

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING LAGEWEG 6A SCHELLINKHOUT



Datum 14-12-2017
Bestand 358-01.docx

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING LAGEWEG 6A SCHELLINKHOUT

In opdracht van	Melkveehouderij M. Dekker Lageweg 6a 1697 GK Schellinkhout 0229-501377 miriam_dekker@hotmail.com	In samenwerking met	Rombou Dhr. E. Woudstra Postbus 240 8000 AE Zwolle 088 2638230 ewoudstra@rombou.nl
Door	Buro Stad en Land Gasgracht 3m 7941 KG Meppel		
Telefoon	06 41 66 55 76		
E-mail	info@burostadenland.nl		
Internet	www.burostadenland.nl		
Project	358-lageweg 6a schellinkhout		
Auteur	Wilfred Hilbers		
Datum laatst gewijzigd	14-12-2017		
Aantal pagina's	21		
Bestand	m:\projecten\358-lageweg 6a schellinkhout\doc\358-01.docx		

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

INHOUD

1	AANLEIDING	1
1.1	VEREISTEN LANDSCHAPSPLAN IN HET KADER VAN DE MAATLAT DUURZAME VEEHOUDERIJ	3
2	PROVINCIAAL BELEID: LEIDRAAD LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE	4
2.1	ONTSTAAN LANDSCHAP	4
2.2	KERNKWALITEITEN	5
2.3	BELEIDSLIJNEN	5
3	GEMEENTELIJK BELEID STRUCTUURVISIE LANDSCHAP DRECHTERLAND	7
3.1	HISTORIE LANDSCHAP	7
3.2	BEDRIJFSBEBOUWING	8
3.3	INPASSING IN HET LANDSCHAP	9
3.4	KWALITEITEN	9
3.5	VISIE	10
3.6	UITGANGSPUNTEN VOOR ONTWIKKELING	10
3.7	UITGANGSPUNTEN VOOR UITBREIDING BIJ EEN AGRARISCH BEDRIJF	11
4	PROJECTSITUATIE	12
4.1	HET ANTROPOGENE LANDSCHAP	12
4.2	AANPASSING BOUWVLAK	12
5	INRICHTINGSPLAN	14
5.1	ALGEMEEN	14
5.2	BEPLANTING	15
5.3	FYSISCH GEOGRAFISCHE PLANTENREGIO'S	15
5.4	SOORTKEUZE	17
	BIJLAGE ERFINRICHTINGSPLAN	1

1 AANLEIDING

Buro Stad en Land heeft het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld naar aanleiding van de gewenste ontwikkelingen op een perceel aan de La-geweg 6a te Schellinkhout. De initiatiefnemer is melkveehouder en wil een extra stal bouwen.

De ontwikkeling kan onder meer worden gerealiseerd op voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Dit betekent dat landschappelijke maatregelen dienen te worden genomen om de ruimtelijke kwaliteit op het perceel te versterken. In deze rapportage treft u aan het benodigde ruimtelijke kwaliteitsplan.

Dit ruimtelijk kwaliteitsplan voorziet in de inpassing van de ontwikkeling op basis van de kenmerken van het gebied zoals deze zijn omschreven in de gebiedskenmerken de Structuurvisie landschap, gemeente Drechterland, de aanwezige landschappelijke situatie en de wensen en eisen van de aanvrager.

Het doel is te komen tot de juridische en beleidsmatige medewerking voor ontwikkeling van het terrein. Het gemeentelijk beleid in deze beoogt dat de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteit een belangrijke rol speelt bij de uitstraling en uitdraging van de karakteristiek van het gebied. De gemeente biedt bij de ontwikkeling van particulieren en bedrijven ruimte voor de realisatie van nieuwe functies, (bedrijfs)gebouwen en -bouwwerken.



Figuur 1 Topografische situatie ○ = locatie

De gemeente streeft in haar beleid naar compacte erven met een goede landschappelijke inpassing. Hierbij wordt gedacht aan een goede ordening van de gebouwen, een goede functionele inrichting en een logische ontsluiting van het erf. Ook een goed beeld van het landelijke erf, vooral vanuit de openbare ruimte gezien, is hierbij belangrijk.

Het huidige kavel is bebouwd met twee woonhuizen, een tweetal stallen en een aantal sleufsilo's.

