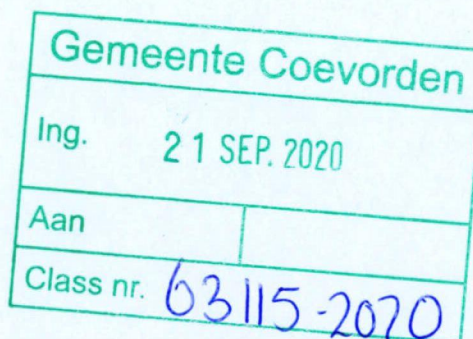


Aan:  
Gemeente Coevorden  
Postbus 2  
7740 AA COEVORDEN



Assen, 18 september 2020  
Ons kenmerk 202002568-00901093  
Behandeld door mevrouw K.E. Blanke (0592) 36 58 97  
Onderwerp: Bestemmingsplan, Dorpsstraat 8, Noord-Sleen

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 8, Noord-Sleen. Het plan omvat de beëindiging van een pluimveebedrijf in het dorp Noord-Sleen. Onder voorwaarde van sloop van de bedrijfsgebouwen zal de mogelijkheid geboden worden om 3 woningen te realiseren. In combinatie met het naastgelegen plan zal in een brinkachtige setting een erf met in totaal 5 woningen kunnen worden gerealiseerd.

#### Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 2018) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Landschap;
- Cultuurhistorie;
- Archeologie;
- Aardkundige waarden.

#### Advies

Het plangebied is deels gelegen binnen door ons als 'bestaand stedelijk' aangemerkt gebied en ligt aan de rand van de es. Vanwege de ligging binnen bestaand stedelijk gebied (hoofdzakelijk) zijn hier de voorwaarden van de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling niet van toepassing.

#### Landschap

Het provinciaal belang landschap betreft hier het esdorpenlandschap, de ligging aan de dorpsrand en het feit dat op de es wordt gebouwd.

#### Context/historie

Het plan betreft het westelijk deel van het dorp. Dit deel ligt midden op de Rolderrug, de rug die globaal van Zuidhorn in Groningen tot Nieuw-Amsterdam loopt. Het maakt onderdeel uit van het Geopark Hondsrug. Door deze hoge ligging zijn aan weerszijden van de dorpsstraat escomplexen aangelegd die de bolle liggen nog eens versterken. De boerderijen aan de Dorpsstraat van Noord-



Sleen staan parallel aan de Dorpsstraat en de overgang naar de essen daarachter wordt vaak gevormd door een bosje, een houtwal of een bommenrij. De boerderijen staan redelijk vrij doordat er hier en daar kleine weijtjes tussen de bebouwing liggen.

Met dit plan wordt een flinke hoeveelheid bebouwing opgeruimd die zijn functie heeft verloren en dit wordt vervangen door nieuwe woningen. Dit levert ruimtelijke kwaliteit op. De vorm die gekozen is, die van een klein brinkje met losse bebouwing, is ook passend binnen het esdorpenlandschap. Er wordt rekening gehouden met het openhouden van het huidige weetje en bestaande oude houtwalbeplanting wordt zoveel mogelijk behouden. Daarnaast wordt nieuwe beplanting toegevoegd.

Er zijn wel enkele aandachtspunten.

- De es (provinciaal belang) wordt wel degelijk aangetast. Twee van de nieuw woningen en de wadi worden ontwikkeld op de es. Beide hebben ruimtelijke impact op de openheid en de beleving van de es. Het effect van de bebouwing wordt in het plan verzacht door nieuwe randbeplanting aan te leggen, maar het blijft de vraag of dit wenselijk is. Hier komen we hieronder op terug.
- De aanleg van een wadi is belangrijk vanwege de steeds extremer wordende weersomstandigheden. Echter is het zeer de vraag of de geplande locatie hiervoor geschikt is. Voor een wadi wordt meestal gegraven en dit is niet wenselijk op de es. Wellicht is het middenterrein rondom de brink hiervoor meer geschikt. Zelfs wanneer de geplande locatie al vergraven is geweest, pleiten wij in ieder geval vanuit landschappelijk oogpunt voor een andere locatie.

#### Cultuurhistorie

Het provinciaal belang en beleid Cultuurhistorie is voldoende meegenomen in dit plan en ook is de gemeentelijke CHW van Coevorden goed geraadpleegd.

De bomen en struiken rondom het (nu nog lege) weiland van het plangebied zijn restanten van de bossages en bomen die de bebouwde kom (het dorp) historisch afschermden van de Zuider- of Tuinesch, zoals op de historisch-topografische kaarten goed te zien is. En ook met de naoorlogse ruilverkavelingen is deze groene esrandbeplanting tussen dorp en es zoveel mogelijk intact gehouden en zelfs gepoogd aan te vullen.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het daarom goed dat bij dit plan het groen en de open weide worden behouden en de vormtotaal inspiratie is voor de nieuwe dorpsrand tussen dorp en es, die met de nieuwe huizen verplaatst wordt. Vanuit welstand en cultuurhistorie sluit de 'scheve' positionering van en kavelinrichting bij de nieuwe huizen goed aan bij de 'zwermenhoeves' die typerend zijn voor het Drentse esdorp en de nieuwe bomen en bossages tussen de huispercelen en es vormen een nieuwe es- en dorpsrand in de gedachte van Harry de Vroome.

Concluderend vanuit de aspecten landschap en cultuurhistorie blijft wel de vraag in hoeverre het wenselijk is dat de essen in Drenthe bebouwd worden. Bij deze kleine uitbreiding is het echter mooi landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast met cultuurhistorie als uitgangspunt waardoor het vanuit provinciaal belang niet op te grote bezwaren stuit.

#### Archeologie

Het plangebied ligt deels binnen (de bufferzone van) de historische kern van Noord-Sleen en deels op de zuidelijke es(rand) en is daarmee van provinciaal belang voor archeologie. Voor dit bestemmingsplan is een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied reeds verstoord is. Wij volgen daarom de conclusie dat archeologisch vervolgonderzoek niet nodig is.

Wel wordt geadviseerd om voor de volledigheid H 4.1 van de toelichting uit te breiden met een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Coevorden en een duiding van de volgens de kaart aanwezige (verwachtings)waarden.

Vanwege de ligging op de es en op de Rolderrug zijn, hoewel in de toelichting anders wordt gesuggereerd, aardkundige waarden wel degelijk van provinciaal belang. Wanneer er hierover, aanvullend op bovenstaand advies, nog opmerkingen zijn zullen die ambtelijk per mail worden toegestuurd.

Wij adviseren u het voorontwerp bestemmingsplan ten aanzien van de ligging van de wadi aan te passen alvorens verder in procedure te brengen.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met mevrouw K.E. Blanke, telefoon 0592 36 58 97 of [k.blanke@drenthe.nl](mailto:k.blanke@drenthe.nl).

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,  
namens dezen,



J. de Boer,  
Teammanager Ruimte, Energie en Wonen