
RUIMTELIJK
KWALITEITSPLAN
Europaweg 259a Nieuw-Schoonebeek

erfontwikkelaar

Door:	**dé Erfontwikkelaar b.v.** Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@erfontwikkelaar.nl
Internet	www.erfontwikkelaar.nl
Project	2500
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	6 dec. 2023
Bestandsnaam	2500-RKP-001.indd
Aantal pagina's	10

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

1 INTRODUCTIE 1

2 VIGEREND BELEID 3

2.1. landschapsvisie emmen 3

3 BESTAANDE SITUATIE 5

3.1. erf in het landschap 5

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN 7

4.1. ruimtelijk onderbouwing 7

5 LANDSCHAPSMAATREGELEN 9

1 INTRODUCTIE

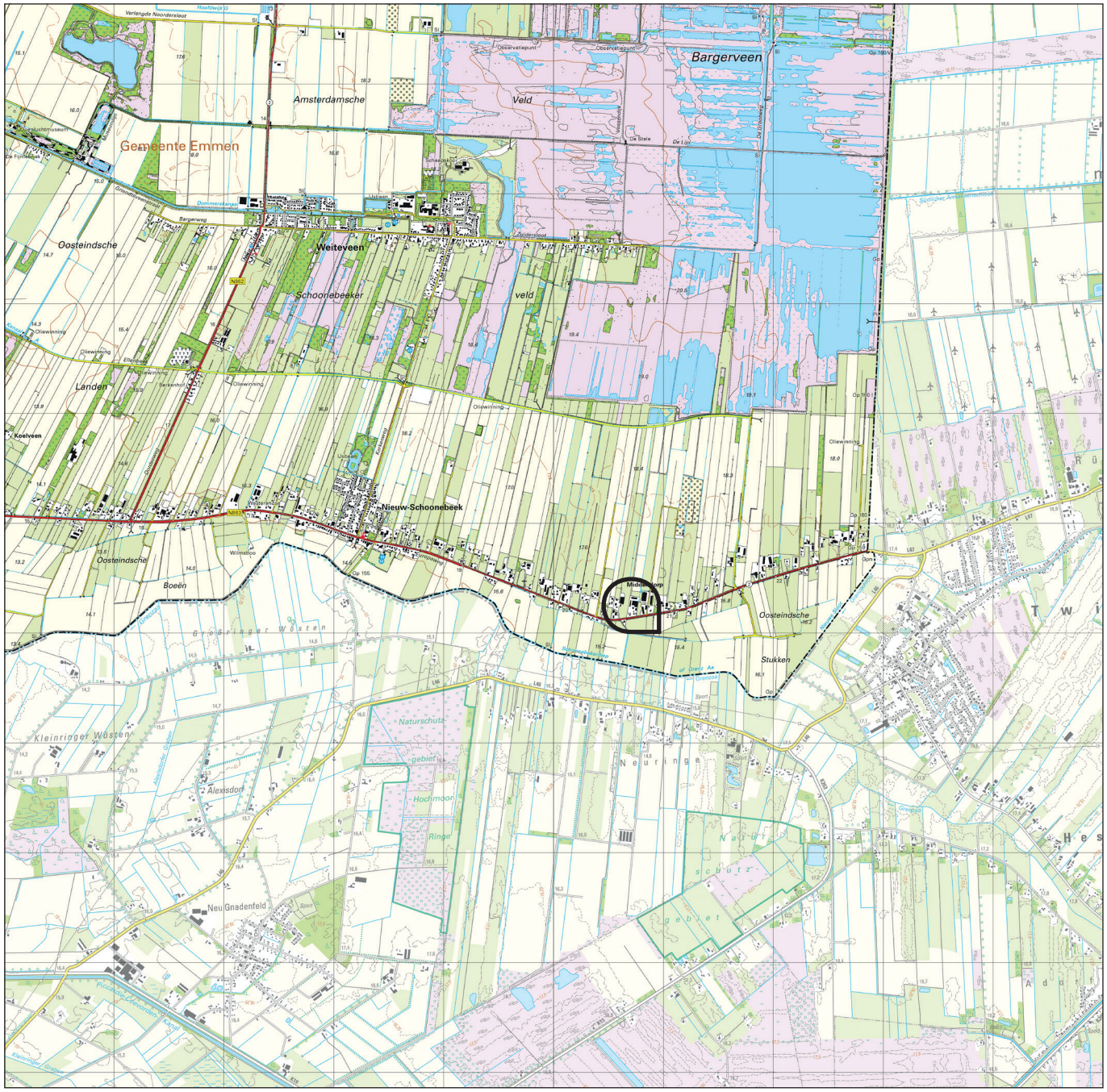
dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een bedrijfsbeïndiging op het erf aan de Europaweg 259a te Nieuw-Schoonebeek.. Het erf is nu ook in gebruik als varkenshouderij en wordt in het kader van een opkoopregeleing gestaakt. Kort samengevat bestaat de ontwikkeling uit:

- Sloop van 1.805 m2 aan landschapsontsierende bebouwing en stallen;
- De realisatie van een zonnepanelen in veldopstelling;
- Het wijzigen naar een agrarische bestemming waarin landbouwhuisdieren zijn uitgesloten. Het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de Europaweg 259a:
- Het zorgvuldig landschappelijk inpassen van de veldopstelling zonnepanelen.

Ter compensatie kunnen elders binnen de gemeente compensatiewoningen gerealiseerd worden. Dit wordt echter een aparte procedure en vormt geen onderdeel van dit plan

De gemeente Emmen kan hier in principe aan meewerken, mits de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt en het erf landschappelijk goed wordt ingepast aansluitend op de schaal van deze ontwikkeling.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het landschapsvisie Emmen. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied



Het erf bestaat uit een bedrijfswoning direct aan de Europaweg (1) met daarachter twe varkensstallen (2 en 3) die gesloopt worden (totaal 1.805 m²)

2 VIGEREND BELEID

2.1. LANDSCHAPSVISIE EMMEN

Het plangebied valt binnen de visie in Gebied 13 Schonebeek en omgeving.

De ontginning van het gebied bij Schoonebeek is een menging van oude (middeleeuwse) en jongere (17e en 18e eeuw) en jongste (19e en 20e eeuw) ontginningen. Het dorp grensde aan de zuidelijke rand van het Bourtangerveen. Tussen het veen en het beekdal van het Schoonebeekerdiep lag een overgangsgebied met oost-west gerichte zandruggen (bruin op de bodemkaart).

De oudste ontginningen lagen bij het huidige Schoonebeek (zie Hottingeratlas). Er waren vier afzonderlijke bebouwingslinten (Westeinde, Kerkeinde, Middendorp en Oosteinde) die op deze zandruggen gevestigd. De oudste percelen rondom de boerderijen waren blokvormig en de boerderijen lagen min of meer willekeurig naast elkaar op de zandrug. De erfbeplanting was beeldbepalend. Vanaf de doorgaande weg (Europaweg) liepen paden richting de boerderijen.

Dankzij kadastrale kaarten is duidelijkheid over het grondgebruik en de ontginningswijze vanaf de 17e eeuw. De boerderijen van de oude bewoningslinten lagen toen op langgerekte kavelstroken, 'opstrekk'nde ploats'n' genoemd, die noordwaarts het veen in liepen en zuidwaarts tot het Schoonebeekerdiep. Door het recht van opstrek, het recht van de grondeigenaar op de onontgonnen gronden voor en achter zijn in cultuur gebrachte grond, is deze bijzondere strokenverkaveling ontstaan. De smalle opstrekkende plaatsen stonden loodrecht op de zandruggen, waardoor iedere boer verzekerd was van een evenredig deel in de verschillende gronden ten noorden en ten zuiden van de zandrug. De Hottingeratlas van 1773 – 1794 geeft de verschillende richtingen van de opstrekkende verkaveling ten oosten en ten westen van de Bargerbeek goed weer. Deze smalle strookverkaveling is tot op de dag van vandaag nog uitzonderlijk gaaf aanwezig.

