



LANDSCHAPSPLAN

NIEUWBOUW MELKVEEHOUDERIJ NOORD-SLEEN
FAM. JANSEN



Luchtbeeld projectgebied (bron: google earth)

COLOFON

Opdrachtgever

Fam. Jansen
Markeweg 2
7846 AH Noord-Sleen
Tel. 0591 / 36 14 18

Landschapsontwerp

Reuvers Buro voor Groene Ruimtes
Wilfried Reuvers
Aelderstraat 70
7854 RS Aalden
Tel. 0591 / 37 23 28

Aalden, maart 2015



Zicht op de nieuwbouwlocatie en de aanwezige zandkop met bomen (foto: W. Reuvers)

INHOUD

1	INLEIDING	
1.1	AANLEIDING	6
1.2	CONTEXT	6
2	HET LANDSCHAP	
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS VAN HET OMRINGENDE LANDSCHAP	8
2.2	ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP	11
2.3	KARAKTERISTIEKE BPLANTINGSVORMEN EN GBUIKTE SOORTEN IN HET LANDSCHAP	12
2.4	NATUURWAARDEN IN DE OMGEVING VAN HET NIEUWE ERF	13
3	CONCEPT	
3.1	ALGEMEEN	14
3.2	RUIMTELIJKE OPBOUW VAN DE ERFKAVEL	
3.3	UITLEG BESTEMMINGSPLAN	16
3.4	PLAATSING GEBOUWEN TOT VOORSTEL FASE 1	17
3.3	OPVANG WATER	19
3.4	MATERIAAL- EN KLEURGEBRUIK	
4	LANDSCHAPSPLAN	
4.1	BEPLANTINGSPLAN	20
4.2	REFERENTIEBEELDEN	22

1 INLEIDING

AANLEIDING

Noord-Sleen is gelegen in de provincie Drenthe en hoort bij de gemeente Coevorden. Het is een eeuwenoud esdorp waar al lang voor de jaartelling bewoning is geweest. Oude saksische boerderijen sieren nog steeds het dorp en ook een groot deel van de bewoners zijn actieve boeren. Ook het omringende landschap is sinds de bewoning in agrarisch gebruik.

De familie Jansen heeft een boerderij binnen de kom van het dorp Noord-Sleen. Zij kunnen zich daar niet verder ontwikkelen en een schaa sprong maken, die nodig is om in de huidige wereldmarkt als melkveehouderij mee te kunnen spelen. Daarom zal het bedrijf verplaatst worden naar de locatie aan de Emmerstraat.

Elke ingreep in het bestaande landschap moet op een zorgvuldige manier gebeuren. Een landschappelijke inpassing moet rekening houden met de bestaande structuren, historische kenmerken en elementen en de karakteristieken van het bestaande landschap.

In dit rapport wordt een landschapsplan gemaakt voor de nieuwe bedrijfslocatie van familie Jansen aan de Emmerstraat in Noord-Sleen. In dit plan worden de wensen en eisen van het bedrijf vertaald, in dit rapport zijn ook alle vorige analyses en reeds gemaakte afspraken en documenten met diverse instellingen en organisaties in meegenomen. oa, de voorhanden beleidsstukken van provincie en gemeente, reeds gemaakte afspraken en uiteraard

de aanwezige kenmerken en karakteristieken eigenschappen van het landschap. Dit alles vertaald naar een landschapsplan, waarin het erf ingepast wordt in zijn bestaande omgeving.

CONTEXT

Al sinds de bewoning van het gebied is het landschap in agrarisch gebruik. Dit beeld is nog steeds kenmerkend voor Noord-Sleen en zijn omgeving en bepaalt in grote mate de identiteit van het gebied.

Het huidige landschap kent een grote mate van openheid met daarin verspreid liggende bosschages. Sinds de ruilverkaveling van de 20ste eeuw speelt het oorspronkelijke beekdal geen kenmerkende rol meer.

Op de projectlocatie zijn twee zandkoppen aanwezig. Op een van deze twee zandkoppen is een restant van oude eikenbomen aanwezig. Deze landschappelijke elementen vormen de basis voor de inrichting van het erf.



Zicht op een oude houtwal in de omgeving (foto: W. Reuvers)

2 HET LANDSCHAP

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS VAN HET OMRINGENDE LANDSCHAP

Noord-Sleen is een esdorp in de gemeente Coevorden en bevindt zich in de provincie Drenthe. De gemeente Coevorden ligt in het zuidwesten van Drenthe, grenzend aan Duitsland. Het overgrote deel van de gemeente bestaat uit landelijk gebied met agrarisch grondgebruik.

De gemeente Coevorden kent een rijke geschiedenis. De ontstaansgeschiedenis van het landschap gaat ver terug in de tijd. Vooral de invloed van de laatste twee ijstijden is nog vandaag leesbaar in het huidige landschap.

Met name de laatste twee ijstijden hebben grote invloed gehad op het huidige landschapsbeeld. Tijdens het jongste deel van het Saalien was het noordelijke deel van Nederland bedekt met de uitlopers van een ijskap vanuit Scandinavië. Het ijs liet afzettingen achter, zoals keileem en zwerfstenen. In de ondergrond van Drenthe bevindt zich een keileemplateau bestaande uit keileem dat is afgezet door het ijs.

