

# Erfinpassingsplan

## Mts. Janssen, Asserstraat 94-96 Zuidvelde

Ten behoeve van de uitbreiding van agrarisch bouwblok

Colofon

## Erfinpassingsplan

Mts. Janssen, Asserstraat 94-96 Zuidvelde

Ten behoeve van de uitbreiding van agrarisch bouwblok

Uitgevoerd door:  
Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever : Van Westreenen  
Contactpersoon: dhr. B. Wopereis

Projectnummer en versie: 419, versie 1.2		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 10-11-2016 Aangepast 21-2-2017
Ligging projectgebied: Asserstraat 94-96 Zuidvelde	Amersfoortcoördinaten: 228.087 Y560.723	

Correspondentieadres:  
Postbus 206  
7480 AE Haaksbergen  
[info@natuurbankoverijssel.nl](mailto:info@natuurbankoverijssel.nl)



@natuurbankOverijssel

## **1. Inleiding**

Maatschap Janssen, gelegen aan de Asserstraat 94-96 heeft Natuurbank Overijssel gevraagd om een erfinpassingsplan op te stellen voor het bedrijf. Het erfinpassingsplan wordt opgesteld in het kader van de uitbreiding van het agrarisch bouwblok. Deze uitbreiding maakt het mogelijk om een nieuwe stal op het erf te bouwen. Dit rapport presenteert een landschappelijk inpassingsplan van het nieuwe erf met als doel te voldoen aan de eisen die worden gesteld door de gemeente Noordenveld.

Het inpassingsplan is opgesteld op basis van een analyse van het historische- en huidige landschapsbeeld en (a)biotische omstandigheden ter plaatse. Behalve een verbeelding van de wenselijke inrichting, wordt er tevens ingegaan op beheer- en inrichtingsmaatregelen om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

## 2. Landschapsanalyse

### 2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Asserstraat 94-96 in Zuidvelde. Het ligt in het buitengebied, globaal tussen Norg en Assen. Op onderstaande kaart wordt de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Ligging van het plangebied in de omgeving. Bron: Provincie Drenthe.

### 2.2 Ontstaansgeschiedenis van het landschap

De basis voor het huidige Drenthe wordt gelegd in deze ijstijd. De zuidelijke begrenzing van het landijs is niet exact bekend, maar ligt waarschijnlijk in de omgeving Noord-Groningen en Terschelling. In Drenthe is sprake van smeltwaterafzettingen, bestaande uit onder andere potklei en zeer fijne 'glimmerhoudende' zanden. Dit zand uit de zogenaamde formatie van Peelo kent vrijwel iedereen. Het is het bekende zandbakzand, dat als het droog is, glinstert door de vele kleine schubjes mica die tussen de zandkorrels zitten. Het Peelozand is onder andere te vinden aan de oppervlakte op het Ballooërveld bij Rolde.

De vette potklei uit de formatie van Peelo komt alleen voor ten noorden van de lijn Bovensmilde - Anreep - Rolde - Eext. De klei is destijds afgezet door smeltwater van gletsjers in stroomgeulen en bekkens. De potklei was erg geschikt voor het bakken van aardewerk. De monniken van het klooster van Aduard hebben dat in de middeleeuwen uitgebuit. In Noord-Drenthe, bij De Kleibosch in Roderwolde, dolven zij potklei om er kloostermoppen van te bakken in veldovens. Welke gebruikt werden voor de bouw van onder andere kloosters en kerken. Fijne smeltwaterafzettingen komen voor in heel Drenthe, m.u.v. het gebied zuidwestelijk van de lijn Hoogeveen - Ruinen - Diever. De elsterafzettingen vormen de basis voor de huidige geologische opbouw van Drenthe.

Saalien 300.000 – 130.000 v. Chr.

De periode 300.000 – 130.000 v. Chr. wordt de laatste grote ijstijd genoemd. Drenthe ligt verscholen onder een pakket landijs van honderden meters dik. De Hondsrug en de Havelterberg zijn stuwwallen uit het Saalien en de gletsjers voerden uit Scandinavië grote hoeveelheden klei, zand, leem en stenen mee naar Drenthe. Het dooiproces vindt in fasen plaats en uiteindelijk blijven er een dikke laag kleileem en

veel keien achter. De achtergebleven keien werden onder andere gebruikt door de hunebedbouwers. Daarnaast worden brede en diepe oerstroomdalen van Hunze en Vecht worden gevormd. Bij de Emmerschans is dit oerdal ca. 6 kilometer breed en ruim 20 meter diep; bij het Zuidlaardermeer is het ruim 10 kilometer breed en ruim 45 meter diep.

