

ADVIES



landbouwmechanisatiebedrijf Meinderts Wergea



COLOFON

Nije Pleats, 25 mei 2022

Status rapport: *definitief*

Rapport opgesteld door:

Nije Pleats

- Wies ten Have
- Hike van der Mei

Opdrachtgever:

- Gemeente Leeuwarden voor Mechanisatiebedrijf Meinderts, Wergea

In samenwerking met:

- Gemeente Leeuwarden
- Provincie Fryslân
- hûs en hiem



INHOUDSOPGAVE

1	ONTWIKKELING MECHANISATIEBEDRIJF	2
1.1	Verplaatsing van werkzaamheden van mechanisatiebedrijf in Wergea	2
1.2	Nije Pleats bijeenkomsten op 17 maart en 11 april 2022	2
2	HET BEDRIJF AAN DE WARTENSTERDYK 4	5
2.1	Mechanisatiebedrijf aan de Wartensterdyk 4 in Wergea	5
2.2	Van schaatsenmakerij tot groot mechanisatiebedrijf	7
2.3	Uitbreiding mechanisatiebedrijf en realiseren woonbestemming boerderij	8
2.4	Aandachtspunten na twee schetssessies	8
2.5	Integraal ontwerp gevraagd van architect initiatiefnemer	9
2.6	Huidige bedrijfsvoering	11
3	OMGEVINGSKENMERKEN	12
3.1	Het bedrijf ligt in een oud terpenlandschap met mozaïekverkaveling	12
3.2	Kleinschalig bedrijventerrein met woningen aan de buitenzijde	16
4	ADVIES	17
4.1	Grootschalige uitbreiding binnen een landschappelijk kader	17
4.2	Vierkante inpassing of landschappelijke versterking	17
4.3	Een groen wegprofiel en representatief beeld aan de Wartensterdyk	188
4.4	Inbedding en toegang aan de oostkant	199
4.5	Nieuwe brede gracht tussen de beide woningen	199
4.6	Representatieve tuin en boomgaard woonboerderij	199
4.7	Bomenrijen met verschillende soorten langs de buitenzijde	21



1 ONTWIKKELING MECHANISATIEBEDRIJF

1.1 Verplaatsing van werkzaamheden van mechanisatiebedrijf in Wergea

De projectlocatie ligt buiten de bebouwde kom aan de Wartensterdyk in Wergea. Het betreft hier een mechanisatiebedrijf. Naast deze locatie worden bedrijfsactiviteiten uitgevoerd in de voormalige Fricofabriek in het dorp. Tussen beide bedrijfslocaties is een groot aantal verkeersbewegingen en dat is geen wenselijke situatie.

Het college van b&w van de gemeente Leeuwarden is voornemens medewerking te verlenen.

Hiervoor is wel een vvgb van de raad vereist en een ontheffing van de provincie. De provincie kan een ontheffing in het vooruitzicht stellen, mits:

- er zo mogelijk vooraf archeologisch onderzoek wordt verricht om bij de verdere uitwerking van de plannen rekening te kunnen houden met de uitkomsten daarvan. Afstemming zoeken met de provinciaal archeoloog op dit punt lijkt verstandig. Ter plaatse is namelijk sprake van een AMK-terrein. Inmiddels is het archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de locatie geen archeologische waarden meer bevat;
- er een Nije Pleats/Omgevingstafel plaatsvindt waar de provincie (iemand van het Kwaliteitsteam) bij betrokken wordt (daarbij tevens kijken naar mogelijkheden voor een 'plus' (uitgangspunt Omgevingsvisie)).

Om de ruimtelijk-landschappelijke inpassing van de uitbreiding in beeld te brengen is het voorliggende advies opgesteld. Hierin is ook een afweging gemaakt ten aanzien van het behoud van de cultuurhistorische waarden in het gebied. Dit advies kan worden gebruikt bij het planologisch regelen van de nieuwbouw, de uitbreiding van het erf en realisatie van de beplanting rondom het bedrijf. Het advies is geen vergunning op basis waarvan het bedrijf nu gerealiseerd kan gaan worden. Het daarvoor geldende (juridische) proces dient nog te worden doorlopen. Het voorliggende rapport biedt een basis voor dat proces.

1.2 Nije Pleats bijeenkomsten op 17 maart en 11 april 2022

Voorliggend advies is via het spoor van de Nije Pleats tot stand gekomen. Dit betekent dat er een proces gevolgd is waarbij alle partijen die uiteindelijk het bouwplan moeten toetsen, betrokken zijn geweest. Deze proceslijn betekent een commitment van de deelnemende partijen aan het resultaat van de werksessie. Zij zullen zich herkennen in de concrete uitwerking in het voorliggende advies. Afwijkend van gebruikelijk zijn ook het ruimtelijk kwaliteitsteam van de provincie en direct belanghebbenden aanwezig geweest bij de schetssessies.

