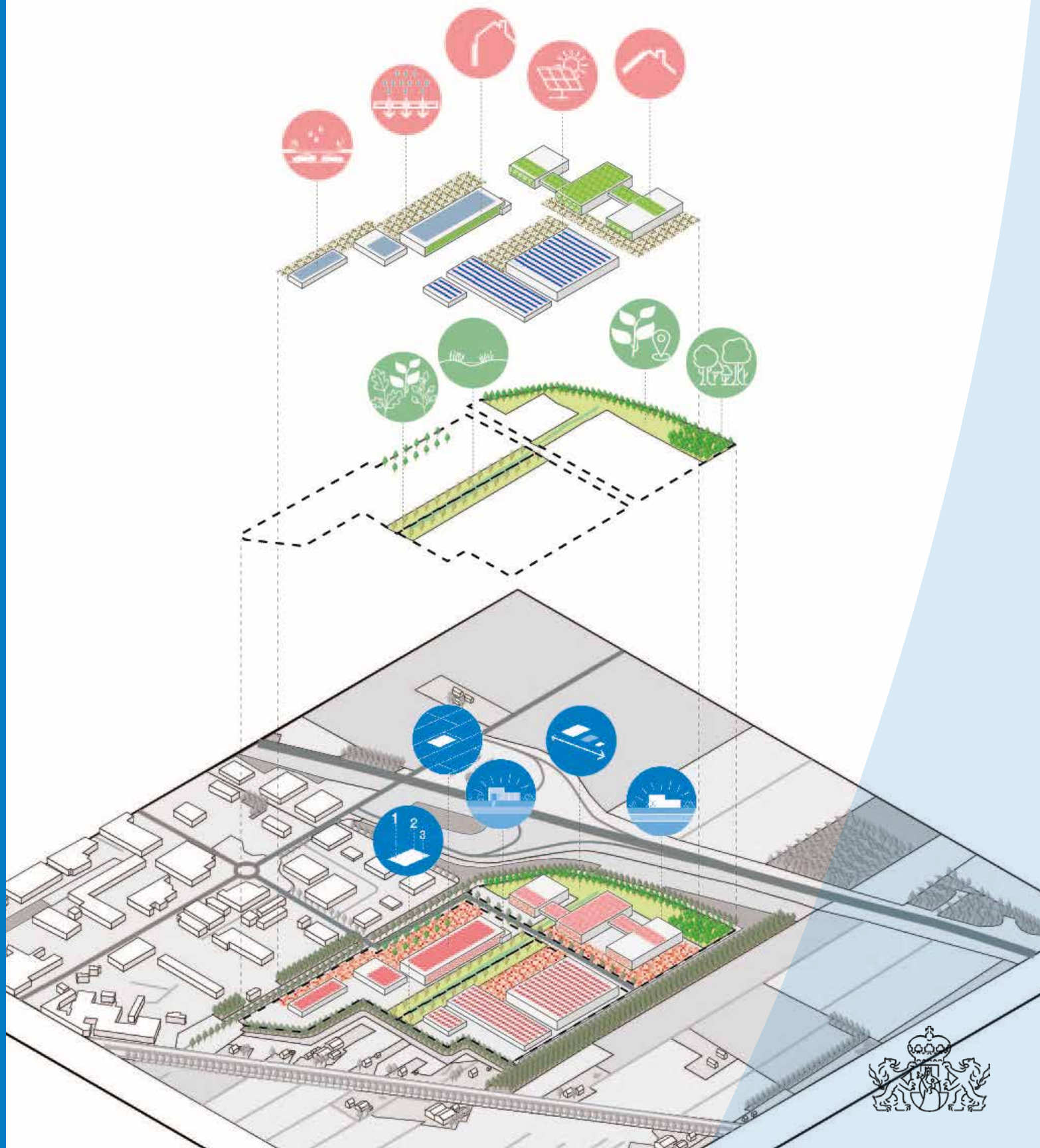


Grote vestigers in Drenthe

Handreiking landschappelijke inpassing



Inhoud en verbeelding:

LAOS

In opdracht van:

provincie **D**renthe

Inhoud

1. Waarom deze handreiking?	4
2. Hoe deze handreiking te gebruiken?.....	8
3. Landschappelijke inpassing.....	12
4. Combinatie van functies met meerwaarde.....	36
5. Elk landschapstype is uniek.....	42

1. Waarom deze handreiking?

Voor bedrijventerreinen met grote vestigers

Drenthe staat vanwege ruimtegebrek elders in Nederland, maar ook vanwege de economische en ruimtelijke kwaliteit steeds meer in de belangstelling van grootschalige bedrijven. Deze bedrijven zijn van belang voor het functioneren van het (inter)nationale en regionale ecosysteem. Daartegenover staat dat grootschalige bedrijven een grote impact hebben op de leefomgeving. Denk bijvoorbeeld aan de relatie met andere ruimtevragers in het gebied, de verkeersbelasting of de beschikbaarheid van voldoende woningen voor het personeel in de omgeving. Of aan het energie- en zoetwaterverbruik, de beschikbaarheid van energievoorzieningen en de kwaliteit van de leefomgeving, waaronder beleving van het landschap. Bovendien is de beschikbare ruimte voor bedrijvigheid beperkt.

De Omgevingsvisie Drenthe beschrijft het omgevingsbeleid ten aanzien van de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen in Drenthe. Dit beleid kent een doorvertaling naar de Omgevingsverordening provincie Drenthe waarin verschillende artikelen zijn opgenomen voor bedrijventerreinen. Het beleid maakt onderscheid tussen lokale en regionale bedrijventerreinen. Een lokaal bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven met een lokale oriëntatie. Dit in tegenstelling tot de regionale bedrijventerreinen die juist zijn bedoeld voor grotere bedrijven, zowel qua omvang als qua ruimtelijke uitstraling. De Omgevingsverordening maakt met name onderscheid op basis van milieuzonering. Bedrijven van categorie 4 of hoger moeten op een regionaal bedrijventerrein, terwijl bedrijven van categorie 1 tot en met 3 op een lokaal bedrijventerrein thuishoren. Bij grootschalige bedrijven, ofwel grote vestigers, is er sprake van een groot ruimtebeslag, zonder dat dit per se gepaard gaat met een hogere milieucategorie. Deze grootschalige bedrijvigheid dient zich niet te vestigen op lokale bedrijventerreinen of solitair in het buitengebied, maar op regionale bedrijventerreinen.

Artikel 3.17a van de Omgevingsverordening provincie treft een regeling specifiek voor grote vestigers. De regeling moet eraan bijdragen dat grote vestigers met zorg en oog voor het provinciale landschap worden ingepast. Hierbij worden regels gesteld die benodigd zijn om te komen tot een integrale afweging.

Definitie grote vestiger

Het provinciale beleid voor grote vestiger heeft betrekking op alle bedrijfsvestigingen waarvan het kaveloppervlak/bouwvlak van de betreffende bedrijfsvestiging individueel of samengesteld groter is dan 5 hectare (bijvoorbeeld distributiecentra maar ook mogelijke grootschalige productiefaciliteiten voor de fabricage van batterijen of auto's. etc.). We spreken dan over grote vestigers, ofwel grootschalige ruimtevragers.

Deze definitie is conform de afspraken binnen de [Kamerbrief over grip op grootschalige bedrijfsvestigingen](#).

Handreiking Drenthe

Deze handreiking richt zich op de toepassing van [artikel 3.17a Grote vestigers](#). Specifiek op lid 2, sub a en b (zie kader). De handreiking dient (a) ter verduidelijking van passende landschappelijke inpassing en geeft (b) voorbeelden van combinaties met functies die een meerwaarde hebben voor andere provinciale doelen en belangen.

Omgevingsverordening Drenthe, Artikel 3.17 Regionale werklocaties

1. Een omgevingsplan kan uitsluitend op Regionaal bedrijventerreinen voorzien in de vestiging van nieuwe bedrijven die behoren tot milieucategorieën 4, 5, of 6 van VNG publicatie 'Handreiking Bedrijven en Milieuzonering'.
2. Een omgevingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe Regionaal bedrijventerrein gaat vergezeld met een beeldkwaliteitsplan dat juridisch is verbonden aan het desbetreffende omgevingsplan.
3. Een omgevingsplan kan alleen voorzien in nieuwe Regionaal bedrijventerreinen of uitbreiding van een bestaande Regionaal bedrijventerrein indien:
 - a. dit past in een Regionale bedrijventerreinvisie, dan wel in een gemeentelijke werklocatievisie mits hierover regionale overeenstemming bestaat, en
 - b. in het desbetreffende omgevingsplan wordt onderbouwd dat deze werklocatievisie voldoende actueel is.

Omgevingsverordening Drenthe, Artikel 3.17a Grote vestigers

1. In afwijking van lid 1 van artikel 3.17 vestigt **een bedrijf van 5 hectare of meer** zich uitsluitend op Regionale bedrijventerreinen.
2. Een bedrijf als bedoeld in lid 1 kan zich uitsluitend vestigen op Regionale bedrijventerreinen, indien:
 - a. uit het omgevingsplan blijkt dat dit gebeurt op een wijze die **passend is binnen in het landschap**, mits verzekerd is dat een **landschappelijke inpassing** wordt gerealiseerd van **ten minste 10% van bouwvlak**;
 - b. het omgevingsplan voorziet in een combinatie met andere functies die een **meerwaarde** hebben **voor andere provinciale doelen en belangen**;
 - c. er sprake is van clustering langs de rijkswegen A32, A28 en A37 voor zover het gaat om logistieke bedrijvigheid;
 - d. er sprake is van regionale economische binding of het omgevingsplan leidt tot een duurzame werkgelegenheidsimpuls.
3. Bij het aanwenden van hun bevoegdheden nemen Gedeputeerde Staten de handreiking 'Grote vestigers Drenthe' in acht met betrekking tot de toepassing van lid 2 van dit artikel.



Grote vestiger op Werklandschap Assen-Zuid.

GRIP en handreiking Clusters van grootschalige bedrijfsvestigingen

Provincies en het Rijk (ministeries EZK, BZK en IenW) hebben afspraken gemaakt over het hanteren van een [landelijke beleidslijn voor grootschalige bedrijfsvestigingen \("Grip"\)](#). De uitvoering hiervan draagt bij aan het vinden van een balans tussen het economisch en maatschappelijk belang van grootschalige bedrijfsvestigingen enerzijds en het ruimtebeslag, de ruimtelijke kwaliteit en de (impact op) de leefomgeving daarvan anderzijds.

Onderdeel van deze afspraken is dat het Rijk vanuit het nationaal programma MooiNL een landelijke handreiking opstelt voor her- en nieuwbouw van grootschalige bedrijfsvestigingen mét ruimtelijke kwaliteit. Deze '[landelijke handreiking](#)' is ter inspiratie en generiek, van het schaalniveau van het gebouw tot het schaalniveau van de gemeente. Het bevat een routekaart, inrichtingsconcepten en instrumentarium voor de gemeenten, provincies, ontwikkelaars en bedrijven en biedt zo handelingsperspectief op gebiedsniveau. De landelijke handreiking zien we als een aanvulling op de provinciale handreiking. Bij verschillende principes wordt binnen de provinciale handreiking gerefereerd aan inrichtingsconcepten van de landelijke handreiking.

Leeswijzer

Voor de opzet van de handreiking zijn de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Drenthe het uitgangspunt. Het beleid heeft betrekking op de landschappelijke inpassing en het creëren van meerwaarde voor provinciale belangen en doelen. De relevante onderdelen van dit beleid zijn opgenomen in de handreiking en zijn met ontwerpprincipes verduidelijkt.

De handreiking is met name gericht op het niveau van de kavel van de grote vestiger. De handreiking dient ter uitwerking van artikel 3.17a van de Omgevingsverordening provincie Drenthe, en dan in het bijzonder lid 2, sub a en b. Over de locatiekeuze van het bedrijventerreinen doet deze handreiking geen directe uitspraken.

Hoofdstuk 2 legt uit welke functies de handleiding heeft en hoe we haar moeten toepassen. Hoofdstuk 3 beschrijft wat landschappelijke inpassing betekent en hoe deze kan worden ingezet voor de verschillende schaalniveaus van landschap, gebied en kavel. Het geeft een overzicht van ontwerpprincipes per schaalniveau. Vervolgens staan per schaalniveau voorafgaand aan de principes enkele onderwerpen die niet onderbelicht moeten blijven bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen die ruimte bieden aan grote vestigers. Daarna volgt per ontwerpprincipe een toelichting op de toepassing ervan met gewenste en ongewenste situaties als voorbeeld. Hoofdstuk 4 legt uit hoe door een ruimtelijke ontwikkeling te combineren met andere functies, meerwaarde kan ontstaan voor andere provinciale doelen en belangen. Tot slot worden in hoofdstuk 5 per landschapstype de kernkwaliteiten beschreven en hoe hier aan de ontwerpprincipes invulling kan worden gegeven.

2. Hoe deze handreiking te gebruiken?

De [handreiking Regionale meerwaarde](#) die onderdeel is van de uitwerking van 'Grip', zet vier stadia van ontwikkeling van bedrijventerreinen uiteen:

- **A-locaties** zijn bedrijventerreinen waar bedrijfskavels zijn uitgegeven/verkocht en waar bouwvergunning voor zijn afgegeven. Op een deel van de kavels wordt nog gebouwd (voor een eindgebruiker).
- **B-locaties** zijn bedrijventerreinen met uitgeefbare kavels op harde, vastgestelde plannen. De plannen zijn conform de geldende RO-principes tot stand gekomen en (grotendeels) onherroepelijk. Er is nog geen bedrijf gevestigd.
- **C-locaties** omvatten (zachte) plannen voor bedrijventerreinen die in voorbereiding zijn, bijvoorbeeld omdat er nu een omgevingsplan wordt opgesteld. En/of het betreft een vervolgfase op een al uitgeefbaar terrein waarvoor al eerder afspraken gemaakt zijn. C-locaties zijn in (regionale programmerings)afspraken tussen provincie en gemeenten vastgelegd.
- **D-locaties** zijn zachte plannen of zoeklocaties die zich in een ideefase bevinden. Afhankelijk van de exacte status is de locatie nog niet bekend. Het betreft ook locaties die zijn opgenomen in een omgevingsvisie van de gemeente (en waarvan de locatie dus grofweg vast ligt).

De handreiking Grote vestigers Drenthe is een beoordelingskader voor nieuwe omgevingsplannen die de komst van grote vestigers mogelijk maken. Dit zijn C- en D-locaties conform de vier stadia van ontwikkeling. Hoewel C- en D-locaties in deze stadia van ontwikkeling met name bedoeld zijn om nieuwe bedrijventerreinen van clusters van grote vestigers te duiden, is de handreiking vooral bedoeld voor herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen om enkele vestigers te accommoderen. Voor A- en B-locaties waar ontwikkelingen binnen de kaders mogelijk zijn, is de handreiking ter inspiratie.

Als beoordelingskader

De handreiking is onderdeel van het provinciaal beoordelingskader voor omgevingsplannen of omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor grote vestigers als bedoeld in artikel 3.17a van de Omgevingsverordening. Hiermee bepalen Gedeputeerde Staten of het plan in overeenstemming is met de Omgevingsverordening. Ze heeft het karakter van een door Gedeputeerde Staten vastgestelde beleidsregel als bedoeld in artikel 1.3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht. Dit heet ook wel een zogeheten wetsinterpretierende beleidsregel en maakt dat de handreiking normerend is.

Beleidsregel Grote vestigers Drenthe

Deze handreiking is als bijlage onderdeel van de beleidsregel Grote Vestigers Drenthe, waarin onder andere zijn opgenomen: het toepassingsbereik van de handreiking (artikel 2), regels ter beoordeling van de handreiking (artikel 3) en een hardheidsclausule (artikel 4). Hieronder zijn deze belangrijkste drie artikelen van de beleidsregel toegelicht:

Artikel 2 Toepassingsbereik: Gedeputeerde Staten beoordelen aan de hand van de handreiking (als onderdeel van de beleidsregel) of omgevingsplannen/-vergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit in overeenstemming zijn met de Omgevingsverordening (artikel 3.17a). Indien er sprake is van geen of te weinig overeenstemming met de Omgevingsverordening, kunnen Gedeputeerde Staten gebruik maken van de bevoegdheid tot het geven van een reactieve interventie op het plan. Dit betekent dat Gedeputeerde Staten kunnen ingrijpen op een deel van een besluit van een gemeente tot bijvoorbeeld wijziging van een omgevingsplan.

Artikel 3 Beoordelingsregels: In het omgevingsplan zal aangetoond moeten worden dat de handreiking in acht is genomen. Dit wordt gedaan door ontwerpprincipes uit deze handreiking te vertalen naar een ontwerp binnen een landschappelijk inpassingsplan. Ook dienen deze ontwerpprincipes via het landschappelijk inpassingsplan vastgesteld te worden in regels of voorschriften in het omgevingsplan. Dit is altijd maatwerk, zie ook 'gespreksagenda' hieronder.

Artikel 4 Hardheidsclausule: Indien er sprake is van bijzondere omstandigheden die leiden tot onbillijkheid van overwegende aard, kunnen Gedeputeerde Staten afwijken van de beoordelingsregels of deze buiten toepassing laten. Dat wil zeggen dat niet of in mindere mate aangetoond hoeft te worden dat de handreiking in acht is genomen.

Als gespreksagenda

Het opstellen van een ontwerp voor een landschappelijk inpassing is maatwerk. Deze handreiking dient als gespreksagenda voor het maken van afwegingen en keuzes en het stellen van prioriteiten. De handreiking behandelt de onderwerpen die besproken dienen te worden in het kader van de landschappelijke inpassing en meerwaarde voor provinciale doelen en belangen. Daarmee geeft ze richting aan de afwegingen, maar schrijft niet voor hoe de prioriteiten gesteld moeten worden omdat dit voor iedere plek anders is en dus om maatwerk vraagt. De handreiking geeft daarmee richting aan de landschappelijke inpassing van nieuwe regionale bedrijventerreinen die ruimte bieden voor grote vestigers. Ook de landelijke handreiking Clusters van grootschalige bedrijfsvestigingen van MooiNL geeft voor de hogere schaalniveau's handvaten. Voor situaties waar het binnen de vigerende kaders reeds mogelijk is om een grote vestiger te accommoderen, heeft de handreiking een agenderende rol en dient deze ter inspiratie. Hoewel dergelijke plannen niet ter advisering worden voorgelegd aan Gedeputeerde Staten, is het wenselijk gemeenten te stimuleren om te sturen op ruimtelijke kwaliteit.

Voorbeelduitwerking

Onderstaande voorbeelduitwerking licht toe hoe de handreiking wordt toegepast. De voorbeelduitwerking is een fictief bedrijventerrein die ruimte biedt aan een grote vestiger en een concreet beeld geeft van passende landschappelijke inpassing en een inrichting van de kavel, die bijdraagt aan meerdere provinciale doelen en belangen. De blauwe iconen geven de toegepaste ontwerpprincipes weer (hoofdstuk 3). De groene iconen laten zien hoe de landschappelijke inpassing bijdraagt aan de provinciale doelen. De rode iconen tonen hoe andere functies aanvullende meerwaarde creëren (hoofdstuk 4). Hieronder worden alle onderdelen toegelicht aan de hand van voorbeelden.

Landschappelijke inpassing aan de hand van ontwerpprincipes (zie hoofdstuk 3)

Het doel van de ontwerpprincipes is om de 10% landschappelijke inpassing gericht in te kunnen zetten om een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit te creëren.

