NOTITIE RUIMTELIJKE KWALITEIT

Buitengebied Gemeente Coevorden

“Bouwen aan verhalen”

december 2014

WITPAARD

STEDENBOUW I LANDSCHAP I RUIMTELIJKE ORDENING

Voorwoord

De gemeente Coevorden heeft ruimtelijke kwaliteit hoog in het vaandel staan. Ze wil werken aan een nog aantrekkelijker en herkenbaarder landschap. In de Structuurvisie en het bestemmingsplan Buitengebied wordt dit ook zodanig vastgelegd. In de welstandsnota ontbreken de wettelijke toetsingscriteria om te zorgen dat er rekening wordt gehouden met de landschappelijke beeldkwaliteit. De nota gaat namelijk alleen in op gebouwen en niet op het landschap.

Deze Notitie ruimtelijke kwaliteit (NRK) geeft uitvoering aan de ambitie om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Coevorden te waarborgen en waar mogelijk te versterken. Het is een gedeeltelijke vervanging van de welstandsnota en vormt het toetsingskader voor ruimtelijke kwaliteit en is een sturingsmiddel bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

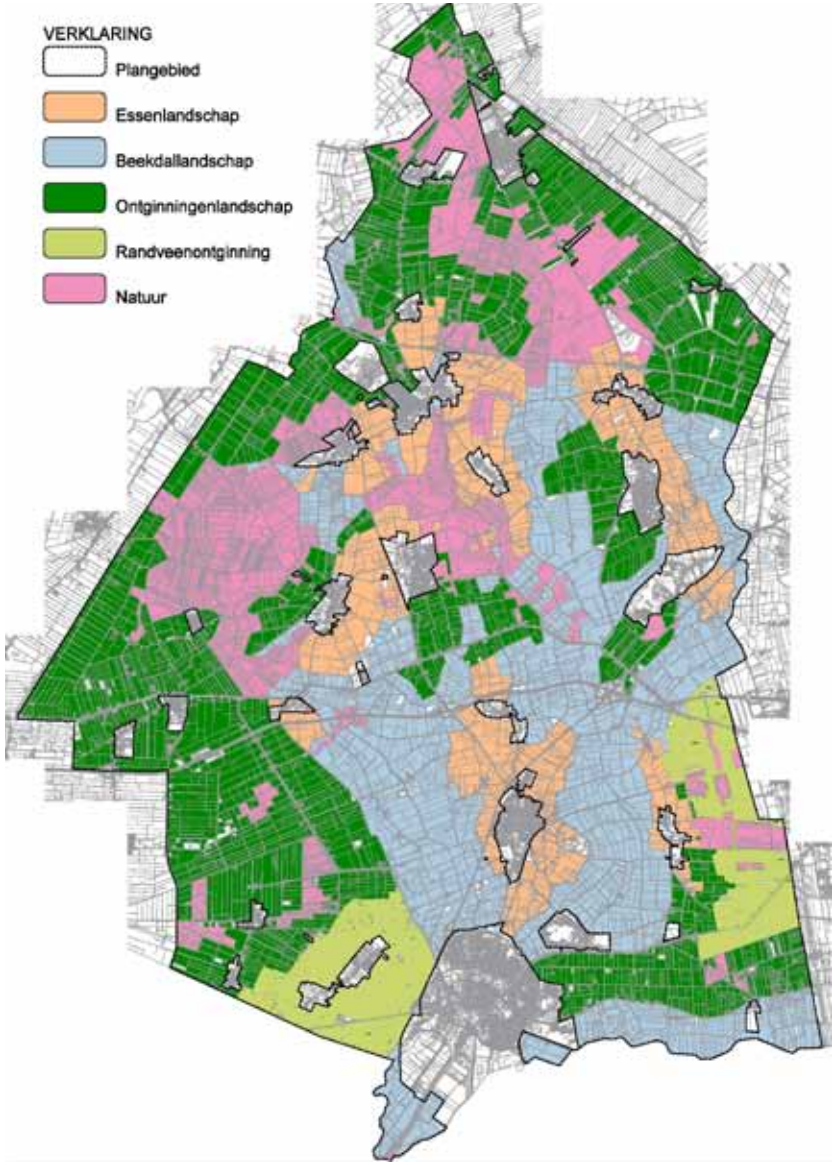
De notitie is tot stand gekomen door een samenwerking tussen de gemeente Coevorden en bureau Witpaard. Omdat er een nauwe relatie tussen het bestemmingsplan voor het buitengebied en dit beeldkwaliteitsdocument bestaat, is er bij de opstelling hiervan veel onderlinge afstemming geweest.

We gaan er tot slot vanuit dat voor u een inspiratiebron ligt met voorbeelden van goede en creatieve mogelijkheden. Een hulpmiddel om samen met u te streven naar het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van het fraaie landschap van de gemeente Coevorden.

december 2014

Inhoudsopgave

	Voorwoord	2
	Inleiding	5
	Beoordeling van uw initiatief	6
	Eisen inrichtingsplan	7
	Handleiding notitie ruimelijke kwaliteit	7
DEEL 1: VERLEDEN, HEDEN, TOEKOMST		11
	Vier landschapstypen	13
	Bebouwing in het buitengebied	22
DEEL 2: TOETSINGSCRITERIA		28
	Beoordelingsniveaus	29
	Essenlandschap	30
	Beekdallandschap	34
	Ontginningenlandschap	38
	Randveenontginning	42
BIJLAGE 1	Overzicht initiatieven BP buitengebied Coevorden	47
BIJLAGE 2	Landschapstypen Coevorden	48
BIJLAGE 3	Cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden	49



Plangebied notitie ruimtelijke kwaliteit Coevorden

Inleiding

Het buitengebied van de gemeente Coevorden kent een verscheidenheid aan landschappen. Deze zijn in de loop van de tijd veranderd door menselijke invloed, maar de landschappelijke kwaliteiten zijn nog goed beleefbaar. Nieuwe ontwikkelingen, schaalvergroting in de landbouw en aanplant van niet inheems plantmateriaal bijvoorbeeld, kunnen deze kwaliteiten aantasten. Een goede landschappelijke inpassing is daarom van belang.

De gemeente Coevorden wil werk maken van het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Deze Notitie Ruimtelijke Kwaliteit (NRK) is daarom aan de planregels van het bestemmingsplan buitengebied gekoppeld, dat betekent dat hij voor bepaalde ontwikkelingen verplicht moet worden toegepast.
Deze notitie vormt een gedeeltelijke vervanging van de welstandsnota. De spelregels waaraan de landschappelijke inpassing, orientatie, erf-(situatie) en indeling van nieuwe of vernieuwde bebouwing van particulieren en ondernemers moeten voldoen, worden in deze notitie ruimtelijke kwaliteit helder en beeldend op een rij gezet. Voor toetsing van de overige aspecten (hoofdvorm, materiaal- en kleurgebruik) geldt de welstandsnota.

Graag verwijzen wij u voor het juridische kader naar het (digitale) bestemmingsplan voor het buitengebied. Via de website van de gemeente Coevorden of via www.ruimtelijkeplannen.nl kunt u het bestemmingsplan raadplegen.
In de bijlagen is deze notitie ‘ruimtelijk kwaliteitsdocument’ opgenomen. Per landschapstype: essenlandschap, beekdallandschap, ontginningenlandschap of randveenontginning of verschijnen de toetsingscriteria waaraan een erfinrichtingsplan moet voldoen.

Op de afbeelding hiernaast staat het gebied aangegeven waarop de notitie betrekking heeft. Deze notitie is niet van toepassing voor de stad Coevorden, de dorpen en bos- en natuurgebieden.

Leeswijzer
Op de volgende pagina’s staat aangegeven wanneer deze notitie voor u relevant is en wordt omschreven hoe ermee om te gaan.
In deel 1 wordt een beschrijving gegeven van de karakteristieken van het landschap en aanwezige bebouwing. Dit vormt de onderbouwing voor de toetsingscriteria in deel 2. In dit deel kunt u, per landschapstype, vinden waaraan een erfinrichtingsplan moet voldoen.

Beoordeling van uw initiatief

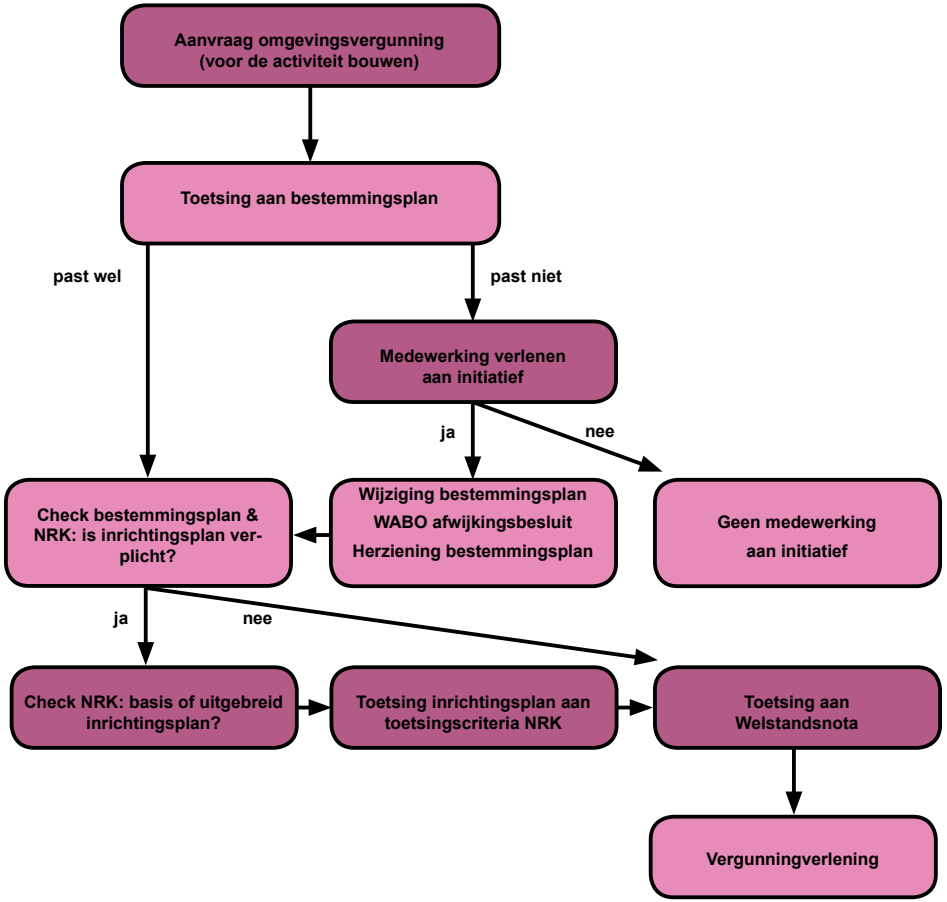
Wanneer u van plan bent op uw perceel (in het buitengebied) een verandering in de bebouwing of erfinrichting aan te brengen, bent u in veel gevallen verplicht een omgevingsvergunning aan te vragen. Hiernaast ziet u in een schema welke procedure een aanvraag doorloopt.

In het bestemmingsplan heeft de Notitie Ruimtelijke Kwaliteit op de volgende manier een doorwerking gekregen:

- Voor alle ontwikkelingen die via een afwijking of wijziging mogelijk zijn geldt dat een erfinrichtingsplan moet worden gemaakt.
- Voor de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen geldt dat er altijd een erfinrichtingsplan moet worden gemaakt.
- Daarnaast geldt dat als de ontwikkeling plaatsvindt in één van de cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden een ‘plus’ op het erfinrichtingsplan moet komen. Er moet dan aangetoond worden hoe de cultuurhistorische waarden van historische geografie, archeologie en gebouwde omgeving behouden en versterkt worden.
- In de cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden, als het een beekdal-of essenlandschap betreft, is de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen beperkt tot 3,5 meter vanwege de kleinschaligheid van het landschap. Via een afwijking kan de goothoogte worden verruimd tot 4,5 meter als met het erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat met bepaalde maatregelen deze maat alsnog past in het landschap.

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen met mogelijke ontwikkelingen en de eisen voor een inrichtingsplan.
De vergunningsaanvraag wordt getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Bij het bestemmingsplan hoort deze Notitie Ruimtelijke Kwaliteit (als bindend onderdeel).

Bij de toetsing wordt bekeken of het initiatief passend is en of medewerking kan worden verleend (rechtstreeks middels een wijziging (o.a. functieverandering), afwijkingsbesluit of herziening). Ook wordt uw initiatief beoordeeld op het effect op de ruimtelijke kwaliteit. Hoe zal het initiatief de karakteristieken van het buitengebied beïnvloeden, en hoe kan dat desgewenst bijgestuurd worden? Een vaste groep (binnen de gemeente) met kennis op het vlak van RO, bouwen, cultuurhistorie, archeologie en landschap toetst het bouwplan en inrichtingsplan zowel aan dit NRK (inpassing erf en locatie gebouwen) als aan de Welstandsnota (onder andere hoofdvorm, materiaal- en kleurgebruik). Hierbij vraagt de gemeente advies aan Welstand/Libau.



Stroomschema toetsing bij een aanvraag omgevingsvergunning (vallend binnen het Bestemmingsplan Buitengebied).

De beoordeling vormt maatwerk per locatie en vindt plaats in overleg met u. Het is raadzaam al in een vroegtijdig stadium de gemeente te raadplegen of uw initiatief mogelijk is en zo ja, onder welke voorwaarden. Dit kunt u het beste doen nog voordat u een omgevingsvergunning gaat aanvragen en voordat u een 'dichtgetimmerd' plan heeft.

Omdat de gemeente de met u gemaakte afspraken na wil komen, wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met u afgesloten. De afspraken uit het erfinrichtingsplan kunnen gaan over bijvoorbeeld de positie van gebouwen, de indeling van het erf of de soort en plaats van beplanting. In het bestemmingsplan (het publiekrechtelijke spoor) is bepaald dat het met de gemeente overeengekomen erfinrichtingsplan moet worden uitgevoerd en dat u de overeengekomen erfbeplanting in een later stadium niet mag verwijderen.

Eisen inrichtingsplan

Een erfinrichtingsplan hoeft niet altijd een 'groot' plan te zijn. Afhankelijk van de omvang en de lokatie van de ontwikkeling kan worden volstaan met een basis inrichtingsplan met een beknopte beschrijving van de erfinrichting en de toe te passen beplanting. Bij een uitbreiding groter dan 500 m2 en/of ligging in een cultuurhistorisch zeer waardevol gebied is een uitgebreid inrichtingsplan nodig. Onderstaand staan de vereisten, per inrichtingsplan.

Basis inrichtingsplan:

- Erfinrichtingsplan (inclusief (nieuwe) bouwwerken), schaal minimaal 1: 500.
- Beplantingsplan met bestaande en nieuw aan te brengen beplanting, lijst met beplantingssortiment.
- Voldoet aan toetsingscriteria NRK.

Uitgebreid inrichtingsplan:

- Vereisten basisinrichtingsplan, plus:
- Situatietekening (situering van de huidige bouwwerken en beplantingen, de wijze van ontsluiting, de aangrenzende terreinen met de daarop voorkomende bebouwing en het beoogde gebruik van het terrein), schaal 1:500 of gedetailleerder.
- Analyse van de locatie (en omgeving).
- Beschrijving van de visie op de landschappelijke inpassing en hoe omgegaan wordt met de cultuurhistorische waarden (historische ontwikkeling, archeologie, waardevolle bebouwing, etc.).

Handleiding notitie ruimtelijke kwaliteit

In deze notitie is aangegeven hoe bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de bebouwing het beste kan worden ingepast in het landschap. Deze gaat in op de plaatsing van de gebouwen (hoe plaats je het gebouw op het perceel) en op de landschappelijke inpassing (wat is de beste beplanting voor dat perceel) en hoe sluit het perceel goed aan op de landschapswaarden van de omgeving. Hiervoor worden ontwerpprincipes, inspiratie en referentiebeelden getoond.

Of en welke delen van deze notitie voor u relevant zijn kunt u volgens het schema op de volgende pagina beoordelen. In dit schema worden 4 stappen benoemd.

In **stap 1** wordt gekeken in welk landschap de ontwikkeling gelegen is. Voor de herkenbaarheid zijn de landschapstypen met verschillende kleuren aangeduid (zie kaart met de indeling). Dezelfde kleuren komen terug bij de toetsingscriteria voor de verschillende landschapstypen, in het tweede deel van deze notitie. Ter onderbouwing van de onderlinge verschillen in de toetsingscriteria van de landschapstypen is in deel 1 de ontstaansgeschiedenis van het landschap binnen de gemeente Coevorden beschreven. Dit rijke verleden heeft gezorgd voor herkenbare verschillen, die het waard zijn om te behouden en te versterken. Per landschapstype zijn voor u de kernkwaliteiten op een rij gezet.

