

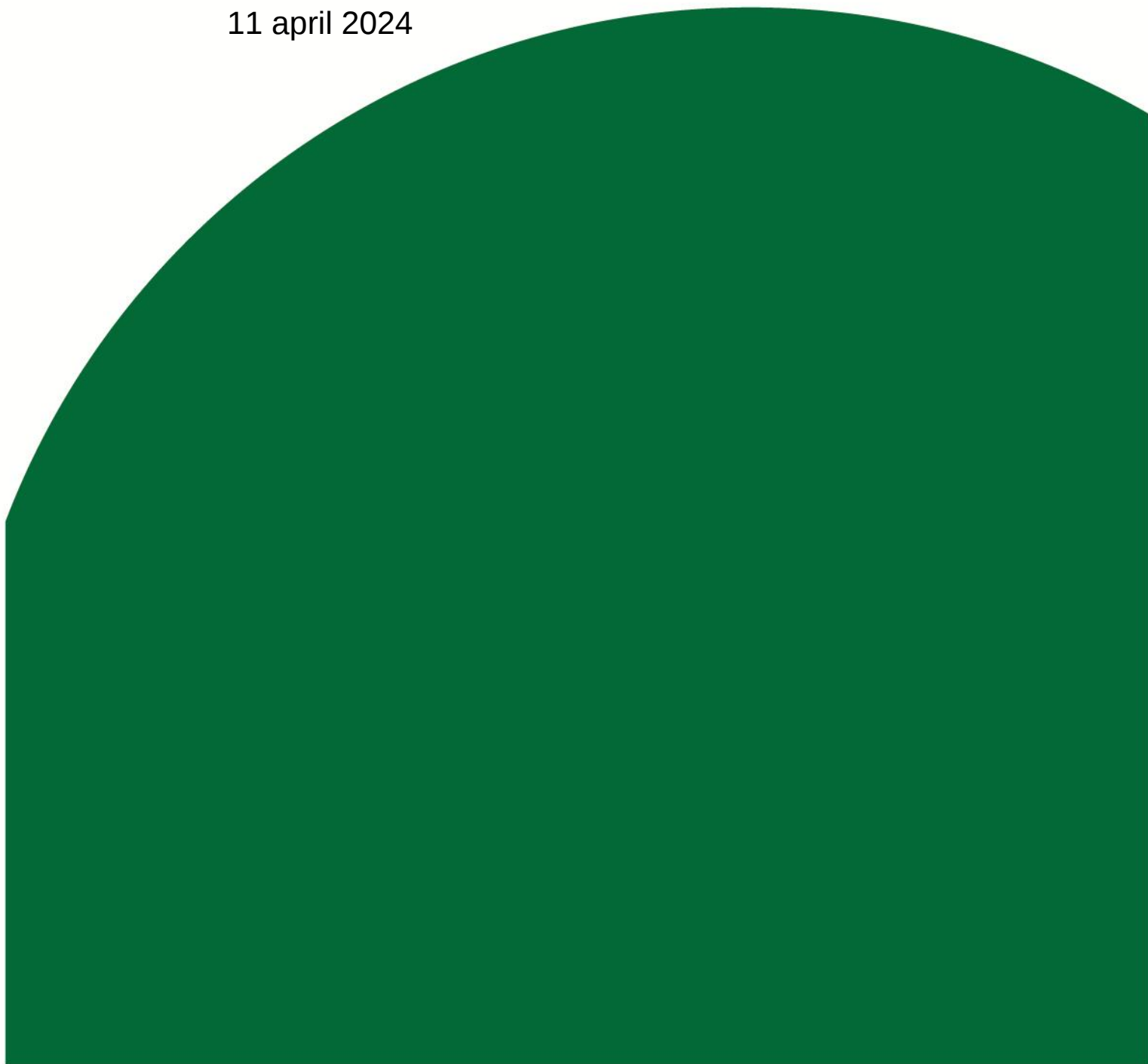


# Landschappelijk inpassingsplan

Toelichting

Maatschap W. Kiers en T. Kiers-Timmer  
Broekkampsdijk 2, te Dalen

11 april 2024



## Landschappelijk inpassingsplan

Projectnummer: EX.18.1850

Rapportversie: 1

Datum: 11 april 2024

### OPDRACHTNEMER

Agrifirm NWE B.V.

