

PROJECT “LANDSCHAPPELIJKE INPASSING NIEUWE ERVEN”
BEPLANTINGSPLAN ERF TEN HAVE-MELLEMA , ULSDERWEG 2, BEERTA
BIJLAGE BIJ TEK. 2159-1, 2159-2

Landschap

Het erf is gelegen in de polder ”De Buitenlanden”, het ingedijkte kleigebied ten zuiden van Beerta, dat is ontstaan als gevolg van zee inbraken van uit de Dollard. Op de topografische kaart van 1900 vormde de polder ter hoogte van de Ulsderweg een grote open ruimte zonder bebouwing. De ruimte werd begrensd door de spoorlijn aan de zuidzijde en Beerta aan de noordzijde. De Ulsderweg is altijd onbeplant geweest. Langs deze weg heeft zich later vanuit Beerta een lintbebouwing ontwikkeld. Ter hoogte daarvan is recent een laanbeplanting van essen aangebracht. De boerderijvestigingen langs de Ulsderweg zijn van zeer recente datum. Het zijn grote bedrijven waarvan met name de bedrijfsgebouwen onbeplant in het landschap liggen. Ook rond het transportbedrijf, dat het dichtst tegen de bebouwde kom aanligt is weinig beplanting aangebracht. De aankleding van deze erven vraagt meer aandacht dan tot dus ver is gebeurd. Het in te richten erf is nu al meer beplant dan de andere erven in de omgeving.



Zicht op de oostzijde van af de Ulsderweg

Het huidige erf

Het bedrijf is de eerste nieuwe vestiging langs de Ulsderweg. Van uit het aanvankelijke akkerbouwbedrijf is een tweede tak , de varkenshouderij ontstaan. De oudste akkerbouwloodsen liggen samen met de bedrijfswoning rond de inrit.



Toegang tot de bedrijfswoning

De loodsen liggen met hun nokrichting loodrecht op de weg, de bedrijfswoning parallel. Aan de westzijde van dit centrale deel heeft zich de varkenstak ontwikkeld in de vorm van 5 aan elkaar gekoppelde varkensstallen die voor een deel parallel aan de loodsen liggen, gedeeltelijk loodrecht er op. Met name het oudste deel van het erf is van beplanting voorzien. Aan de voorzijde langs de straat zijn essen (*Fraxinus exc.* ‘Westhofs Glorie’) geplant. In de grasstrook tussen wegberm en inrit staan fruitbomen die nog tot wasdom moeten komen. Langs de achterzijde van de loods, aan de oostzijde van de inrit, ligt een breed opgezette boomsingel met een dubbele rij essen. In een later stadium is aan deze loods aan de oostzijde nog een nieuwe akkerbouwloods toegevoegd die aan de oostkant daarvan onbeplant is gebleven.(zie foto boven) . Helaas kan ter hoogte van de mestvergister aan de voorzijde van

het erf geen beplanting worden toegevoegd door de aanwezigheid van kabels en leidingen hier ter plaatse. De tuin aan de achterzijde van de bestaande bedrijfswoning is omgeven door een beukenhaag.

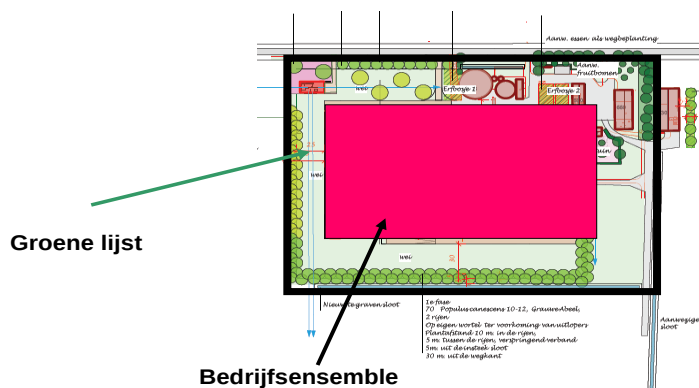
Het nieuwe erf

De aanvraag voor uitbreiding kent drie fasen. De eerste fase betreft de tweede bedrijfswoning en twee mestsilos. In een tweede fase wordt het complex uitgebreid met een varkensstal (J) (1310 m²) en vervolgens met een tweetal varkensstallen met een gezamenlijk oppervlak van 6310 m². Op de lange termijn is het wenselijk dat de mestvergister aan de voorzijde naar de achterkant wordt verplaatst.

