

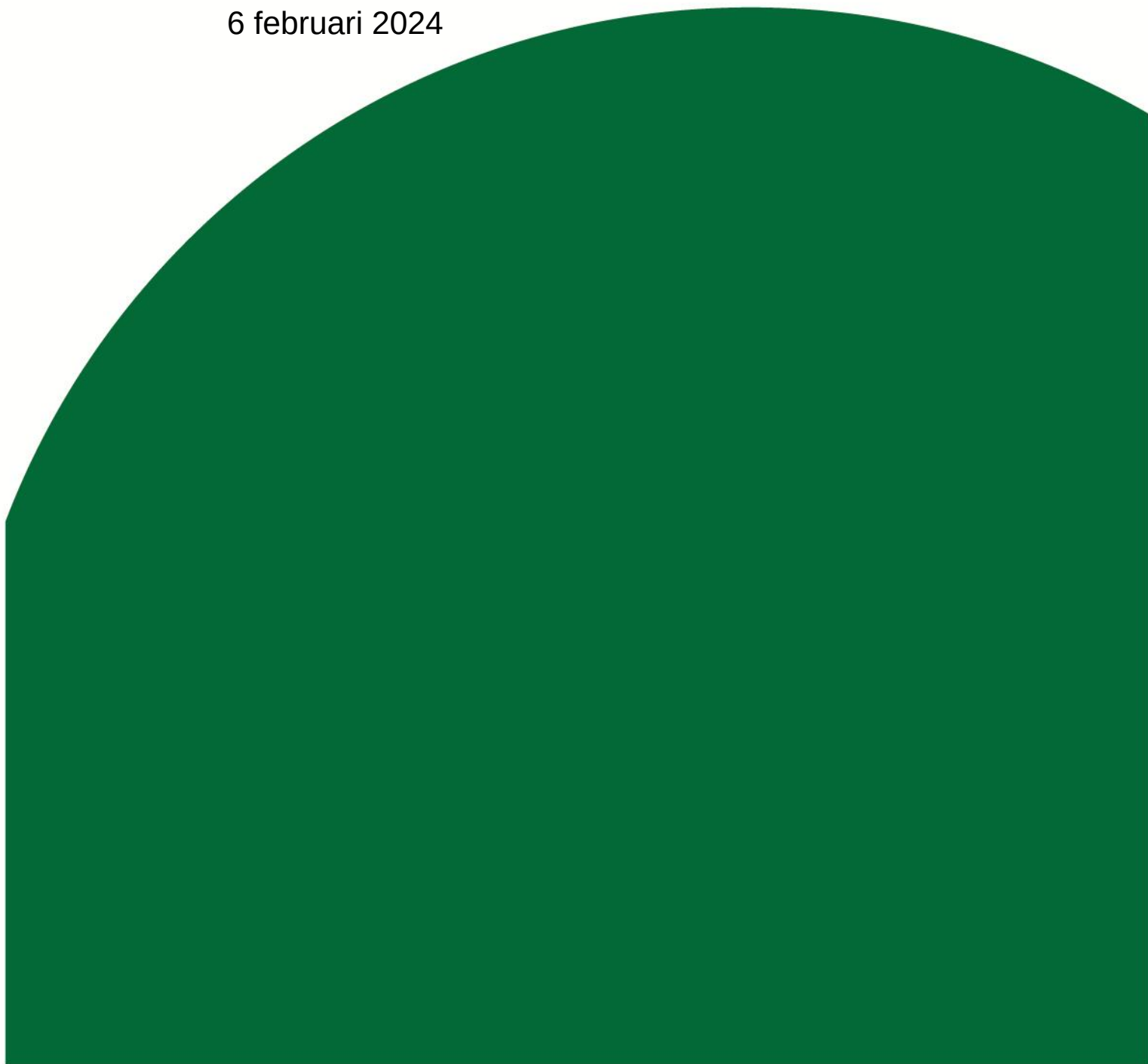


Landschappelijk inpassingsplan

Toelichting

Maatschap van Dalen-Kuipers
Oosterhesselerweg 15, te Wachtum

6 februari 2024



Landschappelijk inpassingsplan

Projectnummer: EX.23.1197

Rapportversie: 1

Datum: 6 februari 2024

OPDRACHTNEMER

Agrifirm NWE B.V.

