



landschappelijke inpassingsvisie Rass Future Farms BV
september 2009

Landschappelijke inpassingvisie melkveebedrijf Rass Future Farms BV

1	Inleiding	5
	Aanleiding en opzet	7
2	Landschappelijke onderbouwing	9
	Context locatie	11
	Specifieke kwaliteiten beoogde uitbreidingslocatie	13
3	Kavelinrichting	15
	4 Modellen	17
	Algemene aanbevelingen	19
	Ingrepen	19

1



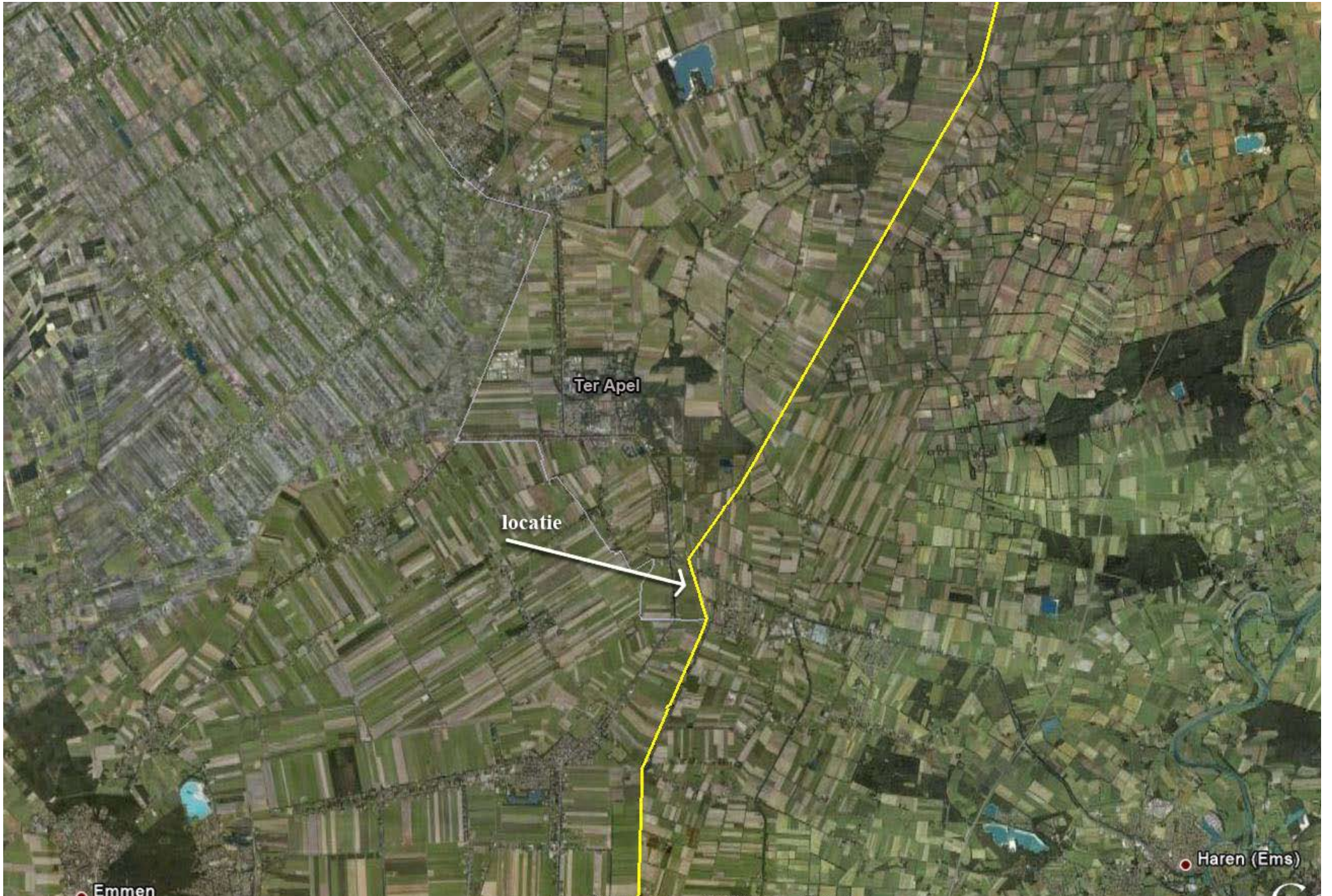
Inleiding

Aanleiding en opzet

In de ontwikkeling van Melkveebedrijf Rass Future Farms BV vindt er momenteel een generatiewisseling plaats. Dit brengt met betrekking tot de bedrijfsvoering nieuwe ideeën met zich mee. Maatschappelijke en ideologische veranderingen maar ook economische krachten hebben invloed op deze ideeën. In de loop van de tijd zijn de inzichten en ideeën over de bedrijfsvoering binnen het huidige bedrijf ook veranderd. Naast de factoren melk en koeien is schaalvergroting een duidelijk herkenbare constante. Zo heeft de vorige generatie het melkveebedrijf in 40 jaar uitgebreid van 10 naar 100 melkkoeien. De schaalvergroting zal ook bij de komende generatie voortgezet worden. Dit vraagt om een herbezinning van de bestaande bedrijfsvoering en de locatie van het huidige bedrijf. Maatschappelijke en economische motieven spelen hierbij de hoofdrollen. Tevens is het de uitdaging deze nieuwe schaal van melkveehouderij te verankeren in het landschap en te koppelen aan het bestaande lint. Het dient een meerwaarde voor de omgeving te vormen en een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van het landschap. Een architectonische verschijningsvorm met hoogstaande kwaliteit zal de maatschappelijke acceptatie verhogen en een doorgroei van het bedrijf niet in de weg staan.

Daarom bevat deze visie een analyse van zowel de ruime context als de directe omgeving van de locatie met zijn specifieke kenmerken. Vervolgens worden een aantal kavelinrichtingen getoond met aanbevelingen.

