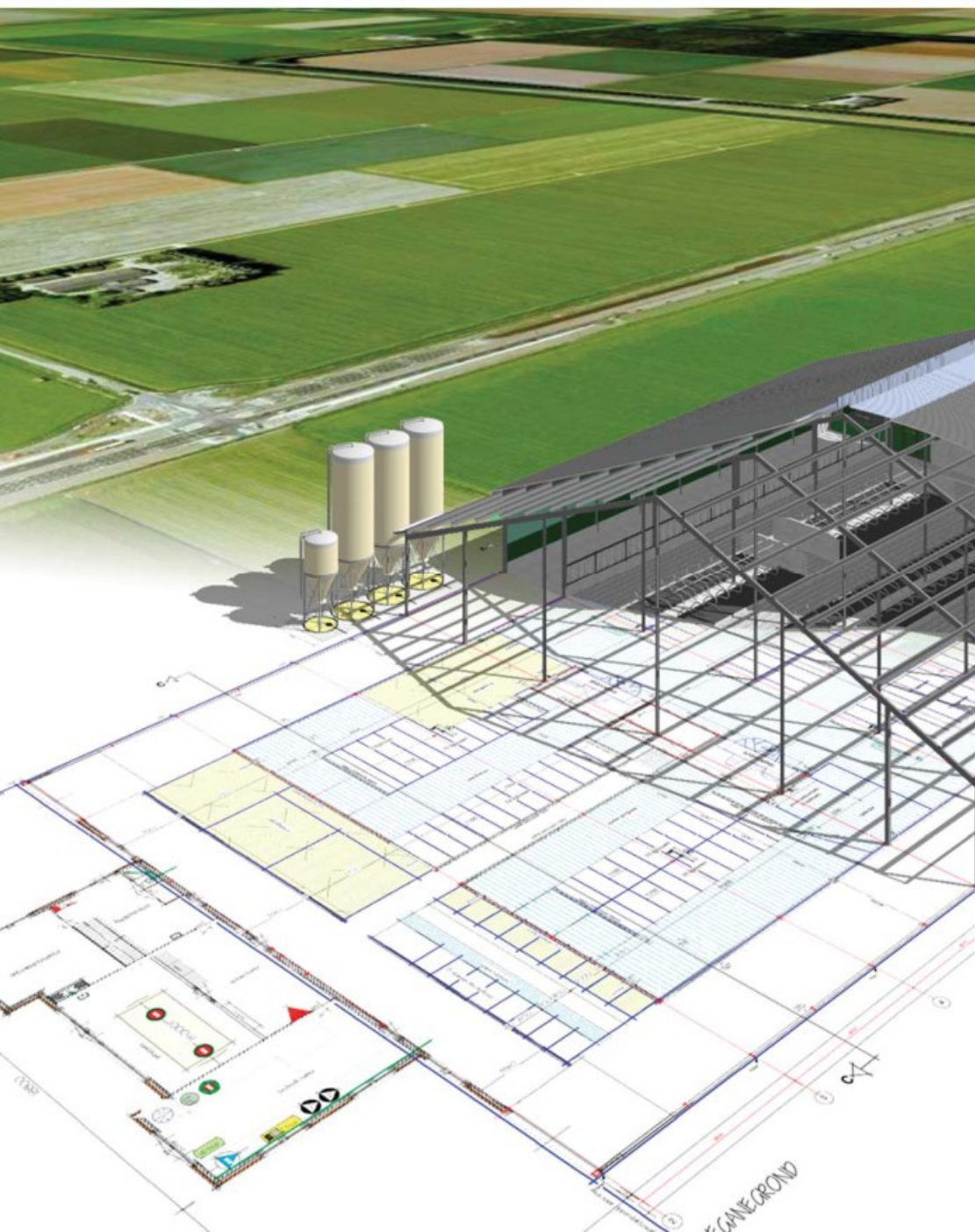


Landschappelijk inpassingsplan

Veenhuizen 18 A



Landschappelijk inpassingsplan Veenhuizen 18 A

Mts. [redacted] Sterenborg en [redacted] Kooij
aanvrager

[redacted] Onstwedde
locatie
Veenhuizen 18 A

[redacted] Agra-Matic B.V.
[redacted]
Postbus 396
[redacted] Ede

Datum: 10 mei 2017

INHOUD

1	Inleiding.....	1
1.1	Gegevens aanvrager/gebruiker.....	1
1.2	Gebruikte basisinformatie en verwijzingen.....	1
2	INLEIDING.....	2
2.1	Situering in het gebied.....	2
2.2	Bestaande situatie.....	3
2.3	Gewenste situatie.....	9
3	Beleidskader.....	10
3.1	Bestemmingsplan Landelijk gebied 2009.....	10
3.2	Agrarische bouwblokken en landschap - doorvertaling regio oost.....	10
3.3	Omgevingsverordening provincie Groningen.....	10
4	Erfinrichtingsplan.....	11
5	Sortimentslijst.....	13
6	Aanplant, beheer en subsidie.....	14
	Bijlage 1 Situatieschets beplantingsplan.....	15

1 INLEIDING

1.1 GEGEVENS AANVRAGER/GEBRUIKER

Aanvrager/gebruiker

Naam Mts. [REDACTED] Sterenburg en [REDACTED] Kooij
Adres Veenhuizen 19
Postcode en woonplaats [REDACTED] Onstwedde

Bouwlocatie

Adres Veenhuizen 18A
Postcode en woonplaats [REDACTED] Onstwedde

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente Onstwedde
Sectie(s) T
Nummer(s) 735 en 804

1.2 GEBRUIKTE BASISINFORMATIE EN VERWIJZINGEN

Onderstaande gegevens zijn geraadpleegd bij het opstellen van dit rapport.

Algemene gegevens

- ▶ Bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2009"
- ▶ Nota Agrarische bouwblokken en landschappen – doorvertaling Regio Oost
- ▶ Inspiratieboek, kleinschalige ingrepen in het Groninger landschap
- ▶ Provinciale kaarten (bodem en water)

Tekening(en)