Op donderdag 17 maart is de Nije Pleats bijeenkomst geweest in het bedrijf van de familie Meinderts in Wergea. Tijdens dit overleg heeft de familie de aanleiding voor de plannen toegelicht en heeft de architect de plannen gepresenteerd. De gemeente Leeuwarden en de provincie Fryslân waren vertegenwoordigd. Ook waren de directe burens uitgenodigd, de eigenaren van het garagebedrijf naast het mechanisatiebedrijf. Zij wonen bij het bedrijf in een bedrijfswoning achter het bedrijf. Daarmee zijn ze direct belanghebbende. Tijdens de eerste bijeenkomst was de puzzel nog niet eenvoudig te leggen. Het perceel biedt in de basis voldoende ruimte, maar de verschillende randvoorwaarden vanuit milieu, bedrijfsbelang, logistiek op het terrein, de wensen van de burens en de inpassing in de omgeving maken dat het vraagstuk niet eenvoudig op te lossen is. De eerste sessie is afgesloten met de volgende werkafspraken:

- Het mechanisatiebedrijf laat weten welke hoeveelheid verharding op het terrein nodig is voor de opslag van materieel en parkeren van personeel en bezoekers.
- De gemeente Leeuwarden onderzoekt welke milieuocontouren er liggen rond het bedrijf en die van invloed zijn op de aangrenzende woonfuncties.
- Door de Nije Pleats wordt een tweetal scenario's uitgewerkt.
- De architect levert input voor wat betreft de interne logistiek in het bedrijfspand.

Bij de bijeenkomst waren aanwezig:

Jan, Bartha en Johan Meinderts, aanvragers
Eigenaren van het naastgelegen garagebedrijf Van der Zweep
Jeroen van Veen, Dorenbos Architecten (gemachtigde)
Korian Thoma, gemeente Leeuwarden, adviseur ruimtelijke ordening
Irene Reitsma, gemeente Leeuwarden, adviseur stedenbouw
Miranda Delfstra, gemeente Leeuwarden, beleidsadviseur erfgoed (cultuurlandschap)
Maaïke Andela, provincie Fryslân, kwaliteitsteam provincie (via teams)
Hike van der Mei, landschapsarchitect, team Nije Pleats
Joram Plantenga, landschapsarchitect, team Nije Pleats
René Bremer, adviseur hûs en hiem, team Nije Pleats
Wies ten Have, voorzitter team Nije Pleats

Op maandag 11 april vond de tweede sessie plaats in het bedrijf van Meinderts. Tijdens deze bijeenkomst was René Bremer van hûs en hiem niet aanwezig, hij reageerden schriftelijk. Deze reacties zijn meegenomen in het voorstel. De provincie was ook niet aanwezig tijdens de tweede sessie.



De Nije Pleats presenteerde twee scenario's aan de groep. Deze zijn besproken op voor- en nadelen. De architect van de familie Meinders presenteerde ook twee modellen, ook deze twee zijn besproken. De aanwezigen hebben gereageerd op de gepresenteerde scenario's.

Leeswijzer

Nadat wordt ingegaan op het bedrijf (hoofdstuk 2) en op de omgevingskenmerken (hoofdstuk 3), volgt het advies van de Nije Pleats (hoofdstuk 4).

Afgesloten wordt met een checklist voor de planologische toets (hoofdstuk 5).

