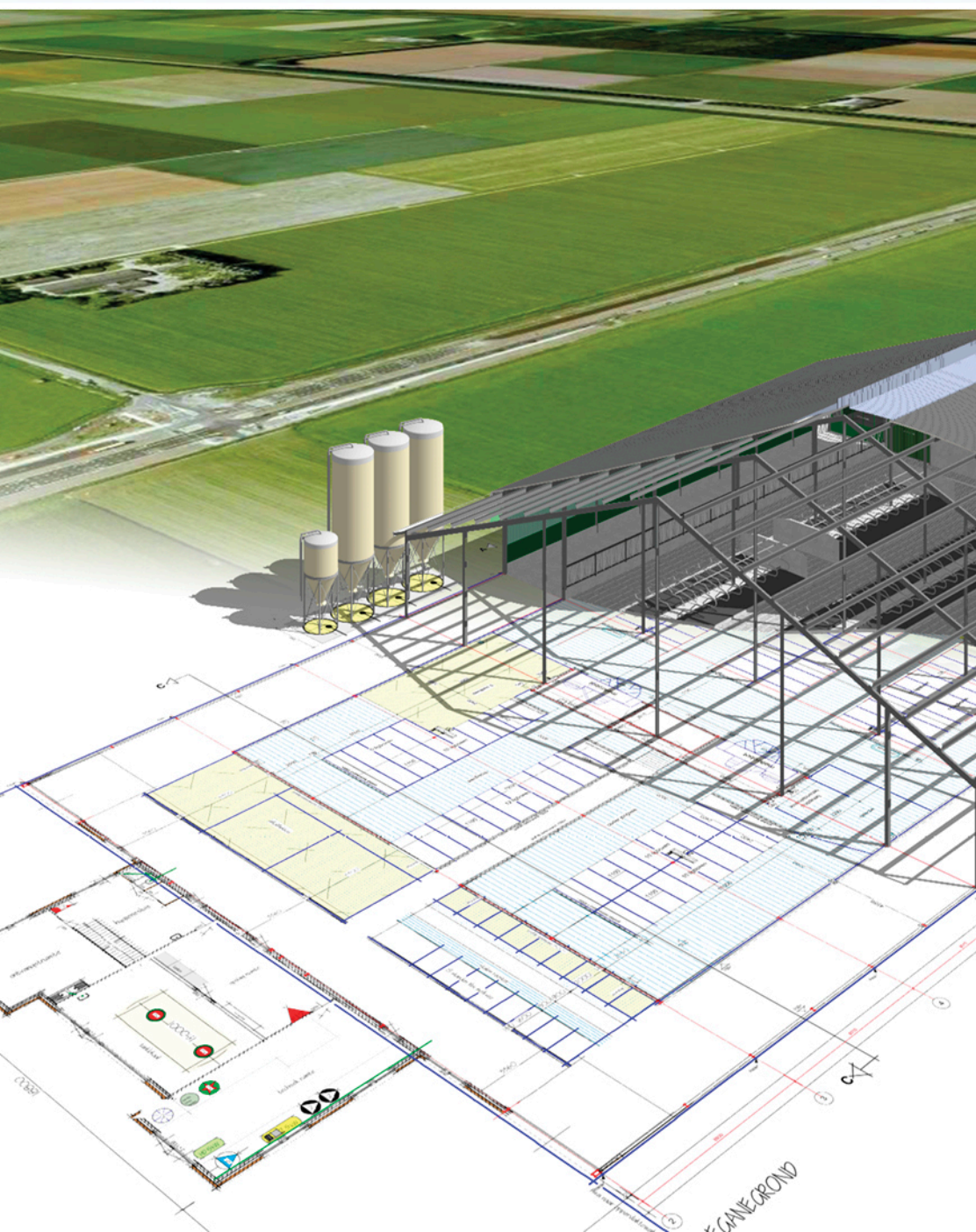


# Landschappelijk inpassingsplan

Burgemeester  
Buiskoolweg 33





# Landschappelijk inpassingsplan Burgemeester Buiskoolweg 33

aanvrager  
K. Bakker

locatie  
Burgemeester Buiskoolweg 33  
9541 XM Vlagtwedde

Agra-Matic B.V.  
drs. Dirk van Nuland  
Postbus 396  
6710 BJ Ede

Datum: 16 september 2016

## 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.....	8
3	Beleidskader.....	9
3.1	Bestemmingsplan Buitengebied 2009.....	9
3.2	Agrarische bouwblokken en landschap - doorvertaling regio oost.....	9
4	Erfinrichtingsplan.....	10
5	Sortimentslijst.....	12
6	Aanplant, beheer en subsidie.....	13
	Bijlage 1 Situatieschets beplantingsplan.....	14

# 1 INLEIDING

## 1.1 GEGEVENS AANVRAGER/GEBRUIKER

### Aanvrager/gebruiker

Naam	K. Bakker
Adres	Burgemeester Buiskoolweg 33
Postcode en woonplaats	9541 XM Vlagtwedde

### Bouwlocatie

Adres	Burgemeester Buiskoolweg 33
Postcode en woonplaats	9541 XM Vlagtwedde

### Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Vlagtwedde
Sectie(s)	V
Nummer(s)	913

## 1.2 GEBRUIKTE BASISINFORMATIE EN VERWIJZINGEN

Onderstaande gegevens zijn geraadpleegd bij het opstellen van dit rapport.

### Algemene gegevens

- ▶ Bestemmingsplan Buitengebied 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