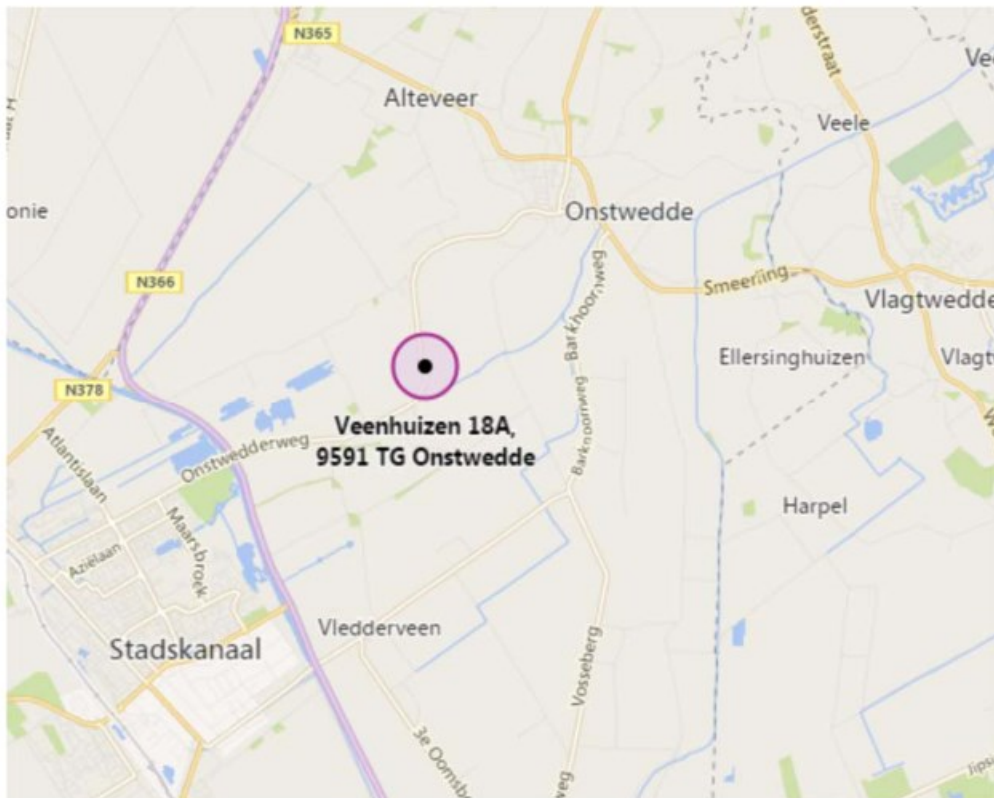
- ▶ Bp—01 zoals bijgevoegd in bijlage 1

2 INLEIDING

Mts. Sterenborg-Kooij (vanaf nu Mts. Sterenborg) is voornemens om een nieuwe pluimveestal te realiseren. De nieuwe pluimveestal zal het bestaande bouwvlak met 3 meter overschrijden. Het bouwvlak dient daarom vervormd te worden, hiervoor wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan. Een van de voorwaarden om mee te werken aan wijziging van het bestemmingsplan is dat er een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld en wordt uitgevoerd. Dit rapport gaat in op de voorgestelde landschappelijke inpassing van het gebied en put hiervoor uit provinciale en regionale beleidskaders.

2.1 SITUERING IN HET GEBIED

Aan de Veenhuizen 18 A en 19 exploiteert Mts. Sterenborg een, akkerbouwbedrijf, een mestvergistingsinstallatie en een pluimveehouderij met vleeskuikens. De locatie is gelegen in de gemeente Stadskanaal en aan de oostzijde van de provincie Groningen in het noorden van Nederland (zie onderstaand figuur 2-1). Het plangebied omvat het bestaande agrarische bouwvlak en de omliggende gronden die samen het nieuwe bouwvlak van vormen.



Figuur 2-1 Kaartbeeld plangebied (Bron: Bingmaps)

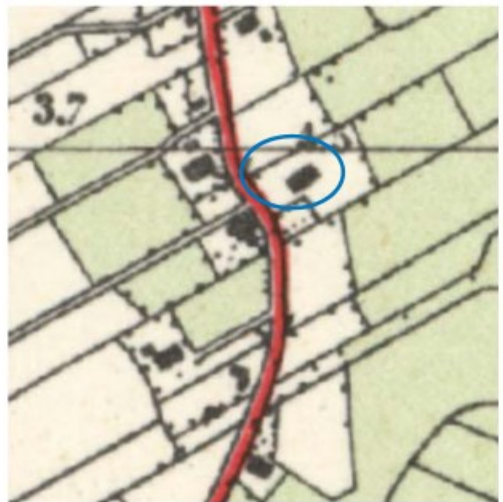
2.2 BESTAANDE SITUATIE

Westerwolde bestaat uit een esdorpenlandschap in een langgerekte zone langs de Westerwoldse Aa, de Ruiten Aa en de Mussel Aa, met daaromheen een gebied met een jonger landschap van heideontginningen. Herkenbaar aan de langgerekte en grootschalige verkaveling. Het is een open landschap, zeker buiten het bebouwingslint langs de Veenhuizen.

Op de naastgelegen historische kaarten van 1925, 1960 en 2000 is goed te zien dat de bebouwing aan de Veenhuizen over het algemeen al van voor de Tweede Wereld Oorlog is. Goed te zien, wanneer we inzoomen op het bedrijf aan de Veenhuizen 18a-19, dat het bedrijf na de Tweede Wereld Oorlog de oversteek heeft gemaakt naar de andere kant van de doorgaande weg. Dit is de locatie die wij nu thans kennen als de Veenhuizen 18a, de historische boerderij aan de Veenhuizen 19 maakt nog steeds onderdeel uit van de milieutechnische inrichting maar staat buiten de wijziging van het bestemmingsplan en buiten deze landschappelijke inpassing.