Noordeinde 31

7941 AS Meppel

Postbus 1033

7940 KA Meppel

OPDRACHTGEVER

Maatschap van Dalen-Kuipers

Oosterhesselerweg 15

7754 RJ Wachtum

CONTACTPERSOON

Johan Nieuwenhuis

T: 088-4882929

E: exlanadvies@agrifirm.com

UITVOERDER

Chantal Roseboom

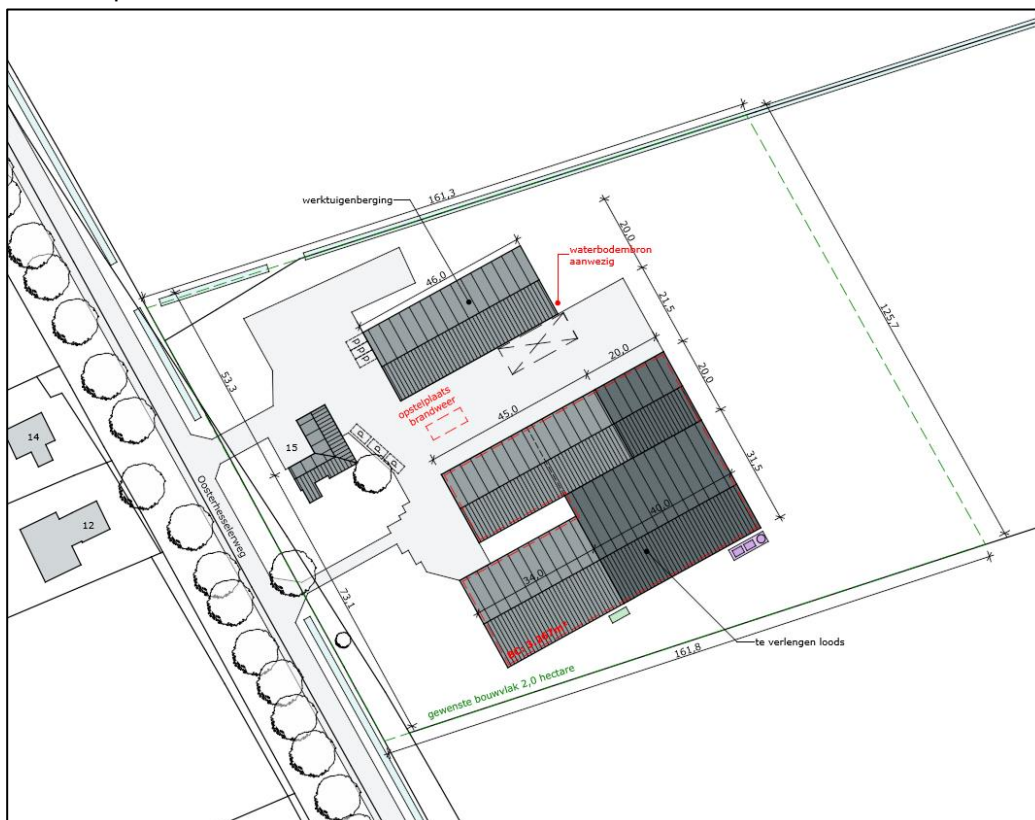
ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoud

1. AANLEIDING	4
2. LANDSCHAP EN OMGEVING	5
3. UITGANGSPUNTEN EN ONTWERP	7
4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	8
5. BEPLANTINGSLIJST EN ONDERHOUD	10
6. BIJLAGEN	11
Tekening landschappelijke inpassing.....	11

1. Aanleiding

Maatschap van Dalen-Kuipers (initiatiefnemer) heeft een akkerbouwbedrijf aan de Oosterhesselerweg 15 te Wachtum. De initiatiefnemer heeft de wens het agrarische bouwvlak te vergroten in verband met de ontwikkelingsslag van het bedrijf. De ontwikkelingsslag omvat het verlengen van de loodsen voor de opslag van akkerbouwproducten en machines en het aanleggen van een opslagplaats voor bieten. Daarnaast wordt het filtersysteem om gewasbeschermingsmiddelen te scheiden van water verplaatst.