2



Landschappelijke onderbouwing

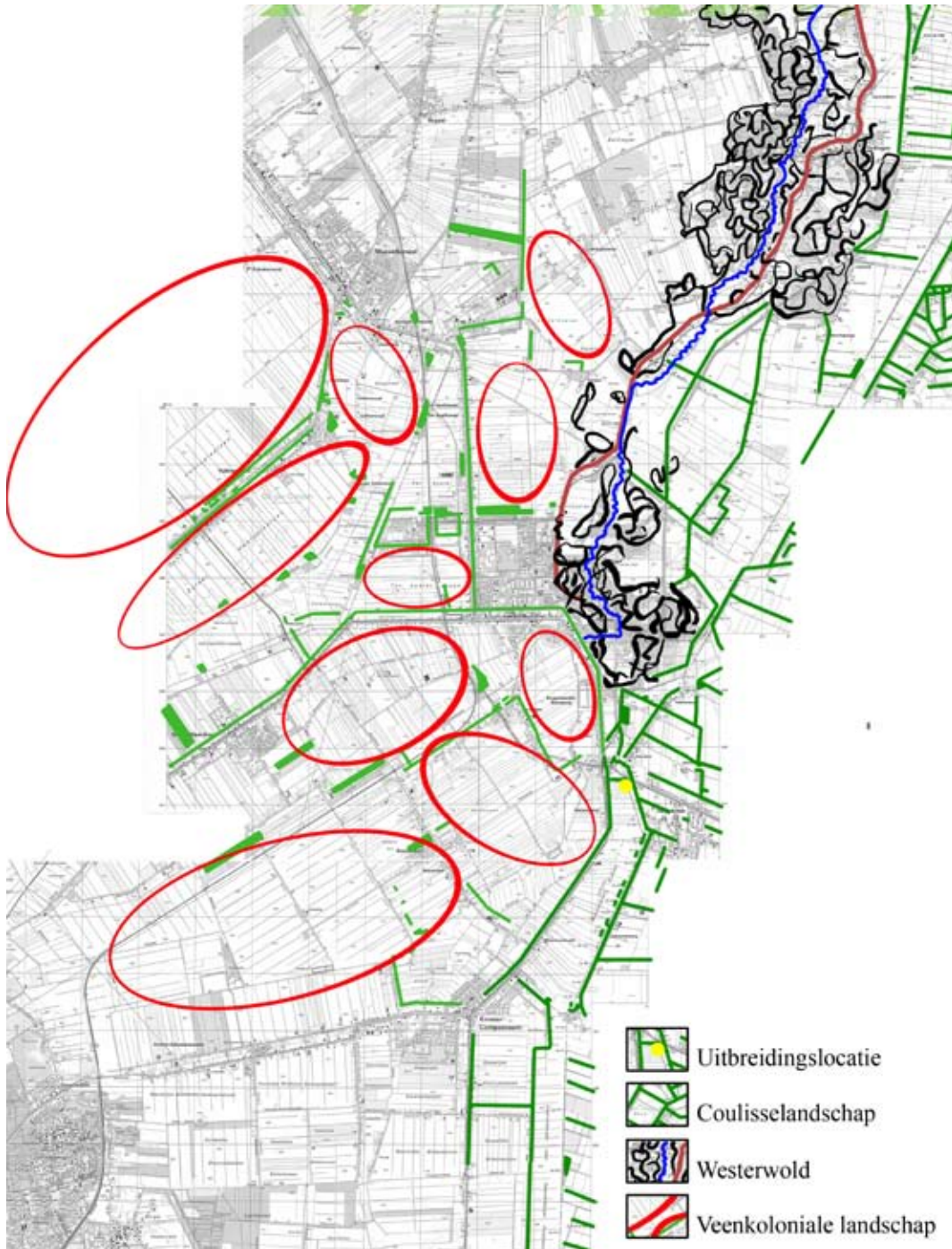
Context locatie

De beoogde uitbreidingslocatie, Munnekemoer Oost 44 Ter Apel Groningen, bevindt zich nabij een interessante plek in het landschap. Deze plek is bijzonder doordat er drie landschapstypologieën samenkomen; het Coulisselandschap, het Westerwold en het Veenkoloniale landschap. Het Coulisselandschap komt van uit het oosten de grens over en wordt gescheiden van het Veenkoloniale landschap door het Westerwold. Het Coulisselandschap wordt gekenmerkt door een opeenvolging van kamers waar binnen zich als het ware een eigen wereld bevindt. Landschapselementen verdwijnen om even later weer te verschijnen.

De uitbreidingslocatie ligt ten zuiden van de beboste zandrug van het Westerwold. Het Westerwold strekt zich uit van het Klooster in Ter Apel, uit 1465, langs de eeuwenoude handelsroute van D-Münster i/W naar Groningen-Stad.

Dit langgerekte noord-zuid gerichte gebied wordt gekenmerkt door een grillige en kleinschalige verkaveling met prachtige bosopstanden en bomenlanen van inlandse eiken. Het riviertje de Ruiten-Aa, dat mede verantwoordelijk is voor het ontstaan van het gebied, loopt door deze groene enclave.

Kenmerkend is het verkavelingsverschil met de zone ten westen van het Westerwold dat door de bedrijfsmatige ontginning van het hoogveen grootschalig van karakter is en orthogonaal van structuur. Het Veenkoloniale landschap is ten opzichte van het gebied ten oosten van de grens na de vervening en een latere herinrichting leeg gebleven. Dit resulteerde tot prachtige grote ruimtes waar de akkerbouw op ultieme wijze beoefend wordt.