In de omgevingsvisie van de provincie Groningen, zoals vastgesteld op 1 juni 2016, worden ten aanzien van het landschap 'menterwolde' aangegeven dat er met de volgende facetten rekening moet worden gehouden:

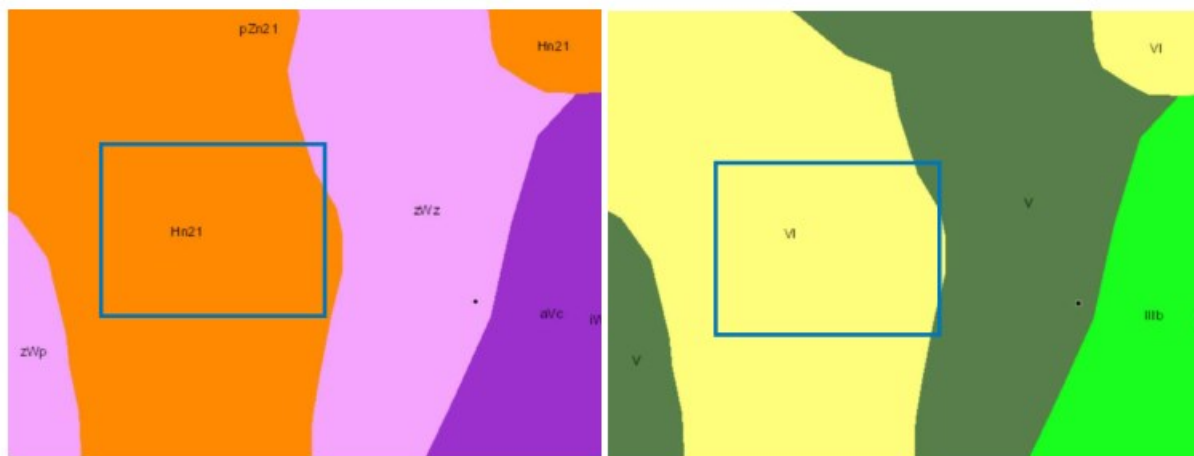
- het contrast tussen het kleinschalig besloten esdorpenlandschap en het rationele, open heideontginningslandschap;
- de kleinschalige beslotenheid met afwisselend esgehuchten, esdorpen, essen op dekzandkoppen met akkercomplexen, hooilanden in de beekdalen, kleine bosjes en houtwallen;
- de esdorpen, die de randen van het beekdal markeren;
- de wegen en paden, met hun meanderend verloop;
- de bossen op de armste en reliëfrijkste zandgronden;
- de verspreide bebouwing in esgehuchten;
- het rationeel verkavelde jonge heideontginningslandschap met rechte heideontginningswegen, verspreid liggende agrarische bebouwing en plaatselijk bos.



Figuur 2-2 Uitsneden historische atlassen 1925-1960-2000 via topotijdreis.nl (O=bedrijfslocatie)

Abiotische omstandigheden

De locatie is gelegen op zandgronden, zogenaamde veldpodzol gronden. De grondwatergrap is VI-V. Dit betekent dat het een vrij droog gebied is met lage grondwaterstanden. In de meest natte omstandigheden (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) blijft het water op dit kavel 40-80 centimeter onder het maaiveld. Dit betekent ook dat er sprake is van vrij diepe sloten om deze watervoerend te krijgen gezien de lage grondwaterstand.



