



erfontwikkelaar

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Europaweg 263-265 Schoonebeek

erfontwikkelaar

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkerweg 9
7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

2500

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

29 jan. 2025

Bestandsnaam

2500-RKP-002.indd

Aantal pagina's

11

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
2	VIGEREND BELEID	3
2.1.	landschapsvisie emmen	3
3	BESTAANDE SITUATIE	5
3.1.	erf in het landschap	5
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	7
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	7
5	LANDSCHAPSMATREGELEN	9

1 INTRODUCTIE

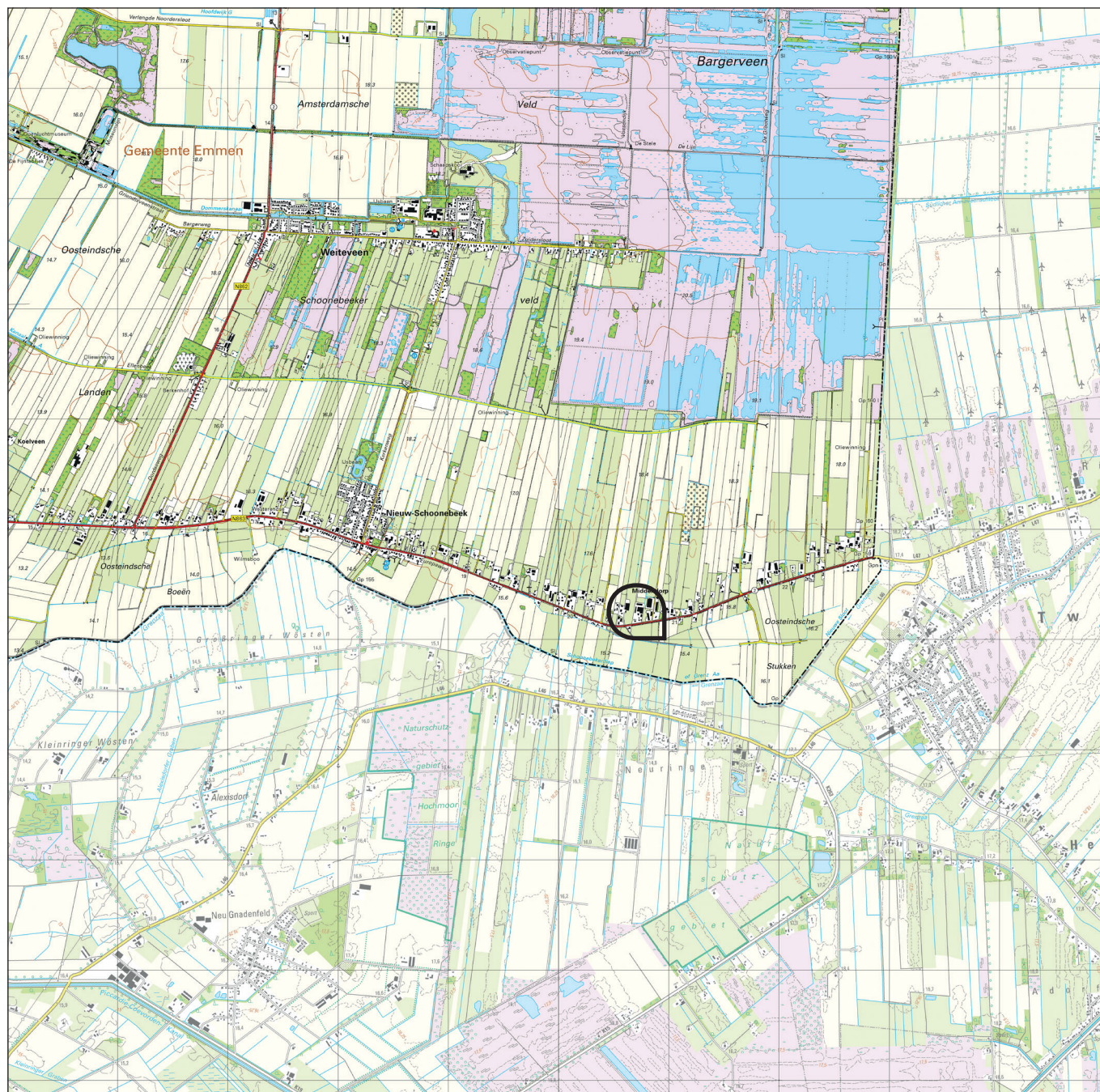
dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een bedrijfsbeëindiging op het erf aan de Europaweg 263-265 te Nieuw-Schoonebeek. Het erf is nu ook in gebruik als varkenshouderij en wordt in het kader van een opkoopregeling gestaakt. Kort samengevat bestaat de ontwikkeling uit:

- Sloop van 6.232 m² aan landschapsontsierende bebouwing en stallen;
- de realisatie van een zonnepanelen in veldopstelling;
- het wijzigen naar een agrarische bestemming waarin landbouwhuisdieren zijn uitgesloten.
- het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de Europaweg 263 en 265;
- het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de veldopstelling zonnepanelen.

Ter compensatie kunnen elders binnen de gemeente compensatiewoningen gerealiseerd worden. Dit wordt echter een aparte procedure en vormt geen onderdeel van dit plan

De gemeente Emmen kan hier in principe aan meewerken, mits de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt en het erf landschappelijk goed wordt ingepast aansluitend op de schaal van deze ontwikkeling.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het landschapsvisie Emmen. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.





Het erf bestaat uit twee bedrijfs-
woningen direct
aan de Europaweg
(1) met daarbij en-
kele te behouden
bijgebouwen (2).
De varkensstallen
zullen gesloopt
worden (3). Ook
een mestbasin
wordt opgeruimd
(4). Achter de
noordelijke wo-
ning ligt een
paardrijbak (5)
deze blijft behou-
den. Bestaande
zomereiken (6)
blijven eveneens
behouden. Een na-
tuurlijke pool (7)
wordt verplaatst.

2 VIGEREND BELEID

2.1. LANDSCHAPSVISIE EMMEN

Het plangebied valt binnen de visie in Gebied 13 Schonebeek en omgeving.

De ontginning van het gebied bij Schoonebeek is een menging van oude (middeleeuwse) en jongere (17e en 18e eeuw) en jongste (19e en 20e eeuw) ontginningen. Het dorp grensde aan de zuidelijke rand van het Bourtangerveen. Tussen het veen en het beekdal van het Schoonebeekerdiep lag een overgangsgebied met oost-west gerichte zandruggen (bruin op de bodemkaart).

De oudste ontginningen lagen bij het huidige Schoonebeek (zie Hottingeratlas). Er waren vier afzonderlijke bebouwingsslinten (Westeinde, Kerkeinde, Middendorp en Oosteinde) die op deze zandruggen gevestigd. De oudste percelen rondom de boerderijen waren blokvormig en de boerderijen lagen min of meer willekeurig naast elkaar op de zandrug. De erfbeplanting was beeldbepalend. Vanaf de doorgaande weg (Europaweg) liepen paden richting de boerderijen.

Dankzij kadastrale kaarten is duidelijkheid over het grondgebruik en de ontginningswijze vanaf de 17e eeuw. De boerderijen van de oude bewoningsslinten lagen toen op langgerekte kavelstroken, 'opstrek'nde ploats'n' genoemd, die noordwaarts het veen in liepen en zuidwaarts tot het Schoonebeekerdiep. Door het recht van opstrek, het recht van de grondeigenaar op de onontgonnen gronden voor en achter zijn in cultuur gebrachte grond, is deze bijzondere stroken-

verkaveling ontstaan. De smalle opstreckende plaatsen stonden loodrecht op de zandruggen, waardoor iedere boer verzekerd was van een evenredig deel in de verschillende gronden ten noorden en ten zuiden van de zandrug. De Hottingeratlas van 1773 – 1794 geeft de verschillende richtingen van de opstreckende verkaveling ten oosten en ten westen van de Bargerbeek goed weer. Deze smalle strookverkaveling is tot op de dag van vandaag nog uitzonderlijk gaaf aanwezig.

