Zoutwinning Zuiderveen

Landschappelijke analyse en schetsontwerp Zuiderveen

8 januari 2025



Colofon

In opdracht van:
Nobian

Opgesteld door:
Robbert Jongerius
Joep van Baasd
Luuk Koote

Gecontroleerd door:
Joep van Baasd

Vrijgegeven door:
Robbert Jongerius

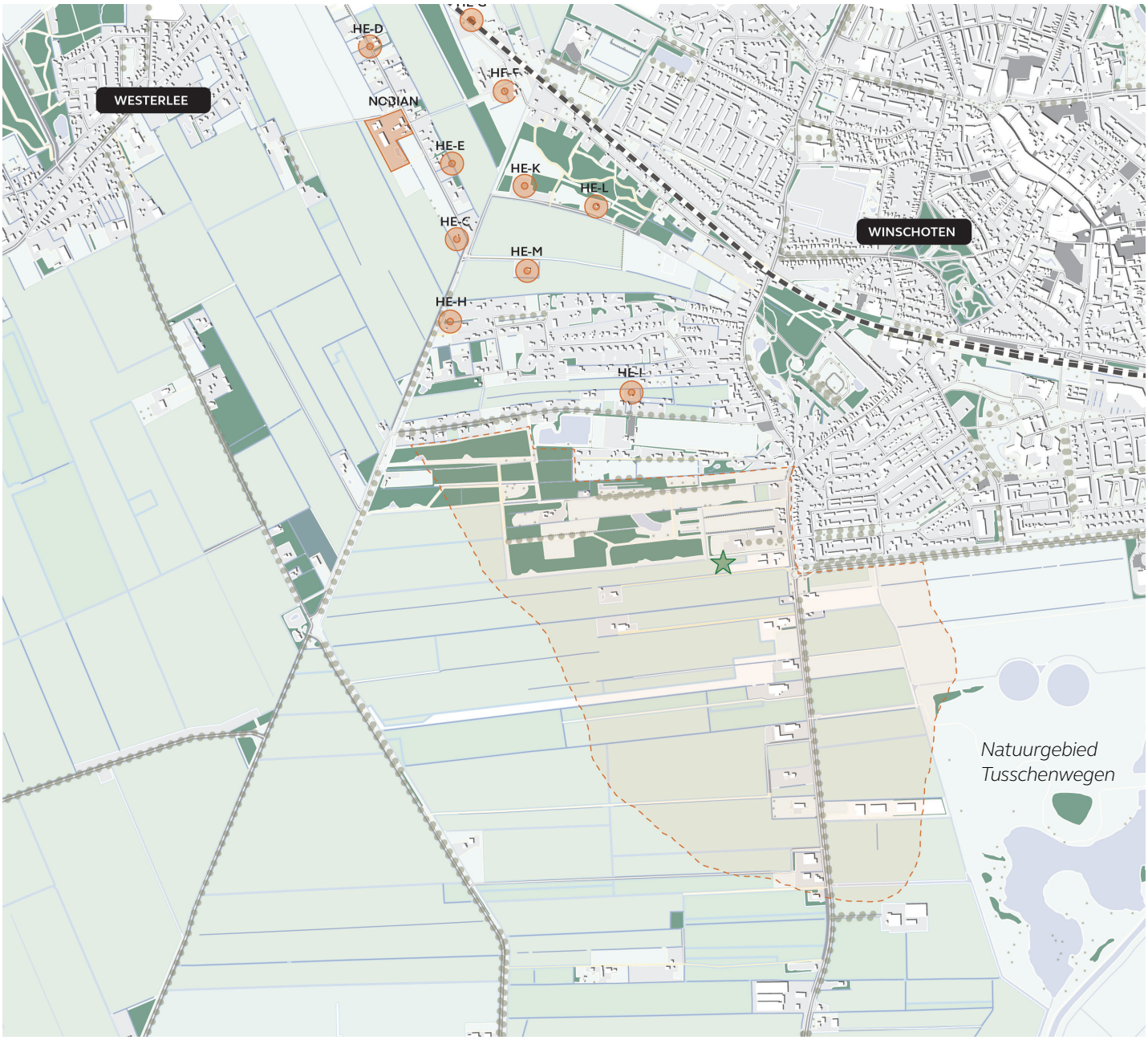
Datum: 8 januari 2025
Status: definitief, versie 3.0, AS2
Ons kenmerk:
Projectnummer: 30243259

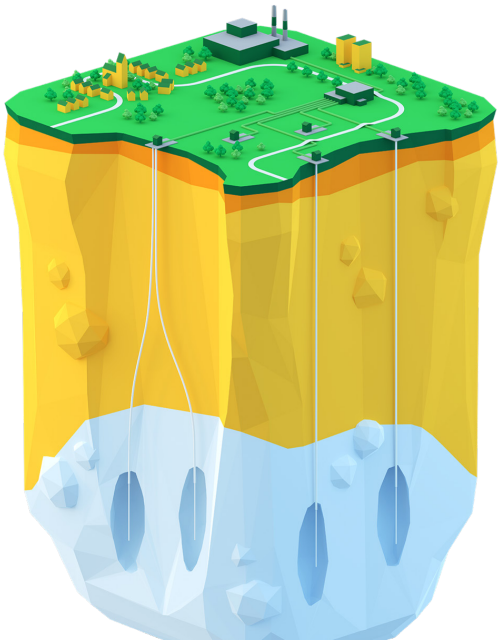
Afbeelding Kaft: Atelier de Lyon

Copyright © 2025 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Inhoudsopgave

Inleiding	4
Ruimtelijke analyse	6
Historische analyse	6
Landschappelijke analyse	8
Beleidsanalyse	10
Landschappelijke kwaliteit Zuiderveen	14
Opgave en randvoorwaarden	18
Ruimtelijke inrichtingsstrategie	20
Voorkeursalternatief	22
Schetsontwerp	24
Vervolg	31





Schematische weergave zoutwingebied

LEGENDA

HL-M

- Bovengrondse locaties Heiligerlee
- Ondergrondse locaties Heiligerlee
- Locatie evaluatieboring Zuiderveen
- Ondergronds zoekgebied Zuiderveen

Plangebied

Het zoekgebied voor de zoutwinning ligt ten zuidwesten van Winschoten. Het grenst direct aan de stadsrand van Winschoten, die bestaat uit een woonwijk en het Winschoterbos. Centraal in het zoekgebied ligt het bebouwingslint van Zuiderveen met de N972. Ten oosten van het gebied ligt natuurgebied Tusschenwegen. Ongeveer een kilometer zuidelijk van de zoeklocatie ligt het dorp Oude-Pekela. Op bovenstaande overzichtskaart staan de bestaande zoutwinlocaties in Heiligerlee, ten westen van Winschoten.

Copyright © 2025 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Inleiding

Aanleiding

Zout uit onze eigen Nederlandse bodem is een onvervangbare en strategische grondstof. De stoffen die uit zout gemaakt worden, zitten in meer dan de helft van alle producten die we dagelijks gebruiken. Bijvoorbeeld in onze geneesmiddelen, plastics, textiel, schoonmaakmiddelen, onderdelen van auto's, meubels en essentiële onderdelen die voor de verduurzaming van onze samenleving gebruikt worden, zoals windturbinebladen, accu's en batterijen.

In de Nederlandse bodem zit een zoutlaag die op een aantal plekken goed toegankelijk is voor een veilige, verantwoorde en duurzame zoutwinning. Door water in de bodem te pompen kan dit zout worden opgelost en veilig en gecontroleerd als pekel naar boven worden gepompt en naar onze zoutfabriek geleid. Daar wordt het gefilterd, gereinigd en gedroogd. Wat achterblijft in de diepe ondergrond is een holle ruimte gevuld met pekel, dat noemen we een caverne. Nobian wint op deze manier al 100 jaar zout uit de diepe Nederlandse ondergrond. Door de zoutwinning hebben Nederland en West-Europa altijd de beschikking over deze onmisbare grondstof voor de industrie en maatschappij en dit maakt dit deel van Europa onafhankelijk van import uit andere landen. Nobian is de initiatiefnemer van het project Zoutwinning Zuiderveen met een duidelijk doel: de zoutproductie in Noord-Nederland op pijl houden door het maken van nieuwe zoutwinlocaties.

De huidige zoutwinlocaties in Heiligerlee gaan de laatste fase van hun productieduur in. Dat betekent dat de cavernes hun maximale grootte (bijna) hebben bereikt en worden stilgezet om in de toekomst te worden afgesloten. Om zout te kunnen blijven winnen en daarmee essentiële grondstoffen aan de industrie te kunnen blijven leveren, heeft Nobian het voornemen om nieuwe zoutwinlocaties te maken.

Opgave

Uit onderzoek blijkt dat er weinig plekken in Nederland geschikt en goed toegankelijk zijn voor zoutwinning. Een van de plekken met een zoutlaag die wel goed toegankelijk is voor zoutwinning is Zuiderveen. Deze zoutlaag is verbonden met het gebied waar wij al zout winnen in Heiligerlee. Daarom willen wij onze huidige zoutwinning in Heiligerlee voortzetten in Zuiderveen. Om zout te kunnen winnen uit de diepe ondergrond moeten zoutwinlocaties worden gemaakt.

Een zoutwinlocatie (wellpad) bestaat bovengronds uit zouthuisjes met rondom verharding. In een zouthuisje zit een afsluiter (wellhead) die is verbonden met buizen die naar de caverne (ondergrondse holte waar zout is gewonnen) gaan in de diepe ondergrond. Via leidingen zijn de zoutwinlocaties in een gebied verbonden met een pompstation die het pekelwater naar de zoutfabriek in Delfzijl verpompt. Behalve nieuwe zoutwinlocaties en een pompstation moet ook een nieuw netwerk van leidingen worden aangelegd. De leidingen worden bij Heiligerlee aangesloten op de bestaande infrastructuur.

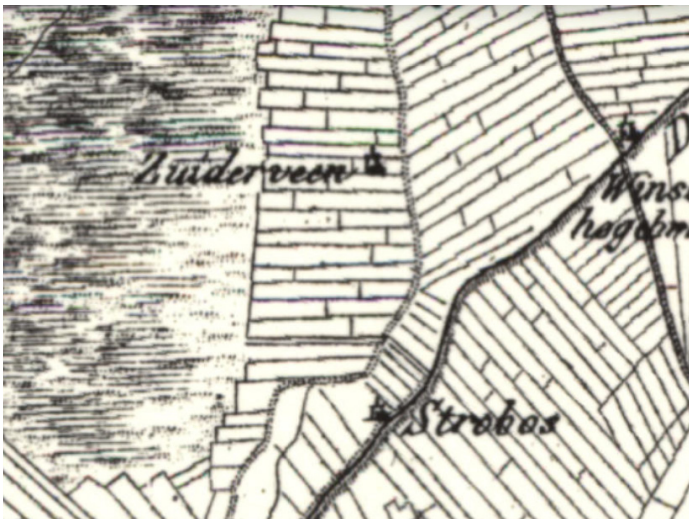
Technische opgave Nobian heeft de wens om in het Zuiderveen 10 cavernes te maken met een diameter van 120m en hoogte van ongeveer 300m voor de zoutwinning. Dankzij nieuwe boortechnieken is het mogelijk om een schuine boring te doen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om vanaf één combi-wellpad meerdere cavernes te maken en de ruimtelijke impact in het gebied te verminderen. Een wellpad met meerdere boringen is qua afmeting groter dan een wellpad met een enkele boring. Het midden van de cavernes kunnen op maximaal 260m van de afsluiter (wellhead) worden aangelegd. Het midden van de cavernes liggen minimaal 260m van elkaar zodat de stabiliteit in de ondergrond gewaarborgd blijft. Deze afstand is toevallig bij beiden 260m.

Maatschappelijke opgave De zoutwinning raakt de leefomgeving van de bewoners in de omgeving. Als onderdeel van het gebiedsproces Zuiderveen zijn bewoners op meerdere momenten geïnformeerd en konden bewoners meedenken over de inpassing tijdens vier ontwerpsessies. Tijdens de eerste sessie is vooral uitleg gegeven over de ontwerpsessies, zijn de uitgangspunten van Nobian gedeeld en is aangegeven welke onderdelen open stonden voor participatie. De tweede sessie stond in het teken van het ophalen van belangen, kansen en knelpunten. Duidelijk is dat omwonenden liever geen zoutwinning willen in hun leefgebied, maar er zijn ook ideeën over de inpassing als het er dan toch komt. Daarnaast konden omwonenden meekijken en meedenken over locaties van cavernes. Het gaat over 10 cavernes waarbij het uitgangspunt is gebruikt dat een caverne niet onder bebouwd oppervlak mag komen te liggen. Er is duidelijk naar voren gekomen dat er weinig ruimte is om veel te schuiven. In de derde ontwerpsessie is gekeken welke scenario's er zijn voor de plaatsing van de wellpads bovengronds. Hierbij is ook nagedacht over de landschappelijke inpassing en hoe kwaliteit kan worden toegevoegd in het gebied. De uitkomst van de derde sessie is verwerkt in een concept voorkeursvariant die in de laatste sessie is gepresenteerd. Tijdens deze sessie hebben bewoners feedback kunnen geven op de concept voorkeursvariant en waar mogelijk zijn de opmerkingen verwerkt in de definitieve voorkeursvariant, ook wel het schetsontwerp genoemd. Gesprekken over hinderbeperking zullen in de volgende fase plaatsvinden.

