

BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Maatwerkmethode

t.b.v.

Krommeweg 10, Losdorp
gemeente Delfzijl

eindadvies 5 juli 2016



Context

Ontstaansgeschiedenis

Huidige situatie

Erfontwikkelingsschets

Uitgangspunten vormgeving gebouwen

Erfinrichtingsplan

Begroting

Opgave

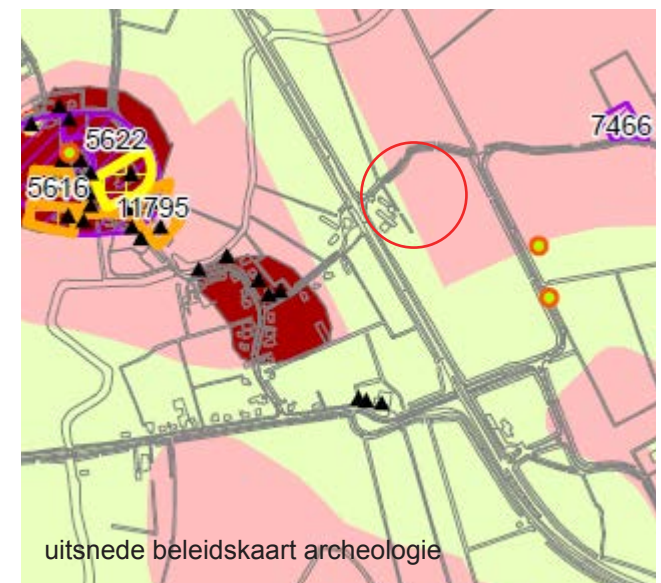
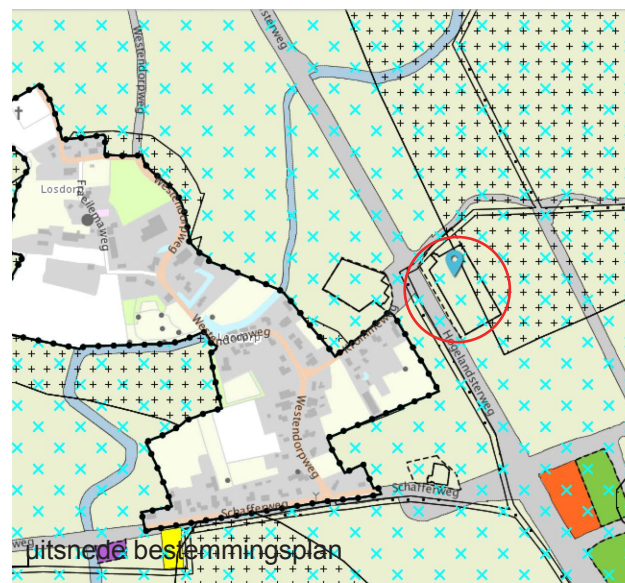
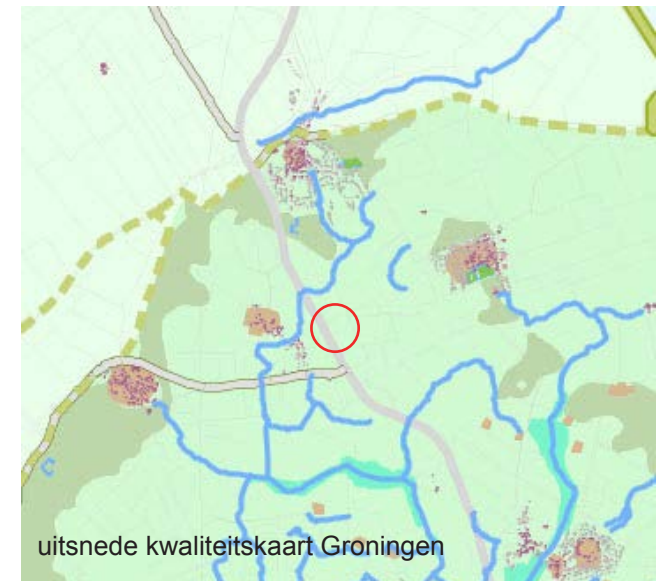
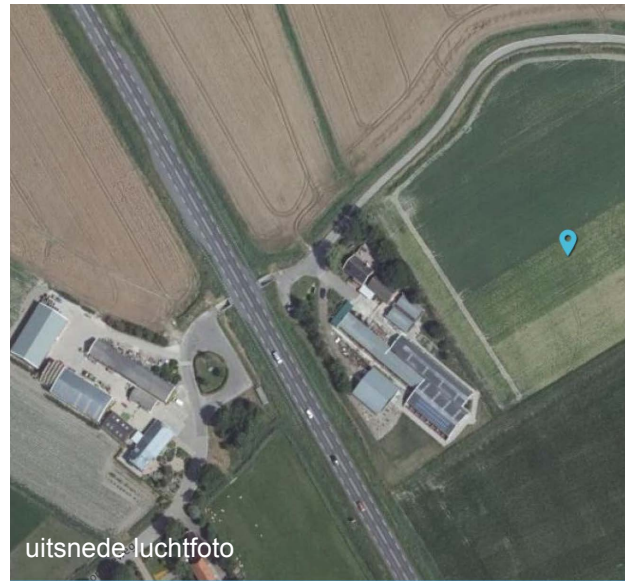
De centrale opgave vormt de bouw van een nieuwe stal ten behoeve van de uitbreiding van een biologische varkenshouderij aan de Krommeweg 10 te Losdorp. Ten behoeve van de bouw van de schuur dient het bouwvlak te worden aangepast. Voor een landschappelijk goede inpassing van de bedrijfsuitbreiding is Libau gevraagd de maatwerkmethode te doorlopen.