Stap 2 in het schema geeft vier 'typen erf' aan. In het geval van een boerenerf (gebouw en erf met een agrarische achtergrond, waarbij het woongedeelte en de deel (stallen en schuren zich onder één kap bevinden) zijn er in principe twee mogelijkheden: het boerenerf heeft een agrarische functie of er vindt een wijziging naar een andere hoofdfunctie plaats. Onder het laatste vallen bijvoorbeeld de wijziging naar wonen, zorgboerderij, dierenpensions, etc..
Grootschalige ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld de ontwikkeling van een nieuw landgoed vallen buiten het toetsingskader van deze notitie. Voor deze initiatieven moet een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. Het komt voor dat er percelen buiten de vier landschapstypen (van dit NRK) vallen en bijvoorbeeld binnen de bebouwde kom of natuurgebied liggen. Initiatieven voor de percelen vallen buiten dit kader en worden getoetst aan de welstandsnota of er is een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan vereist.
Dit wordt beoordeeld door de gemeente.

In **stap 3** van het schema wordt gekeken welk erfinrichtingsplan nodig is en **stap 4** behelst de toetsing van het erfinrichtingsplan aan de toetsingscriteria. Bij de toetsingscriteria zelf komt de onderverdeling in de categoriën: nieuwe erven & functieverandering, agrarische bedrijfsgebouwen, boerderij/bedrijfswoning en woning terug.

Stap 1: Welk landschapstype is van toepassing?

Hoe? >

1. Waar ligt het erf? (zie kaart landschaps-typen, bijlage 2)

of

2. Welk type erf gaat het om?

Essenlandschap

Beekdallandschap

Ontginningenlandschap

Randveenontginning

voor ontginningen:
oude erven
(tot 1930)

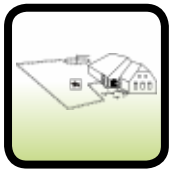
na ontginningen:
jonge erven
(vanaf 1930)

Stap 2: Wat is het type bebouwing?

Om welke ontwikkeling gaat het? (soort bouwplan)

'Boerenerf'

Woning

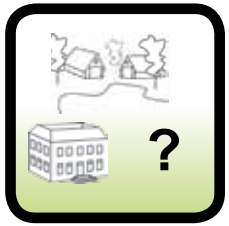


Niet agrarisch
&
nieuwe erven

Agrarische bedrijfsgebouwen

De boerderij / bedrijfswoning

Overige



Landgoed

Grootschalige
recreatieontwikkeling

Overig (onvoorziene ontwikkelingen)

'Boerenerf' in Natuurgebied

Stap 3: Welk inrichtingsplan is van toepassing?

1. **Basisinrichtingsplan**
   of
2. **Uitgebreid inrichtingsplan (zie bijlage 1 en 3)**

- ligging in Cultuurhistorisch zeer waardevol (gekleurde gebieden bijlage 3): uitgebreid inrichtingsplan
- ligging in overige gebied (witte gebieden bijlage 3): basis inrichtingsplan

Stap 4:

Zie toetsingscriteria van het betreffende landschapstype in deel 2 van dit document en het soort bouwplan

Afzonderlijk beeldkwaliteitsplan opstellen (toetsing ontwikkeling valt buiten deze NRK)

DEEL 1: VERLEDEN, HEDEN, TOEKOMST

Deel 1: Verleden, heden, toekomst

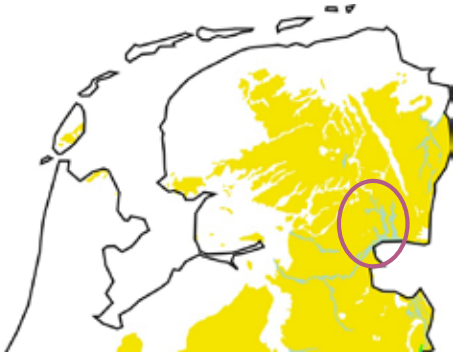
De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen. Het landschap van Drenthe is voor het belangrijkste deel ontstaan in het Pleistoceen. De bodem en het reliëf zijn gevormd in de laatste twee ijstijden (Saalien en Weichselien). Het gevormde dekzand is in heel hoogliggend Nederland te vinden (zie gele delen in afbeelding). Het is zand dat met name in de laatste ijstijd door poolwinden is uitgeblazen van de bodem van de toen droogliggende Noordzee.
Dat gebied ligt voornamelijk in Drenthe, met uitlopers in Groningen en Friesland. Grofweg ligt het tussen de steden Coevorden, Groningen, Steenwijk en Emmen. Het plateau is opgebouwd uit keileem, dat is afgezet in de voorlaatste ijstijd. Hierboven ligt op veel plaatsen een laag dekzand uit de laatste ijstijd en lokaal veen. De gemeente Coevorden ligt grotendeels op dit zogenoemde Drents Plateau.
Er zijn weinig grote hoogteverschillen; het gehele plateau ligt voornamelijk tussen de 10 en 20 meter boven NAP. Het reliëf is vooral gevormd door het landijs in de voorlaatste ijstijd. Na de voorlaatste ijstijd werd dit landschap aangetast door beekjes en riviertjes, die grotendeels het patroon van de door het ijs gevormde ruggen volgden (zie blauwe delen op de afbeelding).
De natuurlijke waterlopen van de gemeente Coevorden hebben hoofdzakelijk een noord- zuid oriëntatie. Alle waterlopen monden uit in de Overijsselse Vecht.

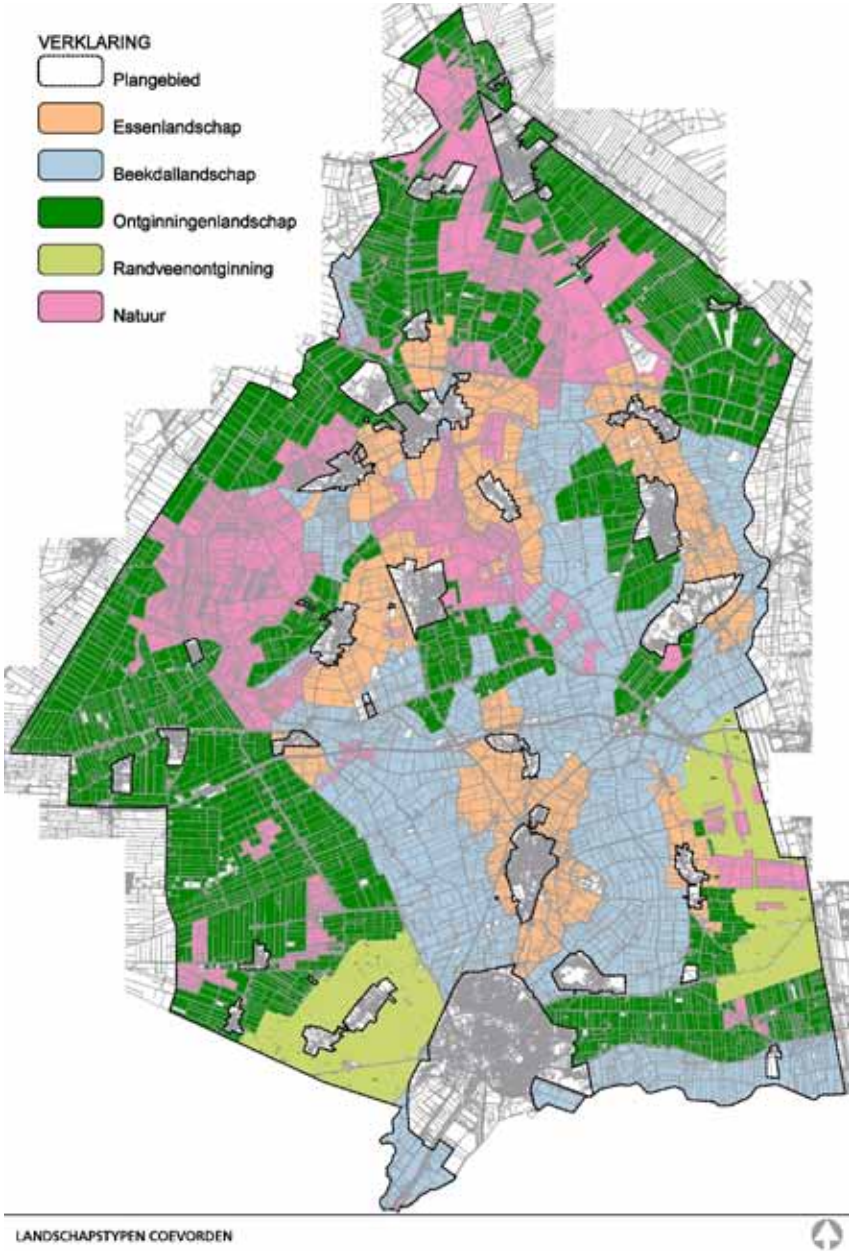
In gebieden waar keileem aan het oppervlak ligt is de afwatering vaak beperkt, waardoor zich hoogveenmoerassen gevormd hebben.

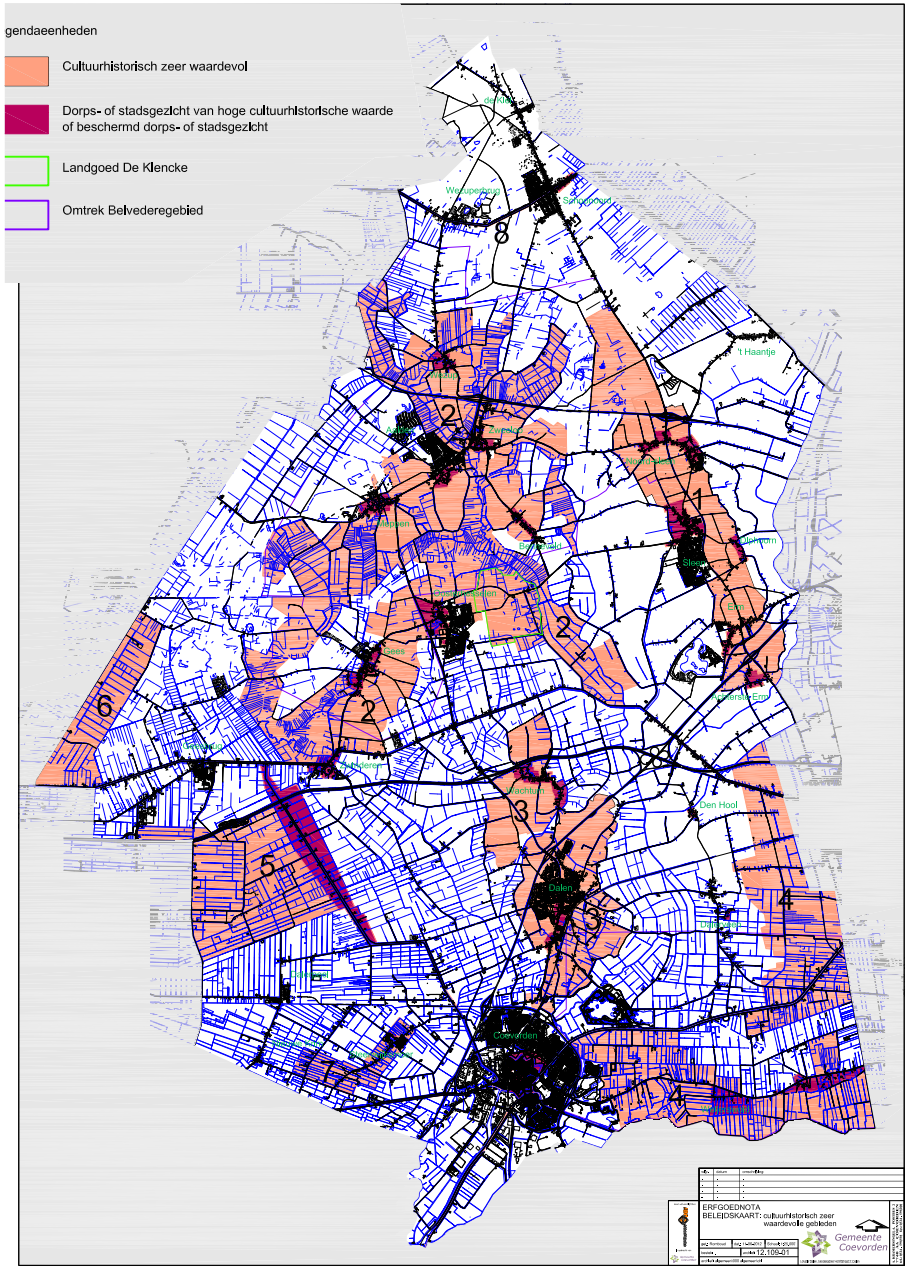
Toen ook de mens zijn intrede in het landschap deed, werd het reliëf beïnvloed door opgehoogde bouwlanden en oude stuifduinen. Tot zo'n vijfduizend jaar geleden hebben jagers en verzamelaars op de zandgronden rondgetrokken en in tijdelijke kampementen gewoond. In het Neolithicum (zo'n 5.300 - 2000 v. Chr.) vestigden de eerste boeren zich permanent in de zandgebieden, al lagen de woongebieden toen nog ver uit elkaar.
Omdat de voedselarme zandgronden moeilijk te bebouwen waren, werden er verschillende vormen van landgebruik toegepast. In de IJzertijd (ca. 700 v. Ch. tot het begin van de jaartelling) ontstond de zogenaamde potstalcultuur, genoemd naar de stallen waarin schapenmest en heideplaggen verzameld werden. Elke nacht werden de schapen in de stallen gehouden, waardoor de mest zich in dikke lagen oppotte (vandaar de naam). Deze mest werd gebruikt om de mineraalarme zandgronden geschikt te maken voor landbouw. Met deze plaggenmest kwam ook veel zand mee en daardoor werden de akkers in de loop van de eeuwen hoger. Zulke 'essen' zijn in het landschap te herkennen aan hun hoge ligging, ietwat bolle oppervlak en de bruine, mineraalrijke grond. De hoger gelegen delen van het zandlandschap werden als weidegrond voor schapen gebruikt. De randen werden beplant om het vee 'binnen' te houden. De potstalcultuur kwam pas met de intrede van kunstmest, in het midden van de negentiende eeuw, ten einde.
Op de dekzandplateaus bevinden zich een reeks dorpen (esdorpen) met aangrenzende maden (weilanden in de beekdalen) en akkers (essen). De dorpen zijn (samen met Coevorden) de oude historische bewoningskernen van de gemeente.

Hoewel de landbouw in de zandgebieden nooit grootschalig is geweest, hebben de activiteiten van de mens door de eeuwen heen toch hun sporen nagelaten. In de late middeleeuwen waren er veel stuifzandgebieden ontstaan als gevolg van overbeweiding en het steken van heideplaggen. Ingrijpen was nodig om te voorkomen dat vruchtbare gebieden, of zelfs hele dorpen, onder het stuifzand verdwenen. Vanaf ongeveer 1850 nam de overheid maatregelen door de stuifzandgebieden te beplanten.
In de zandgebieden werd altijd veel veeteelt bedreven, maar door de invoering van kunstmest na de Tweede Wereldoorlog werd er ook meer landbouw mogelijk. Heden ten dage vind je er behalve akkers ook veel weide- en grasland en bijvoorbeeld percelen waar maïs verbouwd wordt ten behoeve van veevoer.

Het hoogveen is bijna overal verdwenen door toedoen van de mens. Van de 16e tot en met de 19e eeuw werd het veen afgegraven, gedroogd en verhandeld als turf. In de randen van de gemeente, ligt een aantal 19e- en 20e –eeuwse dorpen waarvan het ontstaan samenhangt met de veenontginningen en de aanleg van de daarvoor noodzakelijke kanalen.
Voor een uitgebreidere beschrijving verwijzen we u graag naar de Erfgoednota van de gemeente.




