



Erfinrichtingsplan Katshaar

Vlieghuis - Europaweg 42 - Coevorden
25 september 2014

Huidige situatie



Landschappelijke karakteristiek:

Hogere (droge) delen (waar het erf zich op bevindt)

- Laanbeplanting langs Europaweg
- Houtsingels (enigszins) loodrecht op as van Europaweg
- Grote (solitaire) bomen, veel inheemse eiken
- Wisselende nokrichtingen gebouwen

Beekdal:

- Laaggelegen (nat) beekdal met hoogteverschillen
- Sloten- en beplantingspatroon haaks op de beek
- Nauwelijks bebouwing
- Openheid

Historische geografie



Gemeente Coevorden
Kaart 3 Bronnenkaart historische geografie (versie 15 november 2011)

Legenda

Puntelementen

- Hunebed
- ★ Schans/retranchement
- ▬ Miljoensloot
- ▬ Toegangsweg Kamp Geesbrug
- ★ Onderduikhof
- Waardevolle boom
- ✕ Vliegtuigwrak

Lijnelementen

- Prehistorische route
- Bomenrijen / groen, mogelijk ca. 1900 of eerder
- Wegen / paden ca 1900 of eerder
- Sloten / verkavelingsgrenzen 1900 - 1940
- Kanalen / sloten voor 1900
- Kanalen / sloten na 1900
- Natuurlijke waterlopen, gekanaliseerd
- Tracé stoomtram
- Tracé trein
- Markegrens
- Gemeentegrens

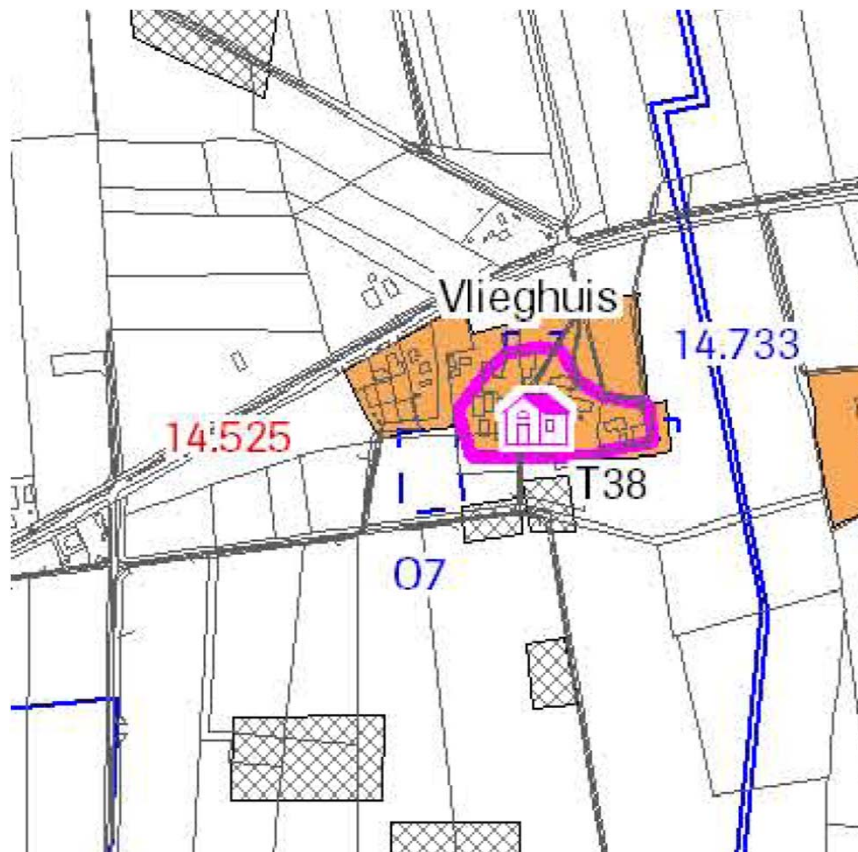
Vlaktelementen

- Dorpskern 18e/19e eeuw
- Dorpsbrink
- Celtic field
- Huidige omvang es
- Groenlanden circa 1900 of eerder, slecht tot matig bewaard
- Groenlanden circa 1900 of eerder, redelijk tot goed bewaard
- Groenlanden circa 1900 of eerder, uitstekend bewaard
- Jonge ontginningsbossen
- Veenontginning na 1911
- Veenontginning circa 1900 of eerder, slecht tot matig bewaard
- Veenontginning circa 1900 of eerder, redelijk tot goed bewaard
- Veenkoloniale grens volgens de bodemkaart
- Ontginning na 1911
- Huidige bebouwing

HG122 Catalogusnummer historische geografie

Bruine lijnen zijn oude wegen / paden van ca. 1900 of eerder. De rode contour geeft aan dat Vlieghuis een oude dorpskern is. De waardevolle oude boom (eik) op het erf is aangeduid met een groene stip.

