



Van Westreenen
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING



Agrarisch

Food &
Industries

Landschappelijke inpassing

Initiatiefnemer: **Pluimveebedrijf Kocks**

Initiatieflocatie: **Kanaalweg 12
7761 PH Schoonebeek**

Datum: 9 september '21

Rapportage: Definitief, versie 2



Locatie Barneveld	▼ Antonie 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, Pluimveebedrijf Kocks, exploiteert een vleeskuikenhouderij op het perceel Kanaalweg 12 te Schoonebeek. Initiatiefnemer heeft de wens het bedrijf verder te verduurzamen en toekomstbestendig in te richten. Hiertoe worden twee verouderde stallen gesloopt en in de bestaande stallen wordt de veebezetting naar beneden bijgesteld. Eveneens wordt een verouderde berging gesloopt. Ter compensatie van het verminderen van de veebezetting per vierkante meter in en sloop van de stallen, worden twee nieuwe dierenverblijven opgericht. Alle stallen worden voorzien van een (in pandige) overdekte koude scharrelruimte. 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 Kanaalweg 12 te Schoonebeek, in het buitengebied van gemeente Emmen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Schoonebeek, Sectie C, nummers 2151, 4724 en 4725. 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 ‘Wro-zone – wijzigingsgebied 1’. 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)

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 1963 is de locatie als bebouwd weergegeven. Het hedendaagse erf is hoofdzakelijk in de jaren 1970 - 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 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 3 - 6 Het plangebied en omgeving (bron: topotijdreis.nl)

Zoals reeds beschreven kenmerkt het erf zich door een functionele indeling en geconcentreerde bouwmassa. Naast de bedrijfswoning (A) zijn op het perceel zeven pluimveestallen aanwezig (B). Eveneens zijn er vier (werktuigen-) bergingen (C) en een opslagloods (D) voor o.a. stro en houtmot gerealiseerd.



Afbeelding 7 Indeling erf (bron: Streetsmart)

2.2 Toekomstige situatie

In onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven. Door de stallen op, en aansluitend op het bestaande erf te realiseren wordt de ruimtelijke impact van de beoogde bedrijfsontwikkeling zo minimaal mogelijk gehouden. De beoogde gebouwen sluiten aan bij de indeling van het erf waardoor deze in feite zijn bestaande entiteit en functionaliteit behoudt.



Afbeelding 8 Beoogde erfopzet

Alle stallen worden voorzien van een (inpandige) koude uitloop c.q. wintergarten. Door o.a. deze uitlopen te realiseren wordt door initiatiefnemer, invulling gegeven aan de sectordoelstelling om het dierenwelzijn bovenwettelijk te verhogen. Het houden van dieren in zogenaamde buiten-pandige uitlopen (zoals bij stal 2 en 5) trekt ongedierte aan wat resulteert in een hogere ziektedruk op het koppel vleeskuikens. Vanzelfsprekend is dit ongewenst o.a. omdat initiatiefnemer minimaal antibiotica inzet. Het ongedierte huist met name in de omliggende bosstroken. Om deze reden ziet initiatiefnemer zich genoodzaakt om de dichtstbijzijnde bestaande bosstrook aan de oostelijke kant van het perceel gedeeltelijk te kappen waardoor voor het ongedierte (predatoren) een natuurlijke barrière ontstaat, namelijk open veld.