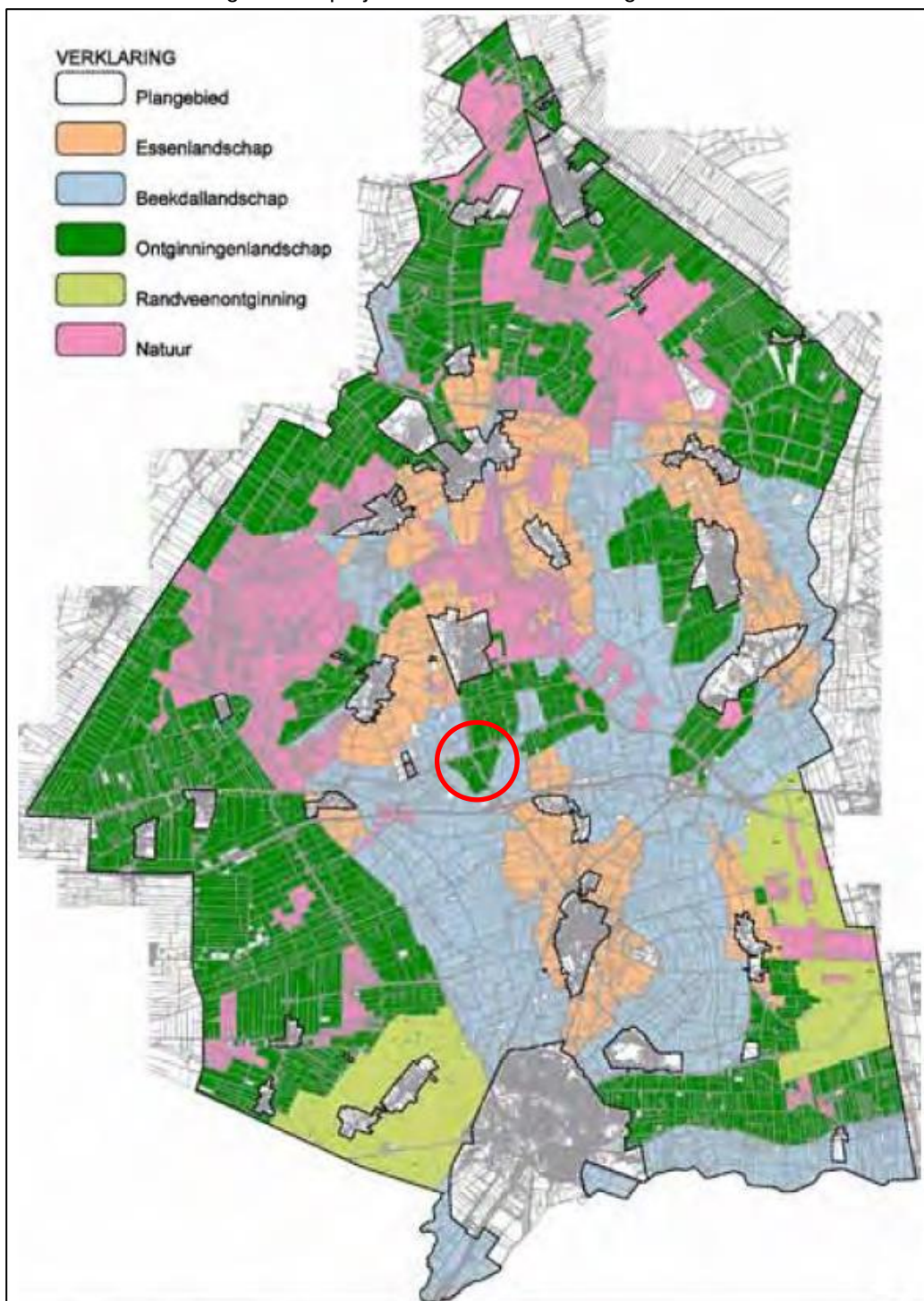
Afbeelding 1: Nieuwe situatie

Dit landschappelijke inpassingsplan richt zich op de inpassing van de nieuwe gebouwen, bouwwerken en terreinverharding binnen het uitgebreide bouwvlak. Bij deze toelichting hoort de tekening met de landschappelijke inpassing welke als bijlage is toegevoegd.