Tijdens het Weichselien heerste in Nederland een tundra-klimaat. De keileemlagen werden bedekt met stuifzand. Op deze arme gronden ontstond een vegetatie van heidevelden, bossen en beekdalen. Op de lager gelegen delen ontstonden moerasgebieden gevoed door hemelwater.

Op de overgang van een dekzandgebied ontstonden beekdalen. De beekdalen hebben in belangrijke mate invloed gehad op de situering van de esdorpen. De ligging bepaalde de aantrekkelijkheid voor de vestiging van een nederzetting.

In de middeleeuwen is de mens begonnen, het eeuwenoude landschap te ontginnen en bruikbaar te maken voor agrarisch gebruik. Op verschillende plekken in de gemeente Coevorden ontstonden vaste nederzettingen, zogenaamde esdorpen. Op de zandruggen nabij het beekdal zijn de eerste esdorpen ontstaan. De zandrug zorgde voor een droge en veilige woonomgeving. Het beekdal bood water om te leven en voeding voor mens en dier.

De door de eeuwen heen ontstane bebouwingsstructuur van de esdorpen is nog steeds behouden gebleven en wordt als zeer waardevol geacht. Voorbeelden van oude esdorpen zijn onder andere Wezup, Noord-Sleen, Benneveld, Gees, Dalen en Aalden. Kenmerkend voor deze esdorpen zijn de essen, die er omheen liggen, een of meerdere brinken, beken en beekdalen, veldgronden (bos- en weidegebieden) en veldontginningen. De hoofdwegen worden vaak door opgaande beplanting aan weerszijde begeleid. Ook is een kleinschalige landschapsstructuur van akkers en weilanden kenmerkend voor dit landschapstype. Kenmerkend zijn de structuurdragers rondom de percelen zoals houtwallen en houtsingels, lanen, opgaande begroeiing langs erfkavels en sloten.

De projectlocatie bevindt zich in een voormalig beekdallandschap. De oude Sleenerstroom (nu Oosterstroom geheten), vormde dit landschap dat als kleinschalig weidegebied in gebruik was genomen. Kenmerken van een beekdallandschap zijn laag gelegen, lineaire structuren. Van oudsher zijn deze gebieden relatief kleinschalig en onoverzichtelijk. Veel historische beekdalen kennen beperkt doorzicht langs de beek. De weinige bebouwing is vooral aan de randen te vinden. De beekdalen zijn vooral ervaarbaar bij de schaarse plekken waar weg en de beken kruisen.

Op de hoger gelegen delen waren heidevelden, die langzamerhand ook ontgonnen werden en na de introductie van de kunstmest volledig in productie zijn genomen.



Historische kaart uit 1852 (bron: watwaswaar.nl)



Historische kaart uit 1930 (bron: watwaswaar.nl)

2.2 ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

Het huidige landschap rondom de nieuwbouwlocatie wordt gekenmerkt door een grote mate van openheid met daarin verspreid liggende bosschages. De oorsprong en de karakteristiek van het beekdallandschap is na de ruilverkaveling, die in de tweede helft van de 20ste eeuw heeft plaatsgevonden, voor een groot deel verloren gegaan. Het gebied is nu een grootschalig agrarisch productielandschap waarin het oorspronkelijke beekdal geen kenmerkende rol meer speelt.

Er heerst een groot contrast tussen rationele en grootschalige productiegebieden en kleinschalige en meer rustiek traditioneel landschap. Vooral rond de autowegen overheerst het grootschalige en rationele ruilverkavelingslandschap terwijl richting het dorp Noord-Sleen het buitengebied verandert in een meer kleinschaliger landschap.

Op de nieuwbouwlocatie zelf zijn nog twee zandkoppen aanwezig. Op een van deze twee zandkoppen staat nog een forse groep zomereiken. De bodem wordt duidelijk gekenmerkt door het beekdalverleden en ook het reliëf verwijst naar de historie.



Zicht op uitbreidingslocatie vanuit westen (foto: W. Reuvers)



Luchtbeeld projectlocatie (bron: google earth)

2.3 KARAKTERISTIEKE BEPLANTINGSVORMEN EN GBRUIKTE SOORTEN IN HET LANDSCHAP

Eiken bepalen het beeld van het omliggende landschap.

