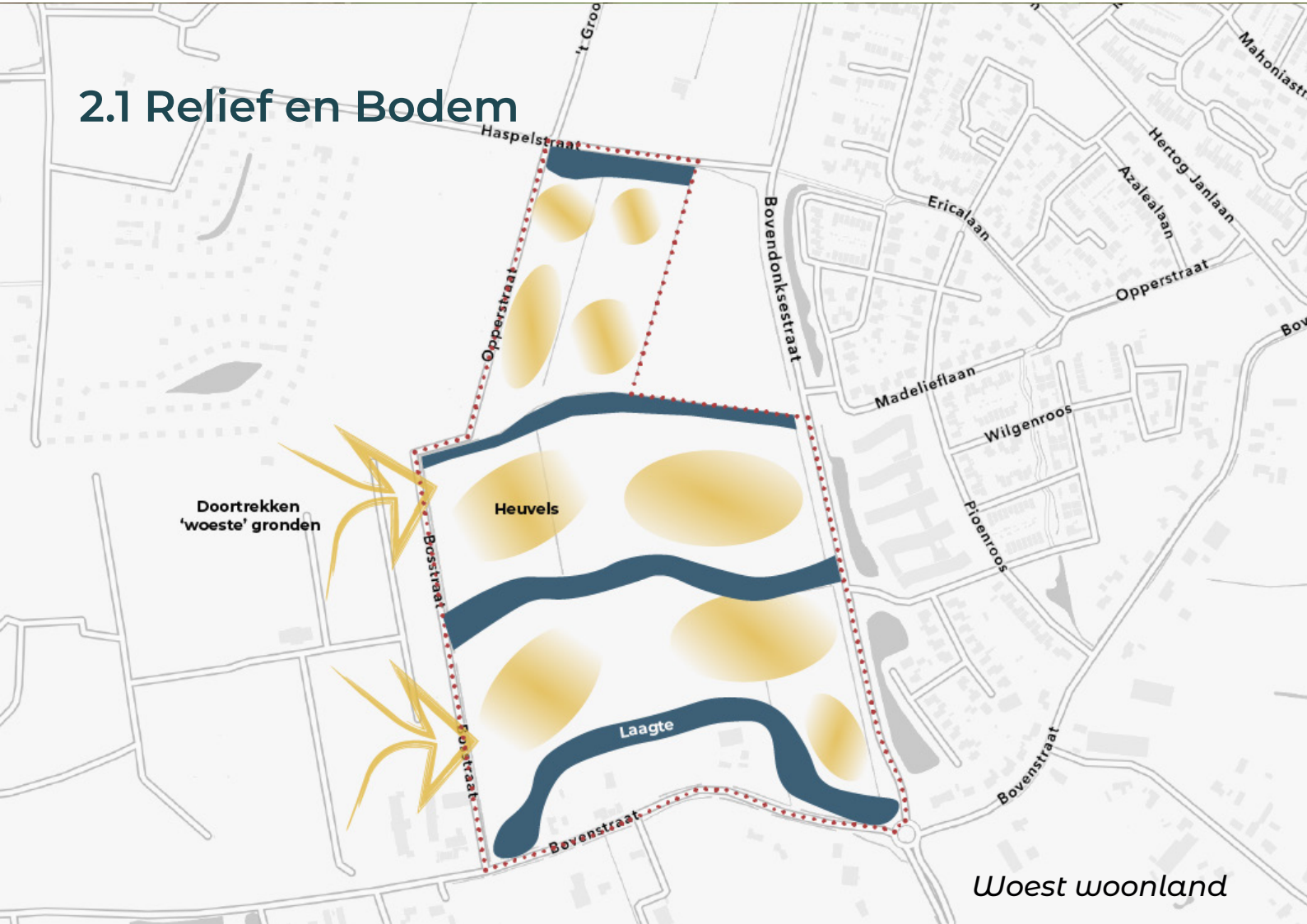
Het plangebied heeft momenteel een akkerland functie. Ten Westen van het plangebied ligt een gesloten groen gebied, hoe dichterbij het plangebied komt wordt het half gesloten groen. Daarnaast wordt het plangebied aan de noord-, oost- en zuidzijde begrensd met de groenstructuur lanen.

