



Agrarisch

Food &
Industries

Landschappelijke inpassing

Initiatiefnemer: **W. Trip & M.H. Trip-Gelms**

Initiatieflocatie: **Noordveenkanaal NZ 72-73
7831 TT NIEUW-WEERDINGE**

Datum: 16 september '21

Rapportage: Definitief, versie 1



Locatie Barneveld ▼ Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP ▼ T 0342 47 42 55
Locatie Tubbergen ▼ Haarweg 9a, 7651 KE ▼ T 0546 70 65 86
Locatie Lichtenvoorde ▼ Varsveldseweg 65d, 7131 JA ▼ T 0544 37 97 37



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 <i>Aanleiding en doel.....</i>	3
1.2 <i>Plangebied.....</i>	3
1.3 <i>Planologische situatie.....</i>	4
1.4 <i>Leeswijzer</i>	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 <i>Huidige situatie</i>	5
2.2 <i>Toekomstige situatie</i>	6
3. LANDSCHAP EN BELEID	7
3.1 <i>De gemeente Emmen in het perspectief van het landschap</i>	7
3.2 <i>Ruimtelijke Waardenkaart Emmen</i>	8
4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	9
4.1 <i>Uitgangspunten.....</i>	9
4.2 <i>Onderbouwing inpassing.....</i>	9
BIJLAGE 1 ONTWERP INPASSING	10

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer, W, Trip & M.H. Trip-Gelms, exploiteert een vleeskuikenhouderij op het perceel Noordveenkanaal 72-73 te Nieuw-Weerdinge. Initiatiefnemer heeft de wens het bedrijf verder te verduurzamen en toekomstbestendig in te richten. Hiertoe wordt de veebezetting in de bestaande drie stallen naar beneden bijgesteld. Twee van deze bestaande stallen beschikken reeds over overdekte koude scharrelruimten. De derde bestaande stal wordt hier eveneens van voorzien en daarbij wordt een emissiearm stalsysteem geïnstalleerd. Ter compensatie van het verminderen van de veebezetting per vierkante meter, wordt een nieuw emissiearm dierenverblijf opgericht. Wellicht ten overvloede wordt benoemd dat voorliggend plan voorziet in het realiseren van meer vloeroppervlak voor het houden van hetzelfde aantal dieren als reeds milieu vergund.

In overleg met de bevoegde gezagen is overeenstemming bereikt, dat nu het aantal vleeskuikens niet wordt vergroot (investering in dierenwelzijn) en er sprake is van een verdere verduurzaming van het agrarisch bedrijf, het bouwvlak en de mate van bebouwing kan worden vergroot. In dit kader wordt een aanvraag voor een projectomgevingsvergunning op grond van de Wabo ingediend voor de onderdelen bouw, milieu en afwijken bestemmingsplan. Een van de hieraan verbonden voorwaarden is dat de inpassing op het erf en in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, aan de hand van een landschappelijke inpassing. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Noordveenkanaal NZ 72-73 te Nieuw-Weerdinge, in het buitengebied van gemeente Emmen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Emmen, Sectie AC, nummers 108, 109, 167 en 168 (Ged.). In onderstaande afbeelding is een actuele luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 1 Actuele luchtfoto plangebied (bron luchtfoto: StreetSmart.nl)

1.3 Planologische situatie

Op grond van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2011” (vastgesteld d.d. 30-10-2014) heeft het perceel de enkelbestemming ‘Agrarisch – Niet grondgebonden 1’ met bijbehorend bouwvlak en vastgestelde maatvoering. Eveneens kennen de gronden de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerszone’. Op onderstaande afbeelding is een kaartuitsnede opgenomen waarop het perceel is aangegeven met een rode bullit.



Afbeelding 2 Kaartuitsnede plankaart Buitengebied 2011 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op d.d. 5 december '13 is een Omgevingsvergunning Wabo verleend, het onderdeel ‘handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening’ maakte hier onderdeel van uit. Middels de wijzigingsbevoegdheid (art. 11 Wro) is destijds de derde pluimveestal c.q. benodigde bouwvlak vergund. Hetgeen is weergegeven in onderstaand figuur. Het totale bouwvlak bedraagt op dit moment 1,5 hectare.



