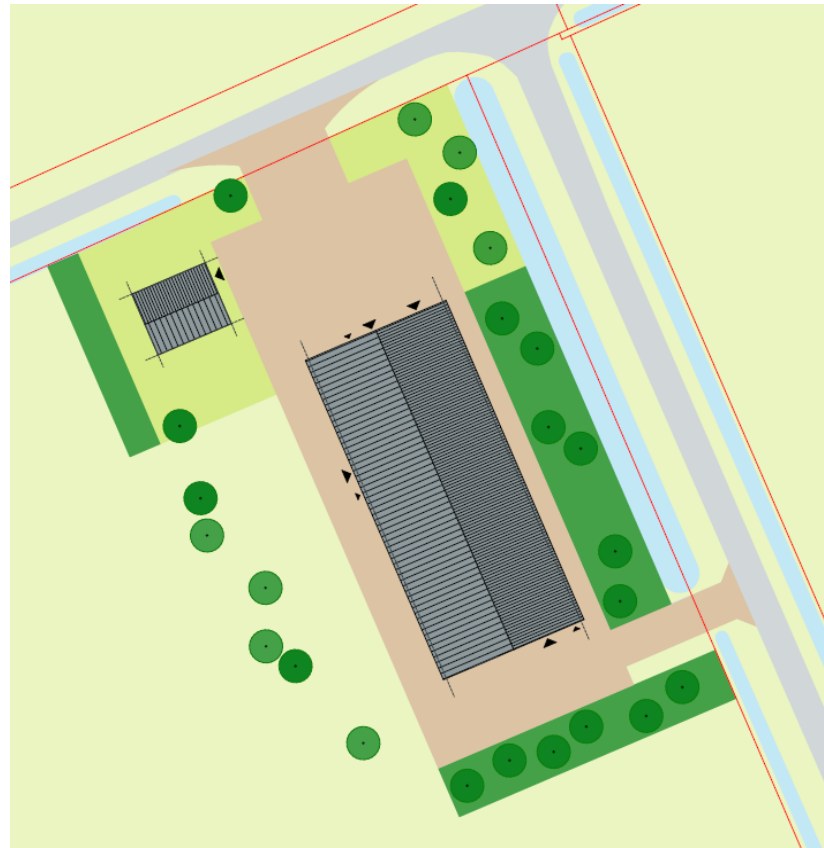




Landschappelijk inpassingsplan

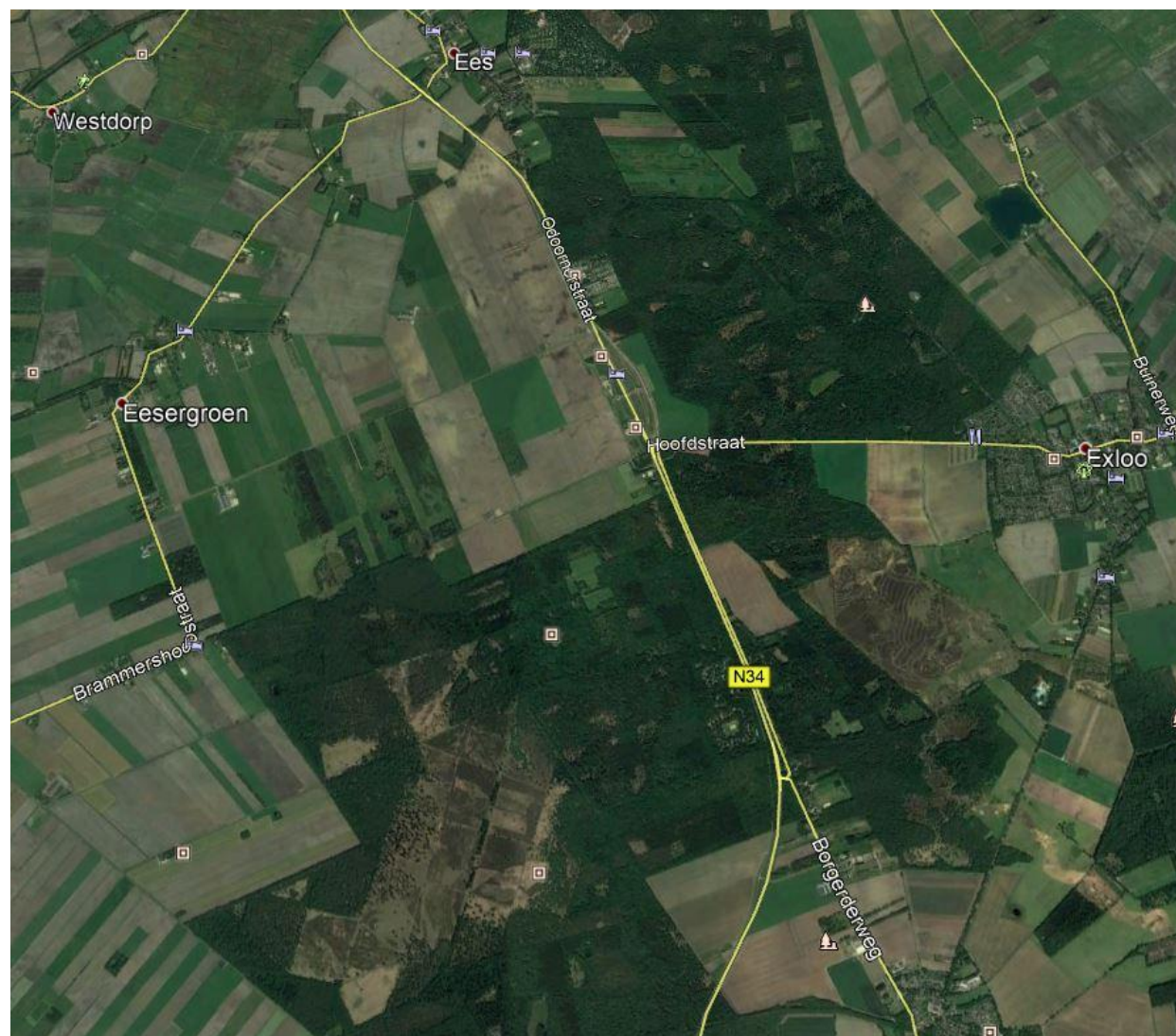
No.	17052
Datum	22-01-2021, gewijzigd 09-03-2021