Ontwerpprincipe:

Volgordelijkheid, inzet van 10%: Hiërarchie van landschappelijke eenheden waarvoor 10% te gebruiken, indien hiervoor vanuit het ruimtelijk plan geen of te weinig ruimte is gereserveerd.

1. *Aan de rand van het terrein voor de overgang tussen terrein en stedelijk gebied of buitengebied.*
2. *Voor het behoud en versterken van landschappelijke structuren en elementen.*
3. *Langs openbare routes.*
4. *Binnen het bedrijventerrein voor een groenblauwe dooradering.*

Het inrichtingsplan van het bedrijventerrein voorziet al in een robuuste rand richting de omgeving (punt 1). Daarnaast zijn er geen landschappelijke structuren en elementen in de omgeving waarop voortgebouwd kan worden (punt 2). Perceel 1 ligt langs een openbare route (punt 3). Dit betekent dat voor de ontwikkeling van de grote vestiger de 10% landschappelijke inpassing ingezet wordt voor een goede aanhechting aan en representatie van de ruimtevrager langs de weg. Ten slotte liggen perceel 2 en 3 binnen het terrein. Hierbij wordt de 10% volledig ingezet voor de groene dooradering van het terrein. Door de 10% van beide percelen aan elkaar te koppelen wordt bijgedragen aan een fijnmazigere groene structuur van het terrein.

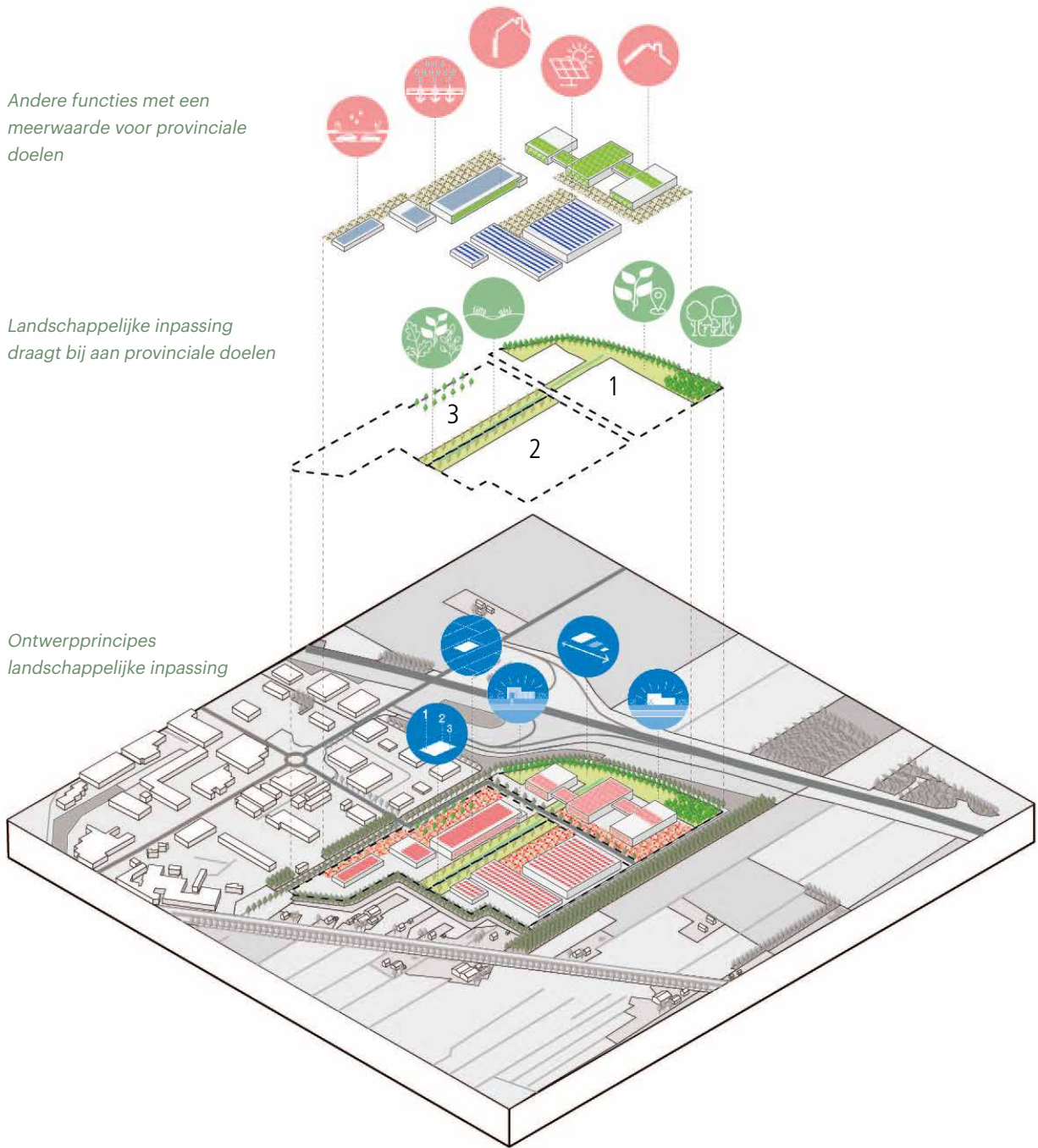
Bijdrage aan provinciale doelen vanuit de landschappelijke inpassing en andere functies voor aanvullende meerwaarde (zie hoofdstuk 4)

Naast de zorg voor een passende inbedding in het Drentse landschap kunnen de ingrepen voor de landschappelijke inpassing ook bijdragen aan de provinciale doelen en belangen. Zo draagt het plan bij aan de biodiversiteit door het gebruik van inheemse soorten. Het ruimtelijk plan moet ook voorzien in functies die een aanvullende meerwaarde creëren. Zo wekt perceel 2 van de voorbeelduitwerking door middel van zonnepanelen op alle daken meer energie op dan wat de grote vestiger zelf verbruikt.

Andere functies met een meerwaarde voor provinciale doelen

Landschappelijke inpassing draagt bij aan provinciale doelen

Ontwerpprincipes landschappelijke inpassing



Voegen naar verkaveling



Volgordelijkheid



Schaalsprong



Representatie langs openbare route



Representatie volwaardige entreegevel



Groene rand



Inheemse beplanting



Wadi



Variatie in soorten



Groen dak



Zonnepanelen op dak



Groene gevel



Water doorlatende verharding



Waterdak

3. Landschappelijke inpassing

Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft het ruimtelijke instrumentarium voor de landschappelijke inpassing van grote vestigers. Deze handreiking is weliswaar gericht op het schaalniveau van de kavel, maar benadert de kavelschaal ook vanuit de hogere schaalniveaus van gebied en landschap. Landschappelijke structuren zijn op kavelschaal niet altijd herkenbaar en moeten vanuit de landschapsschaal benaderd worden. Dit geldt ook voor de structuren op gebiedsniveau.

Artikel 3.17a, lid 2, sub a, van de omgevingsverordening stelt als eis dat een grote vestiger zich uitsluitend kan vestigen wanneer dit gebeurt op een manier die 'passend is in het landschap'. Om die reden stelt het sublid aanvullend als eis, dat omgevingsplannen die voorzien in grote vestigers gepaard gaan met een landschappelijke inpassing met een omvang van ten minste 10% van het bouwvlak. Dit hoofdstuk gaat in op de nadere uitleg van dit sublid.

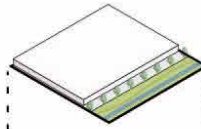
Schaalniveaus

Als indeling voor de ontwerpprincipes worden de verschillende schaalniveaus gebruikt. Elk niveau heeft zijn eigen ontwerpprincipes. Er is een wederzijdse beïnvloeding tussen de verschillende schaalniveaus. Een gebrek aan landschappelijke inpassing van een grote vestiger op de schaal van de kavel kan de kernkwaliteiten van het landschap ernstig verstoren. Om dit te verduidelijken laten de principes niet alleen gewenste maar ook ongewenste situaties zien.

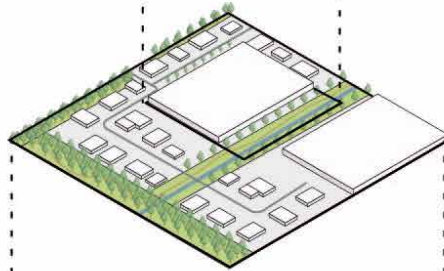
Ieder landschap is uniek

Het is van belang om de landschappelijke inpassing af te stemmen op de kernkwaliteit landschap en het plaatselijke landschapstype. Hoofdstuk 5 gaat hier verder op in. Afhankelijk van de context kunnen ook andere Drentse kernkwaliteiten van provinciaal belang zijn, zoals bijvoorbeeld cultuurhistorie.

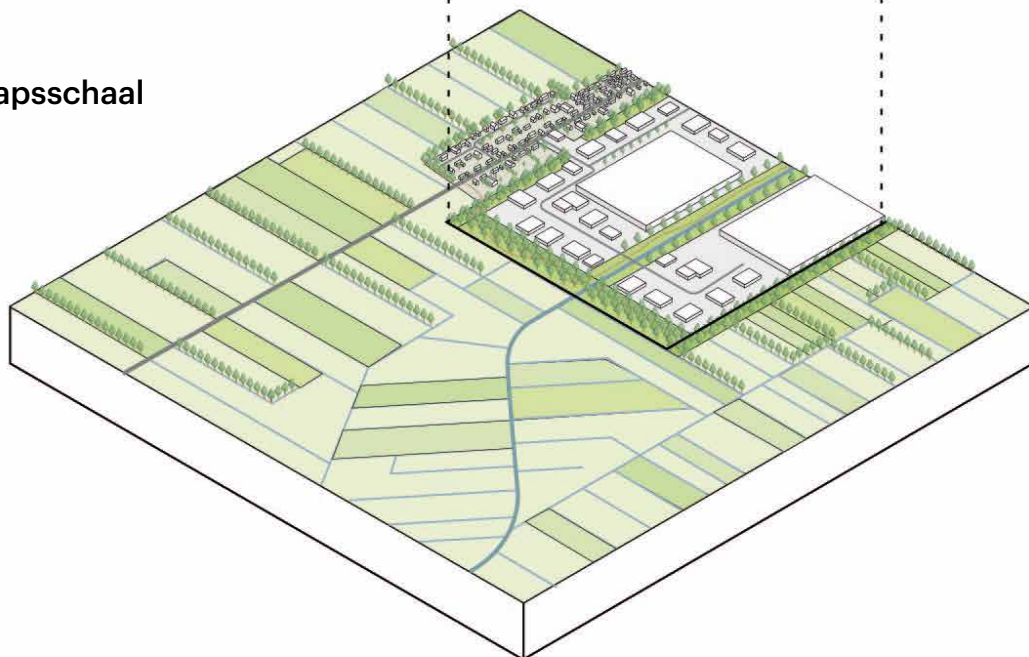
Kavelschaal



Gebiedsschaal



Landschapsschaal



De verschillende schaalniveaus:
Kavelschaal, het perceel met de grote vestiger
Gebiedsschaal, het bedrijventerrein
Landschapsschaal, het Drentse landschap

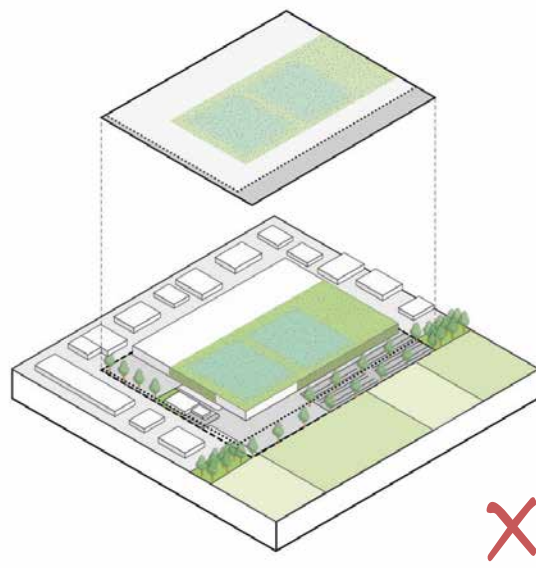
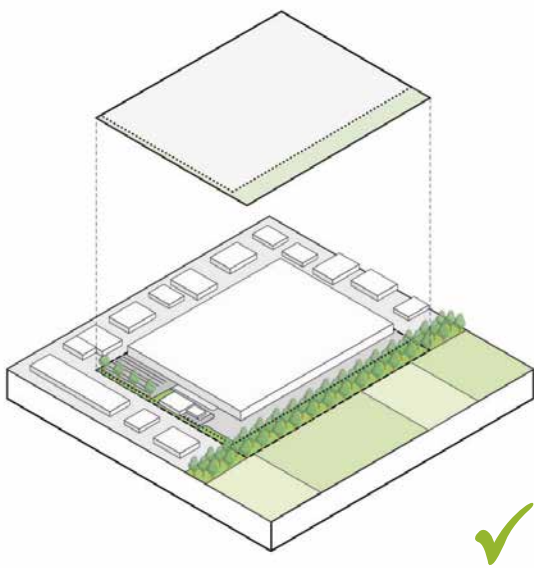
Wat verstaan we onder landschappelijke inpassing van ten minste 10% van het bouwvlak die passend is binnen het landschap?

Het doel van een landschappelijke inpassing is om een grote vestiger op passende wijze in de omgeving te plaatsen. Aan de hand van ontwerpprincipes op verschillende schaalniveaus wordt geduid wat deze passende wijze is.

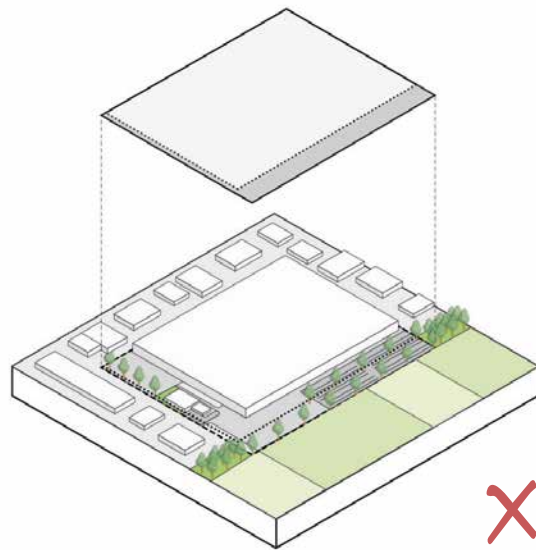
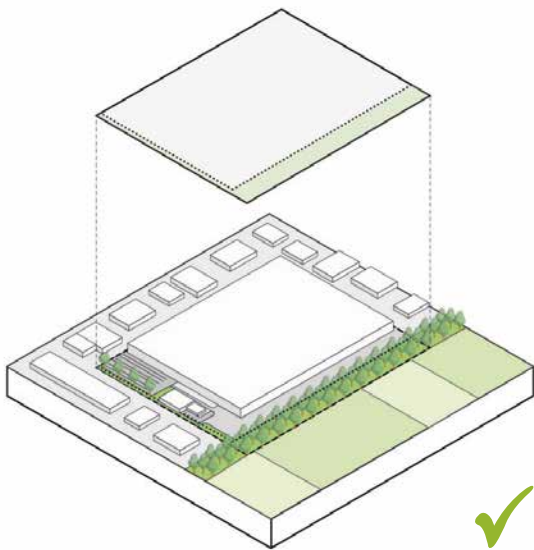
Grote ruimtevragers nemen een substantiële hoeveelheid hectares in beslag en hebben hiermee effecten op het landschap van Drenthe. Dat vraagt om een substantiële, robuuste maar vooral om een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Om daar toe te komen wordt een landschappelijk inpassingsplan gevraagd van tenminste 10% van het bouwvlak. Door het stellen van een concreet percentage wordt verzekerd dat de landschappelijke inpassing in verhouding is met de bedrijfsmatige ontwikkeling. Het ontwerpen van een zorgvuldig ingepaste grote ruimtevrager is maatwerk en altijd locatiespecifiek. Bij de beoordeling kijken wij daarbij niet alleen naar de locatie, maar ook naar de omgeving en de randen. Wat kan/ moet er bijvoorbeeld voor landschappelijke inpassing gedaan worden op de locatie zelf en/ of op afstand in de nabije omgeving (ten behoeve van reductie impact hoogte). Het kan voorkomen dat de gewenste inpassing het terrein van grote ruimte vragers overstijgt. Dat geeft ook kansen om combinaties te maken met andere opgaven. Bijvoorbeeld de opgave rondom de groenblauwe dooradering van het landelijk gebied en/of de opgave rondom de bossenstrategie en daarmee het vasthouden van CO2. Bedrijven kunnen hun imago daarmee ook vergroenen. Daarmee ontwikkelt het zich tot een zekere vorm van gebiedsontwikkeling. Belangrijk is dat in dat geval vroegtijdig het gesprek wordt gevoerd.

Toelichting bij artikel 3.17a, lid 2, sub a.

De overgang tussen kavel en omliggend landschap kan gevormd worden door een robuuste groene rand. Hoewel een landschappelijke inpassing gebruikt maakt van groen is dit wat anders dan een groene maatregel. Groene maatregelen zijn autonome ruimtelijke elementen en maatregelen zonder grondoppervlak, bijvoorbeeld een insectenhotel, een groen dak of een groene gevel. Deze zijn niet van provinciaal belang voor de ruimtelijke kwaliteit van het Drentse landschap maar kunnen wel bijdragen aan andere provinciale doelen en belangen. Bij Artikel 3.17a van de omgevingsverordening lid 2 sub a gaat het uitsluitend over een landschappelijke inpassing. Groene maatregelen kunnen wel vallen onder lid 2 sub b wanneer zij meerwaarde creëren voor andere provinciale doelen en belangen.



10% van het bouwvlak van de grote vestiger wordt ingezet voor landschappelijke inpassing, dus niet voor groene maatregelen zoals groene daken en gevels.



De 10% robuuste randen/bufferzones zijn groen, dus geen verharding (distributieruimte of parkeren).

Overzicht ontwerpprincipes

1. Landschapsschaal

- 1A. Laat de maat van een grote vestiger de karakteristieken van het landschap waarin hij staat niet domineren.
- 1B. Zorg dat een grote vestiger zich voegt naar de richting en structuur van de verkaveling van het landschap.
- 1C. Laat een ontwikkeling van een grote vestiger zich altijd voegen naar de landschappelijke kernkwaliteiten/karakteristieken van het landschap waarin hij staat, of laat de ontwikkeling deze kernkwaliteiten/karakteristieken versterken.

2.1 Gebiedsschaal - landschappelijke inpassing

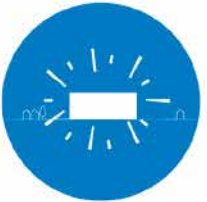

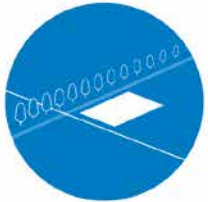



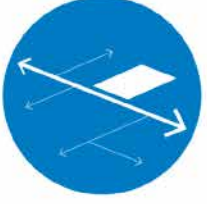



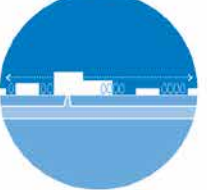

- 2A. Volg de hiërarchie van landschappelijke eenheden voor het inzetten van de 10%, als hiervoor vanuit het ruimtelijk plan geen of te weinig ruimte is gereserveerd.
- 2B. Vang bij een ontwikkeling van een grote vestiger de schaa sprong tussen terrein en landschap op door robuuste randen of bufferzones. Vul deze altijd in met landschapseigen middelen, die passen bij het landschapstype (landschapskarakteristiek groen en blauw).
- 2C. Laat de randen of bufferzones van een opeenvolging van aansluitende kavels van grote vestigers een eigen landschappelijke structuur vormen (zoals een groenblauwe dooradering) of laat ze aansluiten bij een bestaande landschappelijke structuur zoals een houtwal.

