

BIJLAGE 1

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Zweeloeerstraat 20 Noord Sleen



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Zweeloerstraat 20 Noord Sleen

Opdrachtgever	mts. Schuttenbeld
Door:	Entersestraat 6 Bornerbroek
	Buro Stad en Land b.v. vestiging Hardenberg
	Radewijkerweg 9
	7791 RJ
	Radewijk
Telefoonnummer	0523-216728
E-mail	herbert@burostadenland.nl
Internet	www.erfinrichting.nl
Project	
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	09-12-2013
Bestandsnaam	

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Erfinrichting.nl



INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	4
1.1.	AANLEIDING	
1.2.	SITUATIE	
2	VIGEREND BELEID	6
2.1.	NOTITIE RUIMELIJKE KWALITEIT COEVORDEN	
3	RUIMTELIJKE KWALITEITSPLAN	10
3.1.	SITUATIE	
3.2.	ANALYSE VAN HET LANDSCHAP	
3.3.	INRICHTING VANUIT LANDSCHAPPELIJKE SITUATIE	
3.4.	UITGANGSPUNTEN BIJ DE ONTWIKKELING VAN HET PLANGEBIED	
3.5.	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	
3.6.	OVERZICHT ERFINRICHTINGSPLAN	
3.7.	OVERZICHT BEPLANTING	

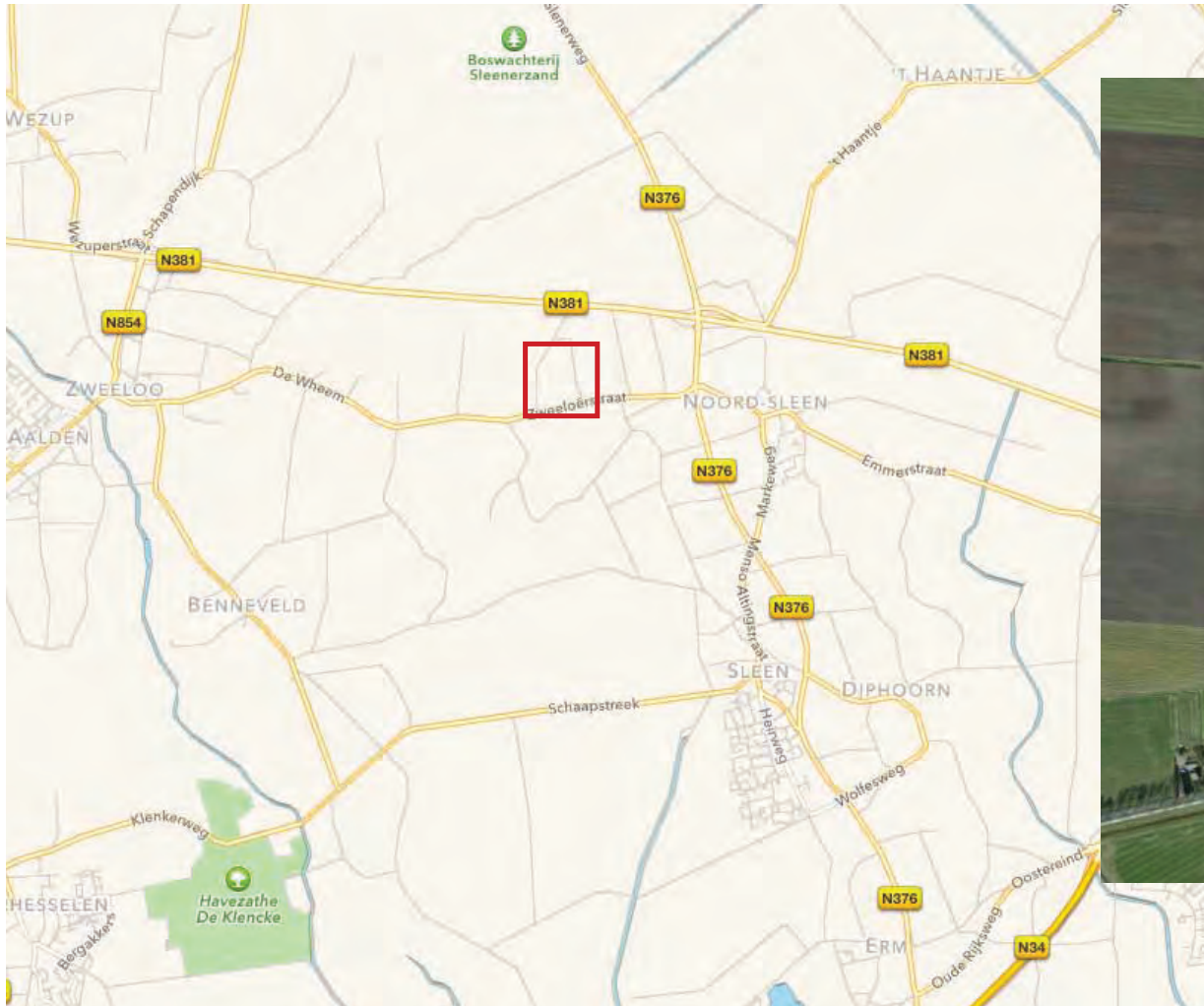
1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

Buro Stad en Land b.v. is gevraagd om uitwerking te geven aan de erfinrichting bij de realisatie van een ligboxenstal en een wagenberging aan de Zweeloerstraat 20 te Noord Sleen. Het doel is te komen tot de juridische en beleidsmatige medewerking voor de realisatie van deze gebouwen. Onderdeel van de benodigde bescheiden vormt een basis ruimtelijk kwaliteitsplan. (ontwikkeling valt niet binnen waardevol landschap)

Het ruimtelijke kwaliteitsplan vormt een tekening van de nieuwe situatie waarop de landschappelijke inpassing van het bedrijf inzichtelijk is. Hierbij is duidelijk gemaakt waar en hoe investeringen in het landschap vorm krijgen en de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft. Middels een onderbouwing op basis van een analyse van het landschap, het toetsen van beleid Landschapsontwikkelingsplan Coevorden en het analyseren van de streekeigen kenmerken moet dit op een duidelijke manier geïmplementeerd worden.

1.2. SITUATIE



bestaande situatie op het erf aan de Zweeloerstraat

2 VIGEREND BELEID

2.1. NOTITIE RUIMTELIJKE KWALITEIT COEVORDEN

De 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.

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.

Het plangebied valt niet binnen de criteria voor een uitgebreid plan. De ontwikkeling kan volstaan met een Basisinrichtingsplan.

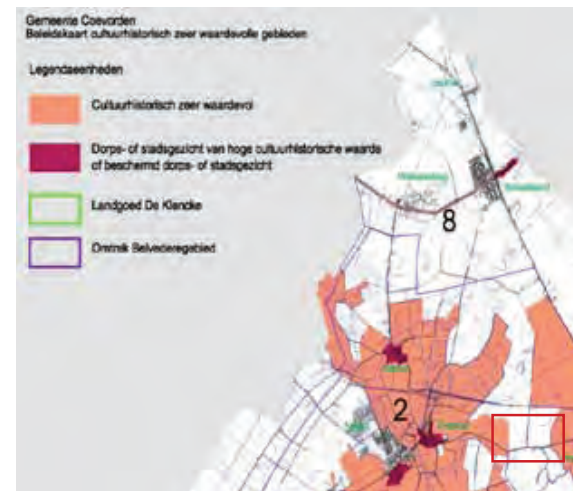
Onderstaand staan de vereisten, per inrichtingsplan.

Basis inrichtingsplan:

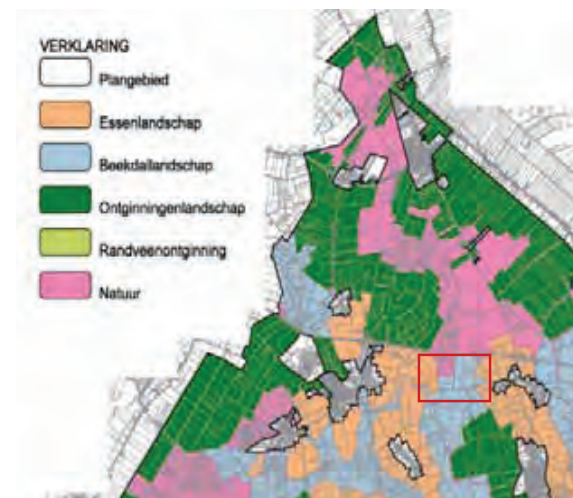
- Erfinrichtingsplan (inclusief (nieuwe) bouwwerken), schaal minimaal 1: 500.
- Beplantingsplan met bestaande en nieuw aan te brengen beplanting, lijst met beplantingssortiment.
- Voldoet aan toetsingscriteria NRK.

Het landschap van Coevorden is op basis van de ontstaansgeschiedenis ingedeeld in een aantal verschillende landschapstypen. De belangrijkste kenmerken van de landschapstypen en hun ontstaanswijze zijn nog herkenbaar in het landschap aanwezig. De volgende landschapstypen worden onderscheiden:

- het essenlandschap
- het beekdallandschap
- het ontginningenlandschap
- de randveenontginning.



het plangebied valt niet binnen een waardevol landschap of een beschermd dorpsgezicht



het plangebied ligt in het zogenaamde Beekdallandschap.

Het plangebied valt in het zogehete **Beekdallenlandschap**.

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 (opstreckende 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 erfbepanting. 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.

KERNKWALITEITEN BEEKDALLENLANDSCHAP

- LAAGGELEGEN BEEKDAL MET HOOGTEVERSCHILLEN
- KARAKTERISTIEK SLOTEN- EN BEPLANTINGSPATROON HAAKS OP DE BEEK
- BEEK- EN SLOOTOEVERS MET VARIËRENDE VEGETATIETYPEN
- NAUWELIJKS BEBOUWING
- OPENHEID

De nieuwe ontwikkeling komt op een bestaand oud boerenerv, de Notitie Ruimtelijke Kwaliteits omschrijft het als volgt:

Dit type boerenerv komt voor in het essen- en beekdallandschap. Oude boerenerven worden gekenmerkt door een 'rafelig' en besloten silhouet. Ze liggen aan 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 boerenerv 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 de 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 singels, houtwallen, erfbossen en erfbeplanting. Het achtererv heeft geen duidelijke begrenzing. De hechte relatie met het omringende landschap komt bijvoorbeeld tot uitdrukking in de ligging aan de rand van open essen.

AMBITIE ERVEN IN HET BEEKDALLANDSCHAP

- Openheid rondom de beek behouden / creëren;
- 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.

EISEN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING:

- Onregelmatige blok- of strookverkaveling: bebouwingscluster kavelvorm is rechthoek;
- 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). 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;
- 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.

ORDENING EN ORIENTATIE NOKRICHTING:

- 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;
- privéruimte (tuin en terras) bevindt zich aan de voor- en/of zijkant, gescheiden van het bedrijfsdeel van het erf;
- 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.
- lichtoverlast naar buiten toe is zo minimaal mogelijk;
- luchtbehandelingsinstallaties op het dak zijn zo beperkt mogelijk zichtbaar.

OVERIGE ELEMENTEN:

- Paddocks, langeercirkel(s), buitenbak(ken), stadmolen(s), mest- en voeropslag zijn zo verscholen mogelijk geplaatst, aan de achterzijde en niet zichtbaar vanaf de weg. Bij van buitenaf zichtbare mestopslag deze inpassen met aardewal;
- aanbrenge van water op en rond erf alleen in de vorm van laagten is kenmerkend voor het beekdallandschap;
- grote vuilcontainersopslag 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;
- alle soorten verhardingen mogelijk, wel uniformiteit / afstemming gewenst.

3 RUIMTELIJKE KWALITEITSPLAN

3.1. SITUATIE

De initiatiefnemer heeft aan Zweeloerstraat 32 een bestaande (woon)boerderij gekocht. Het erf ligt in een halfopen gebied. Het bestaande erf ligt met enkele opstallen dicht op de Zweeloerstraat. Opdrachtgever wil met de bouw van een ligboxenstal, wagenberging en kuilopslagen een nieuw melkveebedrijf ontwikkelen. In deze rapportage wordt de landschappelijke inpassing omschreven. Met de realisatie van de stallen op het erf zal het plan uitgevoerd worden.