Landschappelijke kenmerken

Het bedrijf ligt in het wierdenlandschap ten westen van het wierdedorp Losdorp. Het gebied heeft een agrarisch karakter met onregelmatige blokverkevelingen en wordt gekenmerkt door verspreid liggende dorps- en huiswierden, groene erven en kronkelende wegen en maren.

Archeologie

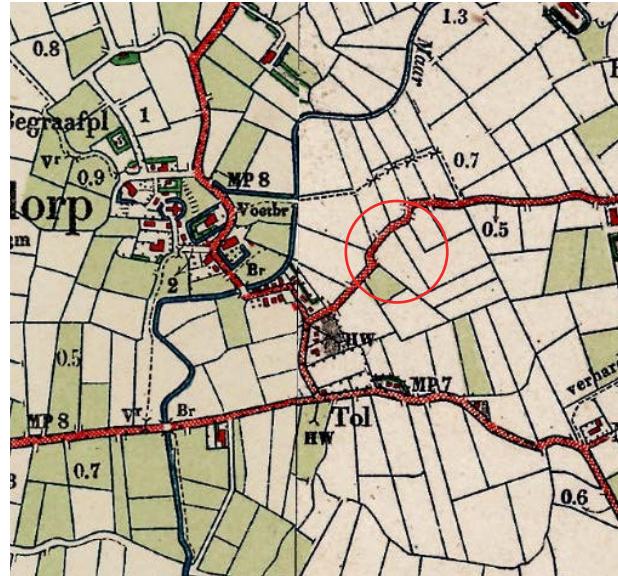
Op de archeologische beleidskaart heeft de omgeving van het plangebied een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ingrepen groter dan 200m² en dieper dan 40 cm een archeologisch bureauonderzoek nodig is.



