



beplantingsplan
biologisch melkveebedrijf
'De Venehoeve'
Zuiderdiep 380a
2e Exloërmond

opdrachtgever:



Zuiderdiep 380A
9571 BW 2e Exloërmond

06 1525 1085 / 06 4170 4260

info@devenehoeve.nl
www.devenehoeve.nl

adviseur/landschapsarchitect:



Postbus 16
7360 AA Beekbergen
055 506 2981
www.poortvlietenpartners.nl
info@poortvlietenpartners.nl

projectnummer: ag-41404-21

Beekbergen: 04 april 2022

I/. INLEIDING

Het biologisch melkveebedrijf 'De Venehoeve' is gevestigd aan het Zuiderdiep 380a te 9571 BW 2° Exloërmond.

Voor uitbreiding van de werkzaamheden op het melkveebedrijf is op 22 december 2020 een principe verzoek, op basis van een ruimtelijk - landschappelijke onderbouwing, ingediend bij de gemeente Borger-Odoorn voor het oprichten van een zuivelgebouw ten behoeve van de kaasmakerij, boerderijwinkel en workshopruimte.

De gemeente heeft op 8 juli 2021 bericht in principe onder voorwaarden mee te werken aan de gewenste uitbreiding.

Tevens een landschapsplan op te stellen en in overleg met Windpark De Drentse Monden-Oostermoer een overeenkomst af te sluiten waarin zij verklaren geen bezwaar tegen de uitbreiding te hebben.



ligging plangebied

II/. KWALITEITSDOCUMENT BUITENGEBIED

De planregels voor het plangebied bepalen dat bouwblokken niet in de breedte mogen groeien, maar bouwkundige en agrarische voorzieningen in de lengte tot maximaal 250 m vanaf het Zuiderdiep moeten plaatsvinden.

Het 'Kwaliteitsdocument buitengebied Borger – Odoorn' heeft ook als insteek dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk moeten zijn in het landelijk gebied, maar dat deze tevens een bijdrage leveren aan het verbeteren van de (ruimtelijke) kwaliteit van het landschap.

In het kwaliteitsdocument zijn de landschappelijke kenmerken en waarden van het huidige veenontginningen landschap nader omschreven. Een belangrijke en waardevolle ruimtelijk uitgangspunt vormen de doorzichten tussen de bebouwingslinten naar het agrarische achterland en de bijbehorende maat van die openheid in het landschap achter de bouwlinten. Voor de recent toegevoegde nieuwe infrastructurele laag in het landschap geeft het kwaliteitsdocument echter nog geen uitwerking.

Het landschappelijke effect van de gerealiseerde windturbines, zoals beschreven in het Rijksinpassingsplan zal nog moeten worden geïntegreerd in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en het specifieke grondgebruik. De windturbines zijn manifest aanwezig in de open ruimte en staande in een lijnopstelling tussen de oude ontginningsassen en bebouwde linten van de Monden vormen de turbines een nieuw beeldbepalend landmark. Een eigentijds kenmerk van het industriële energielandschap in deze eeuw.



lineaire lijnen/ sloten en windturbines

III/. LANDSCHAP, BEBOUWING & BEPLANTING

De geografisch en historische ontwikkeling van het plangebied en verdere onderbouwing voor uitbreiding van het agrarische melkveebedrijf met een zuivelgebouw zijn beschreven in het rapport 'landschappelijke onderbouwing t.b.v. uitbreiding zuivelgebouw De Venehoeve' (12 mei 2021). Daarbij is aangetoond dat bouw van de kaasmakerij geen significant effect heeft op de kenmerkende openheid van het landschap.