2.2 Gebiedsschaal - stedenbouwkundige inpassing

- 2D. Sluit aan op de stedelijke structuur van hoofdontsluitingsroutes en stedelijke dragers.
- 2E. Houd bij een ontwikkeling van een grote vestiger altijd afstand tot wegen en bebouwing. Laat de afstand afhankelijk zijn van de maat en hoogte van de ontwikkeling. (Langs doorgaande (hoofd-) wegen 1,5 maal de hoogte van het gebouw, in het gebied minimaal 0,75 maal de hoogte van het gebouw.)
- 2F. Maak de entree en/of het gezicht van grote vestiger langs openbare routes (spoorweg, waterweg, doorgaande weg of snelweg) bewust representatief door een zorgvuldige enscenering van het volume en architectonische uitwerking van het volume.
- 2G. Laat de grote vestiger bijdragen aan de beeldkwaliteit van de directe omgeving. Stem de vormgeving van de ruimtevrager af op de beeldcontext waarin het gebouw ligt.

3. Kavelschaal

- 3A. Laat de grote vestiger zich verhouden tot de opbouw van de omgeving en zijn functies, waaronder ook de groenstructuur.
- 3B. Geef de grote vestiger een duidelijk adres met een volwaardige entreegevel richting de straat of weg, waaraan het terrein wordt ontsloten.

Landschapsschaal	<p>Maat moet niet landschap domineren</p> 	<p>Voegen naar verkaveling</p> 	<p>Voegen naar kwaliteiten en karakteristieken landschap</p> 	
Gebiedsschaal Landchap	<p>Volgordelijkheid</p> 	<p>Schaalsprong richting landschap</p> 	<p>Geheel meer dan som der delen</p> 	
Gebiedsschaal Stedenbouw	<p>Aansluiten op structuur</p> 	<p>Schaalsprong binnen stedelijk gebied</p> 	<p>Representatie</p> 	<p>Beeldkwaliteit</p> 
Kavelschaal	<p>Verhouden tot functies omgeving</p> 	<p>Representatie</p> 		

Overzicht ruimtelijk instrumentarium op de verschillende schaalniveaus

3.1 Landschapsschaal

Inleiding

Deze paragraaf beschrijft de ontwerpprincipes op de schaal van het landschap. Ze zijn een verduidelijking van het huidige beleid. De principes zijn gericht op de landschappelijke inpassing, een uitwerking van Artikel 3.17a van de omgevingsverordening lid 2 sub a. Deze handreiking richt zich op initiatieven op kavelniveau. Maar principes en eisen uit de handreiking zijn ook van meerwaarde bij de grotere ontwikkeling van dit type bedrijventerrein.

Focus op landschap of kavel

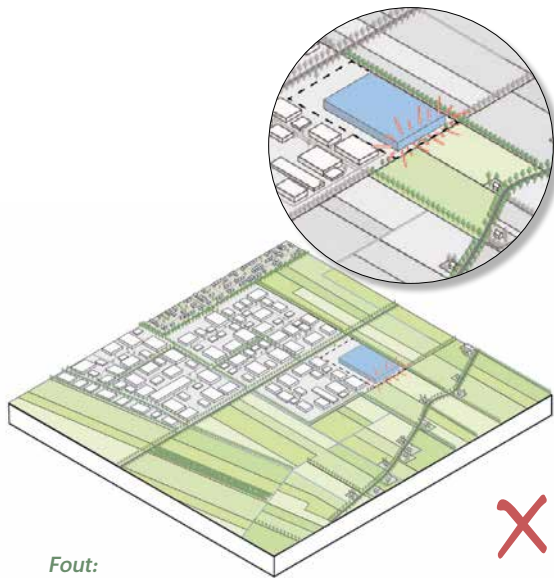
Hoe een plan landschappelijk kan worden ingepast en hoeveel meerwaarde daarbij kan ontstaan voor de provinciale doelen is sterk afhankelijk van de plek en de context. Bedrijventerreinen verschillen van karakter en voegen zich in meer of mindere mate naar het landschap. Wanneer bijvoorbeeld het stedenbouwkundig plan al voorziet in een stevige groene rand richting het landschap, dan kan de landschappelijke inpassing van een nieuwe ontwikkeling worden ingezet voor de interne groenblauwe dooradering van het bedrijventerrein. Als de kavel zelf al door het ruimtelijk en stedenbouwkundig plan goed landschappelijk is ingepast, kan de minimaal 10% landschappelijke inpassing worden ingezet voor het realiseren van de meerwaarde voor andere provinciale doelen en belangen. Hierbij moet de 10% nog steeds aan de definitie van een landschappelijke inpassing voldoen.

1A



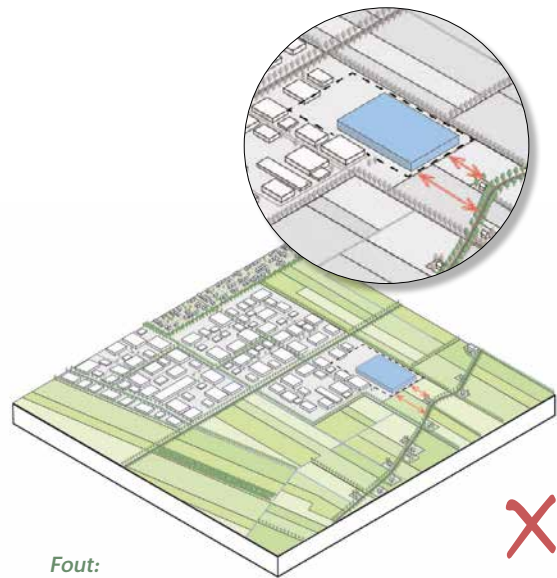
Laat de maat van een grote vestiger de karakteristieken van het landschap waarin hij staat niet domineren.

Een grote vestiger kan op verschillende manieren de karakteristieken van het landschap domineren. Om dit te voorkomen is bij een open landschap de overgang tussen de grote vestiger en de omgeving heel belangrijk. In een besloten landschap is het van belang hoe de grote vestiger zich verhoudt tot de bestaande landschappelijke elementen. De grote vestiger moet ondergeschikt zijn aan de maat, de schaal en het ritme van het landschap.



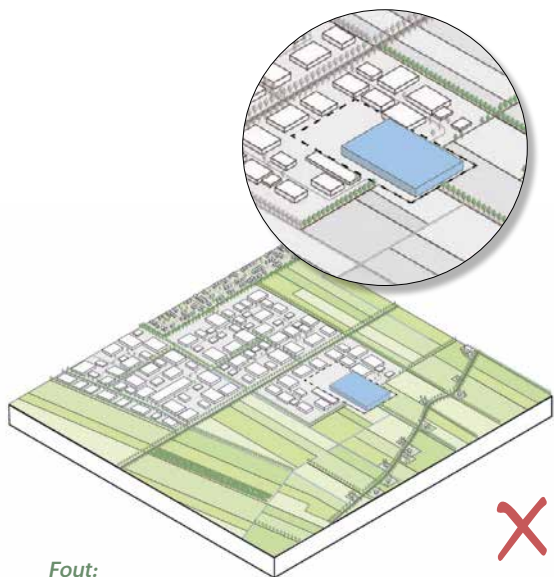
Fout:

De grote vestiger ligt open en kaal in het landschap zonder groene rand.



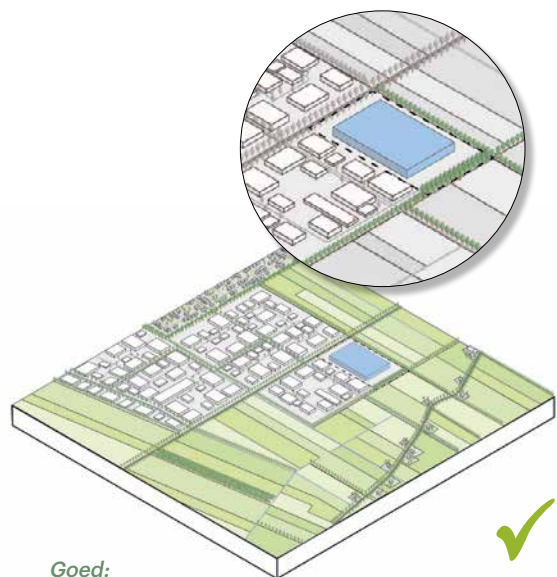
Fout:

De grote vestiger ligt te dicht op de historische structuur.



Fout:

De grote vestiger doorsnijdt de landschapskarakteristieke structuur.



Goed:

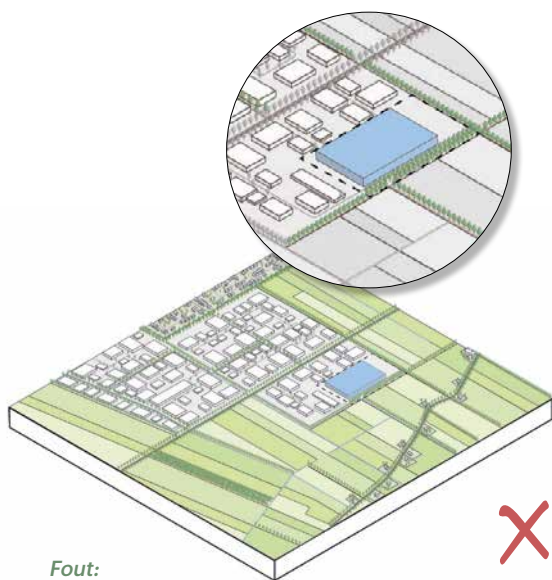
De grote vestiger is ingepast met een groene rand.

1B

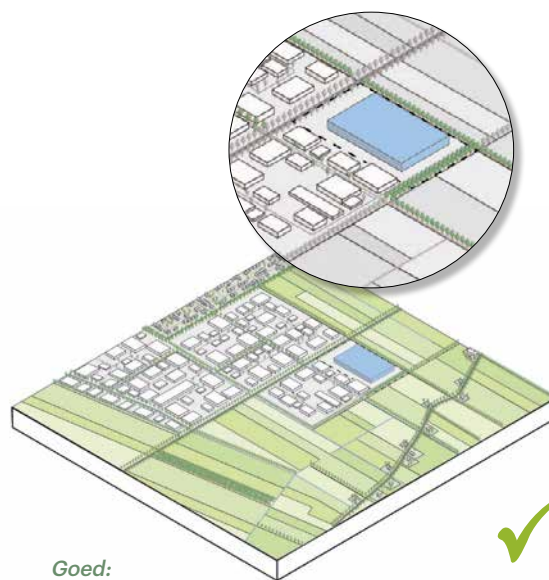


Zorg dat een grote vestiger zich voegt naar de richting en structuur van de verkaveling van het landschap.

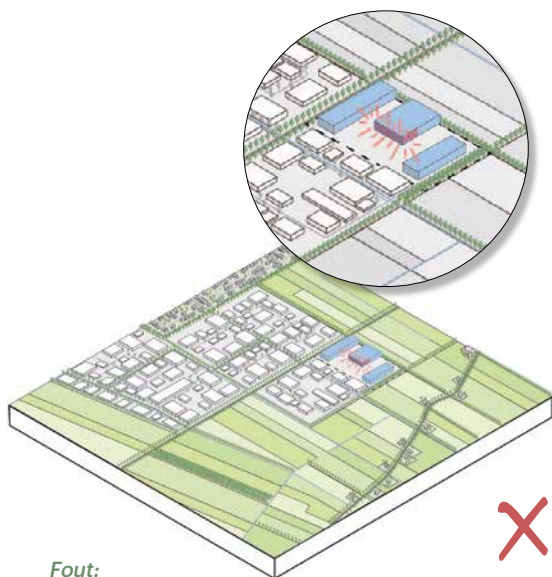
Een alles overkoepelende structuur is de verkaveling van het landschap. Vooral bij een opstreckende verkaveling, zoals in de veengebieden met hele smalle lange kavels die een duidelijke richting van de bebouwing voorschrijven, kan een ongewenste oriëntatie van een grote vestiger zorgen voor een versterking van de harmonie van het landschap. Ook de ordening van volumes en de segmentering en uitstraling van de gevels dienen in harmonie te zijn met de richting van de verkaveling.



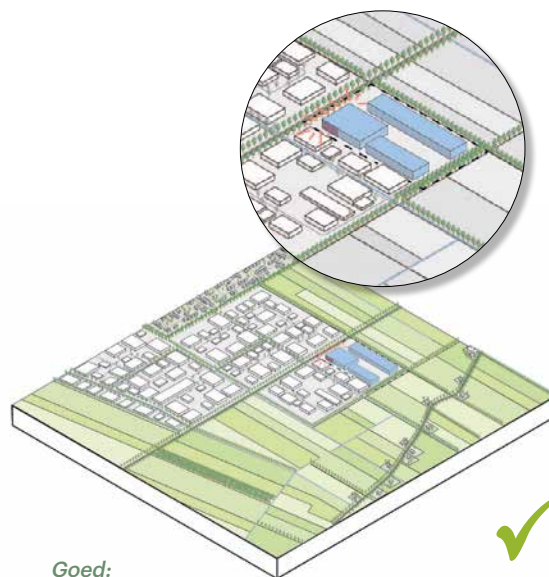
Fout:
De grote vestiger staat haaks op de verkavelingsrichting en doorsnijdt de structuur.



Goed:
De grote vestiger voegt zich naar de verkaveling.



Fout:
De ordening van de volumes en gevels is in strijd met de richting van de verkaveling.



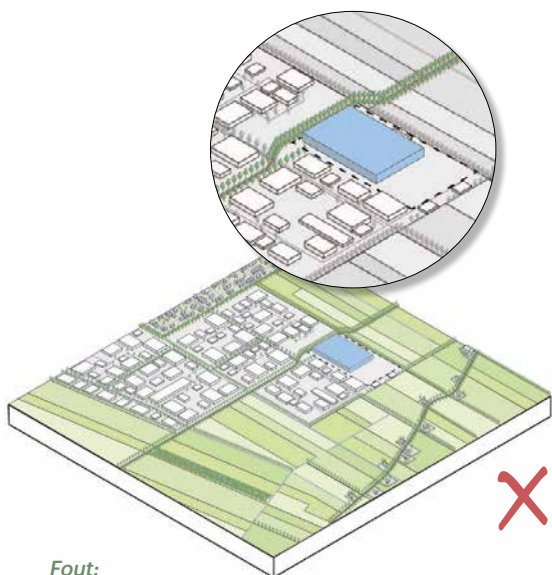
Goed:
De ordening van de volumes en gevels is in harmonie met de richting van de verkaveling.

1C



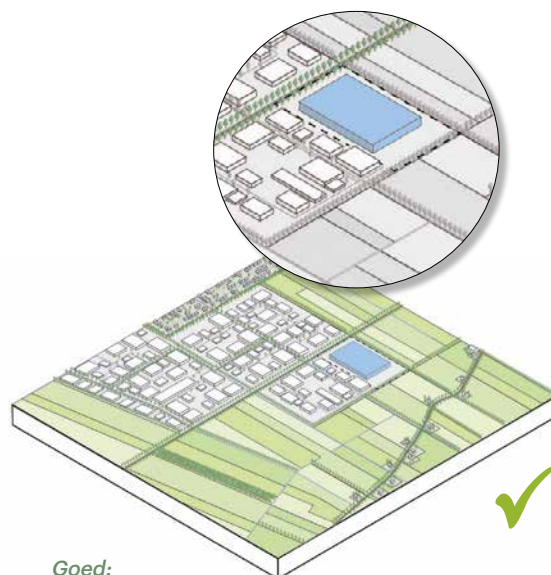
Laat een ontwikkeling van een grote vestiger zich altijd voegen naar de landschappelijke kernkwaliteiten/karakteristieken van het landschap waarin hij staat, of laat de ontwikkeling deze kernkwaliteiten/karakteristieken versterken

Landschappelijke karakteristieken kunnen zich op alle schaalniveaus voordoen. Op de schaal van het landschap is bijvoorbeeld een historische waterstructuur van belang en op de schaal van het gebied een landschappelijk element zoals een terp. Raadpleeg in het kader van de kernkwaliteit landschap de landschappelijke karakteristieken de landschapstypen Drenthe, uitgelicht in hoofdstuk 4, en in het kader van de kernkwaliteit cultuurhistorie de cultuurhistorische waardenkaart en het [cultuurhistorisch kompas](#).



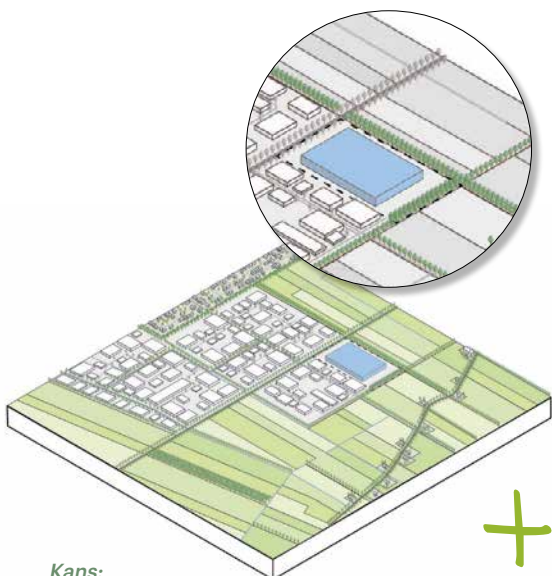
Fout:

De grote vestiger voegt zich niet naar de landschapskarakteristieke structuur.



Goed:

De grote vestiger voegt zich naar de landschapskarakteristieke structuren.



Kans:

De landschapskarakteristieke structuur die grenst aan de grote vestiger wordt versterkt.

3.2 Gebiedsschaal

Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

Op de schaal van het gebied gelden ontwerpprincipes voor de landschappelijke en voor de stedenbouwkundige inpassing. De landschappelijke ontwerpprincipes betreffen de volgorde van de inzet van landschappelijke eenheden voor het bereiken van de verplichte inpassing van ten minste 10% van het bouwvlak, de inrichting van de randen en het vormen van een eigen of aansluiten bij een bestaande landschappelijke structuur.

De stedenbouwkundige ontwerpprincipes gaan over zaken zoals de aansluiting op bestaande stedenbouwkundige structuren, de korrelgrootte van de bebouwing, afstanden tot wegen en tussen de bebouwing onderling, oriëntatie van de bebouwing op openbare routes, inrichting van de plinten en beeldkwaliteit.

3.2.1 Gebiedsschaal - landschappelijke inpassing

Inleiding

Deze paragraaf beschrijft de landschappelijke ontwerpprincipes op de schaal van het gebied. Ze zijn een verduidelijking van het huidige beleid. De principes zijn gericht op de landschappelijke inpassing, een uitwerking van Artikel 3.17a van de omgevingsverordening lid 2 sub a. Deze handreiking richt zich op initiatieven op kavelniveau. Maar principes en eisen uit de handreiking zijn ook van meerwaarde bij de grotere ontwikkeling van dit type bedrijventerrein.

