

Inrichtingsplan

**t.b.v. bedrijfsuitbreiding loonbedrijf Zoutman
Evertswijk 54-3, Zevenhuizen
gemeente Leek**

advies 14 september 2016

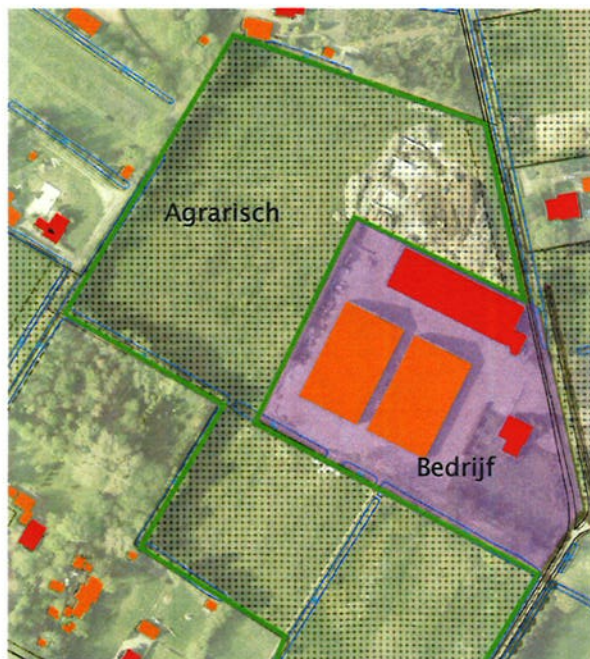


De vraag
De context
Het inrichtingsplan

De vraag



uitsnede bestemmingsplan



ligging bedrijf in omgeving

Aanleiding

Loonbedrijf en kraanverhuur Zoutman BV gevestigd aan de Evertswijk 54-3 te Zevenhuizen wenst het bedrijf aan de noordzijde uit te breiden op een perceel dat in bezit is van het bedrijf. De gemeente Leek heeft geconstateerd dat Zoutman in de loop der jaren aan noordoostzijde al een deel van het perceel in gebruik heeft genomen voor bedrijfsmatige activiteiten.

Planologisch kader

Het perceel waarop de gewenste uitbreiding van toepassing is heeft de bestemming Agrarisch met een aanduiding besloten gebied. De gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik. Aan de oostzijde van het perceel is de aanduiding Houtingel van toepassing. Ter plaatse dient de houtsingel te worden behouden en/of hersteld.

In de nota Archeologie en Cultuurhistorie – Kadernota voor de Westerkwartier-gemeenten Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn (Vestigia, 2012) is het perceel aangeduid als een gebied met een middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten (categorie 5). Hiervoor geldt dat bij ingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld een archeologisch bureauonderzoek aan de orde is.

Opgave

In een brief van 13 juli 2016 geeft de gemeente aan dat zij medewerking kan verlenen aan het vergroten van de bedrijfsmatige activiteiten met maximaal 20%. Op basis van het bestaande bestemde bedrijfsoppervlak komt dit neer op een oppervlakte van 2800 m². Hiervoor moet een wijziging van het bestemmingsplan plaatsvinden en verzoekt de gemeente om een landschappelijk inrichtingsplan. In dit inrichtingsplan is het behoud en herstel van de op de verbeelding van het bestemmingsplan buitengebied Leek aangegeven houtsingel, een nadrukkelijke voorwaarde. Zoutman BV heeft Libau om advies gevraagd met betrekking tot dit landschappelijk inrichtingsplan.

De context



1925

In het van oorsprong ontoegankelijke hoogveenmoeras is ten behoeve van de turfwinning rond 1850 de Evertswijk als een dwarswijk vanaf het Hoofdiep in Zevenhuizen gegraven. Langs de wijk, met aan het begin een apostolische kerk, ontstaat geleidelijk aan verspreide bebouwing. In het gebiedje tussen de Evertswijk en het noordelijker gelegen Jonkersvaart komen verschillende verkavelingsrichtingen samen en ontstaat verspreide bebouwing.



1960

Na 1940 vindt de verdichting van de kern Zevenhuizen plaats in de vorm van een nieuwbouwwijk ten zuiden van de Evertswijk. De kleinschalige verkavelingsstructuur met karakteristieke houtsingels die de kavelgrenzen markeren, is nog grotendeels in tact.



2015

Midden in het gebied tussen de Evertswijk en de Jonkersvaart vestigt zich in de jaren 50 van de vorige eeuw het bedrijf Zoutman. In de loop der jaren groeit het bedrijf uit tot de huidige omvang. Langs de rand van het bedrijf loopt een fietspad die de Evertswijk met de Jonkersvaart verbindt. Hoewel verschillende kavels zijn vergroot en daarbij verscheidene houtsingels zijn verdwenen, is het kenmerkende kleinschalige, besloten karakter van het landschap ter plaatse nog duidelijk aanwezig.