3.2. ANALYSE VAN HET LANDSCHAP

Structuren van erven en inheemse beplantingen zijn gebonden aan het bodemtype en de grondwaterstand. Op de nattere plekken in het landschap komt andere beplanting voor dan op de drogere gronden. De soortsamstelling is bepalend voor de identiteit van een locatie. Net als de bebouwing is de beplanting ook geconcentreerd tot langs de ontginningsassen. De lanen accentueren de wegen en verdelen het gebied in “kamers”. De aanwezige groenstructuur bestaat met name uit singels, bosjes, wegbermen en enige erfbeplanting. Het gebied ligt tussen twee oude essen in.

Gebouwen, erven en landschappen zijn zeer sterk met elkaar verweven. De fysieke ondergrond van zand, veen en klei en het type bedrijfsactiviteit zijn bepalend voor de ontwikkeling van de erven. Erven en gebouwen vormen ensembles in het landschap. Van oudsher is op erven een indeling in ‘voor’ en ‘achter’ te herkennen. Deze functionele scheiding tussen ‘voor’ en ‘achter’, tussen wonen en werken, is terug te vinden in de architectuur en de situering van de gebouwen en de erfaankleding. Het voorerf is gesitueerd richting de es.

Het plangebied is altijd ontsloten geweest door de Zweeloerstraat. Van oorsprong zijn de erven in het beekdallenlandschap langs de ontginningsassen gesitueerd en kennen een rationele opbouw (rechthoekig of vierkant). De bebouwing bevindt zich op de kop van de kavel en oriënteert zich op de weg. De nokrichting van de bebouwing volgt de richting van de verkaveling. Voor de boerderij bevindt zich het voorerf. Bijgebouwen bevinden zich achter of naast het hoofdgebouw op het erf. Met het toenemen van het bouwvolume zal gezocht moeten worden naar een nieuwe balans met het landschap. Rondom het plangebied staat al een forse



kaart 1900 de boerderij is nog niet gebouwd



op de kaart van 1928 staat de boerderij

houtsingel die behouden en waar nodig versterkt zal gaan worden. Deze singel vormt nu al een volwassen afscherming van het bedrijf. De nieuwe gebouwen zijn ontworpen voor de hedendaags landbouw. Om landbouwmachines te kunnen stallen zijn de bedrijfsgebouwen ook hoger geworden (een goothoogte van 5 m en een nokhoogte van 7 m). Ook zijn de stallen in volume toegenomen om voldoende ventilatie en een zo natuurlijk mogelijk klimaat voor de koeien te kunnen realiseren.

De beplanting van het erf bestaat over het algemeen uit erfgransbeplantingen en een enkele grote boom. Fruitbomen komen van oorsprong voor op het voor- of zijerf, al dan niet in combinatie met een siertuin. “Goede” agrarische bedrijven mogen gezien worden. Deze bedrijven hoeven niet geheel aan het zicht onttrokken te worden middels erfbeplanting.

3.3. INRICHTING VANUIT LANDSCHAPPELIJKE SITUATIE

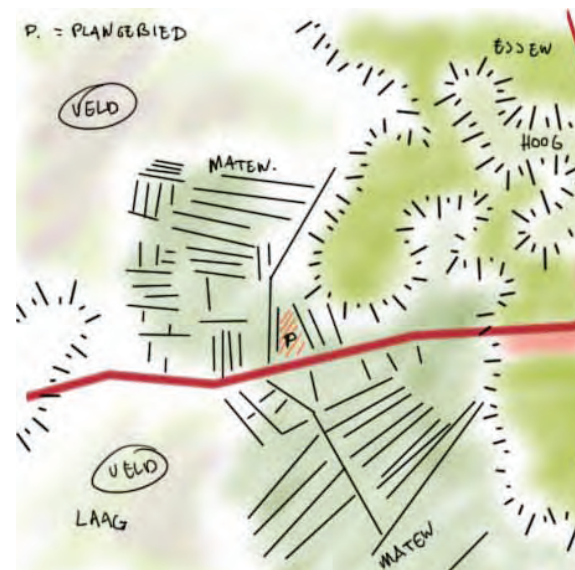
- De karakteristiek van het landschap behouden;
- ontginningsrichting respecteren;
- zo compact mogelijke erven;
- zicht op erf behouden;
- erven moeten aansluiten op bestaande landschappelijke structuren;
- rekening houden met omliggende erven;
- oriëntatie(voorzijde) erf richting de es;
- ontsluiting erf Zweeloerstraat en Kampweg;
- streekeigen beplanting toepassen.

3.4. UITGANGSPUNTEN BIJ DE ONTWIKKELING VAN HET PLANGEBIED

De erven kennen van oorsprong een kenmerkende opbouw, wonen voor en werken achter. Dit resulteerde in de sier- en nutstuin aan de voorzijde en het veel soberder maar functionele deel werken aan de achterzijde. Ook op dit erf zal deze herkenbare opbouw ontstaan. De woning met tuin zullen georiënteerd worden op de Zweeloerstraat. Aangezien het erf dicht aan de straat ligt valt het vanaf deze richting goed op. Door de stallen in gedekte kleurstelling uit te voeren en verder van de straat te bouwen zal het oorspronkelijke karakter van de kenmerkende architectuur behouden blijven.

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Realisatie ligboxenstal, wagenberging en kuilplaten;



het plangebied in het beekdallenlandschap



het plangebied op de grens tussen hoog en laag

- Ontsluiting Zweeloërstraat en Kampweg;
- rondgang over erf zodat er veilig geladen en gelost kan worden;
- ingetogen vormgeving en detaillering van de nieuwe stal;
- jong- en melkvee onder één dak;
- efficiënt en praktisch erf.

Uitgangspunten gemeente:

- erfinrichting moet aansluiten bij de karakteristiek van het beekdallenlandschap (NRK);
- streekeigen beplantingen toepassen;
- minder fraaie kant van het erf afschermen.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Vanuit de overheid wordt onder meer medewerking aan bovengenoemde ontwikkelingen verleend indien de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en zo mogelijk versterkt kan worden. Het belangrijkste doel hierbij is de leefomgeving te beschermen. Het initiatief moet leiden tot een kwalitatief hoogwaardige, ruimtelijke situatie. De investering in de ruimtelijke kwaliteit is op te delen in een basisplan (landschappelijke goed inpassen van het erf) of een uitgebreid plan. Aangezien in de Notitie Ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Coevorden het plangebied niet is aangemerkt als waardevol landschap of beschermd dorpsgezicht kan met een eenvoudig basisplan volstaan worden.

Basisinspanning:

- Nieuwe stallen op afstand van de Zweeloërstraat bouwen, bestaand boerderij blijft hierdoor hoofdgebouw;
- gebruik inheemse beplanting;
- de nieuwe stal en opslagloods in structuur met het landschap positioneren;
- materiaalkeuze van de nieuw te bouwen stal en wagenloods zijn sober en ondergeschikt aan de woningen;
- onsluiting op Kampweg zodat verkeer op Zweeloërstraat ontlast wordt;
- op het erf kan veilig gekeerd worden.

De afbeelding op pagina 16 geeft de gewenste situatie voor het plangebied aan de Zweeloerstraat weer.

Belangrijke uitgangspunten vormen de ruimtelijke kenmerken van het landschap zoals openheid, rechtlijnigheid en huiskavels met beplantingen langs de randen van het erf. De ontwikkelingsrichting in het gebied is agrarisch. Op het erf zal een bestaande oude landschapsontsierende schuur gesloopt worden. Ten noorden van de bestaande boerderij komen de nieuwe ligboxenstal, wagenberging en kuilplaten. Aangezien de stallen gelijk gebouwt worden kunnen ze qua vormgeving en materi-

alisatie op elkaar aansluiten. Dit bevordert de eenheid in het gebied. Met hun sobere strakke uitstraling sluiten ze aan bij het moderne agrarische landschap. In de toekomst zal de bestaande woning opgeknapt worden. Qua materialisatie en uitstraling zal deze in contrast met de stallen authentiek, gebiedseigen en als woning uitgevoerd worden.

Op het erf is gekeken naar een zo efficiënt mogelijke indeling. De erven langs de Zweeloerstraat kenmerken zich doordat de stallen relatief dicht op de weg staan. Dit heeft ruimtelijk gezien niet meer de voorkeur omdat er onveilige situaties kunnen ontstaan en normaal gesproken de woning met de tuin georiënteerd zullen zijn op de weg. Door een bestaande oude schuur te slopen komt er ruimte voor de nieuw te bouwen wagenberging. Deze schermt tevens de nieuwe kuilopslagen af. Ook ontstaat er een groot centraal erf waar vrachtverkeer kan draaien. De ligboxenstal is het grootste bouwvolume op het erf. Door een uitbouw aan de straatzijde te realiseren breekt dit het grote volume. De gevels zullen bekleed worden met een donker materiaal zodat in combinatie met schoonmetselwerk een sober maar hoogwaardig bouwwerk ontstaat.

Groen staat in het beekdallenlandschap enkel langs de randen van het erf, op kavelgrensen en langs de belangrijkste ontginningssweden. Binnen het plangebied wordt aangesloten op deze belangrijke kenmerken. Langs de kuilvoeropslagen komt in de bestaande houtsingel onderbeplanting van zo'n 8 (m) breed. Deze onttrekt de minder fraaie kant van het erf aan het zicht. Aan de westzijde is juist gekozen voor bomengroepen omdat hier onderdoor gekeken kan worden en de moderne landbouw deels te zien is. Wel schermen de bomen het grote dakvlak van de stallen af. Aan de noordzijde van de huiskavel bevindt zich een bestaand vennetje. Deze zal behouden blijven en opgeknapt worden.

Om de voorzijde van het erf een extra accent te geven zal de tuin afgeschermd worden met een beukenhaag. Deze haag zorgt voor een duidelijke ruimtelijke begrenzing en afscherming van de tuin en geeft het een groen sierlijk karakter. In de tuin zal een hoogstamfruitgaard geplant worden. Ook de recent aangeplante leilindes zullen verplant worden en meer dan knotlinden beheerd gaan worden. Langs de Zweeloërstraat staan zomereiken, deze kunnen allen behouden blijven omdat gebruik wordt gemaakt van bestaande inritten. Samen met de randbeplanting zorgt het ervoor dat het moderne erf goed in de omgeving past.