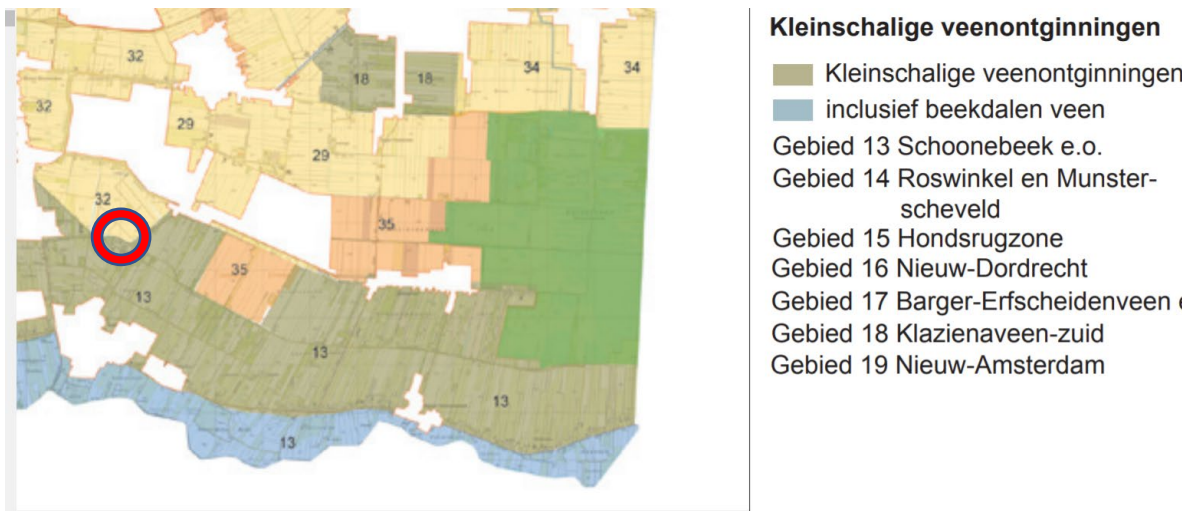
Wellicht ten overvloede wordt benoemd dat stal 6 wordt voorzien van een inpandige uitloop, daar waar de bosstrook gehandhaafd blijft.

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, tussen de Kanaalweg en Schuine Grup, behoort op grond van de genoemde beleidsnota tot de kleinschalige veenontginning, deelgebied nummer 13 ‘Schoonebeek e.o’. In onderstaande afbeelding is een kaartuitsnede van de landschapstypen opgenomen. Het plangebied is rood omcirkeld aangegeven.



Afbeelding 9 Uitsnede kaart landschapstypen (bron: beleidsnota, Buitengebied Emmen 2012)

Dit landschapstype wordt gekenmerkt door relatief lange en smalle kavels waarvan sommige in de loop der jaren zijn beplant. Het plangebied bevindt zich tussen twee van dit soort beplante kavels in. Het plangebied is gelegen in een randveenontginning. Karakteristiek voor deze oude randveenontginning is dat men in de eerste instantie vanaf de randen van het veen overging tot het gebruik van het veen voor agrarische doeleinden en kleinschalige winning van turf voor eigen gebruik. Het veen werd daarbij stap voor stap in de kenmerkende smalle stroken verveend alvorens het agrarisch gebruik werd genomen.

Kenmerkend voor de omgeving van het plangebied is dat de percelen ten noorden van de Schuine Grup behoren tot de grootschalige veenontginningen (bloksysteem met wijken), deelgebied 32 ‘Nieuw-Amsterdam e.o.’ Zoals ook op de historische kaarten (afbeeldingen 3 – 6) te zien is, is hier de verkaveling grootschaliger en vierkanter van vorm. Dit 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 ontwikkelgeschiedenis, 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 gebied “Het landschap van Schoonebeek”. In de nota wordt dit landschap beschreven als een reeks van zeer smalle oost-west gerichte dekzandruggen welke langs het beekdal van het Schoonebeekerdiep liggen. Op deze ruggen zijn de buurtschappen tot ontwikkeling gekomen. Kenmerkend voor Oud-Schoonebeek is de lichte waaiervorm van de percelen.

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 de randvervening Schoonebeek wordt o.a. ingezet op behoudt van boerenerven en erfbeplanting evenals opstreckende verkaveling en in samenhang daarmee een opstreckend sloten- en houtwallenpatroon.