Afbeelding 3 Kaartuitsnede plankaart Omgevingsvergunning 2013 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

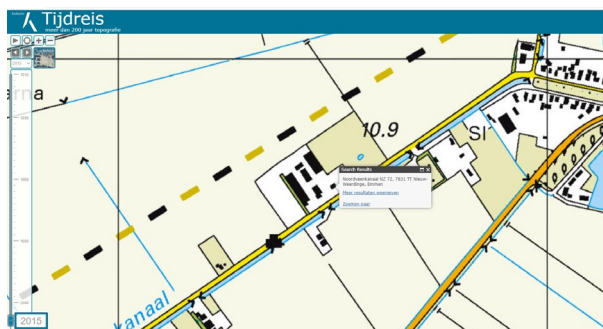
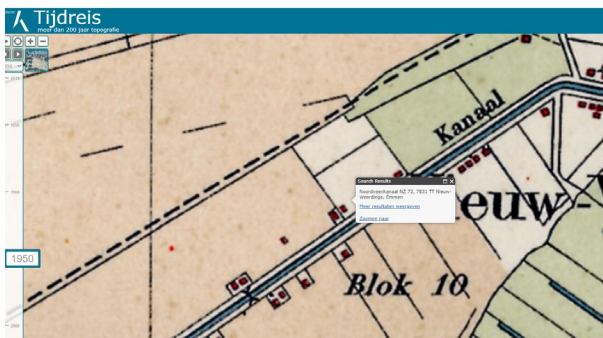
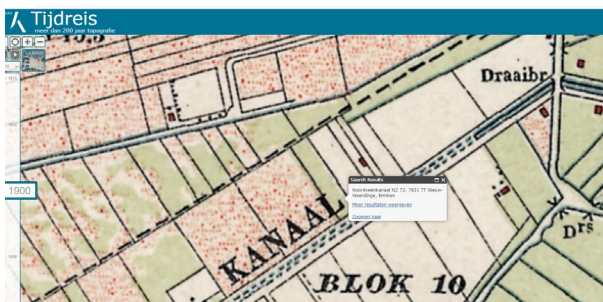
In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat een analyse van het landschap tezamen met een beschouwing van het beleidskader met bijbehorende randvoorwaarden. Hoofdstuk 4 bevat een uitwerking van de landschappelijke inpassing.



2. PLANBESCHRIJVING

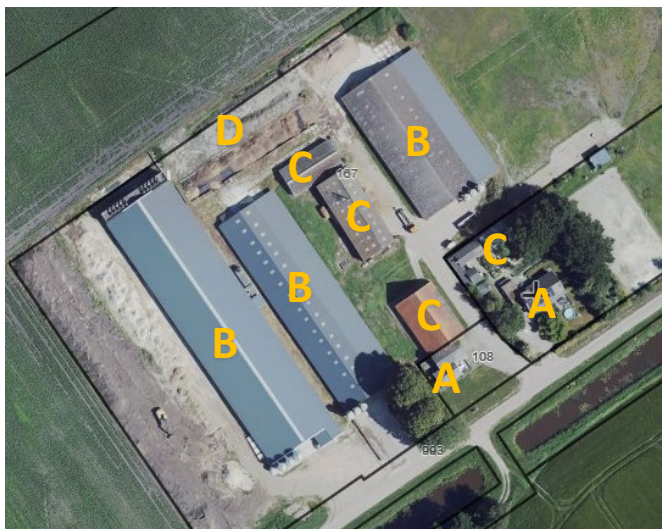
2.1 Huidige situatie

Op kaartmateriaal daterend rond 1930 is de locatie als bebouwd weergegeven. Het hedendaagse erf is hoofdzakelijk in de jaren 1985 - 2015 ontwikkeld en wordt gekenmerkt door een functionele indeling. Daar waar in de begin jaren de gebouwen zijn opgericht met de nok in oost-westelijke richting, zijn recenter alle gebouwen gerealiseerd in noord-zuid richting. Op onderstaande afbeeldingen is weergegeven hoe het erf en zijn omgeving door de tijd hun vorm hebben gekregen.



Afbeelding 4 - 7 Het plangebied en omgeving (bron: topotijdreis.nl)