2. Landschap en omgeving

Het bedrijf ligt aan de Oosterhesselerweg 15 te Wachtum (projectlocatie), in de gemeente Coevorden. De projectlocatie ligt in een ontginningenlandschap.

Naast de Notitie Ruimtelijke Kwaliteit heeft de gemeente Coevorden ook een Erfgoednota opgesteld. Het gebied 'Dalen en Wachtum' is hierin opgenomen voor behoud van cultuurhistorisch vastgoed. De projectlocatie valt buiten dit gebied.



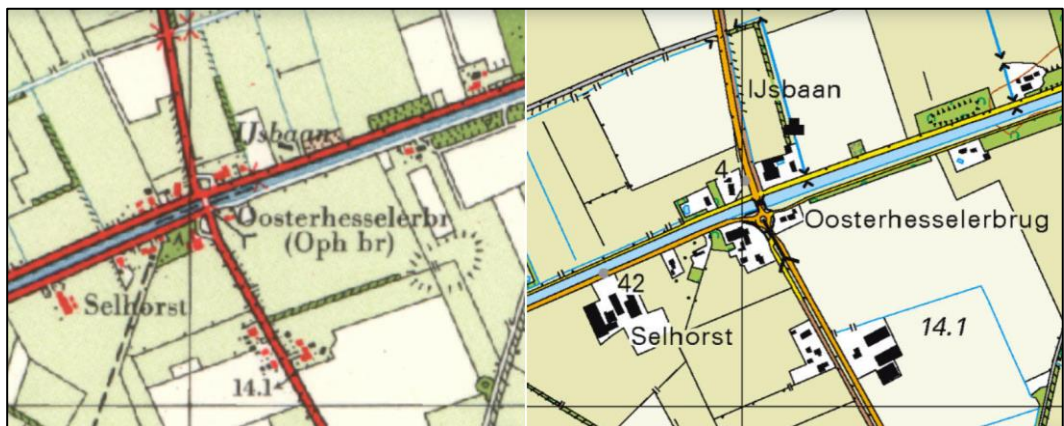
Afbeelding 2: Landschapstype projectlocatie. Bron: Notitie Ruimtelijke kwaliteit, Buitengebied Gemeente Coevorden, 2014.

De ontginning van het gebied heeft pas laat plaats gevonden. Wel is de rationele structuur van het ontginningslandschap al op oude kaarten terug te zien; een weids landschap, bebouwing langs wegen met bomenrijen en kanalen als lange lijnen.



Afbeelding 3: Projectlocatie vanaf 1904 (links) en vanaf 1927 (rechts). Bron:topotijdreis.nl

Op de kaart van 1927 is al bebouwing te zien aan de andere zijde van de straat. Ook naast de projectlocatie staat kleinschalige bebouwing. Vanaf 1959 is er bebouwing op de projectlocatie zelf te zien. Door de jaren heen is op verschillende kaarten de schaalvergroting door de verkaveling en de uitbreiding van de bebouwing terug te zien. Hedendaags is het landschap open en weids met beplanting langs wegen en kanalen als begrenzing en is de grote agrarische bebouwing goed zichtbaar vanaf de weg.



Afbeelding 4: Projectlocatie vanaf 1959 (links) en vanaf 2015 (rechts). Bron:topotijdreis.nl

3. Uitgangspunten en ontwerp

Kenmerkend voor de bebouwing in het buitengebied van de gemeente Coevorden zijn boerenerven of erven met van oorsprong een agrarisch karakter. De hoofdopzet van een boerenerv heeft een sterke tweedeling tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf is gericht op wonen met rondom een siertuin, een moestuin en/of een boomgaard. Het achtererf is voor het bedrijfsgedeelte en is meer verhard. De nutsbeplanting op het achtererf is onderhoudsvrij en sluit aan bij het landschap.