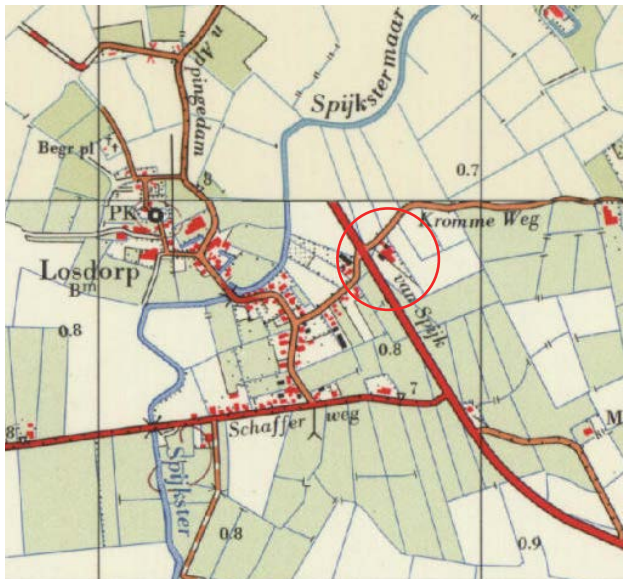
Ontstaangeschiedenis



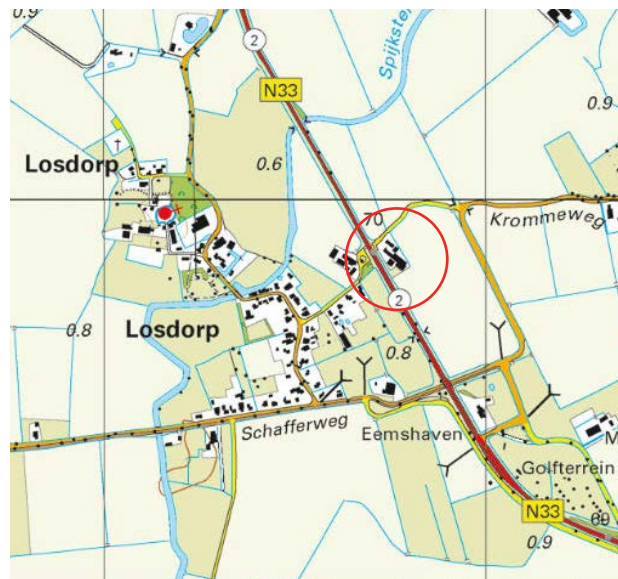
1885



1910



1970



2015

Ontstaangeschiedenis

1885

- Ligging van bedrijfslocatie ten westen van het wierdedorp Losdorp.
- Provinciale Schafferweg in aanzet al zichtbaar.

1910

- Geleidelijke uitbreiding van het dorp ten zuiden van het Spijkstermaar.

1970

- 1e fase aanleg provinciale weg N33
- Kavelstructuur nog authentiek.

2015

- Bedrijf in haar huidige omvang.
- Kavels fors vergroot.