Op de volgende pagina ziet u de foto' van de bestaande inrichting en de uitwerking van het nieuwe bedrijf en referentiebeelden van de stal. Tot slot vindt u de uitwerking van de beplanting. (volgens Notitie Ruimtelijke Kwaliteit)



Het plangebied gezien vanaf de Zweeloerstraat



De boerderij blijft behouden



Het plangebied gezien vanaf de Zweeloerstraat

3.5. OVERZICHT ERFINRICHTINGSPLAN





3.6. OVERZICHT BEPLANTING

Wetenschappelijke naam	Ned. naam	plantafstand	plantverband	aanplantmaat	percentage	aantal
Bomen						
Quercus robur	Zomereik	min. 6 m.	rij	12-14		15
Tilia tomentosa	Linde	6 m.	rij	12-14		3
Malus/Pyrus/Prunus	Hoogstam	7 m.	blokverband	10-12		9
Onderbeplanting singel						
Betula pendula	Zwarte els	1x 1,5 (m)	driehoeksverband	80-100	15%	45
Viburnum opulus	Geldersche roos	1x 1,5 (m)	driehoeksverband	80-100	25%	75
Prunus spinosa	Sleedoorn	1x 1,5 (m)	driehoeksverband	80-100	25%	75
Acer campestre	Veldesdoorn	1x 1,5 (m)	driehoeksverband	80-100	20%	60
Corylus avalana	Hazelaar	1x 1,5 (m)	driehoeksverband	80-100	15%	45
Singel om wagenberging						
Betula pendula	Zwarte els	1x 1,5 (m)	driehoeksverband	80-100	15%	50
Viburnum opulus	Geldersche roos	1x 1,5 (m)	driehoeksverband	80-100	25%	85
Prunus spinosa	Sleedoorn	1x 1,5 (m)	driehoeksverband	80-100	25%	85
Acer campestre	Veldesdoorn	1x 1,5 (m)	driehoeksverband	80-100	20%	65
Corylus avalana	Hazelaar	1x 1,5 (m)	driehoeksverband	80-100	15%	50
Quercus robur	Zomereik	min. 6 m.	verspreid	12-14		8
Hagen						
Fagus sylvatica	Beuk	0,2 m.	dubbele rij	80-100		600

BIJLAGE 2

Gemeente : Coevorden
Betreft : randvoorwaarden stedenbouwkundige en beeldkwaliteit
Locatie : Noord-Sleen, Zweeloërstraat 20
Datum : 25-04-2014

Beschrijving locatie

De locatie is gelegen in de gemeente Coevorden westelijk van het dorp Noord-Sleen aan de Zweeloërstraat 20. Het perceel valt onder het gebied dat behoort tot de achter of achterste es. Op de topografische kaart uit 1899-1900 is te zien dat het perceel in die tijd deels bestond uit bos, deels uit weiland met akkertjes en omzoomd met houtwallen. Aan de westzijde werd het perceel begrensd door heide, het Mandeveld. Ook aan de overzijde van de weg bevond zich een heidegebied, het Westerveld. Plaatselijk waren de heidegebieden kleinschalig ontgonnen en ingericht als weiland. Tegenwoordig wordt het gehele gebied rondom het perceel Zweeloërstraat 20 gekenmerkt door weilanden en bouwland, zodat het landschap een grote mate van openheid vertoont. Doordat de wegen, zowel de Zweeloërstraat als de zijwegen, worden begeleid door beplanting met bomen, ontstaat in het landschap een gevarieerd beeld dat als coulissen landschap kan worden aangeduid.

Ontwikkeling

Op het perceel Zweeloërstraat 20 staat momenteel een woonboerderij van een traditioneel type. Schuin achter de boerderij staat een schuur. Beide zijn evenwijdig aan de weg georiënteerd. Westelijk van de boerderij is het terrein ingericht voor paardenactiviteiten met een grote hoefslag en een tredmolen. Het ligt in de bedoeling dat zich straks op het perceel een melkveehouderij gaat vestigen. Van de bestaande bebouwing zal alleen de boerderij gehandhaafd blijven. De nieuwe bedrijfsvestiging brengt met zich mee dat op het perceel ruimte gecreëerd moet worden voor een stal, een werktuigenberging en een aantal kuilvoersilo's.



Luchtfoto's Google Earth 2008



Topografische kaart 2004



Historische kaart 1899-1900



Bestaande boerderij met schuur



Zweeloërstraat, in westelijke richting



Kampweg, in noordelijke richting

Archeologie & Cultuurhistorie

Bij alle nieuwe ruimtelijke ingrepen dient in een ruimtelijke onderbouwing, behorende bij het bestemmingsplan of aanvraag omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, aandacht besteed te worden aan archeologie en cultuurhistorie. Bij de gemeente Coevorden zijn gedetailleerde archeologische en cultuurhistorische inventarisatiegegevens voor het grondgebied van de gemeente beschikbaar. Tevens is het gemeentelijke erfgoedbeleid vastgelegd in de nota "Het Kapitaal van Coevorden". De nota met bijbehorende kaarten en alle gegevens van de in 2011 uitgevoerde Cultuurhistorische Inventarisatie zijn beschikbaar op de website www.coevorden.nl/erfgoednota

Op het document "Beleidskaart Archeologie bij Erfgoednota" kunt u zien of er een archeologisch onderzoek noodzakelijk is voor het plangebied. Voor verdere vragen over archeologisch onderzoeken kunt u contact opnemen met de gemeente Coevorden.



Nieuwe bedrijf ingepast op perceel, bestaande beplanting rondom gehandhaafd



Erfinrichting, ontwerp Buro Stad en Land

Welstandscriteria

Volgens de gebiedsindeling in de welstandsnota van de gemeente Coevorden maakt het gebied onderdeel uit van gebied BG2 Buitengebied (zandgebied).

Van toepassing zijn de *gebiedsgerichte criteria voor BG2*, categorie “woning” en “boerderijtype” (voor de bedrijfsgebouwen) en de *algemene welstandscriteria*. Als aanvulling gelden de hierna genoemde voorwaarden en aandachtspunten.

Ruimtelijke voorwaarden en aandachtspunten

<i>Wensbeeld</i>	In de welstandsnota is voor gebied BG2 onder <i>wensbeeld</i> vermeldt: <i>De criteria zijn erop gericht om bij veranderingen van het gebied de architectonische kwaliteit van de bebouwing te handhaven. Bedrijfsgebouwen mogen zowel modern als traditioneel worden vormgegeven. Er mag geen lichtgekleurde gevelsteen worden toegepast. Dakpannen met een glanzende afwerking eveneens niet toegestaan. Ingetogen vormgeving.</i>
<i>Oriëntatie</i>	Bedrijfsgebouwen oriënteren op de weg, nokrichting haaks op de weg. De bestaande boerderij wordt de nieuwe bedrijfswoning. Een kleiner bedrijfsgebouw evenwijdig aan en voldoende achter de bedrijfswoning is wel mogelijk. Wanneer op termijn de bestaande boerderij vervangen zou worden door nieuwbouw, is zowel een oriëntatie haaks op of evenwijdig aan de weg mogelijk. De afstand van de voorgevel van de woning tot de as van de weg bedraagt 20 m. De afstand van de voorgevel van de stal tot de as van de weg bedraagt 40 m. De bebouwing inclusief de kuilvoersilo's moet liggen in een bouwvlak van 105 x 143 m. De totale oppervlakte van de bebouwing mag maximaal 10.000 m ² bedragen. <i>Zie de toegevoegde bijlage.</i>
<i>Erfsituatie</i>	Bestaande ontsluiting van het perceel vanaf de Zweeloërstraat handhaven, eventueel enkele meters in westelijke richting verplaatsen. Breedte inrit maximaal 5 m. De inrit verhard met klinkers, geen asfalt. De ruimte van bedrijf tot de weg zoveel mogelijk groen inrichten. Bestaande bomen handhaven. Uitbreiding van en aanvulling op het bestaande bomenbestand conform op te stellen landschappelijk inpassingsplan. De bestaande boomsingel langs de Kampweg handhaven en de bestaande doorgang, gelegen tegen noordelijke perceelsgrens, benutten voor een eventuele verbinding met de Kampweg. Eventuele erfafscheidingen bij de bedrijfswoning in de vorm hagen van inheemse soorten.
<i>Erfindeling</i>	Bedrijfsgebouwen situeren op voldoende afstand van en achter de bedrijfswoning. De voorzijde van de stal mag de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning niet overschrijden.
<i>Hoofdvorm</i>	<i>Bedrijfsgebouwen</i> Rechthoekig. Zadeldak zonder wolfseind. Goothoogte max. 4,50 m, nokhoogte max. 12,00 m, kuilvoersilo's maximaal 2 m hoog, aan de buitenzijde aanaarden. <i>Bedrijfswoning (in geval van nieuwbouw)</i> Rechthoekig. Zadeldak zonder wolfseind. Zakelijke architectuur. Goothoogte max. 3,50 m, nokhoogte max. 8,00 m.
<i>Materialen</i>	<i>Bedrijfsgebouwen</i> Alle gangbare bouwmaterialen mogelijk. <i>Bedrijfswoning (in geval van nieuwbouw)</i> Gevels: baksteen, hout alleen voor ondergeschikte geveldelen. Baksteen in waalformaat, geen dik formaat. Dak: pannen of riet. <i>Erfverharding:</i> inritten (gebakken) klinkers of vergelijkbaar, kleur rood/roodbruin/roodpaars tot grijsrood. Overige delen van complex: alle gangbare materialen mogelijk.
<i>Detailering</i>	Sober, maar verzorgd detailleren.
<i>Kleuren</i>	<i>Bedrijfswoning (in geval van nieuwbouw)</i> Baksteen roodbruin. Dakpannen in antraciet kleur, matte uitvoering. Overige materialen gedekte kleuren. <i>Bedrijfsgebouwen</i> Gedekte kleuren, ook voor windbreekgaas.

BIJLAGE 3

Artikel 4**Essen en oude veldontginningen****Doeleinden**

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en oude veldontginningen;
 - bescherming van de archeologische waarden van de gronden aangegeven met "archeologisch monument";
 en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
 - uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - dagrecreatie en ijsbaan, voor zover de gronden zijn aangeduid met "ijsbaan";
 - begraafplaats, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangeduid met "begraafplaats".
 - wonen;
 - niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangeduid met "bedrijven";
 - hoogspanningsleiding, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "hoogspanningsleiding";
 - zuurgasleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "zuurgasleiding";
 - hoofdgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "hoofdgastransportleiding";
 - verkeer en water.

Het doel "niet-agrarische bedrijven" is beperkt tot de, op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, aanwezige bedrijfsuitoefening en voor nijverheids-, ambachtelijke- of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijven dan wel hiermee voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of er sprake is van een bedrijf dat voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, alsmede het gebruik als ijsbaan.

In het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is boom- en/of fruitteelt begrepen, maar is het oprichten en/of aanbrengen van mestopslagplaatsen buiten het in lid 3 onder a aaneengesloten oppervlak van 1 ha niet begrepen.

In het doel "uitoefening van het (grondgebonden) agrarisch bedrijf" is de aanleg van houtopstanden tot een oppervlakte van 1 ha per bedrijf begrepen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedragen.

In het doel "behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en oude veldontginningen" is de aanleg van landschapselementen groter dan 1 ha niet begrepen.

Beschrijving in hoofdlijnen 2. a. Beleid

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeente bestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het gebied van de essen en oude veldontginningen zeer waardevol. Het uitgangspunt is het karakteristieke landschap te behouden en verder te herstellen. Dit betekent dat het beleid allereerst is gericht op het behoud van de karakteristieke kenmerken van de essen, te weten openheid, bolle ligging en het esdek. Tevens wordt gestreefd naar verdichting van de esranden, omdat in de loop van de tijd al veel van de esrandbosjes verdwenen zijn.

De doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken en kwaliteiten:

- essen met een bolle ligging en soms een dik esdek;
- esrand- en esbosjes met waardevolle vegetaties;

- stelsel van dobben op de essen;
- bebouwing geconcentreerd in de dorpen;
- essen zijn open en soms nog begrensd door houtwallen en boselementen;
- relatief kleinschalig karakter door de aanwezigheid van houtwallen, boselementen en heiderestanten.

b. Functionele structuur

1. *Onderlinge verhoudingen*

Ondergeschikte doeleinden

- Behoudens het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" zijn alle overige doeleinden ondergeschikt aan het doel "behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en oude veldontginningen".
- Behoudens het doel "behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en oude veldontginningen" zijn alle overige doeleinden ondergeschikt aan het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf".

Bovengeschikte doeleinden

- Het doel "behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en oude veldontginningen" is behoudens het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" bovengeschikt aan de overige doeleinden.
- Het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is, behoudens het doel "behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en oude veldontginningen" bovengeschikt aan de overige doeleinden.

Nevengeschikte doeleinden

- Het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" en het doel "behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en oude veldontginningen" zijn ten opzichte van elkaar als nevenschikte doeleinden te beschouwen.

Voor zover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van de

landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 2, sub a, genoemde kenmerken en kwaliteiten.

2. Afweging

Bij de afweging worden de onderlinge verhoudingen als volgt toegepast.

Bovengeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van bovengeschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de overige doeleinden.

Ondergeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige ondergeschikte en nevengeschikte doeleinden.

Nevengeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van nevengeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige nevengeschikte en ondergeschikte doeleinden.

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden ernstige of onevenredige afbreuk doet aan de betreffende doeleinden wordt bepaald met behulp van onderstaande schema's.