Buro Stad en Land heeft dit landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij de volgende zaken aan de orde komen:

1. Waardering voor de historische structuur van het landschap
2. Goede vorm, grootte en ordening van de gebouwen in verhouding tot het landschap
3. Goede erfinrichting (plaats van de gebouwen, bomen en struiken op het erf en dergelijke)
4. Goede ontsluiting van het erf
5. De ontwikkeling gericht op de toekomst en passend binnen voorziene ontwikkelingen
6. Goede ruimtelijke ordening in verhouding tot de aanwezige woningen in de directe omgeving
7. Voldoende afstand tussen de ontwikkeling en andere ruimtelijke elementen
8. Duurzame ontwikkeling waar mogelijk



Figuur 2 Lokatie nieuwbouw

1.1 Vereisten landschapsplan in het kader van de Maatlat Duurzame Veehouderij



Aan dit ruimtelijk kwaliteitsplan is een aantal uitwerkingen toegevoegd waarmee aangetoond wordt te voldoen aan de eisen die gesteld worden in het kader van de Maatlat Duurzame Veehouderij.

Voorwaarden landschapsplan: voer een analyse uit op volgende onderdelen

- ontstaansgeschiedenis omringende landschap
- kenmerkende ruimtelijke patronen/structuren in het landschap
- karakteristieken van de streekeigenheid
- de rol, betekenis en geschiedenis van het betreffende boerenerf in het landschap
- karakteristieke beplantingsvormen en gebruikte soorten in het landschap
- de natuurwaarden in de omgeving van de boerderij
- ruimtelijke opbouw van het erf en de ordening van bedrijfsgebouwen ten opzichte van elkaar op de bouwkvael
- materiaal en kleurgebruik op het boerenerf in relatie tot het landschap en streekeigen kenmerken
- een landschapsplan uitgaande van bovenstaande analyse
- ten aanzien van de beoordeling of in het landschapsplan minimaal aandacht besteed is aan de voorwaarden landschapsplan

Aan de toets of het landschapsplan is opgesteld door deskundige met een van opleiding HBO-opleiding-Larenstein Tuin- en landschapsinrichting is voldaan.

2 PROVINCIAAL BELEID: LEIDRAAD LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE

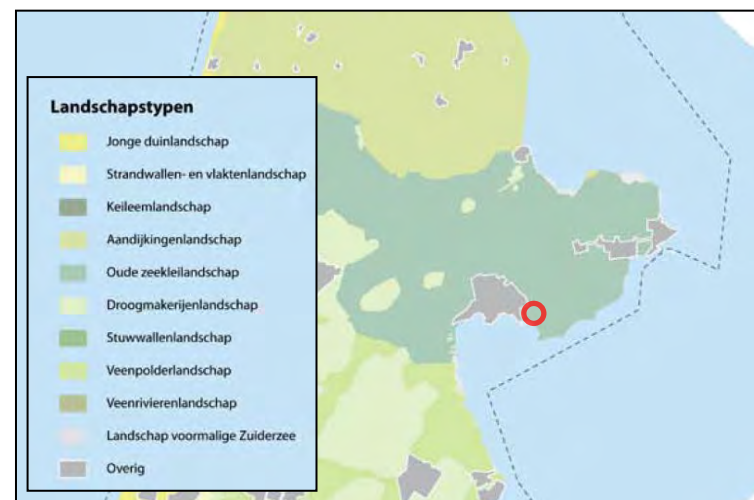
Noord-Holland heeft een grote variëteit aan landschappen en een rijke cultuurhistorie. De lange ontwikkelingsgeschiedenis van de provincie is goed terug te zien in de verschillende landschappen met hun kenmerkende elementen, patronen en structuren. De historische objecten en structuren zijn uniek en geven identiteit aan het gebied: molens, stolpen, droogmakerijen, de Westfriese Omringdijk en de Stelling van Amsterdam, maar ook vele honderden archeologische vindplaatsen uit verschillende perioden. Het Noord-Hollandse landschap leeft en blijft zich voortdurend ontwikkelen. Nieuwe functies en eisen brengen met zich mee dat de inrichting en het gebruik van het stedelijk en landelijk gebied voortdurend moeten worden aangepast. Nieuwe elementen en structuren worden aan het landschap toegevoegd terwijl oude verdwijnen. Soms gaan deze ontwikkelingen ten koste van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, het 'gebiedseigene'.

De leidraad ondersteunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen en wordt door de provincie gebruikt bij ontheffingsaanvragen op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten het Bestaand Bebouwd Gebied. De provinciale visie op ruimtelijke kwaliteit en de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen en dorpen van Noord-Holland zijn vastgelegd in de leidraad. Per landschapstype is aangegeven welke kernkwaliteiten de provincie belangrijk vindt en hoe erop wordt gestuurd.