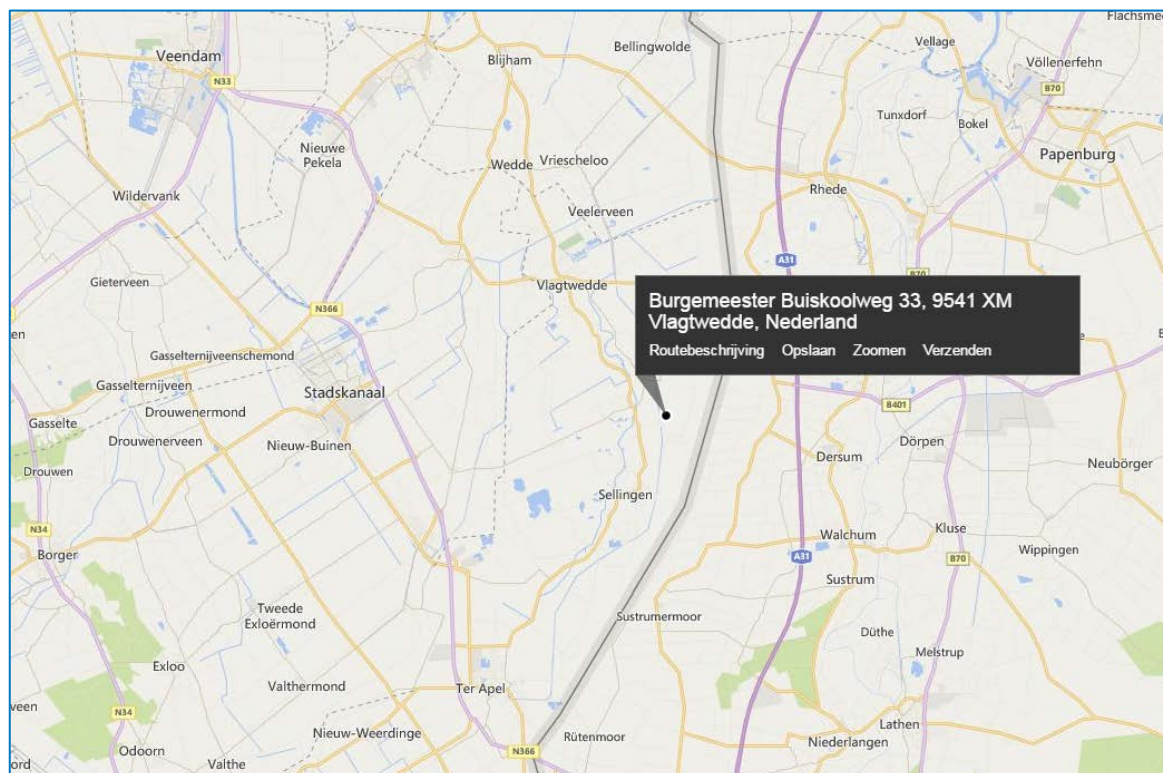
## 2 INLEIDING

Dhr. K. Bakker is voornemens om een nieuwe pluimveestal te realiseren en om de bestaande werktuigenloods te verlengen. Beide bedrijfsgebouwen zijn gepland buiten het bestaande bouwvlak. Het bouwvlak dient daarom vergroot 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.

Er is gebruik gemaakt van de Maatwerkbenadering doordat Stichting Libau het opgestelde inpassingsplan heeft beoordeeld en hier meermaals terugkoppeling en uiteindelijk akkoord op heeft gegeven. Op basis van de voorwaarden uit het bestemmingsplan voor bouwvlak vergroting is dit landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

### 2.1 SITUERING IN HET GEBIED

Aan de Burgemeester Buiskoolweg 33 te Vlagtwedde exploiteren dhr. K. Bakker en zijn gezin een pluimveehouderij en een akkerbouwbedrijf. De locatie is gelegen in de gemeente Vlagtwedde 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)

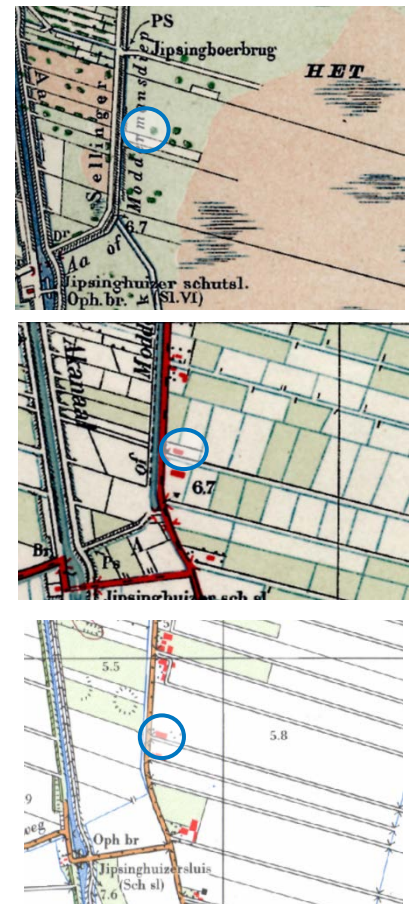
## 2.2 BESTAANDE SITUATIE

De locatie is gelegen in een Heide- en randveenontginningslandschap. Dit is een grootschalig landschap en is in de jaren dertig van de vorige eeuw rationeel ontgonnen. In naastgelegen uitsneden van historische kaarten is te zien hoe het landschap is veranderd de afgelopen eeuw. Vanaf het ontginningslint de Burgemeester Buiskoolweg zijn de oostelijke heide en veen gebieden ontgonnen. Voor het ontwateren zijn in eerste instantie vele sloten aangelegd, niet alleen in de lengte maar ook in een dwars richting. Hierdoor ontstonden kleine perceeltjes, zoals te zien is in figuur 2-3.

Na de Tweede Wereldoorlog zijn in grootschalige herverkavelingen de kavels fors groter geworden en is het slotenpatroon fors veranderd. De dwars liggende sloten verdwenen en zijn grote rationale kavels ontstaan. Het kavel waar het erf op ligt is in dit geval bijvoorbeeld 800 meter lang en 180 meter breed.

### Abiotische omstandigheden

De locatie is gelegen op zandgronden, zogenaamde humuspodzol of kalkrijke poldervaag gronden. De grondwatergraaf is VI-VII. 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.