Archeologie



Kaart 1
Gemeente Coevorden, Archeologische bronnenkaart (versie 15 november 2011)

Legenda

AMK-terreinen

- Terrein van archeologische waarde
- Terrein van hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde, wettelijk beschermd
- Monumentnummer

Complextype

- Grafheuvelgroep
- Hunebed (D49, D50 & D51)
- Nederzetting
- Historische kern Coevorden
- Celtic field

Historische kern Coevorden

- Situatie 1550 (naar J. van Deventer)
- Situatie 1603 vesting 1e fase
- Situatie 1850

Overige objecten, apart genummerd

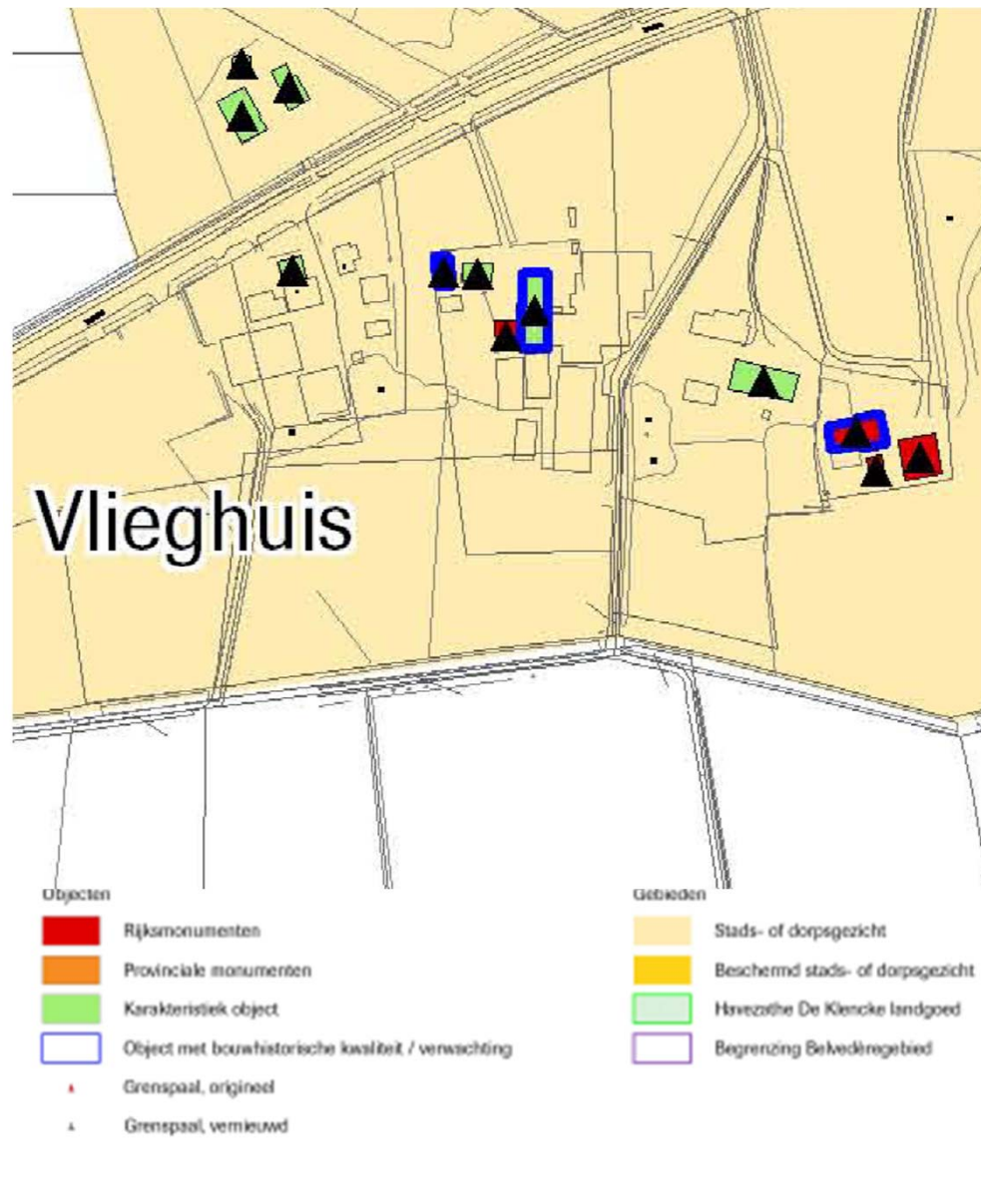
- Archeologisch onderzocht gebied met onderzoeksnummer
- Overig onderzoek
- Overig onderzoek
- Overige terreinen
- Verdedigingslinie
- Historisch dorp
- Havezathe
- Schans, redoute
- Schans, redoute - vermoedelijke locatie
- Klooster
- Kapel
- Executieplaats
- Mesolithisch jachtkamp