Uitbreiding van het melkveebedrijf met een zuivelgebouw op de aangegeven bouwlocatie heeft daarnaast een directe maatschappelijke relevantie. Zowel uit ruimtelijk als cultureel perspectief vanwege de markante plek, als uit belevingsperspectief van de consument en wettelijk vastgelegde milieuhygiënische randvoorwaarden bleek dit de voorkeurslocatie. Bovendien draagt het gebouw bij aan een beperking van het zicht op achterliggende windturbine

Dit schrijven richt zich op de ruimtelijk - landschappelijke inpassing van het nieuwe bouwblok en inrichting en groene aankleding van het erf. Hierbij is ook de aankleding van de bebouwde woonomgeving, vooral het gedempte kanaal langs het Zuiderdiep meegewogen. De brede grasberm van het voormalige kanaal is met essen (*Fraxinus*) beplant, waardoor een groen lint van bomen de lineaire ruimtelijke lengtestructuur van het Zuiderdiep in sterke mate bepalen.

Opvallend is wel dat in afgelopen jaren door de beheerder van de groenzone veel essen zijn gekapt. Of deze worden vervangen door een sterkere boomsoort kon niet worden achterhaald. Herinplant is evident, daar de dubbele rij bomen een onlosmakelijk deel uit maken van de ruimtelijke structuur van het gebied. Aan deze lineaire groenstructuur liggen de agrarische bedrijven en woonerven langs het Zuiderdiep en zijn deze door de boombeplanting onderling verbonden. De lineaire bomenstructuur en erfbeplantingen zijn daarom beiden bepalend voor het groene karakter van de woon en leefklimaat van aanwonenden.

Bebouwing

Historisch gezien is de ontwikkeling van bebouwing op het agrarische erf in drie bouwtijd perioden te onderscheiden. Daarnaast heeft ook een aanpassing plaatsgevonden van het grondgebruik, die van een agrarisch akkerbouwbedrijf naar een melkveebedrijf. De bouw van een zuivelgebouw ten behoeve van de kaasmakerij op het erf is een verbreding en versterking van de positie van het melkveebedrijf.

1/ De cultuurhistorische boerderij/woning.

Deze is volgens de BAG Viewer omstreeks 1870 gebouwd. Delen van het omringende landschap waren toen nog volop in ontginning. De overige agrarische bebouwing is gedurende de tweede helft van de vorige eeuw rond 1973 en 1983 gerealiseerd.

Het agrarische bedrijf, van oorsprong een typisch veenkoloniaal akkerbouwbedrijf, transformeerde rond 2000 naar een biologische melkveehouderij.



voorzijde cultuurhistorische boerderij

De boerderij en het groene voorerf liggen vrij dicht tegen het Zuiderdiep. De ligging draagt daardoor bij aan de markante uitstraling van het boerderijensemble.

De landschappelijke aankleding van dit boerderijcomplex bestaat uit hoog opgaande bomen (zomereik) langs het Zuiderdiep en een rij opgaande eiken aan de rechterzijde van de bebouwing. De voortuin en langs de oprit en de privétuin zijn omkaderd met een ligusterhaag. Langs de oprit en aan de achterzijde van het erf is een rij leibomen (Tilia) aangeplant.

2/ Het biologische melkveebedrijf

De bebouwing van het melkveebedrijf is begin deze eeuw in 2002 gerealiseerd. De bebouwing staat weliswaar op het oude erf, maar vormt een eigen functionele eenheid die de ruimte rond de historische boerderij respecteert. Een deel van de bestaande agrarische bijgebouwen achter de boerderij zijn aangepast ten behoeve van de melkveehouderij.



oprit naar het melkveebedrijf met doorzicht

De agrarische bebouwing ligt achter de bestaande boerderij min of meer in het midden van het agrarische bouwperceel perceel, ter hoogte van de bestaande bijgebouwen. Door de bouwkundige samenstelling van dit erfensemble is er een ruim en groen voorerf ontstaan dat langs de Zuiderdiep wordt gemarkeerd door opgaande zomereiken. De ruimtelijke scheiding tussen het voorerf dat als grasveld dienst doet en functionele erf bestaat uit een beukenhaag met daarin een rij leibomen.

De ligging van de ontsluiting vormt een doorzicht tussen de bijgebouwen en veestal naar het achterland. Het erf heeft hierdoor een transparante structuur en open landelijk karakter.