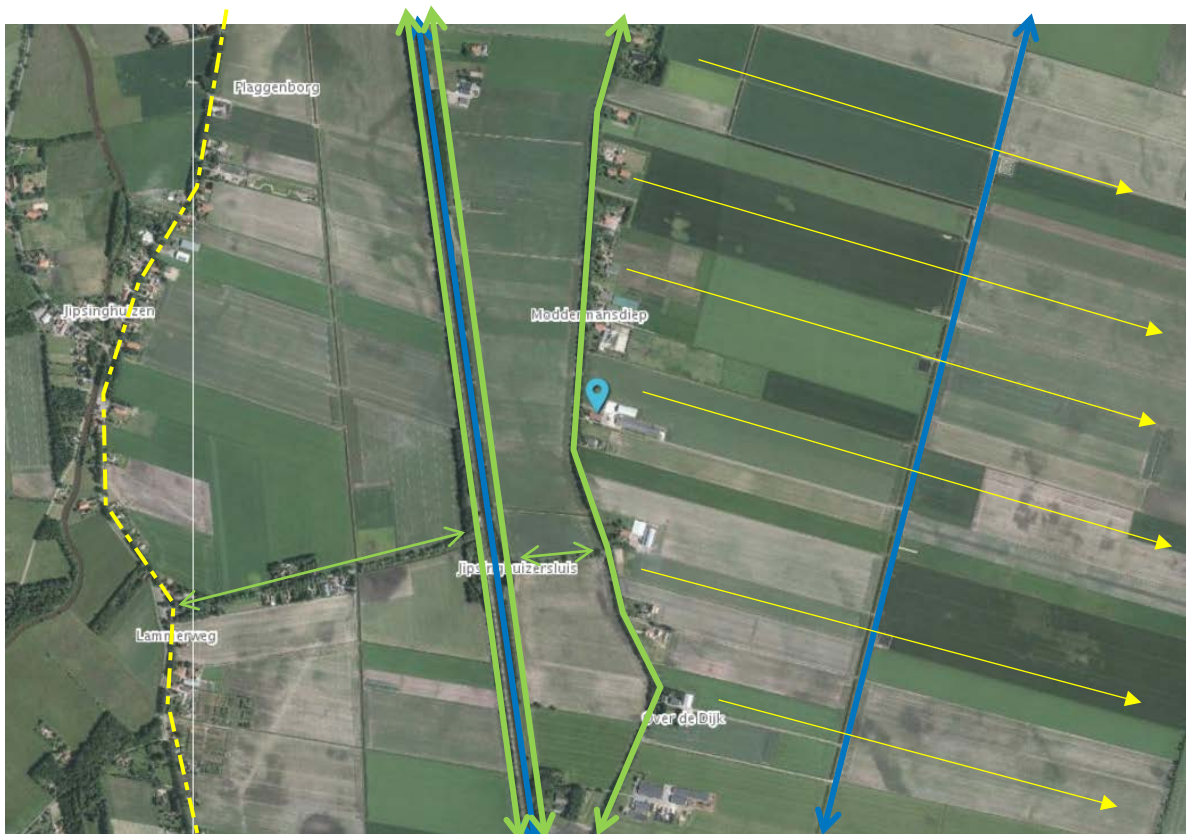
Figuur 2-2 Topografische kaarten, van boden naar beneden: 1925-1933-1970



Figuur 2-3 Abiotische omstandigheden plangebied, links de bodemsoort en rechts de waterkaart

In onderstaande luchtfoto (figuur 2-4) is een beeld gegeven van het gebied rond de Burgemeester Buiskoolweg. 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 groene en blauwe lijnen. Blauwe lijnen in de vorm van de oostelijke wetering en het Ruiter Aa-kanaal. Groene lijnen in de vorm van de bomenrijen langs de Burgemeester Buiskoolweg en de beplanting langs het kanaal. Horizontale lijnen worden gevormd door de wegen tussen het kanaal en de Burgemeester Buiskoolweg. Het gebied links van de gele stippellijn is landschappelijk gezien een ander gebied dan het gebied ten oosten van deze lijn. Het gebied ten westen is een Esdorpenlandschap en het gebied ten oosten is een heide- en randveenontginningslandschap.