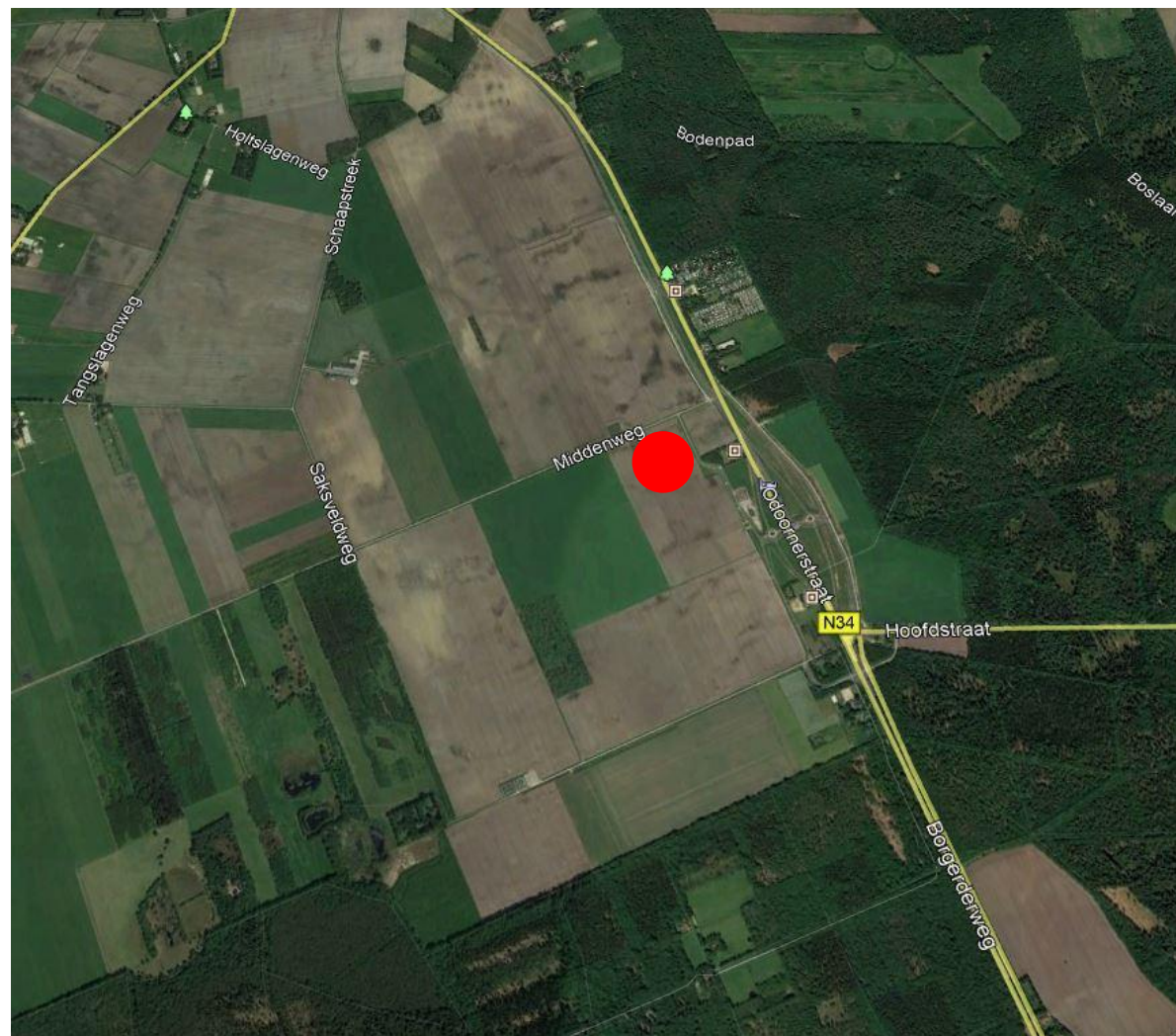
Middenweg – locatie toekomstig graszoden-bedrijf (Streetview)