bestaande situatie; oprit bestaande buren, zicht vanaf het zuidwesten



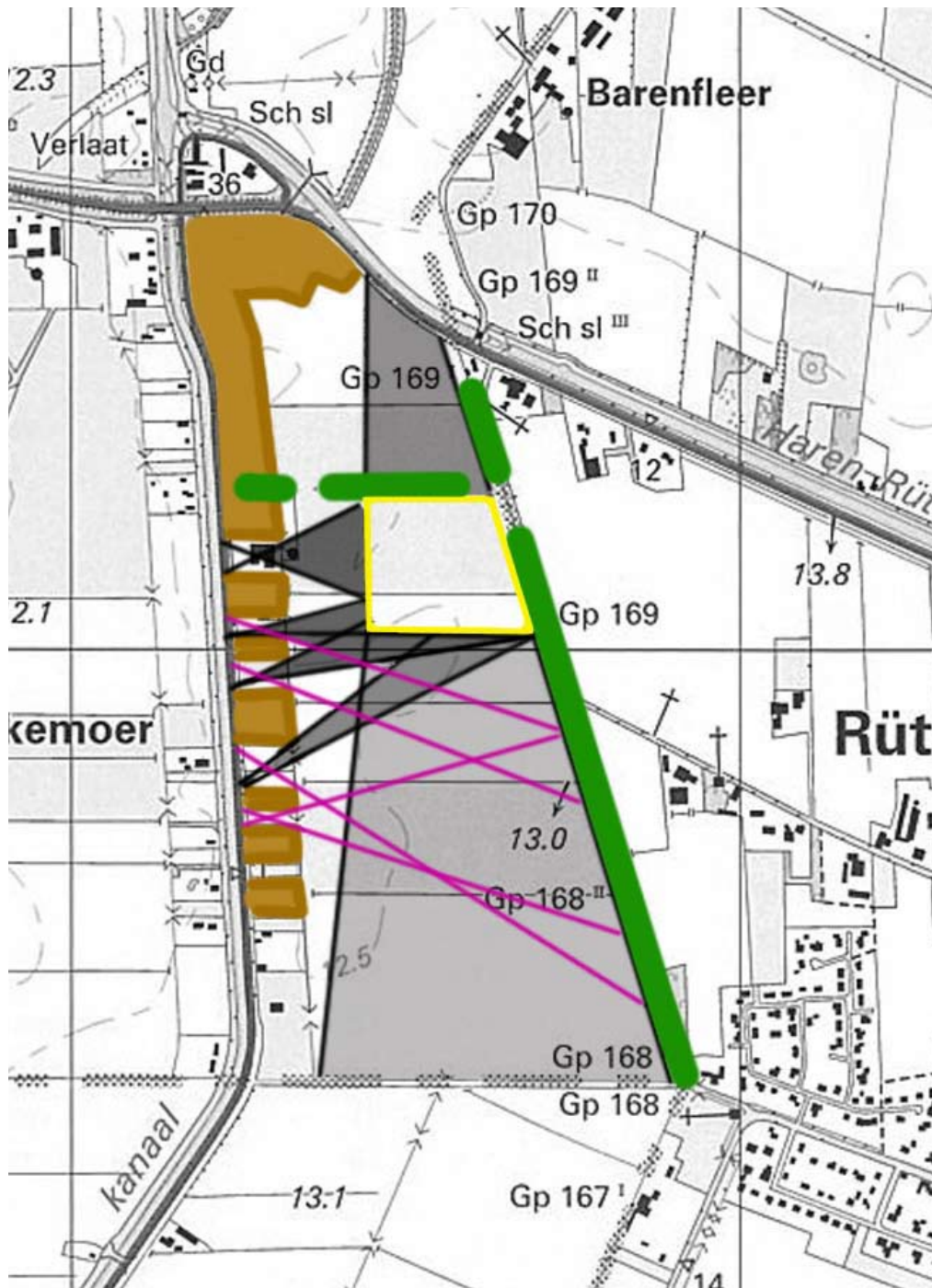
bestaande situatie; boompjeslaan naast het tankstation



bestaande situatie; zicht op de uitbreidingslocatie vanaf het noordwesten



bestaande situatie; zicht vanaf het noorden



De uitbreidingslocatie ligt in het Coulisselandschap op de overgang naar het Veenkoloniale landschap. Het is ingebed in een beperkte ruimte die gevormd wordt door verschillende groene landschappelijke lijnen, bomen met onderbeplanting, en een bebouwingslint.

Deels is het lint aaneengesloten bebouwd waardoor er geen zicht naar het achterliggende gebied mogelijk is en deels is ter hoogte van de uitbreidingslocatie het lint beperkt transparant doordat er een aantal 'heempjes' onbebouwd zijn. Door de grote diepte (70 meter) en beperkte breedte van de 'heempjes' is de hoek, waaronder zicht mogelijk is op het achterliggende landschap, beperkt.

Het bestaande bedrijf bevindt zich momenteel tussen de lintbebouwing, dicht bij woonhuizen, zodat, gelet op de geluids- en geurbelasting, een efficiënte toekomst gerichte bedrijfsvoering onmogelijk is.

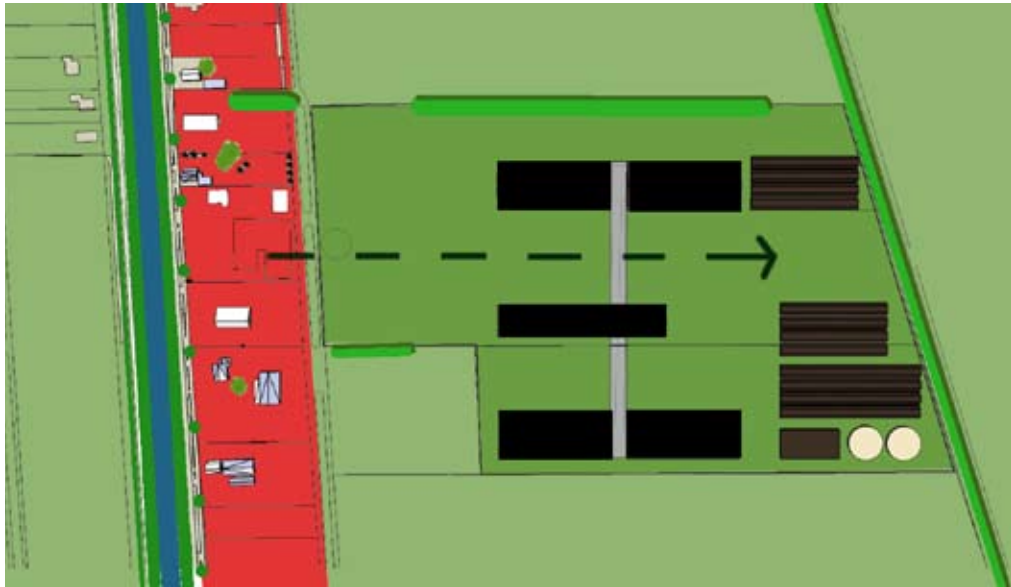
Specifieke kwaliteiten beoogde uitbreidingslocatie

De kamer waar binnen de beoogde bedrijfsuitbreiding geplant is, is door coulisses gevormd en zodoende beperkt van omvang zodat het goed in staat is om veranderingen van deze omvang in zich op te nemen.