Locatiekeuze

Denk bij de locatie van een grote vestiger na over de positie van de kavel binnen het gebied en ten opzichte van hoofdstructuren.

Nieuwe terreinen

De ontwikkeling van een nieuw terrein kan direct anticiperen op de ontwerpprincipes. Zoals voldoende afstand tot de weg en het behoud en versterken van landschappelijke structuren en elementen. Daarnaast is een beeldkwaliteitsplan noodzakelijk voor de identiteit van een terrein en om de beeldkwaliteit te kunnen toetsen. Ook voor bestaande terreinen is dit belangrijk, zodat nieuwe ontwikkelingen daarop kunnen aansluiten. Artikel 3.17 lid 2 van de omgevingsverordening stelt dit ook als voorwaarde bij een omgevingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een nieuw Regionaal bedrijventerrein. Door een sterkere identiteit worden bedrijventerreinen minder generiek en krijgen ze een herkenbaarder gezicht richting het omliggende landschap. Dit ligt echter niet primair bij de provincie maar vooral bij de gemeente en eventueel Welstand.

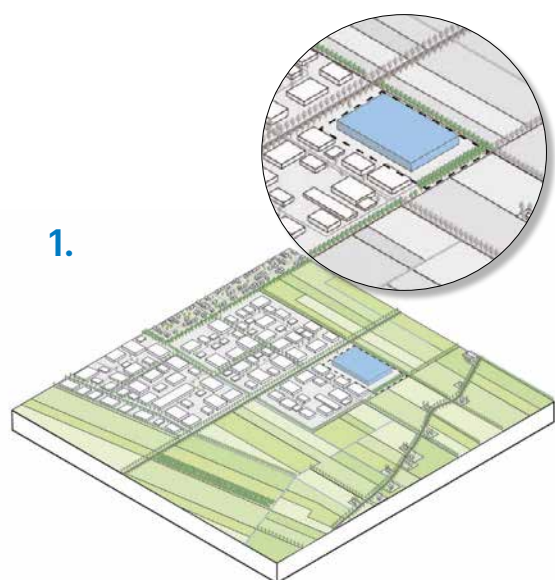
2A



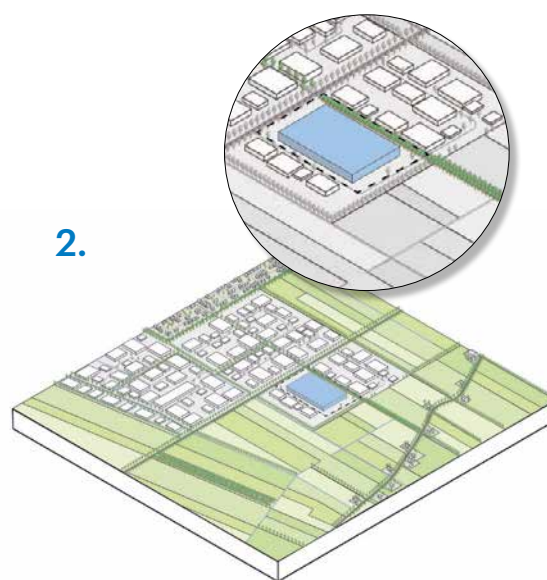
Volg de hiërarchie van landschappelijke eenheden voor het inzetten van de 10%, als hiervoor vanuit het ruimtelijk plan geen of te weinig ruimte is gereserveerd.

1. Aan de rand van het terrein voor de overgang tussen terrein en stedelijk gebied of buitengebied.
2. Voor het behoud en versterken van landschappelijke structuren en elementen.
3. Langs openbare routes.
4. Binnen het bedrijventerrein voor een groenblauwe dooradering.

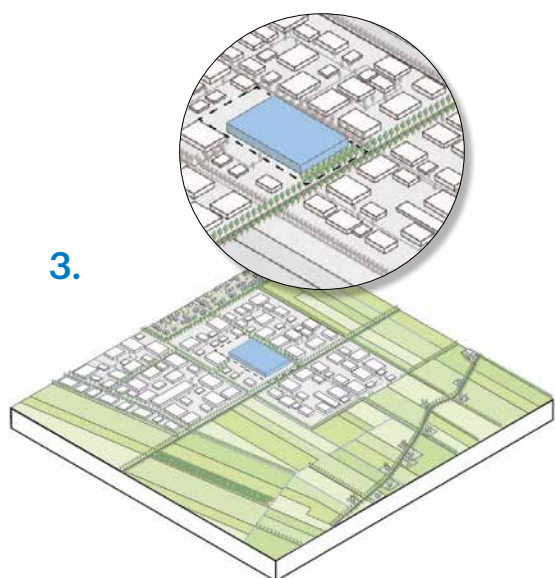
Voorbeeld: Indien het perceel langs een openbare weg ligt en het ruimtelijk plan geen ruimte biedt of uitspraak doet over de zone hierlangs moet (een deel van) de 10% dus langs de openbare weg ingezet worden voor een goede aanhechting aan en representatie van de ruimtevrager langs de weg.



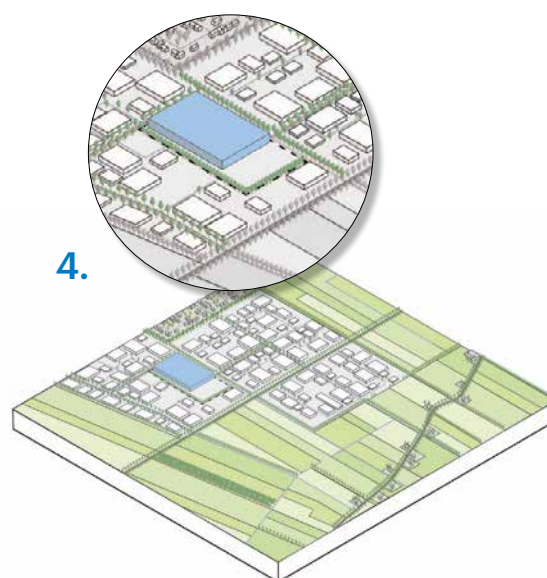
Aan de rand van het terrein.



Voor het behoud en versterken van landschappelijke structuren en elementen.



Langs openbare routes.



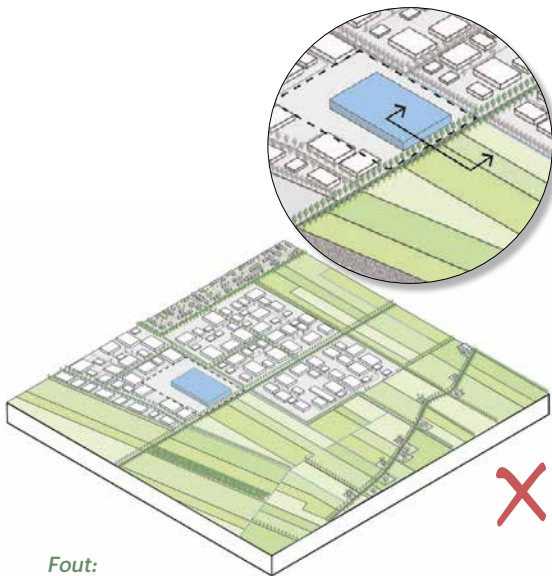
Binnen het bedrijventerrein voor een groenblauwe dooradering.

2B



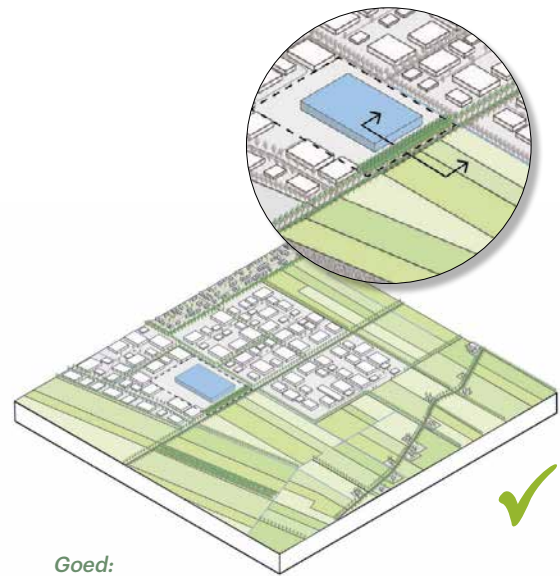
Vang bij een ontwikkeling van een grote vestiger de schaa sprong tussen terrein en landschap op door robuuste randen of bufferzones. Vul deze altijd in met landschapseigen middelen, die passen bij het landschapstype (landschapskarakteristiek groen en blauw).

Met de invulling van een robuuste rand of bufferzone moet geen vreemde entiteit worden gecreëerd. Daarom is het belangrijk landschapseigen middelen te gebruiken die aansluiten bij het landschapstype.



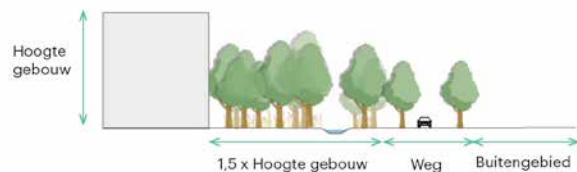
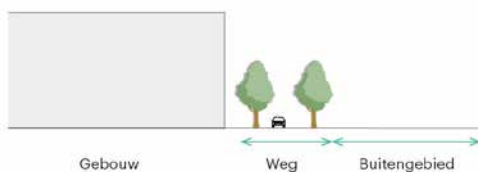
Fout:

De grote vestiger staat aan de rand van het perceel, zonder robuuste groene rand als overgang naar landschap.



Goed:

Robuuste groene rand als overgang naar landschap.



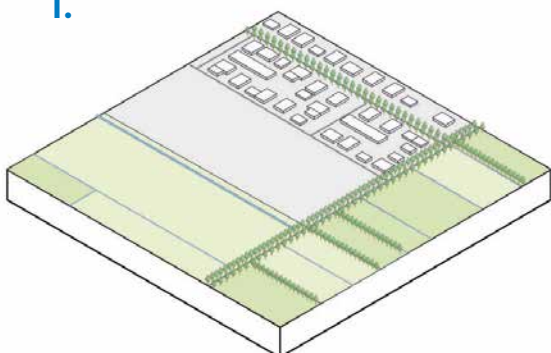
2C



Laat de randen of bufferzones van een opeenvolging van aansluitende kavels van grote vestigers een eigen landschappelijke structuur vormen (zoals een groenblauwe dooradering) of laat ze aansluiten bij een bestaande landschappelijke structuur zoals een houtwal.

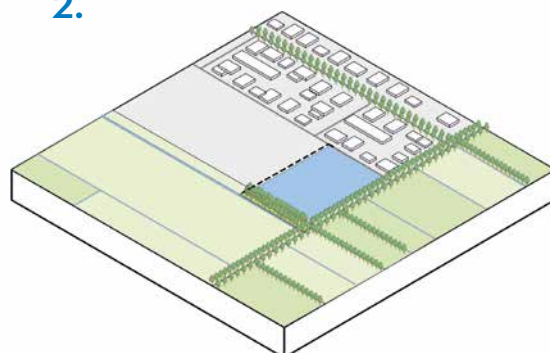
Bij de ontwikkeling van enkele aangrenzende grote vestigers kan daar met de invulling van de 10% landschappelijke inpassing op geanticipeerd worden. Dit betekent dat de eerste kavel al aan de structuur gebouwd kan worden, voordat de andere kavels gerealiseerd zijn. Wanneer de 10% van verschillende kavels aan elkaar verbonden wordt, zorgt dit voor een robuustere groenstructuur.

1.



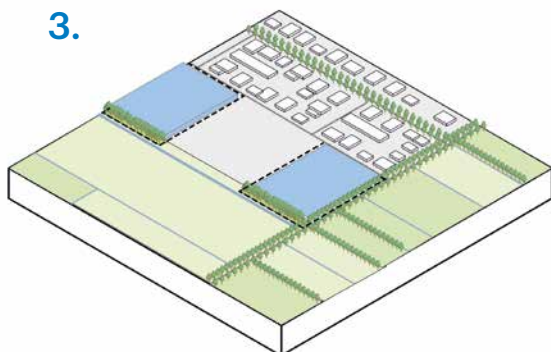
Ruimte gereserveerd voor ontwikkeling van grote vestigers.

2.



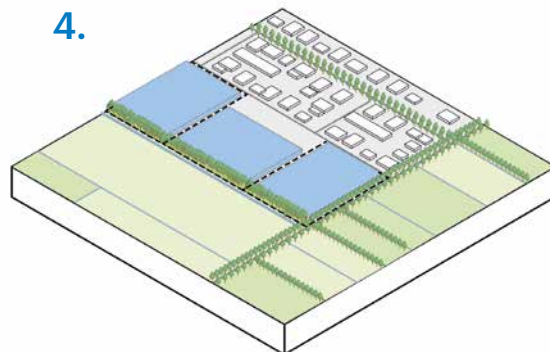
De eerste grote vestiger vestigt zich en doet een voorzet met zijn 10% landschappelijke inpassing voor een grotere groenstructuur.

3.



De tweede grote vestiger anticipeert met de 10% landschappelijke inpassing op het doorzetten van deze groenstructuur.

4.



De derde grote vestiger voltooit de nieuwe groenstructuur met zijn 10% landschappelijke inpassing.

3.2.2 Gebiedsschaal - stedenbouwkundige inpassing

Inleiding

Een grote vestiger kan niet solitair in het landschap liggen. Hij is altijd onderdeel van een stedelijk groter (vaak bedrijfsmatig) complex en daarmee onderdeel van de uiteengelegde stadsopbouw. Deze paragraaf beschrijft de stedenbouwkundige ontwerpprincipes op de schaal van het gebied. Ze zijn een verduidelijking van het huidige beleid. Deze handreiking richt zich op initiatieven op kavelniveau. Maar principes en eisen uit de handreiking zijn ook van meerwaarde bij de grotere ontwikkeling van dit type bedrijventerrein.

Stedenbouwkundige inpassing

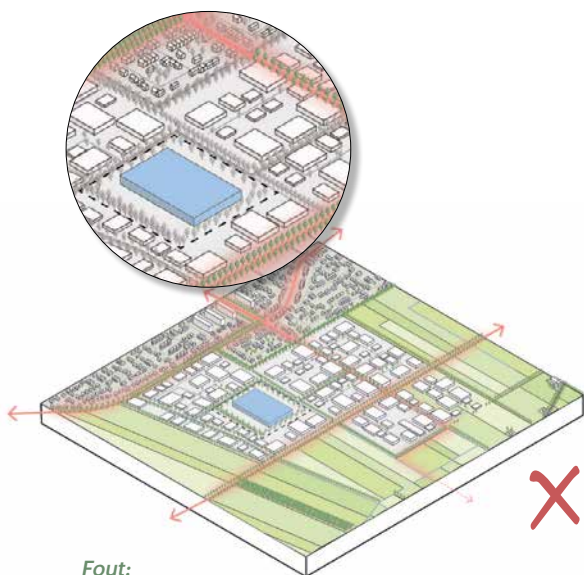
De schaa sprong tussen een grote vestiger en het buitengebied of stedelijk woon-/werkgebied kan op kavelniveau worden opgevangen. Andere ingrepen voor het opvangen van deze schaa sprong vinden plaats op het schaalniveau van het gebied. De schaa sprong kan bijvoorbeeld ook worden opgevangen door een tussenzone van kleinschaligere bedrijfsbebouwing (zie bouwsteen 2.9 over korrelgrootte uit de Handreiking Clusters van grootschalige bedrijfsvestigingen van MooiNL). Wanneer aspecten op een hoger schaalniveau al aangepakt worden, kan op het lagere schaalniveau op andere zaken geconcentreerd worden. Hetzelfde geldt voor de inzet van de landschappelijke inpassing in relatie tot de aspecten waar het ruimtelijk en stedenbouwkundig plan al in voorziet.

2D



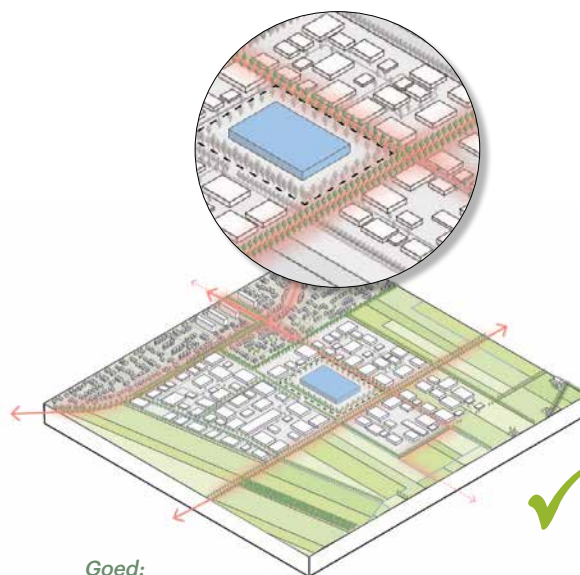
Sluit aan op de stedelijke structuur van hoofdontsluitingsroutes en stedelijke dragers.

Binnen het stedelijk weefsel zorgen hoofdontsluitingsroutes en stedelijke dragers voor structuur. Hierbij gaat het niet alleen om autoroutes maar bijvoorbeeld ook om doorlopende fietsroutes die het stedelijke gebied met het landelijke gebied verbinden.



Fout:

De grote vestigers sluit niet aan op de hoofdontsluitingsroute.



Goed:

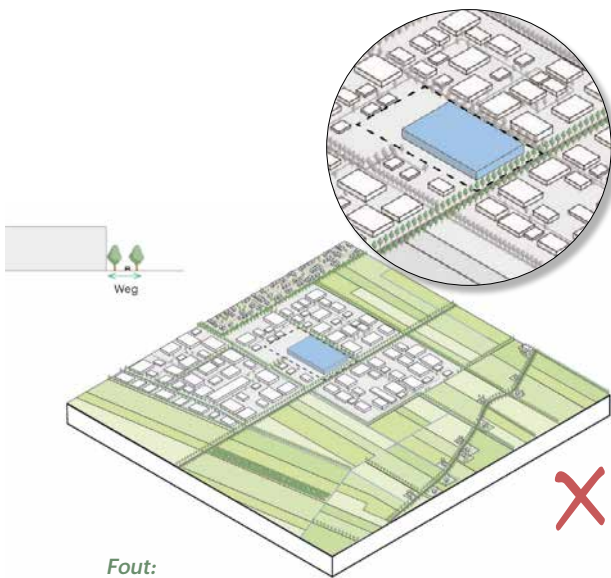
De grote vestigers sluit aan op de hoofdontsluitingsroute.

2E

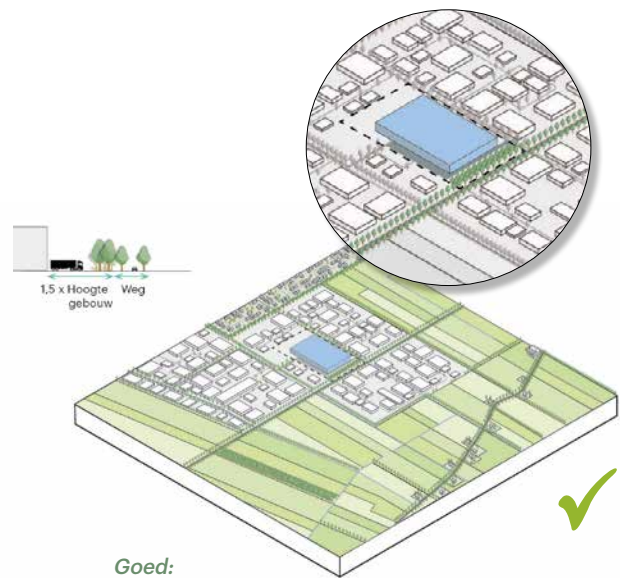


Houd bij een ontwikkeling van een grote vestiger altijd afstand tot wegen en bebouwing. Laat de afstand afhankelijk zijn van de maat en hoogte van de ontwikkeling. (Langs doorgaande (hoofd-)wegen 1,5 maal de hoogte van het gebouw, in het gebied minimaal 0,75 maal de hoogte van het gebouw.)