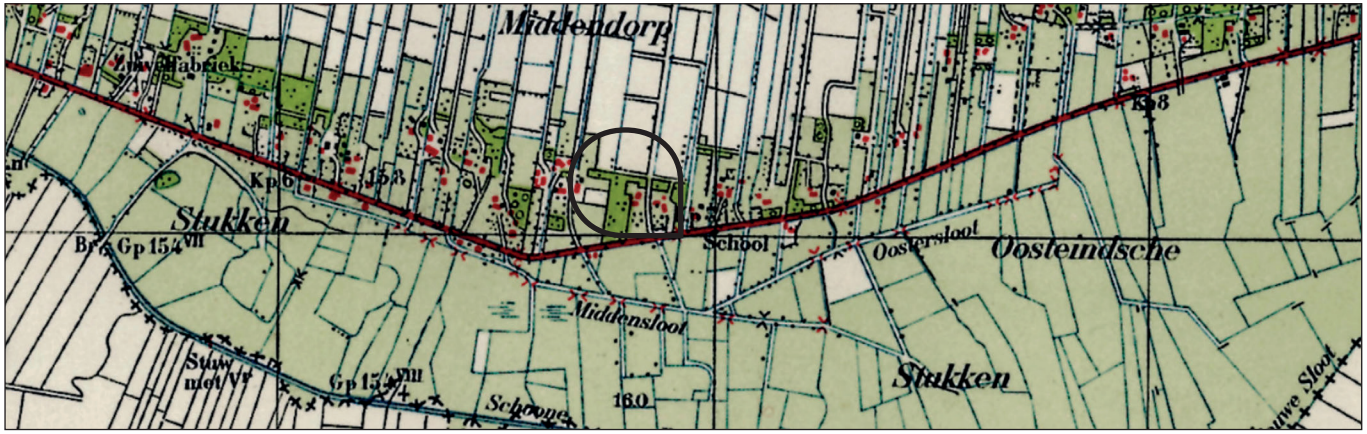
Het bodemgebruik was oorspronkelijk vergelijkbaar met de gemengde bedrijfsvorm van de esdorpen. De vochtige hooilanden lagen langs het Schoonebeekerdiep en iets hoger lagen de weilanden. De boerderij lag op een ruim erf met aansluitend de tuinakkertjes (goorns) en (hakhout)bosjes. Verder naar het noorden strekten de bouwlanden zich uit op het veen. Karakteristiek voor de bedrijfsvoering ten oosten van de Ellenbeek is de vetweiderij, te weten de opfok van slachtossen. Hier lagen de zogenaamde booën, ver van de nederzetting verwijderde ossenstallen die verbonden waren aan één of meerdere moederbedrijven in Schoonebeek.

Na 1700 was sprake van specialisatie in de vetweiderij bij Schoonebeek met een intensivering van de rundveehouderij als gevolg. Men ging over van de opfok van magere ossen naar de duurdere stalossen. Karakteristiek voor Schoonebeek is een intensivering naar twee richtingen. Enerzijds naar de vetweiderij langs het brede beekdal van het Schoonebeekerdiep. Anderzijds meer aandacht voor permanente boekweiten roggebouw op de veenakkers. Dit in tegenstelling tot de zandgebieden waar door de schrale veldgronden en gebrek aan goede hooilanden de specialisatie naar de duurdere stalossen niet mogelijk was.

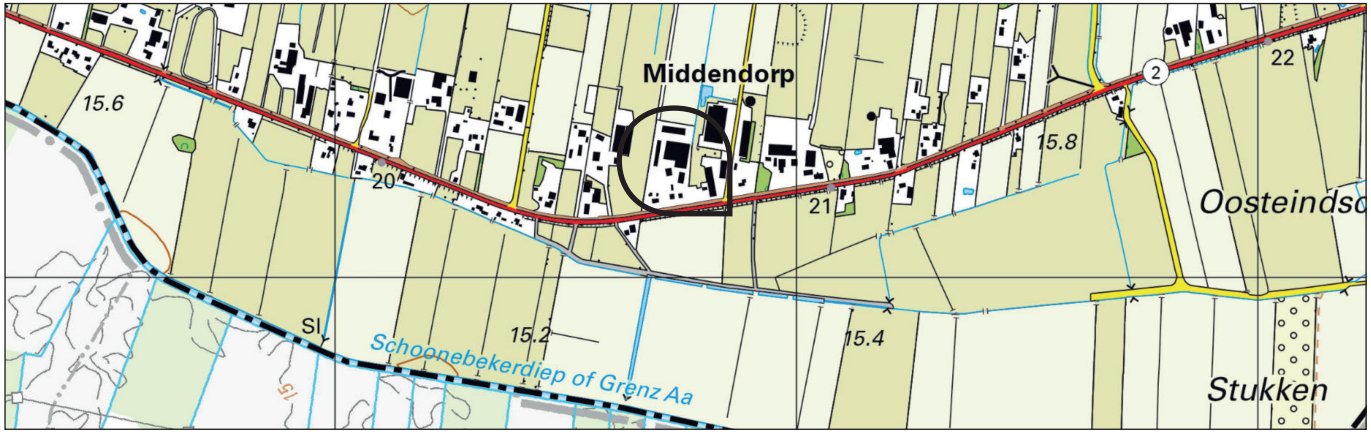
Begin 19e eeuw zijn de booën om verschillende redenen, zoals de opkomst van de boekweitteelt en modernisering landbouw, afgeschaft. Ook de sterke scheiding van het agrarische gebruik van de gronden ten noorden en ten zuiden van het dorp is verdwenen. Tegenwoordig vindt ook akkerbouw plaats in het voormalige beekdal.