VERKLARING
Plangebied
Essenlandschap
Beekdallandschap
Ontginningenlandschap
Randveenontginning
Natuur
LANDSCHAPSTYPEN COEVORDEN


gendaeenheden
Cultuurhistorisch zeer waardevol
Dorps- of stadsgezicht van hoge cultuurhistorische waarde of beschermd dorps- of stadsgezicht
Landgoed De Klencke
Omtrek Belvederegebied
ERFGOEDNOTA
BELEIDSKAART: cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden
Gemeente Coevorden

Vier landschapstypen

Het landschap van Coevorden is in deze notitie Ruimtelijk Kwaliteit ingedeeld in een aantal verschillende landschapstypen. De belangrijkste kenmerken van de landschapstypen en hun ontstaanswijze zijn nog herkenbaar in het landschap aanwezig. Voor deze Notitie is gekozen om zo veel mogelijk aan te sluiten bij de indeling van landschapstypen, zoals die is vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied. Er ligt immers een sterke koppeling met dit plan. De erfgoednota van de gemeente vormt een belangrijke basis voor de indeling. Gecombineerd met een ruimtelijke analyse van de landschappelijke opbouw en herkenbaarheid van de landschapskarakteristiek is gekozen voor een indeling in vier landschapstypen.
Onder de noemer 'ontginningenlandschap' is een aantal grootschalige landschapstypen samengevoegd (o.a. heideontginningen en een deel van de oude veenontginningen). Dit is gedaan om de toetsing niet te ingewikkeld te maken, mede omdat de vereisten voor een goede landschappelijke inpassing in deze gebieden nauwelijks zouden verschillen. Uiteraard zal elk (erf)inrichtingsplan een 'maatpak' voor de specifieke locatie vormen, waarbij het beplantingssortiment is afgestemd (door o.a. rekening te houden met de bodemsoort / vochtigheidsgraad). Hierdoor ontstaat de gewenste verrijking en versterking van het landschap(stype).
De keuze om randveenontginning als apart landschapstype te onderscheiden is mede gebaseerd op de kwalificering in de erfgoednota als 'Cultuurhistorisch zeer waardevol' van delen van dit gebied. Daarnaast onderscheidt dit gebied zich qua landschappelijke verschijningsvorm en ruimtelijke kwaliteit.

De volgende landschapstypen worden onderscheiden:
- het essenlandschap
- het beekdallandschap
- het ontginningenlandschap
- de randveenontginning

De kernkwaliteiten van deze landschapstypen worden op de navolgende pagina's nader beschreven.

Erfgoednota
In de Erfgoednota heeft de gemeente haar beleid voor het gemeentelijk cultuurhistorisch erfgoed vastgelegd. In de Cultuurhistorische Inventarisatie zijn landschap en historische geografie, archeologie en de gebouwde omgeving geïnventariseerd, beschreven en gewaardeerd. De Cultuurhistorische inventarisatie vormt de onderlegger voor de Erfgoednota. In de Erfgoednota zijn negen gebieden aangewezen waar de gemeente Coevorden in gaat zetten op het behoud van de kenmerkende karakteristieken van die gebieden. Zie afbeelding hiernaast of, uitvergroot, in bijlage 3.

Het gaat om de volgende gebieden:
1. Noord-Sleen - Achterste Erm
2. Zweeloo-Zwinderen
3. Dalen en Wachtum
4. Gebied ten zuiden en ten noordoosten van het Stieltjeskanaal
5. Kanaal Coevorden-Zwinderen, Zwinderse veld en Zwinders Kanaal
6. Veenmarke van Gees
7. Veenontginning Steenwijksmoer met dorpskern
8. Oranjekanaal met dorpskern Schoonoord
9. Vestingstad Coevorden met de omringende waterwegen.

Ook de rest van de gemeente is cultuurhistorisch waardevol, echter hier ligt niet de focus van de erfgoednota.
In de hierna volgende paragrafen volgt per landschapstype een beschrijving met een opsomming van de kernkwaliteiten.

ESSENLANDSCHAP

De essencomplexen zijn ontstaan aan de randen van de dorpen (esdorpen) die op de hogere zandgronden waren gevestigd. De gronden liggen als een soort radiaal om de dorpen heen. De arme zandgronden werden bemest met het mest- en stromengsel uit de potstallen. Door het inploegen van de mest, waarbij het opgebrachte materiaal naar het midden verplaatste, ontstonden langzaamaan bolle percelen. Rondom de essen lagen de wegen met beplanting. Een gave es is te herkennen aan de openheid (geen bebouwing en beplanting) en de bolling van de es. De enige beplanting die op de es voorkomt zijn solitaire (karakteristieke) bomen. De beplanting (bomenrijen en kleine bosjes) en bebouwing (boerderijen) staan langs de rand van de es.

Naast elkaar komt het voor dat de achterzijde, de zijkant of de voorzijde van het erf zich richt naar de openbare weg. Ook de bebouwing staat onderling meestal niet haaks op elkaar, maar in een losser verband.

De herkenbaarheid van de essen is de afgelopen decennia door egalisering, afgraving en uitbreidingen van de dorpskernen verminderd. Op een aantal plekken zijn de essen nog goed of redelijk goed herkenbaar. Niet alleen de es zelf is waardevol, maar ook de overgang naar het beekdal (waar de essen aan grenzen) en de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de es. Dit tesamen vormt een ruimtelijke eenheid.

KERNKWALITEITEN

- De bolling en openheid van de es
- Het esdek en de bomenrijen
- Esrandbosjes
- Kronkelige wegen
- Bebouwing langs de rand van de es
- Solitaire bomen op de es

Essencomplex rond Gees. Beplanting (singels en esrandbosjes) langs de rand van de es. Verkaveling als een radiaal van uit het dorp.

Essencomplex bij Sleen. Beplanting langs de rand van de es. Kronkelende weg langs de oostrand van de es.

Weg langs de rand van de es. Singels langs de rand van de es.

Esrand van bebouwing verscholen tussen hoge bomen.

Openheid van de es. Op de achtergrond beplanting van de esrand.

Esrand van bebouwing verscholen tussen hoge bomen.

Solitaire bomen en bosjes op de es.

BEEKDALLANDSCHAP

KERNKWALITEITEN

- Laaggelegen beekdal met hoogteverschillen
- Karakteristiek sloten- en beplantingspatroon haaks op de beek
- Beek- en slootoevers met variërende vegetatietypen
- Nauwelijks bebouwing
- Openheid

De beekdalcomplexen zijn ontstaan door de ontginning van de beekdalgebieden. Deze natte gronden zijn vanuit de hoger gelegen en droogste delen ontgonnen. De natte gronden werden vooral gebruikt als hooi- en weilanden vanwege de hoge grondwaterstand en de kans op overstromingen. De overstromingen, waarbij sediment werd afgezet, zorgden voor een natuurlijke bemesting van de gronden.
De hogere delen van het beekdallandschap waren droger, hier is de verkaveling dan ook grootschaliger. Hier zijn grote blokvormige of rechthoekige kavels te zien. Er staat weinig tot geen beplanting, dus het gebied heeft een open karakter. De beek werd van de velden gescheiden door grenswallen. Later werden dwarswallen (met beplanting) loodrecht op de beek aangelegd.

In de natte delen kon vaak worden volstaan met een sloot als veekering. Tegenwoordig zijn de lage en natte delen nog te herkennen aan de verkaveling haaks op de beek (opstrekkende verkaveling), met beplantingsstroken op de kavelgrenzen. In deze gebieden heeft ook al regelmatig natuurontwikkeling plaatsgevonden waarbij de beken weer de ruimte hebben gekregen om te meanderen.
De vegetatietypes variëren. Deze hangen samen met de waterstand. In sommige delen van de beekdalen zijn moerasachtige omstandigheden en bijbehorende vegetatie ontstaan, in andere delen komen planten voor die drogere omstandigheden vragen, maar ook goed natte omstandigheden verdragen.

Beplanting staat langs de wegen als wegbegeleidende beplanting (bomenrijen). De erven met bebouwing zijn voornamelijk gesitueerd langs de wegen, waarbij de voorzijde van het erf op de weg is gericht. Op deze percelen staat vaak erfbeplanting.
De hogere delen van het beekdallandschap grenzen meestal aan de essencomplexen. Niet overal is de overgang van hoog naar laag nog even goed te zien, of is tot aan de beek het gebied zodanig ontgonnen en ontwaterd dat tot vlakbij de beek akkerbouw mogelijk is. Op de hierna volgende luchtfoto’s is te zien dat het onderscheid niet overal meer oorspronkelijk is.

Laag gelegen deel van het beekdal. Opstrekkende verkaveling vanaf de beek met bomenrijen op de kavelgrenzen.

Beekherstel Geeserstroom. Meanderend verloop met aangrenzend grote natte laagtegebieden.

Lager gelegen deel van het beekdal. Beplanting op de kavelgrenzen. Gebied loopt af richting de beek.

Lager gelegen deel van het beekdal. Beplanting op de kavelgrenzen. Gebied loopt af richting de beek.

Hoger gelegen deel van het beekdal. Blokvormige verkaveling, akkerbouw en weilanden. Beplanting langs de wegen en op de bouwkavels.

Hoger gelegen deel van het beekdal. Openheid en grote kavels.

Beekdal is tot op de beek ontgonnen. Akkerbouw tot bij de beek mogelijk.

Op de overgang van hoog naar laag. Gebied wordt natter (rechts), akkerbouw niet meer mogelijk. Openheid en weidsheid van het landschap.

ONTGINNINGEN-LANDSCHAP

KERNKWALITEITEN

- Weids landschap
- Grote tegenstelling open - besloten
- Rationele structuur in optima forma
- Kanalen en wijken als lange lijnen met forse bomenrijen
- Meestal Regelmatige verkaveling haaks op ontginningsas

Ontginningenlandschappen zijn te verdelen in een tweetal gebieden: de veenontginningen en de heide- en veldontginningen. De ontginning van deze gebieden heeft pas laat plaats gevonden (20e eeuw). De grote schaal van de percelen vertaalt zich in een weids en open gebied.
De randveenontginningen maken ook deel uit van het ontginningenlandschap. Op basis van de kernkwaliteiten heeft deze een aparte indeling gekregen.

Veenontginningen
De kernkwaliteiten en kenmerken van de ontginningen zijn: grootschalige openheid en weidsheid, regelmatige verkaveling haaks op de ontginningsas met diepe kavels en sloten op de kavelgrens, bomenrijen langs het kanaal, bebouwing haaks op het kanaal en grote boerderijen met een robuuste erfbeplanting.

Heide- en jonge veldontginningen
De belangrijkste kwaliteiten en kernmerken van de heideontginning en jonge veldontginingen zijn: relatief grootschalig open gebied, met een grote mate van tegenstelling tussen de beslotenheid van de boscomplexen en de openheid van de landbouwgebieden. Bebouwing staat langs de wegen die de ontginningsassen vormen.

Weidsheid van het landschap.

Agrarische bebouwing duidelijk zichtbaar vanaf de weg. Grote gebouwcomplexen.

Openheid van het landschap.

Grootschalige agrarische bedrijven.

Blokvormige verkaveling; ontstaan van kamers door wegbeplanting.

Wegbeplanting als begrenzing open landschap.

Beplanting langs de wegen, ontginningskanaal.

Singel aan één zijde van het agrarisch bedrijf.

RANDVEENONTGINNING

De randveenontginninggebieden kennen een karakteristieke openheid. De latere ontginningen zijn grootschaliger en geplander dan de oudere ontginningen.
De rechte lijnen zijn te danken aan de turfwinning uit de late Middeleeuwen tot de 20e eeuw. Langs de rechte kanalen werden haakse sloten en wijken aangelegd van waaruit de turf werd gewonnen. Nadat de turfwinning was afgerond werden de gronden weer aangevuld met bijvoorbeeld afval uit de stad en in agrarisch gebruik genomen. De kanalen en wijken bleven na de turfwinning bestaan en geven deze gebieden nog steeds hun vaak grootschalige karakter en openheid. Direct langs de oude ontginningsassen werden de boerderijen haaks op de as gebouwd.
De oudere ontginningen zijn kleinschaliger van opzet dan de jongere ontginningen. In het gebied ten oosten van Coevorden is de veenontginng Steenwijksmoer gelegen, waarvan de kern terug gaat tot in de 17e eeuw. De samenhang tussen het goed bewaarde bebouwingslint en de omliggende veenontginning (waarin delen van de verkaveling rond 1900 liggen) maken dat het een historisch geografisch waardevol gebied is.

De belangrijkste kwaliteiten en kenmerken van de randveenontginningen zijn: Afwisseling tussen karakteristieke openheid (latere ontginningen) gecombineerd met delen waarin een smaller verkavelingspatroon voorkomt (oudere ontginningen). Het oostelijke deel van de gemeente kent een menging van een onregelmatige blokverkaveling en fijnmazige opstrekkende verkaveling, een fijnmazig slotenpatroon met singels langs de sloten en een overwegend kleinschalig bebouwingspatroon langs een onduidelijke of ontbrekende ontginningsas. De hierna volgende (lucht)foto’s (bron: Google Earth) geven een beeld van de karakteristiek van het gebied.

KERNKWALITEITEN

- Openheid van het landschap
- Opstrekkende verkaveling
- Kanalen en wijken
- Wegdorpen of verspreide bebouwing langs de ontginningsas

Onregelmatige verkaveling in de randveenontginningen en bebouwing niet altijd langs de ontginningsas.

Grootschaliger en rationeler deel van de randveenontginningen. Bebouwing langs de ontginningsas.

Afbeelding: verkaveling en wijken haaks op de ontginningsas. Rationeel gebied. Grote, blokvormige kavels. Veel akkerbouw. Bebouwing langs de ontginningsas.

Weidsheid en ontginningskanaal.

Beplanting langs de wegen en op de bouwkavels.

Blokvormige verkaveling. Verspreide ligging bebouwing. Openheid in combinatie met robuuste groensingels en bosjes.

Openheid van het landschap, beplanting langs de wegen.Verspreide bebouwing.

Bebouwing in het buitengebied

In het buitengebied van de gemeente Coevorden staat diverse bebouwing: boerderijen, stallen, burgerwoningen, bedrijfsgebouwen, nutsgebouwen, enzovoort. Onderstaand wordt een omschrijving gegeven van deze bebouwing.

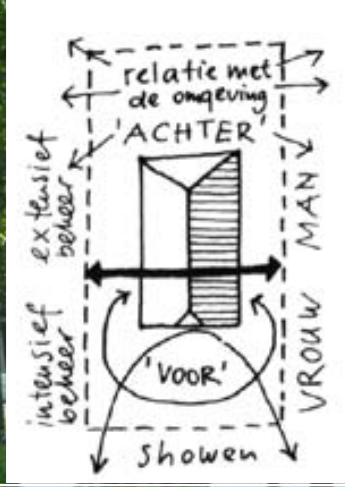
BOERENERVEN

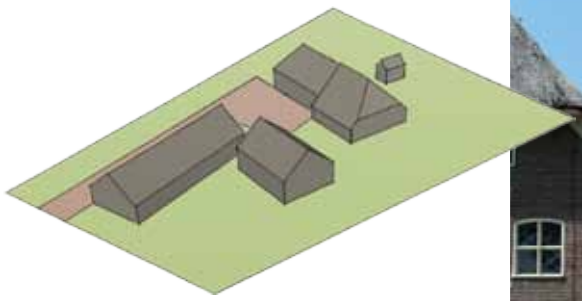
De bebouwing in het buitengebied van de gemeente Coevorden bestaat hoofdzakelijk uit boerenerven of erven die van oorsprong een agrarisch karakter hadden. Er is een rijke variatie aan agrarische bebouwing aanwezig. In het algemeen is een duidelijke tweedeling te maken tussen agrarische bebouwing voor en na de ontginningen (circa 1930). In het eerste geval spreekt men van 'oude boerenerven' in het andere geval van 'jonge boerenerven'.

Hoofdopzet boerenerven
De hoofdopzet van elk boerenerf (jonge of oude erven) is hetzelfde. Er is een sterke tweedeling tussen de voor- en achterzijde van het erf. Aan de voorzijde bevindt zich het woongedeelte met rondom een siertuin, moestuin en boomgaard. De achterzijde bestaat uit het bedrijfsgedeelte. Het erf is hier meer verhard, op een enkele plek kan een grote solitaire boom staan.

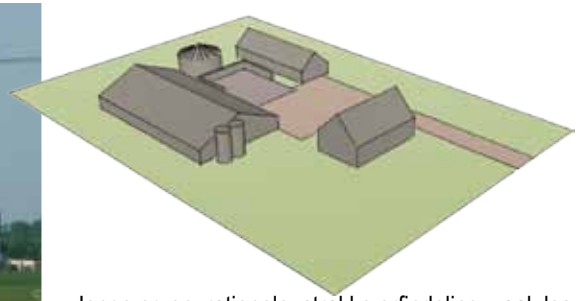
De indeling van het erf in 'voor' en 'achter' uit zich onder meer in de soorten beplanting op het erf. De beplanting op het domein van de boer is bijna onderhoudsvrij. Op het achtererf, bij de schuren, overheerst de 'nutsbeplanting' (struiken en bomen). Deze beplanting sluit aan bij die van het landschap en dient niet alleen als bescherming tegen de wind, maar leverde in het verleden ook brandhout, eikels en houten planken op. Het achtererf was meer open dan het voorerf. Op het voor- en zijerf, is een menging ontstaan van sier- en nutstuin (moestuin, bloementuin en fruitgaard). Het voorerf was strak geordend en besloten. Dit deel van het erf wordt intensief onderhouden en vormt het visitekaartje voor de boerderij. Omdat de boerderij oorspronkelijk zelfvoorzienend was, waren op en rond het erf bomen struiken en planten te vinden die in de eerste plaats nuttig zijn zoals: een moestuin, een bloementuin, een boomgaard, een windsingel, knotbomen en leibomen voor schaduw en geriefhoutbosjes. Aan de zonzijde van de woning staan voor de ramen soms lei- of knotlinden. Tegenwoordig zijn bij veel moestuinen de oorspronkelijke meidoornhagen vervangen door hagen van beuk, haagbeuk, veldesdoorn of liguster.