Bij de projectlocatie is er sprake van een jong boerenerv: agrarische bebouwing na de ontginning. Deze jonge boerenerven worden gekenmerkt door grote bedrijfsbebouwing en een losstaande woning, gericht op de weg. Vaak is er geen landschappelijke inpassing zoals een houtwal. Hierdoor is een zorgvuldige keuze van materialen en kleurgebruik van groot belang. Vaak is de woning traditioneel uitgevoerd en bestaat grotere bedrijfsbebouwing voornamelijk uit plaatmateriaal, soms met delen steen of beton. De veel gebruikte kleur groen, in verschillende tinten, is bedoeld om de gebouwen te laten wegvallen in het landschap. Echter, de contour van de stal is vaak wel zichtbaar door ander kleurgebruik van onder andere deuren, windveren en hemelwaterafvoeren.

Huidige situatie

Bovenstaande kenmerken gelden ook voor de projectlocatie. Er is een duidelijke scheiding tussen het voorerf met siertuin en moestuin en het achtererf met bedrijfsbebouwing zonder landschappelijke inpassing.



Afbeelding 5: Projectlocatie gezien vanaf de weg

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie worden de bestaande loodsen verlengd. Hierbij wordt hetzelfde materiaal- en kleurgebruik doorgezet als van de bestaande loodsen. De vergroting van de opslagruimte draagt bij aan een opgeruimd erf. De verharding van de nieuwe bietenopslag ligt op een verscholen plek achter op het erf. Het filtersysteem en de nieuwe windmolen worden zodanig geplaatst dat ze bijdragen aan de rechthoekige verkaveling.

4. Landschappelijke inpassing

De Notitie Ruimtelijke Kwaliteit, Buitengebied Gemeente Coevorden, deelt kennis en biedt handreikingen voor de landschappelijke inpassing. De notitie bevat criteria voor de verschillende bouwplannen in de verschillende landschapstypen. Voor de projectlocatie wordt gekeken naar de criteria voor agrarische bedrijfsgebouwen in het ontginningenlandschap. Onderstaand een aantal criteria welke van groot belang zijn voor de projectlocatie:

Landschappelijke inpassing:

- Kavelvorm is een rechthoek, met de voorzijde gericht op de weg.
- Achterzijde tezamen met (eventueel) één zijdelingse kavelgrens is open gelaten in verband met toekomstige uitbreidingen. Langs andere zijdelingse kavelgrens of kavelgrenzen is een houtsingel aanwezig tot de achterzijde van het bebouwingscluster, gecombineerd met een kavelsloot. Langs de voorzijde sluit de beplanting aan op de doorgaande bomenrijen langs de weg.

Ordering:

- Buitenopslag heeft een zo verscholen mogelijke ligging en ligt achter een beplantingsstrook.

Erf- en tuinbeplanting:

- Gebruik van streekeigen beplanting.

Huidige situatie

In de huidige situatie is er, kenmerkend voor een jong boeren erf, geen landschappelijke inpassing voor het achtererf met bedrijfsbebouwing. Voor de middelste strook is wel minimale heesterbeplanting geplant. Het voorerf, gericht op wonen, is voorzien van een siertuin, moestuin met hagen als afbakening.