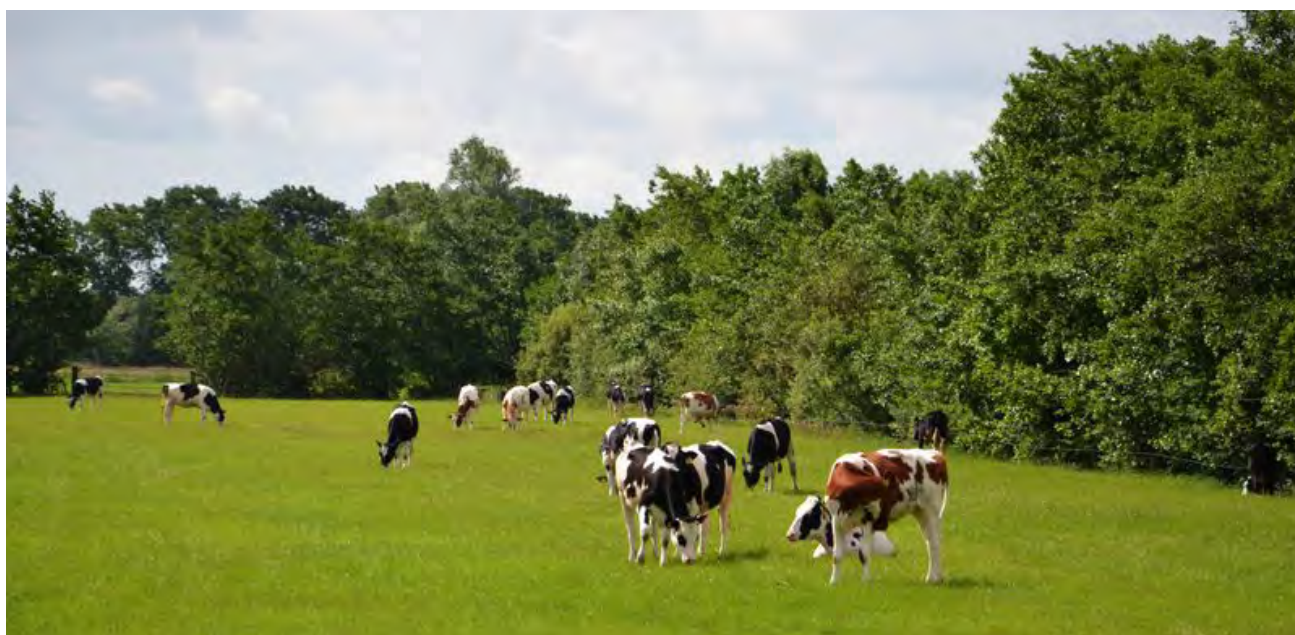
Groenstructuren, die in het omringende landschap voorkomen, zijn open essen, die omzoomd zijn door groene houtstructuren en wegen, die begeleid worden door opgaand groen. Dit groen bestaat meestal uit zomereiken. Hier en daar zijn wat houtgeriefbosjes van berk, vliegden, els, lijsterbes, vlier, hulst en waterwilg te vinden.



Zomereik



Els



Weide omzoomd door heesters en bomen



Lijsterbes

2.4 NATUURWAARDEN IN OMGEVING VAN HET NIEUWE ERF.

Ondanks het feit dat het landschap rondom het nieuwe boerenerf voornamelijk als agrarisch gebied in gebruik is, heeft het toch ook zeer waardevolle natuurwaarden.

De kleinschalige landschapsstructuur van erven, kavels, en sloten wordt begeleid en begrensd door kleine bosjes en groepjes opgaande beplanting. Dit zijn waardevolle leefgebieden voor een groot aantal zoogdieren en insecten. Het afwisselende beeld van open en gesloten zorgt eveneens voor voerageerplekken eenerzijds en broed- en schuilplekken anderzijds voor bijvoorbeeld vogels.

De nabijheid van de Oostertroom, genoemd onderdeel, versterkt de natuurwaarde. Dit gebied herbergt een heel bijzondere verscheidenheid aan vogels, zoogdieren (oa de das), insecten en plantengemeenschappen. Het verschil van nat en droog, hoog en laag, open en gesloten op kleine schaal maken dit gebied niet alleen aantrekkelijk voor bewoners en recreanten maar ook voor veel dier- en plantensoorten.

Enkele bijzondere soorten, die in deze omgeving een goede leefomgeving vinden zijn: das, steenuil, kerkuil, bunzing, steenmarter, reeën, havik en natuurlijk de ooievaar.



Das



Steen uil



Havik



Ooievaar

3 CONCEPT

3.1 ALGEMEEN

Van oudsher is het land rondom de nieuwbouwlocatie van familie Jansen in gebruik als agrarisch gebied. Dit kenmerkt de streekeigenheid van het landschap en maakt een melkveehouderij een passend object binnen het landschap.

De situering en de inrichting van het erf moeten zorgvuldig gekozen worden en aansluiten bij de bestaande structuren. Een belangrijk aanknopingspunt voor de situering van de nieuw te bouwen stallen is de aanwezige zandkop met bomen. Door dit element op te nemen in het erf, ontstaat samenhang met het landschap.

Door de erfinrichting compact te houden, blijft de grootschaligheid en aanwezige zichtlijnen bestaan. Een duidelijke indeling in voor- en achtererf (woon- en werkerf) zorgen voor een vloeiende overgang van kleinschalig naar grootschalig gebied en wordt vastgehouden aan de streekeigen indeling van een boeren erf.

3.2 RUIMTELIJKE OPBOUW VAN DE ERFKAVEL

Het gehele erf bevindt zich op een verhoging. Het hoogste element op het erf is de zandkop met bomen. Deze bomen moeten opnieuw aangeaard worden.

Aan de overkant van de Emmerstraat is een bosje. Dit element wordt op het erf voortgezet om aan te sluiten bij de bestaande structuur (verankering).

Door deze structuur op het erf voort te zetten ontstaat een robuust bos dat voor een goede verankering van het nieuwe bedrijf zorgt. De bestaande eiken worden aangeaard en gehandhaafd en maken in de toekomst onderdeel uit van dit nieuw aan te planten robuust bos.