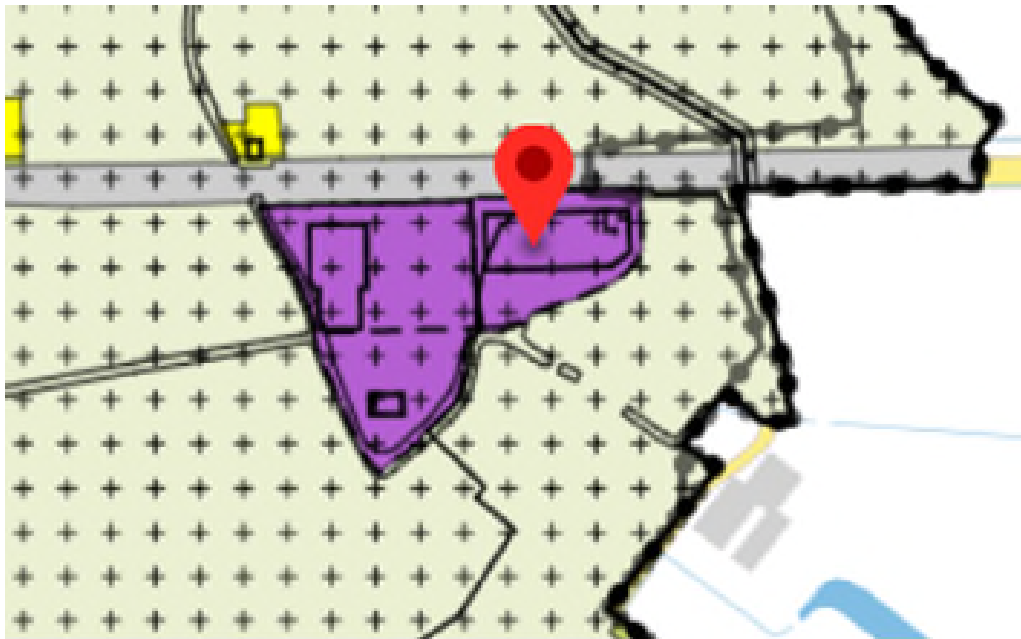
2 HET BEDRIJF AAN DE WARTENSTERDYK 4

2.1 Mechanisatiebedrijf aan de Wartensterdyk 4 in Wergea

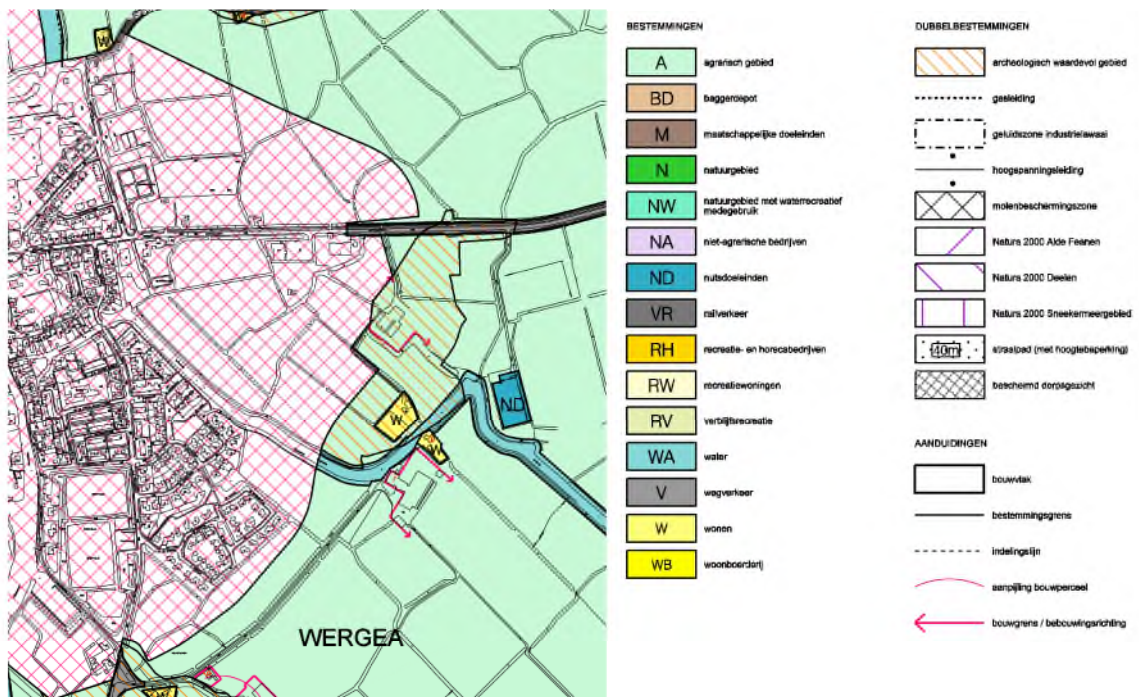
Het bedrijf van Meinderts ligt aan de oostzijde van het dorp Wergea aan de doorgaande weg naar Wartena, op ongeveer 200 meter afstand van het dorp. Het bedrijf ligt op een bedrijventerrein buiten het dorp. Aan de Wartensterdyk 4 op het perceel bij het mechanisatiebedrijf is een bedrijfswoning aanwezig. Vlak bij het bedrijf is de achtergelegen boerderij (Wartensterdyk 6) ook beschikbaar en in eigendom. Op naastgelegen perceel (Wartensterdyk 2a) is een garagebedrijf met bedrijfswoning gesitueerd.



Figuur 1 Ligging bedrijventerrein aan oostzijde van Wergea



Figuur 2 Bestemmingsplan bedrijfsbestemming, bron Ruimtelijke plannen.nl



Figuur 3 Bestemmingsplan Buitengebied

2.2 Van schaatsenmakerij tot groot mechanisatiebedrijf

De basis voor het huidige bedrijf is gelegd in de jaren 20 van de vorige eeuw, met een schaatsenmakerij. Vanaf de jaren 70 is de koers verlegd naar het landbouwmachinebedrijf zoals we dat nu zien. Het is ook in die periode dat het bedrijf zich vestigde aan de Wartensterdyk met de aankoop van de voormalige RK-school. Vanaf dat moment groeide het bedrijf gestaag. Op dit moment heeft het twee vestigingen omdat op de locatie aan de Wartensterdyk niet genoeg ruimte is voor het bedrijf. De tweede vestiging bevindt zich in de voormalige Fricofabriek in het dorp zelf. In dat gedeelte worden machines opgeslagen en is er een deel van de werkplaats. Aan de Wartensterdyk zijn kantoren, de kantine, het magazijn en de trekker- en constructiewerkplaats.



Figuur 4 Overzicht twee bedrijfslocaties, bron: schetsontwerp Dorenbos Architecten



Figuur 5 Huidige bebouwing, bron: schetsontwerp Dorenbos Architecten

2.3 Uitbreiding mechanisatiebedrijf en realiseren woonbestemming boerderij

Het is de wens om de bebouwing van het mechanisatiebedrijf aan de Wartensterdyk 2 te vergroten.

Deze uitbreiding is nodig om de werkzaamheden vanuit de kern van het dorp te verplaatsen naar deze bedrijfslocatie. De huidige situatie is niet optimaal omdat het bedrijf twee locaties heeft.