Oude boerenerven
Dit type boerenerf komt voor in het essen- en beekdallandschap. Oude boerenerven, worden gekenmerkt door een 'rafelig' en besloten silhouet. Ze liggen aan





Oude erven: uitgewaaierde bebouwing rondom het erf; hoofdgebouw, de boerderij, met voorzijde naar het landschap gericht. Traditioneel materiaalgebruik: hout, baksteen en riet of (deels) dakpannen.



Jonge erven: rationele, strakke erfindeling; vaak los woongebouw (bedrijfswoning) en gericht op de weg. Grote gebouwen met vaak veel plaatwerk.

de randen van essencomplexen. De erven zijn gegroepeerd in clusters in de dorpen of liggen als kransen rondom de es. Ze laten een veelheid van kleine en grote gebouwen zien in een schijnbaar losse strooiing. Op het oude boerenerf komt vaak nog een veelheid aan bijgebouwen voor zoals een stookhok, bakhuis, rijtuigstalling, enzovoort. De bebouwing is bescheiden van omvang en ligt vaak verscholen in het groen. Kenmerkend aan de boerderij is dat het woon- en werkgedeelte gecombineerd is in één gebouw.
Van oudsher bestond de bebouwing veelal uit open wanden. Nadat eerst leem en twijgen zijn gebruikt, werden later bruin/zwart geteerde houten (vakwerk) delen toegepast, in een enkel geval nog weer later vervangen door baksteen (geheel of alleen de onderzijde). De dakbedekking van veel boerderijen bestaat nog altijd uit riet. Soms is de dakbedekking gedeeltelijk of geheel vervangen door dakpannen.
De perceelsstructuur is onregelmatig en bijgebouwen zijn als het ware ‘uitgewaaierd’ gesitueerd achter de boerderij, soms tot dicht langs de weg. Vanwege de oriëntatie op het akker (in het essenlandschap) komt het vaak voor dat de boerderij niet met de voorzijde naar de weg gericht is. Op het erf staan veel eiken, in een bosje of verspreid. De erven zijn vrij besloten door de aanwezigheid van ‘nutsbosjes’, houtwallen en erfbeplanting. Het achtererf heeft geen duidelijke begrenzing. De hechte relatie met het omringende landschap komt bijvoorbeeld tot uitdrukking in de ligging aan de rand van open essen.

Jonge boerenerven
Na circa 1930 zijn met name in de ontginningsgebieden veel nieuwe boerderijen gebouwd. Een enkel jong boerenerf staat in het beekdallandschap. Jonge boerenerven worden gekenmerkt door grotere bedrijfsbebouwing en een losstaande bedrijfswoning, gericht op de weg. Het komt vaak voor dat er geen sprake is van landschappelijke inpassing door middel van houtwallen en dergelijke. Daardoor is een zorgvuldige keuze van materialen en kleurgebruik van belang evenals wijze waarop zaken als silo’s en andere vormen van opslag zijn geregeld.
Kleinere bebouwing, zoals de bedrijfswoning, is vaak uitgevoerd in baksteen en dakpannen. Grotere bebouwing, zoals stallen, bestaat veelal geheel uit plaatmateriaal, soms met delen in baksteen of beton. De kleur groen is veelgebruikt bij het toepassen van plaatmateriaal, soms in meerdere tinten. In beginsel is deze kleur bedoeld om het gebouw minder te laten opvallen in het landschap. Deze opzet is niet altijd geslaagd, voornamelijk doordat naast de kleur groen ook andere kleuren worden gebruikt voor staldeuren, windveren, et cetera. Hierdoor zijn de contouren van de stal vaak goed zichtbaar.

De toetsingscriteria per landschapstype zijn afgestemd op het type boerenerf. Alleen in het beekdallandschap komen beide erftypen voor en zijn de criteria soms uitgesplitst.

Boerenerven in het landschap
Boerenerven vormen van oorsprong een onlosmakelijk onderdeel van het omringende landschap. Tot aan de introductie van landbouwmachines in de 20e eeuw, was het landschap nog kleinschalig en besloten. De nieuwe percelen, die ontstaan zijn na de verdeling van de markegrond (na de markewet van 1837), werden namelijk begrensd door houtwallen en elzensingels. In de 20e eeuw was de behoefte aan brand- en geriefhout sterk verminderd (gas en elektriciteit) en werd deze begrenzing door groen vervangen door prikkeldraad. Hierdoor hebben de percelen en erven een meer open karakter gekregen. De veranderingen in de landbouw hebben ertoe geleid dat de kavels rechthoekig en grootschaliger werden. Op deze erven bevinden zich veelal minder bijgebouwen dan voorheen het geval was.
Bij jonge boerenerven in het essenlandschap is vaak sprake van een vervanging of grootschalige uitbreiding van de oorspronkelijke bebouwing. Dit type boerenerf is per definitie niet passend in het essenlandschap vanwege de afwijkende oriëntatie van bebouwing en rationele verkavelingsstructuur. Omdat het essenlandschap vrijwel geheel als cultuurhistorisch zeer waardevol is aangeduid, geldt dat, bij ontwikkelingen een herstel van de oorspronkelijke erfindeling moet worden nagestreefd.

Het hedendaagse boerenerf
Het moderne agrarische bedrijf bestaat uit een woonhuis, stallen, bergingen, voeropslag, mestsilo's, soms mestvergisters, verharding en beplanting. Waar vroeger de agrarische activiteiten van elke boer vrijwel gelijk was, evenals de omvang van het boerenerf, vindt er tegenwoordig steeds meer specialisatie plaats. Er zijn grote bedrijven, met een grote uitbreidingsbehoefte en kleinere bedrijven, bijvoorbeeld met nevenfuncties.
Met name de ontwikkeling van grote veehouderijen vraagt veel aandacht op het gebied van landschappelijke inpassing. Bij dit type agrarisch bedrijf is een groot boerenerf vereist met ruimte voor grote stallen, voeropslag (bijvoorbeeld plastic vaten op kuilvoer of fel groene hooibalen) en manoeuvreerruimte voor grote voertuigen en vrachtauto's. Vaak zijn vanwege een optimale bedrijfsvoering twee inritten gewenst. De moderne grootschalige veehouderij wijkt daarmee steeds meer af van het traditionele boerenerf als herkenbare eenheid in het landschap.

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

Trends en ontwikkelingen in het buitengebied betreffen voornamelijk veranderingen op perceelsniveau. Deze zijn dan ook voornamelijk het gevolg van veranderingen in de agrarische bedrijfsvoering of functieverandering van het boerenerf naar ander gebruik. Hierna worden de belangrijkste ontwikkelingen in het buitengebied beschreven.

Veranderende eisen agrarische sector
De landbouw zal in de toekomst nog verder in moeten spelen op ontwikkelingen die momenteel al gaande zijn. Het betreft ontwikkelingen op de (macro-) markt van de landbouwproducten, en maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de (strengere) milieuhygiënische eisen en de welzijnseisen voor de landbouwdieren. De verwachting is dat deze ontwikkelingen leiden tot de toename van de productie per bedrijf, een afname van het aantal bedrijven en de omschakeling naar andere bedrijfstypen. Het agrarisch perceel groeit de komende jaren verder, en de bedrijven worden groter. Het aantal bouwwerken en de benodigde buitenruimte op het perceel nemen toe. Door veterinaire eisen zal de scheiding van een semi-openbaar representatief voorerf en een afsluitbaar achtererf doorzetten. Deze veranderende eisen zorgen voor een transformatie van het agrarische perceel. Hierbij dient geïnvesteerd te worden in de leefomgeving. Dit is niet alleen een voorwaarde bij subsidiegerichte inkomenssteun; ook strengere milieueisen leiden er toe dat de landbouw investeringen moet doen in de leefomgeving. Daarnaast stellen de verstedelijking van het landelijk gebied, de toename van recreatie en toerisme, en de wensen van de consument steeds hogere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit van het agrarische perceel.

Nevenactiviteiten of volledige functieverandering
In het landelijk gebied wordt steeds meer zichtbaar dat naast de landbouw ook andere functies een plaats krijgen. De komende jaren zal dit proces van plattelandsvernieuwing zich naar verwachting sterker doorzetten. Agrariërs spelen daar op in door te verbreden. De mogelijkheden om nieuw of aanvullend inkomen te verwerven liggen veelal binnen de landbouw zelf, bijvoorbeeld door milieu- en/of diervriendelijk te produceren, door de eigen producten te verwerken en/of door deze zelf te verkopen ("streekeigen producten"). Daarnaast zijn er mogelijkheden om een andere activiteit aan het agrarisch bedrijf te koppelen, bijvoorbeeld deelname aan beheer en ontwikkeling van natuur en landschap of op het gebied van recreatie en toerisme. Ook het bieden van een zorgtak op

het agrarisch bedrijf (‘zorgboerderij’), draagt bij aan de plattelandsvernieuwing. Door schaalvergroting zijn er steeds minder boerenerven nodig. Hierdoor zal volledige functieverandering van het boerenerf steeds vaker voorkomen. Veel voorkomende nieuwe invullingen zijn bijvoorbeeld kwekerijen en/of tuincentra, bedrijvigheid (transportbedrijven), een zorgboerderij of een volledige woonfunctie met hobbymatige activiteiten die veel ruimte vereisen zoals het houden van paarden. Een groot deel van de “verpaarding” van het landschap wordt veroorzaakt door de privésector (hobbymatige paardenhouderij). Dit vergt een goede landschappelijke inpassingen om de ruimtelijke kwaliteit van het Coevordense landschap te bewaken.

BURGERWONINGEN

Op sommige plaatsen in het buitengebied komen vrijstaande burgerwoningen voor. In hoofdzaak gaat het om:

- Voormalige arbeiderswoningen in ontginningsgebieden. Gelegen nabij de boerderij of in een dwarsstraat. Het gaat vaak om kleine woningen, in een enkel geval halfvrijstaand of geschakeld. Strokenverkaveling met relatief smalle en diepe kavels.
- Naoorlogse vrijstaande woonhuizen. Veelal staan deze in het beekdal en slechts op enkele plekken in ontginningsgebieden of het essenlandschap. Vaak gaat het om, in verhouding tot de functie, relatief grote erven/tuinen.
- Voormalige keuterboerderijen. Dit type boerderij komt in elk type landschap voor, vaak in de randgebieden. Op deze erven stond vrijwel geen agrarische bebouwing waardoor nauwelijks sprake is van een boerenerf. Vaak heeft een verbouwing tot volledige woning plaatsgevonden.

De burgerwoningen hebben een eenvoudige vormgeving gebaseerd op het boederijtype: één laag met kap haaks of parallel aan de weg gesitueerd. Qua erfinrichting wordt aangesloten op dat van boerenerven. Wel zijn de erfgrenzen, ongeacht het type landschap vaak rondom van dichte, opgaande beplanting voorzien (met uitzondering van de voorzijde).

OVERIGE BEBOUWING

Deze notitie richt zich hoofdzakelijk op (van oorsprong) boerenerven en burgerwoningen. Andere bebouwing is minimaal aanwezig en vraagt een eigen aanpak als het gaat om landschappelijke inpassing. Bijlage 1 bevat een overzicht van alle mogelijke ontwikkelingen die een plaats kunnen hebben in het buitengebied (binnen het bestemmingsplan) en de wijze waarop hiermee om moet worden gegaan. Onderstaand wordt, voor de overige bebouwing, aangegeven óf en welke categorie toetsingscriteria van toepassing zijn:

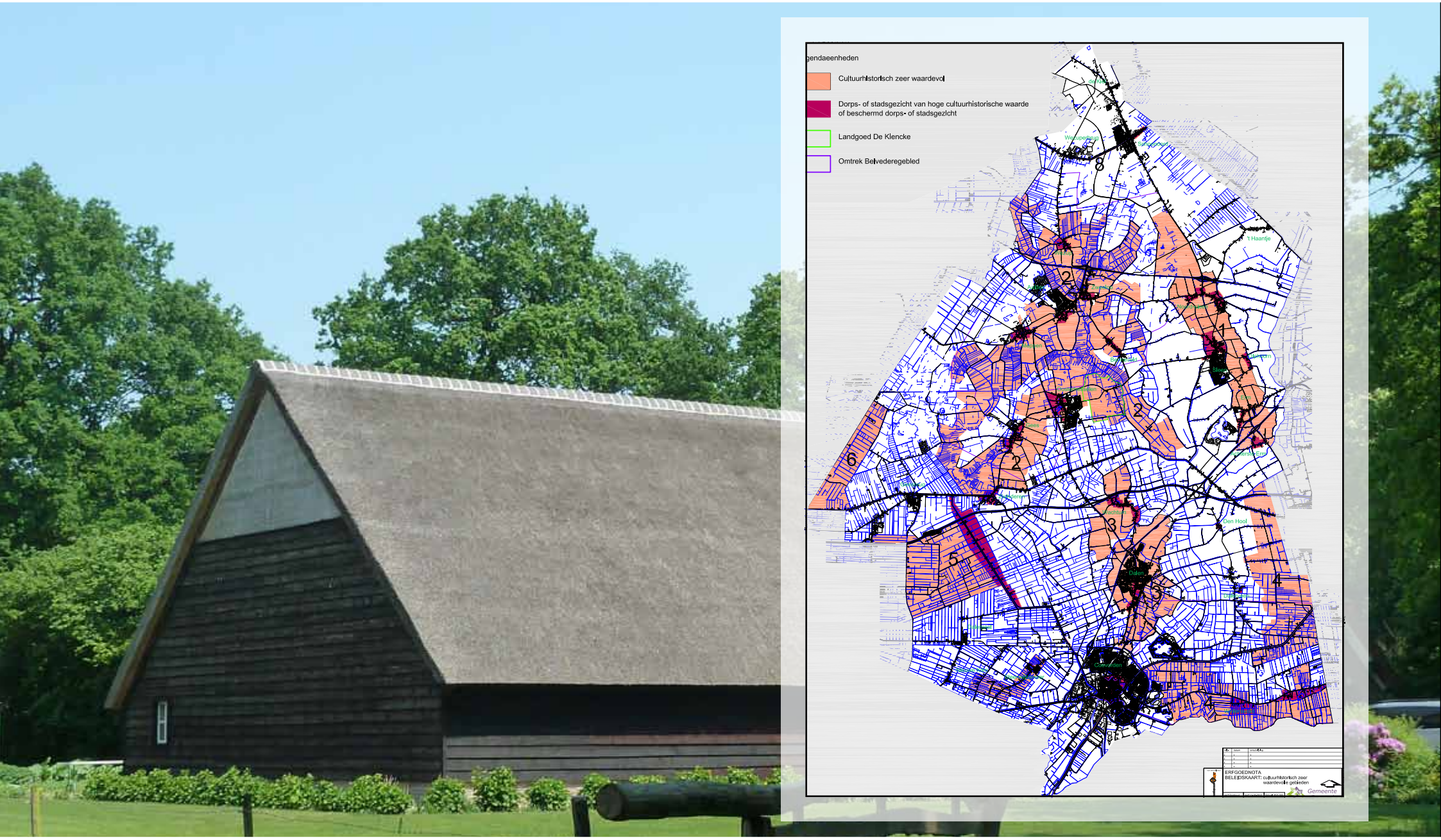
Toetsing aan de categorie ‘Niet-agrarisch & nieuwe erven’:

- Nutsbedrijf of -voorziening
- Sport (exclusief manege)
- Bedrijf(sgebouwen)
- Verkooppunt motorbrandstoffen
- Cultuur en ontspanning
- Horeca
- Maatschappelijk
- Kleinschalige dag- of verblijfsrecreatie

Toetsing aan de categorie ‘Agrarische bedrijfsgebouwen’:
- Verspreid staande stallen of opslag:
- Maneges en paardenhouderijen
- Kwekerij

Afzonderlijk beeldkwaliteitsplan nodig, geen toetsing aan de NRK:
- Landgoederen en buitenplaatsen
- Grootschalige recreatiegebieden

DEEL 2: TOETSINGSCRITERIA



Op de hiernavolgende pagina's staan de toetsingscriteria genoemd zoals die gelden voor inrichtingsplannen. Er is een onderverdeling gemaakt per landschapstype zoals in deel 1 is toegelicht. Door te kijken in welk landschapstype uw kavel ligt weet u op welke pagina van deze notitie u de toetsingscriteria kunt vinden zoals die op uw initiatief van toepassing zijn. De toetsingscriteria bestaan uit twee delen:

1. Beoordelingsmatrix
In de matrices op de linkerpagina staat telkens aangegeven wat de criteria zijn. Afhankelijk van het initiatief gelden de volgende categoriën:

- ***Niet agrarisch & nieuwe erven:*** wanneer uw initiatief betrekking heeft op functieverandering van een bestaand of voormalig agrarisch erf óf wanneer het gaat om realisatie van een volledig nieuw, niet agrarisch erf (niet vallend onder grootschalige recreatiebebouwing, landgoed of buitenplaats) dan zijn deze toetsingscriteria voor u van toepassing
- ***(Agrarische) bedrijfsgebouwen:*** Als u (agrarische) bedrijfsbebouwing wilt uitbreiden, oprichten en/of slopen dan zijn de toetsingscriteria in deze kolom op uw initiatief van toepassing. Het kan gaan om agrarische bebouwing op bestaande erven maar ook op volledig nieuwe erven. Maneges, paardenhouderijen en kwekerijen vallen ook onder deze categorie.
- ***Boerderij/bedrijfswoning:*** Wanneer op het erf een boerderij aanwezig is (woonhuis en bedrijfsdeel ineen) en u gaat hieraan wijzigingen aanbrengen, dan gelden deze criteria.
- ***Woning:*** Voor volledig vrijstaande woonbebouwing gelden de criteria in deze kolom. Dit kunnen ook bedrijfswoningen op het boerenerf zijn. In een enkel geval kunnen in het buitengebied halfvrijstaande of geschakelde woningen staan. Deze worden ook tot deze categorie gerekend.