Ernstige afbreuk			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	ja	ja
Redelijk groot	nee	ja	ja
Groot	nee	nee	ja
Onevenredige afbreuk			
<i>Gevolgen van de afbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	ja	ja
Redelijk groot	nee	nee	ja
Groot	nee	nee	nee

ja: sprake van ernstige of onevenredige afbreuk
 nee: geen sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

Gering

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende functie.

Redelijk groot

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Groot

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Bij de indeling van de inbreuk naar aanleiding van de activiteit gelden de volgende uitgangspunten.

Vrijwel afwezig

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijk aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied.

Groot

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde functie(s).

Matig

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

Voorschriften betreffende
bebouwing

3. a. *Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf*

Ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf is op de plankaart met "grondgebonden agrarisch bedrijf" en "agrarisch bedrijf" aangegeven gronden, bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 ha. Onder gebouwen zijn kassen niet begrepen. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimveehouderij mag per bedrijf, aangegeven met "grondgebonden agra-

risch bedrijf", ten hoogste 250 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen en per bedrijf aangegeven met "agrarisch bedrijf" ten hoogste de bestaande oppervlakte.

Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4.5 m, respectievelijk 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, bedragen. Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen deze maten maximaal 3.5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

De bebouwing dient per bedrijf geconcentreerd te worden binnen een vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

De op de plankaart aangegeven "uitbreidingsrichting" geldt voor de betreffende situaties als indicatie voor de aansluiting op het aanwezige bebouwingspatroon en/of het uitzicht van woningen.

b. Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven

Ten behoeve van de betreffende bedrijven mag de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met 10% worden vergroot. De goot- en bouwhoogte mag maximaal 3.5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

c. Bebouwing ten dienste van wonen

Ten behoeve van wonen is ten hoogste het bestaande aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aange-

geven gebied toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 3.5 m respectievelijk ten hoogste 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm. Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m². Indien de bestaande oppervlakte van de woning meer bedraagt dan 150 m², is maximaal 50 m² aan aan- en bijgebouwen toegestaan.

De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd. Ingeval in een bestaande situatie de bebouwde oppervlakte van de het hoofdbouw en de aan- en bijgebouwen meer dan 200 m² bedraagt, mag de bestaande maatvoering worden aangehouden. Bij de bepaling van de bestaande oppervlakte-maat is het aan de woning aangebouwde gedeelte hieronder begrepen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

d. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor de doeleinden "verkeer" en "hoogspanningsleiding" is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

Voor het doel "begraafplaats" is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m en met dien verstande dat een onderhouds-/beheergebouwtje maximaal 75 m² mag bedragen.

Voor het doel "dagrecreatie" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m en met dien verstande dat een kantine ten behoeve van de ijsbaan maximaal 75 m² bedraagt.

Nadere eisen

4. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:
 - gebouwd dient te worden binnen een denkbeeldige rechthoek;
 - de afstand tussen gebouwen niet meer dan 25 m mag bedragen;

- de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 150 m mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;
- c. de plaats van woningen en aan- en bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m.
- e. de situering en hoogte van mestopslagplaatsen, alsmede ten aanzien van het aanbrengen van beplanting rond de mestopslagplaatsen, in verband met een ruimtelijk verantwoorde situering in het direct omliggende landschap;
- f. de wijze van landschappelijke inpassing van de gebouwen door middel van beplantingen voor de op de toetsingskaart als "cultuurhistorisch waardevolle nederzetting" aangegeven gronden;
- g. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en bijgebouwen.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

5. a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 1. de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf, mits gebouwd wordt binnen het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha;
 2. de bouwhoogte van torensilo's tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m, mits gebouwd wordt binnen het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha. Alvorens de vrijstelling te verlenen dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen;
 3. de bouw van mestopslagplaatsen, welke als bouwwerken worden aangemerkt buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha en met uitsluiting van de op de toetsingskaart met "essen" aangegeven gronden tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ respectievelijk een bebouwde oppervlakte van 750 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m, exclusief afdekking. Alvorens de vrijstelling te verlenen dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen;
 4. de bouw van sleufsilo's buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha en met uitsluiting van de op de toetsingskaart met "essen" aangegeven gronden tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

5. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en pluimveehouderij voor de met "agrarisches bedrijf" aangegeven bedrijven met ten hoogste 250 m² dan wel met ten hoogste 10%, indien het bestaande oppervlak voor dat doel meer dan 2500 m² bedraagt, mits gebouwd wordt binnen het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha;
6. een vergroting van het oppervlak aan aan- en bijgebouwen per woning met ten hoogste 50 m², uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten en aan huis verbonden beroepen (niet zijnde detailhandel);
7. een oppervlak aan kassen met een maximum van 1000 m², mits gebouwd wordt binnen het in lid 3 onder 1 genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha;
8. het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen buiten het in lid 3 onder 1 genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha tot een oppervlak van ten hoogste 50 m² per agrarisch bedrijfsgebouw, mits de bouwhoogte niet meer dan 3.5 m bedraagt en de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond ten minste 2 ha groot is. Daarnaast dient de schuur op een aanvaardbare wijze landschappelijk te worden ingepast. Deze vrijstelling geldt niet voor gronden die op de toetsingskaart zijn aangeduid met "essen";
9. het oprichten van veestallen ten behoeve van het niet bedrijfsmatig houden van vee tot een oppervlakte van ten hoogste 25 m², mits gebouwd wordt in 1 bouwlaag met kap, de bouwhoogte niet meer dan 3.5 m bedraagt en de bijbehorende oppervlakte cultuurgrond ten minste 2 ha groot is en, mits de veestalling op aanvaardbare wijze landschappelijk wordt ingepast. Deze vrijstelling geldt niet voor gronden die op de toetsingskaart zijn aangeduid met "essen";
10. een goothoogte van maximaal 5 m voor agrarische bedrijfsgebouwen.

- b. De onder a bedoelde vrijstelling wordt niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afwegingsschema's in lid 2, sub b, niet toelaatbaar is.

Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

6. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

7. a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het aanbrengen van mestopslagplaatsen, welke niet als bouwwerk worden aangemerkt, buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha. Deze vrijstelling wordt niet verleend indien het gebruik gelet op de beoordeling aan de hand van afwegings-schema's in lid 2, sub b niet toelaatbaar is. Verder geldt deze vrijstelling geldt niet voor gronden die op de toetsingskaart zijn aangeduid als "essen".

Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

8. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diep-ploegen voor zover de gronden op de toetsingskaart zijn aangeduid met "essen" en/of "geomorfologisch waardevol";
 2. het vellen en/of rooien van houtopstanden;
 3. het aanleggen, verwijderen en/of verharderen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeer-voorzieningen en de inrichting van visoevers;
 4. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen (seismisch onderzoek en exploratieboringen);
 5. het aanleggen van lijnvormige beplantingen;
 6. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage, voor zover de gronden op de toetsingskaart zijn aangeduid als "hydrologisch aandachtsgedied I";
 7. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen, voor zover de gronden op de toetsingskaart zijn aangeduid als "hydrologisch aandachtsgedied I" of "hydrologisch aandachtsgedied II".
 8. het kweken van bomen en fruitteelt.

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud betreffen.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid gelet op de beoordeling aan de hand van de afwegingsschema's in lid 2, sub b niet toelaatbaar is.

Strafbaarstelling

- 9. Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

BIJLAGE 4

Aanleg van een Wadi, een waterberging/opvang met infiltratie.

Op en rond het geplande bouwblok zijn hoogtemetingen uitgevoerd. De bestaande situatie met hoogteverschillen heeft tot gevolg dat een waterberging, wadi, niet zomaar overal aangelegd kan worden. De bestaande laagste delen van het perceel dienen in de bestaande situatie als infiltratiestroken. Er is nauwelijks sprake van hemelwaterafvoer op sloten.



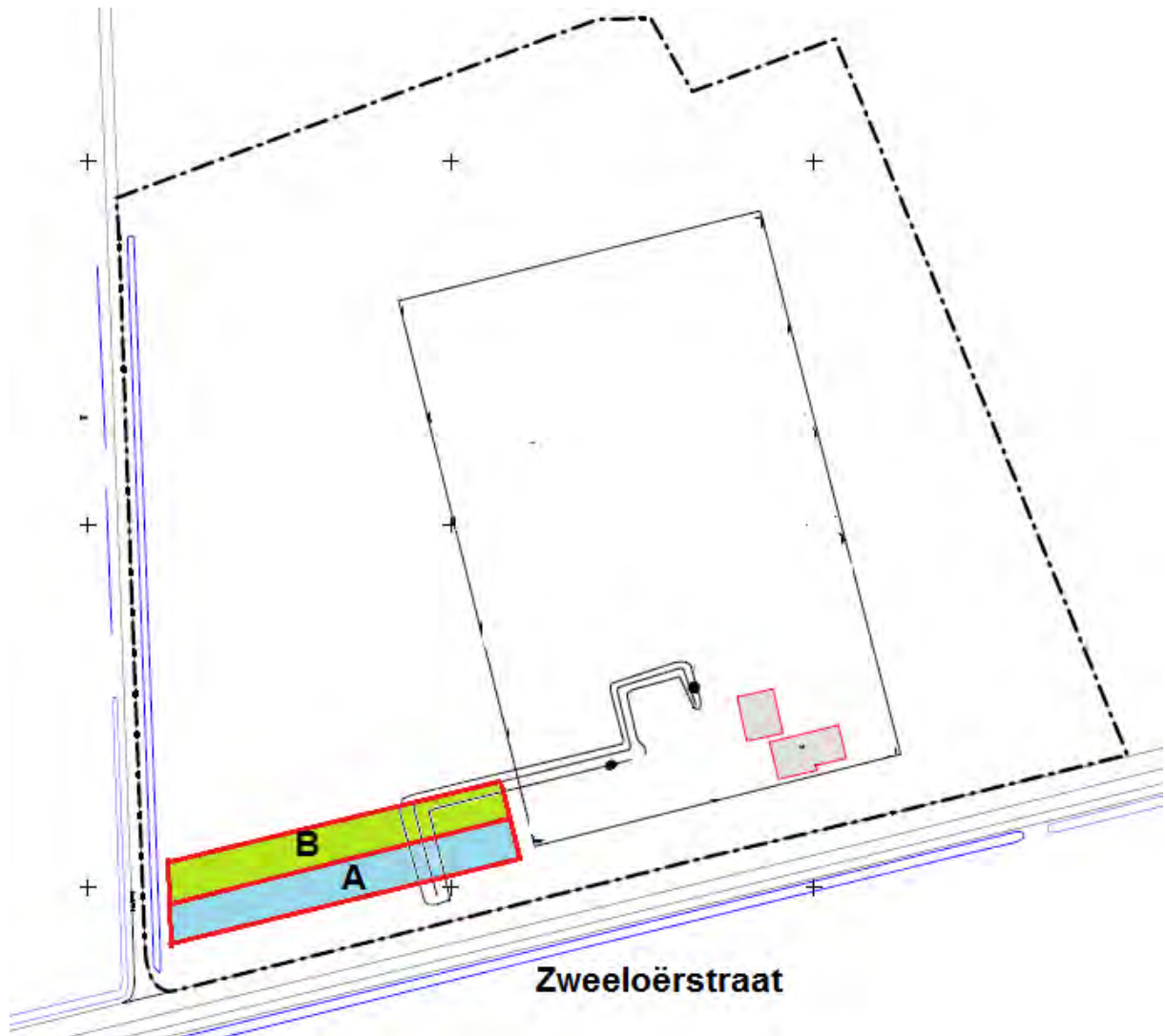
Kaart met hoogte t.o.v. Zweeloërstraat

De voorziening (wadi) dient een capaciteit te hebben voor opvang van een bui van 40 mm, gerekend over het totale verharde oppervlak van het bouwblok, zijnde 1 hectare. Dit komt neer op 400 m³. Hemelwater vanaf daken en schoon erf zal hier naar toe geleid worden. (Beleid waterschap Vechtstromen).