Het bodemgebruik was oorspronkelijk vergelijkbaar met de gemengde bedrijfsporm van de esdorpen. De vochtige hooilanden lagen langs het Schoonebeekerdiep en iets hoger lagen de weilanden. De boerderij lag op een ruim erf met aansluitend de tuinakkertjes (goorns) en (hakhout)bosjes. Verder naar het noorden strekten de bouwlanden zich uit op het veen. Karakteristiek voor de bedrijfsvoering ten oosten van de Ellenbeek is de vetweiderij, te weten de opfok van slachtossen. Hier lagen de zogenaamde booën, ver van de nederzetting verwijderde ossenstallen die verbonden waren aan één of meerdere moederbedrijven in Schoonebeek.

Na 1700 was sprake van specialisatie in de vetweiderij bij Schoonebeek met een intensivering van de rundveehouderij als gevolg. Men ging over van de opfok van magere ossen naar de duurderde stalossen. Karakteristiek voor Schoonebeek is een intensivering naar twee richtingen. Enerzijds naar de vetweiderij langs het brede beekdal van het Schoonebeekerdiep. Anderzijds meer aandacht voor permanente boekweit- en roggebouw op de veenakkers. Dit in tegenstelling tot de zandgebieden waar door de schrale veldgronden en gebrek aan goede hooilanden de specialisatie naar de duurderde

stalossen niet mogelijk was.

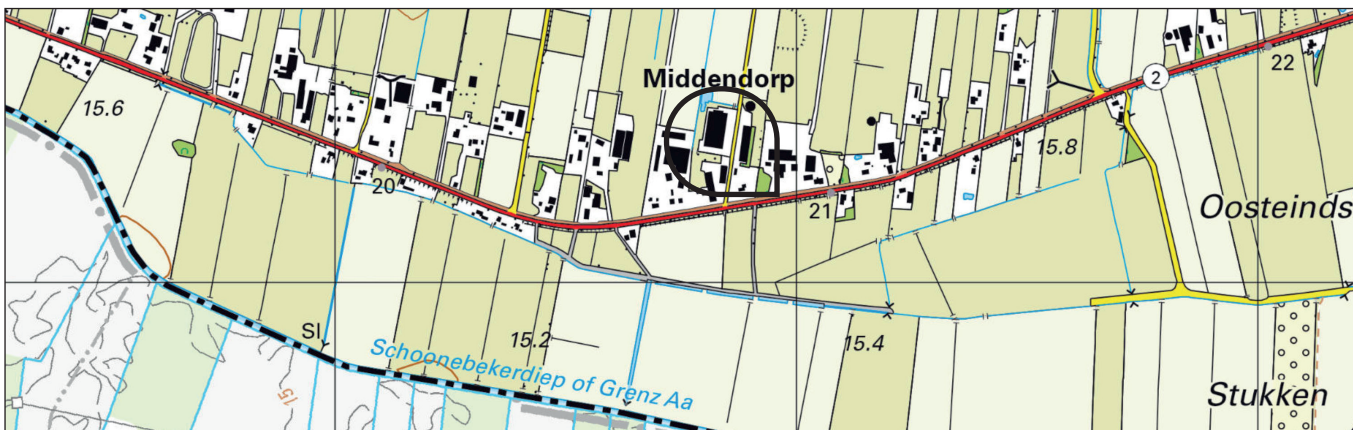
Begin 19e eeuw zijn de booën om verschillende redenen, zoals de opkomst van de boekweitteelt en modernisering landbouw, afgeschaft. Ook de sterke scheiding van het agrarische gebruik van de gronden ten noorden en ten zuiden van het dorp is verdwenen. Tegenwoordig vindt ook akkerbouw plaats in het voormalige beekdal.