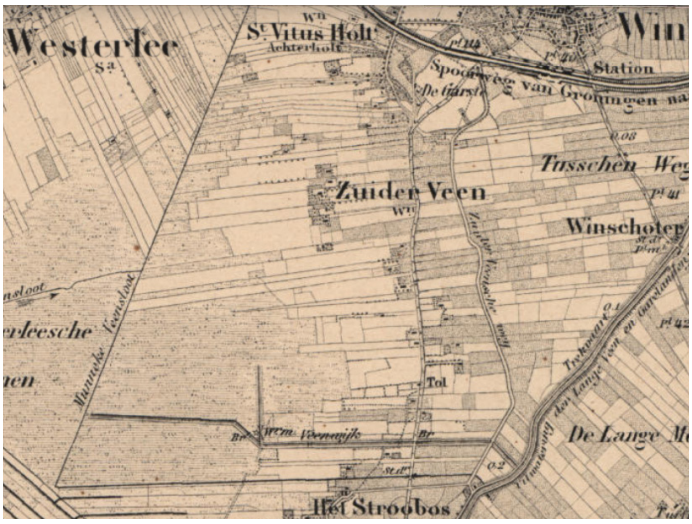
Ruimtelijke opgave In het plangebied is provinciaal en gemeentelijk beleid van kracht, waaraan de ontwikkeling van zoutwinning wordt getoetst. In dit document zijn de landschappelijke kwaliteiten geanalyseerd en is een uitvoerige beleidsanalyse uitgevoerd. De uitkomsten van de analyse en de ruimtelijke uitwerking van het schetsontwerp zijn tussentijds gedeeld en besproken met de provincie Groningen en gemeente Oldambt. De betrokken overheden hebben tevens input geleverd op het schetsontwerp.

Doel

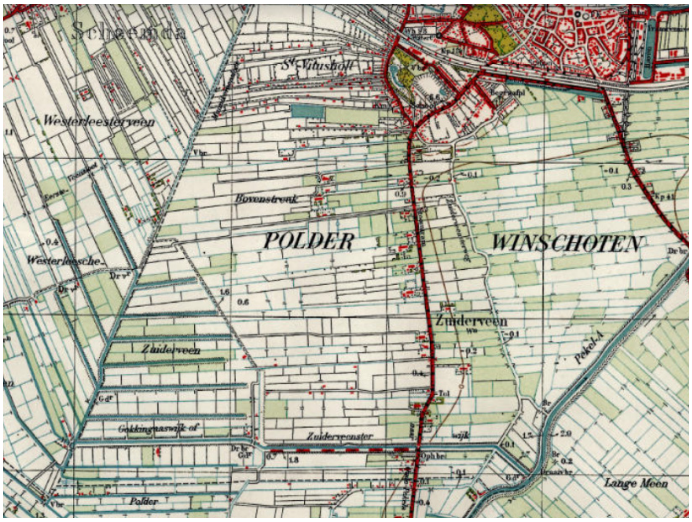
Voor de realisatie van een zoutwingebied, met bijbehorende wellpads en pompstation, is een milieueffectrapportage (mer) en een omgevingsvergunning nodig. Dit rapport, met de landschappelijke analyse en het schetsontwerp, is onderdeel van de Ruimtelijke Onderbouwing ten behoeve van deze omgevingsvergunning. Het schetsontwerp vormt de integrale ruimtelijke uitwerking van hoe het zoutwingebied Zuiderveen binnen het landschap kan passen. Deze schets stelt bovendien kaders voor de nadere uitwerking van het project. Als onderdeel van deze procedure zijn stakeholders, waaronder direct omwonenden, grondeigenaren, overheden en maatschappelijke organisaties, betrokken bij de landschappelijke inpassing.



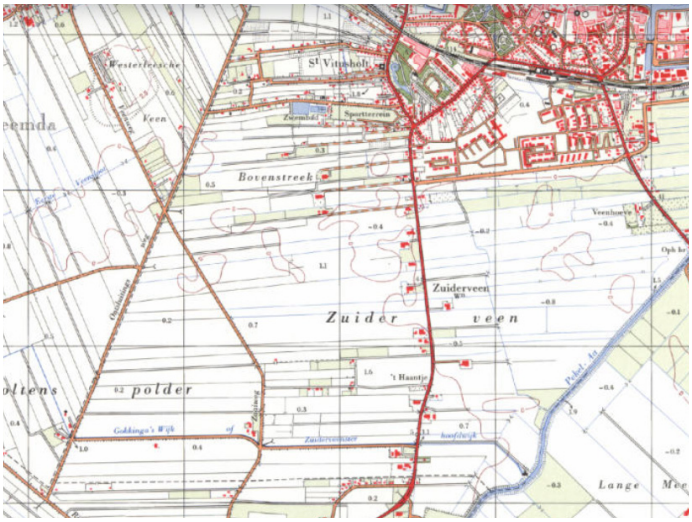
1830 - Ontginning hoogveen vanaf de waterkering



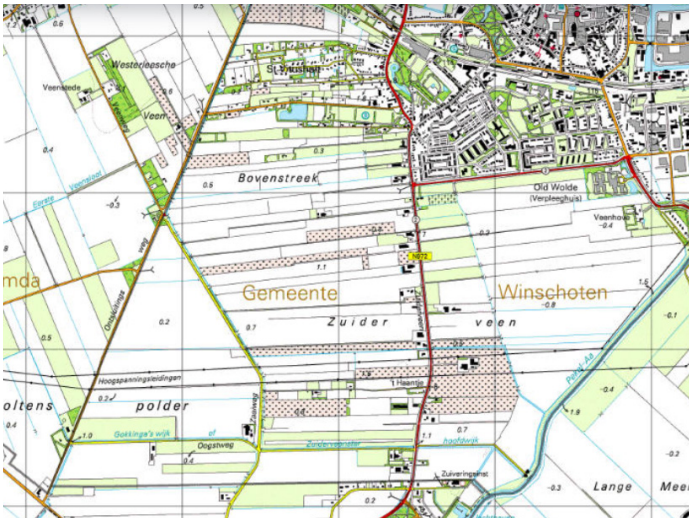
1900 - Ontstaan Zuiderveen (weg) en tweede lint



1950 - Einde ontginning hoogveen en opkomst stoomtram



1970 - 1980 - Ruilverkaveling en schaalvergroting landbouw



2000 -Stedelijke uitbreiding Winschoten en kwekerijen



2004- nu - Aanleg Winschoterbos en natuurreservaat

Copyright © 2025 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Historische analyse

Zuiderveen wordt vermeld als op de Zuidvenne (1517), up Zuetfenne (1528), up Suijtphene (1563), up Zuirven (1593), Zuirveen (ca. 1650) en Suiderveen (1655). Het maakte eerder, mogelijk samen met Sint-Vitusholt, deel uit van een afzonderlijk kerspel. Zuiderveen is een veldnaam met de betekenis 'het zuidelijk gelegen veengebied', dat is het veen 'ten zuiden van Winschoten'.

De oorsprong van Zuiderveen ligt in een middeleeuwse randveenontginning. Deze ontginningen bevinden zich langs de randen van de Veenkoloniën en zijn ontstaan door de ontginning van de randen van het destijds immense hoogveenpakket. Het omringende landelijke gebied strekt zich uit in het lintdorp. Vanaf de hoofdweg is tussen de bebouwing door het landelijke gebied zichtbaar. Het dorpsbeeld bestaat uit een langgerekte strook, die voornamelijk bestaat uit een onregelmatige aaneenschakeling van grote boerderijen, kleinere boerderijen en woningen omringd door erfbeplantingen. De weg wordt begeleid door opgaande bomen in een verder open landschap, wat een overheersende indruk geeft.

In de bodem zijn bakstenen en baksteenfragmenten uit de dertiende eeuw teruggevonden. Rond 1482 bouwde de stad Groningen hier de militaire versterking Pekelborg, niet ver van de Pekel A. Vanuit deze borg werd tot 1498 het oostelijke deel van het Oldambt en Westerwolde bestuurd. De borg bezat landerijen in de Pekelham.

1830 – 1900 In Zuiderveen lagen uitgestrekte landerijen van het klooster te Heiligerlee, die zich uitstrekten over de Pekel Aa. Nabij Sint-Vitusholt lag een boerderij van het Klooster Ter Apel. De meeste boerderijen in Zuiderveen strekten zich uit van het hoogveen tot aan de oevers van de Pekel A. De achtergrens werd gemarkeerd door de Munnekeveensloot, die de scheiding vormde met de venen van Westerlee. De huidige hoofdweg stamt uit de 19e eeuw, voorheen liep de route meer oostelijk.



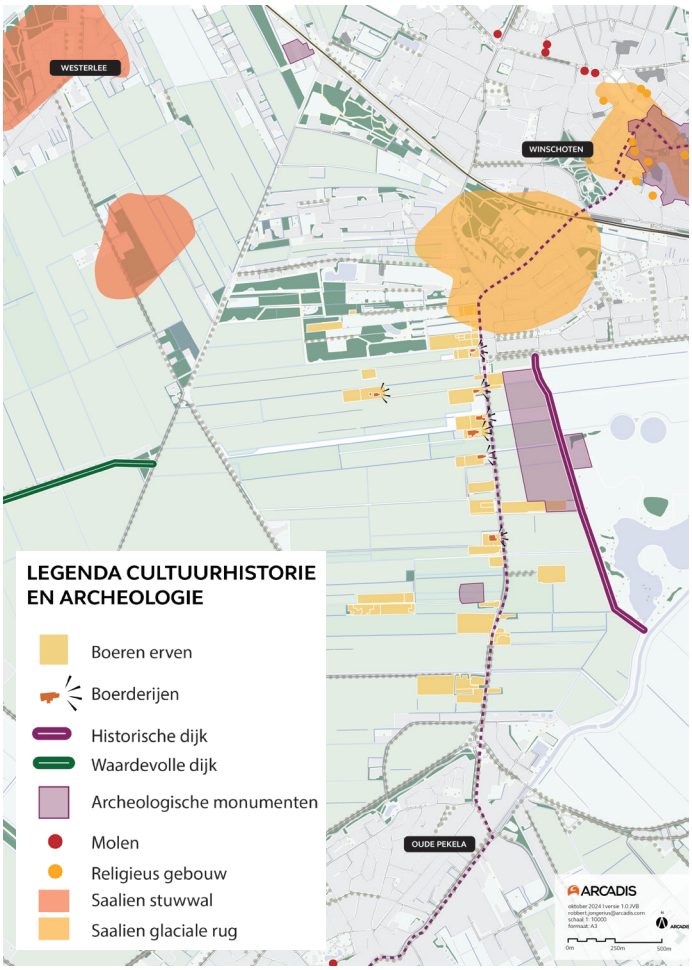
Hoogveenontginning door Jacobus Sibrandi Mancadan (ca 1650)

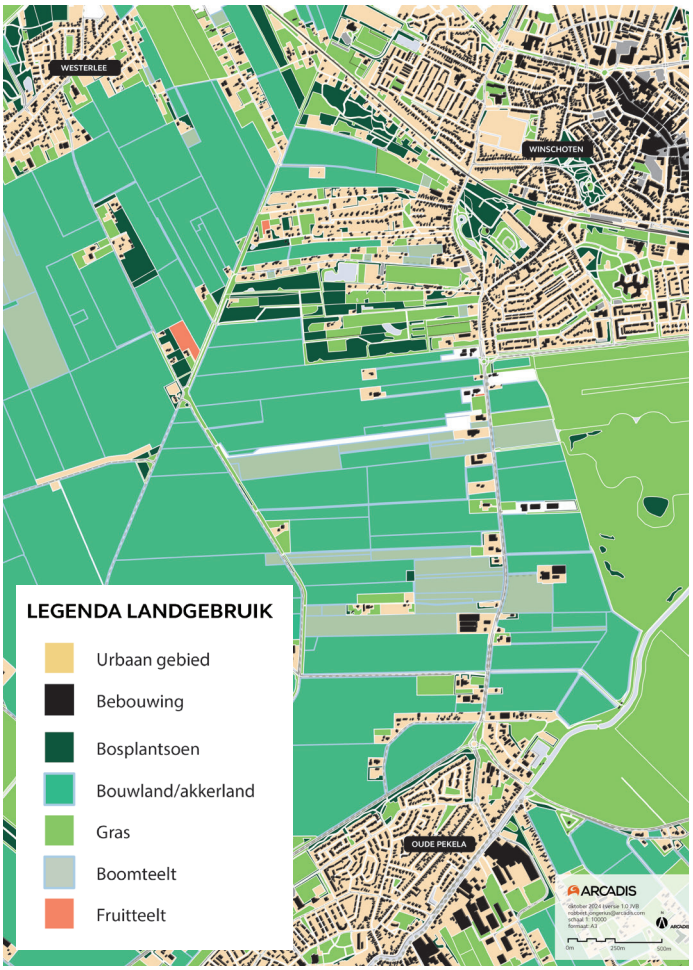
1900 - 1950 Tijdens deze periode werd het laatste hoogveen afgegraven, wat resulteerde in een vlak open landschap met grote verkavelingen. Parallel aan de ontginning van Zuiderveen ontstond een tweede ontginningslint. Dit lint werd echter niet verder ontwikkeld en bestond uit losse woningen op afstand van de hoofdweg. Van 1885 tot 1939 liep de tramlijn Pekela - Winschoten door Zuiderveen.