Het verkavelingspatroon in het achterliggende gebied van de locatie is aangeven met gele pijlen. Het betreft een rationele verkaveling met zeer lange zichtlijnen. Het kavel aan de achterzijde van het bedrijf is bijvoorbeeld 180 meter breed en ruim 800 meter lang.



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

De locatie is een modern bedrijf dat de laatste jaren een groeispurt heeft gemaakt, dit zie je terug in de nieuwe bedrijfsgebouwen achter op het erf (figuur 2-5). De bestaande beplanting is volgend aan de bedrijfsgebouwen. De bestaande beplanting hierin bestaat uit een siertuin rond het voorhuis en aan de zuidzijde van de oude boerderij. Bij het realiseren van de huidige pluimveestal is de stal landschappelijke ingepast door het aanplanten van een rij halfstam fruitbomen aan de zuidzijde van de stal. Deze bomenrij breekt het zicht op de stal en heeft daarnaast ook een ecologische meerwaarde als foerageerplek voor vogels. Daarnaast is er een strook bosplantsoen aangelegd, deze is nog niet volledig tot wasdom gekomen en wordt intensief beheerd als hakhout.



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 de zuidzijde van het erf landschappelijke is ingepast. Daarnaast valt op dat de noordzijde van het bedrijf niet landschappelijk is ingepast. De aandacht wordt getrokken door de groene loods in plaats van door de prachtige historische boerderij. Het onderscheid tussen voor- en achtererf is hierdoor ook moeilijk waar te nemen.





*Figuur 2-6 Zijaanzicht locatie, vanaf de Burgemeester Buiskoolweg in zuidelijke richting (Bron: Google Earth)*



*Figuur 2-7 Vooraanzicht locatie, vanaf de Burgemeester Buiskoolweg (Bron: Google Earth)*



*Figuur 2-8 Zijaanzicht locatie, vanaf de Burgemeester Buiskoolweg in noordelijke richting (Bron: Google Earth)*

### 2.3 GEWENSTE SITUATIE

Samengevat bestaat het plan uit het vergroten van het bouwvlak van het bedrijf aan de Burgemeester Buiskoolweg 33 voor de bouw van een tweede pluimveestal en het verlengen en verbreden van de bestaande werktuigenberging. Beide bouwwerken kunnen niet gerealiseerd worden binnen het huidige bouwvlak. Het plan is daarom om het bouwvlak te vergroten conform figuur 2-9, zoals ook opgenomen in bijlage 1. Dit is een vergroting die past binnen de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan.



Figuur 2-9 Situatieschets gewenste situatie Burgemeester Buiskoolweg 33 na bouwvlakvergroting

## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2009

De locatie is gelegen in een Heide- en randveenontginningslandschap (zie onderstaande figuur). Hierover staat op pagina 10 bij de toelichting van het bestemmingsplan het volgende beschreven:

*het heide- en (rand)veenontginningslandschap aan weerszijden van het esdorpenlandschap met als structuurbepalende elementen het patroon van rechte ontginningswegen en waterlopen met verspreide bebouwing, voormalige veendijken, de openheid en de opstreckende verkaveling;*

De locatie is bestemd als 'Agrarisch – 1', deze gronden zijn bedoeld voor normaal agrarisch gebruik met daaraan ondergeschikt onder andere: het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap. Daarnaast wordt als doel geformuleerd: het behoud, het herstel en de ontwikkeling van afscherpende erfbeplanting, met de daarbijbehorende erfsloot, direct aansluitend aan de zij- en achtergrenzen van het bouwvlak.