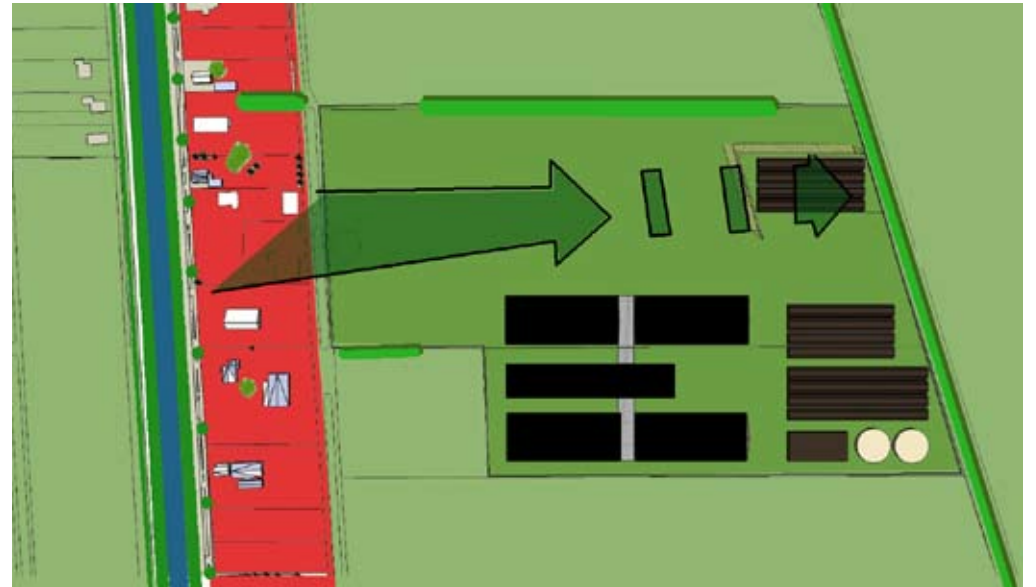
Bedrijven van deze omvang genereren de nodige transportbewegingen voor de afvoer van melk, mest en koeien en de aanvoer van jongvee en voer. De locatie is door de nabijheid van de A.G. Wildervanckweg (N366) goed aangesloten op het Nederlandse en Duitse hoofdverkeersnetwerk richting zowel het noorden als het zuiden.

Door het redelijk compacte lint is er beperkt zicht vanaf de weg, Munnekemoer Oost, op de bedrijfsuitbreiding en maakt dat de nieuwe bedrijfsgebouwen min of meer aan het oog onttrokken zijn.