De werkplaatsen bevinden zich in beide locaties en het magazijn is aan de Wartensterdyk. Dit levert veel verkeersbewegingen op. Het doel is om de locatie aan de Wartensterdyk uit te breiden zodat beide werkplaatsen hier ondergebracht zijn. In het Fricogebouw blijven dan alleen de opslag en de showroom. In het dorp past de functie niet binnen de context van een rustige woonomgeving. Door vernieuwing van het bedrijf krijgt het bedrijf een eigentijdse inrichting en efficiënte bedrijfsvoering. De omvang van de bedrijfsbebouwing in beoogde nieuwe situatie bedraagt 3.370 m². De omvang van de bedrijfsbebouwing in huidige situatie bedraagt 1.160 m². Dit vormt een uitbreiding van 2.210 m². Daarnaast zijn de initiatiefnemers van plan om de agrarische bestemming van de naastgelegen boerderij te wijzigen naar wonen. En hier 500 m² aan oude stallen te slopen. De bijbehorende grond die aangekocht is, is nodig voor de uitbreiding van het mechanisatiebedrijf.

2.4 Aandachtpunten na twee schetssessies

In het Nije Pleats proces dat is doorlopen voor de uitbreidingsplannen van het bedrijf van de familie Meinderts was de puzzel complex. Door de relatief grote ruimtevraag op het bestaande terrein en de aanwezigheid van omliggende bebouwing en de ligging nabij de dorpskern, was een zorgvuldige inventarisatie van uitgangspunten en belangen nodig om de stap te kunnen zetten naar een advies en een schetsontwerp. Voor de volledigheid geven we hieronder een overzicht van de zaken die meegewogen zijn bij het opstellen van het advies.

De gemeente Leeuwarden geeft aan:

- LMB Meinderts is een milieucategorie 3.2 bedrijf.
- De richtafstand tussen woning van derden en bedrijfslocatie bedraagt 50 meter (vanwege geluid).
- De terreinverhardingen en bedrijfsbebouwing moet op minimaal 50 meter afstand van de woningen op het perceel Wartensterdyk 2 en 6 worden gesitueerd, tenzij met een akoestisch onderzoek kan worden aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat in de deze woningen niet wordt aangetast. Er zijn geluidsnormen waarmee wordt vastgesteld of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
- De richtafstand van de woning op de Wartensterdyk 2 wordt gemeten vanaf de bouwvlakgrens.
- Vanaf de beoogde boerderijwoning op de Wartensterdyk 6 kan eventueel vanaf het voorhuis gemeten worden. Dat betekent wel dat alleen het voorhuis een woonfunctie krijgt. En dat woonfuncties niet zijn toegestaan in de schuur achter het voorhuis.

Het mechanisatiebedrijf hanteert de volgende uitgangspunten

- Het pand heeft aan de oostzijde de meeste manoeuvreerruimte nodig, de westzijde van het terrein is slechts een uitrit die soms gebruikt wordt.
- Aan de voorzijde van het gebouw is parkeerruimte nodig voor circa 10 auto's.
- De interne logistiek van het pand wordt ingegeven door de bedrijfsvoering. Sommige onderdelen, zoals werkplaats en magazijn, zijn bij voorkeur fysiek met elkaar verbonden.
- De bedrijfswoning blijft bij voorkeur intact als woning. Weliswaar als bedrijfswoning, maar toch nog goed bewoonbaar.
- Manoeuvreerruimte landbouwvoertuigen: Aan oostzijde werkplaats 25 meter uit gevel.
- Aan westzijde werkplaats 20 meter uit gevel (dit is enkel een uitrit).
- Parkeren: Parkeernorm is 2,6 per 100m² aan bedrijfsbebouwing.
- Totaal zijn er 88 parkeerplaatsen benodigd, hiervan zijn er 30 formeel: 10 op het voorterrein voor bezoekers en 20 op het achter terrein voor personeel. Voor parkeren is ca 1100m² buiten de manoeuvreerruimte en opstelruimte voor landbouwwerktuigen nodig.
- De overige 58 parkeerplaatsen zijn informeel en deze verharding kan ook ingezet worden voor het (tijdelijk) stallen van landbouwvoertuigen.

De eigenaren van het bedrijfspand dat behoort tot het garagebedrijf vragen aandacht voor:

- De zichtlijnen vanuit de woning. Daarom vraagt de inrichting en het gebruik van het achter terrein om aandacht. Bij voorkeur is dat niet de plek voor stalling van grote machines.
- Inpassing is wel gewenst. Dit hoeft geen dichte beplanting te zijn.

Hûs en hiem vraagt aandacht voor:

- De inrichting van het voorterrein; de afstand van de bebouwing moet bij voorkeur vergroot worden. Dat kan met de aanleg van een sloot en een groenstrook.

Provincie Fryslân vraagt aandacht voor:

- De inpassing van het terrein; er ontstaat een nieuwe dorpsrand en dat vraagt aandacht.
- De verkavelingsstructuur en het reliëf in het landschap.
- Beplanting langs de toegangsweg.