De oudste bewoningssporen in Nederland dateren uit de laatste grote ijstijd. In de groeve Belvédère bij Maastricht zijn bij archeologische opgravingen vele vuurstenen werktuigen en afvalmateriaal van de pre-neanderthalers gevonden, daterend uit 225.000 – 250.000 jaar geleden. In Drenthe zijn helaas geen vondsten uit deze periode bekend.

### Ijstijden

Gletsjers drongen ongeveer 200.000 jaar geleden vanuit Scandinavië Nederland binnen. Het was toen zó koud dat de grond tot grote diepte stijf bevroren was. Via Noord-Duitsland en Noord-Nederland schoven de enorme gletsjers Drenthe binnen. Een reusachtige ijstong schoof langzaam naar het zuiden. Deze ruim 200 meter dikke ijskap drukte de bevroren ondergrond zijdelings en naar voren weg. Met als gevolg dat de ondergrond als grote platen dakpansgewijs op elkaar werd gestapeld. Zo ontstonden aan de zijanten van de gletsjer stuwwallen zoals die van de Hondsrug en bij Havelte.

Het Drentse landschap is ontstaan uit een permanent samenspel tussen bodemprocessen, klimaatschommelingen en menselijke invloeden. De geschiedenis van de mens in Drenthe begint in de laatste ijstijd. Helaas zijn er maar weinig bewoningssporen zichtbaar en de invloed van de mens op het landschap is in deze periode nog zeer beperkt. In de duizenden jaren daarna neemt deze invloed geleidelijk toe. Drenthe wordt meer en meer een cultuurlandschap.

Na de middeleeuwen groeit geleidelijk de beïnvloeding van de mens op het landschap. Planten en dieren zagen hierdoor de kans zich aan te passen aan het cultuurlandschap. Op de hoge zandgronden ontstond het Esdorpenlandschap. Het tempo van de veranderingen werd eeuwenlang geremd door de beperkingen van de technische middelen. Wel veranderden in de 18e eeuw grote delen van Drenthe met de sterke opkomst van de schapenhouderij in uitgestrekte heidevelden. Ook ontstaan door overbegrazing en het steken van plaggen grote zandverstuivingen.

Aan het eind van de 19e eeuw nam de druk van de mens op de natuur een radicale wending, ingeluid door de uitvinding van de kunstmest. De kunstmest maakte het gebruik van schapenmest en heideplaggen overbodig. De grote schaapskudden verdwenen en heidevelden verloren hun functie als graasgrond. Kunstmest maakte het zelfs mogelijk om heidevelden om te zetten in akkergrond. Inmiddels was men al druk bezig met het ontginnen van het veen en grote delen van Drenthe werden op de schop genomen. Het veenlandschap werd door de aanleg van kanalen en wijken en de omzetting tot akkerbouwland volledig veranderd.

Vanaf 11.000 v. Chr. in het Holoceen zet de klimaatverbetering definitief door. De voortdurende stijging van de zeespiegel leidt op het land tot stijging van het waterpeil van de rivieren en het grondwater. De toendra-achtige vegetatie wordt geleidelijk vervangen door vegetatie uit meer gematigde klimaatzones. Vanuit het zuiden rukken bomen als de Berk, Groveden en Jeneverbes op. Later volgen de Hazelaar, Linde, Eik en Iep. Bij toenemende temperatuur en vochtigheid zet dit proces zich gestaag door. De ontwikkeling van het Drentse biotoop is een permanent en dynamisch proces, waarbij condities als vochtigheid, zaadverspreiding, bodemrijpingsprocessen, onderlinge soortenconcurrentie en vermogen tot aanpassing de doorslag geven. De mens vestigt zich definitief in het Drentse landschap. De eerste duizenden jaren als zwervende jager-visser-verzamelaars. Rond 5.500 v. Chr. vindt een belangrijke toename plaats van de temperatuur en van de vochtigheid. Die is dan hoger dan aan het begin van de 21e eeuw. Er is sprake van vorming van "oerwoud".

Op de laagste plekken ontstaan moeras- en laagveen, later ook overgaand in hoogveen (o.a. in de oerdalen van Hunze en Vecht en de latere Smildiger venen). De grens van de hoogveenvorming lag in Drenthe ruwweg bij 5 m + NAP. In de 17e - 19e eeuw wordt een einde gemaakt aan veenvorming door ontwatering en ontginning van het veen (bron: Drentslandschap).