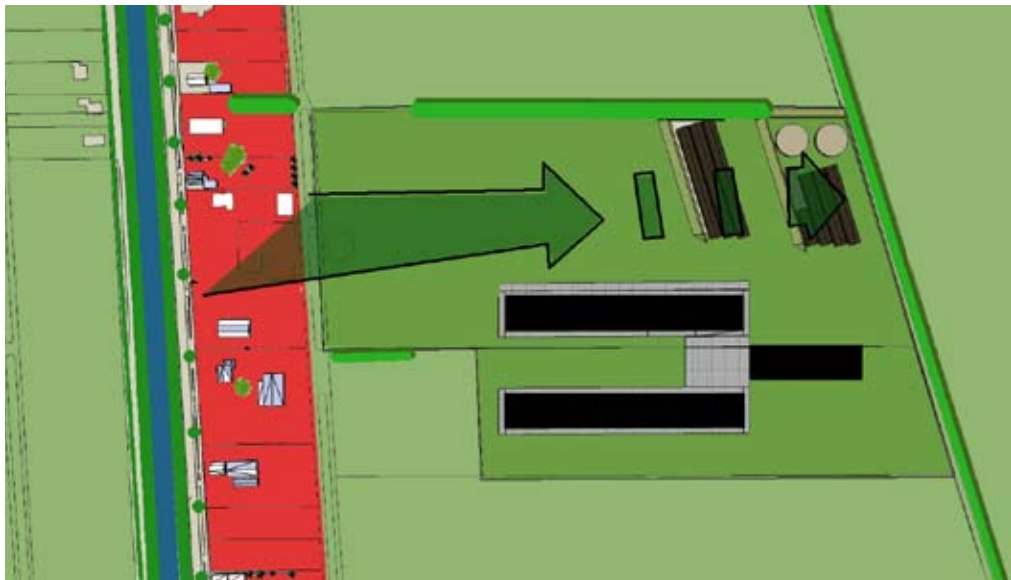
3



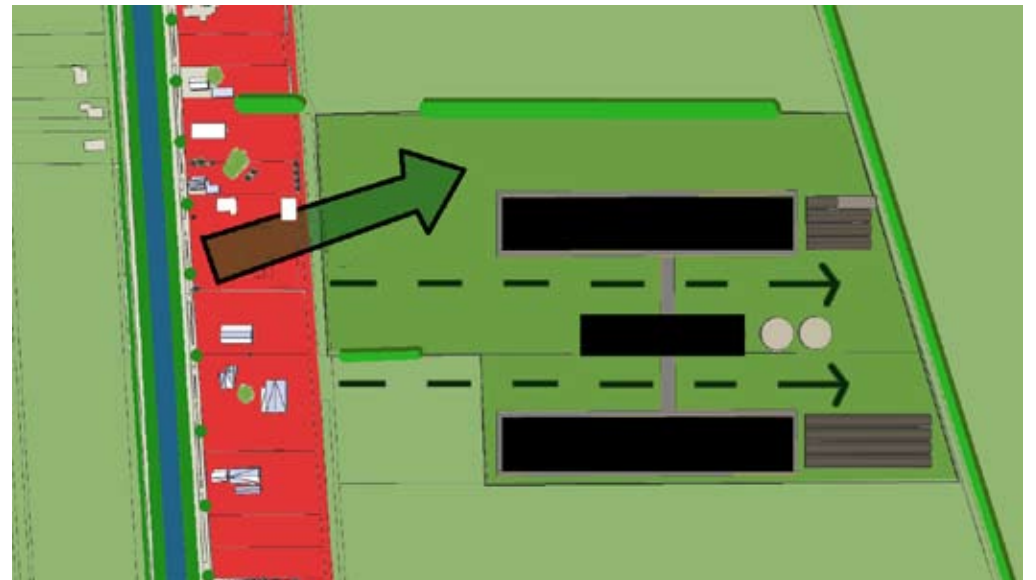
opstelling 1



opstelling 2



opstelling 3



opstelling 4

Kavelinrichting

4 Modellen

Situering ten opzichte van het landschap:

De eerste twee modellen zijn traditionele stallen. Het verschil is de situering van deze stallen. Opstelling 1 is bedrijfstechnisch het meest wenselijk. De grote afstand tussen de stallen zorgt voor goede ventilatie, dus voor een gezonder leefklimaat voor het vee. Echter de impact op het landschap is wel groter. Het bedrijf is over de hele kavel uitgesmeerd. Het compacte model, opstelling 2, zorgt juist voor een vrij doorzicht vanaf de weg maar voor minder goed geventileerde stallen.

Opstelling 3 en 4 hebben als basis het 'fietsstallingmodel'. De bebouwing is maximaal 4 meter hoog en heeft geen zijwanden. Dit zorgt voor een beperkte horizonvervuiling.



eenvoudige uitvoering 'fietsenstalling'

Opstelling 3 is een compacte opstelling daar het melklokaal en aanverwante bebouwing min of meer achter de stallen zijn geplaatst. Hierdoor is het zicht op de bedrijfsgebouwen vanaf de weg beperkt. De mestbasins en voerplaten zijn in kuilen achter groene heuvels gesitueerd. Zo blijft het vrije zicht gericht op een groen situatie.

Opstelling 4 is een gespreid model zodat de verse lucht toetreding weer optimaal is maar met als gevolg dat de hele kavel in gebruik is en minder van het landschap bewaard blijft.

Architectonisch beeld:

Bij opstelling 1 en 2 is het uitgangspunt een traditionele stal. Hier kan met kleur en materialisering heel wat gewonnen worden. Donkere tinten en natuurlijke materialen kunnen zorgen voor betere inpassing in het landschap. Opstelling 3 en 4 zijn zoals hierboven genoemd gebaseerd op het fietsstallingmodel. Het fietsstalling principe zorgt voor een kleinschaliger beeld doordat de bedrijvigheid in de openlucht gebeurt en niet in het stalvolume opgenomen is.

Opstelling 3 is zodanig uitgewerkt dat de verschillende functies afleesbaar zijn. Dit zorgt voor herkenning en maakt het bedrijf kleinschaliger in het beeld. De vorm van het dak verteld dat het bedrijf verschillende ruimtes heeft. Zo krijgt het een eigen karakter. De melkstal met de afkalfruimte en ziekenboeg is een gesloten volume dat een karakteristieke vormgeving kan hebben.

Opstelling 4 is functioneel optimaal. De vormgeving is terug te vinden in het dak van de stallen en de melkstal. Net als in model 3 is de melkstal een gesloten volume dat extra aandacht nodig heeft in zijn vormgeving en materialisering.



voorbeeld van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning als een eenheid

Algemene aanbevelingen

Ondanks dat het lint de bedrijfsgebouwen grotendeels aan het zicht onttrekken zijn een aantal uitgangspunten van toepassing die het bedrijf met zijn voor het landschap nieuwe schaalgroottes zullen verankeren aan zijn omgeving en een maatschappelijke acceptatie zullen bewerkstelligen.

Het bedrijf kan zich door de schaalgroottes en activiteiten niet meer voegen in de kleinschalige lintbebouwing. De schaal van het bedrijf maakt dat het een onderdeel wordt van het landschap, het wordt een nieuw landschappelijk element.

Uitgangspunten voor de inrichting van de bedrijfskavel:

1. Plaats de nieuwe stallen tegen een decor van beplanting waardoor de stal wordt opgenomen in de achtergrond.
2. Plaats mestopslag en kuilen uit het zicht.
3. Maak een integraal ontwerp voor de opstallen en kuilen.
4. Ontwerp een erfbeplanting waarbij de opstallen zichtbaar blijven, geïnspireerd op de karakteristieken van het omliggende landschap.
5. Zorg dat de functie van het gebouw afleesbaar is aan het ontwerp.
6. Stallen, schuren en bedrijfswoning, ook al staat het in het lint, vormen een ensemble.

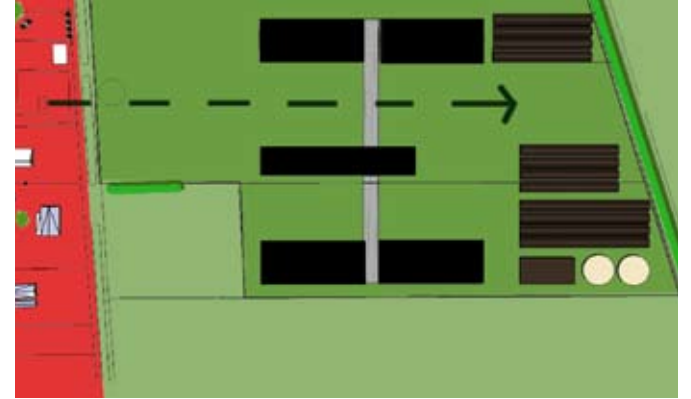
(deels uit: Project vitaal platteland – vitale architectuur)

Ingrepen

Na de realisatie van de nieuwbouwplannen zullen de bestaande opstallen op termijn worden gesloopt zodat de karakteristieke korrelgrootte van de lintbebouwing weer wordt hersteld en er een extra doorkijk in het lint ontstaat naar het achterliggende landschap.