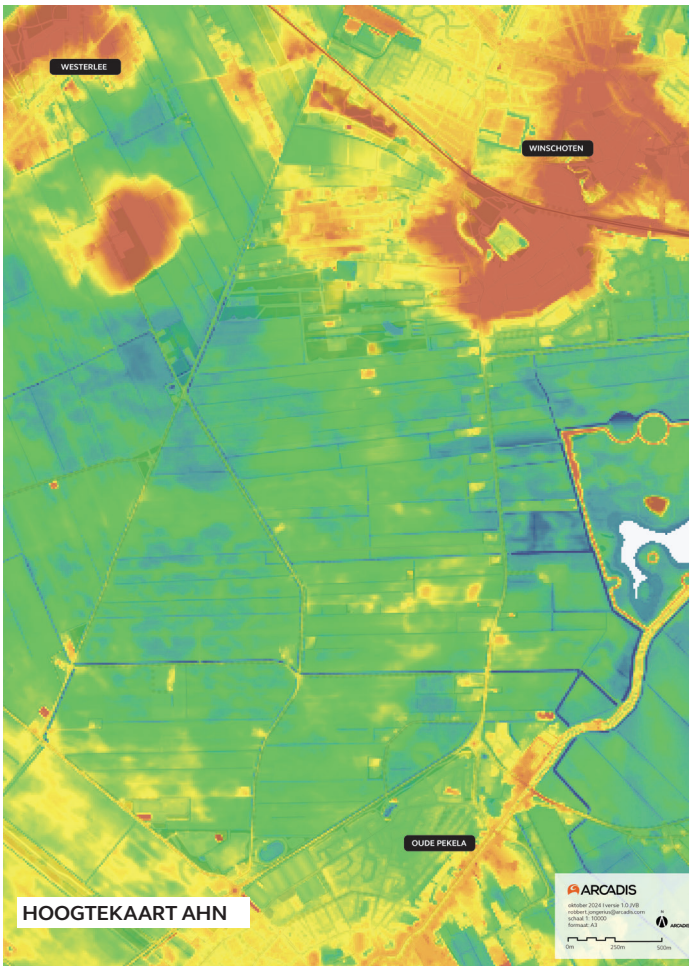
1950 - 1975 Na de Tweede Wereldoorlog werd het landschap opnieuw verkaveld en werd de ontwatering verbeterd. De kavels werden groter, langer en breder door het dempen van veel sloten en het toepassen van efficiëntere drainage. Enkele brede sloten werden gegraven en verbonden met het gemaal Zuiderveen dat in contact stond met de Pekelerhoofddiep.

1975 - 2000 Na de ruilverkaveling vond er voornamelijk grootschalige stedelijke uitbreiding plaats ten zuiden van Winschoten. In het projectgebied ontstonden enkele boomkwekerijen, maar de akkerbouw bleef de overhand houden.

2000 - 2024 De afgelopen 25 jaar heeft er een ontwikkeling plaatsgevonden van recreatief groen aan de zuidelijke stadsrand van Winschoten. Het Winschoterbos, ook wel bekend als 'het babybos', beslaat een gebied van meer dan 30 hectare. Aan de westzijde van het plangebied is het natuurgebied en waterbergingsgebied Tusschenwegen ontwikkeld door Staatsbosbeheer. Dit gebied van 84 hectare is tussen 2005 en 2006 aangelegd en toegankelijk gemaakt voor wandelaars en fietsers.









Copyright © 2025 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Landschappelijke analyse

Cultuurhistorie en archeologie

In het projectgebied zijn twee belangrijke archeologische locaties: Tussen Zuiderveen en natuurgebied Tusschenwegen is een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op dit terrein heeft rond 1480 een borg (versterkt huis) gestaan. De borg bevat een vierkante (wellicht meervoudige) omgrachting. Daarnaast ligt richting Pekela een klein gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde, genaamd 'T Haantje. Dit is een terrein met sporen van bewoning uit het Mesolithicum.

Parallel aan Zuiderveen ligt aan de westzijde een historische dijk die de basis vormde van de veenontginning. Het bebouwingslint Zuiderveen is een kenmerkend randveenkolonie. Langs dit lint staat een aantal monumentale boerderijen. Parallel aan het Zuiderveen heeft een tweede ontginningsas gelegen waarlangs enkele woningen nog staan. In deze as staat nog één monumentale boerderij.

Hoogteligging

Op de Algemene Nederlandse Hoogtekaart is goed te zien dat Winschoten als historische vesting op een hoger gelegen kleileemrug is ontwikkeld, de zogenaamde Garst. De vesting was van oudsher omringd door onbegaanbare natte veengebieden zoals het Zuiderveen. Inmiddels is het hoogveen volledig afgegraven en ontwaterd voor de landbouw. Het is nu een relatief vlak open terrein.

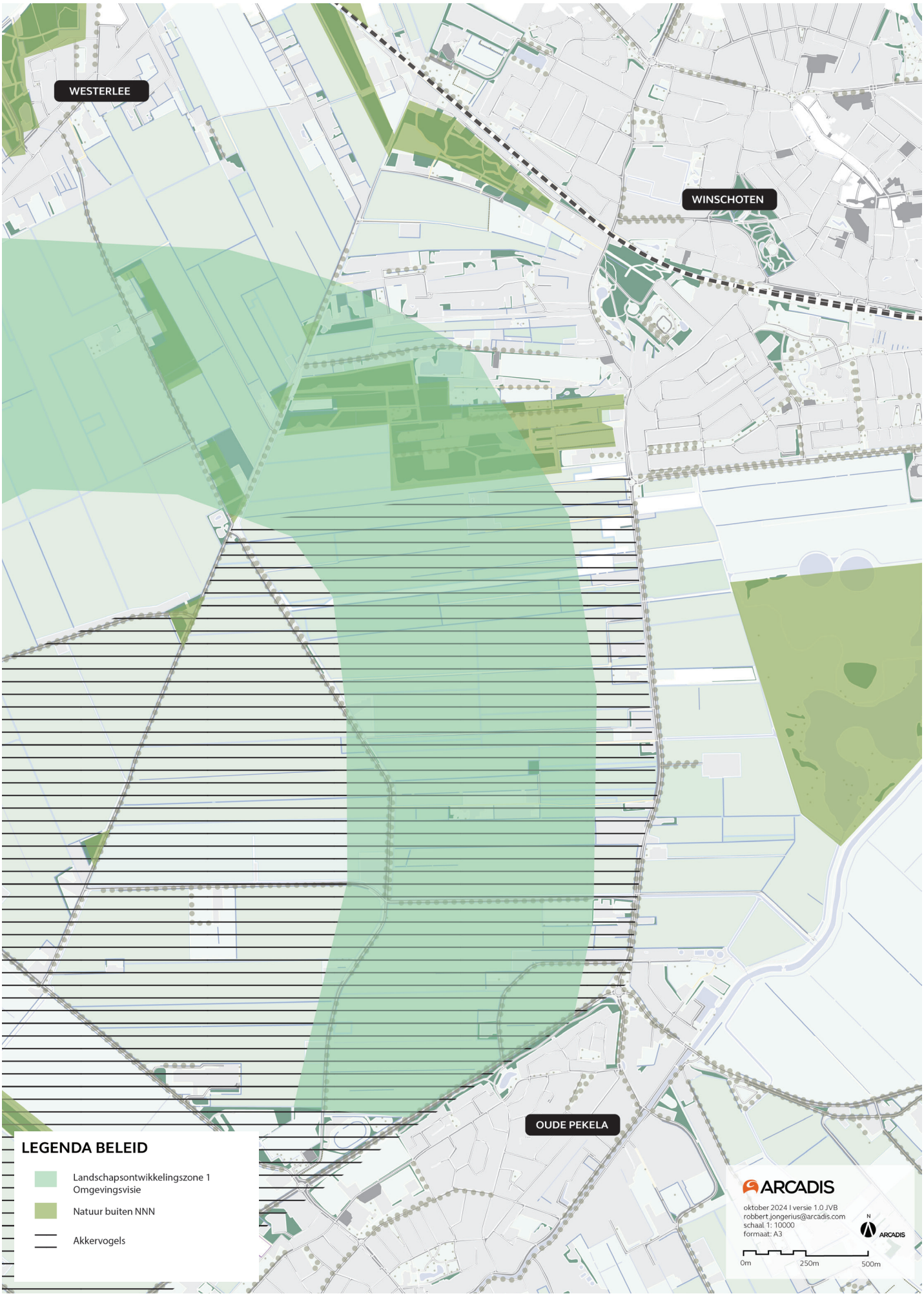
Landgebruik

Het gebied is overwegend in gebruik als bouwland / akkerland. Ten noorden ligt het Winschoterbos als recreatief uitloopgebied en natuurgebied en waterbergingsgebied Tusschenwegen ten westen van het projectgebied.

Natuurgebied Tusschenwegen is een plas-dras en moerasgebied ter bevordering van vogels, klein wild en bloemen. In het midden en noorden grazen Schotse hooglanders en konikpaarden tussen bloemenweides en stukken bos. Bij hoogwater kan er in 24 uur tijd 1,7 miljoen kuub water in worden gepompt vanuit het Winschoterdiep en de Pekel A om wateroverlast te voorkomen. Via gemaal Zuiderveen aan zuidzijde van het gebied kan het bij een gunstigere waterstand vervolgens weer ingelaten worden in de Pekel A.

Infrastructuur en recreatief netwerk

De N972 is een belangrijke zuidelijke ontsluiting voor autoverkeer voor de stad Winschoten. Daarnaast is Zuiderveen onderdeel van een Lange Afstands Wandelroute (LAW), waarbij er een knooppunt is die de wandelroute verbindt met Natuurgebied Tusschenwegen. Aan de zuidelijke stadsrand van Winschoten is ook een wandelroute en fietsroute aanwezig in het Winschoterbos.



Copyright © 2025 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Beleidsanalyse

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie provincie Groningen Het ruimtelijk beleid van de provincie Groningen is verwoord in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening die de Provinciale Staten van Groningen op 1 juni 2016 hebben vastgesteld en geactualiseerd bij besluit van 3 februari 2021. De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Groningen. De visie biedt kaders voor ontwikkelingsperspectieven aan de hand van de thema's 'Ruimte', 'Natuur en landschap', 'Water', 'Mobiliteit' en 'Milieu'.

De hoofdambitie van de visie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. In het beleid van de provincie staan daarom de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door vooral in te zetten op het koesteren, beschermen en ontwikkelen van de waarden die Groningen uniek maken. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving staat voorop, in combinatie met een goed vestigingsklimaat, een aantrekkelijke, leefbare en veilige woonomgeving, omgeven door een mooi landschap.

Eerder genoemde thema's met bijbehorende provinciale belangen zijn daarbij het uitgangspunt. Voor de winning van diepe delfstoffen (waaronder steenzouten) wenst de provincie mee te beslissen over de locatiekeuze en de omvang van de zoutwinning met oog op de ruimtelijke gevolgen en bodemdaling, waarbij te allen tijde de veiligheid voorop staat. De provinciale visie "Visie op de Ondergrond" vormt hiervoor mede de basis.

Omgevingsverordening De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn juridisch vastgelegd in de Omgevingsverordening. Het gaat om de onderwerpen uit de visie die de provincie zo belangrijk vindt dat deze verplicht zijn. De verordening bevat algemene regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening wordt gebruikt om ervoor te zorgen dat het provinciaal beleid wordt gevolgd. Dit geldt alleen voor die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om de provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Natuur buiten NNN In de Omgevingsverordening staat dat een plan voor gronden in 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland niet mag zorgen voor een verandering van het gebruik van de grond als daarmee significant afbreuk wordt gedaan aan het gebied. Dit geldt zowel voor de grootte van de gronden of de actuele natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het bos- of natuurgebied. Uitzonderingen zijn als het plan een groot openbaar belang heeft of de ingreep kleinschalig van aard is.

Motivatie: De wellpads worden niet geplaatst in de Natuur buiten NNN gebieden.

Leefgebied akkervogels In de Omgevingsverordening staat dat een plan voor een nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkeling moet laten zien welke maatregelen nodig zijn om mogelijke schade aan het leefgebied voor akkervogels te voorkomen. Als er toch schade is, moet deze op een andere plek worden gecompenseerd. Dit geldt als de ontwikkeling in significante mate afbreuk kan doen aan het leefgebied voor akkervogels door aantasting van de landschappelijke openheid of door verstoring van vogels en aantasting van het areaal.

Motivatie: wellpads die in het leefgebied van akkervogels liggen, worden zodanig ingericht dat dit bijdraagt aan het leefgebied.

Koersdocument Omgevingsvisie 2022 Op 28 september 2022 is het Koersdocument door Provinciale Staten vastgesteld. In het Koersdocument staat de eerste aanzet, de koers, voor de Omgevingsvisie. Het geeft richting voor beleid dat nu in ontwikkeling is en de komende tijd wordt ontwikkeld. In het koersdocument Omgevingsvisie 2022 staat het volgende aangegeven over het landelijke gebied en specifiek de veenkoloniën:

Ons landelijk gebied is één van de dragers van onze identiteit. Wij voelen ons blijvend verbonden met onze landelijke omgeving en de grote rijkdom aan erfgoed in het landelijk gebied. Wij willen een landelijk gebied:

waar de diversiteit van onze landschappen herkenbaar is;

met een stevig netwerk van verbonden natuurgebieden;

dat veerkrachtg is en ingericht op het klimaat van de toekomst, met in ieder geval een robuust watersysteem dat zowel droogte als wateroverlast kan opvangen;

waar de landbouw in de best passende vorm lang en duurzaam vooruit kan.

De veenkoloniën ontwikkelen zich naar alle waarschijnlijkheid tot een meer gemengd gebied, waar de landbouwfunctie een belangrijke rol blijft houden, onder andere vanwege de waarde van het gebied voor de teelt van fabrieksaardappelen en suikerbieten. Hier gaan we aan de slag met het verbeteren van de bodemstructuur, zodat het gebied beter benut kan worden als landbouwgebied. Bovendien helpt een goede bodemstructuur bij het tegengaan van de uitspoeling van voedings- en meststoffen en bij het vasthouden van water. Dat draagt in belangrijke mate bij aan de doelstellingen vanuit de Kaderrichtlijn Water. We kiezen ervoor om een steviger structuur van groene en blauwe verbindingen te ontwikkelen in de veenkoloniën. Dat helpt om in tijden van droogte stofstormen tegen te gaan en vergroot ook de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied.

In de omgevingsvisie staan de volgende principes beschreven voor ontwikkelingen:

Een plan is een kans voor versterking van de identiteit
Het karakter van ons landschap, de steden en dorpen willen we versterken en als bron van inspiratie gebruiken. Niet conserveren als in een museum, want onze provincie is altijd in ontwikkeling geweest. Verandering hoort bij onze omgeving. Ons uitgangspunt is dat een plan een kans is om de identiteit van een gebied te versterken. We willen dat ontwikkelingen altijd voortbouwen op de typische kenmerken die een landschap, stad, buurt of dorp bezit.