Deze wadi wordt niet aangelegd voor zuiveren van water. Resultaten van een agrowadi, helofytenfilter, bezinksloot en cascadesloot zijn beperkt. (Onderzoek stowa, www.stowa.nl/upload/publicaties/lowres.pdf.) Vuil of vervuild water o.a. perssappen, percolaat en mestvocht zal apart opgevangen moeten worden en opgeslagen in dichte kelders.

In de nieuwe situatie zal het water ook het best in de laagste delen opgevangen kunnen worden. Er kan een hoogte (of diepte) van het water gerealiseerd worden van 0,5 meter, waardoor de oppervlakte van de wadi 800 m² zal bedragen. Langs de Zweeloërstraat, tussen het bouwblok en de kampweg is de afstand ca. 100 meter. Een strook van 8 meter voldoet om de gewenste opvang te realiseren.

Aansluiting van de wadi(bodem) op het naastliggende weiland zal glooiend uitgevoerd worden, waardoor de inhoud toeneemt, alsmede het infiltratieoppervlak.



A = wadi B = aansluiting op weiland

BIJLAGE 5

**Quickscan Flora- en faunawet
voor de bouw van een stal
aan Zweeloërstraat 20 te
Noord-Sleen.**





**Quickscan Flora- en faunawet voor de bouw
van een stal aan Zweeloërstraat 20 te Noord-
Sleen.**

Status

Definitief

Datum

27 mei 2014

Handtekening

Matthijs Bokje

Inhoud

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Wettelijk kader	5
1.3 Methode	5
1.4 Plangebied	6
1.5 Voorgenomen ontwikkeling	7
2 Flora en fauna op de locatie: resultaten, effecten en vervolg	9
2.1 Flora	9
2.2 Vogels	9
2.3 Vleermuizen	10
2.4 Overige zoogdieren	10
2.5 Reptielen en amfibieën	11
2.6 Vissen	11
2.7 Overige soorten	11
2.8 Licht beschermde soorten	11
3 Conclusie	13
3.1 Samenvatting matig zwaar en zwaar beschermde soorten	13
3.2 Samenvatting effecten en vervolg	13
4 Literatuur en bronnen	16

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan Zweeloërstraat 20 te Noord-Sleen wordt een melkveeststal gebouwd. Deze zal worden gebouwd op een perceel dat nu dienst doet als landbouwgrond. De huidige boerderij zal behouden blijven.

Effecten op beschermde flora en fauna als gevolg van de gewenste ontwikkeling, kunnen niet op voorhand worden uitgesloten. Buro Bakker is gevraagd om middels een verkennende toetsing (quickscan) eventueel aanwezige beschermde flora en fauna in beeld te brengen en de effecten van de gewenste ontwikkeling op deze soorten te beoordelen.

Met de quickscan wordt eenduidig in beeld gebracht of en welke beschermde soorten in het plangebied aanwezig kunnen zijn. Indien de gewenste ontwikkeling kan leiden tot negatieve effecten voor deze soorten, leidt de quickscan tot aanbevelingen voor vervolgstappen. Het uiteindelijke doel is het afstemmen van de ontwikkeling op de aanwezigheid van beschermde soorten, zodat gewerkt wordt binnen de kaders van de Flora- en faunawet.

1.2 Wettelijk kader

De Nederlandse natuurwetgeving is gebaseerd op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming is hierbij uitgewerkt in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in het toetsingskader van Natura 2000 (Natuurbeschermingswet 1998) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze wet beschermt een aantal veelal zeldzame of kwetsbare planten- en diersoorten. Relevant zijn in het kader van deze quickscan vooral de bepalingen die van toepassing zijn op ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. De Flora- en faunawet is overal in Nederland van toepassing, ongeacht het type of de omvang van de werkzaamheden of activiteiten.

Er worden in de Flora- en faunawet drie verschillende beschermingsniveaus gehanteerd: een lichte, een matige en een zware bescherming. Voor soorten met een lichte bescherming geldt een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen. Bij matig en zwaar beschermde soorten zijn mitigerende maatregelen van toepassing als effecten van de gewenste ontwikkeling niet uitgesloten kunnen worden. Dit betekent dat ontwerp, planning en/of uitvoering afgestemd moeten worden op de beschermde soorten, zodanig dat de functionaliteit van de verblijfplaats van deze soorten behouden blijft. Een ontheffingsprocedure treedt in werking als mitigatie niet mogelijk is.

1.3 Methode

Om een indruk te krijgen van de (potentiële) natuurwaarden van het plangebied is op 21 mei 2014 een veldbezoek gebracht. Daarbij is gelet op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Voor de beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde soorten zijn daarnaast de meest actuele en relevante bronnen geraadpleegd (zie bronnen achter in dit rapport). Daarnaast zijn inschattingen gemaakt van het (mogelijke) voorkomen van beschermde soorten op basis van terreinkenmerken.

1.4 Plangebied

Het onderzochte gebied ligt ten westen van Noord-Sleen (gemeente Coevorden) in een gebied met grootschalige landbouw. Aan de noordkant loopt de N381.



Figuur 1 Ligging van het plangebied, rood omkaderd. Bron luchtfoto: GoogleEarth Pro.

Het perceel wordt omringd door een houtsingel bestaande uit eiken. Het grootste deel van het perceel heeft op dit moment een agrarische bestemming. Aan de noordoostkant bevindt zich een klein ven.



Figuur 2 Impressie van het ven.

1.5 Voorgenomen ontwikkeling

Op het deel wat nu een agrarische bestemming heeft zal de melkveestal worden gebouwd. De huidige boerderij blijft behouden. De houtsingel om het perceel zal tevens behouden blijven en waar nodig worden versterkt. Het ven zal worden heringericht.

2 | Flora en fauna op de locatie: resultaten, effecten en vervolg

In de paragrafen 2.1 tot en met 2.7 wordt de (mogelijke) aanwezigheid van zwaar en matig zwaar beschermde flora en fauna besproken. De mogelijke aanwezigheid van deze soorten kan leiden tot de aanbeveling voor vervolgonderzoek of tot een mitigatieopgave. In paragraaf 2.8 wordt ingegaan op de aanwezigheid van licht beschermde soorten.

Tevens worden de effecten beoordeeld die de voorgenomen ontwikkeling heeft op beschermde flora en fauna.

2.1 Flora

Voorkomen

In het plangebied is uitsluitend algemene, niet beschermde flora aangetroffen. Op de akker groeide slechts gecultiveerde landbouwgewassen. Langs het ven groeide Brem, Scherpe boterbloem, Kleine brandnetel, wilg, Pitrus en Fluitenkruid. Het perceel is voedselrijk, waardoor beschermde flora uitgesloten kan worden.

Effecten en vervolg

Beschermde flora werd niet aangetroffen. Vervolgstappen zijn derhalve niet aan de orde.

2.2 Vogels

Voorkomen

Jaarrond beschermde soorten

Er werden geen jaarrond beschermde nesten van bijvoorbeeld roofvogels of uilen aangetroffen in de bomen. Bij de boerderij werden geen zingende Huismussen aangetroffen hoewel deze daar wel hun nest kunnen hebben. Dit geldt in mindere mate ook voor de Gierzwaluw.

Algemene broedvogels

In het plangebied werden diverse algemene vogels aangetroffen. Vogels die werden waargenomen en die tevens tot broeden kunnen komen zijn Geelgors, Vink, Witte kwikstaart, Zwartkop, Braamsluiper en Houtduif.

Effecten en vervolg

Jaarrond beschermde soorten

Jaarrond beschermde nesten zijn hooguit in de boerderij aanwezig. Het gaat hier om nesten van Huismus en mogelijk ook van Gierzwaluw. De boerderij blijft echter behouden. Vervolgstappen zijn derhalve niet aan de orde.

Algemene broedvogels

Werkzaamheden in broedgebied van vogels die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van nesten. Dergelijke verstoring is niet toegestaan en hiervoor wordt bovendien geen ontheffing verleend.

Werkzaamheden in en onder de houtsingel, langs het ven en in opgaande begroeiing hoger dan 1 meter dienen daarom buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Bij het uitvoeren van werkzaamheden die doorlopen tot in het broedseizoen is van belang dat vogels ontmoedigd worden om in het gebied tot broeden te komen. Het plangebied dient hiervoor voorafgaand aan het broedseizoen onaantrekkelijk gemaakt te worden voor vogels, en moet gedurende het broedseizoen onaantrekkelijk gehouden worden. Dit kan in het plangebied eenvoudig worden gedaan door de vegetatie kort af te maaien en dit kort gemaaid te houden.

2.3 Vleermuizen

Voorkomen

Verblijfplaatsen

De bomen in en rond het plangebied bevatten geen geschikte holtes voor vleermuizen. De boerderij kan wel verblijfplaatsen van vleermuizen bevatten. Er zijn op een aantal locaties kieren en spleten aanwezig waardoor vleermuizen toegang kunnen krijgen tot openingen die kunnen dienen als verblijfplaats.

Belangrijke vliegroutes

De bomensingels om het perceel kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen. Met name de zuidelijke bomensingel langs de Zweeloërstraat en de westelijke bomensingel langs de Kampweg kunnen fungeren als belangrijke vliegroute. De rijen zijn lang genoeg en verbinden verschillende gebieden met elkaar die zowel verblijfplaatsen als belangrijk foerageergebied kunnen bevatten.

Belangrijk foerageergebied

Het gehele plangebied is geschikt als marginaal foerageergebied voor vleermuizen. Belangrijk foerageergebied is niet aanwezig.

Effecten en vervolg

De zuidelijke bomensingel langs de Zweeloërstraat en de westelijke bomensingel langs de Kampweg kunnen dienen als belangrijke vliegroute voor vleermuizen. Deze bomenrijen blijven echter behouden en worden alleen op sommige locaties verstevigd. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

2.4 Overige zoogdieren

Voorkomen

De aanwezigheid van verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren met een juridisch zwaarder beschermingsregime kan op voorhand worden uitgesloten. Deze zijn niet in het onderzoeksgebied aanwezig. Het plangebied wordt hooguit door de matig zwaar beschermde Steenmarter als foerageergebied gebruikt. Deze soort komt in de omgeving voor (waarneming.nl).

Effecten en vervolg

Alleen de matig zwaar beschermde Steenmarter foerageert hoogstens in het plangebied. Deze soort heeft hier echter geen verblijfplaatsen waardoor er geen negatieve effecten aan de orde zijn. Andere grondgebonden zoogdieren met een zwaarder of zwaar beschermingsregime komen niet voor in het plangebied. Er zijn derhalve geen vervolgstappen aan de orde.

2.5 Reptielen en amfibieën

Voorkomen

De aanwezigheid van reptielen kan op voorhand worden uitgesloten. Voor deze soortgroep is geen geschikt leefgebied aanwezig. Ook de aanwezigheid van amfibieën met een zwaardere bescherming kan worden uitgesloten. Zwaardere beschermde soorten amfibieën komen niet in de directe omgeving voor.

Effecten en vervolg

Reptielen en amfibieën met een zwaardere bescherming zijn niet aanwezig. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

2.6 Vissen

Voorkomen

Het enige aanwezige water in het plangebied bestaat uit het vennetje. Dit vennetje is niet geschikt voor beschermde vissen. Het is dicht begroeid met watervegetatie en bevat daarvoor te weinig zuurstof. Bovendien staat het niet in verbinding met open water.

Effecten en vervolg

Er komen geen beschermde vissen in het plangebied voor. Er zijn derhalve geen vervolgstappen aan de orde.

2.7 Overige soorten

Voorkomen

Het voorkomen van overige soorten met een juridisch zwaardere beschermingsregime (libellen, dagvlinders en andere ongewervelden) kan op voorhand worden uitgesloten. Voor deze soorten is geen geschikt leefgebied aanwezig. Het vennetje is te voedselrijk en te dicht begroeid voor libellen.

Effecten en vervolg

Er komen geen zwaardere beschermde overige soorten voor in het plangebied. Vervolgstappen zijn derhalve niet aan de orde.