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

3 BESTAANDE SITUATIE

3.1. ERF IN HET LANDSCHAP

Het plangebied maakt onderdeel uit van het zogenaamde kleinschalige veenontginningen. Kenmerken van het gebied is de lintbebouwing van boerderijen en woningen met daarachter (door gebrek aan ruimte) agrarische opstallen.

De bestaande erven zijn sober en functioneel ingericht. Er is veelal een duidelijke scheiding tussen het 'voor erf' met enige sierbeplanting en het 'achter erf' dat veel functioneler is ingericht met schuren en enige verharding. De gebouwen staan veelal uitgelijnd aan elkaar op het erf en kennen veel grote schuren en stallen. Primair is het een agrarisch gebied maar steeds meer erven zijn enkel nog in gebruik om te wonen. Van oorsprong was het gebied vele groener met erfbosjes en houtsingels op de perceelgrenzen. Op de historische kaarten is dit goed te zien.

Het plangebied bestaat uit twee bedrijfswoningen met daarachter enkele varkensstallen een wagenberging en een mestsilo. De oorspronkelijke 'achterzijde' van het erf is nog te herkennen aan een rij zomereiken die tussen de stallen staat. Tussen de woningen loopt een kavelpad dat het erf visueel opdeelt in twee gedeelten.

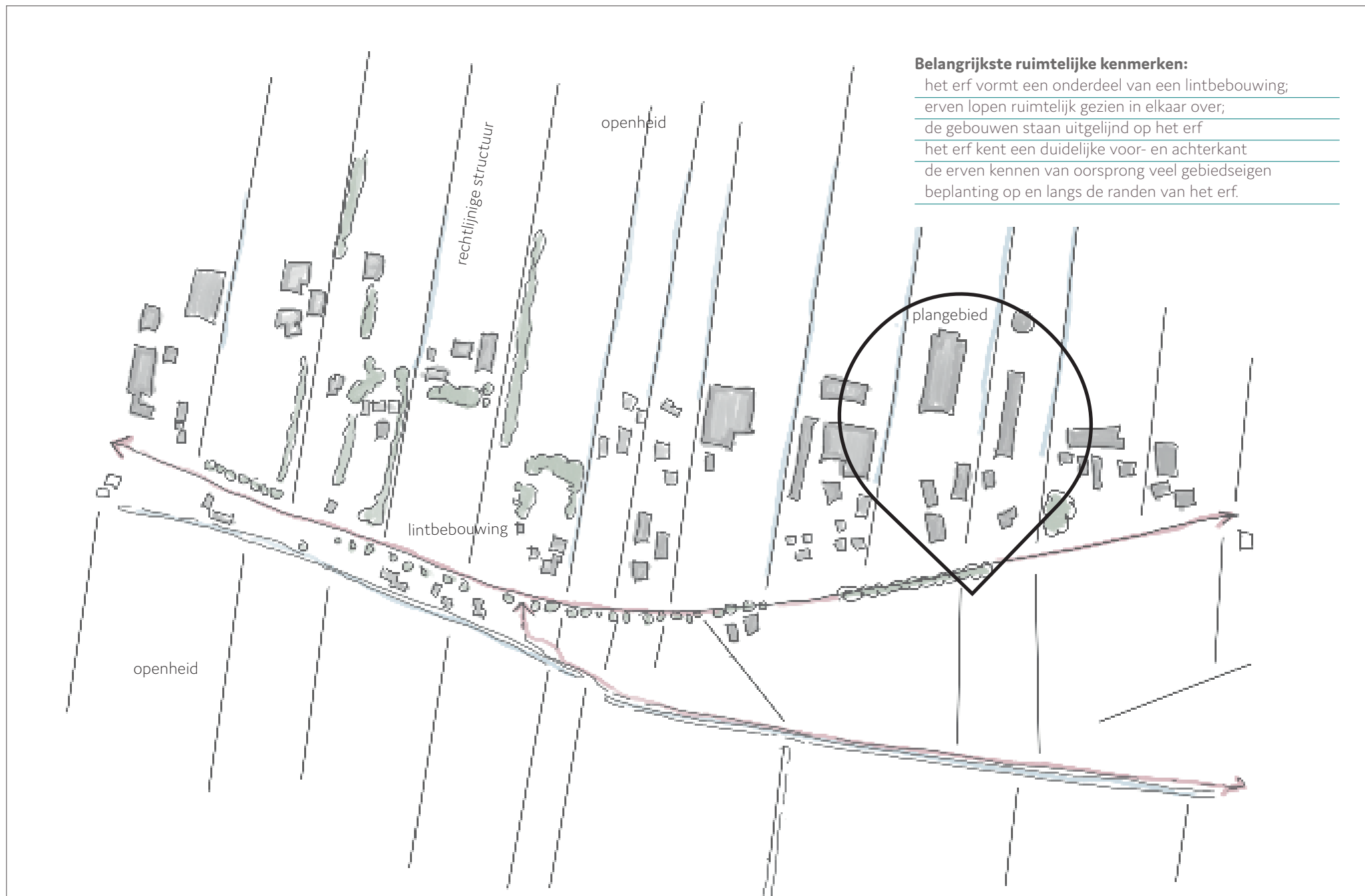
Door de ingetogen vormgeving en de relatief lage volumes vallen de stallen niet op. Het erf wordt ontsloten op de Europaweg.