Een plan is een kans voor meervoudige ruimtewinst
We moeten zuinig zijn op onze schaarse ruimte. Daarom is ons uitgangspunt ook dat een plan een kans is op meervoudige ruimtewinst. Winst voor de kwaliteit van de leefomgeving voor mens en dier.

Een plan is een kans op gezamenlijke meerwaarde
Ons uitgangspunt is dat een plan een kans is om samen tot meerwaarde te komen. Dat vraagt afstemming, open processen en participatie.

Een plan is een kans voor een betere leefomgeving
Implementeren en combineren van grotere ruimtevragen waarin alles samenkomt: waterveiligheid, waterkwaliteit, wateroverlast, droogte en hittestress, of uitputting van de bodem.

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Oldambt Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt' van de gemeente Oldambt van toepassing. Op 20 maart 2013 is het bestemmingsplan door de raad van de gemeente Oldambt vastgesteld. In 2014 is er een herziening geweest die heeft geleid tot bestemmingsplan 'Buitengebied, Partiële herziening 2014', en is vastgesteld op 1 juni 2015. Omdat de partiële herziening slechts op onderdelen het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt toeziet, is dat plan moeilijk leesbaar. Naar aanleiding hiervan is ervoor gekozen een geconsolideerde versie van de plannen op te stellen. De geconsolideerde versie (d.d. 21 januari 2016) is niet vastgesteld, deze dient slechts om de raadpleegbaarheid te vergroten. Het projectgebied is in het bestemmingsplan bestemd voor agrarisch gebruik (bestemming 'Agrarisch met waarden').

Omgevingsvisie Oldambt Ter voorbereiding op de Omgevingswet heeft de gemeente Oldambt op 30 oktober 2017 de Omgevingsvisie vastgesteld. Deze visie schetst de koers van de gemeente binnen de fysieke leefomgeving. Deze visie betreft een nadere concretisering van de in de toekomstvisie 'Oldambt, grenzeloos goûd!' genoemde ambities, te weten:

Water en natuurgemeente – de meest kansrijke ambitie van Oldambt en is gericht op het ontsluiten van het Oldambtmeer en het ontwikkelen van een nieuwe watercultuur.

Eigentijdse graanrepubliek – deze ambitie sluit aan op het authentieke landschap en bijbehorende geschiedenis die nog vindbaar is in het Oldambt.

Ruimte voor pionieren – de ambitie die de durf en het ondernemerschap moet aanspreken. Kansrijke projecten liggen onder andere op het gebied van landbouw, energie en water.

De Omgevingsvisie betreft een vertaling van bovengenoemde ambities rekening houdend met de gewenste ontwikkelingen van de fysieke leefomgeving en de (regionale) dynamiek van de huidige maatschappij.

In de visie worden verschillende gebieden benoemd met de daarbij behorende kenmerken, waarden en doelen. De volgende gebieden zijn onderscheiden:

Het buitengebied;
Het stedelijk gebied;
Bedrijventerreinen;
Natuur.

Het projectgebied ligt in het buitengebied. Een groot deel van het buitengebied is in gebruik voor landbouw. Het agrarisch gebruik met de bijbehorende ruilverkaveling zijn beeldbepalend voor het landschap binnen Oldambt. Kenmerkend zijn de uitgestrekte akkers met graan, suikerbieten en koolzaad, alsmede de strakke percelen grasland en de agrarische gebouwen die als eilanden daar middenin staan.

Het plangebied ligt ten zuidwesten van Winschoten op de zogenaamde 'Dollardrand'. Hier wordt een verweving van de verschillend functies nagestreefd, waardoor het hier goed wonen, werken en recreëren is. Dit versterkt de toeristische en economische waarde van het gebied. Economische initiatieven in combinatie met een kwaliteitsverbetering worden gestimuleerd.

In het projectgebied zijn percelen met de functie natuur aanwezig. De natuurgebieden liggen over het algemeen in de directe nabijheid van het stedelijk gebied en dragen bij aan de leefbaarheid van de woonkernen. De gemeente streeft naar verdere ontwikkeling van de natuurwaarden door waardevolle natuurwaarden te beschermen en te streven naar een versterking van ecologische waardevolle elementen en structuren.



Zicht vanaf Zuiderveen richting ‘tweede ontginningslint’.



Zicht op de rand van het Winschoterbos



Landweg en oprit naar een woning aan het ‘tweede ontginningslint’



Grootschalige openheid, rationele planmatige verveningsverkaveling



Achtererf van leegstaande en karakteristieke boerderij.



Landweg en oprit naar boerderij met kenmerkende rode beuk in voortuin



Zicht vanaf parkeerplaats naar natuurgebied Tusschenwegen



Zicht van natuurgebied Tusschenwegen richting Zuiderveen

Copyright © 2025 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Landschappelijke kwaliteit Zuiderveen

Het plangebied is aangeduid als landschapstype: Veenkoloniën. Kenmerkend voor dit betrekkelijk jong verveningslandschap is de rationele verkaveling met rechte vaarten, kanalen en wijken als gevolg van de vervening in de 17de en 18de eeuw. Het gebied is op een bijna wiskundige manier ingedeeld. De geschiedenis van de vervening is nog steeds zichtbaar in het grootschalige open landschap dat begrensd wordt door de strikte ordening en de samenhang met verdichte bebouwingslinten langs het verkavelingssysteem.



Kernkarakteristieken van het projectgebied:

- Prehistorische vondsten en sporen van veenwegen van jagerverzamelaars uit het Mesolithicum.
- Grootschalige openheid, rationele planmatige en historisch afleesbare verveningsverkaveling van rechte wegen, vaarten, kanalen en wijken van het verveningslandschap met daarbij verdichte, kaarsrechte en langgerekte bebouwingslinten en relatief besloten kanaaldorpen.
- Contrast tussen het kleinschalige lint met enkele doorkijken en het grootschalige open landschap met weidse vergezichten.
- De schaal en het karakter van de historisch gegroeide dorpsstructuur:

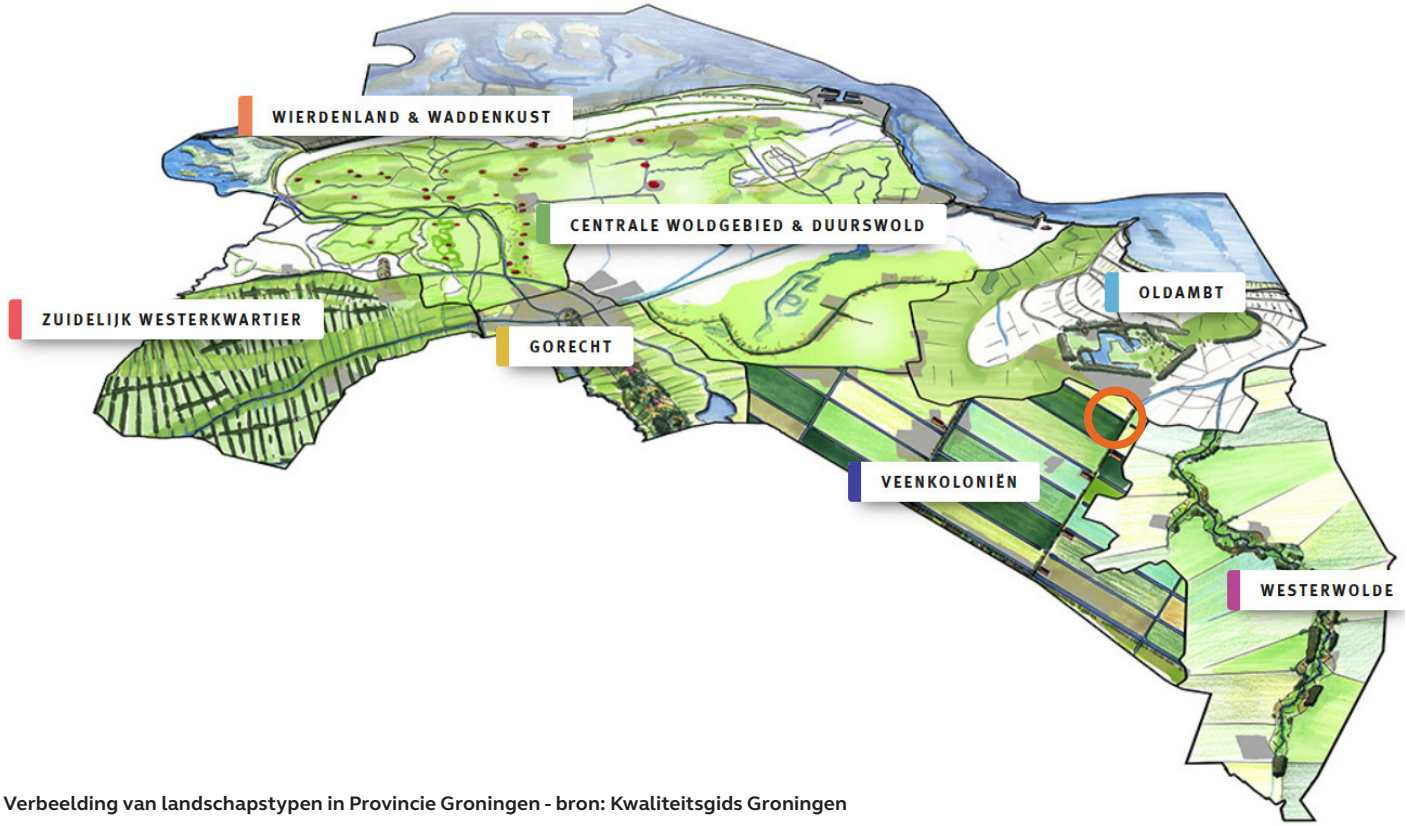
o De strikte ordening en samenhang van de bebouwing en beplanting met het ontginningssysteem van kanalen en wijken.

o Grote, zeer open en onbebouwde percelen aan de ‘achterkanten’ van de linten die de overgang vormen naar het achterliggende open gebied.

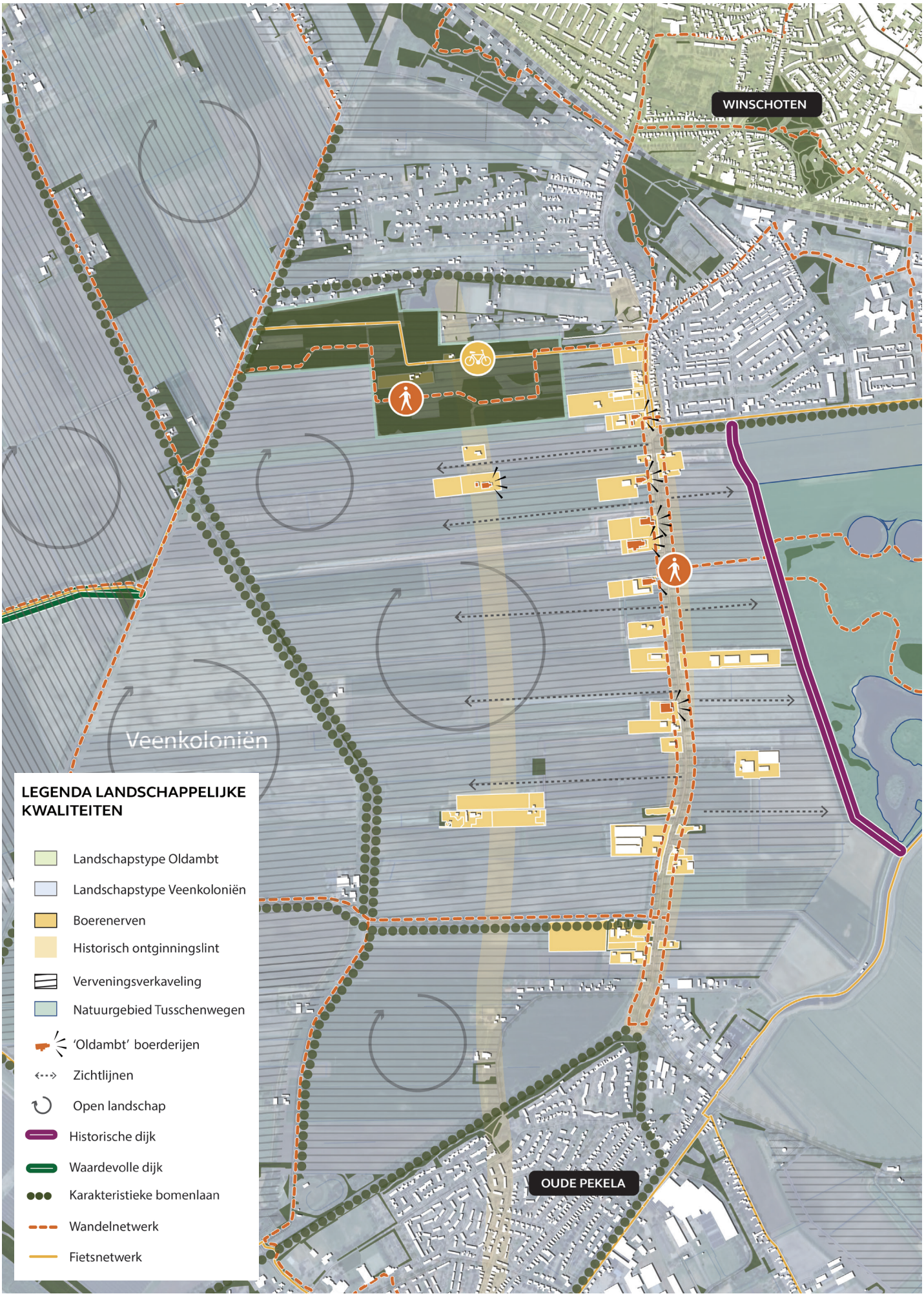
o Aanwezigheid van verdichtingen en daarmee herkenningspunten binnen de linten bij de bruggen, sluizen, fabrieken en watertorens.

o Binnen de linten Oldambtster boerderijen met hier en daar een arbeiderswoning van het typisch Veenkoloniale krimpjestype.