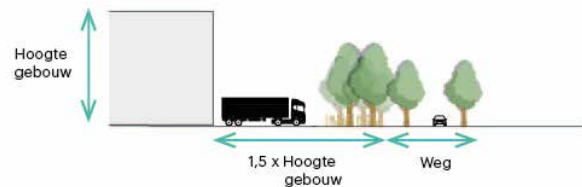
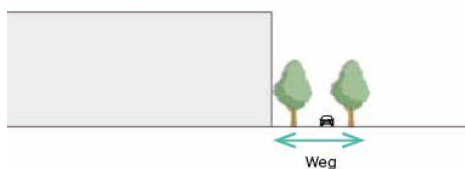
Wanneer de grote vestiger te dicht langs de weg ligt, staat deze niet meer in verhouding tot het wegprofiel. Voldoende afstand tot de weg betekent niet dat deze afstand met groen ingevuld moet worden.



Fout:
Grote vestiger direct langs wegprofiel.



Goed:
Voldoende afstand tot weg, invulling hoeft niet alleen met groen.

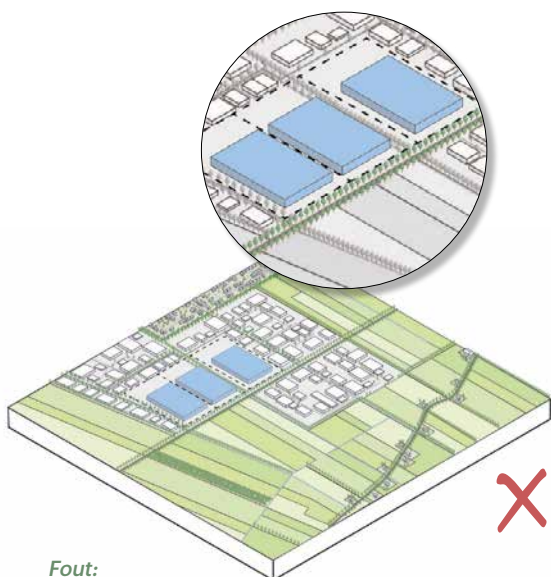


2F



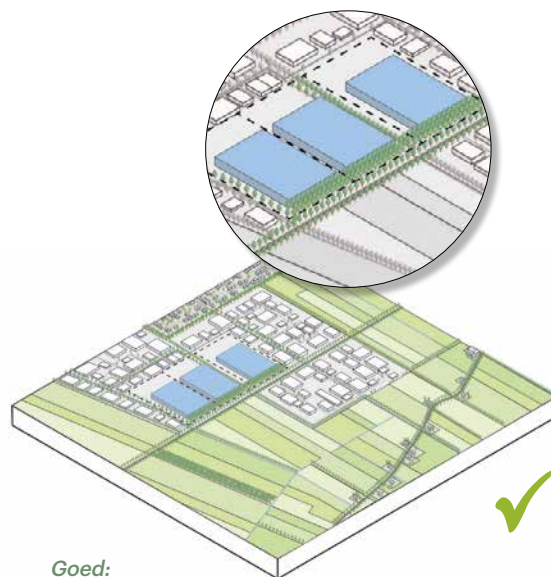
Maak de entree en/of het gezicht van grote vestigers langs openbare routes (spoorweg, waterweg, doorgaande weg of snelweg) bewust representatief door een zorgvuldige encensering van het volume en architectonische uitwerking van het volume.

Raadpleeg ook het provinciaal beleid omtrent de wegpanorama's geldend voor de doorgaande Rijks- en provinciale wegen. Hieronder vallen de A28, de A32, de A37, de N33, de N34, de N48, de N371, de N381 en de N391.



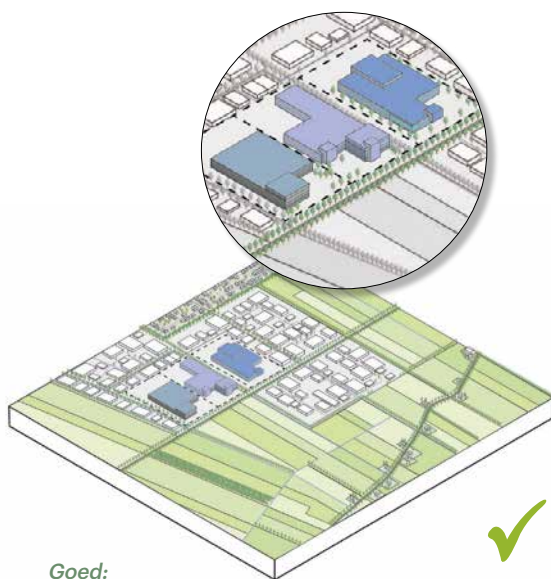
Fout:

Een lange rechte wand van gevels zonder aankleding van groen.



Goed:

Stevige groene rand langs openbare weg.



Goed:

Gebruik volume door hoogte en dieptewerking/materialisatie en transparantie van gevel voor leesbaarheid van proces en identiteit van gebouw in samenhang met omgeving en beeldkwaliteitsplan van bedrijventerrein.

Wegpanorama's samengevat:

- Zorgvuldige presentatie van Drenthe aan de hoofdinfrastructuur.
- Karakteristieken van de landschapstypen, gezien vanaf de infrastructuur, zichtbaar houden.
- Het contrast tussen stad en land, gezien vanaf de infrastructuur, zichtbaar houden.
- Het gaat niet om gefixeerde fotomomenten die luttele seconden een blik op het landschap werpen.

(Omgevingsvisie Provincie Drenthe, 2022)

2G



Laat de grote vestiger bijdragen aan de beeldkwaliteit van de directe omgeving. Stem de vormgeving van de ruimtevrager af op de beeldcontext waarin het gebouw ligt.

Een beeldkwaliteitsplan dient uitspraak te doen over de thema's voortkomend uit de provinciale doelen.

Vanuit de omgevingsverordening Artikel 3.17 lid 2 is het beeldkwaliteitsplan een vereiste. Het beeldkwaliteitsplan is juridisch verbonden aan het desbetreffende omgevingsplan, dat voorziet in de ontwikkeling van een nieuw Regionaal bedrijventerrein. Het beeldkwaliteitsplan dient ten minste uitspraak te doen over de thema's hieronder benoemd. De thema's dienen in het beeldkwaliteitsplan ingevuld te worden passend bij het landschappelijke verhaal van de plek.

- Ordening volumes
- Oriëntatie van de volumes
- Segmentering van de gevels
- Gevelplaatsing
- Transparantie (bijv. gevels en hekken)
- Zichtbaarheid van industrieel maaiveld
- Groen op parkeerterreinen
- Licht(uitstraling)
- Reclame
- Kleurstelling

3.3 Kavelschaal

Inleiding

Deze paragraaf beschrijft de ontwerpprincipes op de schaal van de kavel. Ze zijn een verduidelijking van het huidige beleid. De principes zijn gericht op de landschappelijke inpassing, een uitwerking van Artikel 3.17a van de omgevingsverordening lid 2 sub a. Het laatste principe is gericht op het creëren van meerwaarde, een uitwerking van Artikel 3.17a lid 2 sub b. Deze handreiking richt zich op initiatieven op kavelniveau. Maar principes en eisen uit de handreiking zijn ook van meerwaarde bij de grotere ontwikkeling van dit type bedrijventerrein.

Positionering

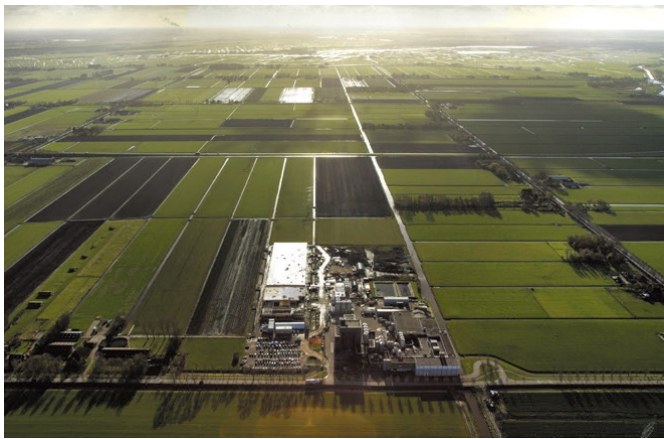
De positionering van het gebouw op de kavel moet helder onderbouwd worden. Met de positionering van het bouwvlak dient voldoende afstand tot de randen van de kavel te worden gehouden. Binnen het bouwvlak reageren de gebouwen op de omgeving. In de principes op landschaps- en gebiedsschaal zijn hierover uitgangspunten opgenomen, deze herhaalt deze paragraaf niet. Denk bijvoorbeeld aan het voldoende afstand houden tot karakteristieke landschappelijke elementen.

3A



Laat de grote vestiger zich verhouden tot de opbouw van de omgeving en zijn functies, waaronder ook de groenstructuur.

De ruimtevrager moet passen of moet passend worden gemaakt in de ordening van functies van de bestaande omgeving. Hierbij gaat het over de aard en functies van de direct omringende bedrijven en over het inpassen in de stedelijke groenstructuren.



Cono kaasmakers, Middenbeemster (bron: Studiopops)

De lang uitgestrekte lijnen in het landschap dienen als leidraad voor de compositie van het gebouw.



Bedrijventerrein Assen-Zuid, Assen

De bestaande groenstructuren, die als basis dienen voor de hoofdgroenstructuur van het terrein, worden zo veel mogelijk geborgd bij inpassing van grote vestigers.

3B



Geef de grote vestiger een duidelijk adres met een volwaardige entreegevel richting de straat of weg, waaraan het terrein wordt ontsloten.

De straatzijde en (hoofd)entree van de grote vestiger krijgen herkenbaarheid door het gebruik van volumes, transparantie in de gevel en materialisering van het gebouw.



FonQ, Utrecht (bron: FonQ)

Een duidelijk adres aan de straatzijde wordt gevormd door een klein volume met overhang en grote ramen.



Wehkamp, Zwolle (bron: ANP)

Een herkenbare entree wordt gevormd door een klein volume dat uit het hoofdvolume naar voren komt.



Allround cargo Handling, Ridderkerk (bron: FALK® Bouwsystemen)

Een duidelijk adres aan de straatzijde wordt gevormd door meer transparantie in de gevel.



Intergas, Europark, Coevorden (bron: Intergas)

Een herkenbare entree wordt gevormd door een klein volume dat over het hoofdvolume heen ligt.

Handreiking Clusters van grootschalige bedrijfsvestigingen van MooiNL, 2024

Vanuit het programma Mooi Nederland is een landelijke handreiking opgesteld door Felixx, PosadMaxwan en Brink. Die is generiek en breed georiënteerd, van het schaalniveau van het gebouw tot het schaalniveau van de gemeente. Deze provinciale handreiking richt zich, conform de ruimtelijke aspecten van het provinciale beleid, op het schaalniveau van de kavel. Daarnaast vormt deze provinciale handreiking een aanvulling op de landelijke handreiking van MooiNL door gebiedsspecifiek te zijn voor de provincie Drenthe en de karakteristieken van het Drentse landschap expliciet naar voren te brengen (Hoofdstuk 5).

Hiernaast zijn bouwstenen uit de Handreiking Clusters van grootschalige bedrijfsvestigingen van MooiNL weergegeven die relevant zijn voor de landschappelijke inpassing vanuit het stedenbouwkundige oogpunt. Deze bouwstenen dienen ter inspiratie, raadpleeg de [Handreiking Clusters van grootschalige bedrijfsvestigingen van MooiNL](#) voor nog meer inspiratie.

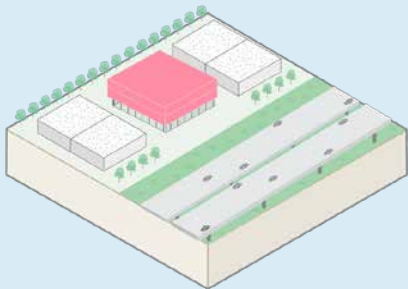
In de handreiking worden acht kernopgaven voor clusters van grootschalige bedrijfsvestigingen geïdentificeerd waaraan de bouwstenen gekoppeld zijn:

1. Multimodale bereikbaarheid
2. Inpassing stedelijke context
3. Verblijfskwaliteit en gezondheid
4. Circulariteit, duurzaam en energietransitie
5. Ruimtegebrek: boven- en ondergrond
6. Veranderende ruimtevrage
7. Klimaatadaptatie
8. Natuurinclusiviteit

Daarnaast bevat de handreiking een instrumentariumbibliotheek. Deze beschrijft welke instrumenten beschikbaar zijn om de bouwstenen te realiseren en geeft een routekaart met een totaaloverzicht van kansrijke combinaties van instrumenten.

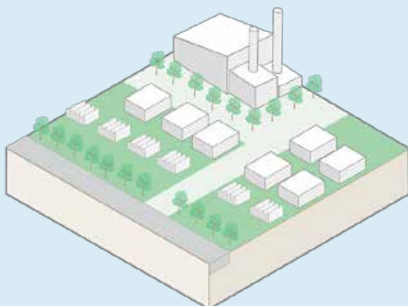
Tenslotte wordt met behulp van studiegebieden uitgelegd hoe bouwstenen gecombineerd en toegepast kunnen worden als integrale inrichtingsconcepten en hoe het instrumentarium ingezet kan worden om deze concepten te realiseren.

Bouwstenen uit de Handreiking Clusters van grootschalige bedrijfsvestigingen van MooiNL, door: Felixx, PosadMaxwan en Brink, 2024:



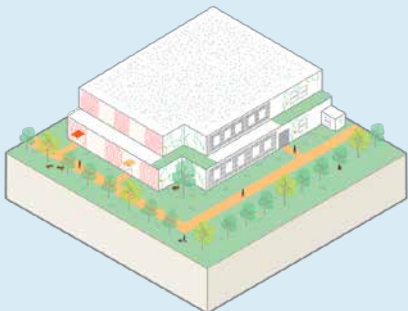
2.2 Landmarks

Toonaangevende gebouwen zorgen voor een unieke uitstraling van het gebied en zetten het gebouw/terrein op de kaart bij voorbijgangers.



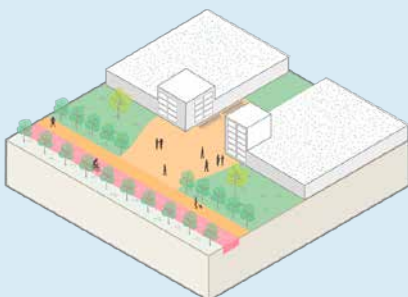
2.9 Korrelgrootte

Grootschaligheid behapbaar maken door een trapsgewijze schaalvergroting te realiseren in het gebied.



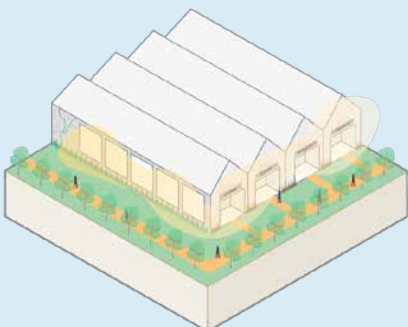
3.3 Menselijke maat

Terreinontwerp met reliëf, tastbaarheid, contrast, textuur, speelsheid, kleur en natuur maakt de ruimte prettig en uitnodigend voor de mens.



3.4 Clusteren gebouwentrees

Clustering van plekken waar mensen komen (entrees), zorgt voor een levendige plek van menselijke maat en contact tussen bedrijven.



3.6 Actieve plint

Interactie tussen de gevel op de begane grond en de mensen buiten.

4. Combinatie van functies met meerwaarde

De omgevingsverordening bepaalt in artikel 3.17a, tweede lid, sub b dat een omgevingsplan, dat zich richt op grote vestigers, voorziet in een combinatie met andere functies die een meerwaarde hebben voor andere provinciale doelen en belangen. In dit hoofdstuk wordt nader uitgewerkt wanneer aan de eis kan worden voldaan.

Wij vragen om zorgvuldig, optimaal en efficiënt gebruik van bedrijventerreinen. Het omgevingsplan moet aantonen en verzekeren dat combinaties met andere functies plaatsvinden dan wel dat de ontwikkeling andere provinciale belangen behartigt. Mogelijk ten overvloede; een ‘ander provinciaal belang’ is een belang dat niet onlosmakelijk met de ontwikkeling is verbonden. Een ander belang is dus bijvoorbeeld niet de verbetering van de werkgelegenheid. Bij de combinatie van functies kan men denken aan het op zijn minst verplicht geschikt maken of beschikbaar stellen van het dak voor opwekking van zonne-energie. Indien het bedrijf geen gebruik wil maken van het dak voor de eigen opwek, kan het zijn dak beschikbaar stellen aan andere partijen die het dak willen exploiteren. Ook kan men denken aan een voorwaardelijke verplichting, dat een bedrijf een aantoonbare bijdrage levert aan de verduurzaming van de fysieke leefomgeving. Zo kunnen voorwaarden gesteld worden aan ruimte voor klimaatadaptatie op perceel en pand, een duurzame prestatie van materiaal- en energieverbruik en/of de uitwisseling van reststromen tussen verschillende bedrijven. Om in te spelen op de transitie naar een circulaire economie zijn slimme combinaties denkbaar, die herbruikbaarheid van producten en grondstoffen maximaliseren en waardevernietiging minimaliseren. Daarnaast kan men denken aan functies die bijdragen aan de weginfrastructuur, energie infrastructuur en –levering, natuur en stikstof-doelen, verstedelijking, bodem en waterbeheer, de relevante nationale belangen (NOVI) en overige provinciale belangen zoals opgenomen in Omgevingsvisie Drenthe. Op voorhand is niet een uitputtende lijst te bedenken die alle mogelijkheden benoemt. Daarnaast kunnen er in de toekomst weer nieuwe uitwerkingen ontstaan die kansrijk kunnen zijn. Om die reden wordt een en ander geregeld door middel van een open norm. Of er voldoende wordt gedaan aan meervoudig ruimtegebruik hangt telkens af van de feiten en omstandigheden van het geval. In ieder geval dient wel te zijn verzekerd dat de vorm van meervoudig ruimtegebruik afdwingbaar wordt gerealiseerd. Enkele algemene passages in de toelichting zijn daartoe niet afdoende.

Toelichting bij artikel 3.17a, lid 2, sub b.

Wat is een combinatie van functies met meerwaarde?

Artikel 3.17a, lid 2, sub b van de Omgevingsverordening gaat over functies, die gecombineerd bijdragen aan provinciale/maatschappelijke belangen in de omgeving. Hierbij gaat het niet over het voldoen aan de wettelijke opgaven en bestaande beleidskaders, zoals de Drentse kernkwaliteiten en landschappelijke inpassing (hoofdstuk 3). Het begrip meerwaarde gaat hier juist over alles wat een ontwikkeling bovenop de wettelijke opgaven en beleidskaders extra te bieden heeft. De maatregelen kunnen echter wel bijdragen aan de beleidsdoelen die aan de Omgevingsvisie ten grondslag liggen.

