

advies erfontwikkeling

maart 2023

Beetserweg 55, Sellinger
Gemeente Westerwolde

De opgave

Advies

De context

Foto analyse

Uitgangspunten

Erfontwikkelingsschets

De opgave

Aanleiding en opgave

De heer Bos heeft een melkveebedrijf aan de Beetserweg 55 te Sellingen. De runderen worden gehuisvest in een traditionele ligboxenstal. De heer Bos heeft 146,99 hectare grond, waarvan 116,69 hectare pacht. Op een deel van de grond worden de melkkoeien en het jongvee geweid. Naast het melkveebedrijf beschikt de heer Bos over een akkerbouwbedrijf waar onder andere aardappelen en bieten worden verbouwd.

In de toekomst wil de heer Bos uitbreiden met een nieuwe rundveestal en sleufsilo's. Verder zal het dierenaantal toenemen tot 120 koeien en het jongvee zal verplaatst worden naar de huidige melkveestal. De linker mestsilo zal worden gebruikt voor akkerbouwdoeleinden. Hier wordt mest aangevoerd voor de akkerbouwgewassen. In de rechtersilo wordt rundveemest van het eigen bedrijf opgeslagen.



uitsnede luchtfoto met aanduiding ligging bedrijfslocatie

Planologisch kader

De bedrijfslocatie is onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en legt het bestaande gebruik vast, met onder andere:

Bijlage 1 lid 1.3.3. beschrijft hoe in hoofdlijnen hoe de bebouwing gesitueerd dient te worden in de nieuwe situatie. Bij het ontwerp en de situering is er rekening gehouden met de concentratie van bebouwing in verhouding met het landschap waardoor er een ruimtelijke samenhang ontstaat, die past in de geleding van het landschap.

Bijlage 1 lid 1.3.4 beschrijft de eisen voor de erf singelbeplanting.

Bijlage 1 lid 1.3.8 beschrijft dat er alleen toepassing mag worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid als er sprake is van langdurig zicht op de vergroting van de productieomvang door schaalvergroting. De heer Bos is voornemens zijn bedrijf nog lange tijd voort te zetten.

Daarnaast geldt een wettelijke verplichting om bij (bouw)werkzaamheden groter dan 100m² archeologisch onderzoek uit te voeren.



uitsnede uit bestemmingsplan buitengebied

Advies

Opbouw advies

De gemeente Westerwolde heeft Libau gevraagd een advies uit te brengen ten behoeve van het principeverzoek.

Het advies bestaat uit:

- analyse situatie
- formulering uitgangspunten
- erfontwikkelingsschets
- conclusie en aanbeveling

Conclusies en aanbevelingen

De erfontwikkelingsschets vertaalt de gewenste uitgangspunten in een kadertekening. Dit biedt een structuur voor de initiatiefnemer om een inrichtingsplan te ontwikkelen, waarin de grootte en dichtheid van voorgenomen plantmateriaal verder uitgewerkt wordt.

Op basis van deze uitwerking kan medewerking verleend worden aan deze uitbreiding. Let wel dat dit nog geen welstandsadvies is.



gewenste uitbreiding (tekening DLV advies)

De context

Het Boerenerf aan de Beetserweg 55 Sellingen is gelegen in de voormalige heidevelden van het esdorpenlandschap van Westerwolde. Deze heidevelden zijn van oorsprong lager gelegen en vaak drassige velden met dunne veenpakketten, gelegen tussen de zandtangens. Deze tangen waren hoger gelegen zandopduikingen waar de wegen en schapendriften zich bevonden. Veldnamen als de Zompen en Lauderbeetse duiden op natte plekken in het landschap. “Beetse” is Westerwolds en betekent laag gelegen, ‘swinters onderlopen grasland.

Op de kaart van 1910 (uitsnede hier onder) is te zien dat het Lauder Veld bestond uit afwisselend heide met venige plekken. Deze werden stelselmatig ontgonnen met een verkaveling in noordwestelijke richting. Door ontwatering was het mogelijk het veen af te graven en de ondergrond in gebruik te nemen, vaak om boekweit te verbouwen. Er is ook te zien dat er een boerderij gelegen was aan de Beetserweg, iets ten oosten van de huidige boerderij.



1910

Op de kaart van 1980 (uitsnede hier onder) zijn de fijnmazige patronen van deze ontwatering duidelijk te zien. De heidevelden zijn meestal verdwenen om plaats te maken voor bouwland. Hier is ook geen boerderij meer aanwezig aan de Beetserweg.