H2 Visie plangebied Hoeven Zuid



-
- 2.1 Relief en Bodem
 - 2.2 Water
 - 2.3 Groen
 - 2.4 Ontsluiting
 - 2.5 Bebouwing

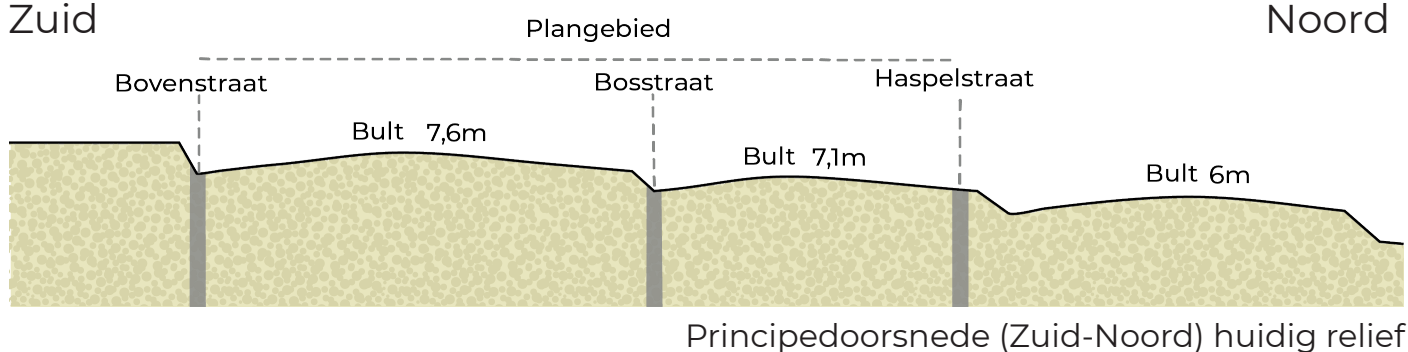
2.1 Relief en Bodem



Ten westen van het plangebieden liggen de 'woeste' gronden. Deze gronden zijn van oudsher aanwezig en maken onderdeel uit van de identiteit van het gebied. De structuur van deze gronden wordt doorgetrokken in het plangebied. Dit heeft effect op de beleefbaarheid van het relief. Om deze structuur door te trekken worden de lichte heuvels die al in het gebied aanwezig zijn aangedikt (zie 1.1). Zodat er een 'woest' woonland ontstaat.