bestaande bedrijfswoning met daarachter de te slopen stallen



de tweede bedrijfswoning met aan de linkerzijde de te slopen stal



Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

het erf vormt een onderdeel van een lintbebouwing;
erven lopen ruimtelijk gezien in elkaar over;
de gebouwen staan uitgelijnd op het erf
het erf kent een duidelijke voor- en achterkant
de erven kennen van oorsprong veel gebiedseigen
beplanting op en langs de randen van het erf.

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

slopen 6.232 m² varkensstallen
realiseren zonnepanelenveld binnen het bestaande
bouwvlak;

Uitgangspunten gemeente:

landschappelijk goed inpassen van het gehele erf;
enkel gebruik streekeigen beplanting;
aansluiten op de gebiedskenmerken van het
veenontginningslandschap.

Uitgangspunten provincie:

landschappelijk goed inpassen van het erf waarbij de
kleinschaligheid van het gebied versterkt wordt.

4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Het erf is gelegen in het zogeheten kleinschalige veenontginningslandschap. De kenmerken als rechtlijnige wegen en kavels, een sterke relatie tussen het erf en de weg en de overgang van hoog naar laag zijn goed waarneembaar. Van oorsprong waren de erven ingepast met meer groen.

Met het slopen van de stallen ontstaat ruimte om een veldopstelling van zonnepanelen te voorzien. Het integreren van een zonnepanelenveld in het landschap vereist een zorgvuldige inpassing in het landschap. De volgende onderdelen zijn belangrijk en verder uitgewerkt:

Locatiekeuze:

Selecteer een locatie die zo min mogelijk impact heeft op het landschap en de omwonenden. Dit kan bijvoorbeeld een gebied zijn dat al verstedelijkt of industrieel is.

De beoogde locatie is nu al bebouwd in ligt binnen een huidig agrarisch bouwvlak. Een verdere verdichting wordt voorkomen mits de veldopstelling binnen dit kader blijft.

Landschappelijke inpassing:

Ontwerp het zonnepanelenveld zo dat het past bij de omgeving. Dit kan onder meer het gebruik van natuurlijke materialen voor omheiningen, beplanting van inheemse vegetatie rondom het veld.

Belangrijk hierbij is dat de panelen uit het zicht vanaf de Europaweg komen en dat deze veldopstelling ruimtelijk gezien een onderdeel blijft van de erven langs de weg.