Ter versterking van de landschappelijke inpassing zijn enkele toevoegingen in lijn met het karakter van de aanwezige landschapstypologie wenselijk. Een bomenrij met onderbeplanting ten zuiden van de nieuwbouw, herstellen van de populierenlaan langs de oostgrens van de kavel en het vormen van beplante grondwallen rondom de voer- en mestsilo's.

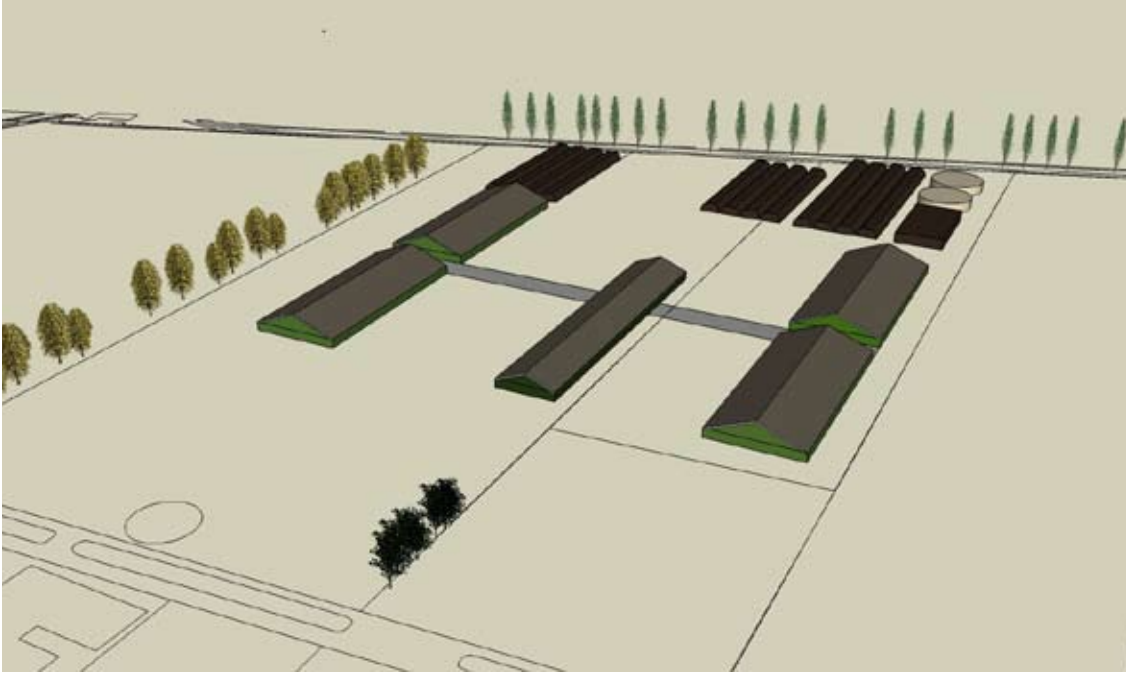
Voor het tijdelijk bergen van het schone hemelwater dient een opvangbassin, vijver, gerealiseerd te worden.



ooghoogte view 1



ooghoogte view 2



vogelvlucht

1

traditionele stal met ruime opstelling

De eerste opstelling betreft een aantal traditionele stallen met een nokhoogte van ongeveer 10 meter en een breedte van 36 meter met een afstand van minimaal 40 meter tussen de verblijfsruimten en het melklokaal. Door de ruime opstelling is het mogelijk de mestbasins en vloerplaten achter de gebouwen te plaatsen.

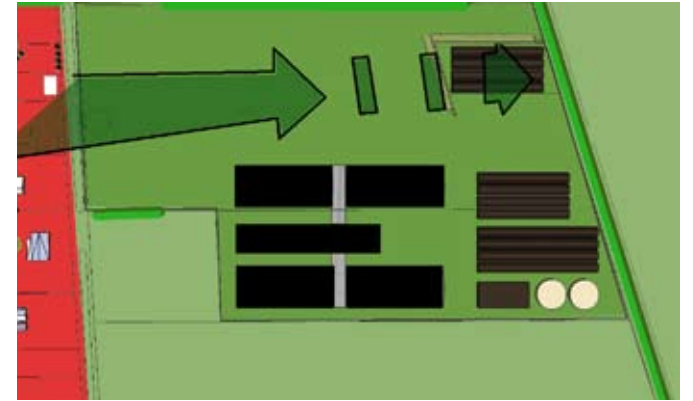
Zoals op de perspectieven te zien is, zijn de stallen overal zichtbaar. Door de hoogte van de stallen is het zicht op de achterliggende groene bomenwand minimaal.

View 3 is de locatie waar nu het huidige bedrijf staat met het woonhuis. De opstallen zullen in de toekomst verdwijnen en voor een vrij doorzicht over het landschap zorgen. Maar de nieuwe stallen zijn hierdoor ook goed zichtbaar.

Op view 2 is de traditionele stal zichtbaar. Door een juiste kleur- en materiaalkeuze en door de forse eiken bomen kunnen ze minder opvallen.