Het plangebied ligt op een keileemplateau, waarin lokaal beekdalsystemen zijn uitgesleten. Op onderstaande afbeelding wordt geomorfologische situatie op en rond het plangebied weergegeven. Dit keileemplateau is lager bedekt met een dekzand.



Uitsnede van de geomorfologische kaart. Het plangebied ligt in het midden van de kaart. bron: Provincie Drenthe.

### 2.3 huidige landschap

Het plangebied is gelegen in het Noordenveld, dit is een jong ontginningslandschap, specifiek een heide- en veenontginningslandschap. Zoals op onderstaande kaart zichtbaar is, bestond het landschap rondom het plangebied anno 1850 uit heide. Een heideontginningslandschap wordt gekenmerkt door een rationele verkaveling met rechte ontginningswegen, een fijnmazig netwerk van sloten, greppels en vaarten, grote, vierkante agrarische blokken en bebouwing die verspreid in het landschap ligt waarbij de boerderijen met de voorkant naar de weg te liggen.



Historische landschapskaart anno 1880 (paars=heide). Bron: provincie Drenthe.

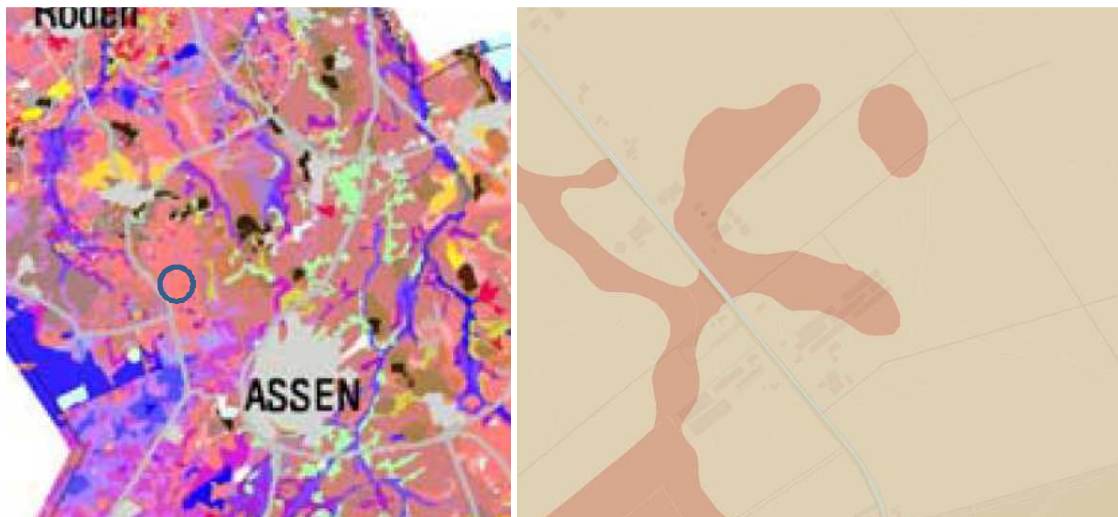
Het omringende landschap is een jong landschap. De meeste grootschalige ontginningen werden eind 19<sup>e</sup> eeuw-begin 20<sup>e</sup> eeuw uitgevoerd.