Figuur 2-3 Abiotische omstandigheden plangebied, links de bodemsoort en rechts de waterkaart (bron: bodemdata.nl)

In onderstaande luchtfoto (figuur 2-4) is een beeld gegeven van het gebied rond de locatie aan de Veenhuizen 18A. Het is een grootschalig agrarisch landschap met hoofzakelijk akkerbouw en weidegronden. Dit geeft het gebied een groots en weids beeld. Belangrijke dragers van het gebied zijn de ontginningsrichting en de blauwe lijnen. Blauwe lijnen in de vorm van de noordoostelijke wetering en de genormaliseerde beek aan de zuidzijde. De beek staat bekend als de 'Pagediep' en is een afwateringsbeek, die haar water via de Mussel-Aa en de Westerwoldse Aa afvoert naar de Dollard. De beek loopt van het Pagedal in Stadskanaal door de Broeklanden langs de buurtschappen Ter Maarsch en Veenhuizen naar Onstwedde, waar ze even ten zuidoosten van deze plaats uitmondt in de Mussel-Aa. De beek vormt een belangrijke ecologische verbindingszone in het gebied. Het gebied rond de blauwe lijnen is een voormalig beekdal en als zodanig ook nog duidelijk als zodanig te herkennen. De locatie aan de Veenhuizen 18A is gelegen op de rand van het beekdal ten oosten van de locatie.

De gele stippellijn geeft het bebouwingslint aan. Goed te zien is dat de meeste erven aan de westkant van het bebouwingslint zijn gerealiseerd. Het verkavelingspatroon in het achterliggende gebied van de locatie is aangegeven met gele pijlen. Het betreft een rationele verkaveling met zeer lange zichtlijnen.



Figuur 2-4 Landschappelijke patronen: groene en blauwe dragers van het landschap

De locatie is een modern bedrijf dat de laatste decennia een groeisprong heeft gemaakt, met name in de akkerbouw en in de mestvergistingsactiviteit is veel geïnvesteerd (figuur 2-5). Zeker de mestvergistingsactiviteiten leiden tot ruimtebeslag door de aanleg van de vergistingsinstallatie, sleufsilo's en mestbassins. De bestaande beplanting rond het erf aan de Veenhuizen 18a is beperkt tot de siertuin en het voorerf aan de straatzijde. Aan de noordzijde van het erf ligt een watervoerende sloot (A watergang), ook aan de achterzijde van het erf ligt een sloot in de noordoostelijke richting. Overige erven zijn over het algemeen kleinschaliger van opzet (veelal omgevormd tot woning) en omringd met hoog opgaande erfbeplanting.

Laanbeplanting,
deels dubbele
eikenrij

Siertuin



Figuur 2-5 Luchtfoto met bestaande beplantingselementen op het erf

Op de foto's op de volgende pagina zijn de aanzichten van het bedrijf in de huidige vorm te zien. Wat opvalt is dat het erf landschappelijk beperkt is ingepast. Het onderscheid tussen voor- en achtererf is ook moeilijk waar te nemen. De siertuin is wel goed te herkennen en vormt doormiddel van een haag rondom de siertuin een afgeschermd geheel ten opzichte van het bedrijf.



Figuur 2-6 Zijaanzicht locatie, vanaf de Veenhuizen in noordelijke richting (Bron: Google Earth)



Figuur 2-7 Vooraanzicht locatie, vanaf de Veenhuizen in noordelijke richting (Bron: Google Earth)



Figuur 2-8 Zijaanzicht locatie, vanaf de Veenkuilen in zuidelijke richting (Bron: Google Earth)

2.3 GEWENSTE SITUATIE

Samengevat bestaat het plan uit het vervormen van het bouwvlak van het bedrijf aan de Veenhuizen 18a voor de bouw van een pluimveestal. Het betreft een beperkte overschrijding aan de voorzijde van het bouwvlak (straatkant) van 3 meter. Hiervoor dient een wijziging van het bestemmingsplan te worden doorlopen om het bouwvlak te vervormen.



Figuur 2-9 Situatieschets gewenste situatie Veenhuizen 18a na bouwvlakvervorming

3 BELEIDSKADER

3.1 BESTEMMINGSPAN LANDELIJK GEBIED 2009

Onderhavig plan bestaat uit de bouw van een pluimveestal over de grens van het bouwvlak. Hiervoor moet de vorm van het bouwvlak worden gewijzigd met behulp van een wijziging van het bestemmingsplan. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.8 onder K. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- I. de omvang van het bouwvlak gelijk blijft;*
- II. de bestaande bebouwing na verschuiving van het bouwvlak binnen het bouwvlak past;*
- III. een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing worden gewaarborgd.*

Dit landschappelijk inpassingsplan geeft invulling aan de derde voorwaarde om mee te werken door de gemeente. Stichting Libau heeft het opgestelde landschappelijk inpassingsplan beoordeeld en adviseert de gemeente Stadskanaal of er sprake is van een goede stedenbouwkundig en landschappelijke inpassing.

