

Notitie

Contactpersoon Eveline de Kock

Datum 27 mei 2010

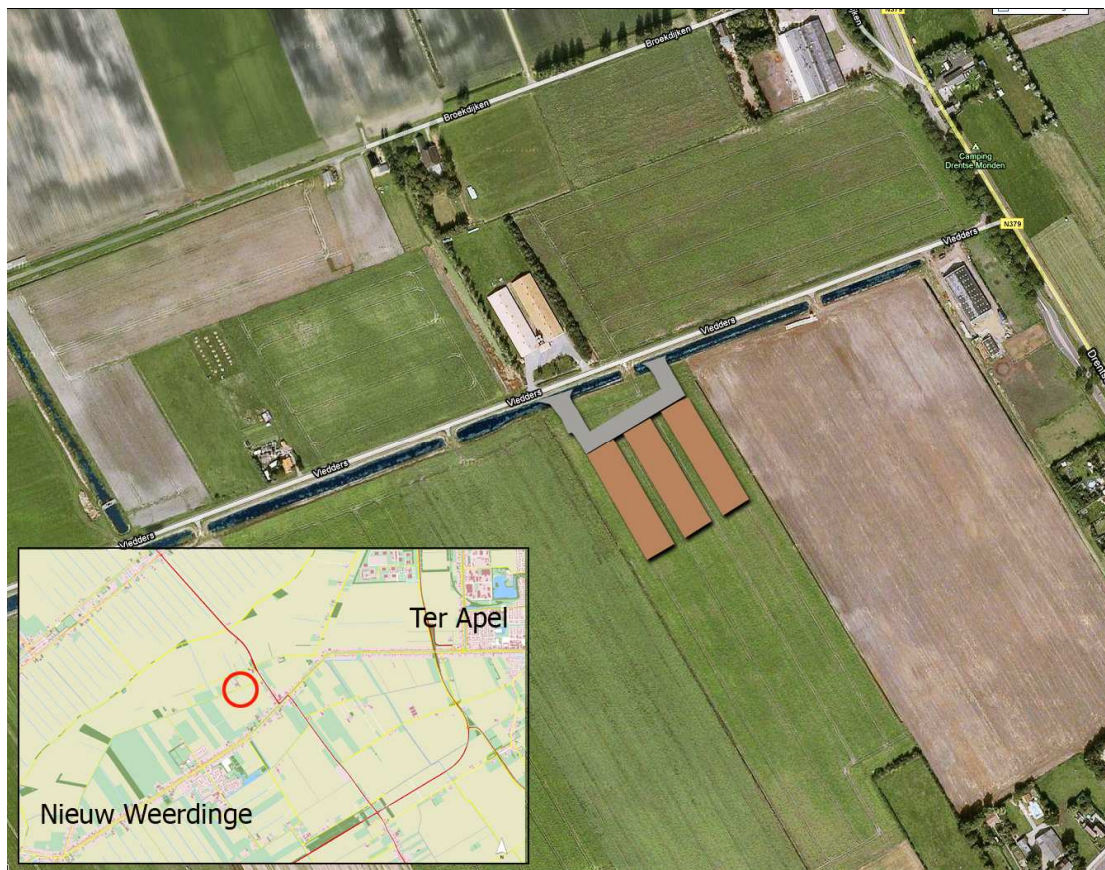
Kenmerk N001-4609825KCE-evp-V05-NL

Landschapsplan uitbreiding Pluimveehouderij

Deze notitie is een bijlage bij een bestemmingsplanwijziging. Deze wijziging maakt de uitbreiding van de pluimveehouderij van familie Haan in Nieuw Weerdinge mogelijk.

Korte toelichting op het voornemen

Het voornemen bestaat uit de bouw van een drietal schuren aan de zuidzijde van Vleders. Aan de noordzijde staan in de huidige situatie twee schuren. In onderstaand figuur staat schematisch de toekomstige situatie weergegeven.



Doel van het landschapsplan

Met dit landschapsplan worden voorstellen gedaan om de landschappelijke waarden van het gebied zoveel mogelijk te bewaren.

De weg Vledders wordt gezien als een ruimtelijke overgang tussen twee typen landschap. Ten noorden van de weg ligt een relatief kleinschalig, nat landschap met opgaande landschapselementen. In dit gebied liggen sterk ontwikkelde, vaak dubbele bebouwingslinten (Valthermond).