3/ Zuivelgebouw

De planherziening is nodig om de bouw van een zuivelgebouw ten behoeve van de kaasmakerij, boerderijwinkel en workshopruimte mogelijk te maken. De bebouwing is aan linkerkant van het erf naast de melkveestal, in een lijn achter de bedrijfswoning op het bouwblok ingepast. Daardoor vormt de agrarische bebouwing, het bijgebouw, veestal en zuivelgebouw een functioneel ensemble.

Ten behoeve van de kaasmakerij wordt een nieuwe toegang over een bestaande ontsluiting vanaf het Zuiderdiep aangelegd. Deze dient voor zowel het vrachtverkeer als het autoverkeer van bezoekers en medewerkers. Het ruime voorerf biedt voldoende parkeerruimte ten behoeve van klanten en medewerkers, tevens manoeuvreerruimte voor het vrachtverkeer.



inrichting rond het zuivelgebouw

Bijkomend voordeel voor de scheiding van de agrarische gebruiksfuncties zijn van milieuhygiënische betekenis. De leef- en voeromgeving van het melkvee wordt gescheiden van de schone zuivelproductie.

Beplanting.

In het 'Kwaliteitsdocument buitengebied Borger – Odoorn' uit 2017 zijn randvoorwaarden beschreven waaraan in principe de opzet van de erfinrichting bij nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven in de veenontginningen moet voldoen.

In het landschapsplan is een landschappelijke houtsingel aan de zijkant van de nieuwbouw in het landschapsplan opgenomen. De voorzijde van de bebouwing dient zichtbaar te blijven in verband met herkenbaarheid van de winkel en workshoplocatie voor bezoekers. De ruimte naast de melkveestal is open gehouden, waardoor de stal kan 'doorwaaien'.

Rond het voorerf is de beukenhaag doorgetrokken die ook de scheiding vormt tussen het erf voor het melkveebedrijf en het groene voorerf. Ook de beplanting met leibomen is doorgetrokken en vormt het groene kader rond het zuivelerf tot aan de houtsingel.

De erven worden op deze wijze als één erfensemble samenhangend in het groen 'ingepakt'.

In het grasveld langs het Zuiderdiep worden een aantal walnoten (Juglans) aangeplant. Zij sluiten aan op de bestaande boomstructuur van de eiken.

In het landschapsplan voor De Venehoeve is een houtsingel ingepast zoals die in het verleden veel zijn aangelegd rondom agrarische bouwpercelen. In de loop van de jaren verdween de struiklaag en bepaald de opgaande boombeplanting nu veelal het karakter van het erf.

Bij de ligging van agrarische akkerbouwpercelen en erven in open landschappen, zoals de polders zijn stevige groenstructuren gewenst. Naast het scheppen van een microklimaat op het erf vormen de groene erven markante herkenningspunten in het open polderlandschap.

De agrarische erven langs het verdichte bouwlint van het Zuiderdiep, met zijn brede beplante boombermen, vraag de landschappelijke inpassing van een agrarisch bedrijf maatwerk.

Bovendien betreft het hier een melkveehouderij waar de wind goed door de stal moet waaien om ziekte uitbraak te beperken.

Daarnaast is onze visie dat een mooi en functioneel ontworpen agrarisch gebouwen complex ook gezien mag worden, die moet je dan niet achter een rand schaamgroen verstoppen.

In onderhavige situatie spelen de te handhaven 'doorkijkjes' een belangrijke kwaliteitsvoorwaarde voor het bepalen van de breedte van de houtsingel.

Een te brede houtsingel heeft meer het karakter van een bosstrook en is voor deze locatie minder geschikt.