Huidig

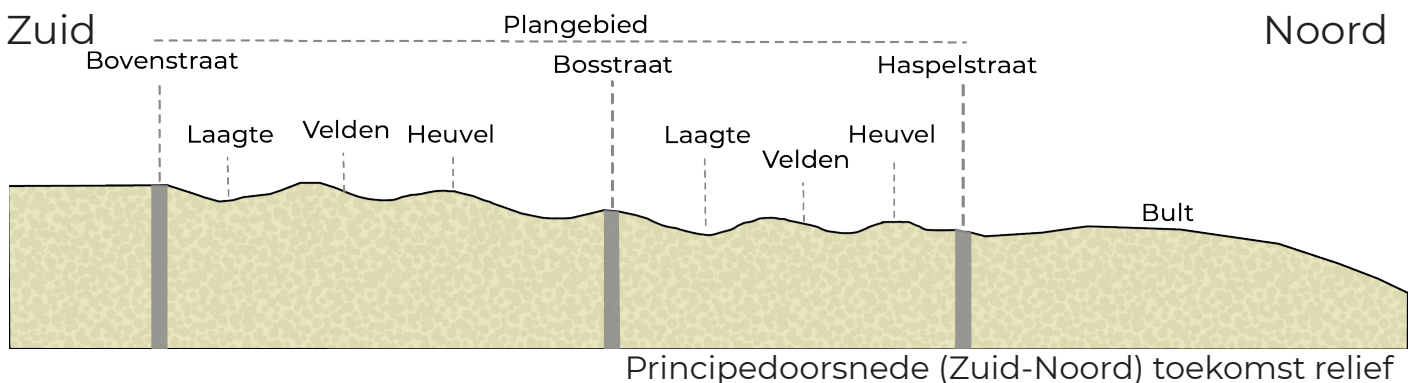
Zuid



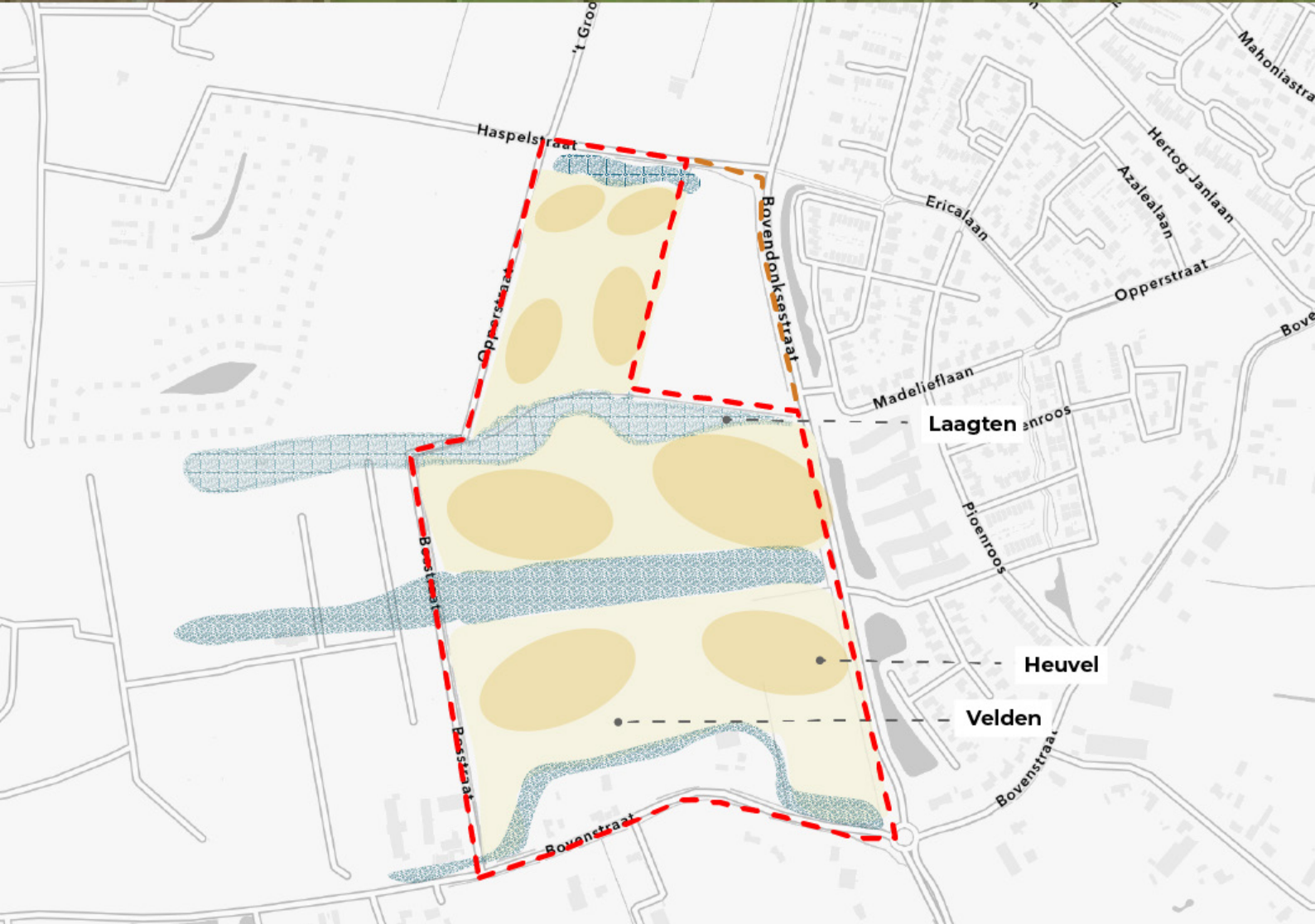
In de huidige situatie loopt het gebied trapsgewijs af, met op elke trap een vrij vlakke bult. Het huidige relief is niet beleefbaar voor mensen. Voor de visie is gekozen om de structuur van de 'woeste' gronden door te trekken in het plangebied door middel van heuvels, velden en laagten.