Noordeinde 31

7941 AS Meppel

Postbus 1033

7940 KA Meppel

### OPDRACHTGEVER

Maatschap W. Kiers en T. Kiers-Timmer

Broekkampsdijk 2

7751 SP Dalen

### CONTACTPERSOON

Evert Wind

T: 088-4882929

E: [exlanadvies@agrifirm.com](mailto:exlanadvies@agrifirm.com)

### UITVOERDER

Chantal Roseboom

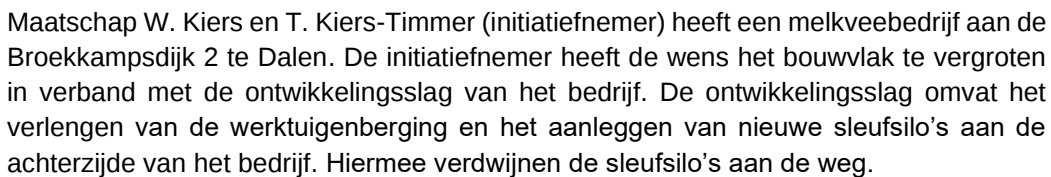
ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

## Inhoud

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 1. AANLEIDING .....                      | 4  |
| 2. LANDSCHAP EN OMGEVING .....           | 5  |
| 3. UITGANGSPUNTEN EN ONTWERP .....       | 7  |
| 4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING .....      | 8  |
| 5. BEPLANTINGSLIJST EN ONDERHOUD .....   | 10 |
| 6. BIJLAGEN .....                        | 11 |
| Tekening landschappelijke inpassing..... | 11 |

1

Maatschap W. Kiers en T. Kiers-Timmer (initiatiefnemer) heeft een melkveebedrijf aan de Broekkampsdijk 2 te Dalen. De initiatiefnemer heeft de wens het bouwvlak te vergroten in verband met de ontwikkelingsslag van het bedrijf. De ontwikkelingsslag omvat het verlengen van de werktuigenberging en het aanleggen van nieuwe sleuvsilo's aan de achterzijde van het bedrijf. Hiermee verdwijnen de sleuvsilo's aan de weg.