Huidige situatie



voeref



biologische varkenshouderij



uitloop varkensstal en overkapping mestopslag



inpassing aan zijde provinciale weg



zonnepanelen op staldak



achterzijde gebouwen



sloot vormt huidige erfgrens

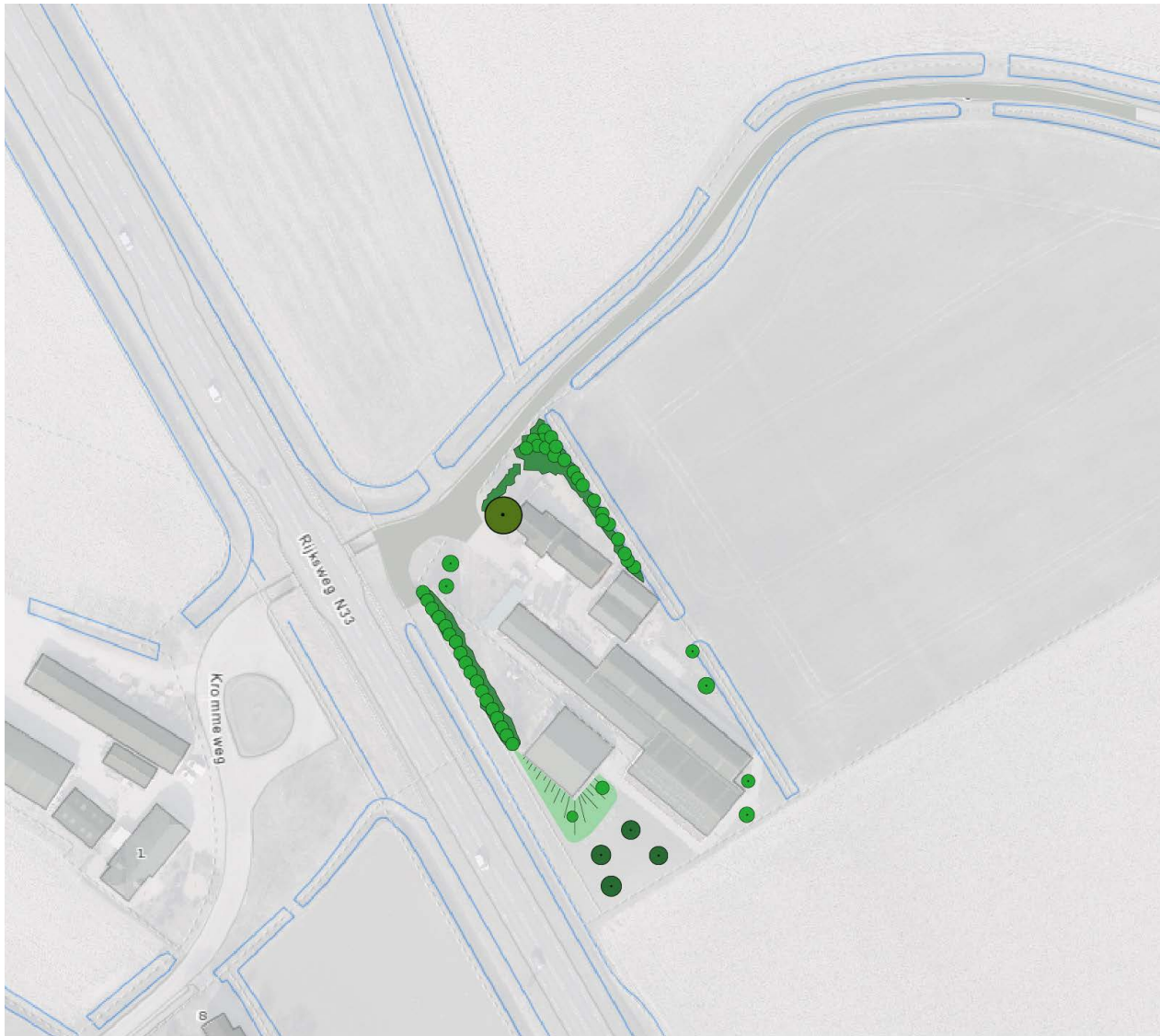


stallen met uitloopruimte



zicht op beoogde uitbreidingslocatie

Huidige situatie



Schaal 1 : 1.000



Sch

0

Huidige situatie

Het bedrijf ligt pal tegen de provinciale weg N33. In de huidige opzet zijn de verschillende ontwikkelingsfasen goed herkenbaar. De bebouwing is organisch gegroeid tot de huidige compacte situatie en is divers van karakter.

Doordat alle gebouwen met de nok in dezelfde richting staan is er sprake van een samenhang in het bebouwingsbeeld. De ontsluiting van het bedrijf vindt plaats op het voor auto verkeer doodlopende stuk van de Krommeweg. Alleen voor fietser is doorgaand verkeer mogelijk via een fietstunnel onder de provinciale weg.

Aan de voorzijde is er rond de woning erfbeplanting aanwezig. Aan de overige zijden is incidentele boombeplanting aanwezig. Langs de zijde grenzend aan de provinciale weg zijn een aantal appelbomen gepland en begrenzen een beplante aardenwal en een singel de huidige mestopslag.