Toekomst

Zuid



Op de sprongen van treden naar treden komen laagten. Aan de vrij vlakken bulten worden heuvels, velden en laagten toegevoegd. Dit zorgt ervoor dat het relief beleefbaarder wordt in het plangebied.



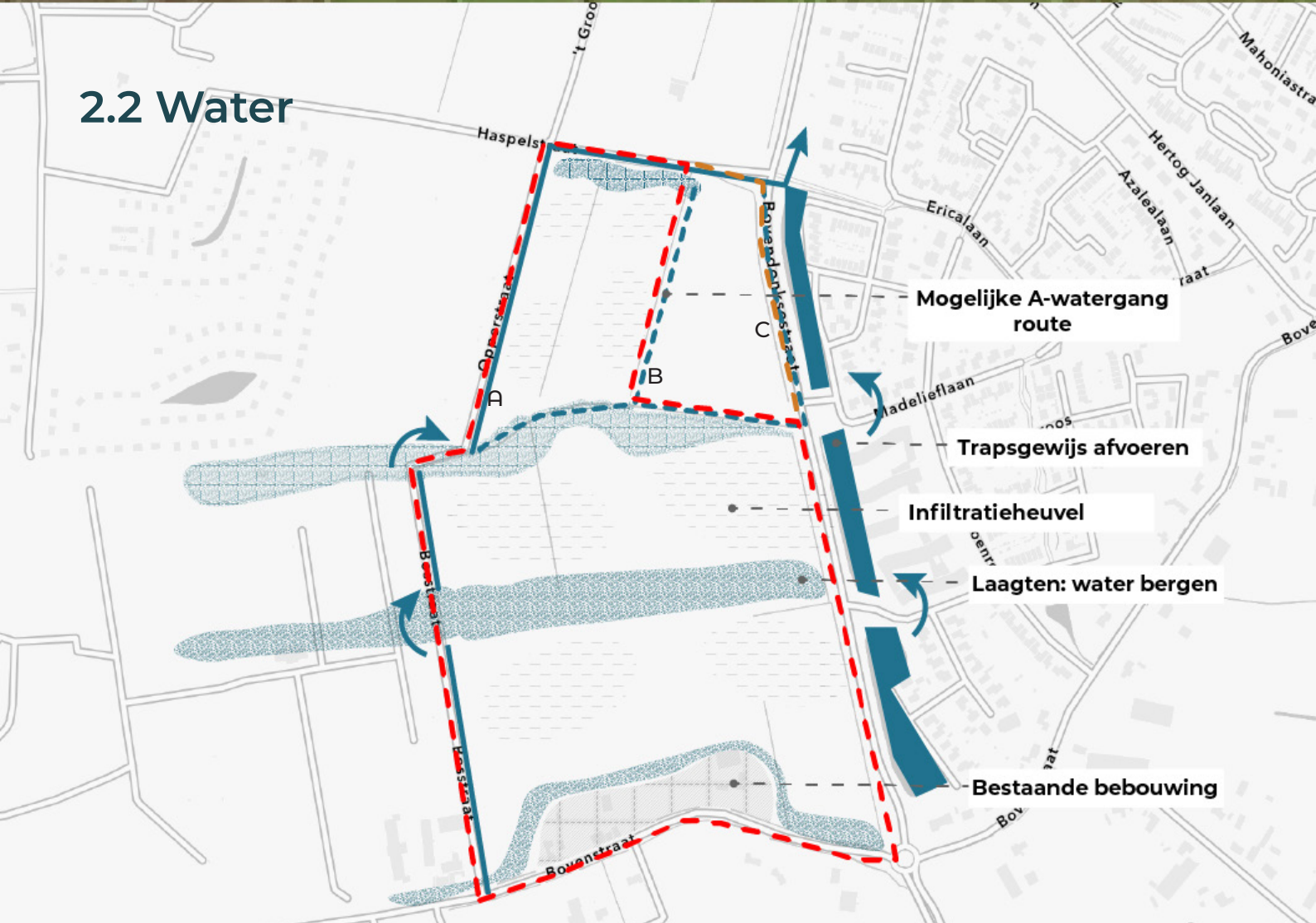
In totaal zijn er drie typologieën in het plangebied:

1. Heuvels (geel)
2. Velden (wit)
3. Laagten (blauw)

Conclusie:

- De structuur van de 'woeste' gronden die in het westen aanwezig zijn doortrekken in het plangebied door middel van heuvels, velden en laagten.
- De velden en heuvels worden in west - oost richting omringd door laagten.