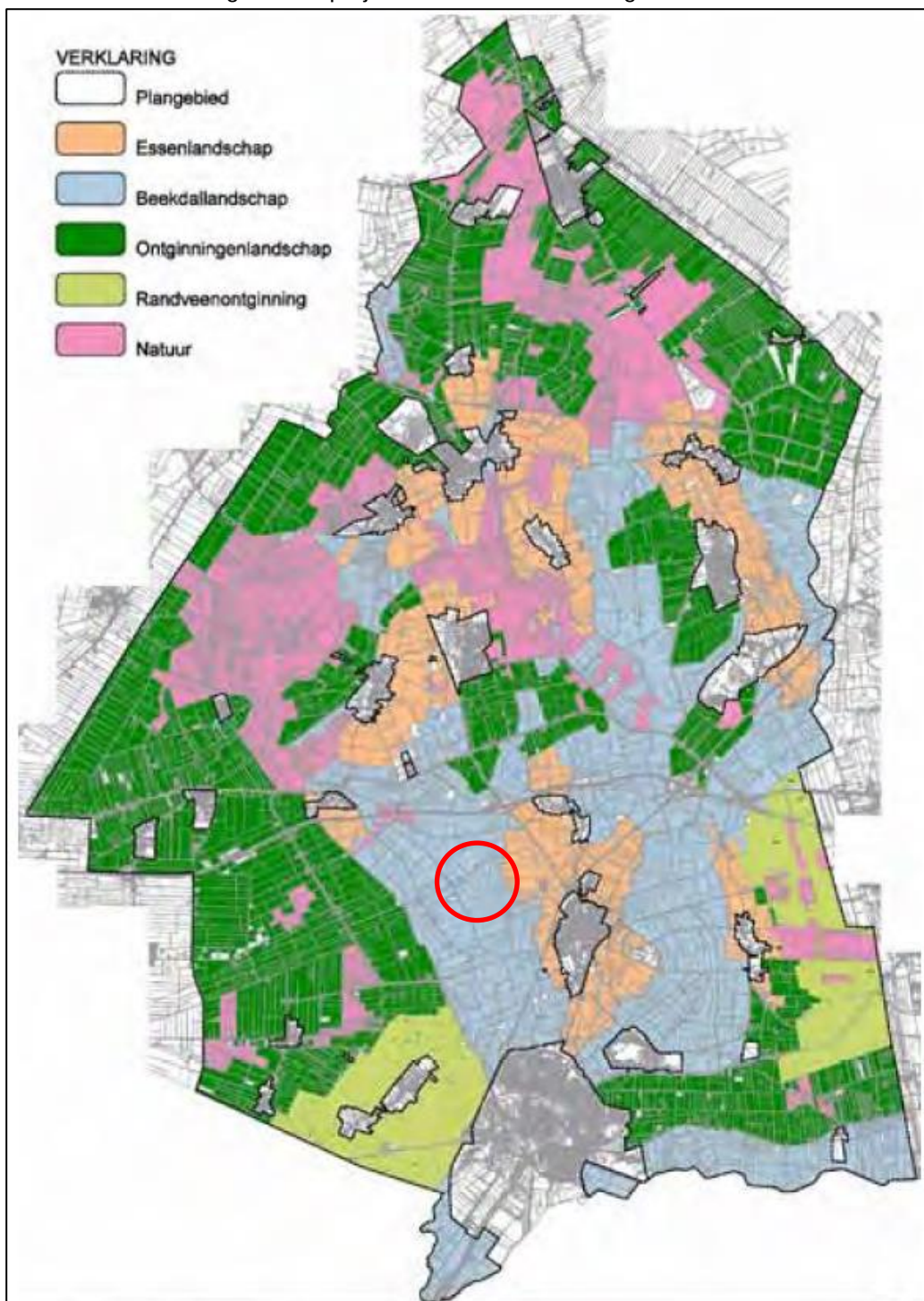
### Afbeelding 1: Nieuwe situatie

Dit landschappelijke inpassingsplan richt zich op de inpassing van de uitbreiding van de gebouwen, de nieuwe bouwwerken en terreinverharding binnen het uitgebreide bouwvlak. Bij deze toelichting hoort de tekening met de landschappelijke inpassing welke als bijlage is toegevoegd.

## 2. Landschap en omgeving

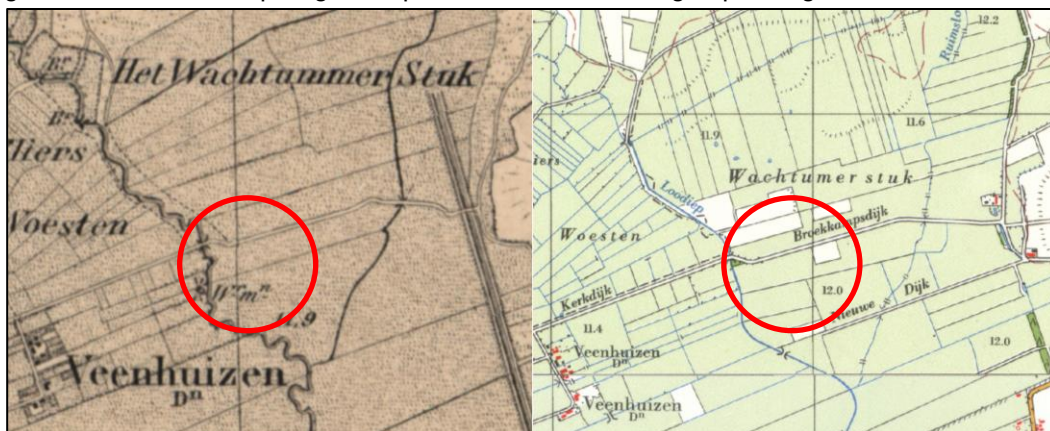
Het bedrijf ligt aan de Broekkamsdijk 2 te Dalen (projectlocatie), in de gemeente Coevorden. De projectlocatie ligt in een beekdallandschap.

Naast de Notitie Ruimtelijke Kwaliteit heeft de gemeente Coevorden ook een Erfgoednota opgesteld. Het gebied 'Dalen en Wachstum' is hierin opgenomen voor behoud van cultuurhistorisch vastgoed. De projectlocatie valt buiten dit gebied.



Afbeelding 2: Landschapstype projectlocatie. Bron: Notitie Ruimtelijke kwaliteit, Buitengebied Gemeente Coevorden, 2014.

Het beekdallandschap is ontstaan door de ontginning van de gebieden. De hogere delen van het gebied waren droger, waardoor grootschaligere verkaveling mogelijk was. Dit is op oude kaarten al terug te zien aan de grote blokvormige of rechthoekige kavels. Het gebied heeft van oorsprong een open karakter met weinig beplanting.



Afbeelding 3: Projectlocatie vanaf 19000 (links) en vanaf 1964 (rechts). Bron: topotijdreis.nl

Vanaf de kaart van 1975 is bebouwing te zien langs de Broekkampsdijk. De erven zijn gesitueerd langs de wegen en gericht op de weg. De erven zijn veelal omsloten door erfbeplanting. Daarnaast kwam ook beplanting langs de weg in de vorm van bomenrijen.