3.2 AGRARISCHE BOUWBLOKKEN EN LANDSCHAP – DOORVERTALING REGIO OOST

Om de economische ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven te kunnen blijven stimuleren behoeven ze ontwikkelingsruimte. Daarnaast verdienen de boerenbedrijven als belangrijke landschappelijke beeld dragers een vergelijkbare zorg als die nu uitgaat naar de landschappelijke inpassing van dorpsuitbreidingen of de ontwikkeling van (kleine) bedrijventerreinen. Met deze nota is invulling gegeven aan beide doelstellingen. Omdat de locatie is gelegen in een zogenaamd groen gebied is er in dit gebied ruimte voor schaalvergroting.

3.3 OMGEVINGSVERORDENING PROVINCIE GRONINGEN

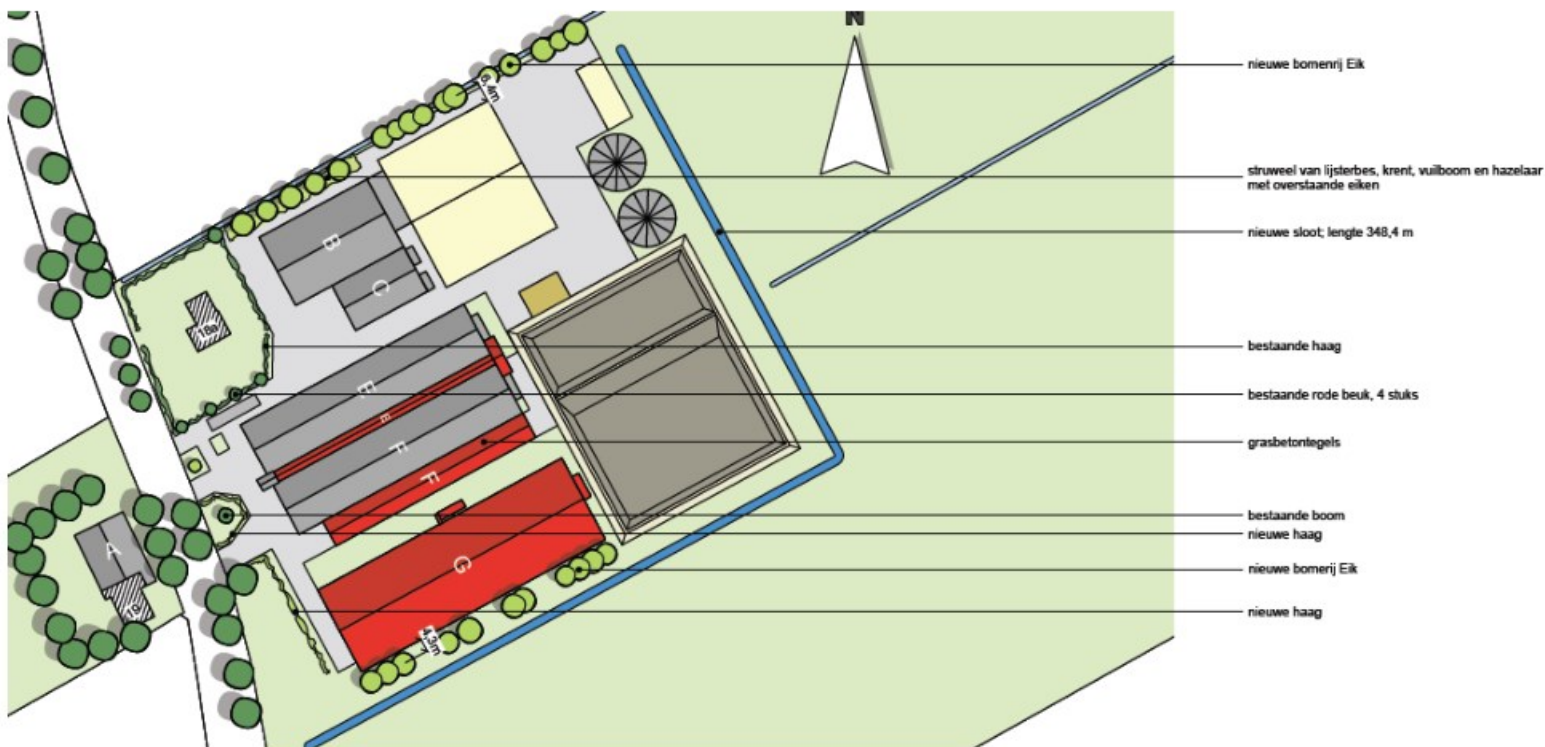
In dit geval is er een erfinrichtingsplan opgesteld waarbij rekening is gehouden met onderstaande voorwaarden uit artikel 2.26.3 van de omgevingsverordening:

- a. de historisch gegroeide landschapsstructuur;*
- b. de afstand tot andere ruimtelijke elementen;*
- c. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;*
- d. het uitgangspunt dat voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen, met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel worden gesloopt;*
- e. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;*
- f. het aspect nachtelijke lichtuitstraling.*

4 ERFINRICHTINGSPLAN

Voor de landschappelijke inplanting van het bedrijf is aansluiting gezocht bij het 'inspiratieboek' van Libau (2015). Aangezien het in dit gebied gaat om zandgronden is aansluiting gezocht bij de aanbevelingen voor dit type landschap. Belangrijk in deze gebieden is onder andere een goed zicht op het voorerf. Daarnaast moet de bestaande beplanting zoveel mogelijk worden gerespecteerd en moet nieuwe beplanting worden aangebracht in relatie tot nieuwe bouwvolumes. Wij zullen nu kort de nieuwe landschappelijke elementen nader bespreken. De soortkeuze van planten sluit aan bij de lokale groeiplaatsfactoren en de aangetroffen soorten in de omgeving. Ook belangrijk zijn de eigenschappen van de bodem. De bodem bestaat uit droge zandgrond (podzol).

In onderstaande figuur 4-1 is het erfinrichtingsplan weergegeven. In bijlage 1 is de situatieschets op origineel formaat opgenomen.



Figuur 4-1 Erfinrichtingsplan Veenhuizen 18A

Beukenhagen en solitaire zomereik op het voorerf

Om het voorerf te versterken aan de zuidoostzijde en om het zicht op de erfverharding te breken om het voorerf een wat minder stenig beeld te geven, wordt voorgesteld om een aantal hagen aan te leggen en een solitaire eik aan te planten. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de bestaande hagen rondom de siertuin. De beukenhagen worden in een enkele rij aangeplant over een lengte van 88 meter (3stuks p/m).

Struweelzone noordzijde (lijsterbes, krent, vuilboom, hazelaar)

Om de werkzaamheden en opgeslagen materialen in de recent opgerichte loods uit het zicht te halen, is besloten een struweelzone van bosplantsoen aan te leggen. Hiervoor is een strook van 5 meter beschikbaar tussen de erfverharding en de insteek van de sloot. Zie naastgelegen recente foto van de loods en de ruimte aan de rechterzijde waar de struweelzone is voorzien.



Figuur 4-2 Foto vanaf erf aan de noordzijde richting Veenhuizen 19

Bomenrij noordzijde (zomereik)

Om het zicht vanaf de Veenhuizen op de noordzijde van de inrichting en dan met name de te overkappen sleuvsilo te breken wordt voorgesteld om een bomenrij aan te leggen. Op het smalste punt is de erfverharding 6,4 meter breed. Dit is in principe voldoende voor het passeren van de machines maar wanneer de bomen volledig tot wasdom komen kan dit tot problemen leiden. Een beheer zoals toegepast in lanen is hier aan te raden. Dit betekent dat de bomen op latere leeftijd vrij hoog worden opgesnoeid. Om te komen tot een speels en 'natuurlijk' aanzicht wordt voorgesteld om de bomenrij in een onregelmatig plantverband aan te leggen.