Een later eventuele uitbreiding van gebouwen op het erf kan dan gedeeltelijk plaatsvinden binnen dit nieuwe bosje.

De lijnvormige structuur van een dubbele rij eiken langs de weg vormt een belangrijke structuur en moet als losstaand element bewaard blijven. De inrichting op het voorerf moet daarom los staan van de weg en moet niet concurreren met de forse wegbeplanting.

Het erf krijgt een duidelijke inrichting in woon- en werkgedeelte (voor- en achtererf). Dit is typerend voor een boeren erf in deze omgeving. Het woonhuis staat dan ook duidelijk en prominent op het voorerf. Hofjes aan de voorkant, omzoomd door hagen en gevuld met fruitbomen en enkele solitaire 'huisbomen' kunnen gebruikt worden voor klein vee als geiten of kalveren. Dit versterkt het landelijke karakter van het gebied en is vanaf de weg het representatieve gedeelte van het erf.

Het werkgedeelte is functioneler in opbouw. Ook het groen op het achtererf is functioneel en moet de gebouwen inpassen en niet, in tegenstelling tot het voorerf, camoufleren.



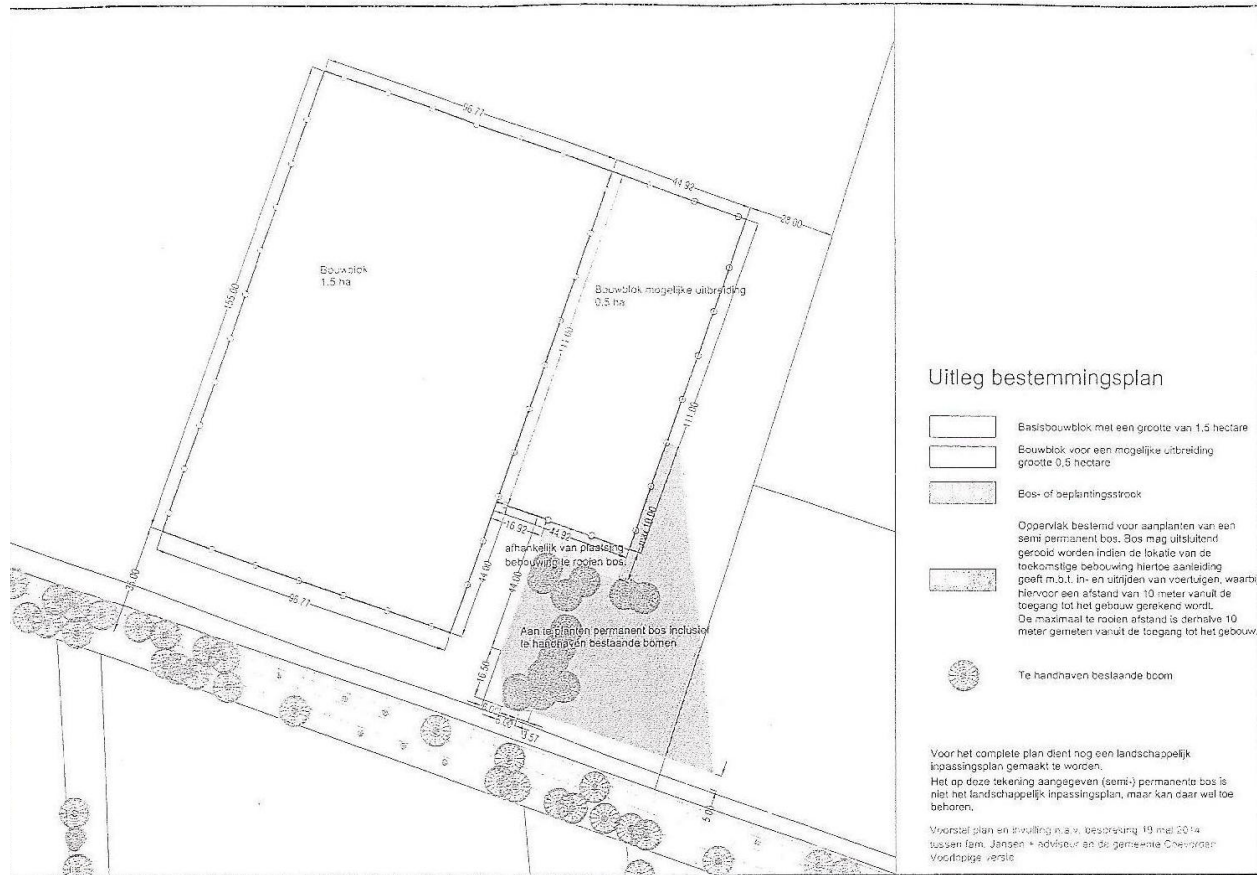
Zicht op het bestaande bosje (links), de bestaande dubbele bomenrij (midden) en de aanwezige zandkop met bomen (rechts) (foto: W. Reuvers)



Zicht op de aanwezige zandkop met bestaande eiken, de zandkop moet opnieuw aangeaard worden (foto: W. Reuvers)