Er is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met de voorwaarde dat rekening wordt gehouden met bijlage 1 lid 1.3.1., 1.3.3., 1.3.4., 1.3.8.a. en 1.24. van het bestemmingsplan. Uit deze artikelen volgende de volgende randvoorwaarden voor de landschappelijke inpassing:

- Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden (art. 1.3.1)
- Er dient een concentratie van de bebouwing, compactheid, onderlinge ordening en verhouding van bebouwing en een ruimtelijke samenhang te ontstaan, die past in de geleding van het landschap (art. 1.3.3.).
- Bij nieuwbouw dient gelet te worden op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de eventueel aanwezige landschappelijke, natuurlijke, archeologische en/of cultuurhistorische waarden van de bouwpercelen (art. 1.3.3.)
- wijziging van de omvang van een agrarisch bouwvlak zal de toets aan de landschappelijke waarden mede ingegeven zijn door het aanbrengen van erfsingelbeplanting (art. 1.3.4)
- Bij deze vergroting van bouwvlakken moet in het bijzonder worden gelet op de natuurlijk, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en de ruimtelijke relatie met aangrenzende percelen vanwege de onderlinge afstand (art 1.3.8b)

### 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. De zogenaamde maatwerkbenadering hoeft hier niet gevolgd te worden omdat het bouwvlak onder de norm van 1,5 hectare blijft.

## 4 ERFINRICHTINGSPLAN

In onderstaande figuur 4-1 is het erfinrichtingsplan weergegeven. In bijlage 1 is de situatieschets op origineel formaat opgenomen. Het inrichtingsplan heeft als doel om het gehele erf landschappelijk in te passen. Er is gekozen voor de aanplant van de gehele noord(oost) zijde van het erf. Ten eerste is ervoor gekozen om in te zetten op het versterken van het onderscheid tussen voor- en achtererf. Dit onderscheid wordt sterker gemaakt door het aanplanten van twee rijen fruitbomen voor de werktuigenloods en door twee nieuwe hagen. Aan de noordzijde van de werktuigenloods wordt een struwelzone aangelegd met berken als overstaanders. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de andere zijde van het erf, waar ook een struwelzone is aangelegd. Het laatste element is een bomenrij van berken over de gehele lengte van de nieuwe pluimveestal E. Op de volgende pagina zal uitgebreid worden ingegaan op de achterliggende redenen van deze keuzes.

Van belang bij de keuze voor de plaats van de landschappelijke elementen was het zoveel mogelijk in stand houden van bestaande zichtlijnen op het erf. Deze zichtlijnen zijn aangegeven met een zwarte pijl. Denk aan de zichtlijnen vanaf de doorgaande weg op het erf en naar het achterliggende landschap. Maar ook de zichtlijn op en vanaf de woonboerderij.



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 en de cultuurhistorisch waardevolle boerderij. 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 twee 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.

#### Veldesdoorn hagen

In de huidige situatie staan er een veldesdoornhaag aan de noordzijde van het erf. Een haag is een element van het voorerf en daar beter passend. Om het onderscheid tussen voor- en achtererf te versterken wordt voorgesteld om ook de noordelijke inrit aan beide zijden te voorzien van een vergelijkbare maar lagere haag (max. 1.20 meter). Hiermee wordt de weg uit het zicht genomen, zonder dat het zicht op de prachtige woonboerderij wordt gebroken.

#### Fruitbomenrijen

Om het voorerf te versterken aan de noordzijde en om de werktuigenberging vanaf de straat deels uit het zicht te halen, wordt voorgesteld om twee fruitbomenrijen aan te planten in een driehoeksverband. Er is gekozen voor een dubbele bomenrij van appelbomen (*Malus*) gezien de abiotische omstandigheden en de langzame groei. Het voordeel van deze boom is een beperkte hoogte van maximaal 10 meter, dit voorkomt dat er schade kan ontstaan aan het dak van de loods bij een zware storm. Daarnaast sluiten fruitbomen aan bij de heersende beplanting op het erf en hebben de bomen ecologisch waarde als foerageer en nestgelegenheid voor vogels.