### Karakteristieke beplantingsvormen en soorten

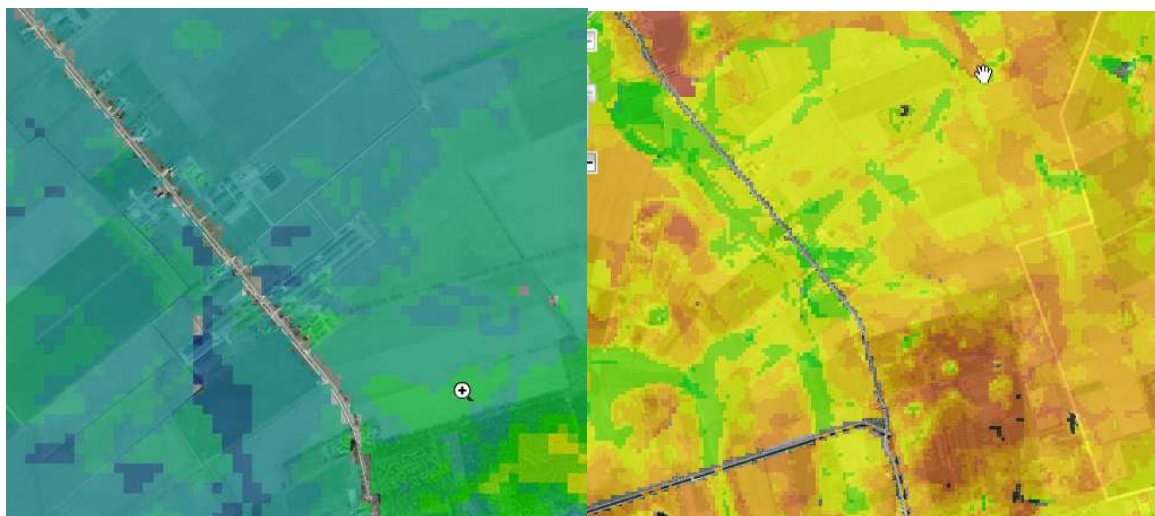
Karakteristieke beplantingsvormen ontbreken min of meer in de jonge ontginningslandschappen. Na de grootschalige ontginningen werden veelal de ontginningswegen beplant met laanbomen. Eventuele kavelgrensbeplanting is veelal in latere ruilverkavelingen verloren gegaan. Bij boerderijen treffen we vandaag de dag jonge hakhouwingels aan. Deze werden meestal gelijktijdig aangelegd met nieuwbouw-uitbreiding van stallen en schuren.

### Bodem en water

Het bodemtype in en rondom het plangebied behoort tot de Podzolgronden waarbij de bodem in het kleine beekdal (heidebeek) tot een moerige gronden zijn gevormd. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is 40-80 cm beneden maaiveld en de gemiddels laagste grondwaterstand is 120-140 cm onder maaiveld.



Uitsnede van de bodemkaart van Nederland. Het plangebied wordt globaal met de cirkel aangeduid. Bron: provincie Drenthe.



Gemiddeld hoogste (Links) en –laagste grondwaterstand. Bron: provincie Drenthe.

### 3. Het erf

#### 3.1 Het erf in het landschap

Het erf is een jonge bouwplaats, ontwikkeld na de ontginning van de 'woeste gronden'. Op het erf staan vier grote stallen en twee (bedrijfs)woningen. De woningen liggen met de voorzijde naar de Asserstraat. De noordelijke stal wordt aan weerszijden begrensd door een houtsingel van zomereiken. Aan de zuidzijde van het plangebied is recent een jonge houtsingel aangelegd.



*Weergave van het huidige erf. Bron: prov. Drenthe 2014.*

#### 3.2 De Natuurwaarden in de omgeving

De natuurwaarden van het erf en de omgeving zijn bepaald door bureaustudie en een veldbezoek van een ervaren ecooloog. In de bureaustudie is gekeken naar historische landschapselementen, zoals aardkundige waarden (steilranden), ontginnings- en bebouwingspatroon en historische landschappelijke beplantingen. De natuurwaarden van het plangebied en de omgeving zijn kenmerkend voor het hedendaagse agrarische cultuurlandschap. De natuurwaarden van het agrarische cultuurlandschap zeer beperkt. Intensieve grondbewerking, met bijbehorende mestgift en de aanplant van monoculturen laten nog maar weinig ruimte voor bijzondere flora- en faunawaarden. Het landschap is vrij open, landschappelijke beplanting in de vorm van singels, solitaire bomen en bosjes ontbreken. De enige beplanting bestaat uit de erfbeplanting van de boerderijen en laanbeplanting langs de wegen.