Erfontwikkelingsschets

LEGENDA

-  bestaand erf
-  nieuwe varkensstal met voersilo's
-  nieuwe kapschuur
-  nieuwe mestilo's
-  verharding / ontsluiting
-  te dempen sloot
-  modderpoel tevens eventuele watercompensatie
-  gras / uitloopweide varkens
-  uitlooproute varkens langs pad met roosters op gras
-  boomgaard op glooiing van tijdens graafwerkzaamheden vrijgekomen grond
-  solitaire & geclusterde bomen van de 1e orde
-  struweelbeplanting

Schaal 1 : 1.000



Toelichting

De positie van nieuwe varkensstal wordt ingegeven door de vanuit de milieuvergunning minimaal noodzakelijke afstand van de stal tot aan het maatgevende geurgevoelige object.

De stal is op afstand parallel geplaatst aan de bestaande stallen. Door de tussenliggende ruimte als een erf in te richten verbindt het de oude en nieuwe stal.

Elementen die hierbij zijn ingezet vormen een modderpoel aan de voorzijde met een aantal verspreide bomen en een grondlichaam opgeworpen uit de op het erf vrijkomende grond met daarop een fruitboomgaard.

Door een zorgvuldige positionering van een nieuwe kapschuur en twee mestilo's wordt dit ruimtelijk concept verder versterkt.

Om het erf ruimtelijk verder te kaderen wordt langs de oostelijke zijgevel van de nieuwe stal een struweelbeplanting bestaande uit gemengde inheemse soorten aangebracht.

Tot slot wordt langs de achterzijde van de kavel een grasbetonpad aangelegd waarlangs de varkens naar de uitloopweide kunnen lopen.

Uitgangspunten voor vormgeving gebouwen

algemeen

Welstandsnota Delfzijl , 29. Wierdenlandschap Appingedam-Delfzijl
Welstandscriteria (cursief van toepassing en genoemd in de nota)

plaatsing

De nieuwe stal wordt op afstand van de bestaande stal gebouwd. De precieze locatie wordt bepaald vanuit het erfinrichtingsplan. Plaatsing van de kapschuur en de silo's in samenhang met de locatie van de stal.

hoofdvorm

- *één laag met kap*

De stal krijgt een eenvoudige vorm en krijgt de afmetingen die passen bij een varkensstal.

aanzichten en opmaak

- *de detaillering dient in overeenstemming te zijn met de karakteristieken van het landelijk gebied (schuren e.d.)*
- *mestsilo's dienen te worden uitgevoerd in de kleuren donkergroen of zwart, het dekzeil heeft bij voorkeur dezelfde kleur*
- *onbehandeld beton is niet toegestaan voor mestsilo's*
- *voor het spanzeil van de mestsilo worden bij voorkeur gedekte kleuren gebruikt*
- *de afmetingen van de detaillering van nieuwe dakgoten, boeidelen en daklijsten dient gerelateerd te zijn aan het pand*

De stal en de kapschuur dienen in een donkere, terughoudende kleur te worden uitgevoerd zodat deze meer opgaat in het landschap. De voorkeur is om de gevels net als het dak in antracietgrijs uit te voeren.