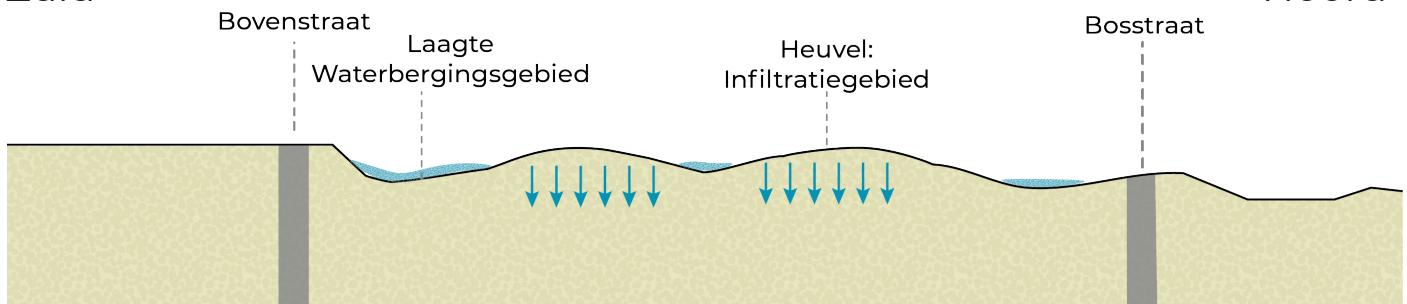
2.2 Water



Door de visie op het relief met het aanleggen van laagten, velden en heuvels ontstaat er een leidend principe omtrent water. De laagten worden ingezet als waterbergingsgebieden en de heuvels als infiltratiegebieden. De velden zijn het overgebied tussen de heuvels en de laagten. Daarnaast is er een A-watergang aanwezig in het gebied waarbij een keuze gemaakt kan worden tussen de verschillende routes (A, B of C). De voorkeurs volgorde is C-B-A.

Zuid

Noord



Principedoorsnede (Zuid-Noord) visie water

Conclusie:

- Heuvels inzetten als infiltratiegebieden (zie blz 6).
- Laagten zijn waterbergingsgebieden (zie blz 6).
- Waterberging rondom A-watergang. Keuze is optie C geworden.

2.3 Groen

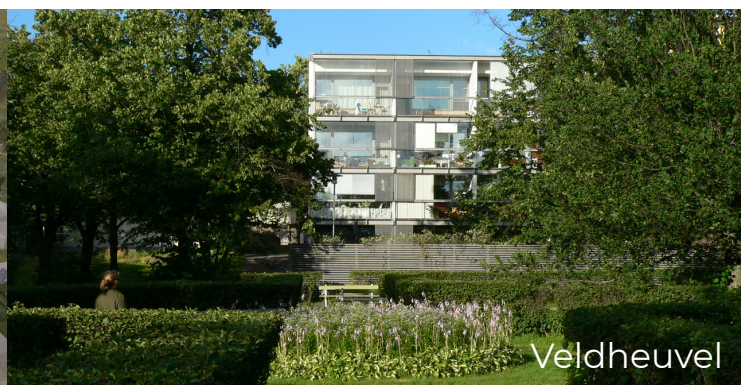


De Haspel- en Bovenstraat zijn momenteel omringd door groene lanen. Daarnaast is er een raster van bos/lanen en bebouwing die de noord-zuid kavelstructuur volgen. Ook is er boomclusters in het gebied aanwezig. Deze drie principes hebben als doel om het groen ten westen van het plangebied door te laten lopen in het plangebied.