2.5 Integraal ontwerp gevraagd van architect initiatiefnemer

Na afronding van de tweede bijeenkomst is afgesproken dat de architect van de familie een opzet maakt voor de bebouwing en de inrichting van het terrein. Hij zou dan rekening houden met de logistiek binnen de gebouwen en op het terrein en met de eerdere discussies over de inpassing en de milieuriichtlijnen. Bij de architect heeft eerdere discussie over de mogelijkheden voor afbakening van het terrein en de hoeveelheid verharding niet geleid tot aanpassing van de situering van de gebouwen.



Figuur 6 Inrichtingsvoorstel Dorenbos Architecten



Figuur 7 Luchtfoto met perceelsgrenzen

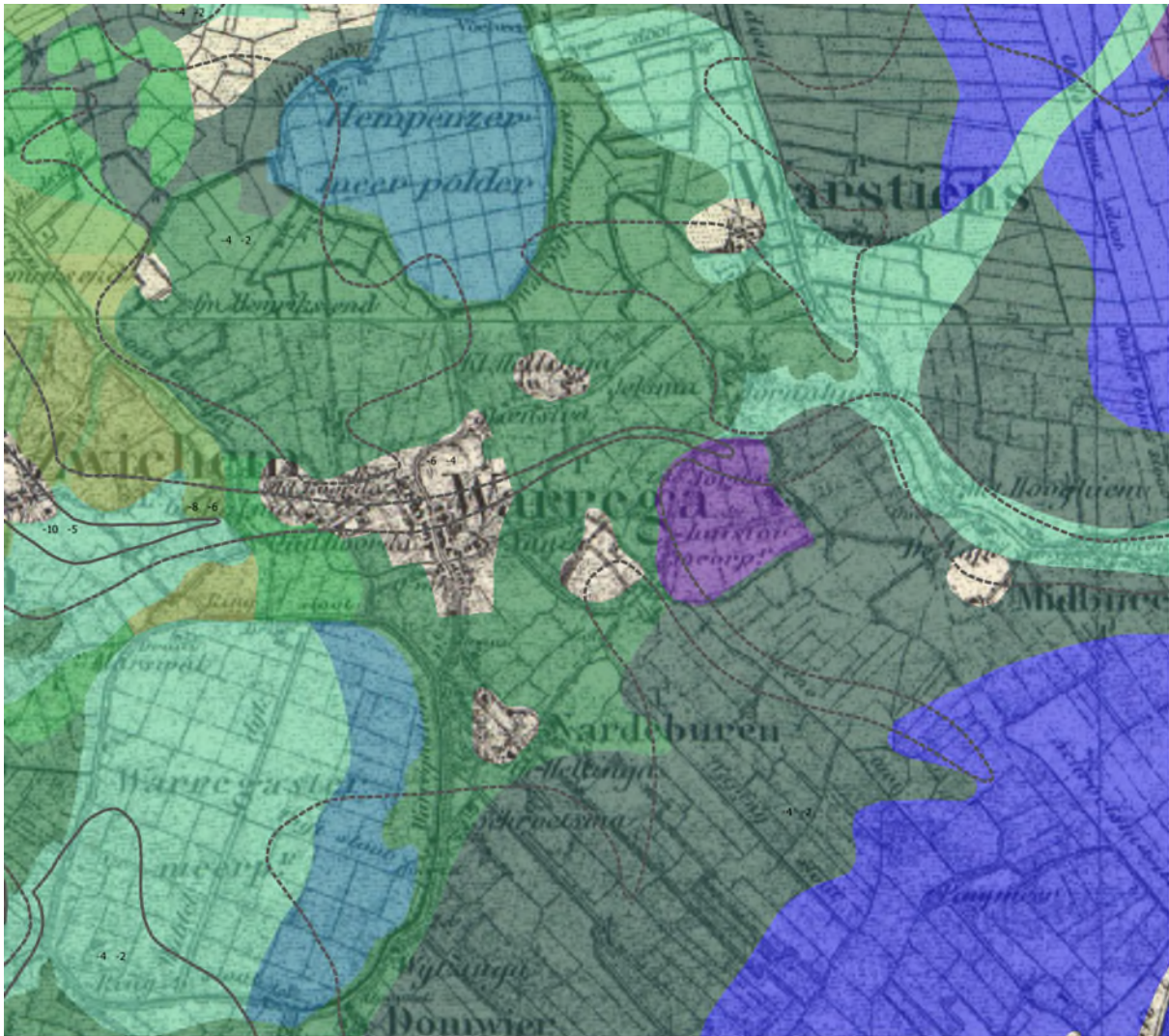


2.6 Huidige bedrijfsvoering

De werkplaats wordt ontsloten via de weg naar de achtergelegen boerderij. De route wordt gebruikt door vrachtwagens, trekkercombinaties en het personeel van het bedrijf. Het laden- en lossen van de vrachtwagens vindt plaats op eigen terrein. De draaicirkel voor het manoeuvreren van de vrachtwagens bedraagt ca. 25 meter. In geval van drukte rondom de werkplaats wordt er de mogelijkheid geboden voor de vrachtwagens om rondom de bebouwing te rijden richting de Wartensterdyk. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Voor het personeel worden er 20 parkeerplaatsen op het terrein gesitueerd. Daarnaast wordt er op het terrein ook ruimte gereserveerd voor de inruil van landbouwmachines. De route naar de werkplaats wordt gescheiden van de route voor de bezoekers van het bedrijf. De bezoekers bereiken via de Wartensterdyk het voorterrein waar 10 parkeerplaatsen gesitueerd zijn.