Toetsingscriteria kunnen voor meerdere initiatieven/categoriën gelden; in dat geval loopt de kolom en tekst in de matrix over meerdere vakken heen.

2. Referentiebeelden
Op de rechterpagina staan per landschapstype referentiebeelden aangegeven. Dit zijn indicatieve beelden ter ondersteuning van het genoemde in de beoordelingsmatrix en ter inspiratie.

Beoordelingsniveaus

Het buitengebied van de gemeente Coevorden wordt onderverdeeld aan de hand van landschapstypen. Deze landschappen zijn ontstaan door geomorfologische processen maar ook door bewerking door de mens. Afhankelijk van de mate waarin het landschap is bewerkt is er een uniek landschap ontstaan. Daarmee heeft het landschap een cultuurhistorische waarde gekregen. Deze cultuurhistorische waarde is de aanleiding geweest beoordelingsniveaus in te voeren. Wanneer uw initiatief binnen één van de gebieden ligt met een hoge cultuurhistorische waarde dan geldt het hoogste beoordelingsniveau. Afwijking van de toetsingscriteria is in dat geval niet mogelijk en een goede samenhang tussen gebouwen onderling en met het landschap, met gebruik van streekeigen elementen, is vereist. Een uitgebreide onderbouwing die ingaat op historische geografie, archeologie en gebouwde omgeving is dan vereist. Daar waar gebieden kleiner zijn of gelegen zijn op een overgang van het ene naar het andere landschap dient rekening te worden gehouden met de verschillende gebieden en hun specifieke kenmerken. Wanneer u een initiatief hebt buiten deze gebieden dan heeft u in overleg met de gemeente meer vrijheid om gedeeltelijk en gemotiveerd af te wijken van de toetsingscriteria. Er zijn twee beoordelingsniveaus waarvan de gebiedsindeling op de kaart op pagina 28 staat aangegeven:

Niveau 1: cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden

- *Beoordeling op basis van de beoordelingsmatrix en referentiebeelden .*
- *Beoordeling van het pand in de ruimere context (het betreffende waardevolle gebied) en onderlinge samenhang tussen gebouwen (in de omgeving).*
- *Beoordeling gebruik van streekeigen elementen (beplanting, bouwwerken, bouwdelen).*
- *Beoordeling houdt rekening met historische- en geografische ontwikkeling alsmede met de archeologische waarde.*

Niveau 2: overige gebieden

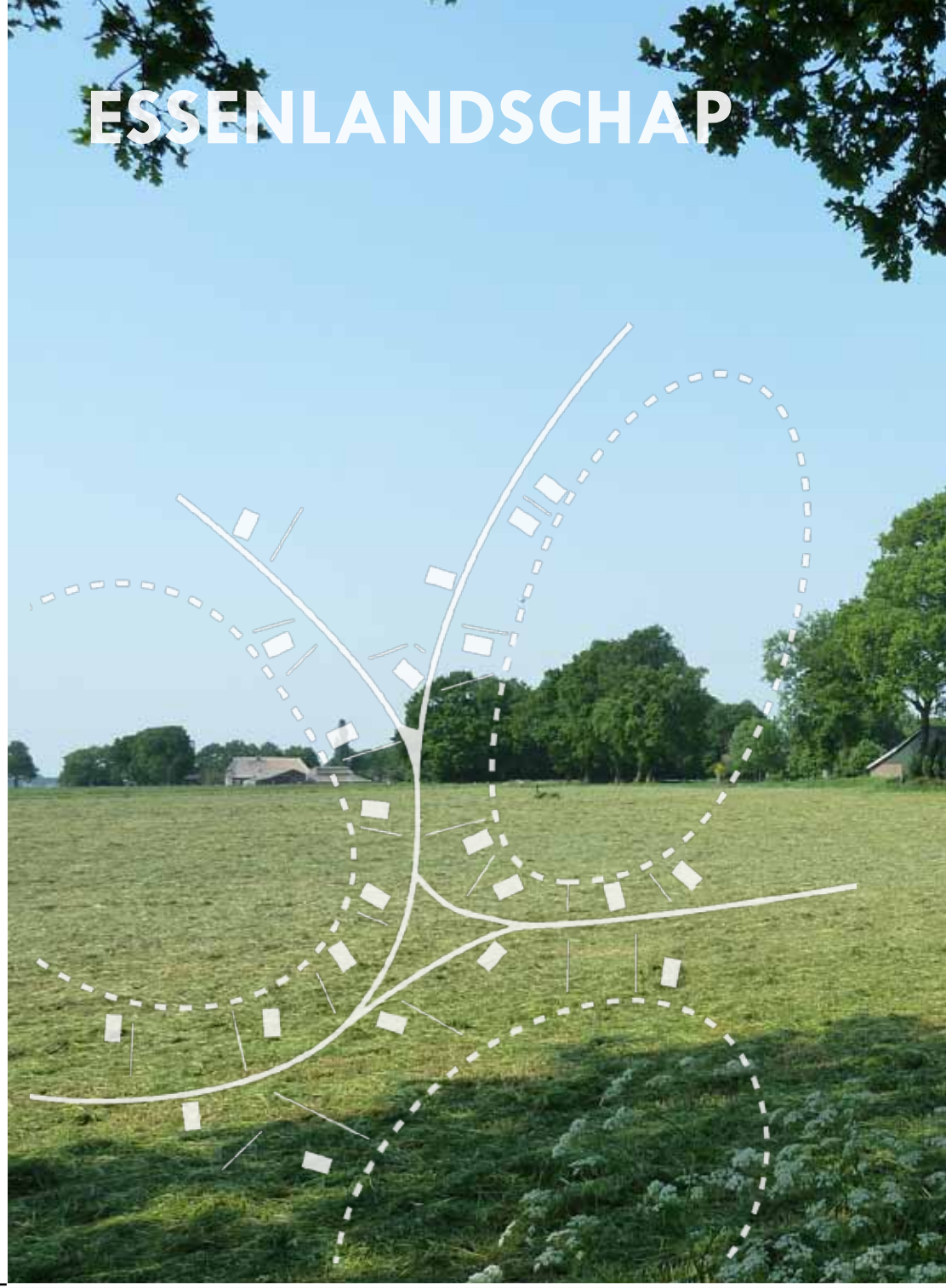
- *Beoordeling op basis van de beoordelingsmatrix en referentiebeelden op perceelsniveau.*

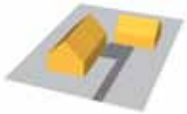
ESSENLANDSCHAP

Het uitgangspunt is dat er geen bebouwing aanwezig is op de essen. Bebouwing is gesiueerd als een kralensnoer rondom de es met op sommige plaatsen clusteringen. Bebouwing is met de voorzijde naar de es gericht. De esranden hebben een sterk groen karakter door het vele volwassen groen en door de overwegend bescheiden omvang van de bebouwing. Door ruilverkavelingen is de van oorsprong kleinschalige verkavelingsstructuur op de essen verdwenen en daarmee ook vele kerkpaden die vaak dwars over de boerenerven heen liepen.
Een groot deel van het essenlandschap wordt aangemerkt als cultuurhistorisch zeer waardevol (zie bijlage 3).

AMBITIE ERVEN IN HET ESSENLANDSCHAP

- Openheid van de es waarborgen
- Versterken beplanting rondom de es (esrandbosjes, houtwallen, erfbeplantingen), met uitgangspunt dat de es met omringende beplanting en bebouwing een ruimtelijke eenheid is
- Zichtlijnen (vanaf de randen) op de es behouden
- Bebouwing langs de rand van de es (geen bebouwing op de es)
- Versterking van de overgang tussen es en beekdal
- Geen lanen
- Ruimte laten voor de mogelijkheid voor beleving van de es.



Soort bouwplan	**Niet agrarisch & nieuwe erven**	**(Agrarische) bedrijfsgebouwen**	**Boerderij / bedrijfswoning**	 **Woning**
Landschappelijke inpassing	• Blokverkaveling • Één landschappelijke eenheid per bebouwingscluster met alleen (groen) onderscheid tussen voorzijde van het erf (wonen, siertuin) en achterzijde (werken, functionele indeling). • Herstellen van (verdwenen) historische elementen alleen als hiervan nog sporen zijn, of als bekend is dat deze elementen op het erf aanwezig zijn geweest. • Bij bestaande erven uitgaan van oorspronkelijke oriëntatie. Nieuwe bebouwing (in boerderijvorm) is altijd met voorzijde gericht op dichtsbijzijnde es. In andere gevallen met voorzijde georiënteerd op de weg. • Herstel van randbeplanting rondom es; herstellen openheid op de es.			
	• Onregelmatige kavelvorm (niet rechthoekig). • Kavels als kralensnoer gesitueerd rondom een es. • Waar mogelijk vanaf de weg doorzichten over het erf naar het esdek. • Rafelig silhouet van beplanting en bebouwing. Geen doorgaande beplantingslijnen, maar beplanting op hoekpunten van de kavel.			• Eenvoudige kavelvorm (vier of vijf zijden). • Bij lijnvormige beplantingen tenminste 2 zijden vrijlaten van beplanting.
Ordening en nokrichting bebouwing	• Bij nokrichting boerderij relatief haaks op de weg: bebouwing staat als het ware uitgewaaierd achter de boerderij (hoofdgebouw). Nokrichting volgt daarbij de radialen van uitwaaiering. Ondergeschikte kleine bebouwing kan afwijken van deze structuur. • Bij nokrichting boerderij relatief evenwijdig aan de weg: nokrichting bijgebouwen is paralel aan nokrichting boerderij (hoofdgebouw), plaatsing achter het woongedeelte van de boerderij. • Privéruimte (tuin en terras) bevindt zich aan de voor- en/of zijkant, gescheiden van het bedrijfsdeel van het erf.			• Bij orientatie op de weg: nokrichting hoofdgebouw haaks op de weg. • Oriëntatie en nokrichting bijgebouwen is parallel aan of haaks op het hoofdgebouw.
	• Oorspronkelijke indeling boerderij (wonen voor, werken achter) blijft herkenbaar. • Boerderij is als grootste volume en hoofdgebouw herkenbaar.	• Stallen en silo's staan op zo groot mogelijke afstand van de erfgrens en zijn ingepast tussen (niet lijnvormige) beplanting • (Voeder)silo's hebben als afwijkende bebouwingsvorm een zo verscholen mogelijke ligging. Sleuf- en mestsilo's voorzien van grondwal met gras. • Buitenopslag een zo verscholen mogelijke ligging en achter beplantingsstrook (inheems plantmateriaal). • Lichtoverlast naar buiten toe is zo minimaal mogelijk. • Luchtbehandelingsinstallaties op het dak zijn zo beperkt mogelijk zichtbaar.	• Oorspronkelijke indeling boerderij (wonen voor, werken achter) blijft herkenbaar. • Boerderij is als grootste volume en hoofdgebouw herkenbaar.	
Hoofdvorm, kap en kleurstelling	• Sobere verschijningsvorm van de bebouwing en geënt op karakteristieke verschijningsvorm bebouwing in de omgeving. • Verder zijn de criteria uit de Welstandsnota hierop van toepassing.			
Overige elementen & objecten	• Openbaar en privé lopen geleidelijk in elkaar over; geen gebruik van hekwerken. • Aanbrengen van water op en rond erf alleen als hiervoor aanleiding is bijvoorbeeld in de vorm van laagten. Folievijvers (voor agrarisch gebruik) zijn niet wenselijk.			
	• Paddocks, longeercirkel(s), buitenbak(ken), stapmolen(s) en mest- en voeropslagvoorzieningen hebben als afwijkende bebouwingsvorm een zo verscholen mogelijke ligging. • Bij van buitenaf zichtbare mestopslagvoorzieningen deze inpassen met aardenwal, begroeid met gras. • Afrasteringen, omheiningen en linten uitgevoerd in gedekte kleuren. • Op het oude boerenerf komen bijgebouwen zoals een bakhuis, stookhok, waterput, et cetera voor. • Grote vuilcontainers opslag op onopvallende plek, voorzien van donker gekleurde ombouw, of aan oog onttrekken door natuurlijk ogende beplanting (deels winterhard) passend in groenstructuur van erf.			• Paddocks, longeercirkel(s), buitenbak(ken), stapmolen(s) maken onderdeel uit van een compact bebouwingscluster de perceelsstructuur wordt niet doorsneden. • Schuilstallen niet mogelijk.
Erf- & tuinbeplanting	• Singels, houtwallen en hagen van streekeigen soorten als erfscheiding gebruiken. Zie tabel pagina 33. • Solitaire bomen op de kavel zijn als karakteristieke elementen wenselijk.			
Verhardingen	• Bij voorkeur elementenverharding (gebakken klinkers of veldkeien) of halfverharding gebruiken. Geen betonverhardingen of asfalt gebruiken.			