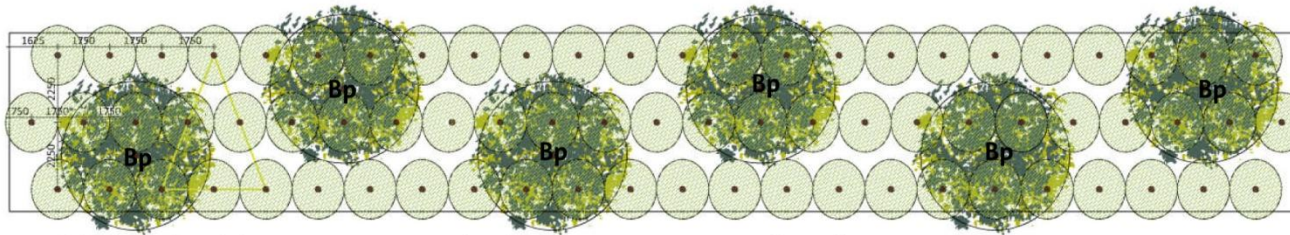
Voor de locatie hebben we gebruik gemaakt van de referentie 'staalkaart: houtsingel en struweel'. Deze geeft als referentie een houtsingel met de maat voor een plantvak van 5.00 m breedte. Rond het plantvak is in het landschapsplan voldoende ruimte gehouden waardoor de beplanting zich in de breedte kan ontwikkelen tot de gewenste maat. Gekozen is voor een gemengde struiklaag en boomvormers, eventueel op termijn te beheren als meerstammige hakhout. Door de bomen verspringend in de struiklaag aan te planten ontstaat vanzelf het beeld van een brede houtsingel.



beplantingsbeeld houtsingel: lengte ca. 45.00 m, breedte 5.00m

Bepantingsprincipe houtsingel 'De Venehoeve'

houtsingel
'De Venehoeve'
Zuiderdiep 380a
9571 BW 2e Exloërmond



bovenaanzicht houtsingel, lengte ca 45.00 m, plantbreedte ca. 5.00 m, groeibreedte ca. 7.00 m



lengte aanzicht houtsingel



breedte aanzicht houtsingel

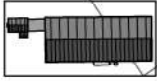
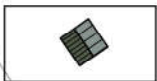
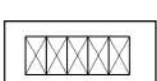
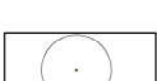
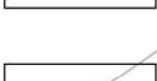
Plantlijst beplanting 'De Venehoeve'

PLANTLIJST BEPLANTING:					
project:		beplanting landschapsplan 'De Venehoeve'		projectnr.:	ag-41404-21
opdrachtgever:		De Venehoeve'		besteknr.:	
		Zuiderdiep 380a		datum:	april 2022
		2e Exloërmond (gem Borger-Odoorn)		teknr.:	zie teknr. 1/1
				wijz:	
indeling gebruik	vak/ symb.	aan- tal	wetenschappelijke naam	maat	diversen
Bp		7	BOMEN:		
		17	Juglans regia (noot)	16/18	incl. boompalen, c.q. ondergrondse verankering
			Tilia cordata (leilinde)	-	voorzijde weide langs het Zuiderdiep
					maat als bestaande leibomen
			HAGEN:		
			lengte hagen 50 m ¹		
		200	Fagus sylvatica (beukenhaag)	80-100	4 st/m ¹ verspringend aanplanten, haag breedte 1.00 m
					toekomstige hoogte als bestaande haag
			LANDSCHAPPELIJKE BEPLANTING:		
			200 m ² totaal te planten 66 stuks plantsoen		plantstrook naast de nieuwbouw
					plantafstand 2.25 x 1.75 m in ▲ verband, gemengd planten
	opp	6	Betula pubescens (zachte berk)	200-250	gev. spil boomvormer
		12	Corylus avellana (hazelaar)	80-100	1/2 struik groep v 3 st
		18	Prunus spinosa (sleedoorn)	60/100	1/2 gesneden groep v 3 st
		9	Rosa canina (honds roos)		groep v 3 st (randbeplanting rand weiland)
		12	Salix aurita (geoorde wilg)		groep v 3 st
		15	Viburnum opulus (Gelderse roos)	60/100	1/2 gesneden groep v 3 st (randbeplanting zijde bebouwing)
Bodem plantvak inzaaien met groenbemester/kruidenmengsel.					
Hierdoor wordt onkruidgroei afgeremd, tevens verbetering bodemstructuur.					