2.8 Licht beschermde soorten

Voorkomen

In het plangebied is (mogelijk) leefgebied aanwezig voor een gering aantal licht beschermde zoogdieren en amfibieën. Het betreft de volgende soorten:

- Bosmuis, Veldmuis, Bosspitsmuis, Wezel, Hermelijn, Bunzing, Ree en Vos.
- Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander.

Effecten en vervolg

De negatieve effecten op licht beschermde planten en dieren zullen niet leiden tot het vernietigen van hele populaties. Het betreft allemaal algemene soorten waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. Schade aan soorten waarvoor een vrijstelling geldt voor de Flora- en faunawet hoeft niet te worden gecompenseerd. Op deze soorten is de zorgplicht wel van kracht (artikel 2 Flora- en faunawet). De

zorgplicht bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen. In het plangebied is eenvoudig aan de zorgplicht te voldoen door de vegetatie enkele dagen voor het bouwrijp maken kort af te maaien. Hierdoor verdwijnt de dekking voor de meeste dieren waardoor zij zullen vertrekken.

3 | Conclusie

3.1 Samenvatting matig zwaar en zwaar beschermde soorten

De volgende matig zwaar en zwaar beschermde soorten komen (mogelijk) in het plangebied voor:

- Algemene broedvogels	Zwaar beschermd
- Huismus & Gierzwaluw	Nesten jaarrond beschermd
- Vleermuizen	Zwaar beschermd
- Steenmarter	Matig zwaar beschermd

3.2 Samenvatting effecten en vervolg

Algemene broedvogels

Werkzaamheden in broedgebied van vogels die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van nesten. Dergelijke verstoring is niet toegestaan en hiervoor wordt bovendien geen ontheffing verleend.

Werkzaamheden in en onder de houtsingel, langs het ven en in opgaande begroeiing hoger dan 1 meter dienen daarom buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Bij het uitvoeren van werkzaamheden die doorlopen tot in het broedseizoen is van belang dat vogels ontmoedigd worden om in het gebied tot broeden te komen. Het plangebied dient hiervoor voorafgaand aan het broedseizoen onaantrekkelijk gemaakt te worden voor vogels, en moet gedurende het broedseizoen onaantrekkelijk gehouden worden. Dit kan in het plangebied eenvoudig worden gedaan door de vegetatie kort af te maaien en dit kort gemaaid te houden.

Huisumus & Gierzwaluw

De Huismus en Gierzwaluw hebben mogelijk nesten in de boerderij. Deze zal behouden blijven. Negatieve effecten zijn derhalve niet aan de orde. Er zijn geen vervolgstappen nodig.

Vleermuizen

In de boerderij kunnen vleermuizen mogelijk verblijfplaatsen hebben. De boerderij blijft echter behouden. Negatieve effecten zijn derhalve niet aan de orde. Er zijn geen vervolgstappen nodig.

Steenmarter

De matig zwaar beschermde Steenmarter gebruikt het gebied hoogstens als marginaal foerageergebied. Verblijfplaatsen van deze soort zijn niet aanwezig. Negatieve effecten zijn derhalve niet aan de orde. Er zijn geen vervolgstappen nodig.

Licht beschermde soorten

Voor de licht beschermde soorten geldt alleen de Zorgplicht. De zorgplicht bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen. Dit kan gedaan worden door enkele dagen voor de werkzaamheden de vegetatie in het plangebied kort af te maaien. Op deze manier verdwijnt de dekking voor kleine dieren waardoor ze het plangebied zullen verlaten.

4 | Literatuur en bronnen

Bos, E., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay en I. Wynhoff (De Vlinderstichting), 2006. De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming (*Lepidoptera: Hesperioidea, Papilionoidea*). Nederlandse fauna 7. Nationaal Natuurhistorisch museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse fauna 9. Nationaal natuurhistorisch museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

DR-loket, 2009. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten Flora- en faunawet.

Kapteyn, K., 1995. Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Schuyt & Co Uitgevers, Haarlem.

Nederlandse vereniging voor Libellenstudie, 2002. De Nederlandse libellen (Odonata). Nederlandse fauna 4. Nationaal Natuurhistorisch museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Nederlandse vereniging voor Libellenstudie, 2009. Brachytron 11(2) Themanummer: actualisatie atlas, NVL.

Internetpagina's

www.brachytron.nl

telmee.nl

waarneming.nl

www.rvo.nl

www.synbiosys.alterra.nl



<Voeg hier de afbeelding in>

Colofon

Opdrachtgever

Dhr. G.W.M. Schuttenbeld

Uitgevoerd door

Buro Bakker adviesburo voor ecologie BV

Weiersloop 9
Postbus 10034
9400 CA Assen
T 0592 - 313389
info@burobakker.nl

Projectleiding

Michiel van Kerkvoorde

Rapportage

Matthijs Bokje

Veldwerk

Matthijs Bokje

Wijze van citeren

Buro Bakker 2014; Quicksan Flora- en faunawet voor de bouw van een stal aan Zweeloërstraat 20 te Noord-Sleen.

BIJLAGE 6

RAAP-NOTITIE 4806

Plangebied Zweeloërstraat 20, Noord-Sleen

Gemeente Coevorden

Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek



Archeologisch Adviesbureau

10500 voor Chr.

3750 voor Chr.

2200 voor Chr.

700 voor Chr.

150 na Chr.

320 na Chr.

250 na Chr.

1850 na Chr.

Colofon

Opdrachtgever: G.W.M. Schuttenbeld

Titel: Plangebied Zweeloërstraat 20, Noord-Sleen, gemeente Coevorden; archeologisch
vooronderzoek: een bureauonderzoek

Status: eindversie

Datum: 17 juni 2014

Auteur: dr. T.J. ten Anscher

Projectcode: COZWE

Bestandsnaam: NO4806_COZWE.docx

Projectleider: dr. T.J. ten Anscher

Projectmedewerkers: drs. K. Anderson

ARCHIS-vondstmeldingsnummers: 424694

ARCHIS-waarnemingsnummers: nog niet verleend

ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer: 61847

Autorisatie: drs. J.L. van Beek

Bevoegde overheid: gemeente Coevorden

ISSN: 0925-6369

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.

Leeuwendeldseweg 5b

1382 LV Weesp

Postbus 5069

1380 GB Weesp

telefoon: 0294-491 500

telefax: 0294-491 519

E-mail: raap@raap.nl

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2014

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

1 Inleiding

1.1 Administratieve gegevens

- *type onderzoek*: een bureauonderzoek
- *bevoegde overheid*: gemeente Coevorden
- *onderzoekskader*: aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging
- *locatie* (zie figuur 1):
 - *naam*: Plangebied Zweeloërstraat 20
 - *plaats*: Noord-Sleen
 - *gemeente*: Coevorden
 - *provincie*: Drenthe
 - *toponiem*: Achteresch
 - *oppervlakte plangebied*: circa 5 ha
 - *kadastrale aanduiding*: Sleen O 143
 - *kaartblad topografische van kaart Nederland, schaal 1:25.000*: 17G
 - *centrumcoördinaten (X/Y)*: 248.800-534.900
- *afbakening onderzoekszone*: straal van 300 m rondom het plangebied
- *ARCHIS-vondstmeldingsnummer(s)*: 424694
- *ARCHIS-waarnemingsnummer(s)*: nog niet verleend
- *ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer*: 61847
- *documentatie*: de documentatie van het project wordt bij RAAP bewaard onder de projectcode COZWE.

1.2 Aanleiding en doelstelling

In het plangebied zijn bodemingrepen voorzien (zie § 2.6 voor een uitgebreide beschrijving) die mogelijk bedreigend zijn voor eventuele archeologische resten. Ten behoeve van de aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging is daarom op basis van de richtlijnen van de gemeente Coevorden een bureauonderzoek uitgevoerd.

De doelstelling van het onderzoek is het inventariseren van de bekende archeologisch relevante gegevens en het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting.

1.3 Onderzoeksvragen

1. Welke bodemkundige en geomorfologische gegevens zijn er over het plangebied bekend?
2. Welke gegevens met betrekking tot archeologische en cultuurhistorische resten zijn reeds over het plangebied en nabije omgeving bekend?
3. Wat is de gespecificeerde archeologische verwachting?
4. Zijn archeologische maatregelen (planinpassing, vervolgonderzoek e.d.) noodzakelijk?

1.4 Randvoorwaarden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de normen van de archeologische beroepsgroep (zie artikel 24 van het Besluit archeologische monumentenzorg). De Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 3.3), beheerd door de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB; <http://www.sikb.nl>), geldt in de praktijk als richtlijn. RAAP beschikt over een opgravingsvergunning, verleend door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Zie tabel 1 voor de dateringen van de in deze notitie genoemde archeologische perioden.

Archeologische perioden				
Tijdperk				Datering
Recente tijd				1945
Nieuwe tijd			C	1850
			B	1650
			A	1500
Middeleeuwen			Laat B	1250
			Laat A	1050
		Vroeg	D: Ottoonse tijd	900
			C: Karolingische tijd	725
			B: Merovingische tijd	525
			A: Volksverhuizingstijd	450
Romeinse tijd			Laat	270
			Midden	70 na Chr.
			Vroeg	15 voor Chr.
Prehistorie	IJzertijd		Laat	250
			Midden	500
			Vroeg	800
	Bronstijd		Laat	1100
			Midden	1800
			Vroeg	2000
	Neolithicum (Nieuwe Steentijd)		Laat	2850
			Midden	4200
			Vroeg	4900/5300
	Mesolithicum (Midden Steentijd)		Laat	6450
			Midden	8640
			Vroeg	9700
	Paleolithicum (Oude Steentijd)		Laat	12.500
			Jong B	16.000
			Jong A	35.000
			Midden	250.000
			Oud	

tabell1_standaard_Archeologisch_RAAP_2014

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

2 Bureauonderzoek

2.1 Methode

Het bureauonderzoek dient om een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen. Hiervoor worden verschillende bronnen gebuikt (zie literatuurlijst).

2.2 Geomorfologie en bodem

- *bodem volgens bodemkaart*: het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit looppodzolgronden met lemig fijn zand (Stiboka, 1978: code cY23). In de resterende gebieden bevinden zich veldpodzolen met lemig fijn zand (code Hn23). Zie figuur 2.
- *geomorfologie volgens geomorfologische kaart*: het gehele plangebied valt binnen gebied met grondmorene al dan niet met welvingen, bedekt met dekzand, zwak golvend, relatief hooggelegen (Stiboka/RGD, 1978: code 3L2a).

2.3 Archeologische gegevens

Volgens het ARChEologisch Informatie Systeem (ARCHIS2) bevindt zich binnen een straal van 300 m rond het plangebied alleen ARCHIS-waarnemingsnummer 239086. Het betreft een grafheuvel uit de Vroege Bronstijd die in 1959 en 1960 onderzocht is (Van der Waals, 1961, 1962; zie ook Jager, 2008). De grafheuvel bevatte crematiegraven. In secundaire context werden vuurstenen pijlpunten met holle basis en een bronzen zogenaamde Rollkopfnadel gevonden (grafgiften). Van onder het oorspronkelijke maaiveld kwamen scherven van een Wikkeldraadpot (uit de Vroege Bronstijd) tevoorschijn; de grafheuvel is jonger dan deze scherven. De grafheuvel dekte een houtskoolrijke kuil af: een "ritual pit" oftewel vuurkuil (vergelijk Ten Anscher, 2012: 368-371). ARCHIS meldt aan losse vondsten verder een barnstenen kraal, een vuurstenen afslag, een deel van een vuurstenen mes en een scherf van de midden-neolithische Trechterbekercultuur. De N31 is over deze grafheuvel aangelegd. Dat betekent dat de in ARCHIS opgegeven coördinaten circa 300 m te zuidelijk liggen en dat de grafheuvel in werkelijkheid dus ruim 500 m van het plangebied verwijderd is. Tegen de grafheuvel aan zijn resten van een *celtic field* gesignaleerd (Van der Waals, 1962: 310).