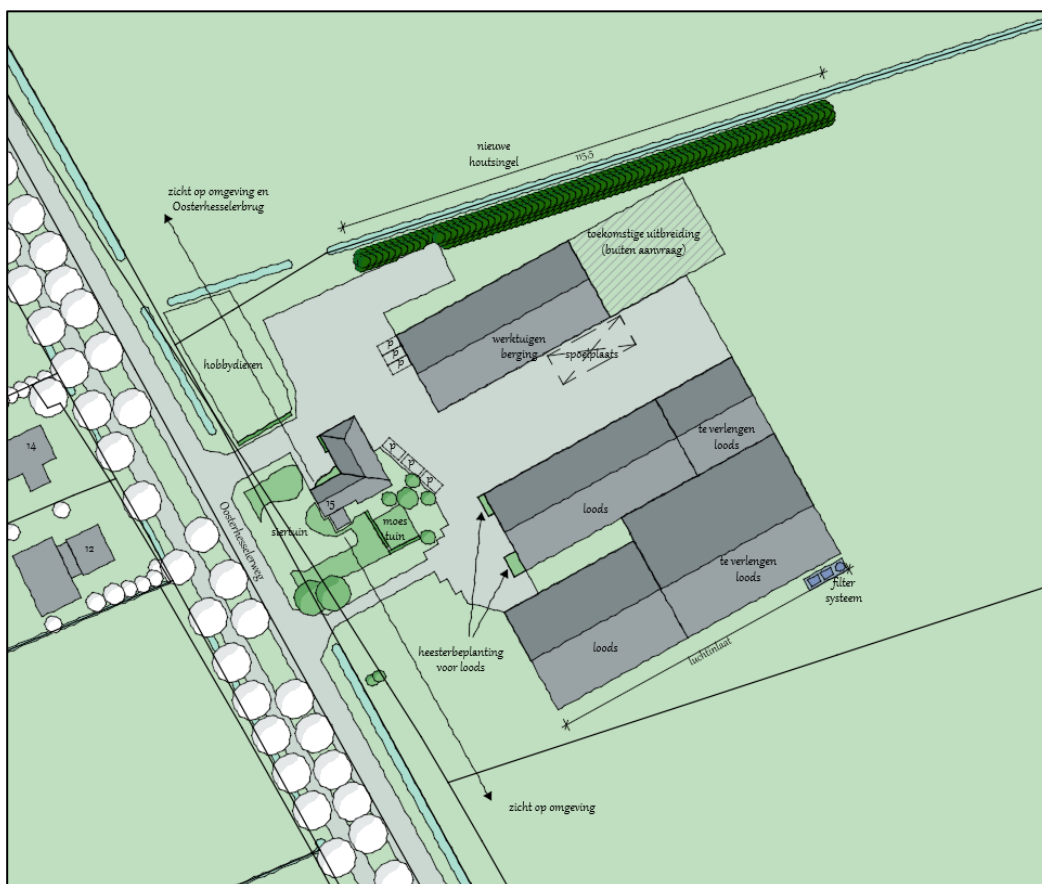
Afbeelding 6: Huidige situatie. Bron: streetsmart.cyclomedia.com

Nieuwe situatie

Aan de kant van de bestaande kavelsloot wordt een houtsingel aangelegd. Hiermee liggen de bestaande werktuigenberging met verlenging en de opslagverharding achter een beplantingsstrook.

Aan de wegzijde van de projectlocatie is geen bomenrij. Hierdoor is het niet mogelijk om de houtsingel aan te laten sluiten op de bestaande bomenrij. Om de ruimte voor de hobbydieren te behouden en zicht te houden op de omgeving, begint de houtsingel ter hoogte van de werktuigenberging.

De achterzijde en de andere zijdelingse kavelgrens worden open gehouden in verband met mogelijke toekomstige uitbreidingen. Daarnaast zitten er ventilatoren en een airco unit aan de zuid-oostgevel van de loods en de uitbreiding. Door de aanzuigende werking is beplanting onwenselijk in verband met (blad)afval.



Afbeelding 7: Nieuwe situatie

5. Beplantingslijst en onderhoud

Beplantingslijst

Houtsingel:

Driehoeksverband, plantafstand 1,5x1,5m

Aantal rijen: 5

Totale lengte: 115,5m

Soort: Zwarte els (*Alnus glutinosa*)

Maat: 60-80cm hoogte

Aantal: 71 stuks

Soort: Vuilboom (*Frangula alnus*)

Maat: 60-80cm hoogte

Aantal: 71 stuks

Soort: Vlierbes (*Sambucus nigra*)

Maat: 60-80cm hoogte

Aantal: 71 stuks

Soort: Hazelaar (*Corylus avellana*)

Maat: 60-80cm hoogte

Aantal: 71 stuks

Soort: Gelderse roos (*Viburnum opulus*)

Maat: 60-80cm hoogte

Aantal: 71 stuks

Onderhoud

Houtsingel:

Zorg dragen voor voldoende water in droge periode voor de jonge aanplant en de aanplant vrijhouden ruigtekruiden. Na 5 of 6 jaar indien nodig snoeien en uitdunnen. Na 10 jaar eerste keer groot onderhoud en verder terugsnoeien en uitdunnen.

6. Bijlagen

- ☐ Tekening landschappelijke inpassing

Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