PLANTLIJST BEPLANTING:					
project:		beplanting landschapsplan 'De Venehoeve'		projectnr.:	ag-41404-21
opdrachtgever:		De Venehoeve'		besteknr.:	
		Zuiderdiep 380a		datum:	april 2022
		2e Exloërmond (gem Borger-Odoorn)		wijz:	teknr.: zie teknr. 1/1
indeling	vak/ gebruik	aan- symb. tal	wetenschappelijke naam	maat	kwaliteit
				diversen	
NB: 3x vp 3 keer verplante boom Ø 25 stamomtrek op 1.30 m¹ hoogte 20/25 stamomtrek op 1.30 m¹ hoogte gev. spil geveerde spil dr draadkluit mk met kluit (in gaas of pot) w wortelgoed 1/2 gesneden 3-jarige verplante zaailing (wortels gesneden) 1/1 2-jarige verplante zaailing 1/2 3-jarige verplante zaailing C2 2 liter pot A kwaliteit A (min. twee gezonde takken) /* wintergroen of halfwintergroen blijvend NB/1- de plantennamen zijn overeenkomstig de internationaal erkende standaard: de 'Nederlandse namen van cultuurplanten', standaardlijst 2020 (houtige gewassen en vaste planten) De naamlijsten staan onder toezicht van de ENA en ISU (ISBN 9789081516921, resp. 9789081516938) NB/2- de kwaliteit van het plantmateriaal moet voldoen aan de eisen volgens de norm NEN7412					



legenda

-  agrarische bebouwing (bestaand)
-  zuivelautomaat 24/7 verkoop
-  zuivelgebouw (nieuw)
-  verharding erf
-  parkeren bezoekers
-  parkeren medewerkers
-  bomen (openbaar gebied)
-  bomen (bestaand)
-  hoogstam notenbomen, nieuw te planten
-  houtsingel (te planten, streekeigen assortiment)
-  leibomen (bestaand + aanplant)
-  liguster haag (bestaand)
-  beuken haag (bestaand + aanplanten)
-  grasveld/borders privétuin
-  zaksloot waterberging

5 10 25 50 m

POORTVLIET & PARTNERS
TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN B.V.