1980

Met de ruilverkavelingen eind vorig eeuw, verdwijnt de kleinschaligheid van de slotenpatronen. Op de kaart van 2019 (uitsnede hier onder) zijn sloten verdwenen, om grotere blokken van weiland of akkerland te creëren. De verkavelingsrichting is nog wel waar te nemen. De knik in de Beetserwatering is rechtgetrokken tot aan de voormalige vloeivelden. Op dit punt staat het boerenbedrijf, Beetserweg 55 – een woonerf met daar achter de stallen, sleuven en schuren van het bedrijfserf. Het beeld is een boerenerf in het open landschap, vrij ver van andere bebouwing en de openbare weg.

Kenmerkend voor boerderijen in dit open landschap is de zware zoombeplanting, al dan niet aan alle kanten. Deze stroken met bomen en struiken zijn aangeplant als bescherming tegen wind. Een dergelijk omzoomd erf wordt vanuit de omgeving waargenomen als één geheel.



2019

Foto analyse



aanduiding fotolocaties

Foto analyse



1. beplant voorerf, woning met hagen en erfbeplanting rondom stallen

Foto analyse



2. oprijlaan richting erf



3. stallen op het achtererf



4. oprijlaan tussen de stallen in



5. opslag aardappelkisten



6. achtererf met stallen en sleufsilo's



7. bestaande erfbeplanting met pad achterlangs sleufsilo's



8. erfbeplanting en mestopslag langs stal (tussengebiet nieuw te bouwen stal)



9. beoogde locatie nieuwe stal



10. bestaande erfbeplanting tussen bestaande en nieuw te bouwen stallen

Erfontwikkelingsschets



Legenda erfontwikkelingsschets

Bestaand

- woning
- schuur
- verharding
- tuin rond woning
- gras / (kalver) weide
- bomen
- beplanting
- hagen
- sloten / vijver
- uitzicht
- bouwblok

Nieuw

- schuur
- verharding
- verlengen sleufsilo met verharding
- meestsilo
- mantelbeplanting met onderbeplanting
- onderbeplanting (alleen struiken)
- te verwijderen beplanting
- kalverweide

Uitgangspunten

Als uitgangspunt voor toekomstige uitbreiding zijn de volgende kwaliteiten van belang:

- **Behoud van verkavelingsrichting (in slotenpatroon)**
- **Functionele eenheid -- een compacte geheel van bedrijfsgebouwen**
- **Versterken met een forse mantelbeplanting**
- **Onderscheid tussen woonerf en bedrijfsgebouwen in vormgeving en beplanting**
- **Kansen benutten voor natuur, bodem en water**

Toelichting Erfontwikkelingsschets

De uitgangspunten zijn vertaald naar een erfontwikkelingsschets

De voorgestelde uitbreiding van het bedrijf met stallen en sleuven vindt plaats in westelijke en noordelijke richting. Een deel van de bestaande beplanting wordt verwijderd. In de erfontwikkelingsschets wordt voorgesteld de beplanting aan drie zijden te vervangen met een zwaar aangezette mantelbeplanting.

Behoud van verkavelingsrichting (in slotenpatroon)

De uitbreiding blijft binnen het huidige slotenpatroon. De voorgestelde mantelbeplanting vormt een functionele en visuele versterking van de verkavelingsrichting.

Functionele eenheid -- een compacte geheel van bedrijfsgebouwen

De voorgestelde uitbreiding past bij een schaalvergroting in bedrijfsvoering. Het blijft een functionele en compact geheel in een open landschap.

Versterken met een forse mantelbeplanting

Dit geheel wordt versterkt met een mantelbeplanting van bomen en grote struiken. Dit versterkt het geheelbeeld. De beplanting is streekeigen. De struiken zijn overwegend bladhoudend om in elk seizoen een windscherm te vormen. De bomen zijn overwegend bladwisselend om zon door te laten in de winter en schaduw te bieden in de zomer.

Onderscheid tussen woonerf en bedrijfsgebouwen in vormgeving en beplanting

Het huidige woonerf heeft een eigen beplanting met siertuin en boomgaard. De mantelbeplanting vormt een functionele eenheid rond de bedrijfsmatige gebouwen. Aan de zuidzijde van de jongveestal zijn de bomen aanmerkelijk kleiner en de kalverweide heeft geen zoombeplanting. Enkele bomen in het veldje bieden wel schaduw.