### 3.3 Aanwezige erfbeplanting

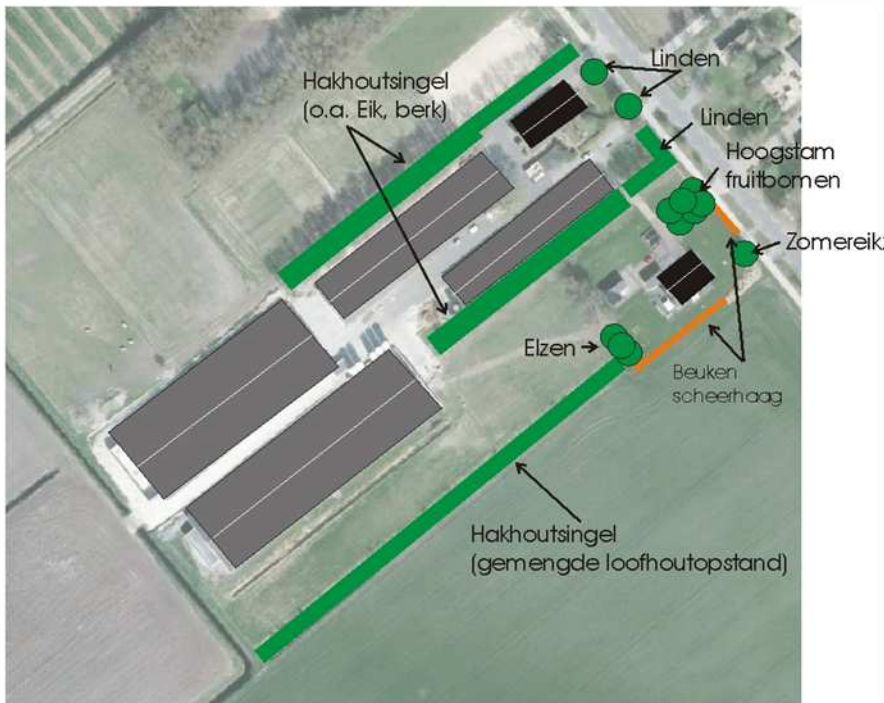
Op het erf is vrij veel erfbeplanting aanwezig. Het noordelijke deel is het oudst en is vermoedelijk aangelegd tijdens de bouw van het bedrijf. De vrij jonge erfbeplanting is aangelegd bij de bouw van de tweede bedrijfswoning aan de zuidzijde. De oude beplanting bestaat uit solitaire linden laanbomen aan de voorzijde en twee 6 meter brede hakhoutsingels met zomereik en berk welke parallel met de stallen haaks op de Asserstraat staan. De recent aangelegde erfbeplanting bestaat uit een beuken scheerhaag aan de voorzijde, enkele hoogstam (sier) fruitbomen als laanbeplanting langs de oprit en een 6 meter brede hakhoutsingel aan de zuidzijde van het bouwblok. Deze singel bestaat uit een gevarieerde beplantingstrook met struik- en boomvormers zoals sleedoorn, hulst, els, wilg, vuilboom, wilg, zomereik en berk. Indien deze beplantingstrook tot wasdom komt en het regelmatig wordt afgezet, vormt deze een groene afscherming van de op het perceel aanwezige bebouwing. Vanwege de ligging nabij een ander bedrijf aan de noordzijde en de aanwezige houtsingel is er nauwelijks zicht vanaf de Asserstraat op de noordzijde van het bedrijf. Het zicht vanaf de zuidzijde is vrij vanwege het ontbreken van andere beplanting. Echter, zodra de jonge hakhoutsingel tot wasdom is gekomen, wordt het erf ook aan de zuidzijde aan het zicht onttrokken. Door de aanwezige scheerhaag, welke de grens vormt tussen het privé-gedeelte en de openbare weg, is de bedrijfswoning zichtbaar en dus ook 'beleefbaar'. Op onderstaande foto's wordt de huidige situatie weergegeven.



Aanzicht op het huidige erf. Bron: Google Maps.