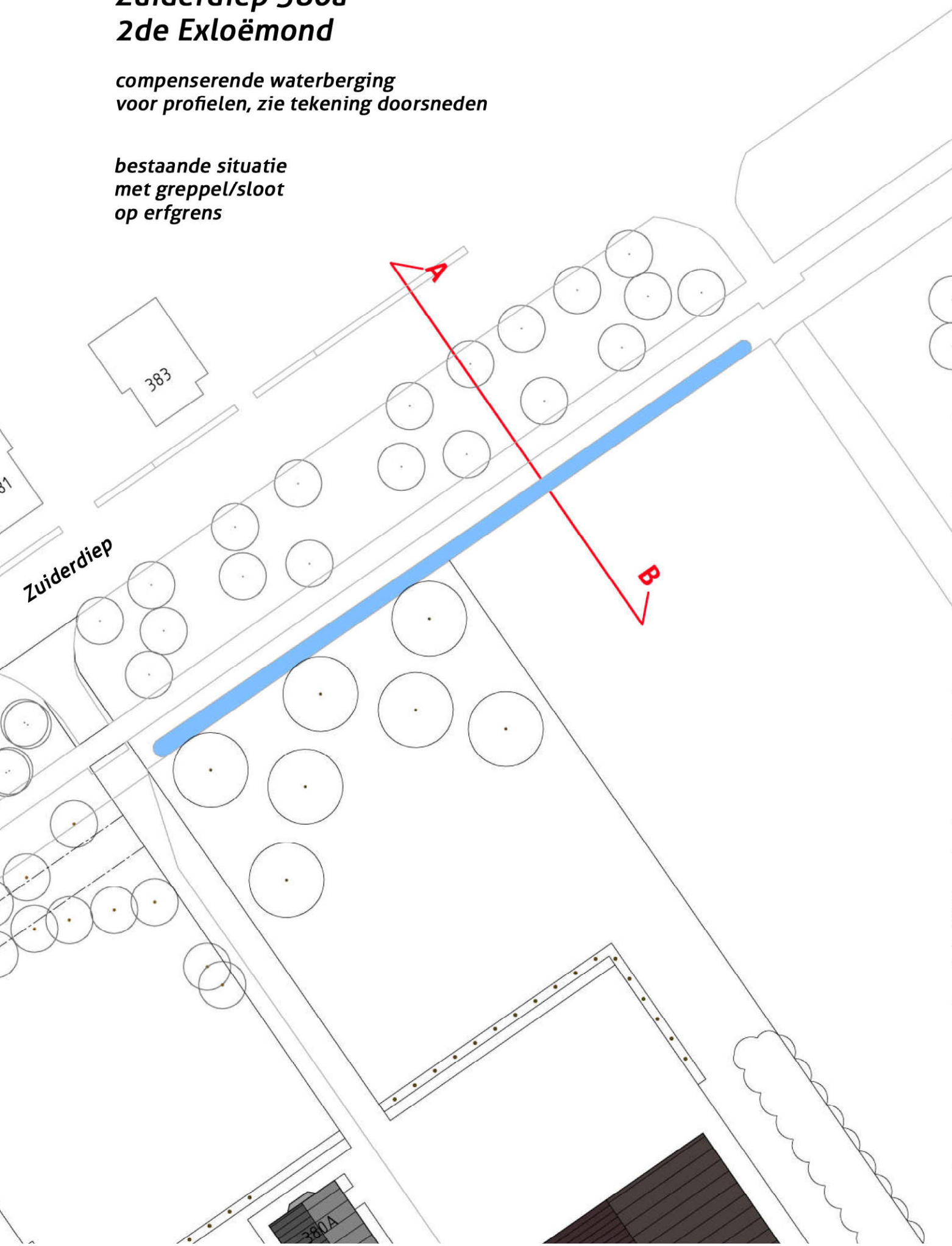
projectnr.:	ag-41404-21	projectnaam:	landschappelijke inpassing zuivelgebouw 'De Venhoeve'
tek.nr.:	1/1		Zuiderdiep 380a
schaal:	1:500		2e Exloërmond
formaat:	A-2		
datum:	19 jan. 2022	opdrachtgever:	'De Venhoeve'
wijziging:	21 febr. 2022		Biologisch Melkveebedrijf
	04 april 2022		Zuiderdiep 380a
	04 juli 2022		9571 BW 2e Exloërmond

alle auteursrechten voorbehouden bup.rpd
Postbus 16 7910 AD Beekbergen
tel +31 (0)55 506 2981
info@poortvlietpartners.nl