- Akkers met akkervogels.



Verbeelding van landschapstypen in Provincie Groningen - bron: Kwaliteitsgids Groningen



Copyright © 2025 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

In het projectgebied Zuiderveen zijn er enkele ruimtelijke kernkwaliteiten die behouden moeten blijven. Daarnaast zijn er mogelijkheden om bestaande elementen en kwaliteiten te versterken.

Behoud van ruimtelijke kwaliteit in Zuiderveen:

Het behoud van het open landschap van de veenkoloniën is van groot belang. Het landschap bestaat uit verschillende grote open 'kamers' die omlijst zijn door bebouwingslinten of groenstructuren. Dit geldt voornamelijk voor de westzijde van Zuiderveen, maar er is ook openheid aan de oostzijde tot aan de historische dijk.

Het rechte patroon van sloten, wegen en groenstructuren dat het zicht vanaf Zuiderveen de polder in begeleidt, moet herkenbaar blijven.

Het contrast tussen het besloten bebouwingslint Zuiderveen als randveenontginning, met karakteristieke boerderijen met rode beuken in de voortuin en opgaande erfbeplanting, en het open akkerland met weidevogels erachter dient intact te blijven.

Daarnaast dienen het Winschoterbos en natuurgebied Tusschenwegen behouden te blijven als recreatieve uitloopgebieden voor bewoners van Winschoten. De markante harde overgang tussen Winschoten en het open agrarische landschap is ook van groot belang.

Kansen voor het verbeteren van de kwaliteiten Zuiderveen:

1. Versterken van de ecologische groenstructuur: Door de natuurgebieden Winschoten en Tusschenwegen te vergroten en beter te verbinden met groenstructuren, kan zowel het leefgebied van dieren worden verbeterd als de leefbaarheid van de woonkernen. Het behoud van de strakke stadsrand van Winschoten en de openheid van het landschap blijft hierbij het uitgangspunt.

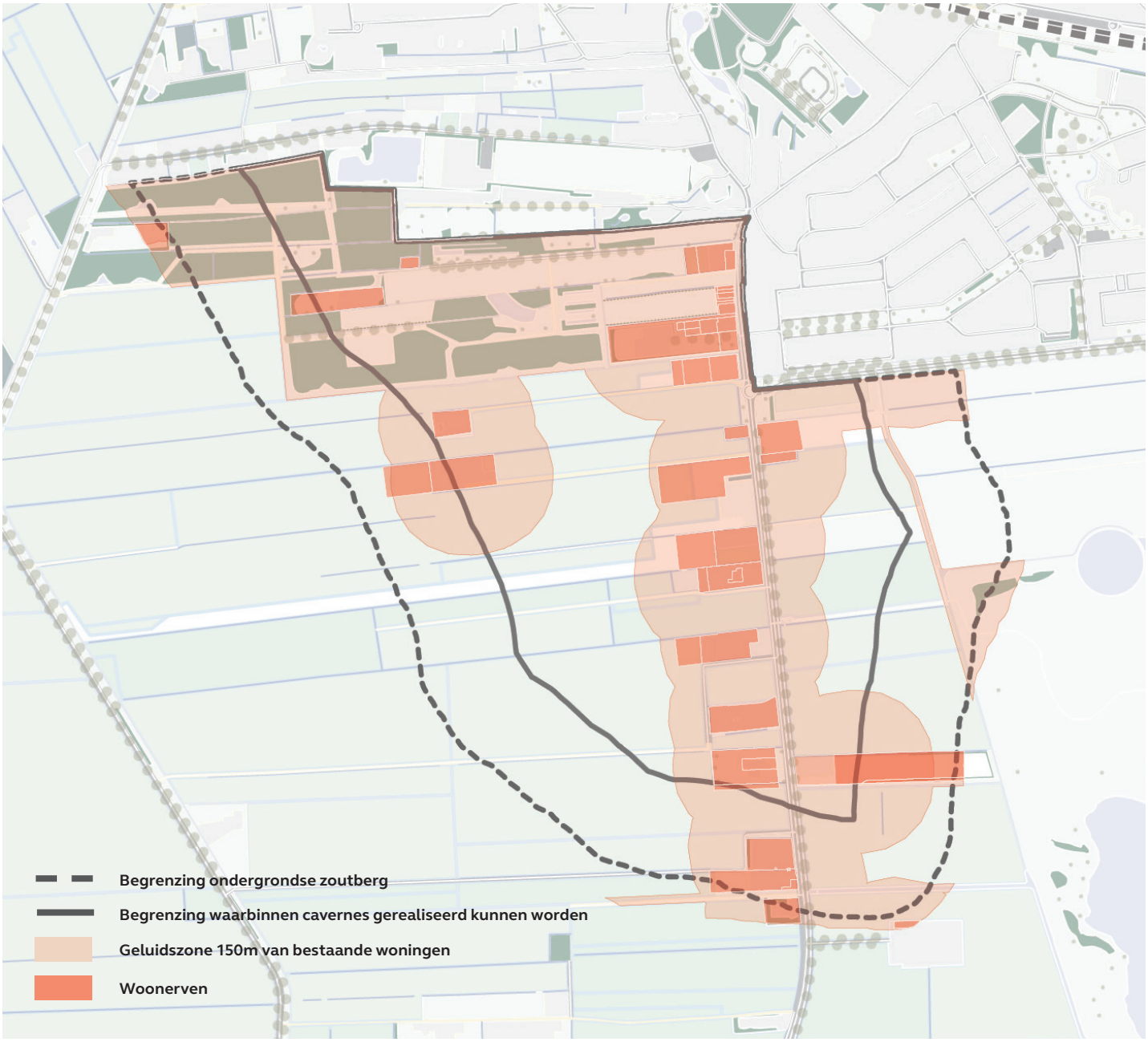
2. Uitbreiding van het wandelnetwerk aan de stadsrand: Het recreatieve netwerk in het Winschoterbos kan aantrekkelijker worden gemaakt door het aanleggen van meer aantrekkelijke wandelroutes.

3. Beleefbaar maken van historische elementen in het gebied: Er zijn twee historische tijdlagen die beter tot uiting gebracht kunnen worden.

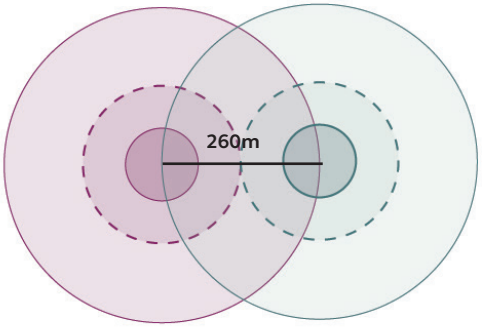
3.1. Maak een verwijzing naar de versterkte borg uit de middeleeuwen tussen Zuiderveen en natuurgebied Tusschenwegen: Van de borg is geen spoor meer te bekennen en de exacte locatie is ook niet zeker. Maar toch vertelt het iets over de historie van het hoogveenlandschap en de nederzetting van Winschoten op de keileemrug. Gezien de ligging van een bestaand wandelpad op de rand van het gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde, zou een subtiele verwijzing de beleving van het landschap kunnen versterken.

3.2. Ontwikkeling van het 'tweede ontginningslint' uit de periode van de veenontginning om de leesbaarheid van het landschap als randveenontginning te versterken.

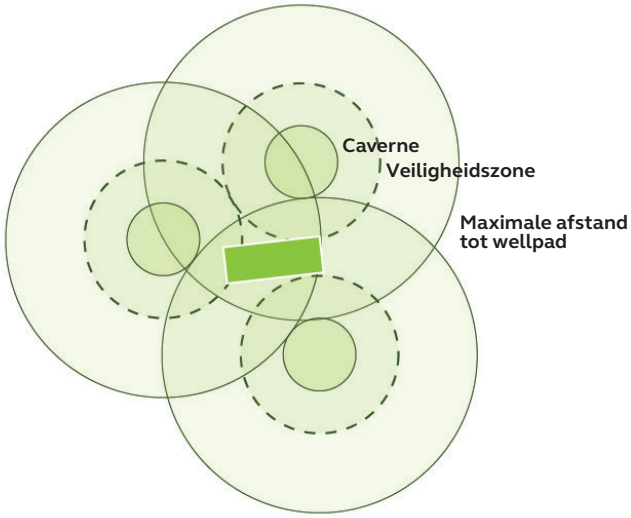
3.3. Restauratie en herbestemming van karakteristieke boerderij: Het herstel en een nieuwe bestemming geven aan de vervallen boerderijen verlengt de levensduur van deze karakteristieke gebouwen en maakt een verwijzing naar het verleden van de regio.



Technische uitgangspunten Zoutwinning Zuiderveen



Verbeelding minimale afstand tussen cavernes



Voorbeeld van clustering cavernes naar één wellpad

Copyright © 2025 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Opgave en randvoorwaarden

Technische opgave en randvoorwaarden

Een zoutwinlocatie (wellpad) bestaat bovengronds uit een zouthuisje, elektrahuisje, slibvangtank en calamiteitenbassin met rondom verharding. In het zouthuisje zit de afsluiter (wellhead) die is verbonden met buizen die naar de caverne (ondergrondse holte waar zout is gewonnen) gaan in de diepe ondergrond. Via leidingen zijn de zoutwinlocaties in een gebied verbonden met een pompstation die het pekelwater naar de zoutfabriek in Delfzijl verpompt. Behalve nieuwe zoutwinlocaties en een pompstation moet ook een nieuw netwerk van ondergrondse kabels en leidingen worden aangelegd, die worden bij de ontsluitingsweg Westerlee aangesloten op de bestaande infrastructuur middels een koppelstation.

Technische randvoorwaarden:

- 10 cavernes (is de wens vanuit Nobian);
- Cavernes liggen binnen de aangegeven projectgrens;
- Door schuin te boren is het mogelijk om cavernes te combineren op één wellpad met een maximum van 3 cavernes;
- Cavernes kunnen op maximaal 260m van de afsluiter worden aangelegd;
- Het midden van de cavernes ligt minimaal 260m van elkaar zodat er geen instabiele ondergrond ontstaat;
- De zouthuisjes worden afgesloten. Het overige terrein van de wellpad wordt publiekelijk toegankelijk gemaakt;
- Op een wellpad staat een zouthuisje van 5x5m met een nokhoogte van 5m, een slibtank, E&L huisjes en een bassin.

Maatschappelijke opgave en randvoorwaarden

De zoutwinning raakt de leefomgeving van de bewoners in de omgeving. Als onderdeel van het Gebiedsproces Zuiderveen worden bewoners op meerdere momenten geïnformeerd. Ook konden bewoners meedenken over de landschapsinpassing tijdens vier ontwerpsessies. Tijdens de eerste sessie is vooral uitleg gegeven over de ontwerpsessies, zijn de uitgangspunten van Nobian gedeeld en aangegeven welke onderdelen open stonden voor participatie. De tweede sessie stond in het teken van het ophalen van belangen, kansen en knelpunten. Duidelijk is dat omwonenden liever geen zoutwinning willen in hun leefgebied, maar er zijn ook ideeën over de inpassing indien het er toch komt. Daarnaast konden omwonenden meekijken en meedenken over locaties van cavernes. Hiernaast staat een overzicht van opgehaalde aandachtspunten en wensen van bewoners. Daarbij dient vermeld te worden dat bewoners niet allemaal hetzelfde dachten en dat wensen niet unaniem zijn.

Opgehaalde aandachtspunten en wensen uit keukentafelgesprekken:

- Cavernes worden niet onder bebouwd oppervlak geplaatst of op plekken waar bouwen nu al mogelijk is (rode vlakken op de kaart);
- Wellpads en pompstation staan bij voorkeur op minimaal 150m afstand van woningen om geluid- en lichthinder te beperken. Daar waar dit niet mogelijk is worden extra hinder beperkende maatregelen getroffen;
- Wellpads, leidingen en toegangswegen worden niet in het Winschoterbos of in het natuurgebied Tusschenwegen geplaatst.

Opgehaalde aandachtspunten en wensen uit ontwerpsessies:

- Cavernes zoveel mogelijk bundelen aan één wellpad zodat het aantal wellpads, ontsluitingsroutes en overlast wordt geminimaliseerd;
- Ondergronds wegwerken of verdiepen van wellpads;
- Groningse herenboerderij als pompstation;
- Pompstation in bestaande boerderij;
- Wellpads omringen door bos;
- Wellpads inrichten als erven met groensingel en hagen;
- Een groene omheining, passend bij Gronings landschap;
- Wellpads omringen door groene duinen;
- Geluidsbeschermers toevoegen en lichthinder beperken;
- Wellpad in uitbreiding Winschoterbos;
- Geen hekwerk, wel groen bebossing en kunstgras.

Nevenfuncties:

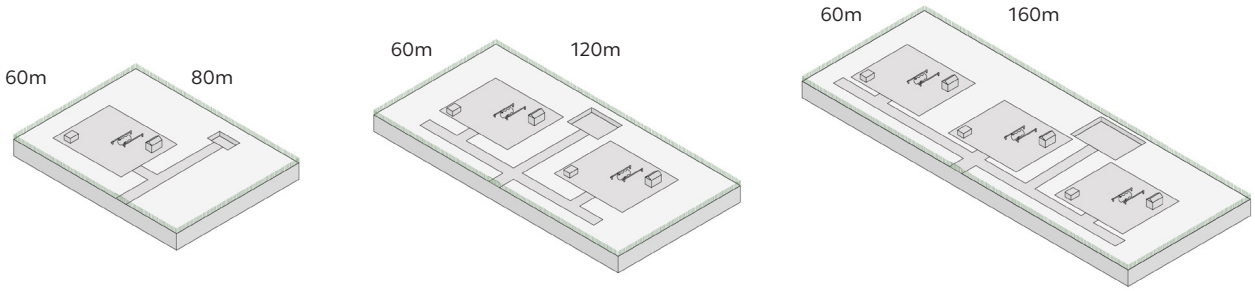
- Ecologische waarde toevoegen;
- Sportgelegenheid toevoegen zoals trailrunnen, gravellen en wandelen;
- Uitkijktoren of natuureducatie bij natuurgebied Tusschenwegen.