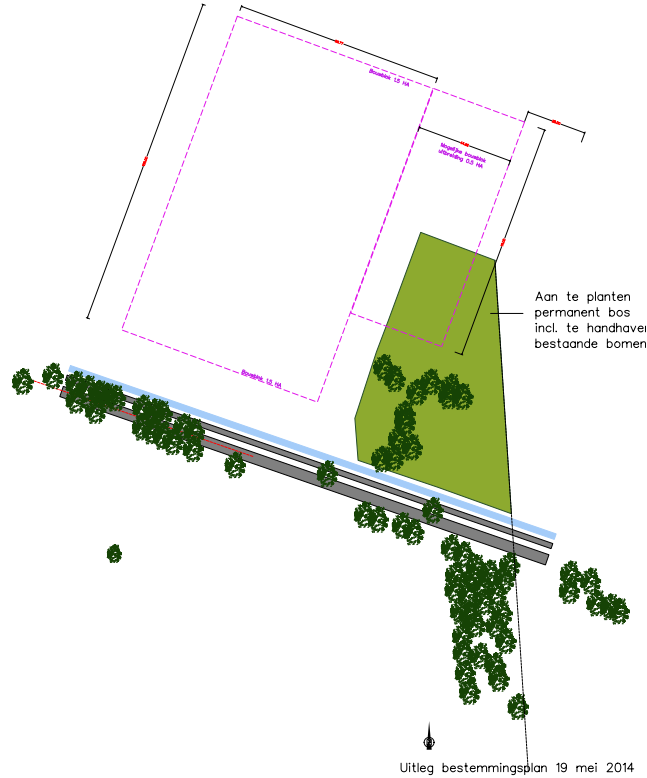
3.3 UITLEG BESTEMMINGSPLAN

Voorstel plan en invulling naar aanleiding van de bespreking op 19 mei 2014 tussen familie, adviseur en gemeente Coevorden
Status: Voorlopige versie

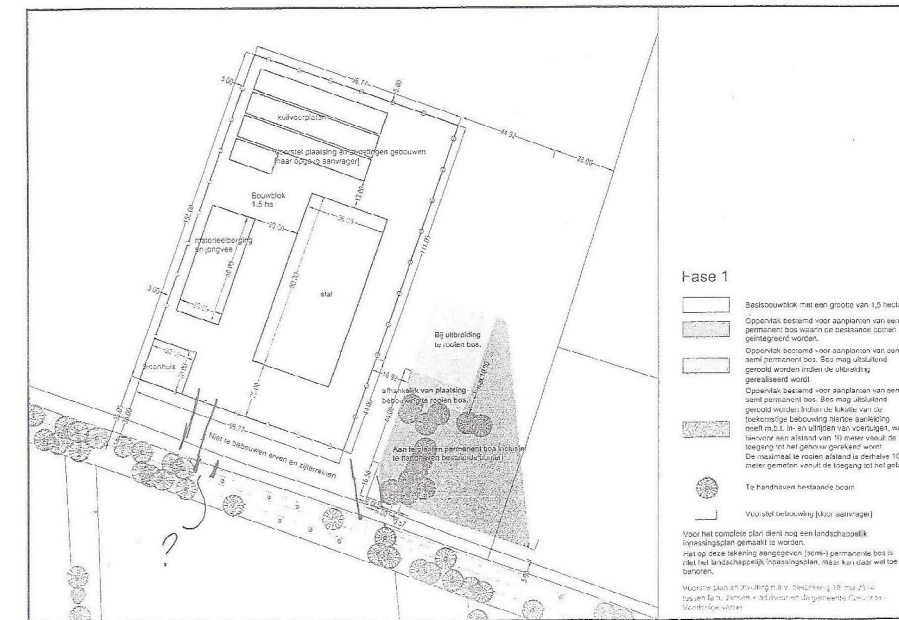
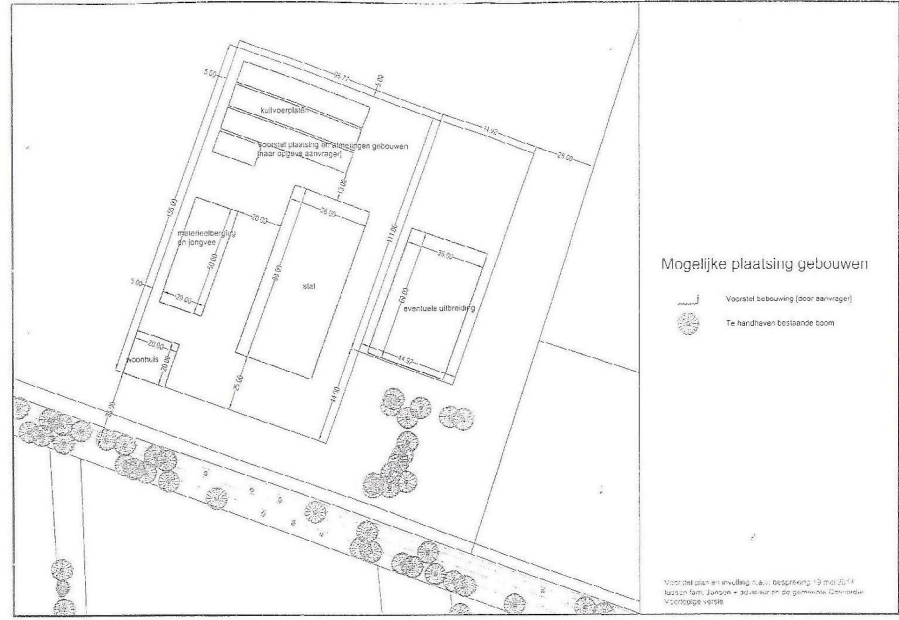