3 OMGEVINGSKENMERKEN

3.1 Het bedrijf ligt in een oud terpenlandschap met mozaïekverkaveling



Figuur 8 Gecombineerde kaart van bodem en kaartbeeld 1870

Het landschap is ontstaan op de overgang van oude rivierkleigebieden, slenken met lichtere klei en veengronden. Oorspronkelijk was het gebied onregelmatig van structuur. Langs de vaarten en oude slenken zijn de terpdorpen ontstaan in het overwegend open landschap.

Boormonsterprofiel en interpretatie BRO GeoTOP v1.4

Identificatie: B11A2198
 Coördinaten: 186000, 574000 (RD)
 Maaiveld: -0.60 m t.o.v. NAP
 Diepte t.o.v maaiveld: 0.00 m - 4.80 m

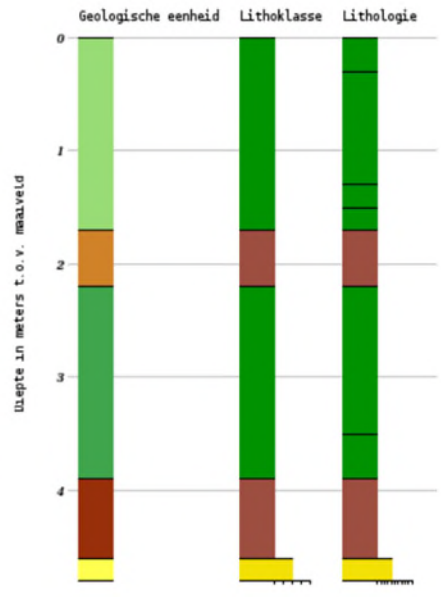
Diepte t.o.v maaiveld in meters

Tussen 0 en 4.8 m

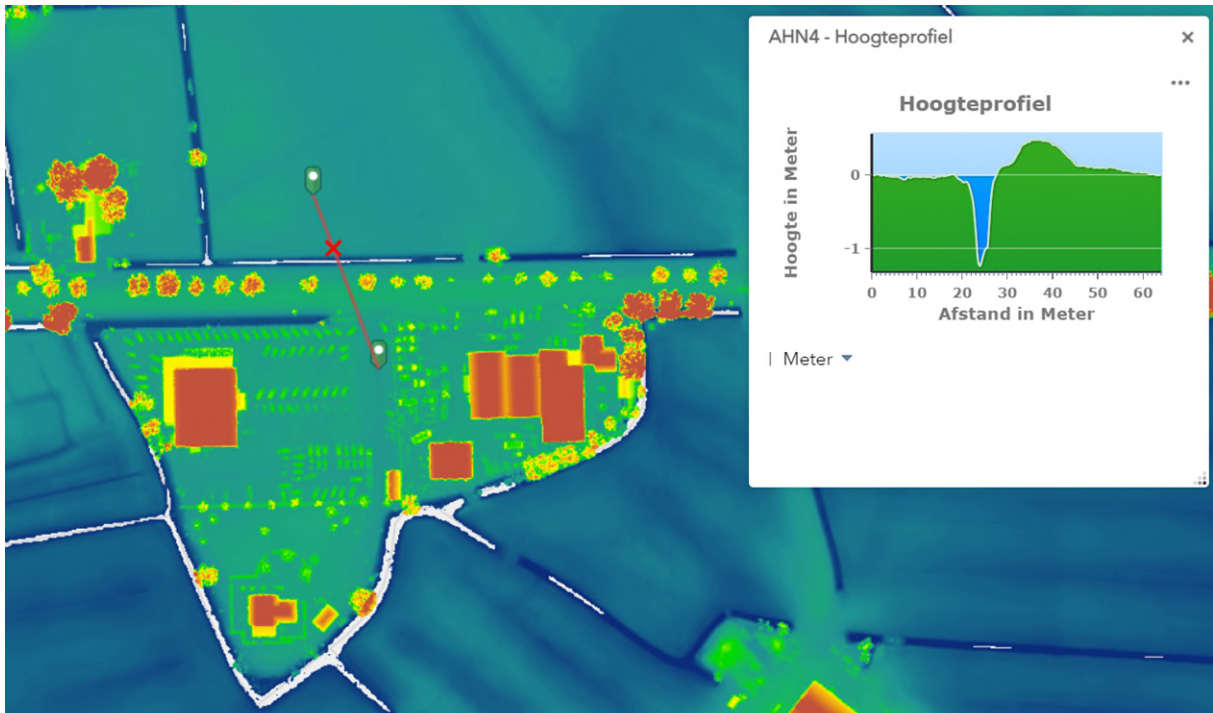
Opslaan profiel Maaiveld

Kies een ander model

BRO GeoTOP v1.4



Figuur 10 Bodemprofielen in de omgeving, klei met dieper dunne veenlagen



Figuur 61 Hoogteligging ca 0 meter NAP



Figuur 12 Kaart Schotanus 1718 Jorna Huysen, verspreide boerenplaatsen



Figuur 73 Kaartbeeld ca 1848, Eekhoff

3.2 Kleinschalig bedrijventerrein met woningen aan de buitenzijde

De belangrijkste ruimtelijke kwaliteiten van de locatie zijn:

- Bijzonder aan het bedrijventerrein is dat het een relatief kleinschalig bedrijventerrein is buiten het dorp.
- Aan de zijde van de weg loopt de functie van het bedrijf, het parkeren door tot aan de doorgaande weg.
- De bedrijfswoning van het garagebedrijf en van het mechanisatiebedrijf zorgen voor een kleinschalig beeld aan de buitenzijde.
- De boerderij heeft een karakteristieke stjelpvorm met schuren eromheen. Door mogelijke sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen komt de stjelpvorm mooi uit.
- De volumeopbouw van het mechanisatiebedrijf is zeer gevarieerd. Hieruit blijkt een gefaseerde groei.
- Het slotenpatroon volgt nog voor een groot deel het onregelmatige patroon van de mozaïek verkaveling. Het oude slotenpatroon vertegenwoordigt cultuurhistorische waarde.
- Oude terpen zijn afgegraven, laaggelegen omgeving.

4 ADVIES

4.1 Grootschalige uitbreiding binnen een landschappelijk kader

De uitbreiding van het mechanisatiebedrijf is fors. De claim op de ruimte en infrastructuur van grote machines en het programma voor parkeren is niet te onderschatten. In afwijking van het voorstel van de architect wordt meer ruimte gereserveerd ten behoeve van manoeuvreerruimte en parkeerruimte rond om de gebouwen en de mogelijkheid voor een iets andere plaatsing van de gebouwen. Dit gaat mogelijk ten koste van de woonkwaliteit van de bedrijfswoning van het mechanisatie bedrijf. Dit is dan een concessie ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijf. Het is niet realistisch om te verwachten dat het programma op de locatie past indien zowel een redelijke watergang als beplantingsstrook gerealiseerd zou moeten aan de voorzijde of aan de zijkant van het bedrijf. Opgaande beplanting in aansluiting op infrastructuur voor grote machines heeft voldoende ruimte nodig om te kunnen uitgroeien.

4.2 Vierkante inpassing of landschappelijke versterking

In principe zijn er twee mogelijke vormen van inpassing in het landschap.

De eerste manier is een afbakening van het terrein die de plaatsing en richting van de gebouwen volgt, eigenlijk haaks op de doorgaande weg. De tweede manier is een versterking van het landschappelijk kader dat gekoppeld is aan de toegangsweg naar de boerderij en het bestaande slotenpatroon.

Een functionele afscherming van het erf van het mechanisatie bedrijf ten opzichte van de bedrijfswoning van het garagebedrijf en de woonboerderij is daarbij richtinggevend. Omdat een eventuele 'rechthoekige' afbakening zo dicht ligt bij bestaande 'landschappelijke' structuren is gekozen om deze structuur die gekoppeld is aan de mozaïekverkaveling te versterken.



Figuur 14 Verbetering voorzijde bedrijf

4.3 Een groen wegprofiel en representatief beeld aan de Wartensterdyk

Het bedrijf krijgt aan de voorzijde een nieuwe kwaliteit. Het gebied langs de weg kan in goed overleg met de gemeente een groene invulling krijgen met laanbeplanting die past bij het wegprofiel. Historisch gezien zou het terugbrengen van een watergang passen bij het gebied. Omdat het hoogteverschil tussen het erf en een eventuele watergang groot is, zijn waarschijnlijk harde beschoeiingen nodig. Het terugbrengen van de watergang aan de voorzijde van het bedrijf geeft hiervoor niet veel inbedding van het bedrijf in het landschap. De toegangen tot het bedrijf en de benodigde kabels en leidingen zijn daarnaast beperkend voor de ontwikkeling van een watergang aan de voorzijde.

De woning blijft aan de voorzijde beeldbepalend. Door vernieuwing van de architectuur aan de voorzijde is het mogelijk om een rustiger beeld te ontwikkelen met samenhang in kapvorm en uitstraling. Aan de voorzijde tussen de woning en de toegangsweg blijft de bestaande watergang behouden. Hier is ook een nutsvoorziening aanwezig die laag ligt.



Figuur 15 Ruimte rondom gebouwen voor infrastructuur en erfranden

4.4 Inbedding en toegang aan de oostkant

Om aan de landschappelijke structuur ook daadwerkelijk invulling te geven is het niet mogelijk om een brede watergang aan te brengen tussen het toegangspad naar de boerderij en het bedrijf. De weg zal waarschijnlijk voor het functioneren als toegang naar het bedrijf verbreed worden. Door langs het pad voor een groot deel dichte en gemengde opgaande beplanting aan te brengen is het bedrijf aan de zijkant ingebed in het landschap. Deze strook is minimaal 8 meter breed. Een robuuste watergang neemt relatief veel ruimte in en zorgt in beperkte mate voor aankleding met beplanting. De benodigde verharding die behoort bij dit type bedrijf kan dan niet gerealiseerd worden. Het profiel met de toegang aan de oostkant van de weg moet in overleg met de gemeente bij de vergunning uitgewerkt worden.