Buro Stad en Land – Ruimtelijk Kwaliteitsplan - 14-12-2017

2.1 Ontstaan landschap

Het Oude zeekleilandschap vormt een aanzienlijk landschapstype qua omvang in de provincie. In het pleistoceen bestonden grote delen van Noord-Holland uit wadvlakten, doorsneden door krekken. Vanaf 5000 tot 3000 jaar geleden heeft in dit voormalig getijdengebied opslibbing van zand en klei uit zee plaatsgevonden, met name vanuit het voormalige 'Zeegat van Bergen'. Op de opgeslibte overwallen woonden al in de Nieuwe Steentijd (het Neolithicum) mensen. West-Friesland is derhalve een bijzonder rijk gebied qua ondergrondse nederzettingen uit Steentijd (de beroemde Enkelgrafcultuur) en Bronstijd. Door de lange perioden van opslibbing ligt dit landschapstype vergeleken met het omliggend kleigebied hoog. De zandige geulafzettingen van de voormalige kreekbeddingen en kreekoeverwallen zijn nu als verhogingen in het landschap zichtbaar.



Figuur 3 Het plangebied is aangemerkt Oude zeekleilandschap ○ = locatie

Het oude zeekleilandschap bestaat uit een combinatie van vooral matig open gebieden en open tot zeer open gebieden. Het is een half-open landschap.

Doordat het gebied is ontgonnen als veengebied, kent het ook de ruimtelijke karakteristieken van een veengebied, met langgerekte lintdorpen, een regelmatig, opstreckende verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten om het water af te voeren/op te slaan. Met name voormalige kreeklopen, waren aantrekkelijke woonplaatsen in het gebied. In het oostelijke deel van West-Friesland, woonde men hoofdzakelijk op de flanken van deze kreekrukken.

2.2 Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten zoals benoemd in het provinciaal beleid zijn hier benoemd, *indien van (mogelijk) belang voor dit projectgebied*.

Ondergrond

- Het abiotisch zeer waardevolle kleine reliëf in dit voormalig getijdengebied (getij-inversieruggen, fossiel kreesystemen en meerwallen)
- Archeologiegebied: West-Friesland
- Aardkundig waardevolle natuurlijke krekken, kreekrestanten en kreekrukken

Landschaps-DNA

Historische structuurlijnen:

- Westfriese Omringdijk (provinciaal monument) als het geheel van het dijklichaam, de wielen, de buitendijkse landen, het oude tracé van de dijk en een brede open zone aan weerszijden van de dijk
- Langgerekte lintdorpen in het open Westfriese landschap
- Verkaveling ten oosten en zuidoosten van Hoorn
- Daliegaten (voormalige putten van waaruit klei uit de ondergrond naar boven werd gehaald om de vruchtbaarheid van de arme veengronden te verbeteren), wielen, drinkputten, meerwallen en hoogstamboomgaarden

Buro Stad en Land – Ruimtelijk Kwaliteitsplan - 14-12-2017

Cultuurhistorische objecten

- Stolpboerderijen als identiteitsbepalende onderdelen van de lintdorpen en de doorgaande wegen daartussen
- Verspreide molens met hun molenbiotopen

Openheid

- Kleinschalige zeekleipolders. Half-open landschap, overwegend vlak met tuinbouw, gras- en bouwland.
- Kreekrukken (West-Friesland), ontgonnen veenvlakte, oude en jonge zeeklei en terpen
- Mate van openheid: landschap met een half-open karakter

2.3 Beleidslijnen

Historische structuurlijnen

Gemeenten dienen de historische structuurlijnen bij planontwikkeling op lokale schaal in beeld te brengen en als vertrekpunt te nemen voor de inpassing daarvan. Kavelscheidingen en historische structuurlijnen worden waar mogelijk in het plangebied opgenomen; groenblauwe raamwerken van nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk rekening te houden met de verkavelingsstructuren van het oorspronkelijke landschap.

Cultuurhistorische objecten

Herkenbaar houden van de historische objecten in het landschap.

Openheid

Kenmerkende openheid en ruimtevorm als leidraad voor ruimtelijk ontwerp: de voor het landschap kenmerkende openheid en de daarmee samenhangende ruimtetypen zijn een belangrijke leidraad voor toekomstige ontwikkelingen waarbij de visueel-ruimtelijke kwaliteiten van het landschap behouden blijven of verder ontwikkeld worden. Een belangrijk onderdeel van een ruim-

telijk plan, als waarborg voor de ruimtelijke kwaliteiten van het ontwerp, is een analyse op lokaal niveau van de visuele impact van de ingreep.

Stilte

- We willen de kernkwaliteit stilte deel uit laten maken van de afweging rond ontwikkelingen in het buitenstedelijk gebied. Daarbij kijken we naar de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de nu vastgestelde stiltegebieden.

nb: het projectgebied ligt net naast het aangewezen stiltegebied

Donkerte

- We willen de kernkwaliteit donkerte deel uit laten maken van de afweging rond ontwikkelingen in het buitenstedelijk gebied.
- We streven naar beperking van lichtuitstoot in het buitenstedelijk gebied door minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht, door selectief verlichten en 'richten' van kunstlicht. Belangrijk aandachtspunt zal daarbij ook zijn het realiseren van energiebesparing.