Overig

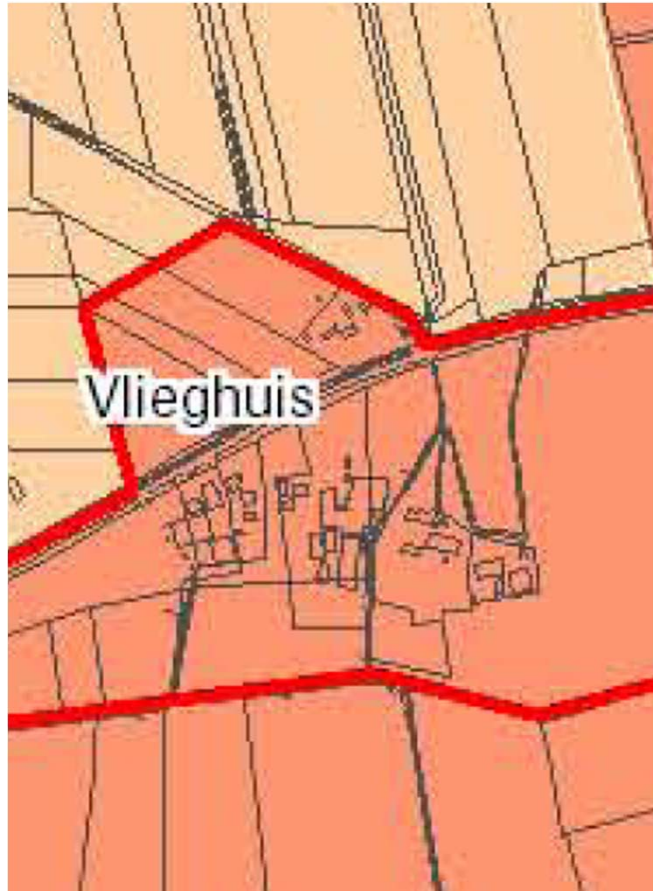
- Na-oorlogse wijken, archeologie mogelijk verstoord en overige verstoringen (bijv. saneringen, ontgravingen)
- Prehistorische route, verwacht
- Celtic field, verwacht
- Water
- Historische beken
- Potentiële voorden

Locatie Vlieghuis valt onder 'Historisch dorp' en 'Terrein van hoge archeologische waarde', binnen de blauwe contour is in 2004 nader onderzoek verricht









Cultuurhistorie – waardevolle bebouwing



Notitie Ruimtelijke Kwaliteit



Gemeente Coevorden
Kaart 6 Beleidsadvieskaart historische geografie (versie 15 november 2011)