4.5 Nieuwe brede gracht tussen de beide woningen en achterzijde bedrijfslocatie

De schuine lijn aan de achterzijde van het bedrijf volgt eigenlijk mooi de functionele en sociale relatie tussen de woningen en de bedrijven. De situering van de sloot geeft echter aan de achterzijde niet genoeg ruimte om rondom de voorgenomen bebouwing te rijden. Deze sloot heeft cultuurhistorische waarde. De structuur, richting en vorm krijgt een nieuwe betekenis als onderdeel van robuuste wateropvang voor het bedrijf. Door het dempen van watergangen en door de grote toename van verharding is een aanzienlijke nieuwe waterstructuur nodig.

Daarom is voorgesteld een bredere watergang aan te brengen die ook de functionele scheiding vormt. Deze is iets verlegd ten opzichte van de huidige situatie. Door de toename van verharding en het dempen van watergangen is watercompensatie en ophoging van het terrein noodzakelijk. Hiervoor dient het plan verder uitgewerkt te worden in samenspraak met Wetterskip Fryslân. De watergang wordt niet vormgegeven als sloot maar vormt een hoogwatergebied (gracht met zachte oevers) aan de achterzijde van het erf.

4.6 Representatieve tuin en boomgaard woonboerderij

Het erf van de woonboerderij bestaat uit twee delen. Aan de woonzijde krijgt de tuin een sierlijke inrichting met enkele nader te bepalen boomgroepen en sierbeplanting. Aan de achterzijde kan een boomgaard of fruitgaard onderdeel uitmaken van de inrichting van het erf.



Wergea Wartensterdyk 4

- | | | | |
|---|------------------------------|---|--------------------------------------|
|  | afstand tot woningen |  | elzen en wilgen met onderbeplanting |
|  | nieuwe werkplaats licht |  | groenstrook bomenrij gemeente |
|  | tuinverharding woonboerderij |  | achtertuintuin boomgaard en moestuin |
|  | woonboerderij licht |  | erfverharding en manoeuvreerruimte |
|  | woonboerderij schaduw |  | erfverharding woonboerderij |
|  | nieuwe werkplaats schaduw |  | siertuin |
| | |  | watergangen nieuwe structuur |

Figuur 86 Voorstel Nije Pleats

4.7 Bomenrijen met verschillende soorten langs de buitenzijde

Voor inbedding in het landschap wordt een aantal verschillende soorten voorgesteld. De basis wordt gevormd door aanvulling van de bestaande laanbeplanting langs de weg. Deze beplanting moet in overleg met de gemeente ontwikkeld worden. Daarnaast is aan de zijkant van het bedrijf een gesloten beplanting gewenst van elzen en wilgen. In het midden tussen de beplanting en de toegangsweg is het mogelijk om een greppel of sloot te realiseren om te voorkomen dat de strook gebruikt wordt als parkeergebied. Voor het realiseren van een watergang met daarnaast opgaande beplanting is beperkte ruimte. Daarnaast kan nog een keuze gemaakt worden voor overige of aanvullende lagere beplanting. De beplanting bestaat uit een aantal verschillende bomen en grotere struikvormende kleinere bomen. Door de gemengde beplanting is de groenstructuur minder kwetsbaar bij ziekten of plagen. Naast de realisatie van opgaande beplanting wordt een ecologische zoom rondom het erf gerealiseerd door de stroken naast de beplanting in te zaaien met een kruidenrijk mengsel en slechts na de bloei een paar keer per jaar te maaien. Deze zoom versterkt de biodiversiteit in het gebied.

Bij de soortenkeuze is gekeken naar boomvormers en struiken die passen bij het Noordelijk kleidistrict. Dit zijn:

<i>Ulmus minor</i> Iep (gladde iep)	<i>Crataegus monogyna</i> (eenstijlige meidoorn)
<i>Fagus sylvatica</i> (beuk)	<i>Sambucus nigra</i> (vlier)
<i>Acer pseudoplatanus</i> (gewone esdoorn)	<i>Prunus padus</i> (vogelkers)
<i>Fraxinus excelsior</i> (gewone es)	<i>Euonymus europaeus</i> (wilde kardinaalsmuts)
<i>Quercus robur</i> (zomereik)	<i>Corylus avellana</i> (Hazelaar)
<i>Alnus glutinosa</i> (gewone els)	<i>Ribes rubrum</i> (Aalbes)
<i>Aesculus hippocastanum</i>	<i>Hedera helix</i> (klimop)
<i>Populus alba</i> (witte abeel)	<i>Humulus lupulus</i> (Hop)

5 CHECKLIST PLANOLOGISCHE TOETS

- *Beleidskader*
- *Omgevingsaspecten*
- *Hinder van bedrijven*
- *ProjectMER*
- *Verkeerslawaaï*
- *Waterparagraaf*
- *Ecologisch onderzoek en berekening stikstof.*
- *Archeologisch onderzoek*
- *Externe veiligheid*
- *Luchtkwaliteit*
- *Bodemkwaliteit*
- *Verkeersaspecten*
- *Maatschappelijke haalbaarheid*
- *Financiële haalbaarheid*