Figuur 4 Stiltegebieden Noord-Holland

3 GEMEENTELIJK BELEID

STRUCTUURVISIE LANDSCHAP

DRECHTERLAND

De structuurvisie landschap Gemeente Drechterland beschrijft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid en geeft antwoord op vragen als: welke ontwikkelingen zijn gewenst, wat is realistisch en uitvoerbaar en waar moeten ontwikkelingen plaatsvinden? De structuurvisie geeft aan hoe Drechterland in de toekomst omgaat met thema's als wonen, voorzieningen, bedrijvigheid, bereikbaarheid, landschap en duurzaamheid.



Figuur 5 Fragment uit Ontwikkelingskaart ○ = locatie

Buro Stad en Land – Ruimtelijk Kwaliteitsplan - 14-12-2017

Deze structuurvisie biedt op hoofdlijnen de beleidskaders ten aanzien van het landschap in de gemeente Drechterland. De visie kan dienen als kapstok voor uitwerkingen en bestemmingsplannen en als basis voor de afweging van initiatieven uit de markt. De structuurvisie geeft kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Drechterland.

3.1 Historie landschap



Figuur 6 Kaart 1850

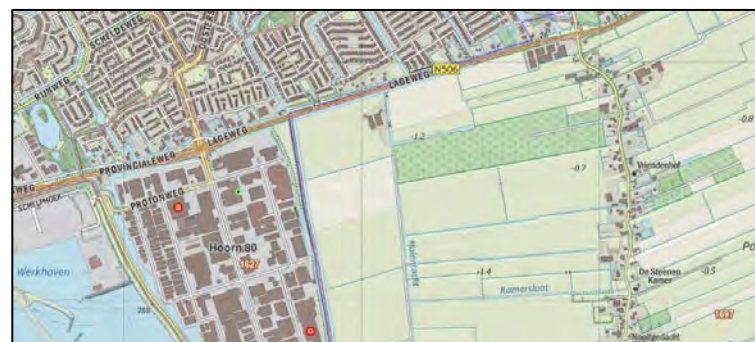
Rond 1850 is in de gemeente Drechterland sprake van een gaaf kleipolderlandschap. De opstreckende verkaveling met zeer fijnmazige, smalle en diepe, kavels is onaangetast. In polder het Grootslag en Polder de Drieban is de verkaveling noord-zuid gericht. In Polder Schellinkhout is de verkaveling oost-west gericht. De bewoning van het gebied vindt alleen plaats in lineaire nederzettingen, die zijn ontstaan langs de in het gebied gelegen stroomruggen en kaden. Schellinkhout en Wijdenes zijn op noord-zuid lopende hoger gele-

gen gronden ontstaan. De overige dorpen, waaronder Hoogkarspel en Westwoud zijn oost-west gesitueerd.



Figuur 7 Kaart 1950

Na 1950 beginnen er grotere veranderingen plaats te vinden in het landschap. Op de hierbij horende kaart 3 (1961-1962) is dit goed zichtbaar. In Venhuizen en (vooral) Hoogkarspel ontstaan de eerste planmatige woonuitbreidingen haaks op de linten. In deze periode is ook de toename van de invloed van het verkeer in het landschap zichtbaar. Op perceelsniveau worden op diverse plaatsen de oorspronkelijke smalle, diepe kavels samengevoegd tot grotere kavels. In de gemeente Drechterland zijn de dorpen sterk gegroeid. Hoogkarspel, Westwoud en Venhuizen springen hierbij het meest in het oog. De ruilverkavelingswegen zijn duidelijk herkenbare veranderingen in de infrastructuur. In de polders zijn kavels samengevoegd en nieuwe wegen aangelegd. Ten tijde van de ruilverkaveling veranderde de vaarpolder in een rijpolder. De nieuwe wegen zijn tevens nieuwe bebouwingslinten geworden.