Def. voorstel plan en invulling

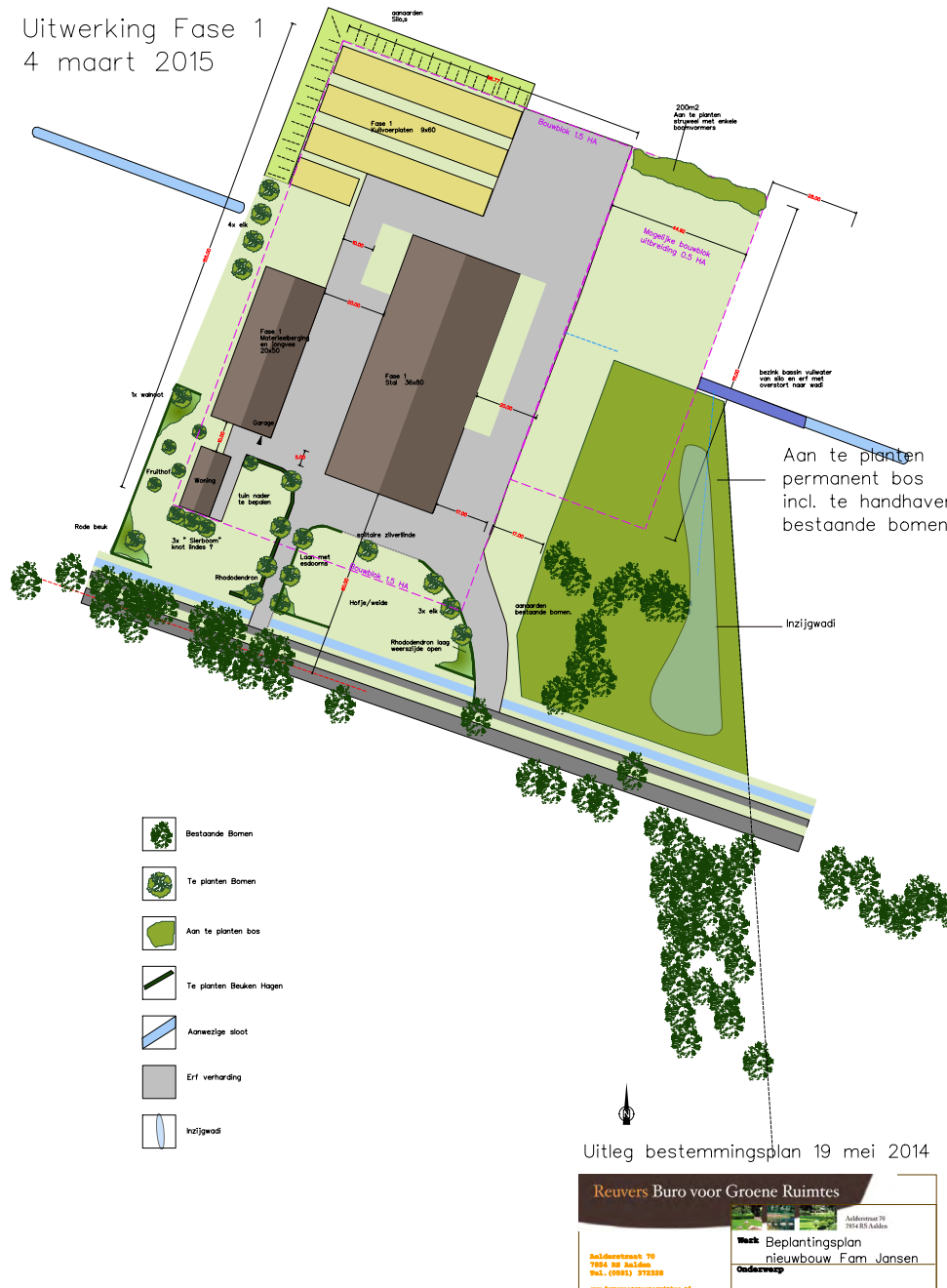
Bosje overzijde weg doortrekken en fors aanzetten rond om bestaande oude bomengroep, zodat er een fors bos ontstaat waaraan het nieuwe erf zal worden verankerd.



3.4 PLAATSING GEBOUWEN EN FASE 1 VOORSTEL



Uitwerking Fase 1
4 maart 2015



Uitwerking Fase 2
10 nov 2014



Uitleg bestemmingsplan 19 mei 2014

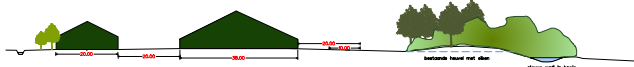
Reuvers Buro voor Groene Ruimtes
Adresstraat 70
1054 RH Amsterdam
Tel.: (020) 372320
www.reuversburo.nl

Week: Beplantingsplan
nieuwbouw Fam Jansen
Onderwerp:

3.5 OPVANG WATER

Het meeste hemelwater van de bestrating gaat via gewoon afschot inzijgen naast de verharding Grote oppervlaktes zullen worden omgeleid door goten,greppels en evt. buizen richting de wadi

Vuil erfwater zal worden opgevangen in een bezinksloot met overstort naar de nieuw aan te leggen wadi. Deze wadi dient ook als opvang en inzijgplek voor schoon hemelwater vanaf het erf. De wadi in de vorm van een hol liggend terrein naast de bestaande verhoging wordt beplant met o.a. wilgen in het te planten bosje.