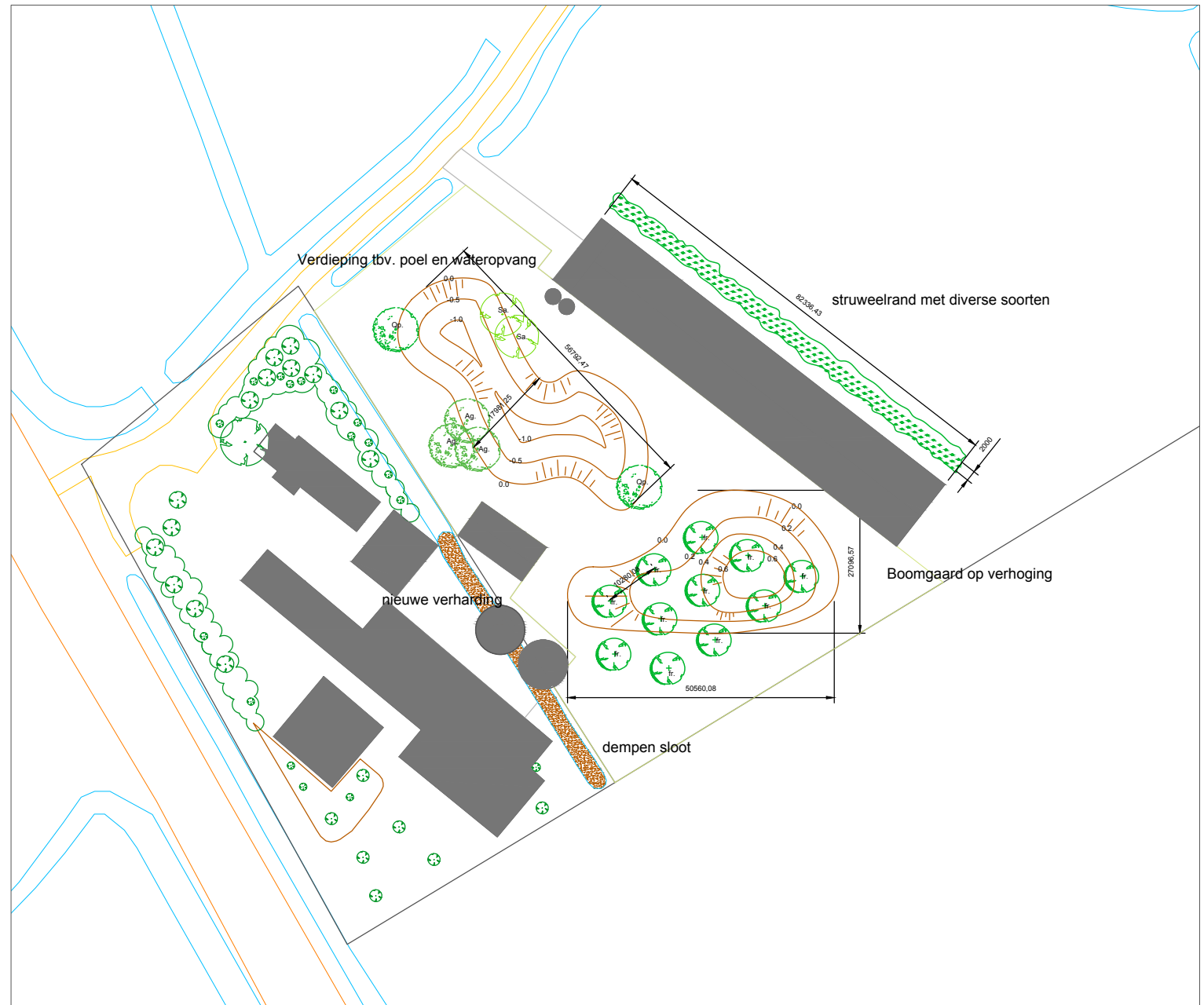
Hierbij aandacht voor de gebouwonderdelen, ook de deuren, de boeiboorden, de goten en hwa's uitvoeren in een donker grijze kleur. De voedersilo's plaatsen naast de stal aan de binnenzijde van het erf en deze een maximale hoogte geven onder de noklijn van de stal.

Erfinrichtingsplan

legenda:

-  bestaande bomen
-  *Salix alba*, wilg
Maat 10-12. 2 stuks
-  *Alnus glutinosa*, els
Maat 12-14. 3 stuks
-  *Quercus palustris*, moeroseik
Maat 12-14 met kluit. 2 stuks
-  Fruitbomen, streekeigen.
soorten ntb.
Maat 8-10. 11 stuks
-  Bosplantsoen soorten o.a.
meidoorn, vlier en Hazelaar
175 stuks, driehoeksverband
-  Taludlijnen en hoogtes.
Ontgraven poel totaal 450 m³
Opwerpen verhoging totaal 300 m³
-  Maatvoering in mm.

NB
De positie van de mestilo's zijn in het erfinrichtingsplan niet conform de erfontwikkelingsschets. De erfontwikkelingsschets geeft de juiste positie van de mestilo's, parallel aan de bestaandesloot, weer.