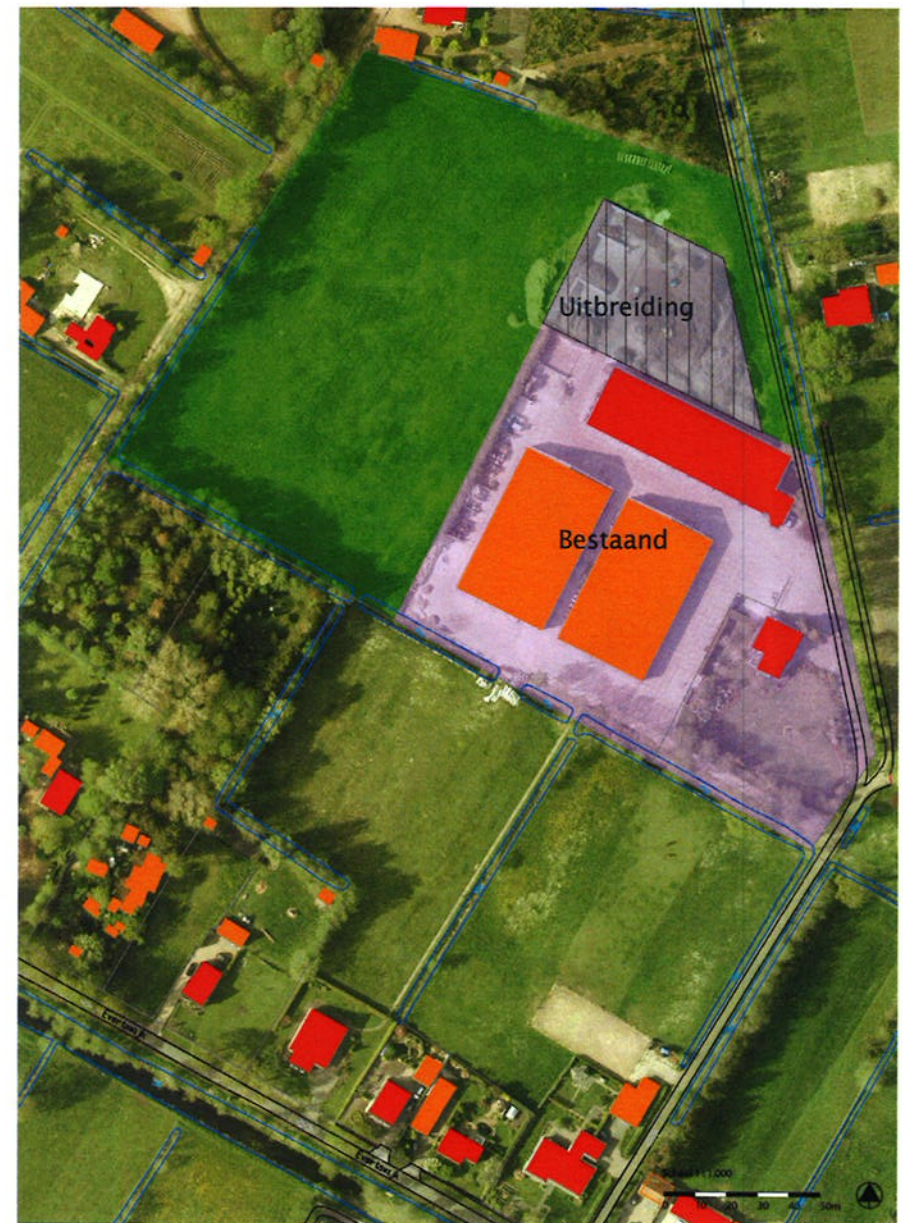
De context

Ligging

Het bedrijf Zoutman vormt een enclave binnen het besloten landschappelijke raamwerk van houtsingels, beplante wegen en woonerven. Op de inrichting rond de bedrijfswoning na, is het terrein zelf grotendeels verhard.



De aan de noordzijde gelegen feitelijk reeds bedrijfsmatig in gebruik genomen agrarische grond beslaat een oppervlak die nagenoeg overeenkomt met de 2.800 m² waaraan de gemeente als maximale bedrijfsuitbreiding wenst mee te werken. Deze huidige situatie vormt dan ook de basis voor het inrichtingsplan.



Het inrichtingsplan

Ruimte aan west- en zuidzijde



De weilandjes die grenzen aan de west- en zuidzijde van het bedrijf zorgen voor voldoende afstand van het bedrijf tot zijn omgeving. Langs de noordelijke perceelgrens en het fietspad worden stroken grond als overgangszones vrijgehouden van bedrijfmatige activiteiten.

Aardenwal west- en noordrand



Aan de westzijde wordt de bestaande grasbegroeide aardenwal met flauw talud verlengd en aan de noordzijde de hoek omgezet. Een betonnen wand keert deze wal.

Streekeigen beplanting



Langs de westzijde worden de bestaande laurierstruiken op de aardenwal vervangen door een singelbeplanting met streekeigen soorten. In deze singel vormen elzen en eiken de belangrijkste boomvormers en bestaat de onderbeplanting uit een dichte struiklaag met onder andere hazelaar, meidoorn, lijsterbes, vlier etc.