Opgehaalde aandachtspunten uit gesprekken met betrokken overheden:

- Het ontwerp van de zouthuisjes als een Groninger variant en een herkenbare uiting van de Nobian zoutwinning in het landschap als herkenbare objecten. De uiteindelijke verschijningsvorm kan daardoor een belangrijke meerwaarde zijn en een positieve bijdrage geven aan de beeldvorming.

Positionering in het landschap:

- Achter het hoofdlint van boerderijen, parallel aan het Zuiderveen, ter hoogte van boerderij nr. 21. Dit is een historisch ontginningslint;
- Eén toegangsweg vanaf Zuiderveen en dan achter de boerderijen langs.



Schaalvergelijking wellpads met één boring (caverne) of clustering van boringen.



Voorbeelden van landschappelijke inpassing van de wellpads in het landschap.

Copyright © 2025 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Ruimtelijke inrichtingsstrategie

De zoutwinning wordt als een nieuwe functie aan het agrarische landschap toegevoegd. Grofweg zijn er drie inpassingsstrategieën te hanteren voor een dergelijke ontwikkeling:

1. een herkenbare 'nieuwe tijdslaag' in het landschap;
2. de nieuwe laag zo onopvallend mogelijk inpassen;
3. de ontwikkeling etaleren en kwaliteiten in de directe omgeving verbeteren.

Gekozen inrichtingsstrategie: De gekozen strategie is een combinatie van kwaliteit verbeteren en onopvallend inpassen. Dit is afhankelijk van de positie van de wellpad in het landschap, de ruimtelijke aanknopingspunten als historische elementen in de directe omgeving en de kansen en wensen die zijn aangedragen vanuit verschillende partijen. Elke locatie heeft hierbij een eigen strategie:

- Karakteristiek pand restaureren;
- Enkele wellpad opnemen in bos door bosareaal te vergroten en wandelroute toe te voegen;
- Historisch erf met hoge natuurwaarden in open landschap Zuiderveen;
- Nobian etaleren aan nieuwe wanderoute en natuurareaal uitbreiden;
- Wellpad bij zorgboerderij met hoge natuurwaarden en uitbreiding wandelroute.

Voor de inpassing geldt dat de ruimtelijke impact op het gebied zoveel mogelijk verkleind wordt door boringen op één wellpad te clusteren en de wellpads zo onopvallend mogelijk in het landschap aan te leggen. Daarbij is het maximaal haalbaar om drie boringen op één combi-wellpad te clusteren, waardoor er maximaal 4 wellpads gerealiseerd hoeven te worden.

Motivatie: De kansen voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, zoals geschetst in het voorgaande hoofdstuk, bieden volop ruimte voor de inpassing van de wellpads. De wellpads worden op landschappelijk logische locaties ingepast en de inrichting van de wellpads sluiten zoveel mogelijk aan bij bestaande locatie landschappelijke karakteristieken. Daarnaast wordt gezocht naar het toevoegen van functies die de kernkwaliteiten zullen versterken.

Het toevoegen van een herkenbare 'nieuwe tijdslaag' in het landschap, zoals bij Zuidwending is toegepast, sluit niet aan bij de ligging aan de stadsrand van Winschoten waar veel mensen wonen, werken en recreeren.

Clustering: De afbeeldingen hiernaast tonen de vermindering van ruimtelijke impact door boringen te clusteren ten opzichte van één boorpunt per wellpad. Het combineren van boringen leidt ertoe dat er een mogelijkheid is om 10 cavernes te realiseren vanaf vier wellpads. (3+3+3+1 of 3+3+2+2)

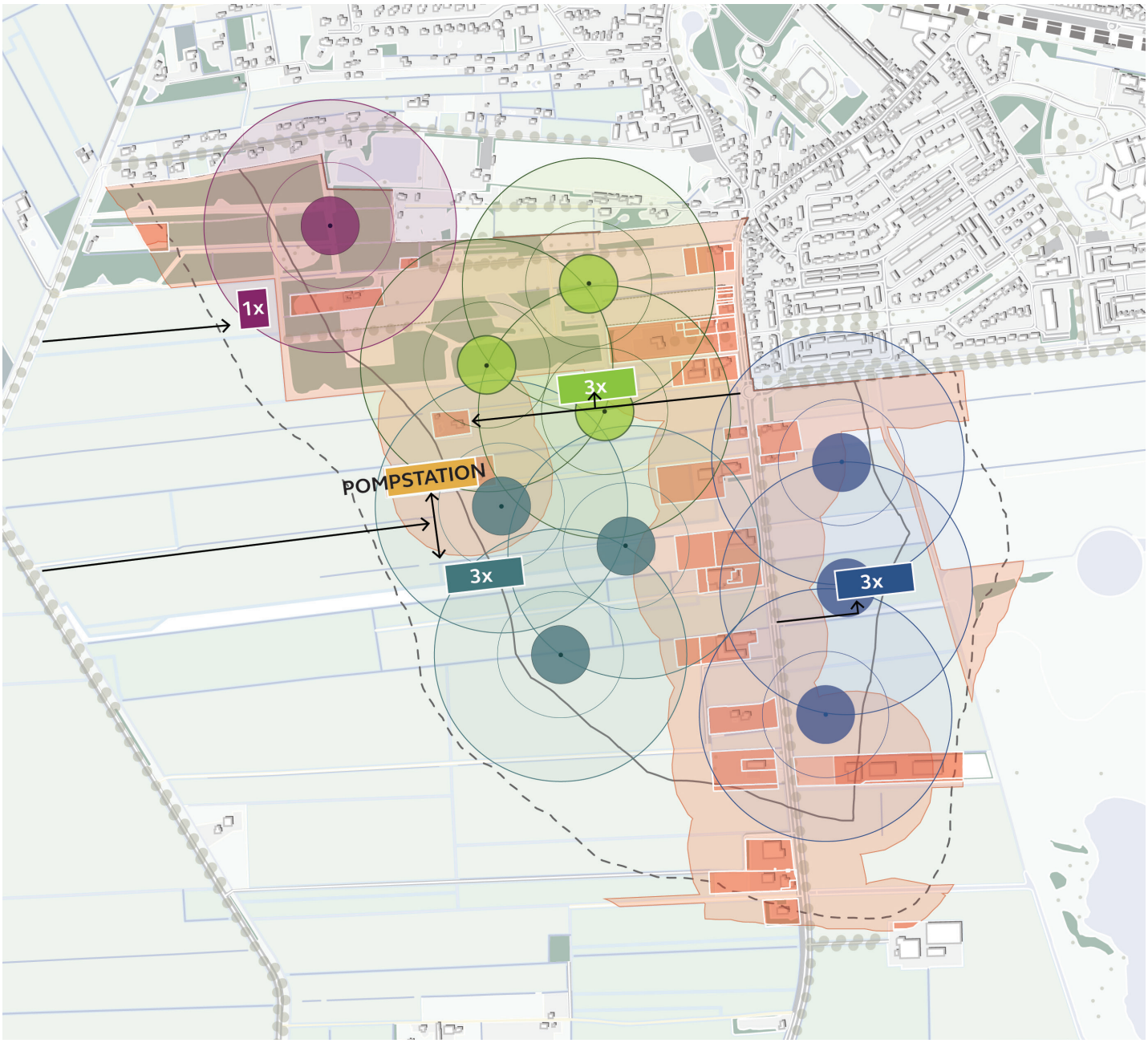
Het bundelen van boringen op een wellpad heeft tot gevolg dat een wellpad een grotere afmeting krijgt. Maximaal kunnen er drie boringen op een wellpad toegepast worden. Hieronder staan overzichten van de afmetingen van wellpads:

- 1 boring = 60 x 80m
- 2 boringen = 60 x 120m
- 3 boringen = 60 x 160m of 80 x 120m

Met de gekozen strategie sluiten we aan bij wensen van de bewoners voor landschappelijke inpassing én bij onderstaande principes uit het koersdocument omgevingsvisie:

'Verandering hoort bij onze omgeving. Ons uitgangspunt is dat een plan een kans is om de identiteit van een gebied te versterken. We willen dat ontwikkelingen altijd voortbouwen op de typische kenmerken die een landschap, stad, buurt of dorp bezit'.

'Een plan is een kans voor meervoudige ruimtewinst. We moeten zuinig zijn op onze schaarse ruimte. Daarom is ons uitgangspunt ook dat een plan een kans is op meervoudige ruimtewinst. Winst voor de kwaliteit van de leefomgeving voor mens en dier'.



Alternatief A: Zoutwinning Zuiderveen (voorkeursalternatief)



Afgevallen alternatief B



Afgevallen alternatief C

Copyright © 2025 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Voorkeursalternatief

Bij de keuze voor positionering van de wellpads in het landschap komen de technische en maatschappelijke opgaven en de gekozen strategie samen. De strategie: zoveel mogelijk kwaliteiten in het gebied verbeteren, waar mogelijk de wellpads camoufleren en ruimtelijke impact verminderen door boringen te clusteren leiden grofweg tot drie kansrijke alternatieven.

Beschrijving alternatieven

Hiernaast staan de opties voor positionering van de wellpads verbeeld. De alternatieven liggen relatief dicht bij elkaar door de beperkte ruimte om met cavernes te schuiven. In alle drie de varianten zit de ruimte om te schuiven met cavernes en wellpads aan de westzijde van het bebouwingslint. De oostzijde is in alle varianten gelijk. De technische haalbaarheid (afstand tussen cavernes en wellpads) dicteert de uitkomst van deze drie kansrijke alternatieven. Per kleur worden de nuances tussen de alternatieven beschreven.

Paars: Locatie wellpad in de oksel van het Winschoterbos op de rand van het zoutwingebied. Het verschil is het aantal (1 vs 2) boringen per alternatief.

Groen: Locatie wellpad aan de zuidrand van het Winschoterbos of op het boerenerf met karakteristieke boerderij. Bij de locatie aan de zuidrand van het bos is het verschil tussen het aantal (2 vs 3) boringen.

Groen-blauw: In alle varianten ten zuiden van het erf met de karakteristieke boerderij. In alternatief A en B is de situatie gelijk. In alternatief C is de locatie zuidelijk gelegen in het open agrarisch gebied, maar met 2 boringen.

Blauw: Varianten zijn gelijk aan elkaar. Wellpad langs het wandelpad met drie boringen.

Afwegingscriteria

De alternatieven zijn afgewogen op de volgende criteria:

- *Maximale verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) in het gebied;*
- *Inpassen met respect voor de kernkwaliteiten van het gebied;*
- *Zoveel mogelijk aansluiten bij de wensen van de bewoners in het gebied.*

Voorkeursalternatief

In dit alternatief voldoen de wellpads het meest aan de drie afwegingscriteria zoals hiernaast beschreven:

- De paarse wellpad, gelegen aan de rand van het Winschoterbos, geeft aanleiding tot het uitbreiden van bosoppervlakte en wandelroutes. Daarbij kan de strakke bosrand in stand worden gehouden.

- Bij de groene wellpad kan kwaliteit worden gemaakt door uitbreiding van het wandelnetwerk en natuuroppervlakte van het Winschoterbos. Omwonenden hebben hier echter wel aangegeven dat veel opgaande beplanting niet gewenst is. De aansluiting van de ontsluitingsweg op de bestaande rotonde geeft aanleiding tot het herinrichten van de percelen bij de aangrenzende zorgboerderij. Door de proefboring operationeel te maken voor zoutwinning wordt tegemoet gekomen aan de wensen van bewoners om hinder van uitvoering te beperken.

- De blauwe wellpad met drie wellheads aan de oostzijde van het bebouwingslint biedt kansen voor uitbreiding van natuuroppervlakte, het toevoegen van een wandelrondje en het subtiel verwijzen naar de middeleeuwse borg die hier ooit gestaan heeft. Belangrijk is hier de openheid van het landschap en de verkavelingsstructuur. Hier kunnen net drie cavernes geplaatst worden die aan één wellpad verbonden zijn. Hiermee verminderen we de ruimtelijke impact aan de westzijde van Zuiderveen.

- De groen-blauwe wellpad ten zuiden van het pompstation is gepositioneerd in het ‘tweede ontginningslint’ op een plek waar bebouwing in de tijd van de vervening heeft gestaan. Dit geeft aanleiding om met de verschijningsvorm van de wellheads en de randen van de wellpads naar deze periode te verwijzen.