Figuur 8 Huidige topografie

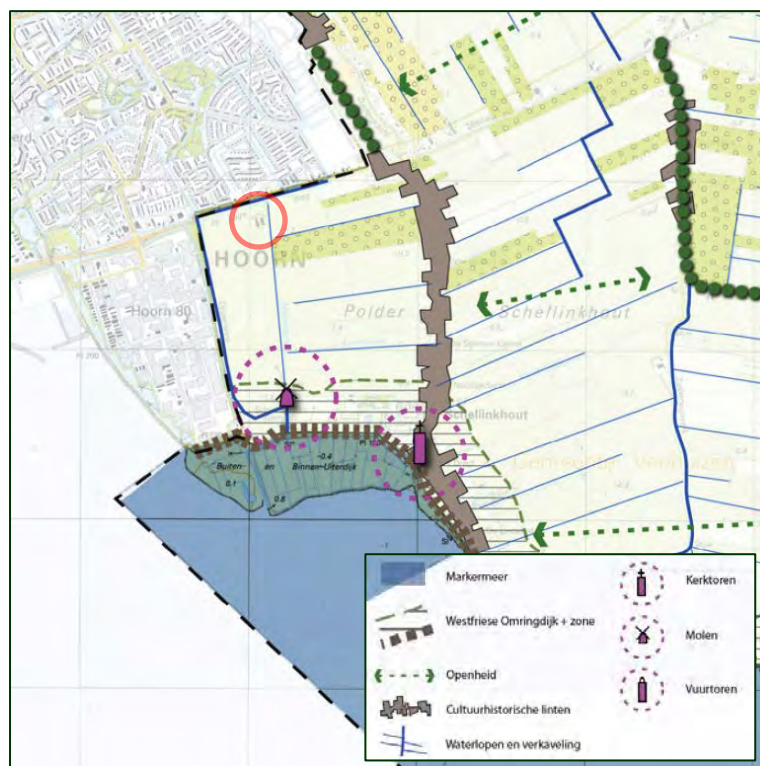
3.2 Bedrijfsbebouwing

De bedrijfsbebouwing in het landelijke gebied varieert van loodsen en stallen bij verschillende typen agrarische bedrijven tot bedrijfsbebouwing op de bedrijfsterreinen bij Oosterblokker, Hoogkarspel en Venhuizen. Bij de agrarische bedrijven zijn veelal loodsen aanwezig gedekt met een flauwe kap. In de nieuwe linten binnen het agrarisch concentratiegebied staan relatief veel kassen.

3.3 Inpassing in het landschap

Drechterland is deel van West-Friesland. De meest markante getuigenis daarvan is de Westfriese Omringdijk. Daarnaast maakt de gemeente ook deel uit van West-Friesland door de hoofdkenmerken van het landschap, bijvoorbeeld occupatie in de bebouwingslinten, een verkavelingspatroon daar loodrecht op en een relatief open buitengebied met veeteelt en fruitteelt als belangrijkste dragers.

3.4 Kwaliteiten



Figuur 9 uitsnede kwaliteitenkaart

Buro Stad en Land – Ruimtelijk Kwaliteitsplan - 14-12-2017

Een belangrijke kwaliteit is de openheid tussen de cultuurhistorische bebouwingslinten. Vanuit de cultuurhistorische linten kan men op de kleine open plekken die aanwezig zijn het open landschap ervaren.

De hogere elementen vormen bakens in het landschap. De kerken, molens en de watertoren van Hoogkarspel zijn sterke opgaande elementen die van ver zichtbaar zijn en de plaats van de verschillende kernen duiden.

In samenhang met het occupatiepatroon is ook het verkavelingspatroon en daarmee samenhangend het patroon van sloten en vaarten karakteristiek. De verkaveling heeft een smalle opstrek, loodrecht op de bebouwingslinten. Op de koppen van de sloten liggen grotere vaarten die de afwatering van het totale gebied verzorgen. In het zuidoosten van de gemeente is ten gevolge van de ruilverkaveling meer veranderd. Juist in dit deel is echter veel wegbeplanting aangebracht. De inmiddels aardig volgroeide beplanting is mede dragend geworden voor de structuur van dit deel van de gemeente.



Figuur 10 Openheid tussen de linten

3.5 Visie



Figuur 11 Uitsnede visiekaart, projectgebied gericht op behouden en versterken

Het overgrote deel van de het buitengebied krijgt het ambitieniveau ‘behouden en versterken’ mee. Dit gebied ligt voornamelijk aan de noord- en zuidwestkant van Drechterland. Het behelst de dorpen Westwoud, Oosterblokker, Schellinkhout, Wijdenes en als meest oostelijk punt Oosterleek. Buurtschappen rondom deze dorpen horen ook in dit gebied. De kwaliteiten in dit gebied zitten vooral in de cultuurhistorische linten met de daarmee samenhangende en nog goed herkenbare verkavelingsstructuur en openheid.