Afbeelding 4: Projectlocatie vanaf 1975 (links) en vanaf 1987 (rechts). Bron: topotijdreis.nl

Met het vergroten van het agrarisch bedrijf vervalt later een groot deel van de erfbeplanting.



Afbeelding 5: Projectlocatie vanaf 2011. Bron: topotijdreis.nl

### 3. Uitgangspunten en ontwerp

Kenmerkend voor de bebouwing in het buitengebied van de gemeente Coevorden zijn boerenerven of erven met van oorsprong een agrarisch karakter. De hoofdopzet van een boerenerv heeft een sterke tweedeling tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf is gericht op wonen met rondom een siertuin, een moestuin en/of een boomgaard. Het achtererf is voor het bedrijfsgedeelte en is meer verhard. De nutsbeplanting op het achtererf is onderhoudsvrij en sluit aan bij het landschap.

Bij de projectlocatie is er sprake van een jong boerenerv: agrarische bebouwing na de ontginning. Deze jonge boerenerven worden gekenmerkt door grote bedrijfsbebouwing en een losstaande woning, gericht op de weg. Vaak is er geen landschappelijke inpassing zoals een houtwal. Hierdoor is een zorgvuldige keuze van materialen en kleurgebruik van groot belang. Vaak is de woning traditioneel uitgevoerd en bestaat grotere bedrijfsbebouwing voornamelijk uit plaatmateriaal, soms met delen steen of beton. De veel gebruikte kleur groen, in verschillende tinten, is bedoeld om de gebouwen te laten wegvallen in het landschap. Echter, de contour van de stal is vaak wel zichtbaar door ander kleurgebruik van onder andere deuren, windveren en hemelwaterafvoeren. Voor de ligboxenstal is gekozen voor een ander kleur groen. Wel is het kleurgebruik zo gekozen dat de stal niet extreem opvalt.

#### Huidige situatie

Bovenstaande kenmerken gelden deels voor de projectlocatie. Er is een scheiding tussen het besloten voorerf met siertuin en het open zij-/achtererf met bedrijfsbebouwing zonder landschappelijke inpassing. Wel zijn er sleufsilo's aan de weg gesitueerd waardoor de scheiding lichtelijk vervaagd.



Afbeelding 6: Projectlocatie. Bron: [streetsmart.cyclomedia.com](https://streetsmart.cyclomedia.com)

#### Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt de werktuigenberging uitgebreid en worden op het achtererf nieuwe sleufsilo's geplaatst. Door de nieuwe sleufsilo's kunnen de sleufsilo's aan de weg verwijderd worden. Hiermee wordt de scheiding tussen het voorerf en achtererf versterkt.

## 4. Landschappelijke inpassing

De Notitie Ruimtelijke Kwaliteit, Buitengebied Gemeente Coevorden, deelt kennis en biedt handreikingen voor de landschappelijke inpassing. De notitie bevat criteria voor de verschillende bouwplannen in de verschillende landschapstypen. Voor de projectlocatie wordt gekeken naar de criteria voor agrarische bedrijfsgebouwen in het beekdallandschap. Onderstaand een aantal criteria welke van groot belang zijn voor de projectlocatie:

Landschappelijke inpassing:

- Kavelvorm is een rechthoek, met één landschappelijke eenheid waarbij alleen onderscheid is tussen het voorerf en het achtererf.
- Hogere beplanting rondom kavelgrenzen, gericht op de weg.

Ordering:

- De privéruimte is gescheiden van het bedrijfsdeel.
- Sleufsilo's hebben een zo verscholen mogelijke ligging en worden voorzien van een grondwal met gras.

Erf- en tuinbeplanting:

- Gebruik van streekeigen beplanting.

### Huidige situatie

In de huidige situatie is er, kenmerkend voor een jong boerenerf, geen landschappelijke inpassing voor het achtererf met bedrijfsbebouwing. Het voorerf, gericht op wonen, is voorzien van een siertuin en is door middel van bomen, hagen en heesterbeplanting gescheiden van het achtererf.



Afbeelding 6: Huidige situatie. Bron: [streetsmart.cyclomedia.com](https://streetsmart.cyclomedia.com)

### Nieuwe situatie

Aan de wegzijde worden de drie sleufsilo's verwijderd. Op de plek van twee sleufsilo's haaks op de weg ontstaat hierdoor ruimte om de scheiding tussen het voorerf en het achtererf te versterken. Op deze plek wordt grasland aangelegd met een beukenhaag. Met de haag wordt het voorerf afgescheiden van het bedrijfserf. De huidige coniferenhaag die als scheiding diende tussen het woonerf en de sleufsilo's kan worden verwijderd, waardoor de boomgaard beter bij het voorerf betrokken wordt. Tevens wordt de bomenrij doorgetrokken door het aanplanten van drie laanbomen.