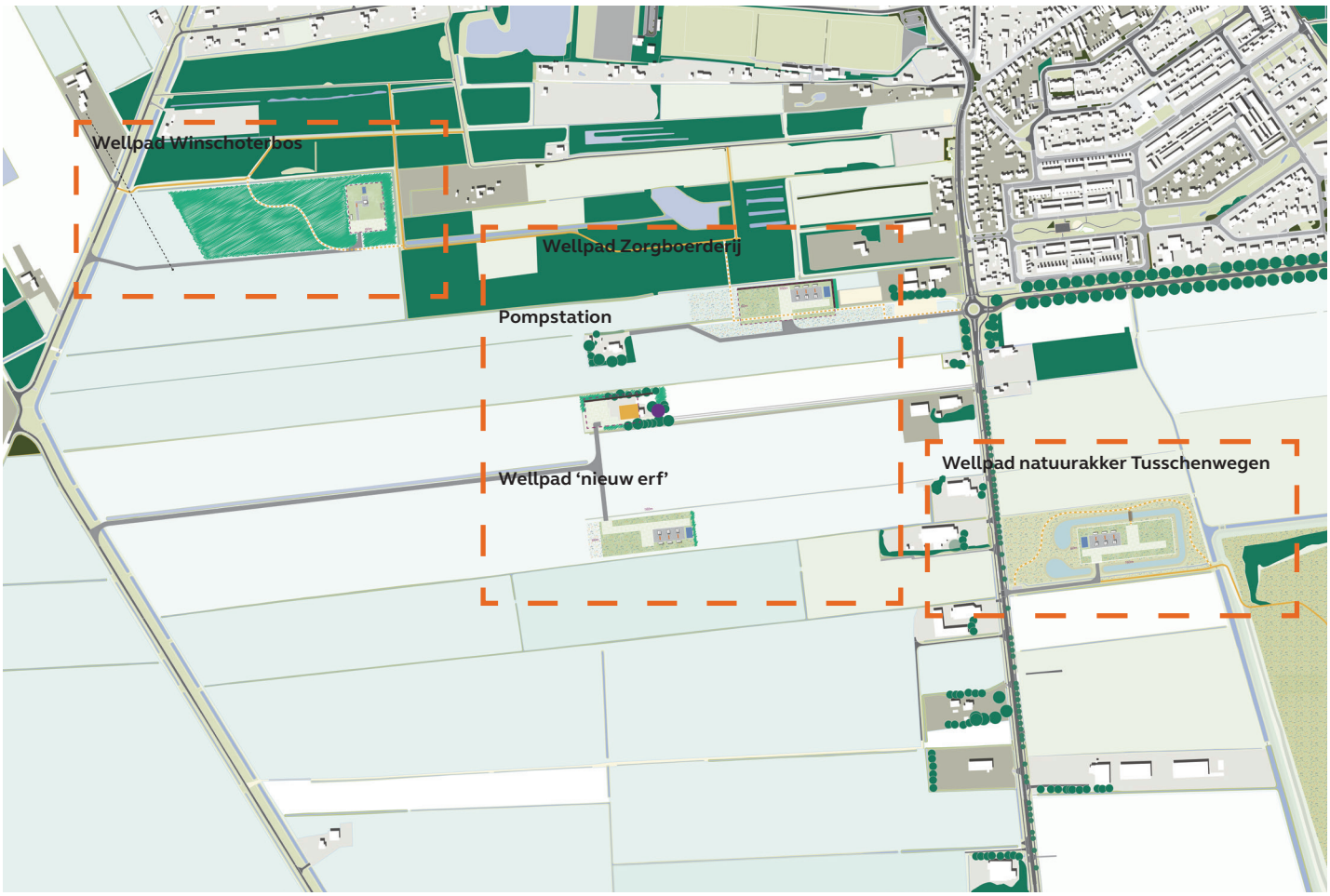
- Het pompstation zou in de schuur achter het woonhuis geplaatst kunnen worden en valt hiermee volledig uit het zicht. Daarnaast geeft het aanleiding tot restauratie en herbestemming van de boerderij, waardoor de levensduur van het historische object verlengd wordt.

Motivatie afgevallen alternatieven

In **alternatief C** is gezocht naar het plaatsen van de wellpad in de ‘Oldambter’ boerderij. Echter blijkt dat de wellheads niet onder een dak toegepast kunnen worden in verband met boringen, het kunnen takelen van de zouthuisjes of het uitvoeren van een workover. Dat betekent dat de boerderij deels zou moeten worden afgebroken voor de aanleg van wellpads. Dit alternatief verslechtert daarmee de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie.

Daarnaast leidt de positionering van een wellpad bij de boerderij ertoe dat de blauw-groene wellpad verder zuidelijk in het open landschap komt te liggen. Ook dit verslechtert de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Hiermee valt alternatief C af.

In **alternatief B** zijn de 4 meest noordelijke boringen gelijk over twee wellpads (2+2). Echter blijkt na nader onderzoek dat dit niet mogelijk is omdat vanaf de paarse wellpad net geen deviatie mogelijk is naar de caverne zonder deze onder het nabijgelegen erf te leggen. Hiermee voldoet deze variant niet aan de wens van bewoners om geen cavernes onder woonerven aan te leggen. Daarmee valt alternatief B af.



Schetsontwerp Zoutwinning Zuiderveen

Copyright © 2025 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

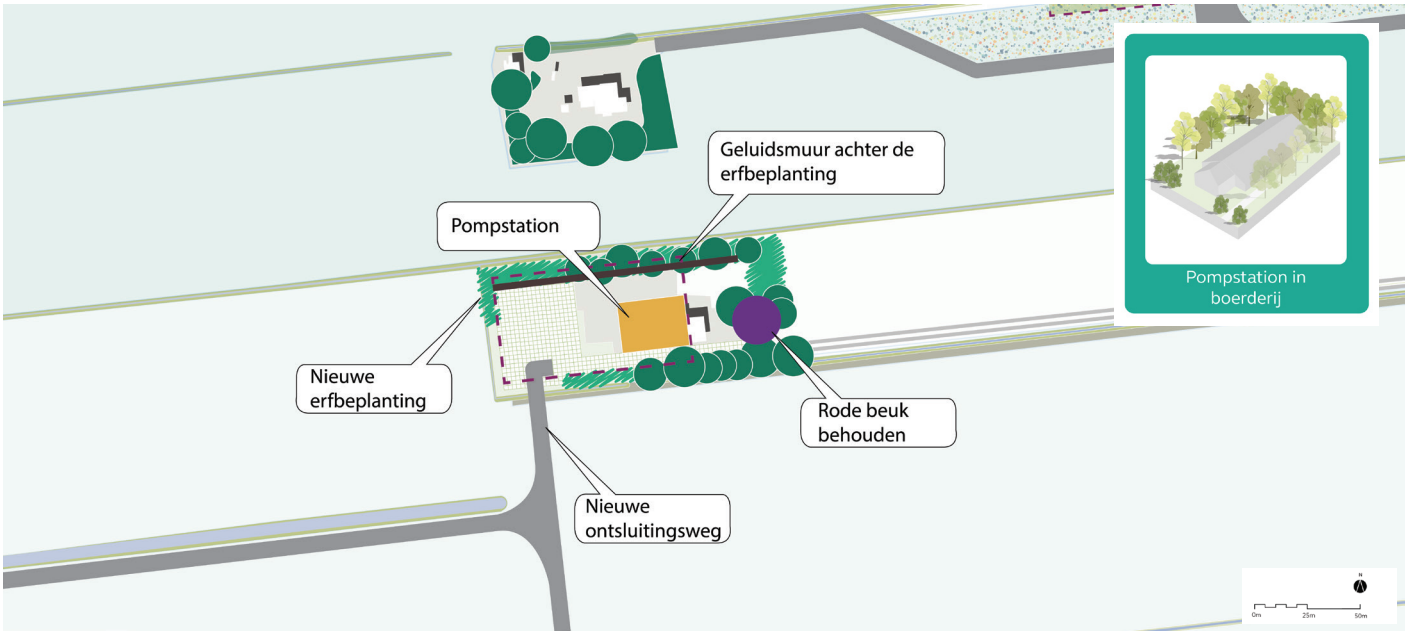
Schetsontwerp

Pompstation in boerderij

Het pompstation wordt gerealiseerd in de bestaande ruimte van de leegstaande en vervallen karakteristieke boerderij in het lint achter Zuiderveen. De keuze voor deze inpassing heeft meerdere voordelen. Het relatief grote pompstation wordt aan het zicht onttrokken. Geluids- en lichthinder worden beperkt door de plaatsing in de schuur. De positionering leidt tot de restauratie van de karakteristieke boerderij.

Aandachtspunt is mogelijke (geluids)hinder richting het woonhuis aan de noordzijde. Door de boerderij goed te isoleren zal geluids- en lichthinder zoveel mogelijk ingeperkt worden. Door op het erf maatregelen te treffen zoals een groene schanskorf, zal deze geluidshinder aan de noordzijde van het perceel beperkt worden. Dit is een nadrukkelijke wens van de bewoners aan de noordzijde van het perceel. Een schanskorf past niet bij het boerenerf, maar door deze op het erf achter de bestaande struweellaag te plaatsen zal deze niet zichtbaar zijn vanuit de omgeving.

De ontsluiting zal via de westzijde vanaf de ontsluitingsweg plaatsvinden, door een nieuwe asfaltweg aan te leggen langs de sloot. Hiermee wordt verkeershinder op de N-weg en gevaarlijke situaties bij de inrit aan de N-weg vermeden. De nieuwe ontsluitingsweg ligt aan de rand van een landbouwkavel en zal in het open landschap niet opvallen.

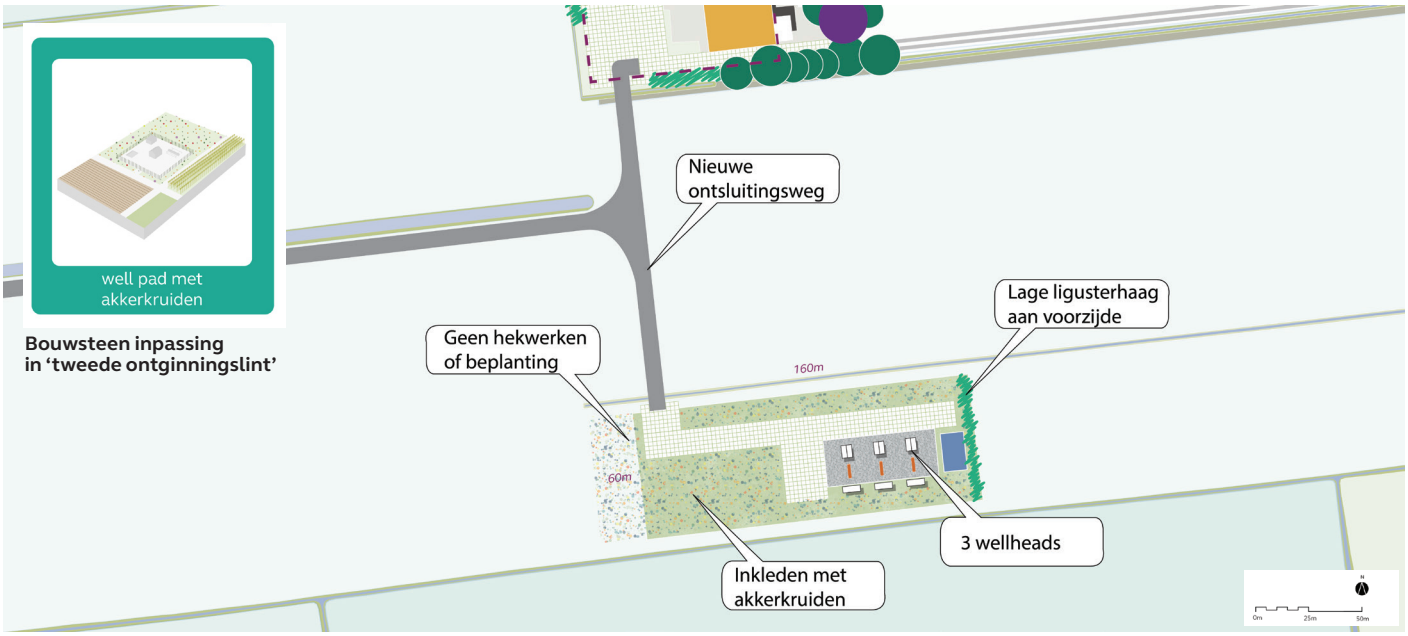


Schetsontwerp pompstation in leegstaande karakteristieke boerderij

Wellpad ‘nieuw erf’

Zuidelijk van de boerderij met het pompstation wordt wellpad ‘nieuw erf’ met drie boringen ontwikkeld. Deze wellpad ligt in de tweede historische ontginningslijn. In het verleden (ca 1900) heeft op deze plek bebouwing gestaan toen het hoogveen werd ontgonnen. De wellpad kan ontsloten worden aan de achterzijde van het erf bij het pompstation. Hiermee wordt de aanleg van een extra ontsluitingsweg voorkomen en impact op de omgeving beperkt.

De mooi vormgegeven zouthuisjes staan in het open landschap, omgeven door een tapijt van akkerkruiden ten gunste van de akkervogels. Er worden geen hekken en andere opstanden rondom de huisjes geplaatst. De positionering van de wellpad versterkt zo visueel het verhaal van het tweede ontginningslint dat in Zuiderveen gefragmenteerd is. De vorm van de wellpad doet mee met de verkavelingsrichting van het veengebied en ligt direct achter een bestaande boerderij. Zichtlijnen naar het achterliggende open landschap worden daardoor zo min mogelijk aangetast.