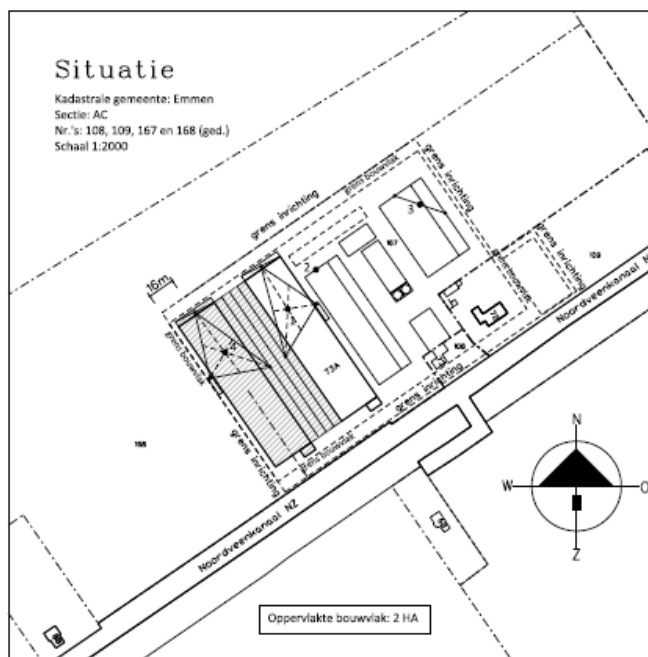
Zoals reeds beschreven kenmerkt het erf zich door een functionele indeling en geconcentreerde bouwmassa. Naast de twee bedrijfswoningen (A) zijn op het perceel drie pluimveestallen aanwezig (B). Eveneens zijn er diverse opslag/ bergingen (C) aanwezig en een opslag (D) voor kuikenmest (afgedekt) gerealiseerd.



Afbeelding 8 Indeling erf (bron: Streetsmart)

2.2 Toekomstige situatie

In onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven. Door de beoogde stal aansluitend op het bestaande erf te realiseren wordt de ruimtelijke impact van de beoogde bedrijfsontwikkeling zo minimaal mogelijk gehouden. Het beoogde gebouw en tussenliggende koude scharrelruimten (grijs gearceerd in onderstaande afbeelding) sluiten aan bij de indeling van het erf waardoor deze in feite zijn bestaande entiteit en functionaliteit behoudt.



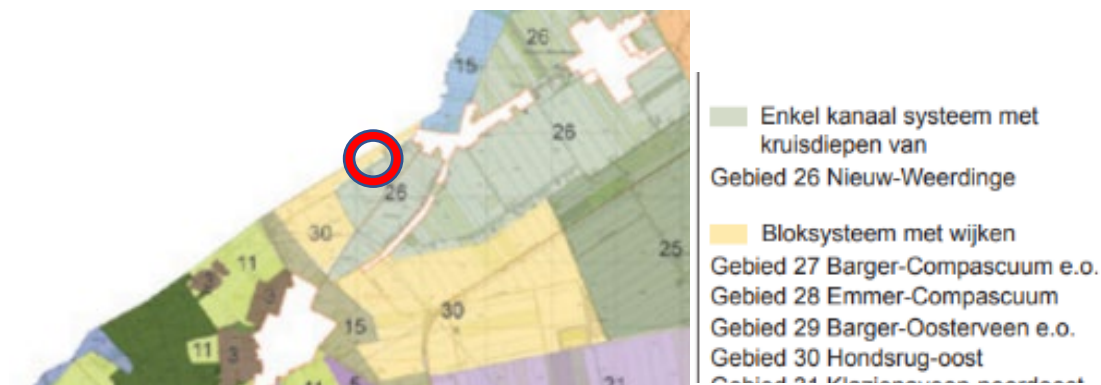
Afbeelding 9 Beoogde erfopzet (bron: VanWestreenen)

3. LANDSCHAP EN BELEID

3.1 De gemeente Emmen in het perspectief van het landschap

In de beleidsnota “*Buitengebied Emmen, de gemeente Emmen in het perspectief van het landschap. Analyse in het kader van het bestemmingsplan buitengebied, 2012*” worden de landschapstypen geclusterd tot drie hoofdvarianten. Te weten het esdorpenlandschap, kleinschalige veenontginningen en grootschalige veenontginningen. De hoofdlandschappen zijn vervolgens weer verder onderverdeeld a.d.h.v. ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende karakteristieken.

Onderhavig plangebied, behoort op grond van de genoemde beleidsnota tot de grootschalige veenontginning, deelgebied nummer 30 ‘Hondsrug-oost’. Het Noordveenkanaal vormt daarbij de grens tussen deelgebied 26 en 30. In onderstaande afbeelding is een kaartuitsnede van de landschapstypen opgenomen. Het plangebied is rood omcirkeld aangegeven.



Afbeelding 10 Uitsnede kaart landschapstypen (bron: beleidsnota, Buitengebied Emmen 2012)

De grootschalige blokontginningen ten oosten van de Hondsrug betreft een noordelijk deel dat oorspronkelijk tot de marke van Weerdinge behoorde en een zuidelijk deel bij de marke van Emmen en Westenesch behoorde. Het plangebied is gelegen in het noordelijke gebied (zie ook onderstaande afbeelding).