Inleiding

Timer Graszoden is een jong bedrijf dat op de Hondsrug nabij Ees op diverse percelen graszoden teelt. Het bedrijf werkt momenteel vanaf een gehuurde locatie op grotere afstand en wil zich vestigen in het werkgebied. De locatie hoek Middenweg – Odoornerstraat is in bezit en Timmer Graszoden heeft het voornemen om het graszodenbedrijf op deze plek te vestigen middels de realisatie van een landbouwloods en bedrijfswoning.



Luchtfoto Exloo – Ees – N34 (Google Earth)



Luchtfoto locatie Middenweg nabij afslag N34 Exloo (Google Earth)



Odoornerstraat – locatie toekomstig graszoden-bedrijf (Streetview)

Hondsrug

De Middenweg te Ees ligt op de Hondsrug in het agrarisch gebied ten westen van de N34 nabij de afslag Exloo, aan deze weg royale agrarische percelen. Ten zuiden liggen de Staatsbossen van Poolshoogte, noordelijk liggen de dorpen Ees en Eesergroen.

Op enige afstand is aan de zuidzijde van de Middenweg een agrarisch bedrijf gevestigd, ook noordelijk aan de Schaapstreek is een agrarisch bedrijf gevestigd in het gebied. Tevens is er aan de Middenweg een nieuw landschap van een landgoed in ontwikkeling.

Nabij de afslag van de N34 zijn bedrijven gevestigd, een handel in haardhout en een sexclub.

Het gebied ligt op grotere afstand van de dorpen op de Hondsrug. In tegenstelling tot de fijnmazige verkavelingsstructuur bij de dorpen heeft dit gebied een grootschaliger karakter. In het gebied zijn in de achterliggende periode enkele grootschaliger bedrijven gevestigd / uitgebouwd. De vestiging van het graszoden-bedrijf past in deze ontwikkeling en een plek nabij de afslag N34 is een gunstige uitgangssituatie voor de bedrijfsvoering en verkeersafwikkeling.



Odoornerstraat – locatie toekomstig graszoden-bedrijf (Streetview)



Luchtfoto locatie hoek Middenweg – Odoornestraat te Ees (Google Earth)



Middenweg Ees – locatie toekomstig graszoden-bedrijf (Streetview)

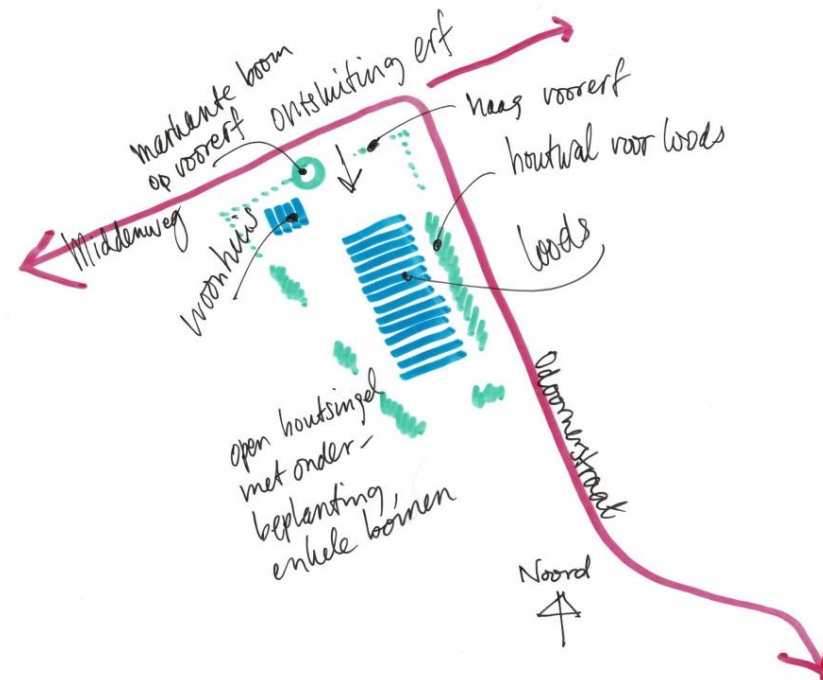
Bestaande locatie

De bestaande locatie is een agrarisch perceel op aan de hoek Middenweg – Odoornerstraat zonder opstallen en bomen. Het gebied heeft een open agrarisch karakter richting de het noorden, westen en zuiden. Aan de oostzijde liggen aan de Odoornerstraat bebouwingen van sexclub en handel in haardhout.