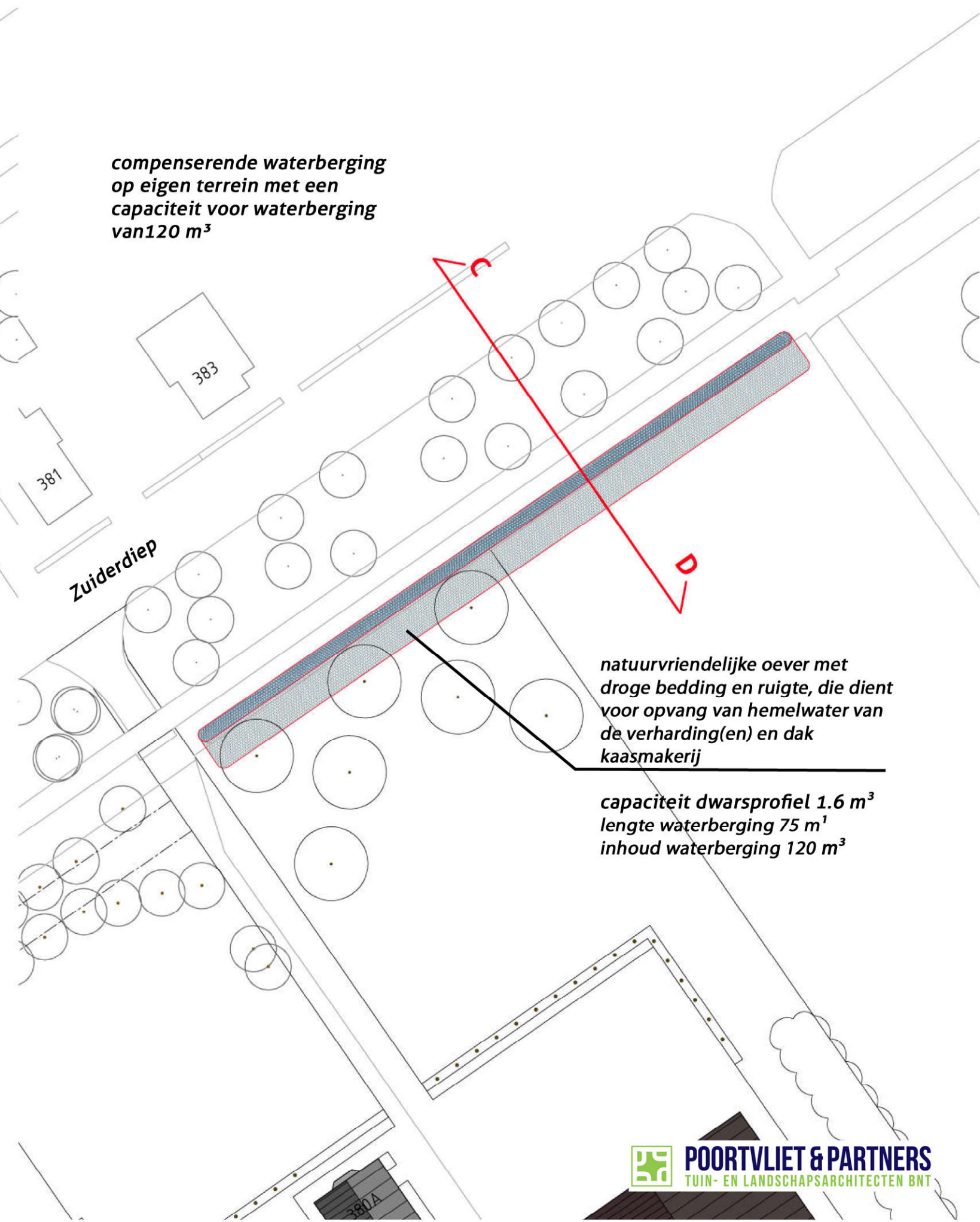
'De Venehoeve'
Zuiderdiep 380a
2de Exloëmond

*compenserende waterberging
voor profielen, zie tekening doorsneden*

*bestaande situatie
met greppel/sloot
op erfgrans*



*compenserende waterberging
op eigen terrein met een
capaciteit voor waterberging
van 120 m³*