Beplanting Essenlandschap
(geen uitputtende lijst, meer inheemse soorten mogelijk)

Solitaire bomen

Zomereik	- Quercus robur
Noot	- Juglans regia (of .. nigra)
Hollandse linde	- Tilia europaea (ook in leivorm)
Zomerlinde	- Tilia platyphyllos (ook in leivorm)
Beuk	- Fagus sylvatica
Bruine beuk	- Fagus sylvatica 'Atropunicea'
Paardenkastanje (wit)	- Aesculus hippocastanum (pas op voor bloedingsziekte)
Paardenkastanje (rood)	- Aesculus carnea

Sortiment bosplantsoen (voor houtwal of singel)

Boomvormers (1e orde) in bosplantsoen (verspreid door de singel of solitair):

Zomereik	- Quercus robur
Wintereik	- Quercus petrea
Berk	- Betula pendula
Zoete kers	- Prunus Avium
Es	- Fraxinus excelsior
Tamme kastanje	- Castanea sativa
Grove den	- Pinus sylvestris

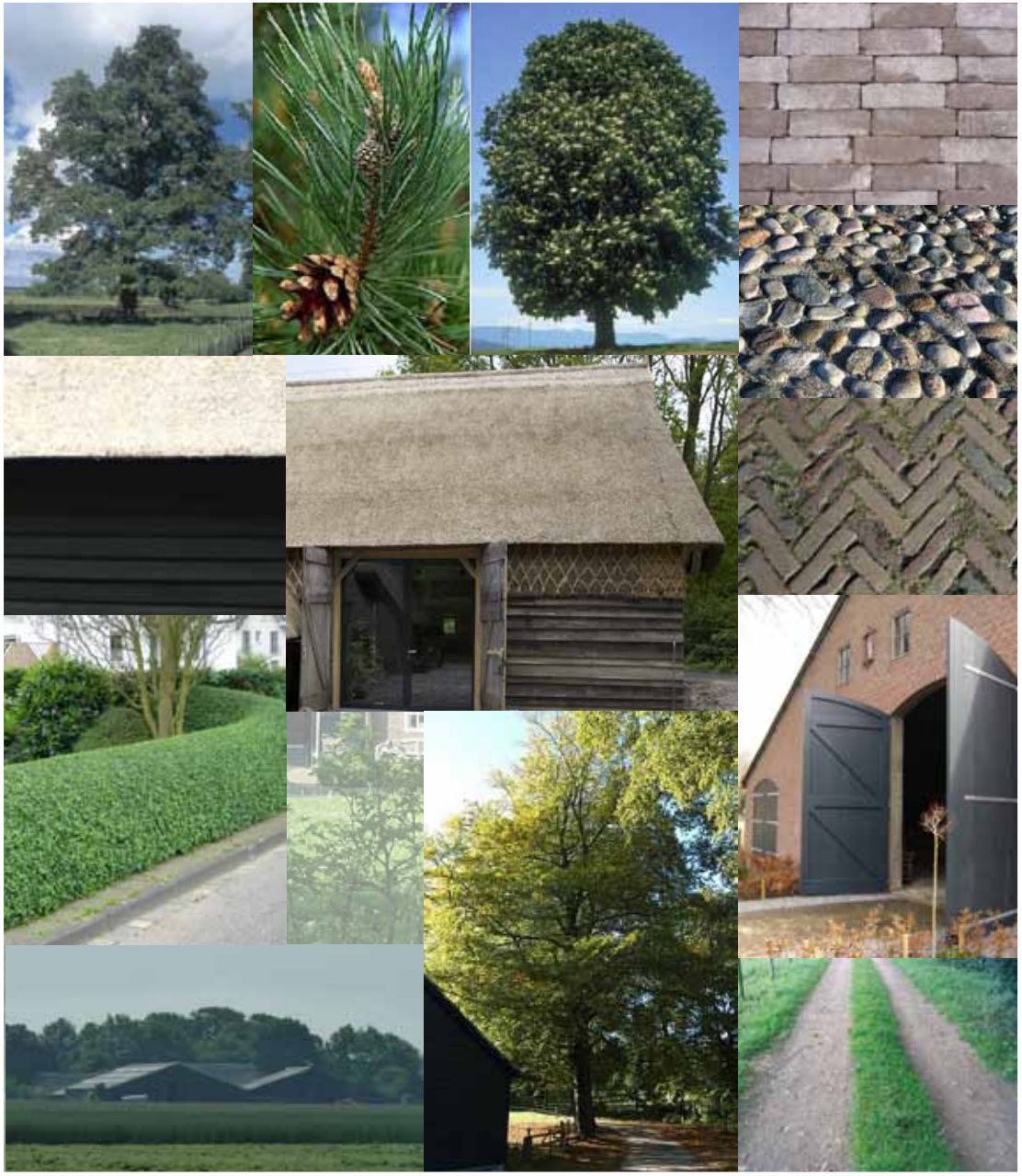
Keuze uit heesters en bomen (lagere orde):

Gelderse roos	- Viburnum opulus
Kardinaalshoed	- Euonymus europaeus
Vuilboom	- Rhamnus frangula
Meidoorn	- Crataegus monogyna
Veldesdoorn	- Acer campestre
Hulst	- Ilex aquifolium
Liguster	- Ligustrum vulgare
Hazelaar	- Corylus avellana
Krentenboompje	- Amelanchier lamarckii
Vlier	- Sambucus nigra
Boerenjasmijn	- Philadelphus-soorten (randbeplanting / borders)

Fruitbomen
Peersoorten als: Clapp's Favouritte, Emille de Heyst, Seigneur d'Espren (en andere soorten)
Kweepeer
Appelsoorten als: Groninger Kroon, Notarisappel, Sterappel (en andere soorten)

Hagen

Beuk	- Fagus sylvatica
Meidoorn	- Crataegus monogyna
Liguster	- Ligustrum vulgare



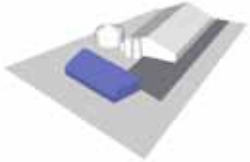
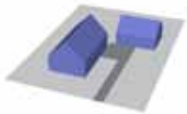
BEEKDALLANDSCHAP

Kenmerk van het beekdallandschap is het ontbreken van bebouwing. Slechts sporadisch, vaak op de hogere delen komt van oudsher bebouwing voor. Vanwege het overstromingsrisico was het beekdal niet geschikt voor bebouwing. Relatief veel bebouwing is daarom naoorlogs. Deze bebouwing ligt vaak verspreid en is opgenomen in kleine bosjes of het gebied heeft meer het karakter van een ontginningslandschap met lintbebouwing aan de weg. Door ruilverkaveling zijn veel waterlopen gekanaliseerd en is het waterpeil onder controle gekomen. Tegenwoordig wordt het oorspronkelijke verloop van veel beken weer hersteld.

AMBITIE ERVEN IN HET BEEKDALLANDSCHAP

- Openheid rondom de beek behouden / creëren
- Waar mogelijk door natuurontwikkeling beekdal versterken
- Karakteristieke verkavelingspatroon als uitgangspunt nemen
- Gradiënten naar de hogere gronden behouden
- Op hogere delen halfopen landschap versterken (afwisseling openheid en singels)
- Zichtlijnen van en naar beekdal behouden.

ERFINRICHTINGSPLAN Beekdallandschap

Soort bouwplan	Niet agrarische en nieuwe erven	(Agrarische) bedrijfsgebouwen	 Boerderij / bedrijfswoning	 Woning
Landschappelijke inpassing	• Onregelmatige blok- of strookverkaveling: bebouwingscluster kavelvorm is rechthoek. • Per kavel is sprake van één landschappelijke eenheid waarbij alleen onderscheid is tussen voorzijde van het erf (wonen, siertuin) en de achterzijde (werken, functionele indeling). • Herstel of behoud van oorspronkelijk verloop beekdal (eventueel) en van de haaks erop staande houtsingels. Zichtlijnen op het beekdal waarborgen/herstellen (openheid bewaren door in (bestaande zichtlijnen) geen bebouwing of beplanting te plaatsen). • Hogere beplanting rondom kavelgrenzen (1e en 2e orde). Het gaat hier niet om de grens van het bouwvlak maar het bebouwingscluster binnen het bouwvlak. Indien aanwezig aansluiten op doorgaande beplantingslijnen haaks op het verloop van de beek. Indien meerdere lijnen (beek en beplantingen) voorkomen, dan aansluiten op de belangrijkste / meest overheersende. 1e en 2e orde beplanting het betreft grotere bomen (boomvormers) en kleinere bomen (zie beplantingsschema).			
	• Onderscheid maken tussen jonge of oude boerenerven: bebouwing op oude erven is georiënteerd op de beek of een naburige es. Bebouwing op jonge erven is gericht op de weg. • Maximaal twee entrees; hoofdentree ligt naast hoofdgebouw.			• Bebouwing georiënteerd op de weg. • Één entree.
Ordening en nokrichting bebouwing	• Voor oude erven geldt: de bebouwing staat evenwijdig aan landschappelijke lijnen zoals kavelsloten en houtwallen. Voor jonge erven geldt een bebouwingsstructuur waarbij de bebouwing compact geclusterd achter de boerderij/bedrijfswoning is geplaatst en de gebouwen haaks op elkaar staan. Dit betekent dat de gebouwen zo compact mogelijke in een rechthoekige vorm worden gepositoneerd waarbij de gebouwen in een haakse hoek of evenwijdig aanelkaar worden geplaatst. • Privéruimte (tuin en terras) bevindt zich aan de voor- en/of zijkant, gescheiden van het bedrijfsdeel van het erf.			• Compacte clustering van hoofd- en bijgebouwen. • Oriëntatie en nokrichting bijgebouwen is parallel aan of haaks op het hoofdgebouw.
	• Bij oude erven geldt: indeling boerderij (wonen voor, werken achter) blijft herkenbaar. • Boerderij is als grootste volume en hoofdgebouw herkenbaar.	• Silo's en mest-/voeropslag hebben als afwijkende bebouwingsvorm een zo verscholen mogelijke ligging (bij voorkeur tussen bebouwing). Sleuf- en mestsilo's (in het zicht) voorzien van grondwal met gras. • Buitenopslag een zo verscholen mogelijke ligging en achter beplantingsstrook (inheems plantmateriaal). • Lichtoverlast naar buiten toe is zo minimaal mogelijk. • Luchtbehandelingsinstallaties op het dak zijn zo beperkt mogelijk zichtbaar.	• Bij boerderij met wonen en bedrijf ineen blijft indeling (wonen voor, werken achter) herkenbaar en is boerderij als grootste volume en hoofdgebouw herkenbaar.	
Hoofdvorm, kap en kleurstelling	• De criteria uit de Welstandsnota zijn hierop van toepassing.			
Overige elementen & objecten	• Paddocks, longeercirkel(s), buitenbak(ken), stapmolen(s), mest- en voeropslagvoorzieningen zijn zo verscholen mogelijk geplaatst, aan de achterzijde en niet zichtbaar vanaf de weg. • Bij van buitenaf zichtbare mestopslagvoorzieningen deze inpassen met aardenwal, begroeid met gras. • Aanbrengen van water op en rond erf alleen in de vorm van laagten is kenmerkend voor het beekdallandschap. • Grote vuilcontainers opslag op onopvallende plek, voorzien van donker gekleurde ombouw, of aan oog onttrekken door natuurlijk ogende beplanting (deels winterhard) passend in groenstructuur van erf. • Afrasteringen, omheiningen en linten uitgevoerd in gedekte kleuren.			• Paddocks, longeercirkel(s), buitenbak(ken), stapmolen(s) maken onderdeel uit van compact bebouwingscluster. • Schuilstallen situeren nabij bestaande bebouwing (clustering), bestaande landschapselementen (bomenrij, houtwal, etc.), kavelgrens of wegen / paden. Terugliggend vanaf de hoofdweg (min. 5m) en niet in het vrije veld situeren. Geen (zee)containers.
Erf- & tuinbeplanting	• Gebruik maken van streekeigen beplanting. Zie tabel pagina 37.			
Verhardingen	• Alle soorten verhardingen mogelijk, wel uniformiteit / afstemming gewenst.			

Beplanting beekdallandschap
(geen uitputtende lijst, meer inheemse soorten mogelijk)

Solitaire bomen

Inlandse eiken	- Quercus-soorten
Linde	- Tilia-soorten (ook in leivorm)
Paardenkastanje	- Aesculus hippocastanum (of ..carnea)
Walnoot	- Juglans regia of .. nigra
Es	- Fraxinus excelsior
Els	- Alnus glutinosa (of andere variëteit)
Berk	- Betula-soorten
Wilg	- Salix alba
Populier (in singel)	- Populus-soorten

Sortiment bosplantsoen (voor singel)
Boomvormers (1e orde) in bosplantsoen (verspreid door de singel of solitair):

Zomereik	- Quercus robur
Wintereik	- Quercus petrea
Berk	- Betula pendula
Zoete kers	- Prunus Avium
Es	- Fraxinus excelsior

Keuze uit heesters en bomen (lagere orde):

Gelderse roos	- Viburnum opulus
Vuilboom	- Rhamnus frangula
Veldesdoorn	- Acer campestre
Meidoorn	- Crataegus monogyna
Hulst	- Ilex aquifolium
Hazelaar	- Corylus avellana
Krentenboompje	- Amelanchier lamarckii
Vlier	- Sambucus nigra

Fruitbomen

Peersoorten:	Appelsoorten:
Clapp's Favouritte,	Groninger Kroon
Emille de Heyst	Notarisappel
Seigneur d'Espren	Sterappel
(en andere soorten)	(en andere soorten)

Hagen

Beuk	- Fagus sylvatica
Meidoorn	- Crataegus mon.
Liguster	- Ligustrum vulgare

Borders/heestervakken

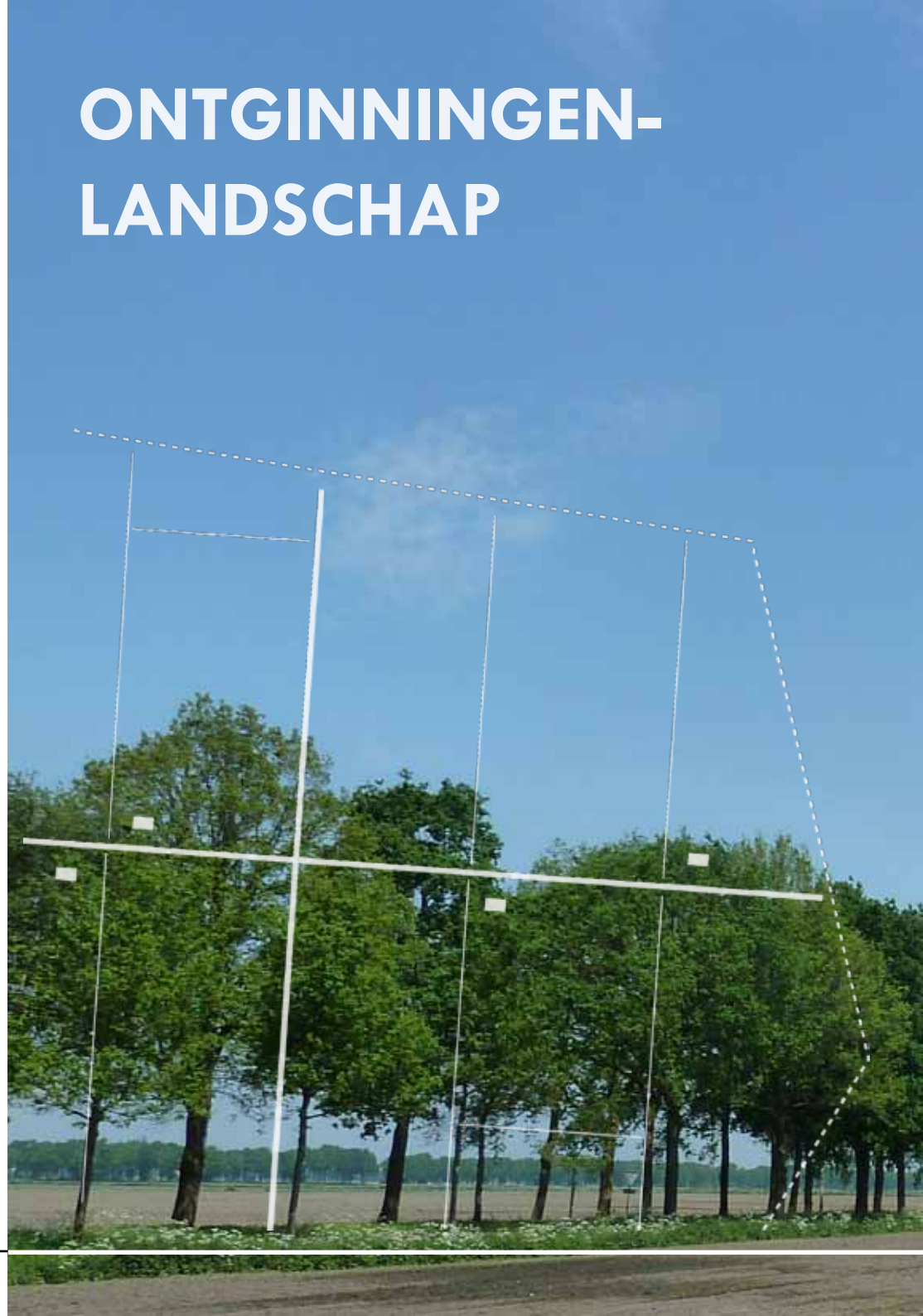
Vaste planten	- Bijvoorbeeld soorten als Flox, Lupine, Zonnehoed, Ridderspoor, Monnikskap, etc.
Hortensia's	- Hydrangea-soorten
Boerenjasmijn	- Philadelphus coronarus
Sering	- Syringa vulgaris
Vlinderstruik	- Buddleja-soorten

ONTGINNINGEN-LANDSCHAP

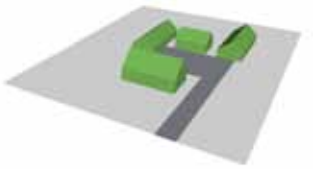
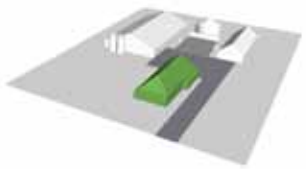
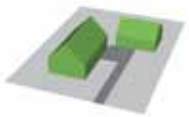
In het ontginningenlandschap is sprake van een sterk rechthoekige verkaveling, tot in detail geperfectioneerd. De percelen liggen in grote kamers die begrensd worden door bospercelen of ontginningswegen met forse bomenrijen. De boerenerven liggen volledig vrij of zijn geclusterd (circa 2 tot 4 erven per cluster) langs de weg met ertussen vaak grote afstanden. Op de erven zelf is de groenaanplant ondergeschikt aan de bebouwing. De overwegend forse bebouwing is van veraf goed zichtbaar waardoor een goede ordening en een goed opgeruimd erf belangrijk is.