De groenstructuren zijn verbonden aan de drie landschapstypologieën (zie 2.1):

1. Buurtheuvels: kavels en boomrijen volgen de oude noord-zuid akkerland structuur. Als begeleiding van de nieuwe wegenstructuur.
2. Veldheuvels: compactere boomkranen op de bovenkant van het talud, met afstand tot de bebouwing.
3. Veldlaagten: los verspreide bomen met kruidenrijk grasland.

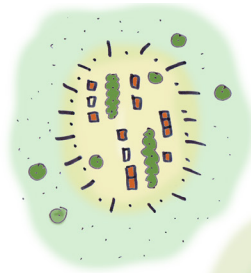
Referentiebeelden:



Referentiebeelden:

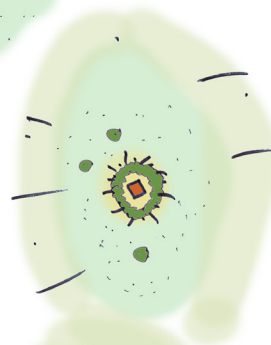


Buurtheuvel



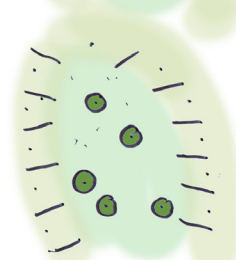
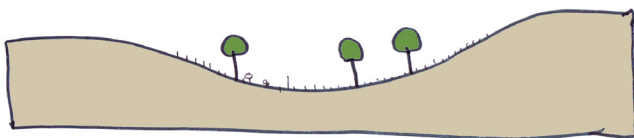
lanen die oude noord- zuid akkerland structuur volgt