Afb. 96 Blokstelsysteem met wijken Hondsrug



Afbeelding 11 Uitsnede afbeelding 96 blokstelsysteem met wijken (bron: beleidsnota, Buitengebied Emmen 2012)

Zoals bij de meeste veenkoloniale ontginningen is met het afgraven van het veen, het egaliseren en geschikt maken van de dalgronden, de oorspronkelijke bodemkundige ondergrond niet meer herkenbaar. Het noordelijke gebied bestaat deels uit gronden die tot het voormalige beekdal van de Aa behoorden, deels uit het Weerdinger Veengebied en tenslotte een zuidelijk rechthoekig blok dat onderdeel uitmaakte van het Weerdinger Erfscheidenveen.

Het wijkenpatroon van de grootschalige veenontginning van het beekdal zijn hedendaags nog steeds zichtbaar in het landschap. Echter, de kaart met kadastrale grenzen laat zien dat hier ook nog sprake is van restanten van de historische smalle strookverkeveling. De beleidsnota gaat niet uitvoerig in op het meest noordelijk gelegen, smalle gedeelte van de Hondsrug-oost waar onderhavig plangebied is ingelegen. Hoofdelementen c.q. structuren in de omgeving van het plangebied zijn de weg en het kanaal. Het landschap is overwegend open in tegenstelling tot de kleinschalige veenontginningen.

3.2 Ruimtelijke Waardenkaart Emmen

De ruimtelijke Waardenkaart (2011) is een beleidskader voor landschap en cultuurhistorie en vormt de basis of 'onderlegger' voor het ruimtelijk beleid en beheer van de gemeente Emmen. De ruimtelijke waardenkaart (RWK) is opgebouwd uit drie onderdelen: 1) het in beeld brengen van ontwikkelingsgeschiedenis, 2) vastleggen van de kenmerken, kwaliteiten en knelpunten in het huidige landschap, en 3) het aanreiken van handvatten ten aanzien van hoe met deze waarden om te gaan.

De RWK maakt verder onderscheidt in deelgebieden. Het plangebied ligt binnen het landschap van de grootschalige verveningen. De hoogveenontginningen vormen een uitzonderlijk monumentaal landschap. De lange kanalen die zwaar in de beplanting staan, de gestrekte linten en de ritmiek van kanalen, wijken en sloten geven dit landschap een uniek beeld. Het landschap wordt gevormd door open ruimten van formaat. De kanalen en linten geven contour aan de ruimte.

De ruimtelijke waardenkaart omvat een drietal kaarten.

1. Ruimtelijke aspecten, relevant voor de omgeving van het plangebied:
 - a. Lintdorp Veendorp
 - b. Robuuste ruimte hoogveenontginning
 - c. Het Kanaal
 - d. Het beekdal van het Valtherdiep
2. Visuele aspecten: er worden geen specifieke aspecten aangeduid voor de omgeving van het plangebied. Het gebied valt binnen de robuuste ruimte van de hoogveenontginning;
3. Elementen. Er worden geen specifieke elementen aangeduid voor de omgeving van het plangebied.

De opgave, aldus de nota, is ontwikkelingen zodanig te geleiden dat kwaliteiten behouden blijven, knelpunten tot een oplossing worden gebracht en nieuwe kwaliteiten aan het landschap worden toegevoegd. Binnen het landschap van de grootschalige verveningen wordt ingezet op behoud van archeologische waarden/vindplaatsen, het stelsel van kanalen en wijken, de robuuste, krachtig omzoomde ruimten en de verscheidenheid aan details. De afleesbaarheid van de gelaagdheid van het landschap en de levendigheid op en aan het kanaal kunnen bij ontwikkelingen versterkt worden.

4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

4.1 Uitgangspunten

Op grond van het vigerende beleid zijn onderstaande uitgangspunten meegenomen bij de landschappelijke inpassing:

- De ontwikkeling van het erf dient aan te sluiten bij de gebiedskenmerken van het grootschalige veenontginning landschap (grootschalig landschap met stelstel van kanalen en wijken, robuuste, krachtige omzoomde ruimten en verscheidenheid aan details);
- Het erf moet in zijn aard en omvang aansluiten bij het bestaande gebruik van het gebied/gronden;
- Het erf ligt nabij een kenmerkende structuur in het landschap nl. de weg en het kanaal;
- Ter plaatse overheerst de openheid in het landschap, dit dient gehandhaafd te blijven;
- Met de ontwikkeling kan worden ingespeeld op de kansen in het gebied, namelijk het herstellen van de perceelbeplanting en daarmee de verbetering van de landschappelijke inpassing van de ervan;
- Gebruik van streekeigen beplanting/ aansluiten bij reeds aanwezige beplanting.