Jager (2008: 78) houdt met betrekking tot zo'n akkercomplex uit de periode Late Bronstijd-Romeinse tijd nog een slag om de arm. Wel constateerde hij (Jager, 2008: 75): "De nabijgelegen hunebedden [D50 en D51; Trechterbekercultuur] en grafheuvels die op oude kaarten van dit gebied worden weergegeven, wekken de indruk dat zich ter hoogte van de Achteresch en de Middenesch een prehistorisch woongebied uitstrekt. Er is dan ook alle aanleiding aan te nemen dat hier in de omgeving een *celtic field* schuilgaat. Op oude topografische kaarten is langs de westrand van de "Achterste Es" een groep grafheuvels weergegeven. Mogelijk gaat het om brandheuvels. Ongetwijfeld bevat de ondergrond van de Achteresch en de Middenesch nog allerlei archeologische geheimen, waaronder de restanten van eertijds geslechte grafheuvels."

Hieraan kan worden toegevoegd dat in de omgeving, ten zuidoosten van het plangebied, ook een urnenveld uit de Late Bronstijd-IJzertijd ligt. De grafmonumenten in de nabije omgeving (binnen een straal van ca. 600 m) wijzen dus op bevolkingscontinuïteit van tenminste het Midden Neolithicum tot in de Bronstijd/IJzertijd. Het gebied werd zelfs al veel vroeger gebruikt, getuige de vondst van een Tjonger- of Cheddarspits uit het Laat Paleolithicum.

Spek (2004: 697) rekent het plangebied niet toe aan de “Achterste Esch”, die direct ten oosten en noorden ervan aansluit. Dit is gezien de cartografische bronnen (zie § 2.4) inderdaad een begrijpelijk standpunt. Maar gelet op de bodem (volgens de bodemkaart grotendeels loopodzolgronden, dat wil zeggen een bodem met een matig dik cultuurdek van 30-50 cm, zoals die ook overal elders ter plaatse van de essen rond Noord-Sleen voorkomt; zie figuur 2) lijkt het alsof het plangebied toch ooit deel uitgemaakt zou kunnen hebben van het essencomplex rond Noord-Sleen. Dat zou dan (ver) voor circa 1790 het geval geweest moeten zijn, want het plangebied bevindt zich buiten de es die op de oudste betrouwbare cartografische bron (de Hottingerkaart van ca. 1790) is aangegeven. Maar er blijkt toch iets anders aan de hand te zijn. Figuur 7 toont het maaiveldhoogtebeeld, gebaseerd op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2). Het plangebied sluit, voor wat de hoogteligging betreft, naadloos aan op de aangrenzende es (en ligt duidelijk herkenbaar nabij de overgang naar het westelijk gelegen beekdal). Maar het zal toch nooit deel uitgemaakt hebben van de es, omdat het plangebied een ander archeologisch fenomeen toont: de rastervormige structuren van een *celtic field*. Had het plangebied wel ooit deel uitgemaakt van de es, dan zouden de veldjes tussen de lichte verhoging die de walletjes (de rasterlijnen) van het *celtic field* verraden, zijn opgevuld met het plaggendeek waaruit een es bestaat en dan zou het *celtic field* dus afgedekt en op het AHN niet zichtbaar zijn.

Het prehistorische woongebied waar Jager naar verwees, met het door hem vermoede *celtic field* in de directe omgeving, is bij deze bewezen. Het plangebied bevat, gelet op het AHN, de meest zuidwestelijke uitloper ervan. Dit *celtic field* zal zich zonder enige twijfel voortzetten onder de aangrenzende Achteresche en misschien tot onder de Middelische doorlopen. Vermoedelijk is zelfs sprake van een zeer groot aaneengesloten gebied met resten van een *celtic field*, waartoe ook de omgeving van de hierboven uitgebreid beschreven grafheuvel behoort.

2.4 Historische situatie

Historisch gebruik:

De kaart van Pieter de la Rive uit 1740 toont Noord-Sleen niet (zie Versfelt, 2004). De gehele omgeving van het plangebied is als woeste grond (onontgonnen gebied, heide) weergegeven, terwijl Noord-Sleen toch al rond 1550 ontstaan is (Gerding e.a., 2003). Overigens ontbreekt Noord-Sleen ook op oudere kaarten (zie Versfelt, 2004). Dit wijst vermoedelijk op de onbeduidendheid van deze nederzetting in de ogen van de oudste kaartenmakers. De oudste voldoende gedetailleerde kaart die direct relevant is voor het plangebied, is de Hottingerkaart van circa 1790 (Versfelt, 2003; zie figuur 3). Noord-Sleen en de bijbehorende esgronden zijn hierop wel aangegeven. Het plangebied is volgens deze kaart onontgonnen gebied, grenzend aan het zuidwesten van de (niet als zodanig benoemde) “Achterste es” van Noord-Sleen, direct ten noorden van de weg van Noord-Sleen naar “Zweel” (Zweeloo), vermoedelijk een oude route die in de Middeleeuwen of al veel eerder (in het Neolithicum?) bestond. Op de es zijn de twee eerder

genoemde hunebedden D50 en D51 herkenbaar. Even ten westen van het plangebied ligt een beekdal van een zijtak van de Westerstroom met nabij het brongebied ervan een ontginning, de “Kamping Maaten”. De kaart van Huguenin uit ca. 1820 geeft een identiek beeld (Versfelt & Schroor, 2005).

Volgens de oudste kadastrale minuut van rond 1830 ligt het plangebied nog steeds in onontgonnen gebied (zie figuur 4). Op de Topografische Militaire Kaart van circa 1850 is het beeld bijna ongewijzigd (Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1990; zie figuur 5). Wel zij dan de Kamping Maaten wat uitgebreid. Archeologisch interessant zijn een negental (?) sterretjes direct aan de westkant van de “Achterste Esch”; de (nu niet meer herkenbare) grafheuvels waaraan Jager refereerde en waarvan er één is onderzocht (zie § 2.3).

Op de Chromotopografische Kaart des Rijks van 1900 (Robas Producties, 1990; zie figuur 6) zijn de grafheuvels aan de westgrens van de “Achterste Esch” wederom aangegeven (nu echter slechts vier stuks). De voorheen woeste gronden tussen plangebied en wat aangeduid is als de “Kamp Maten” zijn inmiddels verder verkaveld; er resteren nog wat snippers onontgonnen grond. Ook het plangebied is nu in cultuur gebracht en onderverdeeld in langwerpige percelen akkerland, weidegrond en bosaanplant, en omgeven met bomen. De (kleinere) oostelijke helft bestaat uit min of meer noord-zuid georiënteerde percelen, de westelijke uit min of meer oost-west georiënteerde percelen. Aan de westzijde ligt een doodlopende weg (de voorloper van de Kampweg). Van bebouwing is nog geen sprake. Dat is voor het eerst het geval op de topografische kaart van 1928 (zie figuur 5). In de oostelijke helft van het plangebied staat aan de Zweeloërstraat een woning/boerderij aangegeven. Rechts ervan ligt een noord-zuid georiënteerde perceel grasland, erboven een dito georiënteerde akkerperceel. De westelijke helft bestaat ook grotendeels uit akkerland. Evenwijdig aan de straat ligt in het zuiden een smalle strook grasland. Op de topografische kaart van 1940 (De Pater, Schoenmaker e.a., 2005) bestaat het plangebied uit een oostelijk perceel akkerland (met het erf in de zuidwesthoek) en een wat groter westelijk perceel akkerland. Het geheel is nog met bomen omzoomd. De gehele omgeving is nu in cultuur gebracht en verkaveld, met als enige uitzondering een smalle strook woeste grond tussen de Achterste Esch en het Sleenerzand. Het weggetje aan de westkant van het plangebied (Kampweg) is doorgetrokken naar het noorden en leidt naar het Sleenerzand. Dit voormalige stuifzandgebied maakt nu deel uit van een omvangrijk aangeplant bos. De topografische kaart van 1960 (Kuiper & Kersbergen, 2006) geeft hetzelfde beeld, alleen is het met bomen omzoomde plangebied nu één groot akkerperceel, met alleen ten oosten van het erf een smal weideperceeltje evenwijdig aan de weg. Het beeld verschuift daarna nauwelijks, alleen het landgebruik in het plangebied wijzigt soms. Zo toont de topografische kaart van circa 1990 (Wolter-Noordhoff Atlasproducties/Topografische Dienst, 1992) een andere onderverdeling met hoofdzakelijk grasland en aan de westkant van het erf bouwland (moestuin?), terwijl de ANWB-atlas (2006) in de oostelijke helft akkergrond aangeeft en in het grootste deel van het westelijke perceel weide; in het zuidwesten is ook nog akkerland (moestuin?) aangegeven. Kennelijk is in het noordnoordoosten recent een watertje aangelegd.

Consequentie voor de archeologie en cultuurhistorie (verwachting, verstoringen, resten van historische bebouwing)

Op basis van de cartografische analyse wordt geen archeologisch relevante steenbouw verwacht. Evenmin worden grote bodemverstoringen verwacht, behalve (mogelijk) ter plaatse van de huidige bebouwing en ter plaatse van het recente watertje. De archeologische verwachting blijft daarom (zeer) hoog. Op basis van de cartografische analyse kan met betrekking tot de cultuurhistorie gezegd worden dat het plangebied tot de randzone rond de Achteresch behoort en niet heeft toebehoord tot de es, maar afgezien daarvan geen cultuurhistorische waarde heeft.

2.5 Huidige en toekomstige situatie

- *huidig gebruik*: volgens het huidige satellietbeeld (Google maps) bestaat het plangebied grotendeels uit grasland. Links en rechts van het met een haag omzoomde, deels verharde erf met (woon)boerderij en schuur, evenwijdig aan de Zweeloërstraat, zijn kleinere percelen zichtbaar, met respectievelijk akkerland (of een paardenbak?) en links een weijtje.
- *toekomstig gebruik*: in het plangebied is een erf voor een melkveebedrijf gepland. Een fors deel van het plangebied blijft weiland. De boomsingel wordt wat aangevuld en in het zuiden, westelijk en oostelijk van het erf, zijn enkele boomgroepen en een boomgaard voorzien (Oldehinkel, 2013).

De erfinrichting is als volgt (Milieu-Situatietekening schaal 1:200, d.d. 16-05-2014, Erwin Meinders bouwkundig bureau Geesteren; zie figuur 7). De bestaande woning blijft gehandhaafd. Ten noorden ervan zijn een wagenberging en een serie opslagruimten (die niet ingegraven worden) gepland en westelijk hiervan een forse, onderkelderde ligboxenstal, een technische ruimte/kelder en enkele silo's. Het terrein tussen woning, gebouwen en opslagkuilen wordt verhard met klinkers. De omvang van dit erf is 100 x 150 m². Direct ten oosten ervan zou over de volle lengte van het erf een 'vuile weg' met klinkerverharding komen (zie figuur 7), maar hiervan wordt afgezien (mondelinge mededeling heer Schuutenbeld).

- *consequentie voor de archeologie (verstoring, methodiek veldonderzoek)*: het huidige gebruik heeft vermoedelijk geen of nauwelijks invloed op de aangetoonde en verwachte archeologische resten in het gebied. Het toekomstige gebruik daarentegen zal echter leiden tot verstoringen ervan; in elk geval ter plaatse van de ligboxenstal, de kelder/technische ruimte en de boom-aanplant.

3 Gespecificeerde archeologische verwachting/advies

Gespecificeerde archeologische verwachting:

Voor het plangebied ligt archeologisch relevante steenbouw niet voor de hand. Archeologisch relevante nederzettingen zullen (veel) ouder zijn dan de 18e eeuw. Dit bureauonderzoek heeft aangetoond dat het plangebied een *celtic field* bevat. *Celtic fields* worden, zeker als zij nog herkenbaar zijn op het AHN, algemeen als belangrijke archeologische monumenten aangemerkt (en worden door de provincie Drenthe als provinciaal belang aangemerkt), mede omdat zij wijzen op oude prehistorische leefgebieden die ook al lang voor de aanleg van het *celtic field* gebruikt werden. Daarvoor zijn in de omgeving ook al allerlei archeologische aanwijzingen (zoals hunebedden, grafheuvels, urnenveld) voorhanden. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek geldt voor het gehele plangebied een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen (archeologische resten) uit de periode Steentijd t/m Middeleeuwen; voor de periode Neolithicum t/m IJzertijd geldt een zeer hoge archeologische verwachting. Overigens geldt vanwege de nabijheid tot het beekdal ook een verhoogde kans op de aanwezigheid van mesolithische jachtkampen.