AMBITIE ERVEN IN HET ONTGINNINGENLANDSCHAP

- Grootschalige openheid en vergezichten behouden
- Rationele, regelmatige verkaveling waarborgen
- Bebouwing haaks op de weg / kanaal situeren
- Grote bouwvolumes vragen een rubuuste landschappelijke inpassing
- Lanen op strategische locaties ter versterking van de openheid (langs kanalen en bepaalde wegen).



ERFINRICHTINGSPLAN Ontginningenlandschap

Soort bouwplan	 **Nlet agrarisch & nieuwe erven**	**(Agrarische) bedrijfsgebouwen**	 **Boerderij / bedrijfswoning**	 **Woning**
Landschappelijke inpassing	• Regelmatige blok- of strookverkaveling: kavelvorm bebouwingscluster is rechthoek. Aantal bebouwingsclusters is beperkt en ligt vaak aan kruising van wegen. Hierdoor wordt openheid van • \landschap versterkt. • Voorzijde gericht op de weg. • Per kavel is sprake van één landschappelijke eenheid waarbij alleen (een groen) onderscheid is tussen voorzijde van het erf (wonen, siertuin) en de achterzijde (werken, functionele indeling). • Achterzijde tesamen met (eventueel) één zijdelingse kavelgrens is open gelaten in verband met toekomstige uitbreidingen. Langs andere zijdelingse kavelgrens (of -grenzen) is houtsingel tot achterzijde bebouwingscluster aanwezig en gecombineerd met kavelsloot. Langs voorzijde sluit beplanting aan op doorgaande bomenrijen langs de weg.			
	• Één of twee entrees per kavel; over duiker / dam haaks op de weg; hoofdentree ligt naast hoofdgebouw.			• Één entree per kavel; over duiker / dam haaks op de weg.
Ordening en nokrichting bebouwing	• Orthogonale (haakse) bebouwingsstructuur waarbij bebouwing compact is geclusterd achter het hoofdgebouw. • Aantal bouwwerken zo minimaal mogelijk, streven naar integratie functies in één gebouw			
	• Privéruimte (tuin en terras) bevindt zich aan de voor- en/of zijkant, gescheiden van het bedrijfsdeel van het erf. • Nokrichting hoofdgebouw (woning / bedrijfswoning) parallel of dwars op de weg. Nokrichtingen andere bebouwing evenwijdig aan elkaar en haaks op de weg.			• Compacte clustering van hoofd- en bijgebouwen. • Oriëntatie en nokrichting bijgebouwen is parallel aan of haaks op het hoofdgebouw.
	• Bij boerderij met wonen en bedrijf in-een blijft indeling (wonen voor, werken achter) herkenbaar en is boerderij als grootste volume en hoofdgebouw herkenbaar.	• Silo's staan op hoekpunten in het landschap of van het bebouwingscluster. Bij plaatsing in het landschap wordt de silo omgeven door randbeplanting zodat een vierkant vlak ontstaat. Sleuf- en mestsilo's (in het zicht) voorzien van grondwal met gras. • Buitenopslag een zo verscholen mogelijke ligging en achter beplantingsstrook (inheems plantmateriaal). • Lichtoverlast naar buiten toe is zo minimaal mogelijk. • Luchtbehandelingsinstallaties op het dak zijn zo beperkt mogelijk zichtbaar.	• Bij boerderij met wonen en bedrijf in-een blijft indeling (wonen voor, werken achter) herkenbaar en is boerderij als grootste volume en hoofdgebouw herkenbaar.	
Hoofdvorm, kap en kleurstelling	• De criteria uit de Welstandsnota zijn hierop van toepassing.			
Overige elementen & objecten	• Paddocks, longeercirkel(s), buitenbak(ken), stapmolen(s), mest- en voeropslagvoorzieningen maken onderdeel uit van compact bebouwingscluster en dienen op zodanige wijze te worden ingepast binnen het bebouwingsvlak. In uitzonderlijke gevallen is plaatsing buiten bebouwingsvlak en aan achterzijde van het erf mogelijk. • Bij van buitenaf zichtbare mestopslagvoorziening deze inpassen met aardenwal, begroeid met gras. • Grote vuilcontainers opslag op onopvallende plek, voorzien van donker gekleurde ombouw, of aan oog onttrekken door natuurlijk ogende beplanting (deels winterhard) passend in groenstructuur van erf. • Afrasteringen, omheiningen en linten uitgevoerd in gedekte kleuren.			• Paddocks, longeercirkel(s), buitenbak(ken), stapmolen(s) maken onderdeel uit van compact bebouwingscluster. • Schuilstallen situeren nabij bestaande bebouwing (clustering), bestaande landschapselementen (bomenrij, houtwal, etc.), kavelgrens of wegen/paden. Terugliggend vanaf de hoofdweg (min. 5m)en niet in het vrije veld situeren. Geen (zee)containers.
Erf- & tuinbeplanting	• Gebruik maken van streekeigen beplanting. Zie tabel pagina 41.			
Verhardingen	• Alle soorten verhardingen mogelijk, wel uniformiteit / afstemming gewenst.			• Elementenverharding (klinkers) of halfverharding gebruiken.

Beplanting Ontginningenlandschap
(geen uitputtende lijst, meer inheemse soorten mogelijk)

Solitaire bomen

Inlandse eiken	- Quercus-soorten
Linde	- Tilia-soorten (ook in leivorm)
Paardenkastanje	- Aesculus hippocastanum (of ..carnea)
Es	- Fraxinus excelsior
Els (singel)	- Alnus glutinosa(of andere variëteit)
Berk	- Betula nigra
Wilg	- Salix alba
Populier (in singel)	- Populus-soorten

Heesters en bomen (lagere orde):

Gelderse roos	- Viburnum opulus
Vuilboom	- Rhamnus frangula
Veldesdoorn	- Acer campestre
Meidoorn	- Crataegus monogyna
Hulst	- Ilex aquifolium
Hazelaar	- Corylus avellana
Vlier	- Sambucus nigra

Fruitbomen

Peersoorten:
Clapp's Favouritte,
Emille de Heyst
Seigneur d'Espren
(en andere soorten)

Appelsoorten:
Groninger Kroon
Notarisappel
Sterappel
(en andere soorten)

Hagen

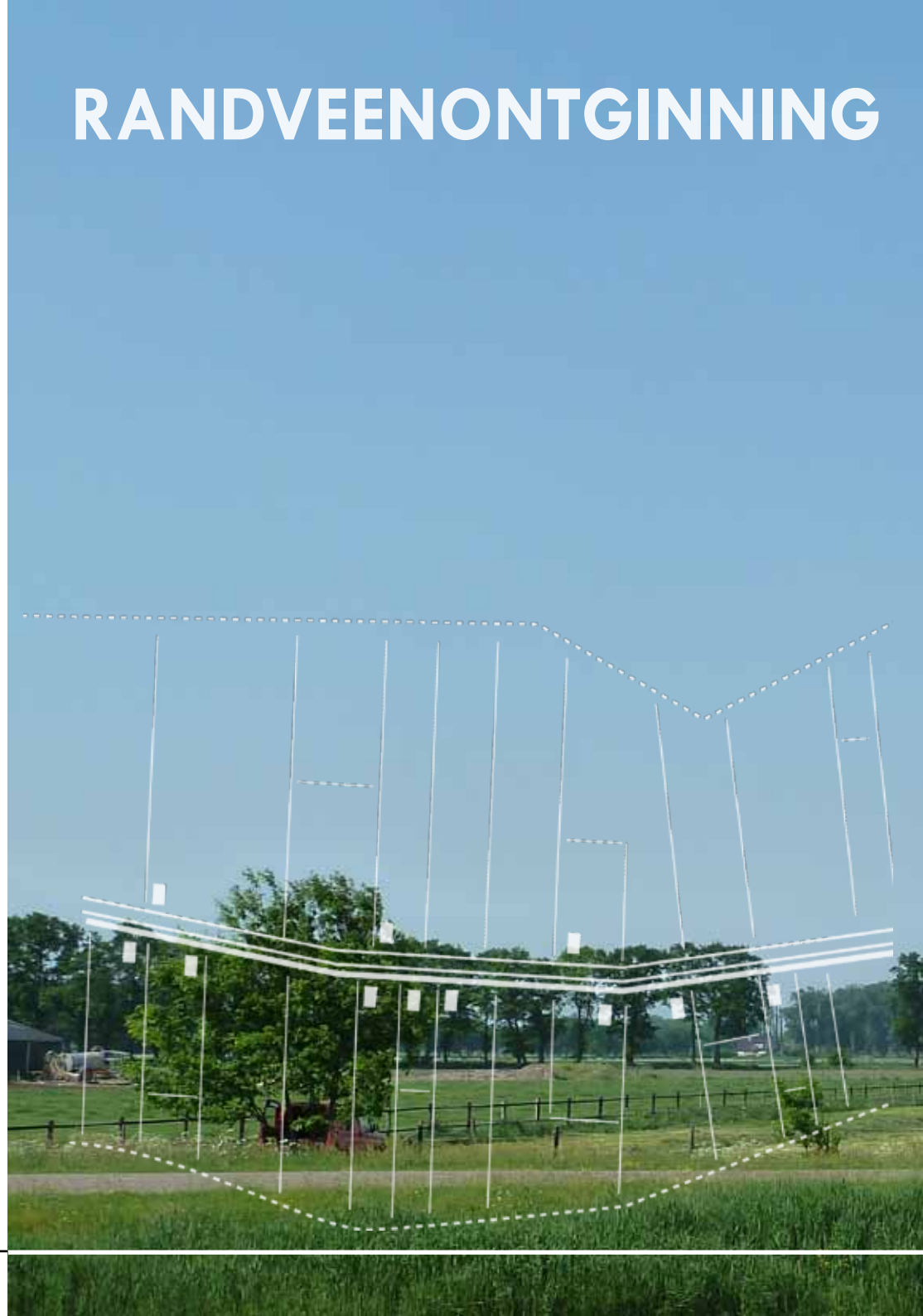
Meidoorn	- Crataegus monogyna
Liguster	- Ligustrum vulgare
Haagbeuk	- Carpinus betulus

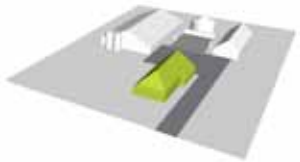
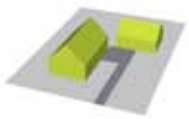
RANDVEENONTGINNING

De randveenontginning betreft de veenontginning rondom Steenwijksmoer en het Stieltjeskanaal. Een deel van dit gebied wordt aangemerkt als cultuurhistorisch zeer waardevol (zie bijlage 3). De as van deze ontginning wordt gevormd door de huidige hoofdweg, die het gebied doorsnijdt. Als gevolg van ruilverkaveling is de kenmerkende smalle opstrekkende verkaveling voor het grootste deel verdwenen. De verkaveling van 1900 is nog wel goed bewaard gebleven. Vaak zijn er nog relicten van het onderliggende landschap aanwezig zoals gekanaliseerde waterlopen of is de verkavelingsrichting haaks op het hoogteverloop.
In sommige delen worden de kavelgrenzen in lengterichting begeleid door opgaand groen (houtwallen), in andere gebieden is er juist een weids landschap ontstaan. Bebouwing staat dicht langs de weg en er is sprake van lintbebouwing. De wegen liggen op hun beurt weer vaak langs een ontginningskanaal. Soms zijn in een tweede lijn, parallel aan dit kanaal erven aan een landbouwweg gesitueerd. Deze bebouwing ligt verder uit elkaar. De boerenerven zijn veelal omgeven door houtsingels rondom.

AMBITIE ERVEN IN DE RANDVEENONTGINNING

- Openheid behouden
- Karakteristieke kavelstructuur (fijnmazig slotenpatroon, onregelmatige blokverkaveling, smalle percelering) behouden en waar mogelijk versterken
- Behoud en versterking karakteristieke lijnvormige beplanting (elzensingels langs sloten)
- Kleinschalig bebouwingspatroon waarborgen



Soort bouwplan	**Niet agrarisch &nieuwe erven**	**(Agrarische) bedrijfsgebouwen**	 **Boerderij / bedrijfswoning**	 **Woning**
Landschappelijke inpassing	• Onregelmatige blok- of strookverkaveling: kavelvorm bebouwingscluster is rechthoek. Vaak is sprake van lintbebouwing langs de weg met her en der doorzichten naar het landschap. • Voorzijde gericht op de weg. • Per kavel is sprake van één landschappelijke eenheid waarbij alleen onderscheid is tussen voorzijde van het erf (wonen, siertuin) en de achterzijde (werken, functionele indeling). • Hogere beplanting (1e en 2e orde) rondom grenzen bebouwingscluster, alleen aan de voorzijde ontbreekt beplanting. Het gaat hier niet om de grens van het bouwvlak maar het bebouwings-cluster binnen het bouwvlak. In sommige gebieden komen doorgaande beplantingsstroken (bijv. elzensingels) voor al dan niet met onderbrekingen; indien mogelijk aansluiten op deze houtsingels. 1e en 2e orde beplanting betreft grotere bomen en kleinere bomen (zie beplantingsschema). • Waar mogelijk herstel / benadrukken van smalle percelering. • Één entree per kavel; over duiker / dam haaks op de weg; entree ligt naast hoofdgebouw.			
Ordening en nokrichting bebouwing	• Orthogonale bebouwingsstructuur waarbij bebouwing compact is geclusterd achter het hoofdgebouw. • Aantal bouwwerken zo minimaal mogelijk, streven naar integratie functies in één gebouw.			
	• Privéruimte (tuin en terras) bevindt zich aan de voor- en/of zijkant, gescheiden van het bedrijfsdeel van het erf. • Nokrichting hoofdgebouw (woning / bedrijfswoning) parallel of dwars op de weg. Nokrichtingen andere bebouwing evenwijdig aan elkaar en haaks op de weg.			• Compacte clustering van hoofd- en bijgebouwen. • Oriëntatie en nokrichting bijgebouwen is parallel aan of haaks op het hoofdgebouw.
	• Bij boerderij met wonen en bedrijf in-een blijft indeling (wonen voor, werken achter) herkenbaar en is boerderij als grootste volume en hoofdgebouw herkenbaar.	• Mestsilo's staan op hoekpunten in het landschap of van het bebouwings-cluster. Bij plaatsing in het landschap wordt de silo omgeven door randbe-planting zodat een vierkant vlak ont-staat. Sleuf- en mestsilo's (in het zicht) voorzien van grondwal met gras. • Buitenopslag een zo verscholen mo-gelijke ligging en achter beplantings-strook (inheems plantmateriaal). • Lichtoverlast naar buiten toe is zo minimaal mogelijk. • Luchtbehandelingsinstallaties op het dak zijn zo beperkt mogelijk zichtbaar.	• Bij boerderij met wonen en bedrijf in-een blijft indeling (wonen voor, werken achter) herkenbaar en is boerderij als grootste volume en hoofdgebouw herkenbaar.	
Hoofdvorm, kap en kleurstelling	• De criteria uit de Welstandsnota zijn hierop van toepassing.			
Overige elementen & objecten	• Paddocks, longeercirkel(s), buitenbak(ken), stapmolen(s), mest- en voeropslagvoorzieningen maken onderdeel uit van compact be-bouwingscluster en dienen op zodanige wijze te worden ingepast binnen het bebouwingsvlak. In uitzonderlijke gevallen is plaatsing buiten bebouwingsvlak aan achterzijde van het erf mogelijk. • Bij van buitenaf zichtbare mestopslagvoorzieningen deze inpassen met aardenwal, begroeid met gras. • Grote vuilcontainers opslag op onopvallende plek, voorzien van donker gekleurde ombouw, of aan oog onttrekken door natuurlijk ogende beplanting (deels winterhard) passend in groenstructuur van erf. • Afrasteringen, omheiningen en linten uitgevoerd in gedekte kleuren.			• Paddocks, longeercirkel(s), buitenbak(ken), stapmolen(s) maken onderdeel uit van compact bebouwingscluster. • Schuilstallen situeren nabij bestaande bebouwing (clustering), bestaande landschapselementen (bomenrij, houtwal, etc.), kavelgrens of wegen/ paden. Terugliggend vanaf de hoofdweg (min. 5m) en niet in het vrije veld situeren. Geen (zee) containers.
Erf- & tuinbeplanting	• Gebruik maken van streekeigen beplanting. Zie tabel pagina 45.			
Verhardingen	• Alle soorten verhardingen mogelijk, wel uniformiteit / afstemming gewenst.			• Elementenverharding (klinkers) of halfverharding gebruiken.