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 kleinschalige veenontginning landschap (kleinschalig landschap met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur), specifiek bij de 'kleinschalige veenontginning, Schoonebeek e.o.';
- Het erf moet in zijn aard en omvang aansluiten bij het bestaande gebruik van het gebied/gronden;
- 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 ingezet op het creëren van een zogenaamd bosperceel, op deze wijze wordt aangehaakt bij de kenmerkende beplante kavels waartussen het plangebied ligt;
- Aan de noordzijde van het plangebied wordt een nieuwe, streekeigen, bossingel van minimaal 20 meter aangeplant. Deze aanplant verbindt de bestaande singels met elkaar waardoor landschappelijk gezien een element ontstaat;
- Om dit element kracht bij te zetten wordt het vervolgens verder aangeplant parallel aan de Schuine Grup;
- Door het rooien van een gedeelte bossingel naast de stallen ontstaat (theoretisch) een zichtlijn op de gebouwen wanneer er vanuit oostelijke richting naar het westen wordt gereden;
- Dit wordt echter voorkomen door de bossingel door te trekken de bocht om naar de Kanaalweg, op deze wijze ontstaat er een aangesloten rand;
- Aan de voorzijde van het plangebied worden twee rijen eiken, esdoorns of lindebomen geplant. Dit ter versterking van het hiervoor geschetste beplantingsbeeld en van het (woon)erfgedeelte.

BIJLAGE 1 ONTWERP INPASSING



LEGENDA

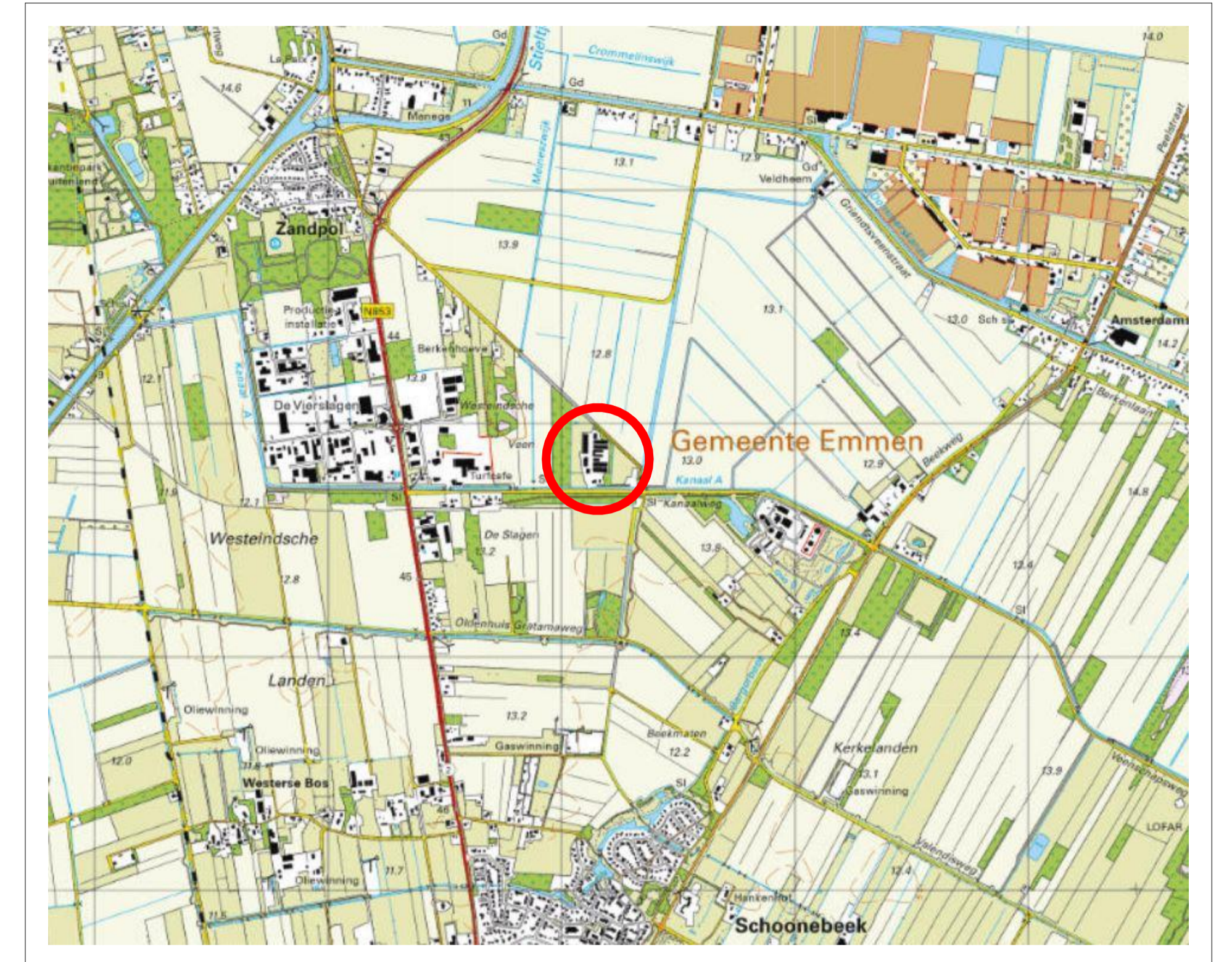
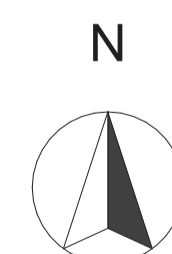
- I Aan voorzijde het bosrandidee invullen met 2 rijen eiken - esdoorns of lindebomen (waarmen onderdoor kan kijken). Dit ter versterking van het beplantingsbeeld van Knaal A en ter versterking van het (woon)erfgedeelte
- II Aan noordzijde een nieuw bosstruweel van 20meter breed inplanten
- III Nieuw bosstruweel van 20 meter breed inplanten (ter vervanging van bossage achter stal 1, 2 & 3. I.v.m. de overdekte uitlopen die in/aan de stalle gecreëerd gaan worden is het wenselijk om i.v.m. voorkomen ongedierte / ziekte insleep geen bossages direct aansluitend aan de stallen te hebben