Opzet 'Nieuw Erf'

De planvorming voor het nieuwe erf kent een lange geschiedenis. In verband met de geplande grootschalige uitbreiding zijn verschillende modellen bekeken. Daarbij is aanvankelijk de oplossing vooral gezocht in de opsplitsing van het erf in twee gedeelten. Omdat dat op weerstand stuitte bij de overburen is het onderhavige compacte model verder uitgewerkt. Afgezien van de voorzijde ontbreekt in de huidige situatie erfbeplanting aan alle overige zijden. Met de uitbreiding van het erf wordt de gelegenheid te baat genomen om het totale erf een evenwichtiger opbouw te geven en landschappelijk beter in te passen. Door Architectenbureau DAAD is een inrichtingsplan gemaakt voor het nieuwe erf waarbij ook aandacht is besteed aan de groene elementen. In het onderstaande is het concept weergegeven, zoals dat is uitgewerkt door dhr. P.Ziel van de gemeente Oldambt.

Concept



Concept opzet nieuw erf zoals weergegeven door P.Ziel, stedenbouwkundige gemeente Oldambt

Daarbij zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

T.a.v. de totaalopzet en de rangschikking van de gebouwen:

Volgens het concept komt er rondom de bedrijfsgebouwen een ruime groene omlijsting die deels uit (paarde)weiden bestaat en deels uit boombeplantingen. Bestemmingsplan technisch wordt de grens van het bouwblok strak om de geplande bebouwing gelegd. De groene lijst valt daarbuiten.

- Privaatrechtelijk wordt in het contract geregeld dat de lijst een groene invulling houdt als (paarden)wei. De groene lijst is geen vrijbrief voor verdere uitbreiding van het bedrijf of van bedrijfsmatig medegebruik.
- De opdeling van het erf in een akkerbouwbedrijf en een varkensbedrijf vindt in de ruimtelijke opbouw zijn weerslag. De graansilo's en de materiaalloodsen van het akkerbouwgedeelte in combinatie met de 1^e bedrijfswoning liggen dicht bij de weg dan de varkensstak.

- Er zal voor de bouw van de nieuwe varkensstallen een gedeelte van de oude varkensstallen moeten verdwijnen om de maximaal aanvaardbare capaciteit niet te overschrijden. In het plan wordt opgenomen dat een deel van de oude varkensstallen wordt gesloopt, zodanig dat de voorzijde van alle varkensstallen in één lijn komt te liggen en er voldoende (groene) ruimte aan de voorzijde ontstaat.
Vanwege de te handhaven onderkeldering van de te slopen stallen is een groene invulling hier niet goed te realiseren. Voor de invulling van de groene lijst wordt hier aan een (half)verharding gedacht.
- Van uit de eerste bedrijfswoning wordt het zicht op het achterland gehandhaafd.
- De tweede bedrijfswoning is zo gesitueerd dat deze net buiten de bedrijfsgedeelten komt te liggen. Van uit de woning is zo ruim zicht gecreëerd op de omliggende velden en aangrenzende weiden.
- De nieuwe bedrijfsinrit (2^e fase) is onlosmakelijk onderdeel van het nieuwe erfontwerp: deze vormt de nieuwe toegang en moet de oude vervangen die gericht is op de aanwezige sleufsilos.
- De mestvergister is recent geplaatst aan de voorzijde van het erf langs de Ulsderweg. De situering ervan past slecht in het concept van een groene voorzone van het erf. Verplaatsing van de vergister is op korte termijn onmogelijk maar wordt voor de lange termijn wel meegenomen.(tek. 2159-2) Met de situering van de boomsingel is reeds rekening gehouden met een verplaatsing (in een verre toekomst) van de vergister naar de achter-, zuidzijde.