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

3 BESTAANDE SITUATIE

3.1. ERF IN HET LANDSCHAP

Het plangebied maakt onderdeel uit van het zogenaamde kleinschalige veenontginningen. Kenmerken van het gebied is de lintbebouwing van boerderijen en woningen met daarachter (door gebrek aan ruimte) agrarische opstallen.

De bestaande erven zijn sober en functioneel ingericht. Er is veelal een duidelijke scheiding tussen het 'voorerf' met enige sierbeplanting en het 'achtererf' dat veel functioneler is ingericht met schuren en enige verharding. De gebouwen staan uitgelijnd aan elkaar op het erf en kennen veel grote schuren en stallen. Primair is het een agrarisch gebied maar steeds meer erven zijn enkel nog in gebruik om te wonen. Van oorsprong was het gebied vele groener met erfbosjes en houtsingels op de perceelgrenzen. Op de historische kaarten is dit goed te zien.

Het plangebied bestaat ook uit een boerderij met daarachter enkele grote schuren. Door de jaren heen zijn achter het erf varkensstallen gebouwd. Deze zijn relatief laag ten opzichte van de opstallen in het lint. Het erf loopt ruimtlijk gezien over in dat van de buren. Aan de westzijde is tussen het erf met de buren een waardevolle doorkijk.

Door de ingetogen vormgeven en de relatief lage volumes vallen de stallen niet op. Het erf wordt ontsloten op de Europaweg.



een waardevolle doorkijk tussen het erf en de noordelijke buren



het erf vanaf de Europaweg



Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- het erf vormt een onderdeel van een lintbebouwing;
- erven lopen ruimtelijk gezien in elkaar over;
- de gebouwen staan uitgelijnd op het erf
- het erf kent een duidelijke voor- en achterkant
- de erven kennen van oorsprong veel gebiedseigen beplanting op en langs de randen van het erf.

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

slopen varkensstallen
realiseren zonnepanelenveld van max.. 8.000 m²

Uitgangspunten gemeente:

landschappelijk goed inpassen van het gehele erf;
enkel gebruik streekeigen beplanting;
aansluiten op de gebiedskenmerken van het veenontginningslandschap.

Uitgangspunten provincie:

landschappelijk goed inpassen van het erf waarbij de kleinschaligheid van het gebied versterkt wordt.

4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Het erf is gelegen in het zogeheten kleinschalige veenontginningslandschap. De kenmerken als rechtlijnige wegen en kavels, een sterke relatie tussen het erf en de weg en de overgang van hoog naar laag zijn goed waarneembaar. Van oorsprong waren de erven ingepast met meer groen.

Met het slopen van de stallen ontstaat ruimte om een veldopstelling van zonnepanelen te voorzien. Belangrijk daarbij is dat de panelen uit het zicht vanaf de Europaweg komen en dat deze veldopstelling ruimtelijk gezien een onderdeel blijft van de erven langs de weg.

Gekozen is om langs de randen van de zonneweide een gemengde haag te voorzien die eens per jaar geschoren wordt. Deze haag zorgt ervoor dat de panelen ingepast worden zonder ongewenste schaduw. Aan de noordzijde zal een nieuwe sloot gegraven worden met een natuurlijke oever. Hlermee zal deze zijde landschappelijk worden ingepast. Er is gekozen voor een natuurvriendeljke oever om de biodiversiteit in het gebied te versterken.

Rondom de veldopstelling is een onderhoudspad van gras voorzien. Deze kan eventueel intensiever gemaaid worden en waarnodig gestabiliseerd worden met grasbetonstenen. Verharding is niet wenselijk.

Middels een bomenrij van zwarte els blijft de zonneweide ruimtelijk gezien verbonden met de erven langs de weg.

Gebiedsvreemde beplanting langs de randen van de tuin worden vervangen door een streekeigen wilde ligsuterhaag en een beukenhaag. Aan de oostzijde is reeds een beukenhaag voorzien waarmee het voorerf een eenheid vormt.