Beplanting Randveenontginning
(geen uitputtende lijst, meer inheemse soorten mogelijk)

Solitaire bomen 1e orde

Inlandse eiken	- Quercus-soorten
Linde	- Tilia-soorten (ook in leivorm)
Paardenkastanje	- Aesculus hippocastanum (of ..carnea)
Es	- Fraxinus excelsior
Els (in slootsingels)	- Alnus glutinosa(of andere variëteit)
Berk	- Betula nigra
Wilg	- Salix alba
Populier (in singel)	- Populus-soorten

Heesters en bomen (lagere orde):

Gelderse roos	- Viburnum opulus
Vuilboom	- Rhamnus frangula
Veldesdoorn	- Acer campestre
Meidoorn	- Crataegus monogyna
Hulst	- Ilex aquifolium
Hazelaar	- Corylus avellana
Vlier	- Sambucus nigra

Fruitbomen
Peersoorten:
Clapp's Favouritte,
Emille de Heyst
Seigneur d'Espren
(en andere soorten)

Appelsoorten:
Groninger Kroon
Notarisappel
Sterappel
(En andere soorten)

Hagen

Meidoorn	- Crataegus monogyna
Liguster	- Ligustrum vulgare
Veldesdoorn	- Acer campestre

COLOFON

Notitie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Gemeente Coevorden

0109003

In opdracht van:
Gemeente Coevorden

Projectteam:
Pauline Verwaal
Frank Romboud
Henri Ellen
Henk Gortmaker
Jan Leewering
Ineke den Hollander

Projectteam Witpaard:
Elsbeth Luning
Hester Smeenk
Derrie de Vries
Jolanda ter Maat

WITPAARD
STEDENBOUW | LANDSCHAP RUIMTELIJKE ORDENING
Postbus 337
8260 AH Kampen

Tel: 038 421 68 00

info@witpaard.nl
www.witpaard.nl

Bijlage 1. Overzicht initiatieven BP buitengebied Coevorden

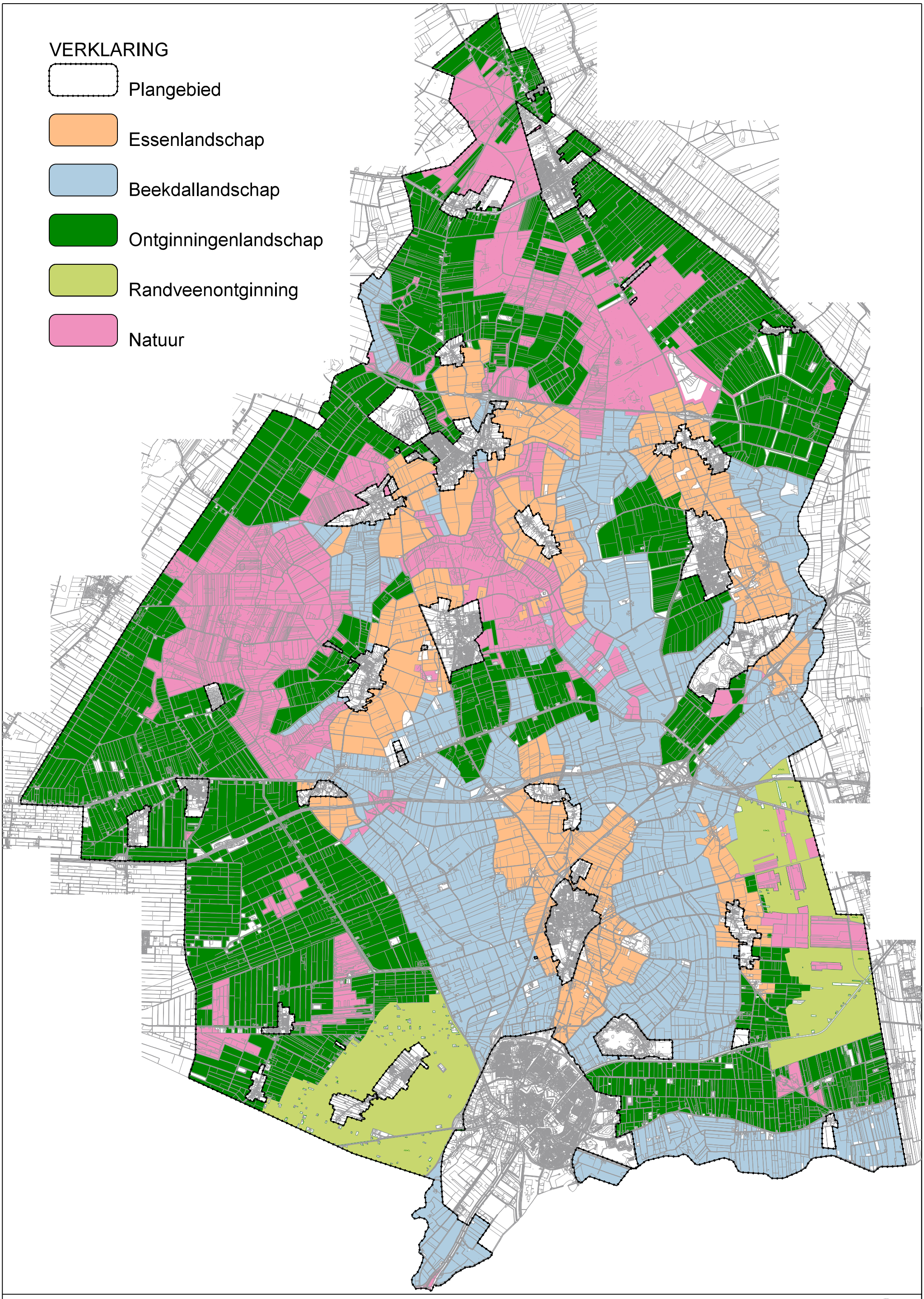
Notitie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied (NRK)

Bestemmingen:
1. Agrarisch bouwvlak
2. Wonen
3. Sport / Manege
4. Bedrijf (niet agrarisch).

Niet in BP Buitengebied (Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan en een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan voor benodigd):
- Landgoederen
- Grootschalige) recreatieterreinen.

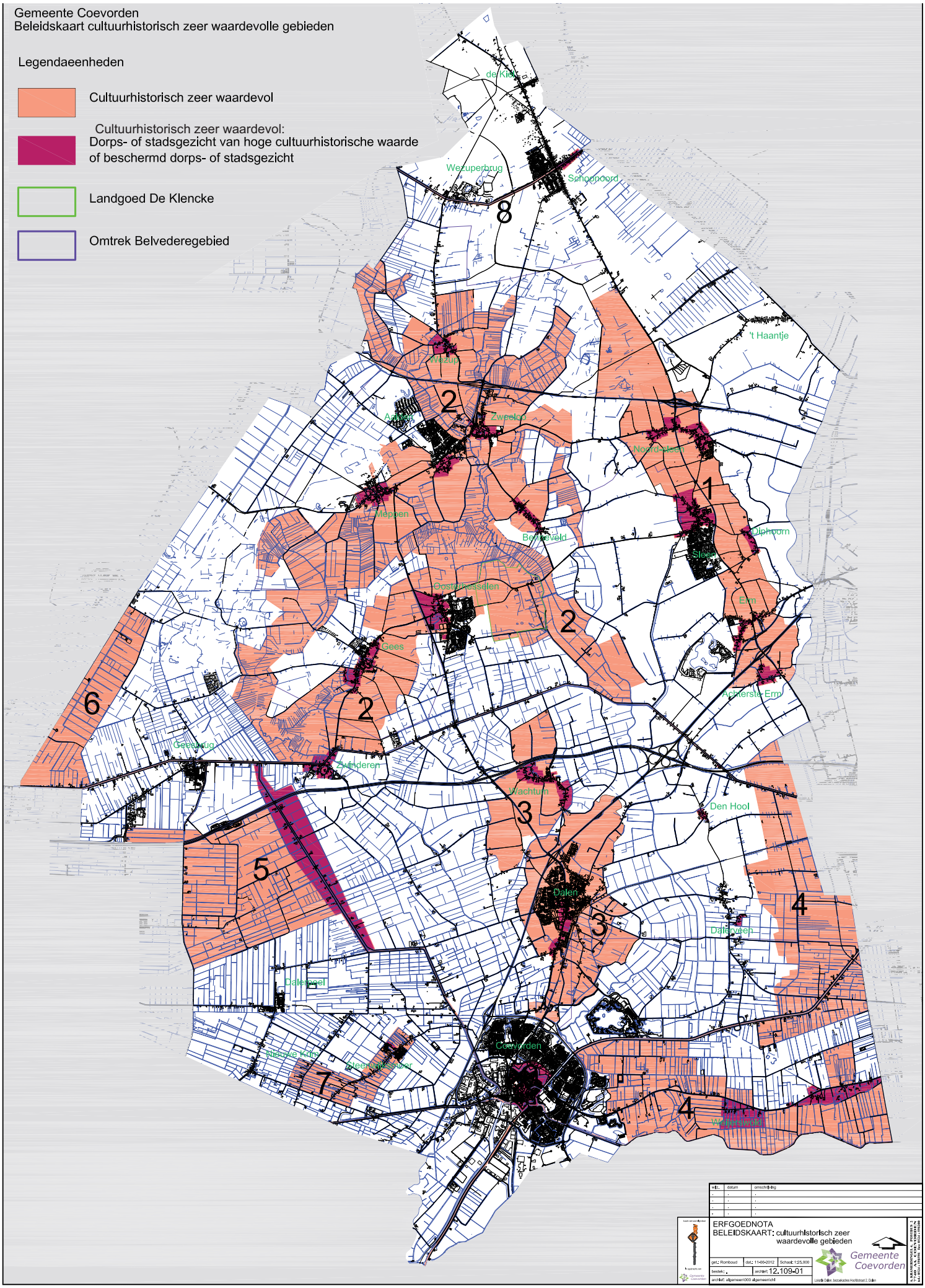
Algemene afwijkingsregel (Een basis inrichtingsplan vereist):
- Herschikken van aanwezige bebouwing
- Realiseren extra wooneenheid in bestaand woongebouw
- Niet-agrarische bedrijven en functies met 10% uitbreiden
- Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor nieuwe functies gebruiken
- Bijgebouw bij een (bedrijfs)woning voor bewoning gebruiken
- Kleinschalig kampeerterrein
- Paardenbakken.

Nr.	Bestemming	Bouwplan en procedure	Aard vereiste erfinrichtingsplan(Bijlage 1, NRK)	Check Landschapstype (Bijlage 2, NRK)	Check cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden (Bijlage 3, NRK)
1	**Agrarisch bouwvlak:** • Grondgebonden bedrijf; veehouderij of akkerbouwbedrijf • Intensieve veehouderij • Paardenhouderij • Kwekerij.	Bij recht: Bouw van bedrijfsgebouwen, zoals: • Stallen • Werktuigbergingen • Bedrijfswoning • Mestvergister • Silo.	• Basis erfinrichtingsplan vereist, tenzij: • Bouwplan > 500m2: uitgebreid erfinrichtingsplan vereist. • Bouwplan gelegen in cultuurhistorisch zeer waardevol gebied of (beschermd) dorps- of stadsgezicht van hoge cultuurhistorische waarde: uitgebreid erfinrichtingsplan vereist	Geldt voor alle bestemmingen / bouwplannen en procedures: • Indien gelegen in een Essenlandschap, zie criteria van dit landschapstype (blz. 30-33) • Beekdallandschap, zie criteria (blz. 34-37). • Randveenontginning, zie criteria (blz. 42-45) • Ontginningenlandschap, zie criteria (blz. 38-41).	Geldt voor alle bestemmingen / bouwplannen en procedures: • Cultuurhistorisch zeer waardevol: beoordelingsniveau 1 vereist • Dorps- of stadsgezicht van hoge cultuurhistorische waarde of beschermd dorps- of stadsgezicht: beoordelingsniveau 1 vereist • Overige gebieden: beoordelingsniveau 2 vereist.
		Bij afwijking: • Grotere goothoogte • Herbouwen van de bedrijfswoning op andere locatie in het bouwvlak.	• Basis erfinrichtingsplan vereist, tenzij: • Bouwplan gelegen in cultuurhistorisch zeer waardevol gebied of (beschermd) dorps- of stadsgezicht van hoge cultuurhistorische waarde: uitgebreid erfinrichtingsplan vereist		
		Bij wijziging: • Bouwvlak uitbreiden • Verplaatsen agrarisch bedrijf (naar grootschalig landbouwgebied, zie verbeelding BP) • Omschakelen naar paardenhouderij of kwekerij • Omschakelen naar andere activiteiten na bedrijfsbeëindiging • Mestopslagvoorziening buiten het bouwvlak bouwen.	In alle gevallen een uitgebreid erfinrichtingsplan vereist.		
2.	**Wonen**	Bij recht: • (Vrijstaand) bijgebouw bouwen • Woning verbouwen of uitbreiden.	Geen (erf)inrichtingsplan vereist.		
		Bij afwijking: • Slopen woning en woning op andere plek binnen bestemmingsvlak herbouwen • Afwijking voorgeschreven afstanden bijgebouw.	• Basis (erf)erfinrichtingsplan vereist, tenzij: • Bouwplan gelegen in cultuurhistorisch zeer waardevol gebied of (beschermd) dorps- of stadsgezicht van hoge cultuurhistorische waarde: uitgebreid erfinrichtingsplan vereist		
		Bij wijziging: Wijziging naar agrarisch bouwvlak (in grootschalige landbouwgebieden, zie verbeelding BP)	• Basis (erf)inrichtingsplan vereist, tenzij: • Bouwplan > 500m2: uitgebreid erfinrichtingsplan vereist • Bouwplan gelegen in cultuurhistorisch zeer waardevol gebied of (beschermd) dorps- of stadsgezicht van hoge cultuurhistorische waarde: uitgebreid erfinrichtingsplan vereist		
3	**Sport - Manege**	Bij recht: 25% van de bebouwing uitbreiden.	• Basis (erf)erfinrichtingsplan vereist, tenzij: • Bouwplan gelegen in cultuurhistorisch zeer waardevol gebied of (beschermd) dorps- of stadsgezicht van hoge cultuurhistorische waarde: uitgebreid erfinrichtingsplan vereist		
		Bij afwijking: Uitbreiden tot een maximum van 5.000 m2			
		Bij wijziging: Niet van toepassing	n.v.t.		
4	**Bedrijf (niet-agrarisch):** • Bedrijf • Bedrijf - Nutsbedrijf • Bedrijf - Nutsvoorziening • Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen • Cultuur en ontspanning • Horeca • Maatschappelijk • Recreatie - Dagrecreatie • Recreatie - Verblijfsrecreatie • Sport.	Bij recht: Geen uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan BG. Herziening BP noodzakelijk + uitgebreid inrichtingsplan.	Uitgebreid (erf)inrichtingsplan vereist.		
		Bij afwijking: • Verplaatsen bedrijfswoning binnen bestemmingsvlak • Oppervlakte bedrijfsbebouwing met 10% uitbreiden.	• Basis (erf)erfinrichtingsplan vereist, tenzij: • Bouwplan gelegen in cultuurhistorisch zeer waardevol gebied of (beschermd) dorps- of stadsgezicht van hoge cultuurhistorische waarde: uitgebreid erfinrichtingsplan vereist		
		Bij wijziging: Wijzigen naar andere functie bij bedrijfsbeëindiging.	Een uitgebreid (erf)inrichtingsplan is vereist.		



LANDSCHAPSTYPEN COEVORDEN

Bijlage 3



wijz.	datum	omschrijving
.	.	.
.	.	.
.	.	.
.	.	.
.	.	.

ERFGOEDNOTA
BELEIDSKAART: cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden

Gemeente Coevorden

get.: Ronboud | dat.: 11-06-2012 | Schaal: 1:25.000
bestek: . | archief: 12.109-01
archief: algemeen\000 algemeen\rbt

Locatie Dalen, bezoekadres Hoofdstraat 2, Dalen

AFDELING RUIMTELIJK BEHEER
T. 0524-[illegible]