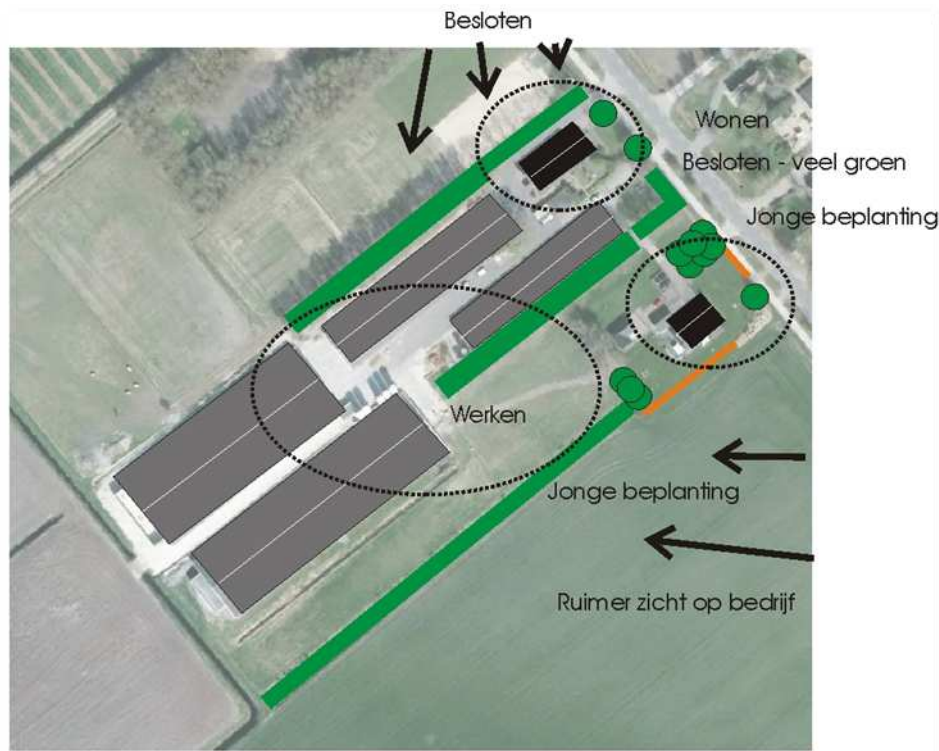
*Aanwezige erfbeplanting*



*Reeds aanwezige beplanting in het plangebied.*

### 3.6 Analyse ruimtelijke kwaliteit

Het huidige bedrijf wordt reeds ingepast voor oude en vrij recent aangelegde beplanting. De recent aangelegde beplanting moet nog uitgroeien tot een volwaardige singel. Daarmee zijn de stallen aan weerszijden ingepast middels een hakhoutsingel. Op het privé-gedeelte van het bedrijf zijn solitaire linden, fruitbomen, zomereik en een beuken scheerhaag aangelegd. Deze passen de woningen in.

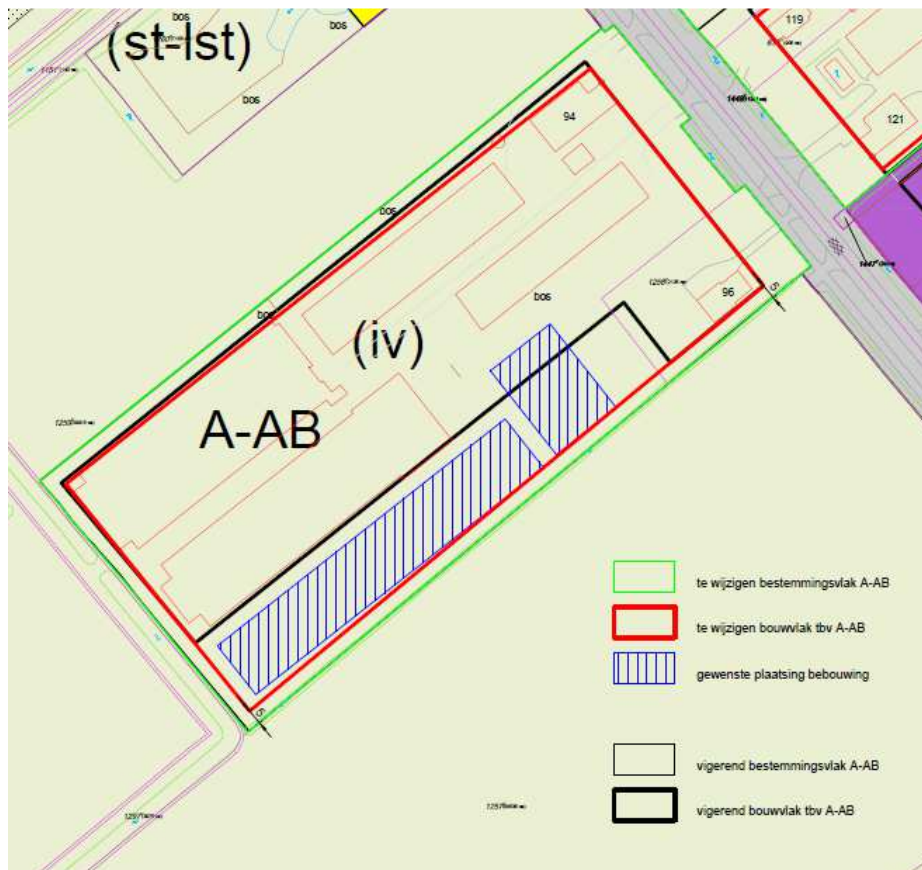


Analyse van de ruimtelijke kwaliteit en kenmerken.