#### Struweelzone met overstaanders

In de huidige situatie is er een 2 meter hoge veldesdoorn haag aan de noordzijde van het erf. Deze haag schermt het erf af van de naastgelegen landerijen. Het voordeel hiervan is dat er een fysieke scheiding is tussen erf en landerijen en dat de werktuigen niet in het zicht staan. Deze haag zal niet worden teruggebracht omdat het een landschappelijk element is dat thuis hoort op het voorerf en niet op het achtererf. In plaats daarvan wordt een struweelzone aangelegd met overstaande berken. De struweelzone wordt aangeplant met bosplantsoen in een driehoeksverband met 1,5 meter plantafstand. De struweelzone zorgt snel voor een dichte strook groen die het zicht op de werkzaamheden op het erf verhindert, zodat ook de stalling van machines niet tot hinder vooromwonenden hoeft te leiden. Wanneer de groenstrook meer tot wasdom komt kan het ook bijdragen aan bijvoorbeeld geluidhinder. Er worden berken aangeplant als overstaanders om op deze manier ook een verbinding te maken met de achterliggende bomenrij langs stal E.

#### Berkenrij langs nieuwe stal E

Langs de nieuwe stal zal aan de noordzijde een bomenrij van berken worden aangelegd. Een berk is een soort die het goed doet in deze zanderige gronden met een lage grondwaterstand. Een berk heeft daarnaast als voordeel dat het ook sierwaarde heeft in de winter door de witte bast. Een ander voordeel van de berk is dat de bomen vrij snel de hoogte in gaan waardoor de ventilatie van de stal, via kleppen in de zijgevels, niet nadelig wordt beïnvloed. De bomenrij zal het zicht op de stal breken maar heeft niet tot doel om het gebouw geheel weg te stoppen.

#### Beheer bestaande beplanting

De bestaande beplanting in de vorm van een struweelzone aan de zuidkant van het erf en een rij fruitbomen ten zuiden van de bestaande pluimveestal dient passend beheerd te worden. Onder passend beheer verstaan wij een beheer dat zorg draagt voor een duurzame instandhouding van de landschappelijke elementen. In hoofdstuk 5 zullen wij hier nader op in gaan.

## 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	195 stuks			
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els				
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	39 stuks			
Betula pendula	ruwe berk		23 stuks		
Betula pubescens	zachte berk				
Carpinus betulus	haagbeuk				
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				
Corylus avellana	hazelaar	39 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	wintereik				
Quercus robur	zomereik				
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom	39 stuks			
Robinia pseudoacacia	acacia				
Malus	Appel		11 stuks		
Rosa rubiginosa	egelantier roos				
Salix alba	schietwilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes	39 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