- A BEDRIJFSWONING
- B GARAGE
- C WERKTUIGENBERGING / WERKPLAATS / KANTINE / KANTOOR
- D WERKTUIGENBERGING
- E HOUTKACHEL / OPSLAG

- 1 VLEESKUIKENSTAL: 1186m²
- 2 VLEESKUIKENSTAL: 1385m²
- 3 VLEESKUIKENSTAL: 1885m²
- 4 VERVALLEN
- 5 VLEESKUIKENSTAL: 1211m²
- 6 VLEESKUIKENSTAL: 961m²
- 7 VLEESKUIKENSTAL: 2144m²
- 8 VLEESKUIKENSTAL: 2084m²
- Totaal staloppervlak: 10856m²

SITUATIE

Kad. Gemeente: Schoonebeek
Sectie: C
Kad. Nummer: 2151, 4724, 4725



Watertoets:

1500m² te slopen
5500m² nieuwbouw (incl. verharding)
Toename verhard oppervlak: 4000m²

Bui van 100mm opvangen met maximale stijging van 1 meter = 400m³ waterberging toevoegen
De bergingsvijver heeft een vertraagde overloop op de naastgelegen sloot tegen de bosrand.
De sloot heeft weer een vertraagde overloop heeft op de watergang aan de voorzijde. (zie ook afbeelding)

Bestaande wadi/infiltratievijver: 200m² / inhoud 200m³
Wordt vergroot naar 700m² met een inhoud van 600m³

Aanlegniveau nieuw te bouwen stallen. Het bedrijf kent geen wateroverlast tijdens zware buien.
Het omliggende perceel ligt lager dan de bedrijfsgebouwen. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.
Het aanlegniveau van de te bouwen stallen is dan ook gelijk aan het aanlegniveau van de bestaande bebouwing.



VanWestreenen
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Van Westreenen Adviseurs
Anthonie Fokkerstraat 1a
3773 NP Barneveld
T: (0342) 87 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
Haarweg 9a
7651 NK Tubbergen
T: (0546) 70 65 86
F: (0546) 87 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

PROJECT:
Bedrijfsontwikkeling pluimveehouderij
OPDRACHTGEVER:
Pluimveebedrijf Kocks
Kanaalweg 12
7761 PH SCHOONEBEEK

LOCATIE: Kanaalweg 12 te Schoonebeek

ONDERDEEL:
Landschappelijke inpassing
Maten voor de uitvoering in het werk controleren

SCHAAL: 1:1000
GETEKEND: AV
FORMAAT: A1
DATUM: 05-05-2021
WIJZIGING:

PROJECTNUMMER:
2021LI-KOCKS