## 4. Voorgenomen activiteit

### 4.1 Algemeen

Er zijn concrete plannen om het huidige agrarische bouwblok te vergroten aan de zuidzijde. Deze uitbreiding van het bouwblok moet de bouw van twee nieuwe gebouwen mogelijk maken. Op de onderstaande afbeelding wordt de wenselijke ontwikkeling weergegeven.



Weergave van de wenselijke uitbreiding van het agrarisch bouwblok (rode lijn) en de gewenste plaatsing van nieuwe bebouwing (blauwe arcering).



Verbeelding van de nieuwe bebouwing (roze)

## 5. Het ontwerp

### 5.1 Uitgangspunten

Het nieuwe erfontwerp is tot stand gekomen op basis van een ruimtelijke analyse waarbij gekeken is naar de aanwezige erfbeplanting, de functies van het erf, de nieuwe wenselijke ontwikkelingen, het

omringende landschap en streekeigen- karakteristieke beplanting. Bij de ontwikkeling van het erfbeplantingsplan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

#### *Zichtbaarheid bebouwing*

Agrarische bebouwing mag zichtbaar zijn in het agrarisch cultuurlandschap. Het uitgangspunt is niet om alle bebouwing achter een 'groene muur' te plaatsen. Lelijke objecten worden bij voorkeur wel achter 'groen' geplaatst.

#### *Streekeigen beplanting*

Als plantmateriaal voor nieuwe beplanting wordt streekeigen beplanting gebuikt. Dit is beplanting welke karakteristiek is voor het landschap en geschikt is op de locatie (bodem, water). Naast het aanleggen van beplanting, kan het zinvol om bestaande niet inheemse beplanting te verwijderen en al dan niet te vervangen voor inheems plantmateriaal.

#### *Abiotische omstandigheden*

De grond in het plangebied bestaat uit een vlakvaaggrond met een matig diepe ontwatering. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is 79 cm onder maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand is 155 cm beneden maaiveld.

#### *Landschap*

Het plangebied ligt in een kleinschalig en besloten landschap, op de overgang van oud kampenlandschap naar een jong heideontginningslandschap. Vanaf de openbare wegen ten zuiden en oosten ervan is het erf duidelijk zichtbaar. Gelet op de ligging van de sleufsilos en bebouwing direct naast de weg, is er weinig ruimte om opgaande beplanting aan te leggen.

## **5.2 Het ontwerp**

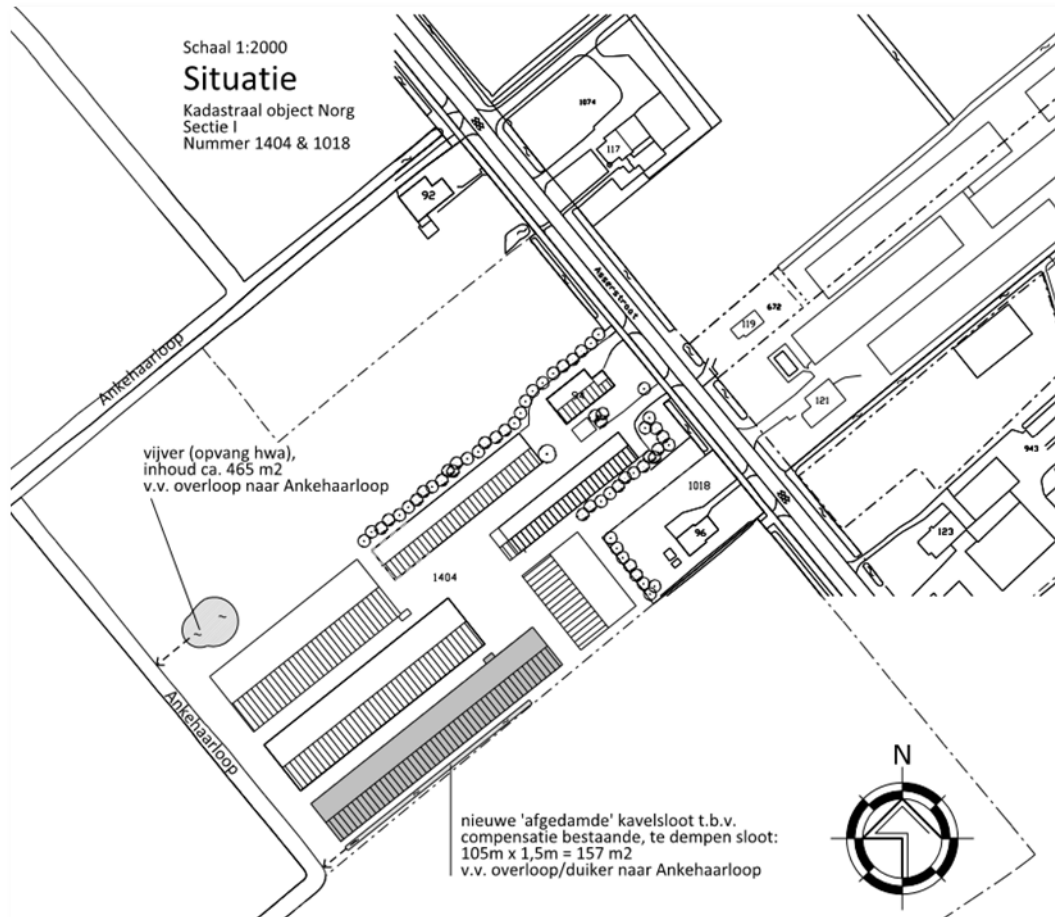
Het erfbeplantingsplan voorziet in het behoud van de huidige beplanting. Door de recent aangelegde beplanting is zowel de nieuwe bedrijfswoning landschappelijk ingepast en is mede voorgesorteerd op eventuele uitbreiding van agrarische bedrijvigheid. Op de onderstaande verbeelding is de nieuwe bebouwing weergegeven met de reeds bestaande beplanting. Geadviseerd wordt om geen extra beplanting aan te leggen.