Buro Stad en Land – Ruimtelijk Kwaliteitsplan - 14-12-2017

3.6 Uitgangspunten voor ontwikkeling

(alleen indien hier van toepassing)

Landschappelijke karakteristiek	Overwegend open gebied met kronkelige dicht bebouwde cultuurhistorische linten met loodrecht daarop een opstrekend verkavelingspatroon.
Openheid	In als “open” aangegeven gebieden openheid beschermen.
Bepanting	Uitgaan van flankerende erfbeplanting bij (agrarische) bedrijven.
Bebouwing op agrarische erven	Bedrijfsgebouwen in de richting van de opstrek. Flankeren met erfbeplanting met name indien grenzend aan open doorzichten.
Bebouwing algemeen	Materialen in gedekte aardse kleuren die zich voegen in het landschap.



Figuur 12 Voorbeeld stal in gedekte aardse kleuren

3.7 Uitgangspunten voor uitbreiding bij een agrarisch bedrijf

(deelgebied behouden en versterken)

Algemene uitgangspunten

Inpassing en situering:

- Wijzigingen in bouwmassa's zorgvuldig inpassen in het bestaande erf, waarbij waardevolle erfbeplanting wordt gespaard;
- Rekening houden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de richting van de bebouwing op het erf;
- Nieuwe stal wordt teruggerooid ten opzichte van historische boerderij/woning. Ook wordt de nieuwe stal zo geplaatst dat deze de verkavelingsrichting ondersteunt;
- De nokrichting ligt in de richting van de verkaveling;
- Streven naar een ruimtelijke scheiding tussen woonerf en bedrijfserf en versterking van beide erven;
- Erfbeplanting dient te bestaan uit inheems en bij de grondsoort passend beplantingsmateriaal.

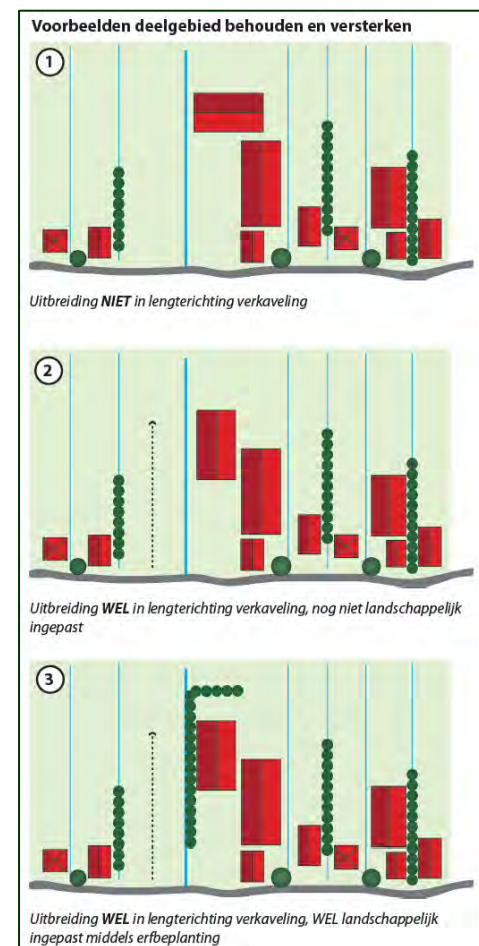
Bebouwing:

- De nieuwe bebouwing is eenvoudig en rechthoekig van vorm;
- De nieuwe bebouwing is voorzien van een kap, waarbij de kapvorm aansluit bij de bestaande bedrijfsgebouwen;
- Kleur- en materiaalgebruik: gedekte tinten en matte afwerking passend in het omringende landschap.

Overig:

- Er wordt een goed en gedetailleerd inrichtings- en beplantingsplan gevraagd (zie bilage);
- Lichtuitstraling van de stallen of loodsen wordt zoveel mogelijk beperkt;
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het

- erf. Onder verrommeling wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.



Figuur 13 Voorbeeluitwerking inpassing

4 PROJECTSITUATIE

4.1 Het antropogene landschap

De historie en het agrarisch gebruik van het kavel aan de Lageweg Schellinkhout is relatief jong, in de jaren '90 werd het kavel in gebruik genomen en werden huidige opstallen gebouwd. Agrarische opstallen werden gebouwd haaks op de hoofdweg, woonhuizen hebben hun nokrichting parallel aan de weg. De architectuur is sober en doelmatig en kan worden omschreven als modern agrarisch, karakteristiek voor en aansluitend bij de toegepaste architectuur van de zeekleipolders. Bijzonder aansprekend is wijze waarop de landschappelijke inpassing van het huidige erf is doorgevoerd. Met name de ontsluiting, begeleidt door zware boomgroepen (es), de asymmetrische situering en het karakter van de toegangsbrug maken dat het erf ondanks recente geschiedenis zich op fraaie wijze presenteert naar de omgeving. De grote stallen zijn vooral in de zomer nauwelijks zichtbaar.