Buffers en passende afscherming langs de randen:

Creëer buffers en een passende inpassing langs de randen van het zonnepanelenveld om visuele impact te verminderen. Dit kan worden bereikt door het planten van bomen, struiken of hagen die passend bij de gebiedskenmerken van het landschap.

Gekozen is om langs de randen van de zonneweide een gemengde haag te voorzien die eens per jaar geschoren wordt. Deze haag zorgt ervoor dat de panelen ingepast worden zonder ongewenste schaduw.



kruidenrijk gras onder panelen



gemengde haag

Ecologische overwegingen:

Houd rekening met de ecologische impact van het zonnepanelenveld. Dit kan onder meer het behoud van biodiversiteit en het minimaliseren van verstoring van de natuurlijke habitats omvatten.

Aan de noordzijde zal een nieuwe sloot gegraven worden met een natuurlijke oever. Hiermee zal deze zijde landschappelijk worden ingepast. Er is gekozen voor een natuurvriendelijke oever om de biodiversiteit in het gebied te versterken. Een bestaande kikkerpoel wordt verplaatst aan de noordzijde van het zonnepanelenveld. Deze sluit hiermee goed aan op de sloot en ligt op de overgang van de meer gesloten erven naar het open 'achterland'.

Hiermee zal deze zijde landschappelijk worden ingepast. Er is gekozen voor een natuurvriendelijke oever om de biodiversiteit in het gebied te versterken. Een bestaande kikkerpoel wordt verplaatst aan de noordzijde van het zonnepanelenveld. Deze sluit hiermee goed aan op de sloot en ligt op de overgang van de meer gesloten erven naar het open 'achterland'.

Rondom de veldopstelling is een onderhoudspad van gras voorzien. Deze kan eventueel intensiever gemaaid worden en waarnodig gestabiliseerd worden met grasbetonstenen. Verharding is niet wenselijk. Onder de zonnepanelen zal een kruidenrijk grasmengsel worden gezaaid. Deze is eventueel te beweiden door bijvoorbeeld schapen.