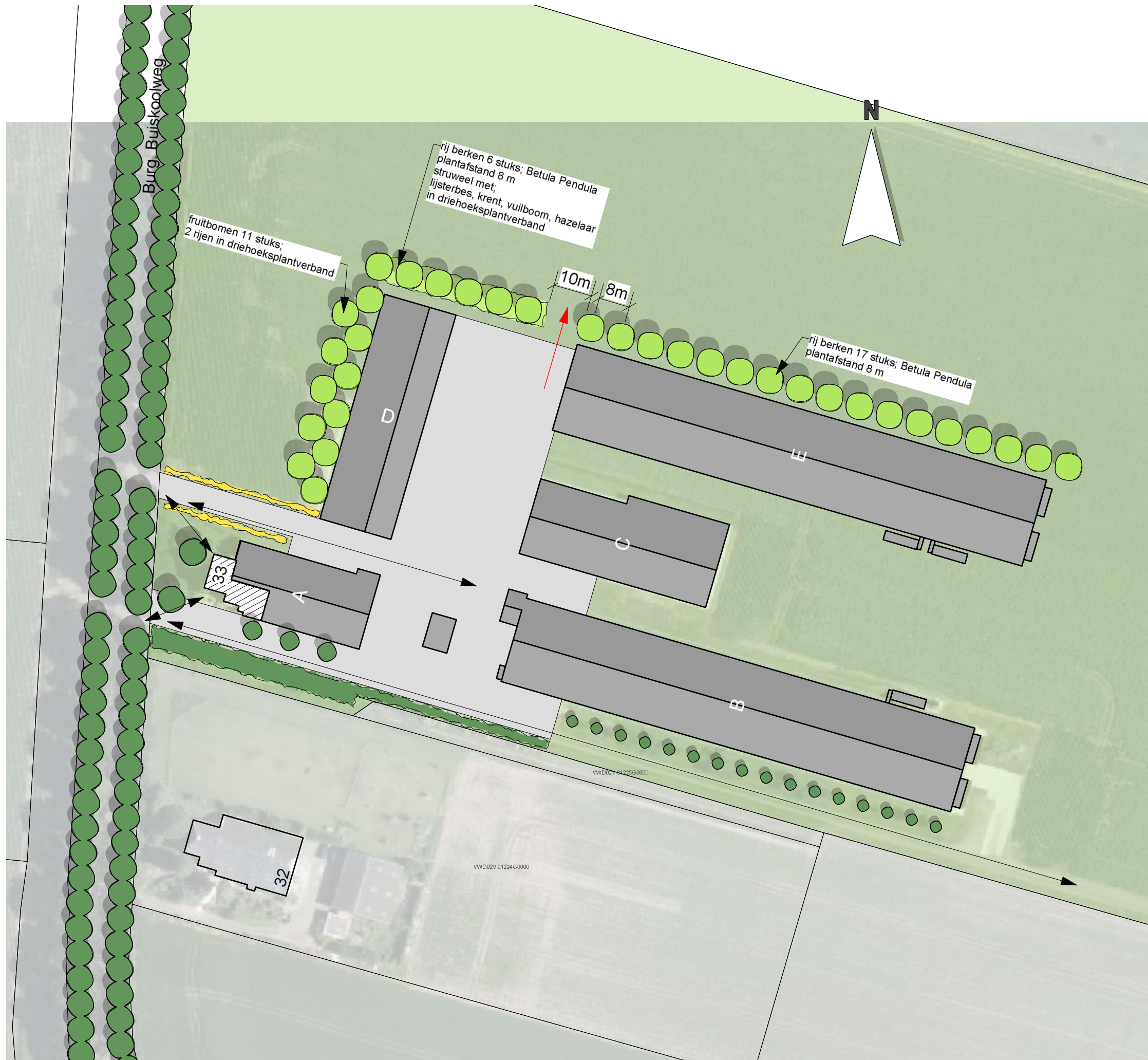
- één keer per 5 jaar 20% van de houtsingel afzetten
- vijf keer per jaar schoffelen of indien toegestaan toepassen chemische onkruidbestrijding gedurende 2 jaar
- begeleidingssnoei toepassen bij bomen één keer per 2 jaar.
- boomspiegels drie keer per jaar onkruid vrij maken

### Najaar/winter

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



## BIJLAGE 1 SITUATIESCHETS BEPLANTINGSPLAN



## SITUATIE

kadastrale gemeente: Vlagtwedde  
sectie: V nr: 0913  
schaal: 1 : 1000

-  perceel
-  gebouw
-  bedrijfswoning
-  omliggende bebouwing
-  erfverharding
-  fruitbomen nieuw
-  struweel nieuw
-  haag nieuw
-  bomenrij bestaand
-  tuin
-  zichtlijn
-  ontsluiting landbouwperceel

Situatietekening	adviseur	A. Bekkers
	getekend	MR
K. Bakker Burgemeester Buiskoolweg 33 9541 XM Vlagtwedde Tel. 0599 - 93 62 10	datum	17 augustus 2016
	wijz. a	15 september 2016
projectno.	wijz. b	
	wijz. c	
	schaal	1 : 1000
	formaat	A3
	bladnr.	

027001

Bp-2

Postbus 396  
6710 BJ Ede  
Tel. 0318 - 675 400  
E. info@agra-matic.nl

**AGRA-MATIC**  
ADVIES MILIEU BOUW