Langs de te verwijderen sleufsilo parallel langs de weg staat reeds beplanting. Deze wordt niet extra versterkt.

Aan de zuidwestzijde wordt een brede houtsingel aangeplant. Hiermee worden de bedrijfsbebouwing en de sleufsilo's onttrokken uit het zicht. Tevens wordt hiermee de stevige beplantingsstructuur die er vroeger gestaan heeft weer teruggebracht. Om het zicht vanuit de woning op het omliggende land te behouden, begint de houtsingel naast de uitbreiding van de werktuigenberging. Aan de achterzijde wordt rekening gehouden met de transport buisleiding.

Aan de achterzijde van het erf krijgen de sleufsilo's een verscholen ligging. Deels door de houtsingel, maar ook door het aanleggen met een flauwe grondwal met gras.



Afbeelding 7: Nieuwe situatie

## 5. Beplantingslijst en onderhoud

### Beplantingslijst

#### Laanbomen

|                                         |       |         |
|-----------------------------------------|-------|---------|
| Gewone es ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) | 14-16 | 3 stuks |
|-----------------------------------------|-------|---------|

#### Hagen

|                                        |        |  |
|----------------------------------------|--------|--|
| Gewone beuk ( <i>Fagus sylvatica</i> ) | 80/100 |  |
|----------------------------------------|--------|--|

#### Houtsingel

Driehoeksverband, plantafstand 1,5x1,5m

|                                                 |       |     |
|-------------------------------------------------|-------|-----|
| Zomereik ( <i>Quercus robur</i> )               | 10-12 | 20% |
| Gewone es ( <i>Fraxinus excelsior</i> )         | 10-12 | 20% |
| Gewone hazelaar ( <i>Corylus avellana</i> )     | 60/80 | 15% |
| Krentenboompje ( <i>Amelanchier lamarckii</i> ) | 60/80 | 15% |
| Gelderse roos ( <i>Viburnum opulus</i> )        | 60/80 | 15% |
| Gewone vlier ( <i>Sambucus nigra</i> )          | 60/80 | 15% |

### Onderhoud

#### Laanbomen

Na het planten zorgen voor voldoende water en indien nodig water geven. In de eerste jaren de bomen opkronen tot de gewenste hoogte. Vervolgens eenmaal per jaar snoeien.

#### Hagen

Na het planten zorgen voor voldoende water en indien nodig water geven. In de eerste jaren de haag zodanig snoeien tot de gewenste hoogte. Daarna één of tweemaal per jaar snoeien.

#### Houtsingel

Zorg dragen dat de nieuwe aanplant voldoende ruimte heeft voor ontwikkeling. Indien nodig water geven. 3 jaar na aanplant controleren en in het geval van meer dan 20% procent uitval bijplanten. Na 6 of 7 jaar uitdunnen en terugsnoeien.

## 6. Bijlagen

- ☐ Tekening landschappelijke inpassing

**Agrifirm Group BV**

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland  
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

**T** 088 488 10 00  
**F** 088 488 18 00

[info@agrifirm.com](mailto:info@agrifirm.com)  
[www.agrifirm.com](http://www.agrifirm.com)





Legenda

- bebouwing
- voederopslag
- mestopslag
- terreinverharding
- greppels/sloten
- bestaande beplanting buiten het perceel
- bestaande beplanting binnen het perceel
- nieuwe beplanting binnen het perceel

Houtsingel

Driehoeksverband, 1,5x1,5m plantafstand:

- 20% Zomereik (Quercus robur)
- 20% Gewone es (Fraxinus excelsior)
- 15% Gewone hazelaar (Corylus Avellana)
- 15% Krentenboompje (Amelanchier lamarckii)
- 15% Gelderse roos (Viburnum opulus)
- 15% Gewone vlier (Sambucus nigra)

Agrifirm (Exlan Advies)  
T: 088 488 29 29  
@: exlanadvies@agrifirm.com

LIP-00

Status:  
**Definitief**

Datum:  
02-10-2024

Opdrachtgever:  
Maatschap W. Kiers en T. Kiers-Timmer  
Broekkampsdijk 2  
7751 SP Dalen

Project:  
Vergroten bouwvlak  
Locatie: Broekkampsdijk 2, te  
Dalen

Projectnummer:  
E.00000673

Onderdeel:  
Landschappelijk inpassingsplan

Schaal:  
1:1000

Formaat:  
A3