3.6 MATERIAAL- EN KLEURGEBRUIK

Het gehele erf wordt sober maar verzorgd gedetailleerd. De architectuur van alle gebouwen is terughoudend van aard. De bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning oriënteren zich aan de weg en de nokrichting staat haaks op de weg. De ontsluiting gebeurt op maximaal twee inritten, verhard met klinkers. De kleur van de harde materialen rijken van grijs, bruin tot donkerrood.

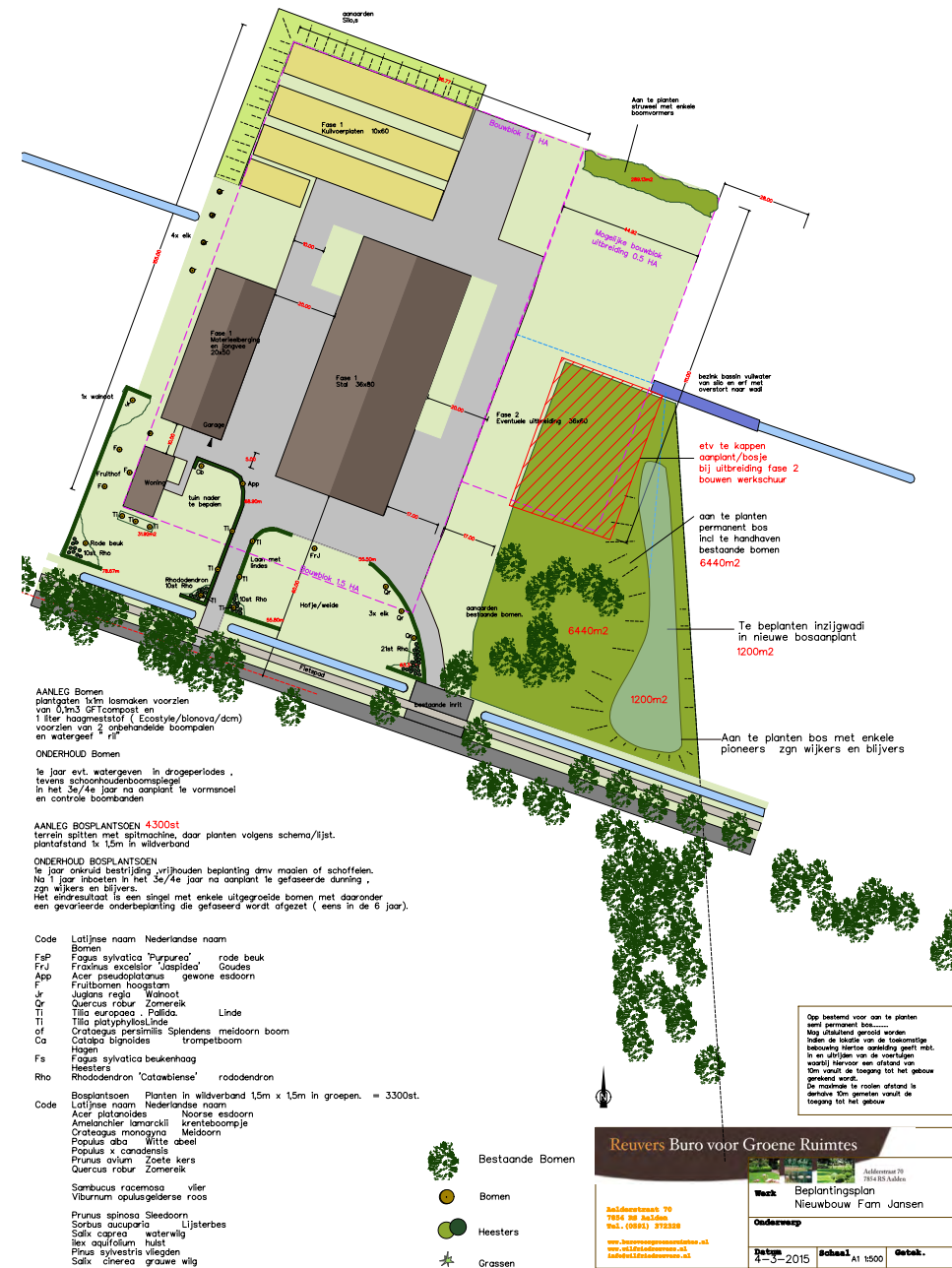
De soortkeuze voor het groen oriëteert zich met name aan de streekeigen soorten. Het voorerf wordt ingezoomd door hagen. Het nieuw aan te planten bos bestaat uit soorten als esdoorn, eik, populier, vliegden met ondergroei van vogelkers, meidoorn, vlier, krent lijsterbes en water- en grauwe wilg. In verband met allergie-overlast van de toekomstige bewoners zal geen berk, hazelaar en els worden toegepast.