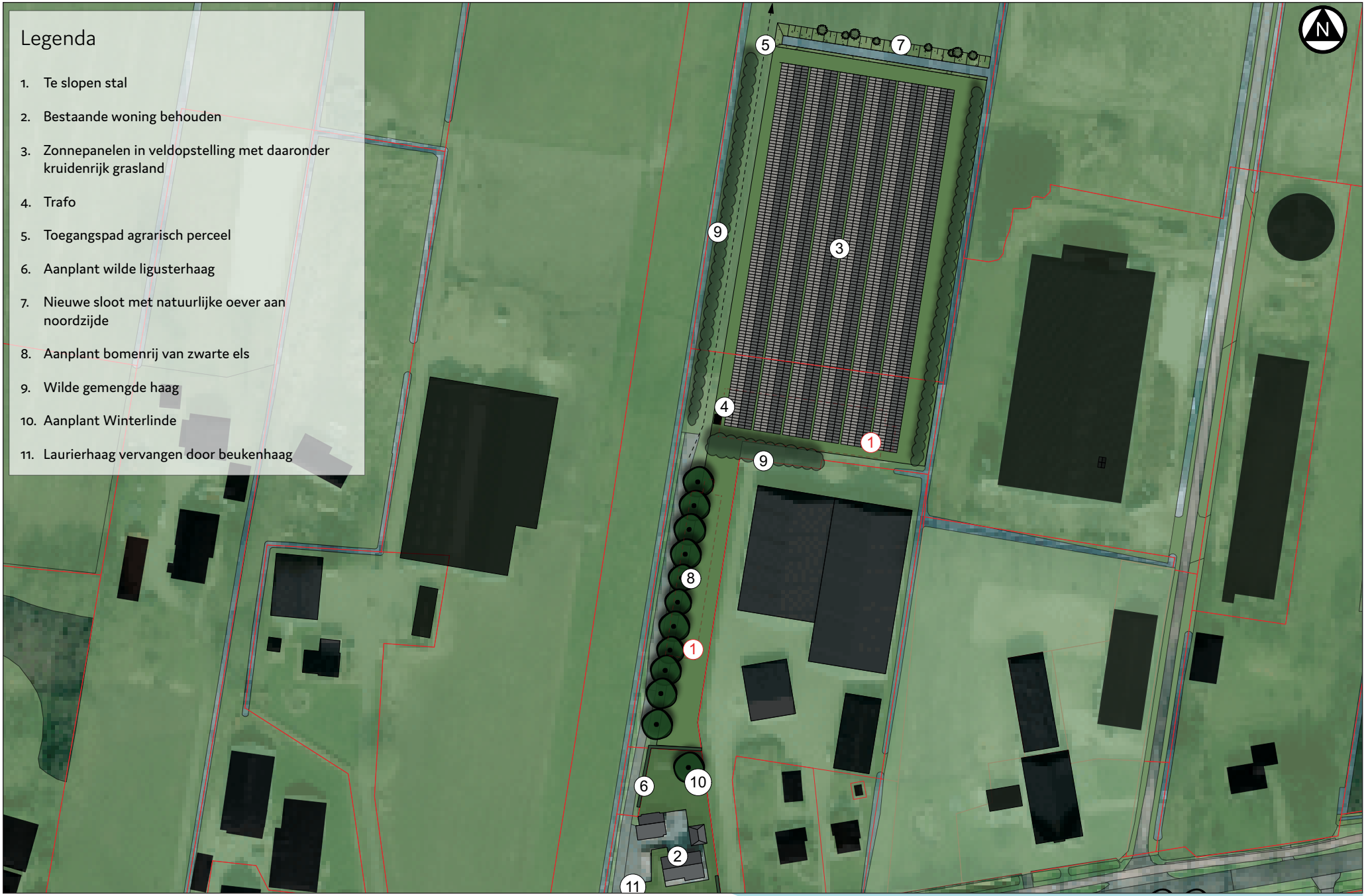
Rondom de woning is ruimte voor twee Winterlinden. Deze geven het erf de gewenste groene massa.



Een gemengde haag



Rij zwarte elzen


Legenda
1. Te slopen stal
2. Bestaande woning behouden
3. Zonnepanelen in veldopstelling met daaronder kruidenrijk grasland
4. Trafo
5. Toegangspad agrarisch perceel
6. Aanplant wilde ligusterhaag
7. Nieuwe sloot met natuurlijke oever aan noordzijde
8. Aanplant bomenrij van zwarte els
9. Wilde gemengde haag
10. Aanplant Winterlinde
11. Laurierhaag vervangen door beukenhaag
N

5 LAND-SCHAPS-MAATREGE-LEN

de beplanting staat gesitueerd op de landschapsmaatregelen in de bijlage

bomen met 2 boompalen en band;

bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;

indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijschade/ verdichting van de wortelzone.