Kansen benutten voor natuur, bodem en water

Inheemse plantensoorten, liefst van autochtoon kweekmateriaal, leveren een bijdrage aan de biodiversiteit. Het gebruik van meerjarige inheemse soorten, zonder de toepassing van kunstmest en pesticiden, bevordert bovendien de bodemkwaliteit door aanwas van bodemleven en lokale infiltratie van schoon regenwater.

Nieuwbouw melkveestal fam. Bos, Beetserweg 55, Sellingen

HER/AAN PLANT BOMEN

plantgaten 1x1m losmaken voorzien van 0,1m3 GFTcompost en 1 liter hoogmeststof (Ecostyle/bionova/dcm) voorzien van 2 onbehandelde boompalen en drainage/luht/watergeef slang

ONDERHOUD BOMEN

1e jaar evt. watergeven in droge periodes, in het 3e/4e jaar na aanplant 1e vormsnoei en controle boombanden.

Te planten Bomen

lat. naam	ned. naam	aant.	Maat
Acer pseudoplatanus	Gewone esdoorn	9	18/20
Tilia europaea	Hollandse Linde	9	18/20
Quercus robur	Zomereiken	12	18/20

definitieve plaats bepalen in het werk;
- bomen moeten een goede toekomst tegemoet gaan
- dus op voldoende afstand onderling en met aanwezige bomen
- de bomen moeten zich kunnen ontwikkelen tot volwassen bomen.
- hij moet "gedragen" worden door de bewoners
(een boom die in de "weg" staat heeft op een boeren erf geen toekomst!)

Nieuw te planten forse mantelbeplanting van bomen met onderbeplanting van inheemse streekeigen heesters

Gemengde bomenrij aanplanten met eik, esdoorn en linde

Nieuw koepad

55 Woning

Bouwbox

Erfverharding

Bestaande stal

Erfverharding

Bestaande schuur

Verlengen bestaande sleufsilo's

Verlengen bestaande sleufsilo's

Verlengen bestaande sleufsilo's

Bestaande stal

Nieuwe Mestsilo's Ø 18m

Nieuwe Mestsilo's Ø 18m

Nieuw te planten inheemse struiken tegen de schuur !

Bestaand groen handhaven

Watergang aan erfzijde verbreden t.b.v. 140m3 waterberging

Bomen +/- 10m uit elkaar planten strook onderbeplanting +/- 5m breed
Soorten en aantallen onderbeplanting zie tabellen

AANLEG BOSPLANTSOEN

terrein spitten met spitmachine, daar planten volgens schema/lijst. plantafstand 1x 1,5m in wildverband (Met spitten rekening houden met aanwezige bomen/struiken)

ONDERHOUD BOSPLANTSOEN

1e jaar onkruid bestrijding, vrijhouden beplanting dmv maaien of schoffelen.
na 1 jaar inboeten
in het 3e/4e jaar na aanplant 1e gefaseerde dunning, zgn wijkers en blijvers,
het eindresultaat is een dichte singel met uitgegroeide solitaire bomen met daaronder een gevarieerde onderbeplanting die gefaseerd word afgezet (eens in de 6 jaar)

1950st lat. naam	te planten bosplantsoen ned. naam	100/120cm aant.	Totaal 1500m2 waar geplant
Crateagus monagyna	Meidoorn	125	in groepen aan randen
Prunus spinosa	Sleedoorn	150	in groepen aan randen
Sambucus nigra	Gewone vlier	150	door gehele aanplant
Rhamnus frangula	Vuilboom	125	in groepen aan randen
Ilex aquifolium	Liguster	125	door gehele aanplant
Ligustrum vulgare	Hulst	150	in groepen aan randen
Amelanchier lamarkii	Krent	125	door gehele aanplant

	Toekomstige nieuwbouw
	Bestaande gebouwen
	Erf verharding
	Bestaande bomen/groen
	Te planten bomen
	Te planten bosplantsoen
	Watergangen



Reuvers Buro voor Groene Ruimtes



Aelderstraat 70
7854 RS Aalden

Werk

fam. Bos te Sellingen

Onderwerp

Beplantingsvoorstel

Datum
20-2-2023

Schaal
A1 1:500

Getek.

Aelderstraat 70
7854 RS Aalden
Tel. (0591) 372328

www.burovoorgroeneruimtes.nl
www.wilfriedreuvers.nl
info@wilfriedreuvers.nl