Door het handhaven van deze eenduidige indeling, kleur en soorten, ontstaat een rustig en sober erf dat voldoet aan de functie-eisen maar ook de bestaande landschappelijke elementen versterkt en respecteert.



PLANTENLIJST Fam. Jansen					
Code	Latijnse naam	Nederlandse naam	Bijzonderheden	Bloei kleur	Maat Aantal
Bomen					
FsP	Fagus sylvatica 'Purpurea'	rode beuk	rood blad, mooie herfstkleur		14 16 1
FrJ	Fraxinus excelsior 'Jaspidea'	Goudes	Prachtige herfstkleur , voedzame bodem		12 14 1
App	Acer pseudoplatanus	gewone esdoorn	mooie herfst kleur		12 14 1
F	Fruitbomen hoogstam		Verskillende soorten		10 12 4
Jr	Juglans regia	Walnoot	Eetbare vruchten		12 14 1
Qr	Quercus robur	Zomereik	Straatboom/laanboom		12 14 7
Ti	Tilia europaea " Pallida"	Linde	evt lei/knot vorm voor de woning		14 16 3
Ti	Tilia platyphyllos	Linde	als laan beplanting		14 16 6
of	Crataegus persimilis Splendens	meidoorn boom	zeer sterke resistente meidoorn , pachtige bloei/bes/herfstkleur		
Ca	Catalpa bignoides	trompetboom	witte tuilen		12 14 1
Fs	Fagus sylvatica	beukenhaag	258m1 5st/m1		100 120 1300
Rho	Rhododendron 'Catawbiense'	rododendron			40 50 51
Hagen					
Heesters					
Bosplantsoen					
Code	Latijnse naam	Nederlandse naam	Waar geplant	maat	Aantal
	Acer platanoides	Noorse esdoorn	door gehele aanplant	100-120	100
	Amelanchier lamarckii	krentboompje			300
	Crataegus monogyna	Meidoorn			400
	Populus alba	Witte abeel			50
	Populus x canadensis				50
	Prunus avium	Zoete kers			400
	Quercus robur	Zomereik			500
	Sambucus racemosa	vlier			300
	Viburnum opulus	gelderse roos			300
	Prunus spinosa	Sleedoorn			300
	Sorbus aucuparia	Lijsterbes			300
	Salix caprea	waterwilg			500
	illex aquifolium	hulst		60 80	100
	Pinus sylvestris	vliegden	streekeigen	60 80	300
	Salix cinerea	grauwe wilg			400

4 LANDSCHAPSPLAN
4.1 BEPLANTINGSPLAN



BEPLANTINGSLIJSTEN

	BOMEN	
FSP	FAGUS SYLVATICA 'PURPUREA'	RODE BEUK
FRJ	FRAXINUS EXCELSIOR 'JASPIDEA'	GOODES
APP	ACER PSEUDOPLATANUS	GEWONE ESDOORN
F	FRUITBOMEN HOOGSTAM	
JR	JUGLANS REGIA	WALNOOT
QR	QUERCUS ROBUR	ZOMEREIK
TI	TILIA EUROPAEA "PALLIDA"	LINDE
TI	TILIA PLATYPHYLLOS	LINDE
OF	CRATAEGUS PERSIMILIS SPLENDENS	MEIDOORN BOOM
CA	CATALPA BIGNOIDES	TROMPETBOOM

	HAGEN
FS	FAGUS SYLVATICA BEUKENHAAG

HEESTERS		
RHO	RHODODENDRON 'CATAWBIENSE'	RODODENDRON

BOSPLANTSOEN PLANTEN IN WILDVERBAND 1,5M X 1,5M IN GROEPEN. =

3300ST.	LATIJNSE NAAM	NEDERLANDSE NAAM
CODE	ACER PLATANOIDES	NOORSE ESDOORN
	AMELANCHIER LAMARCKII	KRENTENBOOMPJE
	CRATEAGUS MONOGYNA	MEIDOORN
	POPULUS ALBA	WITTE ABEEL
	POPULUS X CANADENSIS	
	PRUNUS AVIUM	ZOETE KERS
	QUERCUS ROBUR	ZOMEREIK
	SAMBUCUS RACEMOSA	VLIER
	VIBURNUM OPULUS	GELDERSE ROOS
	RUNUS SPINOSA	SLEEDOORN
	SORBUS AUCUPARIA	LIJSTERBES
	SALIX CAPREA	WATERWILG
	ILEX AQUIFOLIUM	HULST
	PINUS SYLVESTRIS	VLIEGDEN
	SALIX CINEREA	GRAUWE WILG



4.2 REFERENTIEBEELDEN



Voorerf met hofjes en daarachter bedrijfsgebouwen



Fruithof op het voorerf



Ingetogen architectuur bedrijfsgebouw



Kleinschalig voorerf met zicht op het landschap



Fruithof op het voorerf

GERAADPLEEGTE BRONNEN EN DOCUMENTEN

- Rapport Landschappelijke inpassing melkveehouderij Emmerstraat, Noord-Sleen (Libau)
- Randvoorwaarden stedenbouwkundige en beeldkwaliteit 2013 /11/07
- Document , uitleg bestemmingsplan , mogelijke plaatsing gebouwen en Fase 1 en 2 19 mei 2014
- Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Coevorden
- watwaswaar.nl
- Boerenerven van de vier noordelijke provincies