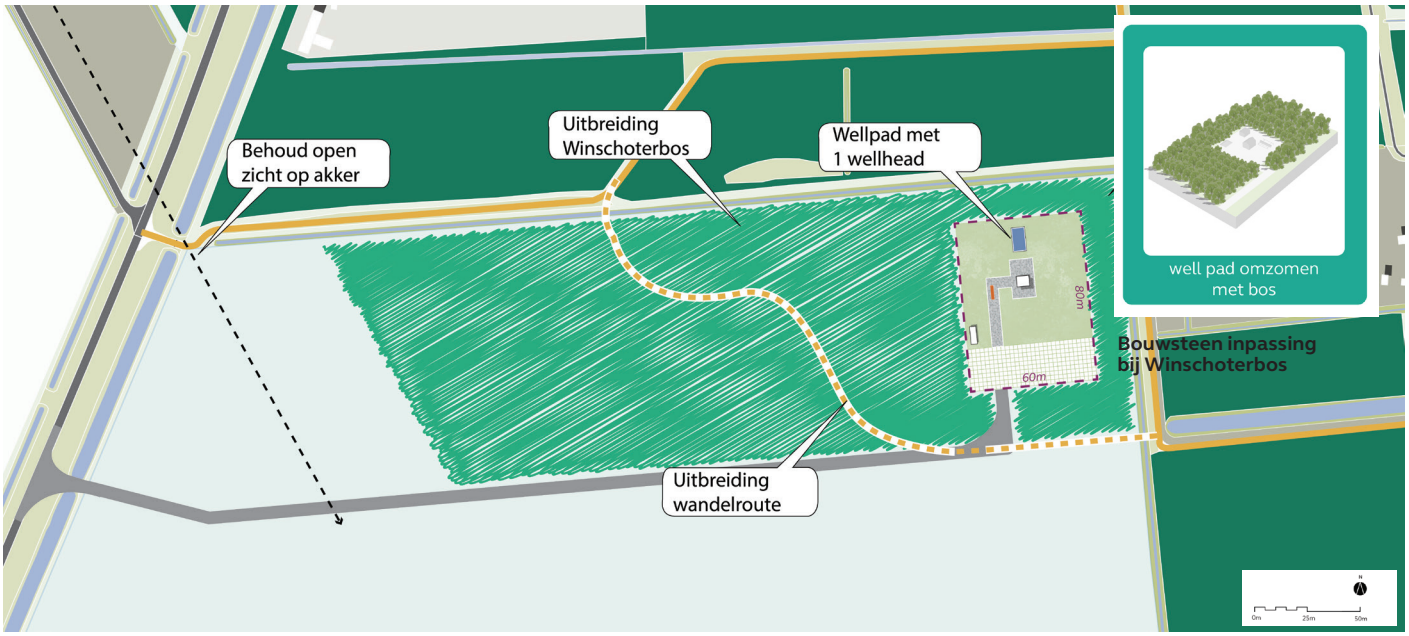
Schetsontwerp wellpad nieuw erf in ‘tweede ontginningslint’

Copyright © 2025 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Wellpad Winschoterbos

In het noordwesten van het plangebied, aan de rand van het Winschoterbos, wordt een enkele wellpad met een afmeting van 60 x 80m gerealiseerd. Omwonenden hebben duidelijk aangegeven dat een wellpad ín het Winschoterbos niet wenselijk is. Door de plaatsing van de wellpad op de akker aan de rand van het Winschoterbos wordt het bos uitgebreid. Tussen de wellpad en het huidige Winschoterbos wordt een groene zoom van 20m geplaatst zodat de wellpad hier mooi ingepakt is in het groen en niet te veel opvalt. Met de uitbreiding van het bos op de akker worden recreatieve routes uitgebreid met een extra wandelrondje en natuuroppervlakte toegevoegd aan het gebied. De strakke rand van het bos blijft behouden door de verkavelingslijn van de akker te hanteren.

Aandachtspunt is de zichtlijn vanuit de bestaande woning op het open gebied vanaf de Ontsluitingsweg. Daarnaast kan sociale veiligheid langs de Ontsluitingsweg verbeteren door betere verlichting bij de toegangsroute naar de wellpad. Het vraagt tijd om een een volwaardig bos te ontwikkelen.



Schetsontwerp wellpad Winschoterbos



Visualisatie van wellpad in uitbreiding Winschoterbos

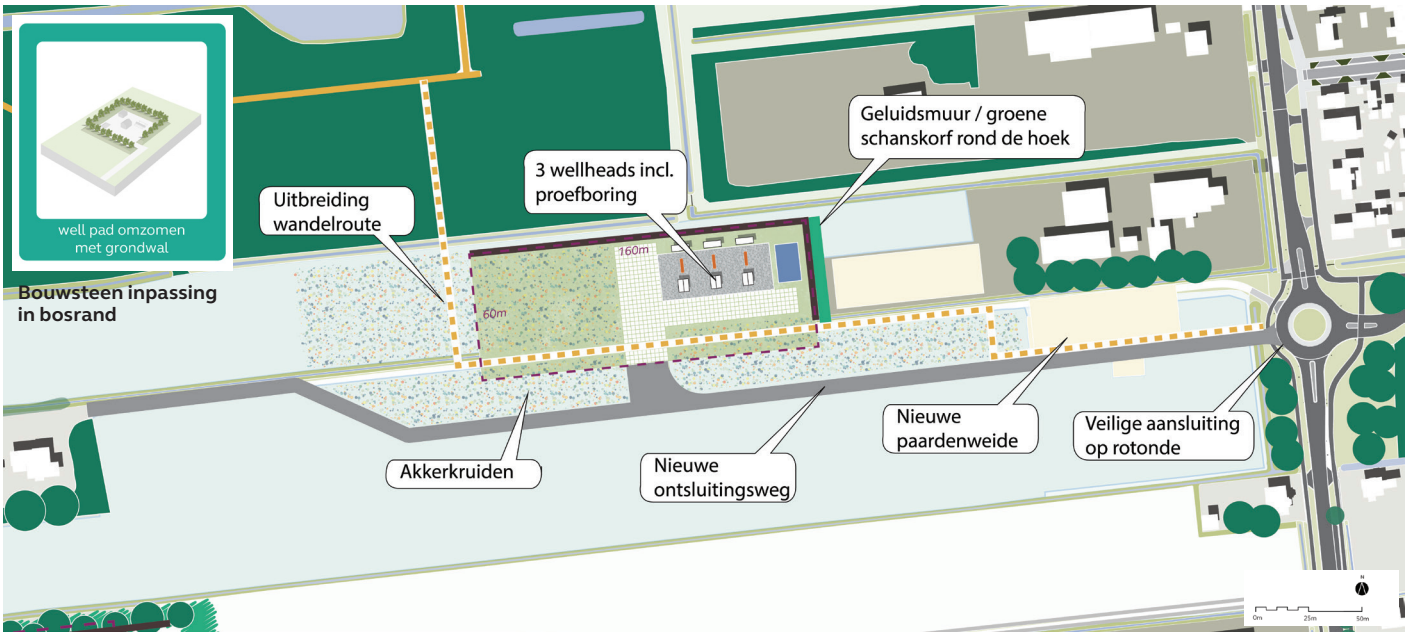
Wellpad Zorgboerderij

Aan de zuidelijke rand van het Winschoterbos wordt een wellpad met drie wellheads (60x160m) gesitueerd. De meest oostelijk gelegen wellhead is tevens de proefboring. Om de wellpad goed in te passen wordt de bestaande toegangsroute van de woning zuiderlijk verlegd. Hiermee ontstaat er ruimte om de wellpad ruim in te kleden in akkerkruiden. Het open landschap blijft hiermee behouden en de zone wordt zo aantrekkelijker gemaakt voor mens en dier. De huidige toegangsroute wordt in gebruik genomen als wandelpad. Door een noord-zuid verbinding wordt er een nieuw wandelrondje aan het gebied toegevoegd. Aandachtspunt is dat deze niet verstorend mag werken voor reeën en andere dieren.

Door de nieuwe ontsluitingsweg haaks aan de bestaande rotonde te koppelen en zuiderlijker van de bestaande weg aan te leggen ontstaat er een veiligere verkeerssituatie. De bestaande paardenweide komt zo direct aan de zorgboerderij te liggen en kinderen hoeven de oprijweg niet meer over te steken.

Aandachtspunt is de korte afstand van ca 65m van de wellpad tot een woonhuis door de proefboring onderdeel te maken van de wellpad. Extra maatregelen tegen geluids- en lichthinder zijn hier noodzakelijk. Aan de noord- en westzijde van de wellpad wordt hier een groene schanskorf met grondtalud aan de buitenzijde toegepast. Op het grondtalud wordt struweel geplaatst die de schanskorf zoveel mogelijk uit het zicht houdt.

De wellpad zelf kan visueel aan het beeld onttrokken worden door er een grondwal of boszoom omheen te leggen. Aan de koppen van de wellpad kunnen wat bredere bossages ontwikkeld worden.



Schetsontwerp wellpad achter zorgboerderij



Visualisatie van wellpad achter zorgboerderij

Copyright © 2025 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

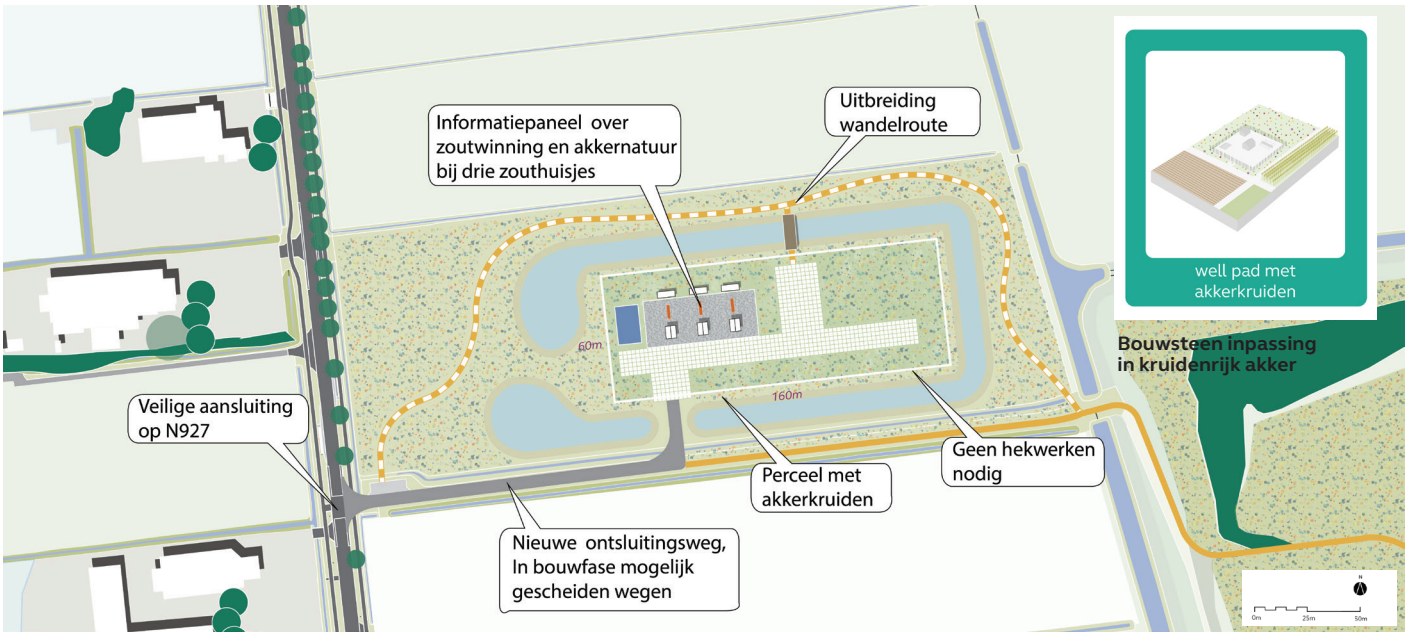
Wellpad bij natuurakker Tusschenwegen

Ten oosten van Zuiderveen, tegen de rand van natuurgebied Tusschenwegen wordt een wellpad met drie boringen gepositioneerd. De locatie is een akker met bestaande parkeerplaats en wandelpad tussen Zuiderveen en het natuurgebied. In het schetsontwerp komen meerdere elementen samen. De akker en wellpad worden zo natuurlijk mogelijk ingericht met akkerkruiden. Het juiste kruidenmengsel biedt jaarrond voedsel aan de beschermde akkervogels in het gebied.

De wandelroute vanaf de huidige parkeerplaats richting natuurgebied Tusschenwegen blijft gehandhaafd en wordt deels verbreed. Vanaf deze plek wordt er een nieuwe route toegevoegd over de natuurlijke akker, waardoor er een nieuw wandelrondje wordt gerealiseerd. Door plaatsing van informatiepanelen langs de route krijgen bezoekers meer te weten over de zoutwinning, natuurontwikkeling en de middeleeuwse borg die in dit gebied heeft gestaan. De watergang rondom de wellpad is een verwijzing naar de gracht die om de middeleeuwse borg heeft gelegen. De exacte locatie is niet bekend.

Aandachtspunt is het voorkomen en verminderen van vandalisme. Ook zal de ontsluitingsweg naar de wellpads in de bouwfase mogelijk gescheiden worden aangelegd van het bestaande wandelpad in verband met veiligheid.

Er komt een bredere aansluiting op de N927, waardoor enkele laanbomen langs de weg moeten wijken. Deze bomen worden herplant op delen waar de laanstructuur onderbroken is.



Schetsontwerp wellpad bij natuurgebied Tusschenwegen



Visualisatie van wellpad bij natuurgebied Tusschenwegen

Vervolg

Landschappelijke inrichting en locatie wellpads

Dit document is het schetsontwerp waaraan bewoners tijdens de ontwerpsessies hebben bijgedragen. Ook de inbreng van de afdeling ruimtelijke ordening van gemeente en provincie is meegenomen in het schetsontwerp. Het schetsontwerp is hiermee afgerond. Voor de verdere uitwerking van het project Zuiderveen zijn de volgende stappen nodig:

• het opstellen van een milieueffectrapport (MER) met diverse onderzoeken, waaronder:

- technische onderzoeken;
- een onderzoek naar bodemdaling en de effecten daarvan op de omgeving;
- archeologisch, bodem en ecologisch onderzoek van het gebied.

- het ontwikkelen van een definitief technisch ontwerp;
- het opstellen van een verkeersplan, dat wordt getoetst door de wegbeheerders;
- het aanvragen van de benodigde vergunningen.

Het kan zijn dat bovenstaande stappen tot aanpassingen leiden van het schetsontwerp. Is dit het geval, dan informeren we bewoners hierover. Doel is om het schetsontwerp zoveel mogelijk in stand te houden.

Uitstraling en inrichting wellpads

Tijdens de ontwerpsessies is de uitstraling en inrichting van de wellpads zelf ook besproken. Hier zijn enkele opmerkingen over gemaakt. Bijvoorbeeld het ‘huisje’ laten ontwerpen als groen geverfd schuurtje met sedum dak. Of om de verharding zoveel mogelijk met gras te bedekken. De gedetailleerde inrichting van de wellpads moet nog uitgewerkt worden. Indien hier keuzes liggen die voor participatie open staan zullen we deze op een later moment aan bewoners voorleggen. Bijvoorbeeld tijdens een inloopavond, via een enquête of op een andere manier.



Arcadis. Improving quality of life

Connect with us

landscape-architects.nl

Arcadis landschapsarchitectuur en stedenbouw

@Arcadislandscape