*Landschappelijke inpassing van het nieuwe erf.*

### 5.3 Waterberging

Uitgangspunt is waterinfiltratie op eigen perceel. Aan de noordzijde van het erf wordt een bergingsvijver met een bergingscapaciteit van 465 m<sup>2</sup> gecreëerd en aan de zuidzijde wordt een afgedamde sloot ingericht als waterberging voor 157 m<sup>2</sup>. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van deze vijver op een plattegrond van het plangebied weergegeven.



Voorstel voor waterberging.

### 6. beheer

Om met de aangelegde beplanting tot het wenselijke eindbeeld te komen, kan het noodzakelijk zijn om de landschapselementen of solitairen te beheren.

#### *Hakhoutsingel*

De singel wordt beheerd als hakhoutsingel, waarbij enkele goed ontwikkelde zomereiken worden gespaard (één overstaander iedere 20 strekkende meter). Deze 'overstaanders' kunnen zich zo in de loop der tijd ontwikkelen tot volwassen bomen (zie voorbeeld onder). Goed onderhouden houtwallen en houtsingels bestaan uit een boom-, kruid- en struiklaag. Na ongeveer 5-6 jaar zullen de takken in de houtsingel of wal elkaar gaan raken en dient er waar nodig gesnoeid en gedund worden. Na 10 jaar is de eerste keer onderhoud noodzakelijk. De meeste houtsingels en houtwallen worden als hakhout beheerd en tussen de 10-12 jaar afgezet. Afzetten betekent dat de bomen en struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De bomen en struiken groeien uit zichzelf weer uit. Bij voorkeur dient er kleinschalig gewerkt te worden waarbij niet alle singels tegelijk een onderhoudsbeurt krijgen. Om de variatie in leeftijd te waarborgen dient ieder jaar, afhankelijk van het onderhoudsinterval, een gedeelte

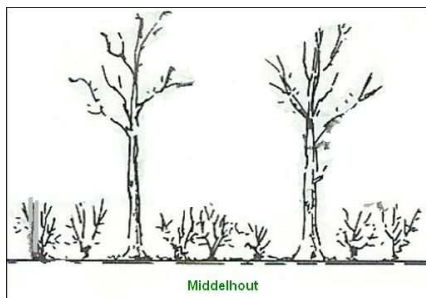
van de singel te worden afgezet. Bij het afzetten is het in elk geval van belang dat er genoeg licht op de bodem valt om de stobben te laten uitlopen. Dat betekent vaak een vrij drastische dunning.

*Solitaire zomereik, linden, zomereik*

Geen beheer, mogelijk opkronen als schade aan landbouwvoertuigen ontstaat door lage takken.

*Beuken scheerhaag*

De beukenhaag is een scheer- of kniphaag. Deze haag dient jaarlijks 1 à 2 maal geknipt/geschoren te worden om de haag op de wenselijke hoogte en breedte te houden.



Voorbeeld van een gevarieerde houtsingel met jonge uitlopers en enkele overstaanders. Bron: Internet.