De sexclub is gevestigd in een voormalige boerderij in een groene setting met houtwallen en een bosje op het perceel. Het nieuwe bedrijf kan samen met de bestaande bedrijven een bescheiden cluster vormen waarmee het overige landschap het open karakter kan behouden.

Analyse en concept

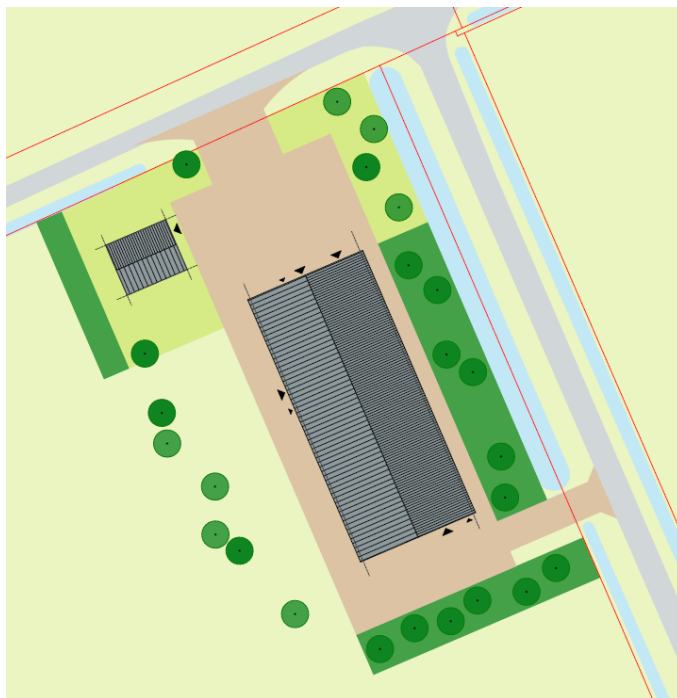
Op het perceel hoek Middenweg – Odoornerstraat het nieuwe bedrijf in te passen. Aanknopingspunt bij het verderop aan de Middenweg gelegen agrarisch bedrijf. Dit bedrijf heeft de agrarische bedrijfsschuur haaks op de Middenweg. Op het erf voor de schuur is de bedrijfswoning gesitueerd. Op deze wijze kan ook het erf voor het graszoden-bedrijf worden ontwikkeld.



De agrarische bedrijfsloods te positioneren aan de Middenweg langs de Odoornerstraat. Het erf kan worden ontsloten vanaf de Middenweg en achter de bedrijfsloods kan ook een nevenontsluiting worden gerealiseerd naar de Odoornerstraat waarmee verkeersbewegingen op het erf kunnen worden geminimaliseerd.

Aan de voorzijde van de loods het erf in te richten voor laden, lossen en opslag. Daarnaast aan de voorzijde van het erf aan de Middenweg de bedrijfswoning in te passen.

Ontwerp van het erf



Schets erf (KR8architecten)

Het erf wordt ontsloten vanaf de Middenweg. Aan de zijde van het woonhuis de ontsluiting te markeren met een solitaire boom.



Tekening erf met beplantingen (KR8architecten)

De agrarische loods op het achtererf aan de oost- en zuidzijde in te passen achter een groene houtwal. De afbakening van het erf aan de westzijde – met de verspringende bebouwing – middels een te introduceren schuine lijn. De aanleg van struweel en houtsingel volgens de staalkaart van de Provincie Drenthe. Beplanting met struiken (brem, vlier en zwarte bes) en bomen (zomereik, meidoorn, zoete kers, zwarte els, lijsterbes, vogelkers). Het achtererf tevens te ontsluiten naar de Odoornersstraat. De bebouwing te voorzien van daken in gedekte donkere kleur voor de dakbedekkingen en pv-zonnepanelen.



Tekening doorsnede erf (KR8architecten)

Bijlages

Tekening 17052 BA 02 , d.d. 09-03-2021



Timmer Graszoden Ees

-

landschappelijk inrichtingsplan

door : J

06 5122 5049



Architecten BNA - BNI

www.kr8architecten.nl

info@kr8architecten.nl

IJzertijdstraat 13

9531 RA Borger

T (0599) 23 56 43