Van belang is dat de ingreep van gelijke orde is, dat wil zeggen dezelfde schaal heeft, als de ontwikkeling van de grote vestiger. De voorbeelden verderop in dit hoofdstuk verduidelijken het verschil tussen een adequate en een ondermaatse ingreep. Welke kansen er op een locatie zijn is context specifiek. Raadpleeg voor de mogelijkheden de provinciale doelen verderop in dit hoofdstuk en de voorbeelduitwerking in hoofdstuk 2. Daarnaast zijn in de bijlage de bouwstenen uit de Handreiking Clusters van grootschalige bedrijfsvestigingen van MooiNL toegevoegd, die op kavelniveau van toepassing zijn. Maar ook bouwstenen uit die handreiking op hogere schaalniveaus, zoals bouwsteen 2.5 Bijenlint, bieden inspiratie voor de mogelijkheden.

Provinciale doelen

Eenzijds kan vanuit de landschappelijke inpassing aan de provinciale doelen en belangen aanvullend worden bijgedragen. Daarnaast kan de inrichting van de kavel zelf meehelpen invulling te geven aan de provinciale doelen en belangen. De omvang van de ingrepen die meerwaarde creëren, dient in verhouding te staan met de omvang van de ontwikkeling.

Hieronder volgt een prioritering van beleidsdoelen waaraan ingrepen kunnen bijdragen. De prioritering is bedoeld om te gebruiken voor de onderbouwing van het ruimtelijk plan. Deze lijst is echter niet uitputtend, andere provinciale doelen kunnen worden toegevoegd en meegenomen in de onderbouwing. Aan welke beleidsdoelen prioriteit wordt gegeven hangt af van de context en opgaven die in een gebied spelen. Gebruik onderstaande doelen als gespreksagenda om te bepalen welke combinatie van functies meerwaarde hebben voor de provinciale doelen en belangen op de betreffende locatie. Deze thema's geven niet alleen richting aan het opstellen van de onderbouwing van de combinatie van functies met meerwaarde maar ook aan het beoordelen hiervan.



Grote vestiger op Werklandschap Assen-Zuid.

1. Bodem en ondergrond

- Maatschappelijk gebruik van bodem en ondergrond in balans brengen met draagkracht en herstelvermogen van het bodemsysteem.
- Vermijden van een negatieve invloed op het natuurlijke systeem.
- Verhogen van de natuurlijke buffercapaciteit van de bodem.
- Kenmerken van bodem en ondergrond beter benutten voor maatregelen voor klimaatadaptatie.
- Verminderen van afdekking van bodems in bebouwde gebieden.

2. Robuust watersysteem en klimaatbestendigheid

- Een zo groot mogelijke voorraad zoet grondwater van een goede kwaliteit.
- Een robuust watersysteem, dat zodanig is ingericht dat de risico's op wateroverlast en watertekort beperkt blijven.
- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater, gebaseerd op de normen van de KRW.
- Een zodanige kwaliteit van het grondwater dat het geschikt is voor de bereiding van drinkwater.
- Concrete plannen van bedrijven ten aanzien van klimaat.

3. Robuust natuursysteem

- Het behouden en versterken van biodiversiteit.
- Vertakkingen van natuurnetwerken verstevigen, doorlaatbaarheid en dooradering in stand houden en verbeteren (Groenblauwe-dooradering).
- Ecologisch(er) beheer van parken en wegbermen, industrieterreinen vergroenen.
- Benutten van combinatiekansen met o.a. klimaat.
- Basiskwaliteit Natuur realiseren ('algemene soorten algemeen houden') (BKN, Nationaal beleid).

4. Circulariteit, duurzaamheid en energietransitie

- Drenthe in 2050 volledig energieneutraal. Ambities zijn verwoord in Energietransitieagenda 2020-2023 'Samen doorpakken'.
- Energiebesparing, zo snel mogelijke realisatie van besparingsmogelijkheden.
- Mix van energie uit wind, zon, biomassa en bodemenergie.
- Voorwaarden aan meervoudig grondgebruik in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit, Regionale Energie Strategie (RES) Drenthe.
- Concrete plannen van bedrijven ten aanzien van energie(voorziening) en duurzaamheid.
- Transitie naar een circulaire economie.
- Duurzaam ruimtegebruik, Natuurinclusief bouwen: Agenda Natuur inclusief 2.0. (Nationaal beleid)

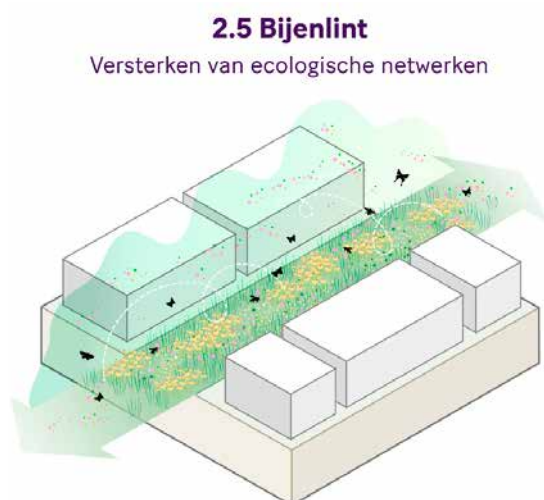
Ingrepen met meerwaarde

Om een concreter beeld te geven van ingrepen die gedaan kunnen worden ten dienste van de provinciale doelen volgen hier vier voorbeelden in tekst en beeld. De omvang van de ingrepen dienen altijd in verhouding te staan tot de omvang van de ontwikkeling van de grote vestiger. Daarom laten de voorbeelden het verschil zien tussen een adequate en een ondermaatse ingreep. Dit betekent niet dat kleinschalige ingrepen ongewenst zijn. Ze zijn echter van dermate kleine orde dat ze onvoldoende invulling geven aan Artikel 3.17a, lid 2, sub b.

Voorbeeld 1: Vanuit de landschappelijke inpassing bijdragen aan meerdere doelen

Voor de landschappelijke inpassing (Artikel 3.17a van de omgevingsverordening lid 2 sub a) is een groenzone aangelegd die aansluit bij een bestaande groenstructuur. Het landschap waarin het bedrijventerrein ligt is gevoelig voor wateroverlast bij piekbuien, een gevolg van klimaatverandering. Binnen het bedrijventerrein is al voldaan aan de wateropgave in het gebied door een waterpartij met bergingsfunctie aan de rand aan de te leggen. Om op de kavel meerwaarde voor provinciale doelen te creëren (Artikel 3.17a van de omgevingsverordening lid 2 sub b), wordt er extra waterbuffercapaciteit gerealiseerd door in de groenzone over de gehele lengte van de kavel een wadi aan te leggen. Dit draagt niet alleen bij aan een nog robuuster watersysteem maar ook aan de biodiversiteit. Door een natte gradiënt op kavelniveau toe te voegen kunnen er meer (natte) soorten groeien.

Voorbeeld 2: Bijdragen aan biodiversiteit



Bijenlint.
Bouwsteen 2.5 uit de Handreiking Clusters van
grootschalige bedrijfsvestigingen van MooiNL, door:
Felixx, PosadMaxwan en Brink, 2024.



Insectenhotel.

Voorbeeld 3: Bijdragen aan verkoeling

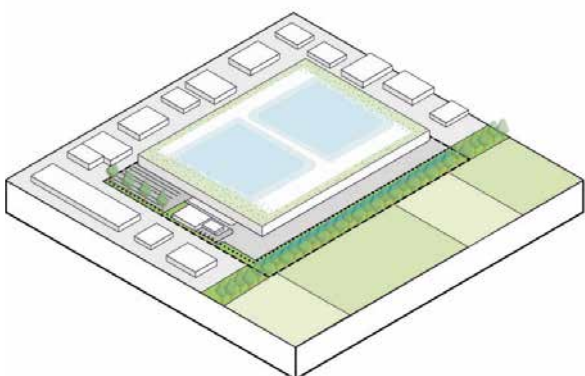


Een volledig groene gevel met inheemse beplanting.
One Premier Place, 2001 (bron: Greenwall)

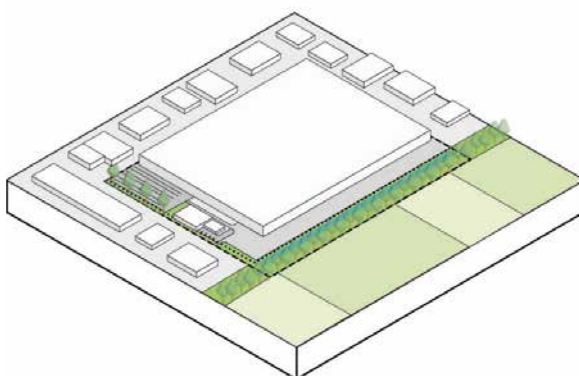
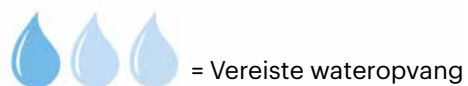


Een kleine gevel bij de entree.
Gevel (bron: GRØNN)

Voorbeeld 4: Bijdragen aan wateropvang



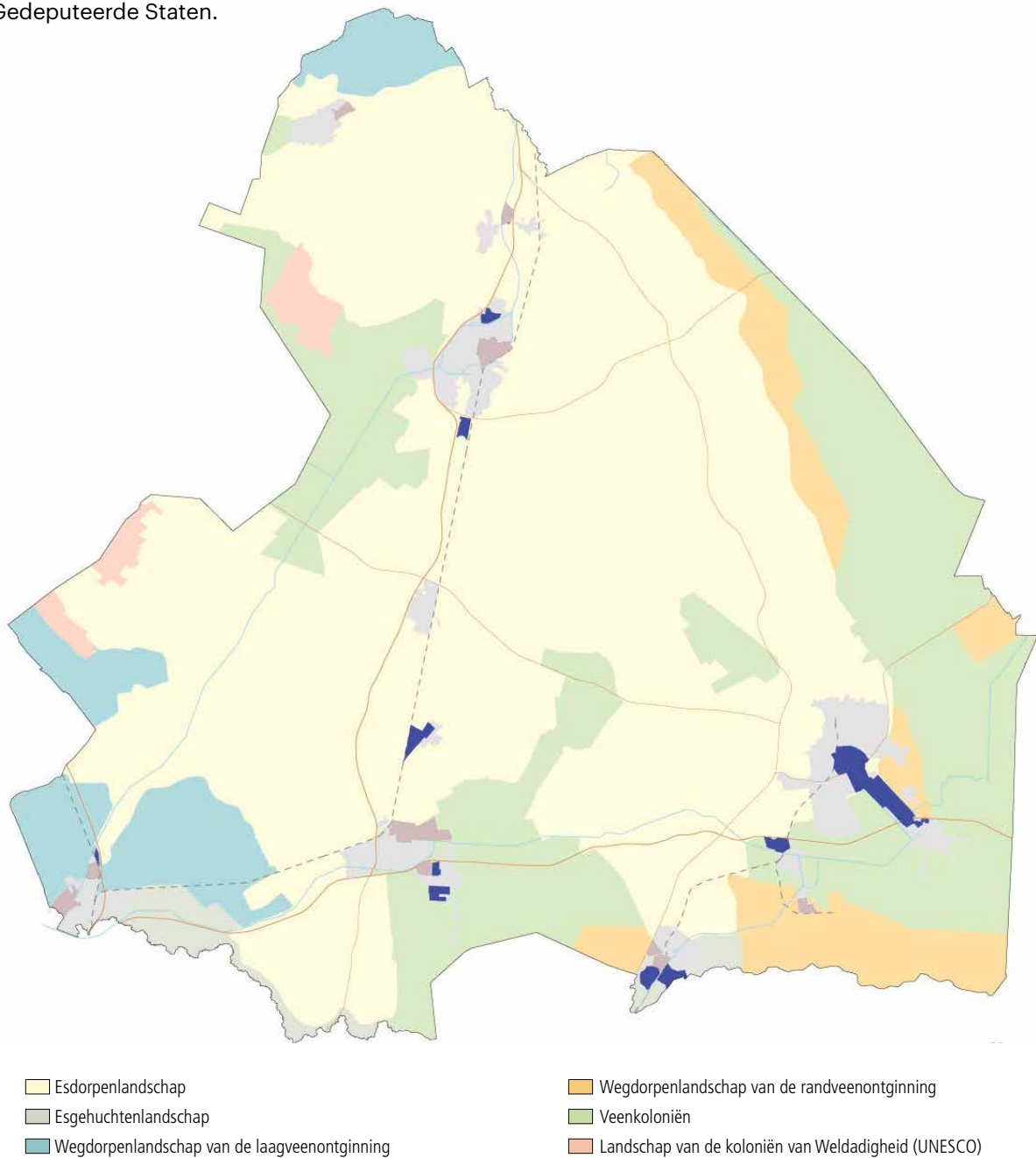
Waterdaken op alle gebouwen waardoor een substantiële overcapaciteit wordt bereikt ten opzichte van de vereiste wateropvang.



Alleen de vereiste wateropvang realiseren.

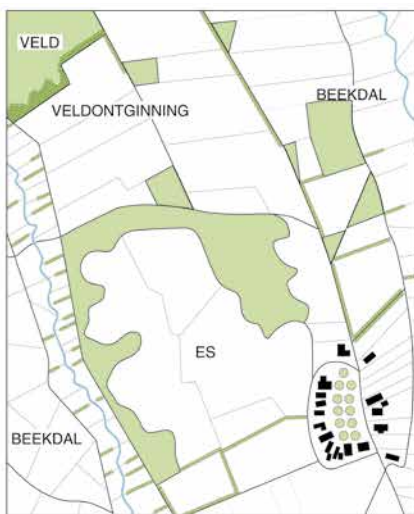
5. Elk landschapstype is uniek

Elk landschapstype heeft zijn eigen kwaliteiten. Dat zijn eigenschappen die de herkenbaarheid en authenticiteit van een landschap definiëren. Provincie Drenthe heeft in haar omgevingsvisie de kernkwaliteiten uitvoerig beschreven en daarbij ook aangegeven welke aspecten van provinciaal belang zijn. Hierop moet worden ingespeeld bij de invulling van Artikel 3.17a lid 2 sub a. Op de volgende pagina's wordt per landschapstype het provinciaal belang uit de omgevingsvisie herhaald. Daarnaast wordt toegelicht welke bouwstenen er binnen een bepaald landschapstype zijn om invulling te geven aan de ontwerpprincipes. Deze bouwstenen kunnen ook gebruikt worden door de Gedeputeerde Staten.

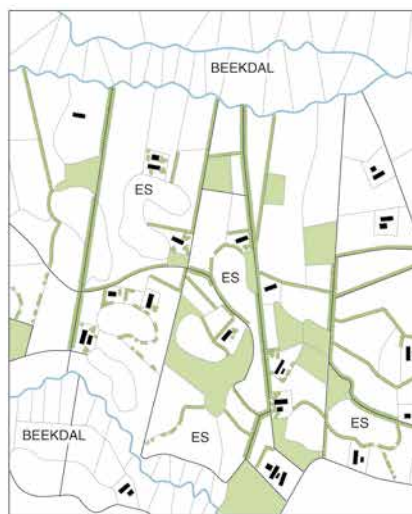


Provinciale indeling van landschapstypen. Op de kaart staan tevens de bedrijventerreinen-locaties (paars) die geclusterd zijn langs de rijkswegen (met uitzondering van terreinen in Coevorden en VAM/MERA) en waar het onder het vigerende beleid mogelijk is grote vestigers te huisvesten.

Esdorpenlandschap



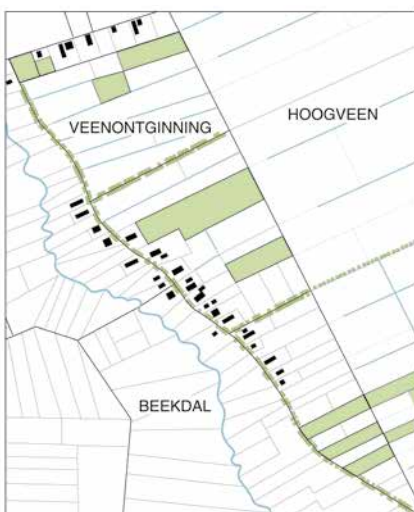
Esgehuchtenlandschap



Wegdorpen van de laagveenontginning



Wegdorpen van de randveenontginning



Landschap van de Veenkoloniën



Opmerking bij de verbeelding van de landschapstypen

Voor de verbeelding van de landschapstypen vormen kaartbeelden uit het landschapsbeleid de basis. Deze zijn ook opgenomen in de provinciale omgevingsvisie. Voor deze handreiking zijn de kaartbeelden aangevuld met kleinschalige landschapselementen zoals houtwallen, boomsingels en watergangen. Die vormen de ingrediënten voor landschapsversterking en landschappelijke inpassing. Deze 'vernieuwde' kaarten zijn puur gemaakt om de landschapseigen middelen te benadrukken en vervangen niet de kaarten en bijbehorend beleid van de omgevingsvisie.

Esdorpenlandschap

Dit landschapstype bevat enkele telkens terugkerende onderdelen, namelijk het dorp, de es, het beekdal en de velden/bossen/heide. Direct aan de rand van het dorp lagen de 'goorns': kleinschalige, verkavelde gebieden met hagen en singels, waar onder andere groenten voor menselijke consumptie werden verbouwd. Op de hoger gelegen gronden ontwikkelden zich door de eeuwen heen de essen, omzoomd door bosjes, strubben of soms een ringwal. In het lager gelegen beekdal lagen de graslanden, tot aan het begin van de vorige eeuw onverdeeld, de zogenaamde madelanden. Later zijn de beekdalen sterk verkaveld en hebben ze door de aanleg van houtwallen een kleinschalig, besloten karakter gekregen.

Van provinciaal belang zijn:

- de essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting.
- de beekdalen: onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingsstructuren en beekdal(rand) beplanting.

Het provinciaal beleid is gericht op:

- behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting;
- behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand) beplanting.

1A. Laat de maat van een grote vestiger de karakteristieken van het landschap waarin hij staat niet domineren.

Zorg voor voldoende herkenbaarheid van de afwisseling van essen, velden en beekdalen, ook de herkenbaarheid van bospercelen en esrandbeplanting moet geborgd zijn.

1B. Zorg dat een grote vestiger zich voegt naar de richting en structuur van de verkaveling van het landschap.

Zorg voor voldoende herkenbaarheid van de haakse verkavelingsstructuur in het beekdal.

1C. Laat een ontwikkeling van een grote vestiger zich altijd voegen naar de landschappelijke kernkwaliteiten/karakteristieken van het landschap waarin hij staat, of laat de ontwikkeling deze kernkwaliteiten/karakteristieken versterken.

Maak bijvoorbeeld gebruik van een (bestaande) houtwal of esrandbeplanting als zichtbarrière.

2A. Volg de hiërarchie van landschappelijke eenheden voor het inzetten van de 10%, als hiervoor vanuit het ruimtelijk plan geen of te weinig ruimte is gereserveerd.

1. Aan de rand van het terrein voor de overgang tussen terrein en stedelijk gebied of buitengebied.

Gebruik landschapseigen beplanting zoals eiken op de droge gronden en elzen in de beekdalen.

2. Voor het behoud en versterken van landschappelijke structuren en elementen.

Behoud en waar mogelijk versterk houtwallen, lanen, bosvakken, esrandbeplanting, beekdalbeplanting en waterstructuren.

3. Langs openbare routes.

Sluit aan op de beslotenheid en kleinschaligheid van het landschap.