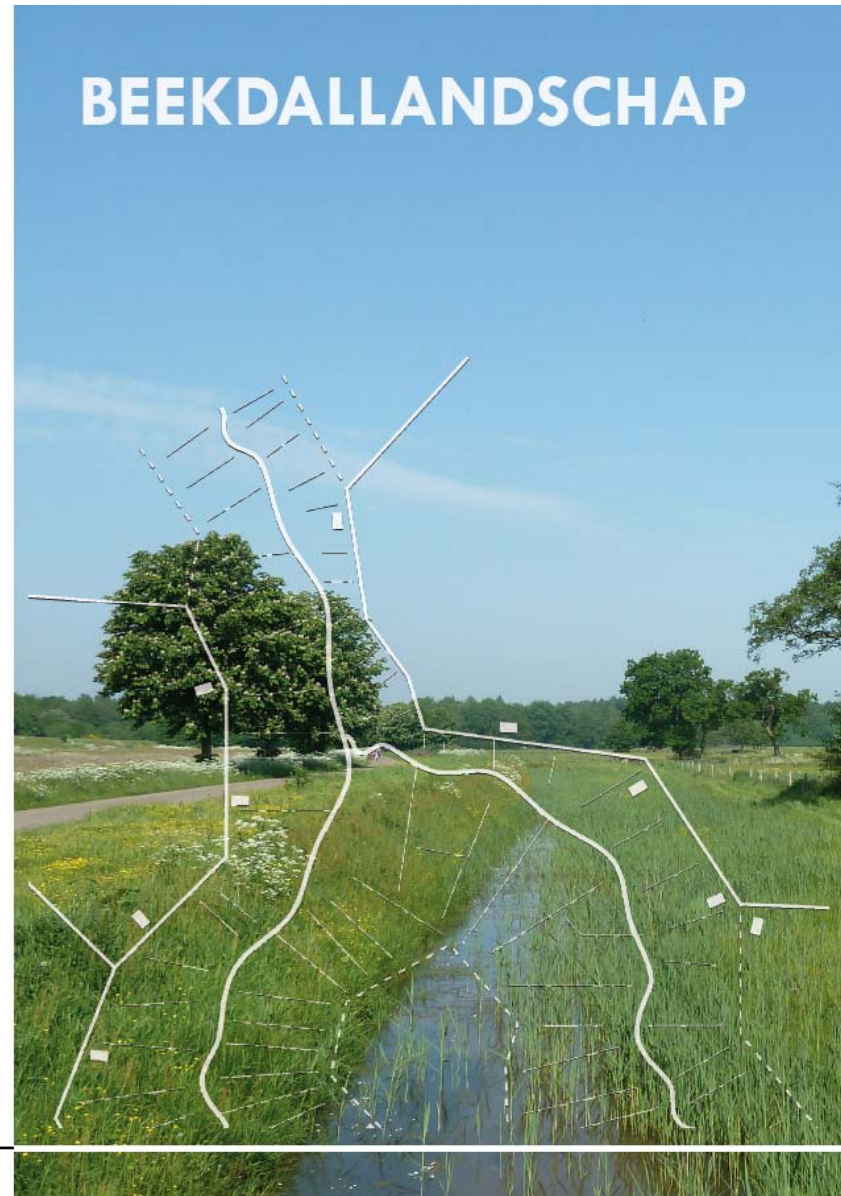
Legendaeenheden	Beleid
 Historisch geografisch matig waardevol	Beleid gericht op behoud van aanwezige historisch geografische waarden en het herkenbaar houden van de historische en ruimtelijke samenhang met aangrenzende zones
 Historisch geografisch waardevol	Beleid gericht op behoud van aanwezige historisch geografische waarden en het verbeteren van de historische en ruimtelijke samenhang met aangrenzende zones
 Historisch geografisch zeer waardevol	Beleid gericht op behoud en versterken van aanwezige historisch geografische waarden
 Dorps- of stadsgezicht van hoge cultuurhistorische waarde of beschermd dorpsgezicht	
 Landgoed natuurmonumenten (De Kléncke)	
 Omtrek Belvederegebied	
 Jonge bossen, Staatsbosbeheer	
 Verstoring infrastructuur	
HGB1 Catalogusnummers beleid historische geografie	

Notitie Ruimtelijke Kwaliteit

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.



Notitie Ruimtelijke Kwaliteit

Het erf Katshaar valt onder het beoordelingsniveau 1 (cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden).

Dit betekent:

- 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.

Erfinrichtingsplan



Katshaar
erfverrichtingsplan
september 2014
0 10 20 40 60
WITPAARD

Inrichtingsplan Katshaar:

- Het inrichtingsplan gaat uit van een versterking van de landschappelijke opbouw van het beekdallandschap. Dit betekent dat de beplanting van het erf in zuidelijke richting opener ('ijler') wordt en samengesteld is uit andere soorten.
- Op de hogere delen in het noorden houtsingels en rijen eiken om de gebouwen in te passen. Aan de westzijde wordt de wal geplaatst conform de resultaten uit de mediation.
- Nokrichting van het nieuwe gebouw in noord-zuid richting om zoveel mogelijk doorzicht van en naar het beekdal te waarborgen.
- Aan de oostzijde is een houtwal gepland om het terrein van Katshaar landschappelijk in te passen. De wal wordt ingeplant met inheems plantmateriaal (bosplantsoen).
- In het zuidelijke deel (buiten het bouwvlak, gelegen in het beekdallandschap) de openheid waarborgen. Ook zichtlijnen (zie inrichtingsschets) van en naar het beekdal waarborgen.
- Strategisch geplaatst struweel (vogelbosjes van inheems plantmateriaal, o.a. meidoorn) past de bebouwing nader in en bieden beschutting voor vogels en andere fauna.
- De gradiënt naar de hogere gronden in het noordelijke deel wordt benadrukt door een rij eiken.

Inrichtingsplan Katshaar:

Extra impulsen:

- Mogelijke aanleg van een picknickplek (met een informatiebord over de historie van het buurtschap Vlieghuis).
- Mogelijke duurzame maatregelen: Zonnepanelen op het dak van de nieuwe schuren en zo (voor een deel) op een duurzame manier voorzien in de eigen energiebehoefte.



Vlieghuis - Europaweg 42 – Coevorden, 130109904
Witpaard, 25 september 2014