Ten zuiden van de weg ligt een open landschap met sterk ontwikkelde bebouwingslinten. Dit landschap kenmerkt zich door scherpe contrasten tussen open agrarisch gebied en dichte randen met bebouwing.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats aan de zuidzijde van de weg. Dit is vanuit landschappelijk oogpunt gezien een niet logische locatie aangezien het open landschap ter plekke wordt verminderd. De argumentatie om de ontwikkeling toch hier te laten plaatsvinden, ligt het handhaven van een acceptabele leefomgevingskwaliteit in de directe omgeving. Ten zuiden van de weg is de afstand tussen alle al bestaande woonbebouwing zo groot mogelijk zodat geur en geluid binnen de daarvoor geldende criteria kan blijven.

Met ruimtelijke ingrepen kan het ongewenste effect verminderd worden, waardoor de beleving van het gebied zoals het nu is, zo veel mogelijk in stand wordt gehouden.

Landschapsadvies

Ruimtelijk gezien ligt het nieuw te bouwen complex in een open landschap.

Het doel van het advies is, om in het ontwerp zoveel mogelijk te zorgen dat de gebouwen onderdeel zijn van het complex ten noorden van Vledders. De barrièrewerking van deze weg willen we als het ware afzwakken.

Spiegelen van de terreinen

Door de terreinen te spiegelen ontstaat bij het passeren het idee dat het bedrijf als één zone is ontwikkeld. Voorstel is om de bestrating van en de beplanting bij de opritten gelijk te stellen. Ook de materialisatie van de schuren kan hierin een grote bijdrage leveren aan het beeld als geheel. Overeenkomst in kleurstelling van materialen speelt hierin ook een grote rol. Overeenkomstige kleurstelling is effectiever, dan het gelijkstellen van de materialen met verschillend kleurgebruik. Hoe meer overeenkomst tussen beide terreinen, hoe meer het als één geheel wordt ervaren.

Beplantingsplan

De beplantingen aan de noord en zuidzijde van het bestaande complex wordt doorgetrokken naar het zuidelijk te ontwikkelen terrein. Ook het type beplanting zet zich door.

Dit betekent een rij van berken aan de zuidzijde van de nieuwe schuren met een onderlinge afstand van circa 10 meter. Ten noorden van de schuren komt een zone met struikgewas van meidoorn. Deze wordt niet over de gehele lengte langs de schuur aangepland. Hierdoor ontstaat een differentiatie tussen de meer open zuidzijde van de Vledders en de meer gesloten noordzijde van de weg.

Het type beplanting is in lijn met wat er aan de noordzijde van de Vledder komt te staan bij realisatie van de nieuwe schuur. Bovendien draagt deze zone bij aan de ecologische verbidingszone in het landschap op een hoger schaalniveau. Aan de zuidzijde van de bestaande schuur staan in de huidige situatie berken gepland. Wij adviseren om deze zijde te verdichten met meidoorn. Dit benadrukt nog eens meer het verschil tussen het open zuidelijke deel en het meer gesloten noordelijke deel van de weg.

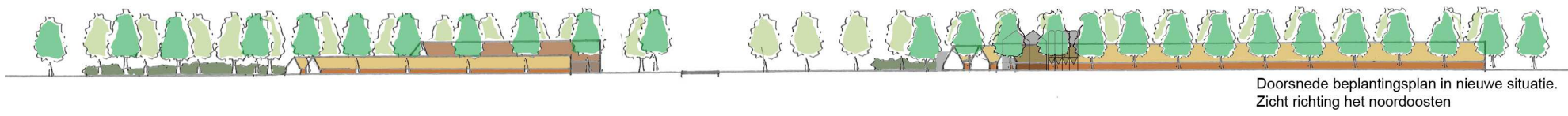
In onderstaande figuur staat het voorstel afgebeeld.



Beplanting op de locatie

Onderdeel van het plan is de opgave voor waterberging. Deze is inmiddels voorzien op aangegeven locatie aan de zuidzijde van de nieuwe schurencomplex.

Onderstaande doorsnede geeft inzicht in het beeld vanaf de weg Vledders richting het noordoosten gezien. De spiegeling van beide terreinen komt hierin tot uitdrukking.



Doorsnede van de nieuwe situatie