Verlichting

Hoewel de nieuwe beplanting substantieel hoger wordt dan de bestaande blijven de hoge verlichtingsmasten storend elementen ook als ze niet branden. Onderdeel van het inrichtingsplan vormt dan ook het verwijderen van de hoge verlichtingsmasten. Deze kunnen vervangen worden door naar beneden gerichte lichtbronnen geplaatst in de gevels van de bedrijfsgebouwen.



Het inrichtingsplan

Eikensingel oostrand



De strook parallel aan het fietspad is ten minste 5 meter breed. Hier wordt een eikensingel met een onderlinge plantafstand van 10 meter geplant. Deze singel versteekt de landschappelijke structuur waar ook de te behouden singel aan de andere kant van het fietspad onderdeel van uitmaakt. Om voldoende daglicht op het pad te garanderen wordt geen onderbeplanting aangelegd.

Hekwerk

De beleving vanaf de fietsroute kan in de toekomst nog verbeteren door het bestaande pal op het fietspad gelegen hek te verplaatsten naar de grens van feitelijke bedrijfsactiviteiten. Met het oog op eventuele overlast en de beleving van de eigendomssituatie wenst de initiatiefnemer het hek echter voorslagnog op de bestaande plek te handhaven.

Aardenwal en houtsingel noordrand



De grasbegroeide aardenwal aan de noordzijde wordt bewust vrijgehouden van beplanting. Het betreft een betrekkelijk kort stuk, op grotere afstand van de perceelsgrens en vormt geen onderdeel vormt van de landschappelijke structuur. Met het oog op de aangrenzende percelen aan de noordzijde dient de bestaande houtsingel op de noordelijke perceelsgrens te worden versterkt. Dit kan door de singel verder te laten uitgroeien en met een zorgvuldig beheer duurzaam in stand te houden.



‘Inrichtingsplan t.b.v. bedrijfsuitbreiding loonbedrijf Zoutman Evertswijk 54-3, Zevenhuizen gemeente Leek’

Wijziging van en onderdeel van het Inrichtingsplan d.d. 14 september 2016

Behorende bij deze wijziging: ‘Schetsdoorsnede gezien vanaf het zuiden’ (tekeningnr. 2018-A1)

Reden wijziging

Een wijziging van het ‘Inrichtingsplan t.b.v. bedrijfsuitbreiding loonbedrijf Zoutman Evertswijk 54-3, Zevenhuizen gemeente Leek’ van 14 september 2016 is gewenst. Deze wijziging heeft betrekking op de oostzijde van het voorgenomen terrein en is ontstaan uit de aanwezigheid van de benodigde geluidwal. Met de benodigde geluidswal is destijds het bedoelde inrichtingsplan niet in overweging genomen.

Landschappelijk inpassing

Met deze wijziging is er sprake van een goede landschappelijk inpassing. De genoemde afstand van 5 meter tussen het hekwerk naast het (fiets)pad blijft gehandhaafd. In deze strook wordt echter geen beplanting aangebracht. Hierdoor ontstaat een open strook in het landschap, waardoor het (fiets)pad niet in de schaduw van de kruinen valt en in een relatief open omgeving bevindt. Hiermee wordt de sociale veiligheid van het (fiets)pad ook gediend.

In de bestaande situatie is er een bestaande loods die haaks op het pad staat en die als een groot vlak in de achtergrond wegloopt. De geluidswal met struiken zorgt ervoor dat zicht op de bestaande bedrijfsloods wordt onderbroken door de begroeiing. Ook de bewoners van nr. 54/2 hebben hierdoor ook zicht op de beplanting van de geluidswal onder de bestaande bomen door, in plaats van een doorkijk het bedrijfsterrein op. De beplanting dient streekeigen te zijn en wordt in twee rijen aangebracht, zodat de geluidswal in het geheel aan het zicht onttrokken wordt.

De wijziging omvat:

- De eikensingel aan de oostrand wordt niet uitgevoerd. Deze strook met een breedte van 5 meter blijft gehandhaafd en krijgt een open karakter zonder beplanting;
- Voor de geluidswal is een hoogte van minimaal 3 meter, wat voor 2 meter bestaat uit een aardewal. Het talud van de aardewal bedraagt minimaal 1:2;
- Op deze aardewal wordt in twee rijen streekeigen struikbeplanting aangebracht. Deze struiken bestaan uit: hazelaar, meidoorn, lijsterbes en/of vlier. De beplantingsafstand bedraagt 1,5m x 1,5m over de volledige breedte van de geluidswal;
- De tekening ‘Schetsdoorsnede gezien vanaf het zuiden’ (tekeningnr. 2018-A1) maakt onderdeel uit van deze wijziging.

~ SCHETS DOORSNEDEN GEZIEN VANAF HET ZUIDEN ~

Westzijde

Oostzijde