4. Binnen het bedrijventerrein voor een groenblauwe dooradering.

Gebruik landschapseigen beplanting zoals eiken op de droge gronden en elzen in de beekdalen.

- 2B. Vang bij een ontwikkeling van een grote vestiger de schaa sprong tussen terrein en landschap op door robuuste randen of bufferzones. Vul deze altijd in met landschapseigen middelen, die passen bij het landschapstype (landschapskarakteristiek groen en blauw).**
Sluit aan op de beslotenheid en kleinschaligheid van het landschap.
- 2C. Laat de randen of bufferzones van een opeenvolging van aansluitende kavels van grote vestigers een eigen landschappelijke structuur vormen (zoals een groenblauwe dooradering) of laat ze aansluiten bij een bestaande landschappelijke structuur zoals een houtwal.**
Sluit aan bij de landschapsstructuren onderaan benoemd of vorm een nieuwe structuur geïnspireerd hierop.
- 2D. Sluit aan op de stedelijke structuur van hoofdonsluitingsroutes en stedelijke dragers.**
Sluit bij de invulling van de zone tot de weg aan bij de (laan)beplanting van de weg.
- 2E. Houd bij een ontwikkeling van een grote vestiger altijd afstand tot wegen en bebouwing. Laat de afstand afhankelijk zijn van de maat en hoogte van de ontwikkeling. (Langs doorgaande (hoofd-) wegen 1,5 maal de hoogte van het gebouw, in het gebied minimaal 0,75 maal de hoogte van het gebouw.)**
Sluit bij de invulling van de zone tot de weg aan bij de (laan)beplanting van de weg.
- 2F. Maak de entree en/of het gezicht van grote vestiger langs openbare routes (spoorweg, waterweg, doorgaande weg of snelweg) bewust representatief door een zorgvuldige enscenering van het volume en architectonische uitwerking van het volume.**
Sluit hierbij aan op de beslotenheid en kleinschaligheid van het landschap.
- 2G. Laat de grote vestiger bijdragen aan de beeldkwaliteit van de directe omgeving. Stem de vormgeving van de ruimtevrager af op de beeldcontext waarin het gebouw ligt.**
Sluit hierbij aan op de beslotenheid en kleinschaligheid van het landschap.
- 3A. Laat de grote vestiger zich verhouden tot de opbouw van de omgeving en zijn functies, waaronder ook de groenstructuur.**
Gebruik landschapseigen groene structuren en elementen zoals houtwallen en bosvakken en blauwe structuren en elementen zoals verkavelingsloten en greppels.
- 3B. Geef de grote vestiger een duidelijk adres met een volwaardige entreegevel richting de straat of weg, waaraan het terrein wordt ontsloten.**
Sluit bij de invulling van de zone tot de weg aan bij de (laan)beplanting van de weg.

Karakteristieke landschapsstructuren en -elementen zijn:

- Houtwal (eiken op de droge gronden, elzen in de beekdalen)
- Laanbeplanting (eiken)
- Bosvakken
- Esrandbeplanting (droog bos met struweel)
- Beekdalbeplanting
- Waterstructuren: beken, verkavelingsloten, greppel
- Bodemreliëf in de vorm van essen en zandrugflanken

Esgehuchtenlandschap

Het esgehuchtenlandschap heeft veel overeenkomsten met het esdorpenlandschap. Het esgehuchtenlandschap is echter kleinschaliger en meer uitgesproken qua hoogteverschillen en steilranden. Op zandruggen en koppen liggen hier de boerderijen bij kleine (eenmans)essen. Op een aantal plaatsen gaat het beekdal via hei en bos prachtig over in het veld. Aanwezige havezaten en voorname boerderijen met de daarbij behorende bossen en lanen hebben een uitstraling van allure.

Het landschappelijk laadvermogen van dit kwetsbare landschapstype dient te worden versterkt door een deel van de 10% in een ruimere omgeving in te zetten. Ten behoeve van het versterken van intimiteit en kleinschaligheid als tegenwicht voor de impact van de ruimtevrager. Denk hierbij aan houtsingels, erfbosjes en extra elzensingels. En ten behoeve van het vergroten van de openbare toegankelijkheid (bijvoorbeeld kavel- en kerkepaden en ommetjes).

Van provinciaal belang zijn:

- de eenmansessen: kleine, kenmerkende open ruimten, omgeven met esrandbeplanting;
- de beekdalen: onbebouwd gebied met haaks liggende, kleinschalige beplantingstructuren en/of beekdal(rand)beplanting.

Het provinciaal beleid is gericht op:

- de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting;
- behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

1A. Laat de maat van een grote vestiger de karakteristieken van het landschap waarin hij staat niet domineren.

Zorg voor voldoende herkenbaarheid van de afwisseling van essen, velden en beekdalen, ook de herkenbaarheid van bospercelen moet geborgd zijn.

1B. Zorg dat een grote vestiger zich voegt naar de richting en structuur van de verkaveling van het landschap.

Zorg voor voldoende herkenbaarheid van de haakse kleinschalige verkavelingsstructuur in het beekdal.

1C. Laat een ontwikkeling van een grote vestiger zich altijd voegen naar de landschappelijke kernkwaliteiten/karakteristieken van het landschap waarin hij staat, of laat de ontwikkeling deze kernkwaliteiten/karakteristieken versterken.

Bijvoorbeeld door gebruik te maken van een (bestaande) houtwal of bosvakken als zicht barrière.

2A. Volg de hiërarchie van landschappelijke eenheden voor het inzetten van de 10%, als hiervoor vanuit het ruimtelijk plan geen of te weinig ruimte is gereserveerd.

1. Aan de rand van het terrein voor de overgang tussen terrein en stedelijk gebied of buitengebied.

Gebruik landschapseigen beplanting zoals houtwallen van eiken met inheems struweel en laanbeplanting van eiken, linden en beuken.

2. Voor het behoud en versterken van landschappelijke structuren en elementen.

Behoud en waar mogelijk versterk houtwallen, singels, lanen, erfbeplanting, bosvakken, heidevelden en waterstructuren.

3. Langs openbare routes.

Sluit aan op de beslotenheid, kleinschaligheid en uitgesproken hoogteverschillen van het landschap.

4. Binnen het bedrijventerrein voor een groenblauwe dooradering.

Gebruik landschapseigen beplanting zoals houtwallen van eiken met inheems struweel en laanbeplanting van eiken, linden en beuken.

2B. Vang bij een ontwikkeling van een grote vestiger de schaa sprong tussen terrein en landschap op door robuuste randen of bufferzones. Vul deze altijd in met landschapseigen middelen, die passen bij het landschapstype (landschapskarakteristiek groen en blauw).

Sluit aan op de beslotenheid, kleinschaligheid en uitgesproken hoogteverschillen van het landschap.

2C. Laat de randen of bufferzones van een opeenvolging van aansluitende kavels van grote vestigers een eigen landschappelijke structuur vormen (zoals een groenblauwe dooradering) of laat ze aansluiten bij een bestaande landschappelijke structuur zoals een houtwal.

Sluit aan bij de landschapsstructuren onderaan benoemd of vorm een nieuwe structuur geïnspireerd hierop.

2D. Sluit aan op de stedelijke structuur van hoofdontsluitingsroutes en stedelijke dragers.

Sluit bij de invulling van de zone tot de weg aan bij de (laan)beplanting van de weg.

2E. Houd bij een ontwikkeling van een grote vestiger altijd afstand tot wegen en bebouwing. Laat de afstand afhankelijk zijn van de maat en hoogte van de ontwikkeling. (Langs doorgaande (hoofd-) wegen 1,5 maal de hoogte van het gebouw, in het gebied minimaal 0,75 maal de hoogte van het gebouw.)

Sluit bij de invulling van de zone tot de weg aan bij de (laan)beplanting van de weg.

2F. Maak de entree en/of het gezicht van grote vestiger langs openbare routes (spoorweg, waterweg, doorgaande weg of snelweg) bewust representatief door een zorgvuldige enscenering van het volume en architectonische uitwerking van het volume.

Sluit hierbij aan op de beslotenheid, kleinschaligheid en uitgesproken hoogteverschillen van het landschap.

2G. Laat de grote vestiger bijdragen aan de beeldkwaliteit van de directe omgeving. Stem de vormgeving van de ruimtevrager af op de beeldcontext waarin het gebouw ligt.

Sluit aan op de beslotenheid, kleinschaligheid en uitgesproken hoogteverschillen van het landschap.

3A. Laat de grote vestiger zich verhouden tot de opbouw van de omgeving en zijn functies, waaronder ook de groenstructuur.

Gebruik landschapseigen groene structuren en elementen zoals houtwallen en bosvakken en blauwe structuren en elementen zoals verkavelingsloten en greppels.

3B. Geef de grote vestiger een duidelijk adres met een volwaardige entreegevel richting de straat of weg, waaraan het terrein wordt ontsloten.

Sluit bij de invulling van de zone tot de weg aan bij de (laan)beplanting van de weg.

Karakteristieke landschapsstructuren en -elementen zijn:

- Houtwal of singels (eiken met inheems struweel)
- Laanbeplanting (eiken, linden, beuken)
- Erfbeplanting
- Bosvakken (droog bos)
- Heidevelden
- Waterstructuren: beken, kanalen, verkavelingsloten, greppels

Wegdorpen van de laagveenontginning

Het wegdorpenlandschap van de laagveenontginning, ook wel het 'slagenlandschap' genoemd, vinden we op de laagst gelegen plekken in de provincie Drenthe, waar in de benedenlopen van de beekdalen veen is ontstaan. Kenmerkend zijn de ontginningsassen, de langgerekte lintdorpen (waarvan het karakter en de sfeer grotendeels bepaald worden door bebouwing en wegbeplanting) en de grote, open weidegebieden (met de smalle, langgerekte verkaveling en het slotenpatroon haaks op de ontginningsas). Sommige delen hebben door de kavelgrensbeplanting een min of meer besloten karakter.

Het landschappelijk laadvermogen van dit kwetsbare landschapstype dient te worden versterkt door een deel van de 10% in een ruimere omgeving in te zetten. Ten behoeve van het versterken van intimiteit en kleinschaligheid als tegenwicht voor de impact van de ruimtevrager. Denk hierbij aan houtsingels, erfbosjes en extra elzensingels. En ten behoeve van het vergroten van de openbare toegankelijkheid (bijvoorbeeld kavel- en kerkepaden en ommetjes).

Van provinciaal belang is:

- het open weidegebied en de smalle verkaveling met het fijnmazige slotenpatroon.

Het provinciaal beleid is gericht op:

- het behouden en versterken van het open karakter en de smalle verkavelingsstructuur.

1A. Laat de maat van een grote vestiger de karakteristieken van het landschap waarin hij staat niet domineren.

Zorg dat de herkenbaarheid van de ontginningsassen, de langgerekte lintdorpen en de grote, open weidegebieden geborgd wordt.

1B. Zorg dat een grote vestiger zich voegt naar de richting en structuur van de verkaveling van het landschap.

Zorg voor voldoende herkenbaarheid van de smalle, langgerekte verkaveling en het slotenpatroon haaks op de ontginningsas.

1C. Laat een ontwikkeling van een grote vestiger zich altijd voegen naar de landschappelijke kernkwaliteiten/karakteristieken van het landschap waarin hij staat, of laat de ontwikkeling deze kernkwaliteiten/karakteristieken versterken.

Maak bijvoorbeeld gebruik van kavelgrensbeplanting, bosvakken of beplanting van een waterstructuur als zichtbarrière.

2A. Volg de hiërarchie van landschappelijke eenheden voor het inzetten van de 10%, als hiervoor vanuit het ruimtelijk plan geen of te weinig ruimte is gereserveerd.

1. Aan de rand van het terrein voor de overgang tussen terrein en stedelijk gebied of buitengebied.

Gebruik landschapseigen beplanting zoals eiken, elzen en wilgen langs de kavelrand en eiken, essen met mantels van berk en els in bosvakken.

2. Voor het behoud en versterken van landschappelijke structuren en elementen.

Behoud en waar mogelijk versterk kavelrandbeplanting, bosvakken, laanbeplanting en het rechthoekige regelmatige slotenpatroon.

3. Langs openbare routes.

Sluit aan op het min of meer besloten karakter van de kavelgrensbeplanting en zorg dat de openheid van het landschap beleefbaar blijft.

4. Binnen het bedrijventerrein voor een groenblauwe dooradering.

Gebruik landschapseigen beplanting zoals eiken, elzen en wilgen langs de kavelrand en eiken, essen met mantels van berk en els in bosvakken.

2B. Vang bij een ontwikkeling van een grote vestiger de schaa sprong tussen terrein en landschap op door robuuste randen of bufferzones. Vul deze altijd in met landschapseigen middelen, die passen bij het landschapstype (landschapskarakteristiek groen en blauw).

Sluit aan op het min of meer besloten karakter van de kavelgrensbeplanting en de openheid van het landschap.

2C. Laat de randen of bufferzones van een opeenvolging van aansluitende kavels van grote vestigers een eigen landschappelijke structuur vormen (zoals een groenblauwe dooradering) of laat ze aansluiten bij een bestaande landschappelijke structuur zoals een houtwal.

Sluit aan bij de landschapsstructuren onderaan benoemd of vorm een nieuwe structuur geïnspireerd hierop.

2D. Sluit aan op de stedelijke structuur van hoofdontsluitingsroutes en stedelijke dragers.

Sluit bij de invulling van de zone tot de weg aan bij de (laan)beplanting van de weg.

2E. Houd bij een ontwikkeling van een grote vestiger altijd afstand tot wegen en bebouwing. Laat de afstand afhankelijk zijn van de maat en hoogte van de ontwikkeling. (Langs doorgaande (hoofd-) wegen 1,5 maal de hoogte van het gebouw, in het gebied minimaal 0,75 maal de hoogte van het gebouw.)

Sluit bij de invulling van de zone tot de weg aan bij de (laan)beplanting van de weg.

2F. Maak de entree en/of het gezicht van grote vestiger langs openbare routes (spoorweg, waterweg, doorgaande weg of snelweg) bewust representatief door een zorgvuldige enscenering van het volume en architectonische uitwerking van het volume.

Sluit aan op het min of meer besloten karakter van de kavelgrensbeplanting en zorg dat de openheid van het landschap beleefbaar blijft.

2G. Laat de grote vestiger bijdragen aan de beeldkwaliteit van de directe omgeving. Stem de vormgeving van de ruimtevrager af op de beeldcontext waarin het gebouw ligt.

Sluit aan op het min of meer besloten karakter van de kavelgrensbeplanting en de openheid van het landschap.

3A. Laat de grote vestiger zich verhouden tot de opbouw van de omgeving en zijn functies, waaronder ook de groenstructuur.

Gebruik landschapseigen groene structuren en elementen zoals kavelrandbeplanting en bosvakken en blauwe structuren en elementen zoals beplante vaarten.

3B. Geef de grote vestiger een duidelijk adres met een volwaardige entreegevel richting de straat of weg, waaraan het terrein wordt ontsloten.

Sluit bij de invulling van de zone tot de weg aan bij de (laan)beplanting van de weg.

Karakteristieke landschapsstructuren en -elementen zijn:

- Kavelrandbeplanting (eiken, elzen, wilgen)
- Bosvakken (eiken, essen met mantels van berk en els)
- Laanbeplanting (eiken, essen, linden)
- Openheid
- Rechthoekig regelmatig slotenpatroon
- Waterstructuren: beplante vaarten en kanalen

Wegdorpen van de randveenontginning

De randveenontginningen liggen langs de randen van de Veenkoloniën en zijn ontstaan door het ontginnen van de randen van het toenmalige immense hoogveenpakket. Het kleinschalige, meer onregelmatige beeld van dit landschapstype wordt bepaald door de dorpen: langgerekte bebouwingslinten met dwars daarop een smalle, onregelmatig opstreckende verkaveling. Het omringende landelijke gebied dringt door in het wegdorp. Vanaf de hoofdweg is tussen de bebouwing door het landelijke gebied waarneembaar. Typisch is de ligging van het bebouwingslint op de lichtglooiende rand van een hoogveenontginning en veelal een stroomdal.

Van provinciaal belang is:

- de typische langgerekte en slingerende ontsluitingsstructuur. Veelal is deze aan weerszijden beplant. Het is de hierop dwarsliggende, onregelmatige verkavelingsstructuur die de maat en schaal van de omliggende openheid bepaalt.

Het provinciaal beleid is gericht op:

- het behouden en versterken van de kavelstructuur met de omringende kenmerkende open ruimtes en de ontsluitingsstructuur. Dit gebeurt mede door het behouden van de wegbeplanting langs de hoofdontsluiting.

1A. Laat de maat van een grote vestiger de karakteristieken van het landschap waarin hij staat niet domineren.

Zorg voor voldoende herkenbaarheid van de langgerekte bebouwingslinten met dwars daarop de smalle, onregelmatig opstreckende verkaveling.

1B. Zorg dat een grote vestiger zich voegt naar de richting en structuur van de verkaveling van het landschap.

Zorg voor de herkenbaarheid van de opstreckende verkaveling.

1C. Laat een ontwikkeling van een grote vestiger zich altijd voegen naar de landschappelijke kernkwaliteiten/karakteristieken van het landschap waarin hij staat, of laat de ontwikkeling deze kernkwaliteiten/karakteristieken versterken.

Maak bijvoorbeeld gebruik van (bestaande) erfbeplanting of laanbeplanting als zichtbarrière.

2A. Volg de hiërarchie van landschappelijke eenheden voor het inzetten van de 10%, als hiervoor vanuit het ruimtelijk plan geen of te weinig ruimte is gereserveerd.

1. Aan de rand van het terrein voor de overgang tussen terrein en stedelijk gebied of buitengebied.

Gebruik landschapseigen beplanting zoals eiken als laanbeplanting.

2. Voor het behoud en versterken van landschappelijke structuren en elementen.

Behoud en waar mogelijk versterk erfbeplanting, laanbeplanting (meestal eiken) en het rechtlijnige slotenpatroon.

3. Langs openbare routes.

Sluit aan op de afwisselingen van erfbeplanting en vista's naar het open landschap.

4. Binnen het bedrijventerrein voor een groenblauwe dooradering.

Gebruik landschapseigen beplanting zoals eiken als laanbeplanting en een rechtlijnig slotenpatroon.