Bomenrij zuidzijde (zomereik)

Door de aanleg van de nieuwe pluimveestal zullen de mestbassins aan de achterzijde van het erf grotendeels uit het zicht worden genomen. Om het zicht op de zuidzijde van de gevel van de nieuwe stal te breken wordt een bomenrij voorgesteld. Omdat er sprake is van zijgevelventilatie via kleppen hoog in de zijgevel kunnen deze bomen niet te dicht bij de stal staan. Dit zou de ventilatiecapaciteit van de stal negatief beïnvloeden. Aansluitend bij de noordzijde wordt een onregelmatig plantverband voorgesteld met hetzelfde sortiment in de vorm van een zomereik.

5 SORTIMENTSLIJST

Omvang bij aanplant		80/100	10 cm - 12 cm	12 cm - 14 cm	14 cm - 16 cm
Plantverband			nvt	nvt	nvt
Acer campestre	veldesdoorn				
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	49 stuks			
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				
Carpinus betulus	haagbeuk	264 stuks			
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				
Corylus avellana	hazelaar	49 stuks			
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				
Fagus sylvatica	gewone beuk				
Fraxinus excelsior	es				
Juglans regia	okkernoot				
Ligustrum vulgare	liguster				
Ilex aquifolium	hulst				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers				
Quercus petraea	winterzomereik				
Quercus robur	zomerzomereik		28 stuks		
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom	49 stuks			
Robinia pseudoacacia	acacia				
Malus	Appel				
Rosa rubiginosa	egellantier roos				
Salix alba	schietwilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes	49 stuks			
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Tilia x europaea 'Koningslinde'	koningslinde				
Viburnum opulus	gelderse roos				

6 AANPLANT, BEHEER EN SUBSIDIE

Aanplant

Het plantgat moet minimaal anderhalf keer zo breed zijn als de kluit en vijf tot tien centimeter dieper dan de hoogte van de kluit. Voorkomen dient te worden dat de zijkanten van het plantgat dichtgedrukt worden, hetzelfde geldt voor de bodem. Bovendien dient voorkomen te worden dat er niet door de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand wordt gespit, hier dient minimaal vijftien centimeter boven gebleven te worden.



Beheer

- één keer per 5 jaar 20% van de houtsingel afzetten
- vijf keer per jaar schoffelen of indien toegestaan toepassen chemische onkruidbestrijding gedurende 2 jaar
- begeleidingssnoei toepassen bij bomen één keer per 2 jaar.
- boomspiegels drie keer per jaar onkruid vrij maken

- Najaar/winter
- blad van alle bomen onder houtsingel aanbrengen t.b.v. humus
- na 2 jaar boompalen verwijderen

BIJLAGE 1 SITUATIESCHETS BEPLANTINGSPLAN



- nieuwe bomenrij Eik
- struweel van lijsterbes, krent, vuilboom en hazelaar met overstaande eiken
- nieuwe sloot; lengte 348,4 m
- bestaande haag
- bestaande rode beuk, 4 stuks
- grasbetontegels
- bestaande boom
- nieuwe haag
- nieuwe bomenrij Eik
- nieuwe haag

Bepplantingsplan	adviseur	█
	getekend	█
	datum	11 juli 2016
	wijz. a	8 september 2016
	b	21 september 2016
	c	PvdH 20 april 2017
Mts. Sterenborg en Kooij	schaal	1 : 1500
Veenhuizen 19	formaat	A3
█ Onstwedde	bladnr.	
Tel. 0599 - 331 780		
projectno.	728105	Bp-1

Postbus 396
 █ Ede
 Tel. 0318 - 675 400
 E. info@agra-matic.nl