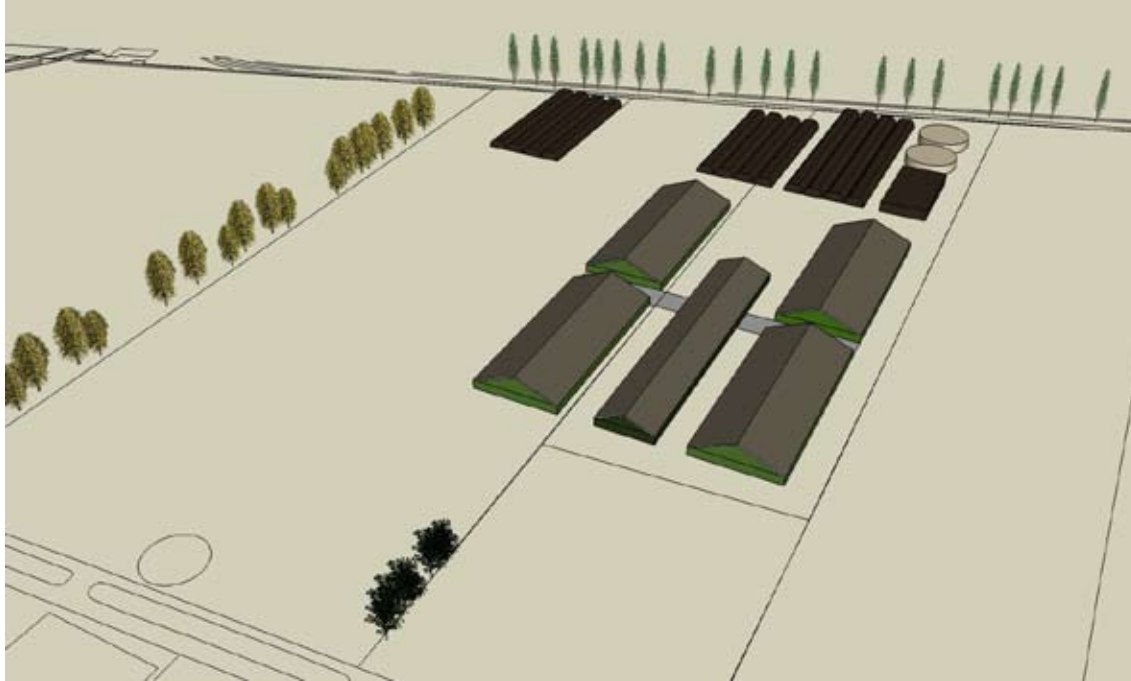
ooghoogte view 3



ooghoogte view 1



ooghoogte view 2



vogelvlucht



ooghoogte view 3

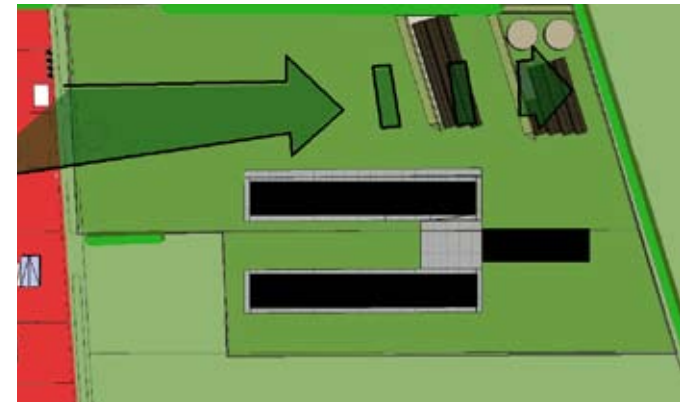
2

traditionele stal met compacte opstelling

De tweede opstelling betreft de zelfde traditionele stallen als in model 1. Maar met een aanzienlijk kleinere tussenafstand. Hierdoor wordt het geheel compacter maar bedrijfstechnisch niet aantrekkelijk in verband met de mogelijkheid voor voldoende frisse lucht toetreding. Door deze compacte uitvoering is het niet mogelijk de mestbasins en voerplaten achter de gebouwen te verwerken. Dit kan opgelost worden door deze elementen naast de bebouwing achter een groene heuvel te plaatsen. Hierdoor blijft het uit het zicht, en de doorzichten van het landschap worden zo min mogelijk aangetast.

Dit model is in view 1 goed zichtbaar en daardoor nadrukkelijk aanwezig, maar levert in view 3 ruimte en doorzicht over het landschap.

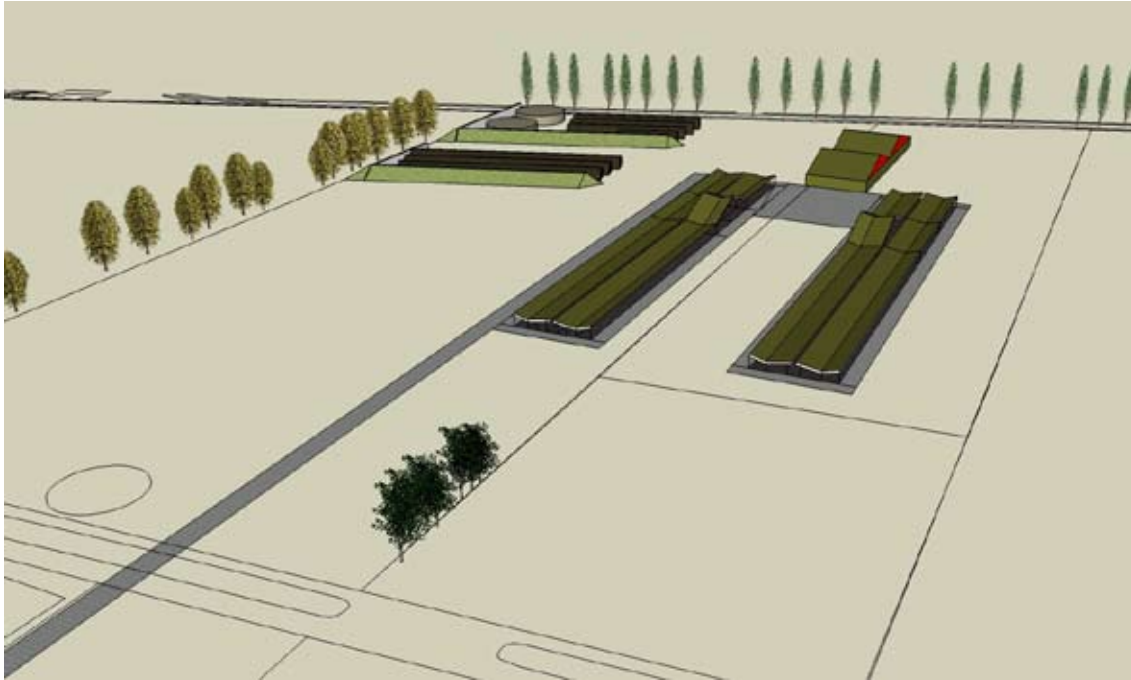
Vanaf view 2 blijven de traditionele stallen door hun hoogte goed zichtbaar. Door een juiste kleur- en materiaalkeuze en door de forse eiken bomen kunnen ze minder opvallen.