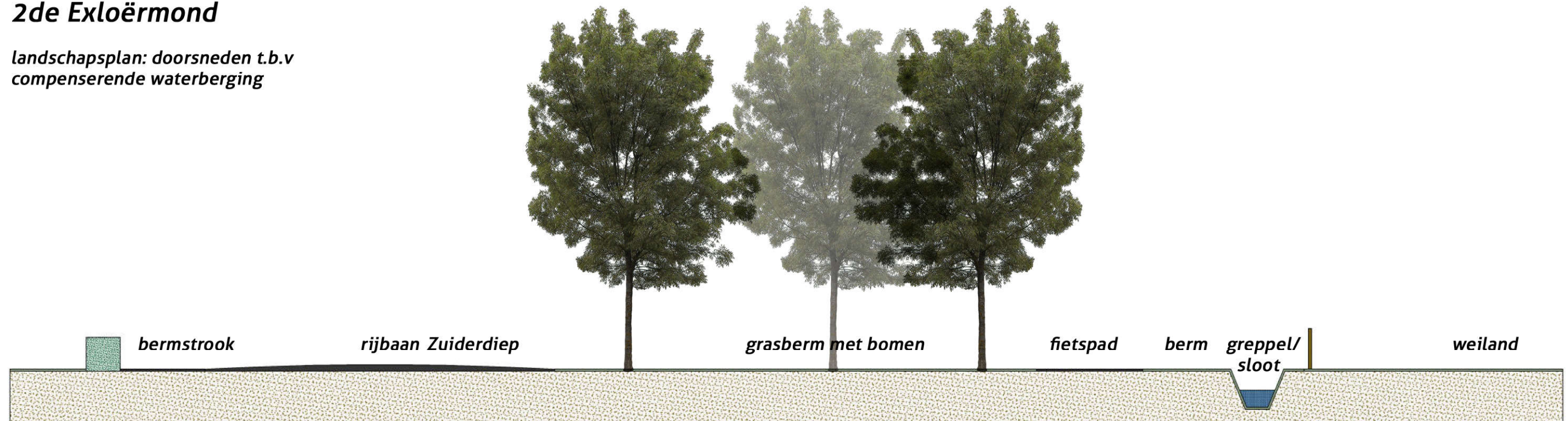


*natuurvriendelijke oever met
droge bedding en ruigte, die dient
voor opvang van hemelwater van
de verharding(en) en dak
kaasmakerij*

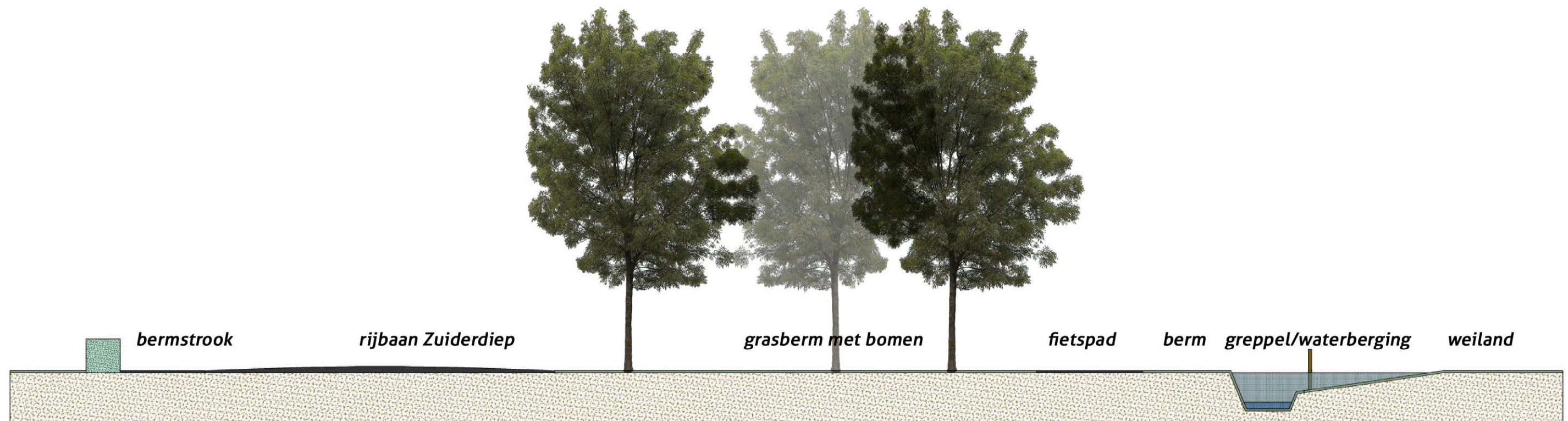
*capaciteit dwarsprofiel 1.6 m³
lengte waterberging 75 m¹
inhoud waterberging 120 m³*

'De Venehoeve'
Zuiderdiep 380a
2de Exloërmond

landschapsplan: doorsneden t.b.v.
 compenserende waterberging



A - B /- greppel/sloot: bestaande situatie



D - C /- greppel/sloot: na aanleg waterberging 120 m³