Beplantingsplan Maatwerkmethode

Krommeweg 11, Losdorp
Gemeente Delfzijl
13-6-2016
Schaal 1:750 A3



Ondergrond: Gis viewer, PDOK 2016

Begroting

	Werkplan project Landschappelijke inpassing				
	Deelproject:				
	Krommeweg 11				
	9907 TB, Losdorp				
	Groningen, 10-6-2016				
	Behandeld door: G. Schoemakers				
1	Opruimwerk	aantal	eenheid	Maat	Totaal
1.1	Kappen 2 essen langs sloot Afvoeren vrijgekomen hout	1	stuks		€ 42,00
2	Grondwerk	aantal	eenheid	Maat	Totaal
2.1	Ontgraven verdieping op nieuwe perceel. Maximale diepte 1m. Oppv. 1050 m2. Talud afloop maximaal 1:8. Totaal vrijkomende grond: 450 m3	450	m3		€ 2.925,00
2.2	Realiseren verhoging, maximale hoogte 0,6m. Oppv.: 960 m2. Talud aan noordzijde 1:6. Talud zuidzijde 1:2 Totaal te verwerken grond: 300 m3 Voor aanvang frezen grond	300	m3		€ 900,00
2.3	Aanvullen grond met vrijgekomen grond bij bouw stal en uit verdieping oppervlakte ongeveer 180 m3, diepte sloot max. 1,5m. Totaal aan te vullen grond: 150 m3	150	m3		€ 675,00
3	Aanplant	aantal	eenheid	Maat	totaal
3.1	Leveren Eiken Qp. soort: Quercus palustris	2	st.	12-14.	€ 143,00
3.2	Leveren elzen Ag. Soort: Alnus glutinosa	3	st.	12-14.	€ 102,00
3.3	Leveren wilgen Sa. Soort: Salix alba	2	st.	10-12.	€ 73,00
3.4	Leveren fruitbomen fr. Soorten ntb.	11	st.	8-10.	€ 308,00
4.5	Aanplant bomen volgens beplantingsplan Inclusief aanbrengen boompalen en banden. Palen 1m. diep.	18	st.		€ 756,00
3.6	Leveren boompalen Twee palen en banden per boom	36	st.	3m.	€ 180,00
3.7	Leveren boombanden. Boomband 5cm. Breed. Inclusief schuifblok en boombandspijker	36	st.		€ 72,00
3.8	Leveren en aanbrengen boombescherming soort: Donar 1500x1500mm. Boomkorf Mogelijk vergelijkbare boombescherming aanbrengen	18	st.		€ 2.178,00
3.9	Leveren bosplantsoen, zie onderstaande soorten	175	st.		
	Hazelaar, Corylus avellana	25	st.	60-100	€ 15,50
	Meidoorn, Crataegus monogyna	25	st.	60-100 2-tak	€ 24,50
	Vlier, Sambucus nigra	25	st.	60-100	€ 16,00
	Kardinaalsmuts, Euonymus europaeus	25	st.	60-100	€ 14,75
	Hondsroos, Rosa canina	25	st.	60-100 2-tak	€ 15,00
	Egelantier, Rosa rubiginosa	25	st.	50-80 2-tak	€ 15,00
	Gelderse roos, Viburnum opulus	25	st.	60-100	€ 16,25
3.10	Aanplant bosplantsoen aan oostelijke zijde nieuwe schuur 3 rijen in driehoeksverband, plantafstand 1,5m.	175	st.		€ 262,50
4	Zaaiwerk (optioneel ivm aanwezigheid varkens)	aantal	eenheid	Maat	totaal
4.1	Profileren grond 5650 m2 Afvlakken grond ten behoeve van zaaiwerk, verschil grond max. 5mm. Locaties: toekomstig scharelterrein voorvarkens Oppervlakte 292 m2	5650	m2		€ 1.130,00
4.2	Inzaaien grond Zaaien graszaad 2kg. per are Handmatig inwerken in bovenlaag	56	are		€ 560,00
4.3	Leveren graszaad Totaal: 112 kg. Soort: bermmengsel	112	kg.		€ 448,00
	totaal				€ 10.871,50