4.2 Onderbouwing inpassing

Het ontwerp is als grootformaat als bijlage 1 toegevoegd. De totstandkoming van de inpassing laat zich het beste als onderstaand opsommen:

- Er wordt een bomenrij aangeplant parallel aan het Noordveenkanaal, welke vervolgens in hoekopstelling wordt doorgezet tot aan de voorzijde van de beoogde stal;
 - o De bomenrij parallel aan het Noordveenkanaal accentueert het kanaal;
 - o De bomenrij parallel aan de voorzijde van het erf versterkt het gebouwensemble;
 - o De bomenrij en hoekopstelling hiervan verankeren het perceel aan het kanaal;
 - o Eveneens wordt er een visuele poortwerking gecreëerd met het groene bosje aan de zuidzijde van het Noordveenkanaal. Dit komt ten goede aan de beleving van het landschap;
- De hoekopstelling van de bomenrij loopt vervolgens over in het te realiseren verticale beplantingselement bestaande uit een struweel annex houtsingel met hier en daar boomvormers;
 - o Dit beplantingselement loopt door tot aan de noordzijde van het perceel;
 - o Het beplantingselement is van voldoende formaat om de 'omvang/ hoogte' van de beoogde de pluimveestal voldoende in te passen;
 - o Tevens heeft dit element een functioneel element als zijnde windsingel;
- De noordzijde van het erf blijft open (vanuit historisch besef).

BIJLAGE 1 ONTWERP INPASSING

eis: extra bergingscapaciteit hwa minimaal 448 m³
 nieuwe (afgedamde) kavelsloot = 75 x 4 x 1,5 = 450 m³ (lxbxd)
 hwa laten infiltreren in de ondergrond ('zaksloot')

bestaande kavelsloot

nieuwe afgedamde kavelsloot

afmetingen plantvak
 122 x 6 meter
 op 2 meter vanaf stal

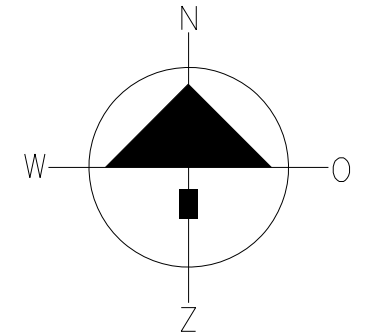
bomenrij langs Noordveenkanaal
 doorgezet de hoek om
 tot voorzijde stal

168



Situatie

Kadastrale gemeente: Emmen
 Sectie: AC
 Nr.'s: 108, 109, 167 en 168 (ged.)
 Schaal 1:2000



Beplantings legenda

- A** houtsingel/ struweel:
 beheer eens in de 2-3 jaar afzetten
 (met overstaanders)
- Meidoorn (Crataegus laevigata)
 - Zwarte Els (Alnus glutinosa)
 - Brem (Sytisus scoparius)
 - Wilde Lijsterbes (Sorbus aucuparia)
 - Sporkehout (Rhamnus frangula)
 - Hondсроos (Rosa anna)
 - Zachte Berk (Beula pubescens)
- plantverband:
 *Bosplantsoen hoogte 60-80cm,
 plantafstand 1,5x1,5 meter/ 5 rijen aanplanten
 *Boomvormers h.o.h. 10 meter,
 omtrekmaat 8-10cm in het midden van het struweel
- B** Bomenrij langs Noordveenkanaal
 in de hoek doorgezet tot voorzijde stal:
- Esdoorn (Acer pseudoplatanus)
 - *Plantafstand h.o.h. 10 meter, omtrekmaat 8-10cm



VAN WESTREENEN

PROJECT:
 Bouw van een pluimveestal + wintergarten

OPDRACHTGEVER:
 W. Trip & M.H. Trip-Geems
 Noordveenkanaal NZ 73
 7831 TT NIEUW-WEERDINGE

LOCATIE: Noordveenkanaal Noordzijde 72 & 73 te Nieuw-Weerdinge

ONDERDEEL:
 Landschappelijke inpassing

SCHAAL: 1:2000

GETEKEND: AV

FORMAAT: A3

DATUM: 06-05-2021

WIJZIGING: 01-09-2021

PROJECTNUMMER:
 2021RO-TRIP
 Blad 1 van 1

Van Westreenen Adviseurs
 Anthonie Fokkerstraat 1a
 3772 MP Barneveld
 T: (0342) 47 42 55
 F: (0342) 47 42 81
 E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
 7131 JA Lichtenvoorde
 T: (0544) 37 97 37
 F: (0544) 37 83 64
 E: info@vanwestreenen.nl