T.a.v. de beplantingen

- Er wordt gestreefd naar een alzijdige landschappelijke inpassing van het erf.
- De invulling van de voorzijde van het erf is anders dan de achterzijde.
- Aan de voorzijde is een transparante boombeplanting gedacht die aan de wegzijde een aanvulling zal zijn op de reeds aanwezige wegbeplanting van essen. Omdat er een schimmelziekte heerst onder de essen, wordt overgegaan op een resistente iepensoort.
- De daarachter liggende groenzone wordt bestemd als weiland waarin solitaire bomen van de 1^e grootte worden geplaatst.
- Een forse boomsingel vormt de omlijsting van de overige zijden van het erf. Hier komt een dubbele rij Grauwe abelen (*Populus canescens*). Deze forse houtsoort past goed in de klei en groeit gemakkelijk en snel in dit open winderige terrein.
- De werktuigenloods aan de oostzijde van het erf ligt los in het veld. Een boomsingel van eveneens Grauwe abelen moet dit bouwwerk meer bij het erf betrekken.
- Een nieuw te graven sloot aan de zuidzijde is van belang voor de waterberging voor het nieuwe bouwoppervlak.

Plantlijst

1e fase

Groenzone voorzijde

16 Ulmus 'Dodoens' 12-14

Boomsingel achterzijde

100 Populus canescens 10-12, Grauwe Abeel, 2 rijen, op eigen wortel ter voorkoming van uitlopers

Langs de loods aan de oostzijde

Dichte boomsingel van Grauwe Abeel in heesters

60 m. 3 rijen, plantafstand 1.5x1.5, 120 st

Soorten in groepen per soort planten

10 Amelanchier Lamarckii, Krent

10 Cornus mas, Gele Kornoelje

20 Cornus alba, Kornoelje

20 Corylus avelana, Hazelaar

25 Crataegus monogyna, Meidoorn

10 Ligustrum vulgare

10 Sambucus Nigra, Vlier

10 Viburnum opulus, Gelderse roos

In middelste rij de bomen verspreiden

5 Populus canescens 10-12

2e fase (na bouw varkensstallen (K))

4 bomen 1e grootte (bv. notenbomen, 12-14

9 fruitbomen (hoogstam)

Begroting

Plantmateriaal:

- Ulmus 'Dodoens' (12-14) 16 stuks á € 40,-	€ 640,-
- Populus canescens (10-12) 105 stuks á € 30,-	€ 3150,-
- Gemengd bosplantsoen 120 stuks á € 0.75	€ 90,-
- Walnoten 4 stuks á € 80,-	€ 320,-
- Hoogstamfruit 9 stuks á € 45,-	€ 405,-

Plantwerk:

- Grondverbetering 60 m3 á € 9,-	€ 540,-
- Boompalen en band 255 stuks á € 6,-	€ 1530,-
- Plantwerk	€ 3270,-

Voorbereiding en uitzetten	€ 400,-
----------------------------	---------

Totaal € 10.345,-

Beheer

Algemeen:

Eerste jaren in droge periodes de bomen en struiken voorzien van voldoende water.

Voorkom schade aan jonge aanplant door maaimachine, vraat enz..

Jaarlijks controleren en uitvoeren van inboet indien nodig.

Boomverzorging:

Jaarlijks controleren op beschadigingen, dubbele koppen, zuigers of gebroken takken.

Tijdig opkronen indien nodig.

Beheer singel

Na aanplant eerste twee jaar jonge aanplant uitmaaien (vrijzetten van overgroeïende ruigte vegetatie). Boomvormers in de singel voldoende ruimte geven (vrijzetten) voor ontwikkeling als boom.

Na 3^e jaar een lichte dunning/snoei uitvoeren. Na 6^e of 7^e jaar dunnen en terugsnoeien als heesters. Dunnen en terugsnoeien herhalen eens om de 6 of 7 jaar.

Beheer fruitbomen

Na het aanplanten vormsnoei toepassen. Hierbij wordt het gestel van de boom gevormd, het teveel aan takken verwijderd en de lange gesteltakken ingekort. Een compacte evenwichtige kroon ontstaat die goed kan uitgroeien. Vervolgens is iedere 2 á 3 jaar onderhoudssnoei nodig

Landschapsbeheer Groningen

Oktober 2012