Figuur 14 Stallen nauwelijks zichtbaar

4.2 Aanpassing bouwvlak

De initiatiefnemers hebben de wens een nieuwe stal te bouwen. Binnen het huidige bestemmingsplan zou dit binnen het aangeduide bouwvlak moet plaatsvinden. De enige ruimte zou aan de westzijde naast de huidige stal/schuur aanwezig zijn wanneer met de nokrichting haaks op de weg zou moeten worden gebouwd. Hierdoor zou de landschappelijke kwaliteit aanzienlijk worden beperkt aangezien een dergelijke stal zich daardoor zeer nadrukkelijk in het landschap zou presenteren. Mede daarom is ervoor gekozen

het bouwvlak aan te laten passen middels een wijziging van het bestemmingsplan. Door de uitbreidingsmogelijkheden niet naast, maar achter de huidige stallen te voorzien kan zonder vergroting van het bouwvlak een landschappelijk meer verantwoorde (en esthetisch meer aansprekende) nieuwbouw worden voorzien.





Figuur 16 Zicht op het erf vanuit de oostzijde N506, sleufsilo's niet zichtbaar



Figuur 17 Zicht vanaf hoek bedrijventerrein westzijde N506

5 INRICHTINGSPLAN

5.1 Algemeen

Een van de doelen van inrichtingsplan is de ruimtelijke, functionele relatie met de omgeving te versterken. Het erf zou op een diffuse wijze over moet gaan in het landschap en overeenkomstig de erven en bebouwing in de (open) omgeving.

Het inrichtingsplan behandelt het gehele erf. het voorerf heeft in de bestaande situatie meer dan voldoende ruimtelijke kwaliteit. Het erf en de opstallen hebben een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm, schuren en stallen zijn teruggerooid geplaatst en qua architectuur ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De nokrichting van stallen is haaks op de straat, de erfontsluiting asymmetrisch.

Het erf ligt door haar fraaie erfbepanting als het ware als een groen eilanden langs de weg. Daartussen kan het open landschap worden ervaren.

Achter de bestaande stal staat een relatief jonge bomenrij welke niet kan worden gehandhaafd t.b.v. de nieuwbouw.

Ten behoeve van de functie, het afschermen en landschappelijk inpassen is een boomsingelbepanting voorzien, als groene scheiding aan de westzijde. Cultuurgroen is direct rond de woning gesitueerd.



Figuur 18 Uitsnede landschappelijk inrichtingsplan (zie bijlage)

- Bouw van een stal van ca. 1450 m²
- Versterken/verbeteren van de structuur van het landschap (kavelrichting en verankering in omgeving) door de erfbepanting langs de stal te realiseren.
- Openheid van de omgeving.
- Nieuwbouw met nokrichting haaks op de straat
- Gebruik van streekeigen/inheems plantmateriaal overeenkomstig de landschappelijke kenmerken.
- Realisatie/behoud zichtlijnen naar het omliggende landschap
- De stal is achter de bestaande opstallen voorzien waardoor het zicht erop wordt geminimaliseerd.

- Versterken landschappelijke structuur (houtsingels langs zijdelingse kavelsgrens).

De ontwikkeling is gebiedseigen en heeft beperkt impact op de omgeving. De nieuwbouw wordt uitgevoerd passend bij het landschapskarakter waarbij de materialisering zal bestaan uit een sobere, materialen (hout, glas, staal en aardetinten). De stal dient qua architectuur en materialisering ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw.

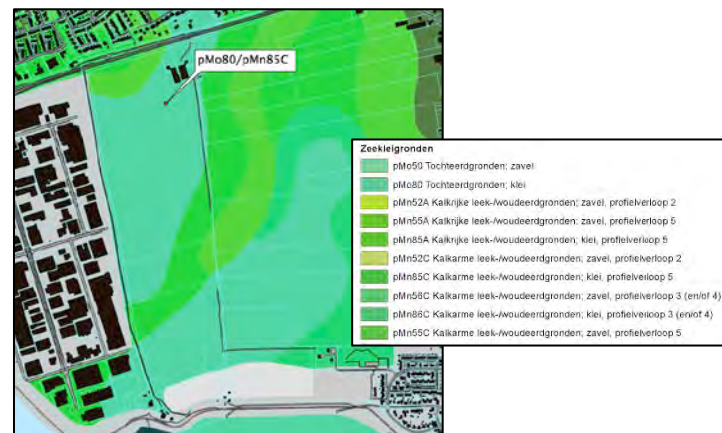
5.2 Beplanting

De bodemkwaliteit bepaalt in belangrijke mate de keuze van de beplanting.