- 2B. Vang bij een ontwikkeling van een grote vestiger de schaa sprong tussen terrein en landschap op door robuuste randen of bufferzones. Vul deze altijd in met landschapseigen middelen, die passen bij het landschapstype (landschapskarakteristiek groen en blauw).**
Sluit aan op de afwisselingen van erfbeplanting en vista's naar het open landschap.
- 2C. Laat de randen of bufferzones van een opeenvolging van aansluitende kavels van grote vestigers een eigen landschappelijke structuur vormen (zoals een groenblauwe dooradering) of laat ze aansluiten bij een bestaande landschappelijke structuur zoals een houtwal.**
Sluit aan bij de landschapsstructuren onderaan benoemd of vorm een nieuwe structuur geïnspireerd hierop.
- 2D. Sluit aan op de stedelijke structuur van hoofdonsluitingsroutes en stedelijke dragers.**
Sluit bij de invulling van de zone tot de weg aan bij de (laan)beplanting van de weg.
- 2E. Houd bij een ontwikkeling van een grote vestiger altijd afstand tot wegen en bebouwing. Laat de afstand afhankelijk zijn van de maat en hoogte van de ontwikkeling. (Langs doorgaande (hoofd-) wegen 1,5 maal de hoogte van het gebouw, in het gebied minimaal 0,75 maal de hoogte van het gebouw.)**
Sluit bij de invulling van de zone tot de weg aan bij de (laan)beplanting van de weg.
- 2F. Maak de entree en/of het gezicht van grote vestiger langs openbare routes (spoorweg, waterweg, doorgaande weg of snelweg) bewust representatief door een zorgvuldige enscenering van het volume en architectonische uitwerking van het volume.**
Sluit aan op de afwisselingen van erfbeplanting en vista's naar het open landschap.
- 2G. Laat de grote vestiger bijdragen aan de beeldkwaliteit van de directe omgeving. Stem de vormgeving van de ruimtevrager af op de beeldcontext waarin het gebouw ligt.**
Sluit aan op de afwisselingen van erfbeplanting en vista's naar het open landschap.
- 3A. Laat de grote vestiger zich verhouden tot de opbouw van de omgeving en zijn functies, waaronder ook de groenstructuur.**
Gebruik landschapseigen groene structuren en elementen zoals erfbeplanting en laanbeplanting en blauwe structuren en elementen zoals het rechtlijnige slotenpatroon.
- 3B. Geef de grote vestiger een duidelijk adres met een volwaardige entreegevel richting de straat of weg, waaraan het terrein wordt ontsloten.**
Sluit bij de invulling van de zone tot de weg aan bij de (laan)beplanting van de weg.

Karakteristieke landschapsstructuren en -elementen zijn:

- Erfbeplanting
- Afwisselingen van erfbeplanting en vista's naar het open landschap
- Laanbeplanting (meestal eiken)
- Rechtlijnig slotenpatroon
- Waterstructuren: kanalen, vaarten

Landschap van de veenkoloniën

Tot het hoogveenontginningslandschap behoren behalve de Drents-Groningse Veenkoloniën ook het Odoornerveen, Hoogeveen-Hollandscheveld, Smilde en enkele kleinere gebieden bij Dalen en Roden. Kenmerkend voor deze hoogveengebieden is de strakke orthogonale verkaveling, de bebouwingslinten langs kanalen en monden en de grote, weidse ruimtes met wijken. Elke ontginning heeft bovendien zijn eigen specifieke kenmerken, waaraan de tijd en de manier van ontginning is af te lezen. Zo heeft het gebied rond Hollandscheveld een kleinschalig, besloten karakter met veel verspreid voorkomende bebouwing en bosstroken. In Smilde vormt de Drentse Hoofdvaart de ruggengraat van de ontginning en zijn de Oude Veenkoloniën in het noordoosten van Drenthe kleinschaliger dan de Veenkoloniën in de omgeving van Emmen.

Van provinciaal belang is:

- de orthogonale samenhang tussen het systematische ontginningspatroon van grootschalige openheid met kenmerkende wijkenstructuur en de (soms dubbele) bebouwingslinten met daaruit opgaande percelen.

Het provinciaal beleid is gericht op:

- het behouden en versterken van de samenhang en de openheid met de wijken en de rechtlijnige landschapsstructuur.

1A. Laat de maat van een grote vestiger de karakteristieken van het landschap waarin hij staat niet domineren.

Zorg voor voldoende herkenbaarheid van de orthogonale systematische ontginningspatroon en de grootschalige openheid.

1B. Zorg dat een grote vestiger zich voegt naar de richting en structuur van de verkaveling van het landschap.

Zorg voor de herkenbaarheid van de strakke orthogonale verkaveling.

1C. Laat een ontwikkeling van een grote vestiger zich altijd voegen naar de landschappelijke kernkwaliteiten/karakteristieken van het landschap waarin hij staat, of laat de ontwikkeling deze kernkwaliteiten/karakteristieken versterken.

Maak bijvoorbeeld gebruik van (bestaande) erfbeplanting, bosvakken en opschot langs wijken en kavelsloten als zichtbarrière.

2A. Volg de hiërarchie van landschappelijke eenheden voor het inzetten van de 10%, als hiervoor vanuit het ruimtelijk plan geen of te weinig ruimte is gereserveerd.

1. Aan de rand van het terrein voor de overgang tussen terrein en stedelijk gebied of buitengebied.

Gebruik landschapseigen beplanting zoals wilg, els en sleedoorn langs wijken en kavelsloten.

2. Voor het behoud en versterken van landschappelijke structuren en elementen.

Behoud en waar mogelijk versterk erfbeplanting, bosvakken (droog bos), opschot langs wijken en kavelsloten en het rechtlijnige en regelmatige kavelpatroon.

3. Langs openbare routes.

Sluit aan op het systematische ontginningspatroon en de grootschalige openheid van het landschap.

4. Binnen het bedrijventerrein voor een groenblauwe dooradering.

Gebruik landschapseigen beplanting zoals wilg, els en sleedoorn langs wijken en kavelsloten.

- 2B. Vang bij een ontwikkeling van een grote vestiger de schaa sprong tussen terrein en landschap op door robuuste randen of bufferzones. Vul deze altijd in met landschapseigen middelen, die passen bij het landschapstype (landschapskarakteristiek groen en blauw).**
Sluit aan op het systematische ontginningspatroon en de grootschalige openheid van het landschap.
- 2C. Laat de randen of bufferzones van een opeenvolging van aansluitende kavels van grote vestigers een eigen landschappelijke structuur vormen (zoals een groenblauwe dooradering) of laat ze aansluiten bij een bestaande landschappelijke structuur zoals een houtwal.**
Sluit aan bij de landschapsstructuren onderaan benoemd of vorm een nieuwe structuur geïnspireerd hierop.
- 2D. Sluit aan op de stedelijke structuur van hoofdontsluitingsroutes en stedelijke dragers.**
Sluit bij de invulling van de zone tot de weg aan bij de openheid van het landschap.
- 2E. Houd bij een ontwikkeling van een grote vestiger altijd afstand tot wegen en bebouwing. Laat de afstand afhankelijk zijn van de maat en hoogte van de ontwikkeling. (Langs doorgaande (hoofd-) wegen 1,5 maal de hoogte van het gebouw, in het gebied minimaal 0,75 maal de hoogte van het gebouw.)**
Sluit bij de invulling van de zone tot de weg aan bij de openheid van het landschap.
- 2F. Maak de entree en/of het gezicht van grote vestigers langs openbare routes (spoorweg, waterweg, doorgaande weg of snelweg) bewust representatief door een zorgvuldige enscenering van het volume en architectonische uitwerking van het volume.**
Sluit aan op het systematische ontginningspatroon en de grootschalige openheid van het landschap.
- 2G. Laat de grote vestiger bijdragen aan de beeldkwaliteit van de directe omgeving. Stem de vormgeving van de ruimtevrager af op de beeldcontext waarin het gebouw ligt.**
Sluit aan op het systematische ontginningspatroon en de grootschalige openheid van het landschap.
- 3A. Laat de grote vestiger zich verhouden tot de opbouw van de omgeving en zijn functies, waaronder ook de groenstructuur.**
Gebruik landschapseigen groene structuren en elementen zoals erfbeplanting en bosvakken en blauwe structuren en elementen zoals het rechthoekig en regelmatig kavelpatroon.
- 3B. Geef de grote vestiger een duidelijk adres met een volwaardige entreegevel richting de straat of weg, waaraan het terrein wordt ontsloten.**
Sluit bij de invulling van de zone tot de weg aan bij de openheid van het landschap.

Karakteristieke landschapsstructuren en -elementen zijn:

- Erfbeplanting
- Bosvakken (droog bos)
- Opschot langs wijken en kavelsloten (wilg, els, sleedoorn)
- Openheid
- Rechthoekig en regelmatig kavelpatroon
- Waterstructuren: sloten, wijken en kanalen (soms met rietkragen)

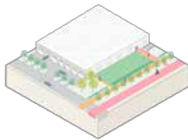
Bijlage

Bouwstenen gerelateerd aan het kavelniveau uit de Handreiking Clusters van grootschalige bedrijfsvestigingen van MooiNL:

1. MULTIMODALE BEREIKBAARHEID

1.1 Scheiden entrees per modaliteit

Een eigen entree per modaliteit (voetganger, fietsers, auto, logistiek)



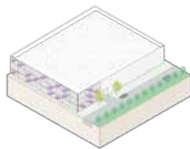
Omschrijving

Entrees per modaliteit dragen bij aan verkeersveiligheid, doorstroming, een veilig gevoel en efficiënte zoning van het terrein.

Schaal	Laag	Combineren
gebouw-kavel	occupatie	1.1, 3.4

1.5 Parkeren in gebouw

Parkeren oplossen in bedrijfsgebouw



Omschrijving

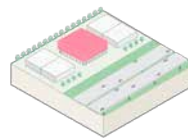
Parkeren in het gebouw brengt de werknemers/bezoeker snel binnen en speelt ruimte vrij op maaiveld.

Schaal	Laag	Combineren
gebouw-kavel	occupatie	1.1, 5.1

2. INPASSING IN DE OMGEVING

2.2 Landmarks

Zichtbare gebouwen/constructies met iconische architectuur



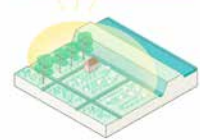
Omschrijving

Toonaangevende gebouwen zorgen voor een unieke uitstraling van het gebied en zetten het gebouw/terrein op de kaart bij voorbijgangers.

Schaal	Laag	Combineren
gebouw-gebied	occupatie	2.1, 2.3

2.3 Beschermen van de cultuurhistorische identiteit

Integreren van cultuurhistorische kenmerken



Omschrijving

Het integreren en beschermen van cultuurhistorische kwaliteiten sluit aan bij de bestaande situatie en kan helpen om de ruimtelijke identiteit van de plek te behouden.

Schaal	Laag	Combineren
kavel-gebied	verlichting-occupatie	2.6

3. VERBLIJFSKWALITEIT EN GEZONDHEID

3.3 Menselijke maat

Vormgeving met kleinschaligheid, toegankelijk voor de mens



Omschrijving

Terrainontwerp met reliëf, tastbaarheid, contrast, textuur, speelbaarheid, kleur en natuur maakt de ruimte prettig en uitnodigend voor de mens.

Schaal	Laag	Combineren
gebouw-kavel	occupatie-landschap	2.8, 3.1

3.4 Cluseren gebouwentrees

Actievere zone creëren door entrees bij elkaar te plaatsen



Omschrijving

Clustering van plekken waar mensen komen (entrees) zorgt voor een levendige plek van menselijke maat en contact tussen bedrijven.

Schaal	Laag	Combineren
kavel-gebied	occupatie	3.1, 3.6

3.5 Groene randen

Vergroening binnen de kavel



Omschrijving

Groene randen dragen bij aan het verminderen van hittestress door het aanplanten van bomen, struiken en andere inheemse vegetatie die schaduw bieden en de luchttemperatuur verlagen.

Schaal	Laag	Combineren
kavel-gebied	landschap	3.1, 3.4, 3.6

3.6 Actieve plint

Interactie tussen de gevel op de begane grond en de mensen buiten



Omschrijving

Met transparante geveldelen, verspringingen of nisjes kan de activiteit in het gebouw (bijv. kantoor) een interactie aangaan met buiten.

Schaal	Laag	Combineren
gebouw	occupatie	3.2, 3.3, 3.4

4. CIRCULARITEIT, DUURZAAMHEID EN ENERGIETRANSITIE

4.1 Materialenhub

Centraal uitwisselpunt voor lokale materialen



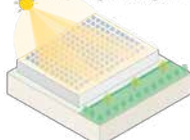
Omschrijving

Collectief opslaan- en uitwisselpunt voor bouwmaterialen of reststromen voor bepaalde productie/industrieprocessen.

Schaal	Laag	Combineren
kavel-gebied	occupatie	5.1, 5.2

4.3 Energiedak

Dakoppervlak inzetten als groen dak met energieopwekking voor eigen/collectief gebruik



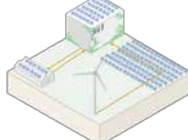
Omschrijving

Groen dak met zonnepanelen/windmolens/zonnepanelen die het gebouw van elektriciteit/warmte voorzien.

Schaal	Laag	Combineren
gebouw	occupatie	4.4, 5.2

4.4 Energiehub

Lokaal elektriciteit opwekken en uitwisselen



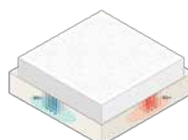
Omschrijving

Lokale samenwerking voor energievoorzieningen vraagt om ruimte op het terrein voor generatie, transformatie, distributie en innovatie.

Schaal	Laag	Combineren
gebied-gemeente	netwerk-occupatie	4.2, 4.3, 5.4

4.5 Natuurlijke warmtebron

Lokale warmtebron en lokaal net als (deel van de) warmtevoorziening van de bedrijfsgebouwen



Omschrijving

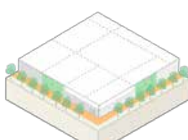
Lokale bronnen als WKO, aquathermie of geothermie dragen bij aan een schone warmtevoorziening en onafhankelijkheid.

Schaal	Laag	Combineren
gebouw-gebied	occupatie-netwerk	5.2, 5.5

5. OPTIMAAL RUIMTEGEBRUIK

5.1 Multifunctioneel kavelgebruik

Meerdere functies of bedrijven in één gebouw



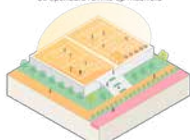
Omschrijving

Optimaal ruimtegebruik door meerdere functies in één ruimte/gebouw of verschillende functies op verschillende tijden (avond/weekend).

Schaal	Laag	Combineren
gebouw-kavel	occupatie	1.2, 5.5

5.4 Openbaar dak

Het dak als publieke ruimte, toegankelijk vanaf de openbare ruimte op maaiveld



Omschrijving

Het dak krijgt een publieke functie zoals een sportgelegenheden, (voedsel)tuin, horeca, recreatief punt.

Schaal	Laag	Combineren
gebouw-kavel	occupatie	3.1, 3.3

5.5 Deelfaciliteiten

Centrale ruimte maken voor gedeelde (bedrijfs)faciliteiten



Omschrijving

Centrale plek op het bedrijventerrein voor openbaar of collectief gebruik (werkruimte, lunchruimte, evenementenhallen, parkeren, ...)

Schaal	Laag	Combineren
gebouw-kavel-gebied	occupatie	1.2, 3.6, 4.1

5.2 Stapelen

Het toevoegen van nieuwe (functionele) lagen op de bestaande laag



Omschrijving

Optoppen of multifunctioneel gebruik van daken zorgen voor intensief ruimtegebruik en speelt ruimte vrij op maaiveld.

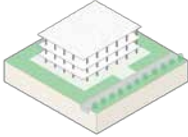
Schaal	Laag	Combineren
gebouw-kavel	occupatie	2.8, 4.3, 5.4

Bouwstenen gerelateerd aan het kavelniveau uit de Handreiking Clusters van grootschalige bedrijfsvestigingen van MooiNL, door: Felixx, PosadMaxwan en Brink, 2024.

6. VERANDERENDE RUIMTEVRAAG

6.2 Modulaire constructies

Het gebruik van demontabele kolommen, balken, muren en vloeren



Omschrijving

Modulaire bedrijfsgebouwen zorgen voor een lange levensduur van het materiaal en flexibel gebruik op de kavel.

Schaal	Laag	Combineren
gebouw	occupatie	31, 53

7. KLIMAATADAPTATIE

7.1 Groene gevels

Ecologische inpassing van façades



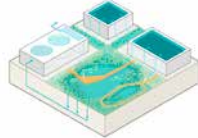
Omschrijving

Groene gevels dragen bij aan de verbetering van de luchtkwaliteit door verschillende stoffen te filteren en bevorderen de stedelijke biodiversiteit door een habitat te bieden voor insecten en vogels.

Schaal	Laag	Combineren
gebouw-kavel	landschap-occupatie	33, 54

7.2 Hergebruik van hemelwater

Voor irrigatie en/of industriële doeleinden



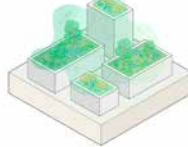
Omschrijving

Binnen het gebied kan hemelwater op daken of in de openbare ruimte worden opgeslagen. Het opgevangen gr'uwater kan vervolgens worden ingezet voor groenbeheer of voor industriële doeleinden.

Schaal	Laag	Combineren
kavel-gebied	landschap-occupatie	31, 33

7.4 Groenblauwe daken

Vergroening van (on-benuut) dakoppervlak



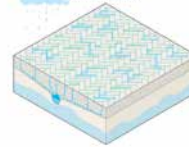
Omschrijving

Het inzetten van groendaken met een waterretentie laag, die hemelwater tijdelijk kunnen vasthouden, is een maatregel die tegelijkertijd de biodiversiteit van de plek ten goede komt.

Schaal	Laag	Combineren
gebouw-kavel	landschap-occupatie	73

7.7 Waterdoorlatende bestrating

Infrastructuur voor hemelwaterafvoer (golferlandschap)



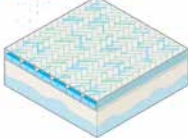
Omschrijving

Het installeren van een afvoerbus en het inzetten van het openbaar terrein met een afvoer van minimaal 1% richting de bus voor een ideale waterafvoer.

Schaal	Laag	Combineren
kavel-gebied	landschap-netwerk	78, 79

7.8 Waterdoorlatende bestrating

Tijdelijk waterspogel in ondergrondse waterreservoirkatten



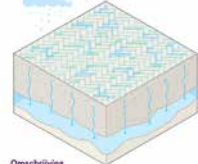
Omschrijving

Het installeren van waterkatten onder waterdoorlatende bestratingssystemen voor het tijdelijk opslaan van hemelwater. Geïsoleerde vijvers van hemelwater aan de bodem (vijvers) of hergebruiken voor irrigatie.

Schaal	Laag	Combineren
kavel-gebied	landschap-netwerk	72

7.9 Waterdoorlatende bestrating

Infiltratie (zandbodem)



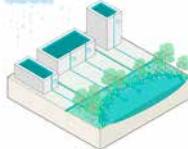
Omschrijving

Waterdoorlatende bestrating op zandgronden bevordert gelokale bodembestrijping en voorkomt onrijkelijk oppervlaktewater, waardoor het overstromingsrisico wordt geminimaliseerd.

Schaal	Laag	Combineren
kavel-gebied	landschap-netwerk	81

7.10 Tijdelijke waterspogel op daken

Waterafvoer richting oppervlaktewater



Omschrijving

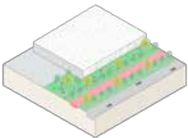
Door het aflopen van daken kan overtollig regenwater worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, zoals sloten, rivieren of de binnenhaven.

Schaal	Laag	Combineren
gebouw-kavel-gebied	landschap-occupatie	12, 78

8. NATUURINCLUSIVITEIT

8.1 Kavelgroen

Het groen op de kavel grenst aan het groen in de openbare ruimte



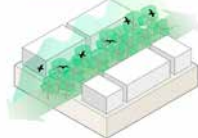
Omschrijving

Aaneengesloten groen (openbaar en privé terrein) met intensieve beplanting verhoogt de ecologische waarde van het groen.

Schaal	Laag	Combineren
kavel	occupatie-landschap	31, 51, 54

8.5 Corridor voor vogel- en vleermuis migratie

Versterken van ecologische netwerken



Omschrijving

Het opzetten van een ondergrondse corridor van bomen en struiken met ondergrondse ondergrondse migratie voor vleermuis en vogels te stimuleren.

Schaal	Laag	Combineren
kavel-gebied	landschap	28