ooghoogte view 1



ooghoogte view 2



vogelvlucht



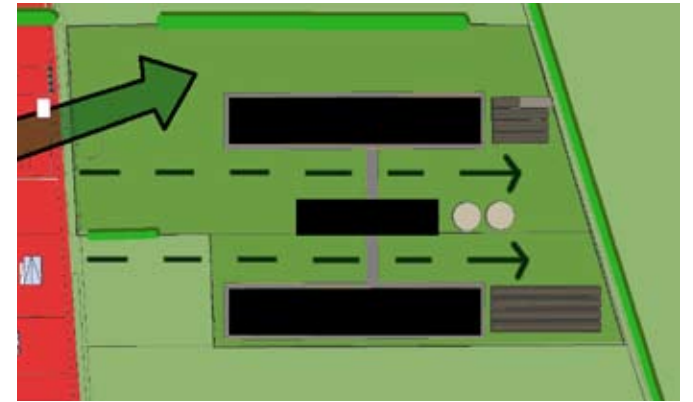
ooghoogte view 3

3

'fietsenstalling' met compacte opstelling

De derde opstelling betreft een sobere uitvoering van de verblijfsruimten voor de koeien door middel van 'fietsstallingen'. De maximale hoogte is 4 meter. De zijwanden zijn open en de koeien worden van buitenaf gevoerd. Doordat het melklokaal met aanverwante bebouwing zoals afkalfruimte en ziekenboeg naar achter is geplaatst, is het mogelijk een compacte opstelling te realiseren. Het aanzicht vanaf de weg, view 1 en 3, is kleinschalig doordat het volume achter elkaar is geplaatst en de nokhoogte beperkt is. Door de lange uitvoering is het niet mogelijk de mestbasins en voerplaten achter de bebouwing te plaatsen maar naast de bebouwing achter een groene heuvel, waardoor het uit het zicht blijft, en de doorzichten van het landschap zo min mogelijk aantast. Zie view 3.

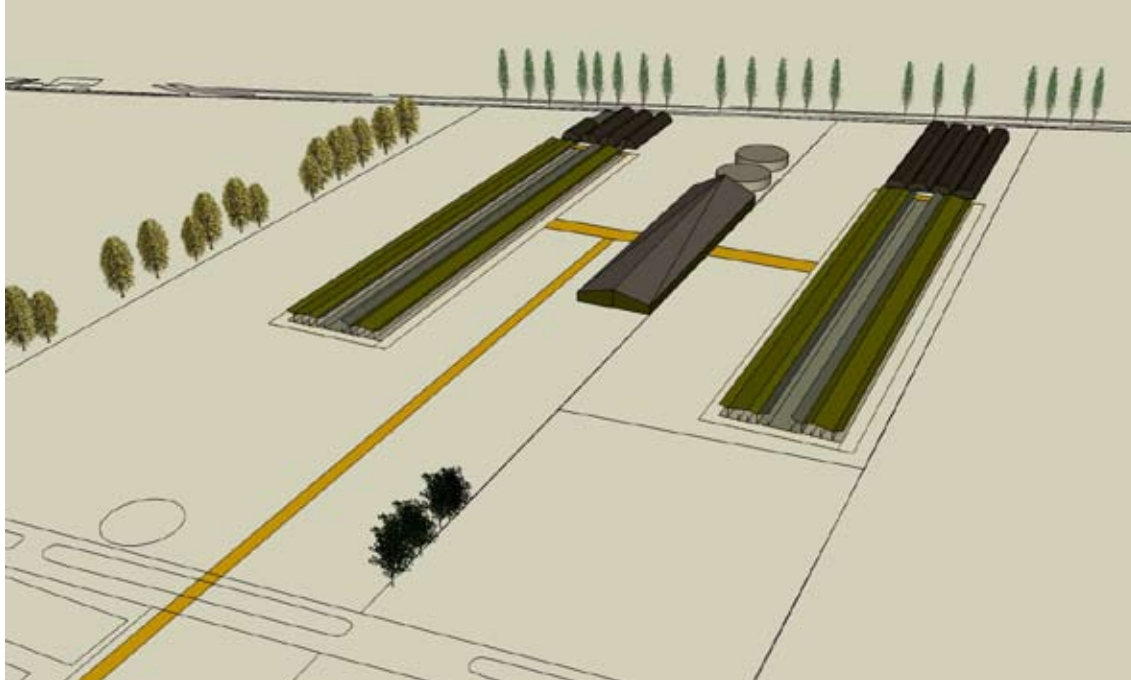
In view 2 is te zien dat de lage stallen nauwelijks zichtbaar zijn.



ooghoogte view 1



ooghoogte view 2



4

'fietsenstalling' met ruime opstelling

De vierde opstelling betreft een sobere uitvoering van de verblijfsruimten voor de koeien door middel van 'fietsstallingen'. Zoals model 3. De maximale hoogte is 4 meter. De zijwanden zijn open en de koeien worden van binnenuit gevoerd. Hier is echter het melklokaal er tussen geplaatst. In verband met de toetreding van frisse lucht ligt de bebouwing minimaal 40 meter uit elkaar. Hierdoor neemt het veel ruimte van de kavel in beslag. Maar heeft door de open en lage constructie minder impact op het landschap als model 1 met zijn traditionele stal. De mestbasins en voerplaten worden achter de bebouwing opgelost.

In view 1 en 3 springt vooral de melkstal in het zicht. Daarom is het belangrijk hier de juiste kleuren en materialen voor te kiezen, en een vormgeving te gebruiken dat past in de omgeving.

In view 2 is te zien dat de lage stallen nauwelijks zichtbaar zijn.

vogelvlucht



ooghoogte view 3

september 2009

in opdracht van Rass Future Farms b.v.
Munnekemoer Oost 44
9561 NP Ter Apel

Ir. Anne Makkink

Prinsenstraat 2A
9711 CM Groningen
06 44513887
annemakkink@hotmail.com

Kees van Bohemen

Roelagerweg 12
9561 TR Ter Apel
0599 354555 06 ?
keesvanbohemmen@hotmail.com