De bodemkwalificatie ter plaatse van de nieuwe beplanting is:

pMN55a Kalkarme leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 5
Leekeerdgronden zijn zavel- en kleigronden met een relatief dunne, tot 30 cm dikke, donkere bovengrond (A-horizont) en roestvlekken binnen een halve meter in een grijze, gereduceerde, ondergrond.

pMo80 Tochteerdgronden; klei
Tochteerdgronden komen voor in droogmakerijen. Tochteerdgronden hebben een minerale, veelal humusrijke, bovengrond. Hieronder bevindt zich meestal kalkloze gerijpte klei. Er kan ook kattenklei voorkomen. De ongerijpte, gereduceerde ondergrond bevat vaak wel kalk.



Figuur 19 Bodemkaart

5.3 Fysisch geografische plantenregio's

De methodiek van de fysisch geografische plantenregio's wordt gehanteerd om een juiste soortenkeuze te bepalen, gebaseerd op soorten die van oorsprong/nature voorkomen in een bepaald gebied, gerelateerd aan specifieke hydrologische- en bodemeigenschappen.

Op basis van de fysisch geografische plantenregio's wordt de relatie tussen standplaats en bosgemeenschap en tussen bosgemeenschap en soortenkeuze bepaald. Met behulp van deze informatie kunnen de soorten worden bepaald welke van nature op een bepaalde standplaats groeien. Aanbevolen wordt om indien de ecologische of landschappelijke functie belangrijk is alleen van deze soorten bij aanleg gebruik te maken.



Voor het bepalen van de (boom- en struik)soorten die van nature op een bepaalde standplaats voorkomen wordt de regio bepaald waar de toekomstige beplanting komt te liggen binnen de regio de standplaats bepaald waarop de beplanting wordt aangelegd.

Voor deze locatie is van toepassing binnen het zeekleigebied de Associatie (Elzenrijk) Essen-lepenbos (22)

(Jonge) klei en zavel onder directe invloed van grondwater G.V.G. <40 cm – MV. In de boomlaag domineren gewone es, gewone esdoorn en zomereik, met gladde iep op het tweede plan. De struiklaag bevat meestal eenstijlige meidoorn, gewone vlier en gewone vogelkers. De onderbegroeiing omvat een aantal stikstofminnende soorten als grote brandnetel, geel nagelkruid, kleeftkruid en hondsdraf, wijzend op betrekkelijke voedselrijkdom in de bodem.

Boomlaag (Elzenrijk) Essen-lepenbos (22)

Kensoort	Presentie	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
kV	>70%	Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus
kV	>40%	Gladde iep	Ulmus minor

kK	>80%	Gewone es	Fraxinus excelsior
	>60%	Zomereik	Quercus robur
	>20%	Beuk	Fagus sylvatica
	>20%	Witte paardenkastanje	Aesculus hippocastanum
	>20%	Zwarte els	Alnus glutinosa
		Schietwilg	Salix alba
		Canadapopulier	Populus xcanadensis

Struiklaag (Elzenrijk) Essen-lepenbos (22)

Kensoort	Presentie	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
kV	>40%	Gewone vogelkers	Prunus padus
kK	>40%	Aalbes	Ribes rubrum
	>70%	Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna
	>50%	Gewone vlier	Sambucus nigra
	>20%	Wilde kardinaalsmuts	Euonymus europaeus
	>20%	Hazelaar	Corylus avellana

Fraxinus excelsior is dominant in het Essen-lepenbos. In verband met het zeer massaal voorkomen van de essensterfte (Chalara fraxinea) wordt deze soort niet toegepast. Voor de boomsingel is daarom gekozen voor Ulmus, waarbij gekozen is voor een variant welke niet vatbaar is voor lepziekte (Op-hiostoma ulmi).

5.4 Soortkeuze

Ulmus 'New Horizon'

New Horizon is een snelgroeiende iep en komt voort uit Amerikaans selectieonderzoek. De boom heeft frisgroene iets glimmende bladeren en heeft in de jeugdfase een losse eironde kroon, op oudere leeftijd wordt de kroon breder. De New Horizon is zowel geschikt voor landschappelijke beplanting als voor het gebruik binnen de bebouwde kom. De boom is goed resistent tegen iepziekte.

Aanplant 13 stuks Ulmus 'New Horizon' maat 14-16, groeikluit 2x verpl. of draadkluit 2x verpl.

Aanplant h.o.h. 7,5 m1, met 2 boompalen



Figuur 20 Ulmus 'New Horizon'

BIJLAGE ERFINRICHTINGSPLAN



LAGEWEG 6A

SCHELLINKHOUT

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

advies en inrichting landschap en openbare ruimte
meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno	formaat	datum	project
I (I)	a3	12-12-2017	358
versie	schaal	door	bestand
I.0	1 : 1500	w.f. hilbers	358-01.vwx

BURO
STAD
LAND