Veldheuvel



Bomenkrans rondom appartementencomplex

Veldlaagten

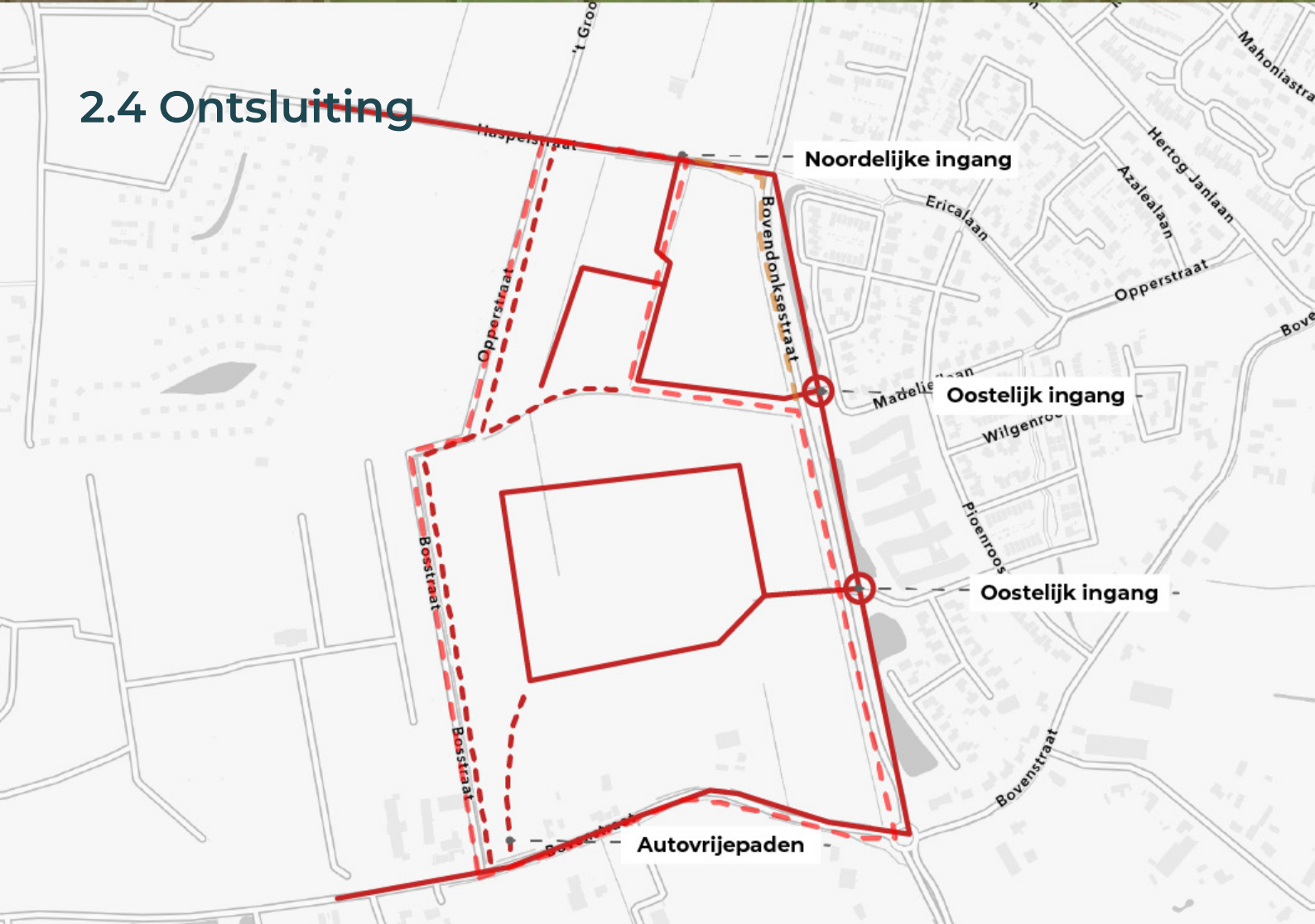


Verspreid losse bomen met kruidenrijk grasland

Conclusie:

- Groen op de 'woeste' gronden doortrekken in het plangebied.
- Groene lanen aan west - oost wegen.
- Groenstructuren: Buurtheuvel met lanen die oude noord - zuid akkerland structuur volgen, veldheuvel met bomenkrans en veldlaagten met losse bomen.

2.4 Ontsluiting



In het oosten zijn twee ingangswegen om het plangebied te betreden. Deze ingangen zijn gekoppeld aan de huidige t-splitsing die de oostelijke wijk buiten het plangebied verbindt met de Bovendonksestraat. Deze t-splitsingen worden omgevormd naar een gelijkwaardige kruispunt. Ook is er in het noorden een ingang om de noordzijde van het plangebied te betreden.

Daarnaast zijn er een aantal langzaamverkeer wegen (stippellijnen), die gebruikt kunnen worden door fietsers en wandelaars en aansluiten op het recreatieve routenetwerk. Ook kunnen hulpdiensten deze paden gebruiken voor calamiteiten om het gebied sneller in of uit te komen.

Conclusie:

Het gebied wordt in noord-zuid richting primair ontsloten door de Bovendonksestraat en secundaire door de Haspelstraat en de Bovenstraat. Aan de westzijde en centraal door het gebied lopen recreatieve wandelpaden.

2.5 Bebouwing



Buurtheuvels:

Op de buurtheuvels zijn kavels en bomenrijen die de oude noord - zuid akkerland structuur volgen.

Veldenheuvels:

Op de veldenheuvels zijn appartementencomplexen aanwezig die omringd zijn door een krans van bomen.

Veldlaagten:

In de veldlaagten is geen bebouwing aanwezig, plek voor waterberging en los verspreide bomen.

H3 Attentiekkaart Hoeven Zuid



Drie landschapstypologieën:

1. Heuvels: wordt ingezet als infiltratiegebied, waarop bebouwing aanwezig is (buurtheuvels). Daarnaast lanen aanwezig die de noord - zuid richting van de oude akkerland structuur volgt en de nieuwe wegenstructuur volgt.
2. Velden: in het veld zijn veldheuvels aanwezig met appartementencomplex omringd met een bomenkrans.
3. Veldlaagten: worden ingezet als waterbergingsgebieden, waarbij het principe trapsgewijs afvoeren van toepassing is en er verspreid losse bomen met kruidenrijk grasland aanwezig zijn.

Colofon

Opdrachtgever:
Gemeente Halderberge

Datum:
juni 2023

Documentnaam:
Attentiekart Hoeven Zuid juni 2023