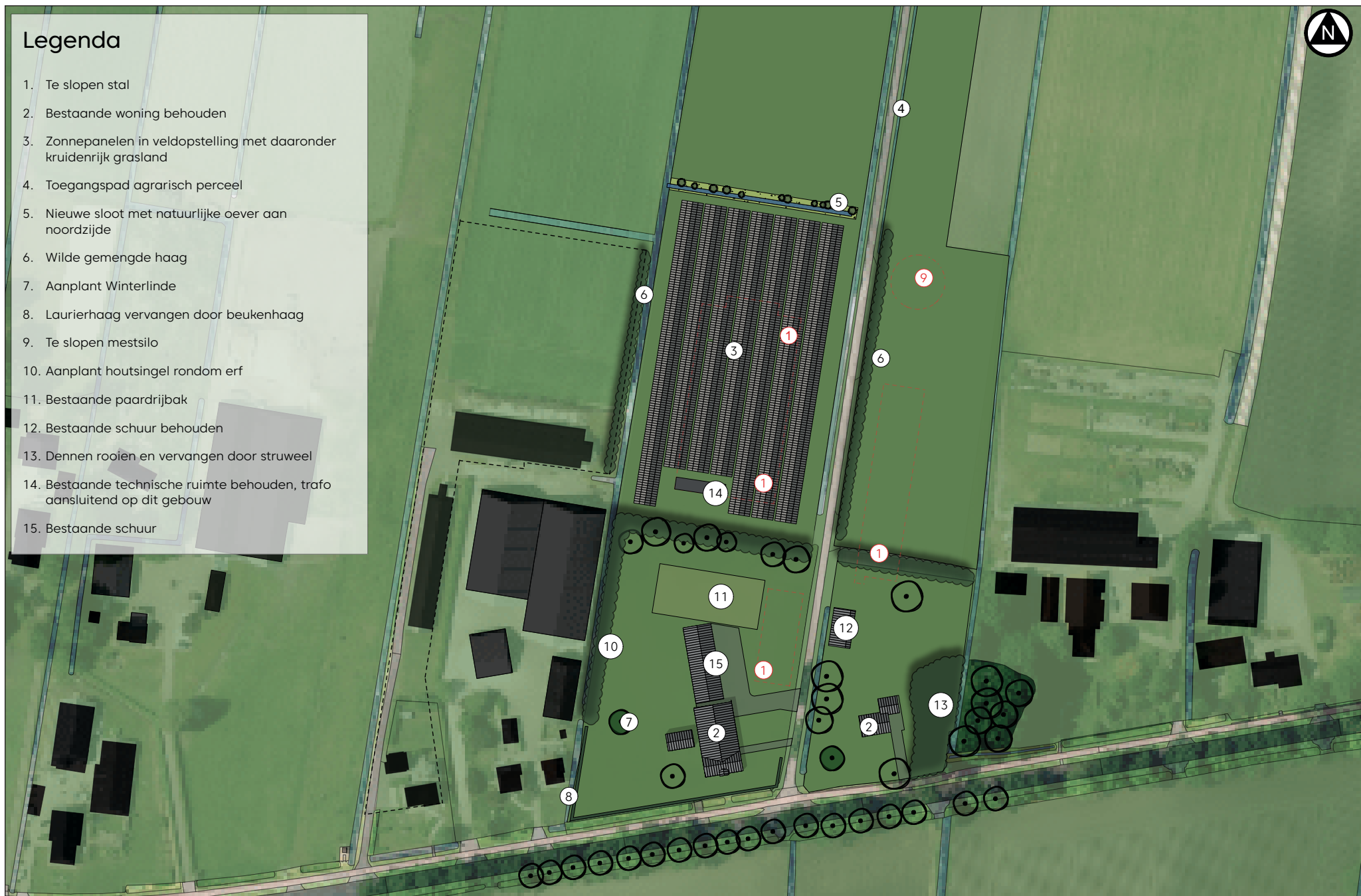
De oorspronkelijke groene singel rondom het erf wordt weer hersteld. Hier zal een houtsingel en een bomenrij van zwarte els aangeplant worden. Het sluit aan op de van oorsprong veel

groener karakter van de erven. Nabij de tweede bedrijfswoningen staan uitgegroeide dennen. De geslotenheid is wel een kwaliteit. Het bosje wordt daarom vervangen door streekeigen beplanting. Gebiedsvreemde beplanting langs de randen van de tuin worden vervangen door een streekeigen beukenhaag.

Rondom de woningen is ruimte voor een Linde. Deze geven het erf de gewenste groene massa.

Legenda

1. Te slopen stal
2. Bestaande woning behouden
3. Zonnepanelen in veldopstelling met daaronder kruidenrijk grasland
4. Toegangspad agrarisch perceel
5. Nieuwe sloot met natuurlijke oever aan noordzijde
6. Wilde gemengde haag
7. Aanplant Winterlinde
8. Laurierhaag vervangen door beukenhaag
9. Te slopen mestsilo
10. Aanplant houtsingel rondom erf
11. Bestaande paardrijbak
12. Bestaande schuur behouden
13. Dennen rooien en vervangen door struweel
14. Bestaande technische ruimte behouden, trafo aansluitend op dit gebouw
15. Bestaande schuur



5 LAND- SCHAPS- MAATREGE- LEN

de beplanting staat
gesitueerd op de
landschapsmaatregelen in
de bijlage

bomen met 2 boompalen
en band;

bomen in gras ook met 2
maaipalen 30cm;

indien beplanting grenst
aan terreinen die worden
beweid door vee of waar
men met voertuigen rijdt,
dient deze beplanting te
worden beschermd tegen
vraatschade/aanrijtschade/
verdichting van de
wortelzone.



enf