De archeologische resten zijn te verwachten in de bouwvoor (in dat geval zullen zij verploegd/verplaatst zijn) en in de top van het dekzand (en dan liggen zij waarschijnlijk in hun oorspronkelijke context). Grondsporen zijn in de top van het dekzand te verwachten en zullen met name zichtbaar zijn in de overgang van de B-horizont naar de C-horizont van de podzolbodem. Gelet op de zandige bodem zijn goed geconserveerde, onverbrande dierlijke en plantaardige resten niet te verwachten. De verwachte bodemomstandigheden zijn wel gunstig voor het behoud van anorganisch materiaal en voor verkoold/gecalcineerd/verbrand dierlijk en plantaardig materiaal. Uit het feit dat het AHN een *celtic field* verradt, blijkt dat de bodem en het microreliëf in het plangebied nog voldoende intact zijn om archeologisch relevant te zijn.

Archeologisch advies

Het geplande erf overlapt in elk geval met het *celtic field*. Ongewijzigde uitvoering van het plan zal vernietiging betekenen van het onderliggende zekere *celtic field* en van de overige, verwachte archeologische waarden. Er zijn enkele scenario's denkbaar:

- archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een waarderend gravend onderzoek (een archeologisch proefsleuvenonderzoek), op basis van een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen. De kans dat bij dit proefsleuvenonderzoek daadwerkelijk (behoudenswaardige) archeologische waarden worden aangetroffen, wordt overigens in deze situatie als zeer reëel ingeschat.
- bezien of door planaanpassing het *celtic field* ontzien zou kunnen worden. Mogelijk biedt de meest zuidelijke strook van het plangebied, zuidelijk van de zone met de goed herkenbare *celtic field*-wallekes, nog voldoende uitwijkmogelijkheden (vooropgesteld dat een eventuele erfinrichting met de noodzakelijke elementen dicht langs de weg een reële optie is, gelet op

andere dan archeologische overwegingen). Ook dan wordt een archeologisch proefsleuvenonderzoek geadviseerd, omdat bekend is dat onder en in de directe omgeving van *celtic fields* allerlei archeologische grondsporen en structuren voorkomen. Met een archeologisch booronderzoek zijn die niet op te sporen; voor dit doel is booronderzoek dan ook zinloos. Wel kan booronderzoek worden gebruikt om in het kader van het proefsleuvenonderzoek aanvullende informatie te verkrijgen, bijvoorbeeld over de dikte van de verwachte vondsthoudende trajecten. Bij het proefsleuvenonderzoek moet rekening gehouden worden met zeefonderzoek (met het oog op met name neolithische en mesolithische vondsten) in een voldoende representatief aantal vierkante metervakken. Er kan immers in dit geval, gelet op de verwachting, niet zomaar worden verdiept naar het sporenvlak; ook aan de verwachte archeologische vondstlaag zal voldoende recht gedaan moeten worden.

- afzien van het voorgenomen plan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden waarvan de kans zeer reëel is dat die als behoudenswaardig zullen worden aangemerkt.

Behalve als de laatste optie wordt gekozen, is spoedig overleg noodzakelijk met de gemeente (bevoegde overheid). Geadviseerd wordt de provinciaal archeoloog in dit overleg te betrekken vanwege het provinciaal archeologisch belang.

De gemeente wordt geadviseerd dit *celtic field* (en de verwachte voortzetting ervan onder de essen van Noord-Sleen) te verwerken in de gemeentelijke archeologische kaart en eveneens te verwerken in de toekomstige bestemmingsplannen (waaronder het Bestemmingsplan Buitengebied dat nog niet definitief is).

De provincie wordt geadviseerd het *celtic field* (en de verwachte voortzetting ervan onder de essen van Noord-Sleen) op te nemen in haar nieuwe Omgevingsvisie.

Literatuur

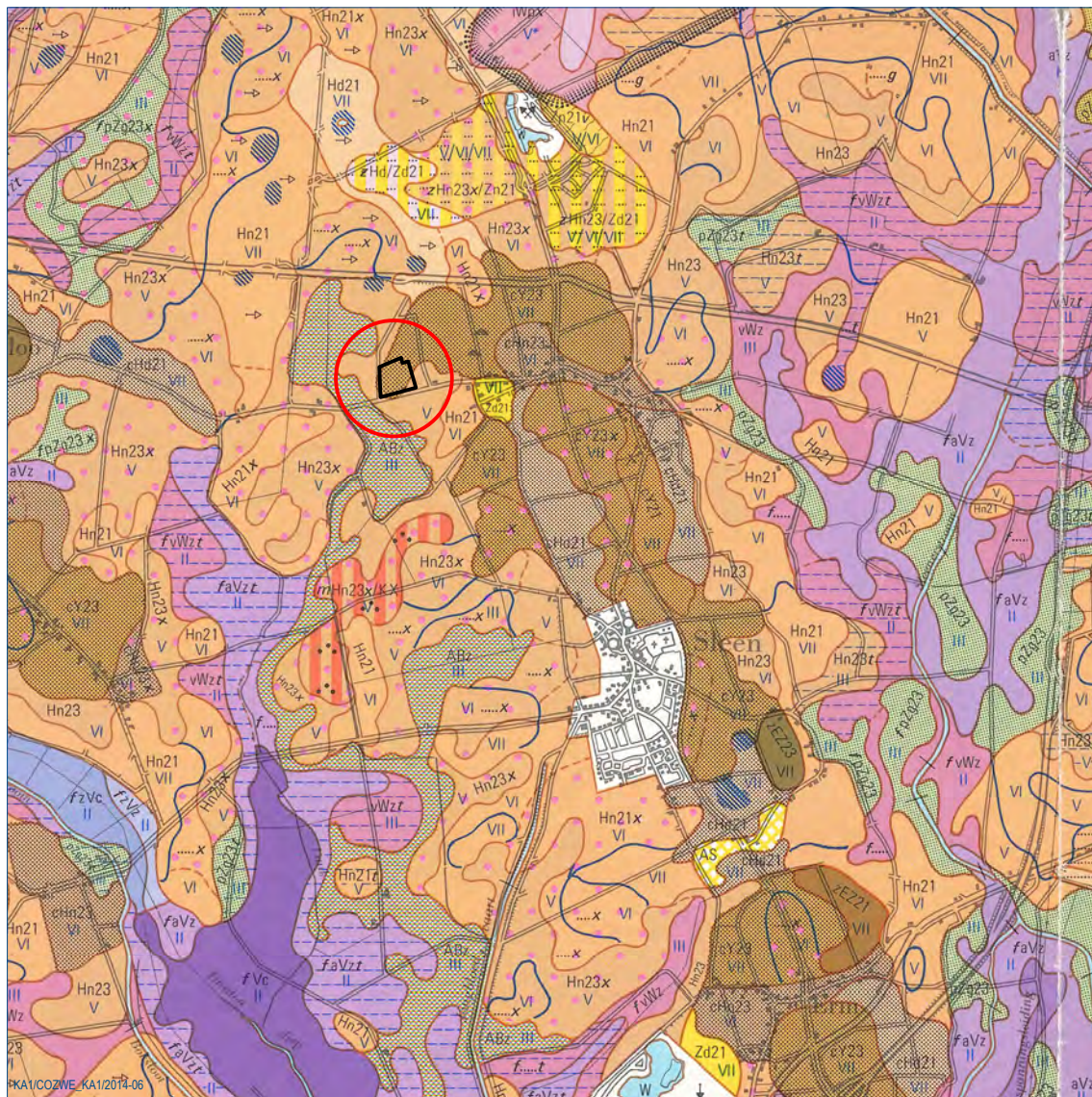
- ANWB**, 2006. *ANWB Topografische Atlas Drenthe, schaal 1:25000*. ANWB, Den Haag.
- Jager, S.W.**, 2008. Celtic fields in Zuid-Drenthe. Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend bureauonderzoek. *RAAP-rapport 1731* RAAP Archeologisch Adviesbureau, Weesp.
- Gerding, M.A.W e.a. (red.)**, 2003. *Encyclopedie van Drenthe*. Koninklijke Van Gorcum, Assen.
- Kuiper, M (auteur) & R. Kersbergen (samensteller)**, 2006. *Atlas van topografische kaarten Nederland 1955-1965*. Landsmeer.
- Oldehinkel, H.**, 2013. *Ruimtelijk kwaliteitsplan Zweeloërstraat 20 Noord Sleen*. Buro Stad en Land b.v., Radewijk.
- Pater, B.C. de, B. Schoenmaker e.a.**, 2005. *Grote atlas van Nederland 1930-1950: comprehensive atlas of the Netherlands 1930-1950*. Asia Maior, Zierikzee.
- Robas Producties**, 1990. *Historische Atlas Drenthe. Chromotopografische Kaart des Rijks, schaal 1:25.000*. ROBAS Producties, Den Ilp.
- Stiboka**, 1978: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Blad 17 Oost Emmen*. Stichting voor Bodemkartering, Wageningen.
- Stiboka/RGD**, 1978. *Geomorfologische Kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Blad 17 en blad 18 Beilen/Roswinkel*, Stichting voor Bodemkartering/Rijks Geologische Dienst, Wageningen/Haarlem.
- Versfelt, H.J.**, 2003. *De Hottinger-atlas van Noord- en Oost-Nederland 1773-1794*. Heveskes Uitgevers, Groningen.
- Versfelt, H.J.**, 2004. *Kaarten van Drenthe 1500-1900*. Heveskes Uitgevers, Groningen/Veendam.
- Versfelt, H.J. & M. Schoor**, 2005. *De Atlas van Huguenin. Militair-topografische kaarten van Noord-Nederland 1819-1829*. Heveskes Uitgevers, Groningen/Veendam.
- Waals, J.D. van der**, 1961. Kroniek van opgravingen en vondsten in Drenthe in 1959: Onderzoek van een tumulus uit de Vroege Bronstijd met sporen van een akkercomplex uit de IJzertijd (?) bij Noordsleen. *Nieuwe Drentse Volksalmanak* 79: 238-239.
- Waals, J.D. van der**, 1962. Kroniek van opgravingen en vondsten in Drenthe in 1960: voortgezet onderzoek van een grafheuvel uit de Vroege Bronstijd met sporen van een akkercomplex uit de IJzertijd (?) bij Noordsleen. *Nieuwe Drentse Volksalmanak* 80: 309-311.
- Wolters-Noordhoff Atlasproducties**, 1990. *Grote Historische Atlas van Nederland, schaal 1:50.000; Deel 2: Noord-Nederland 1851-1855*. Wolters-Noordhoff Atlasproducties, Groningen.
- Wolters-Noordhoff Atlasproducties/Topografische Dienst**, 1992. *Grote Provincie Atlas 1:25.000 Drenthe*. Wolters-Noordhoff Atlasproducties, Groningen/Topografische Dienst, Emmen.

Overzicht van figuren en tabellen

- Figuur 1.** Ligging onderzoeksgebied (gearceerd); inzet: ligging in Nederland (ster).
- Figuur 2.** Het plangebied geprojecteerd op de Bodemkaart (schaal 1:50.000).
- Figuur 3.** Het plangebied geprojecteerd op de Hottingerkaart.
- Figuur 4.** Het plangebied geprojecteerd op de oudste kadastrale minuut.
- Figuur 5.** Het plangebied geprojecteerd op de TMK.
- Figuur 6.** Het plangebied geprojecteerd op de topografische kaart van 1928.
- Figuur 7.** Het plangebied geprojecteerd op het AHN2 (schaal 1:20.000; inzet schaal 1:5.000).
- Figuur 8.** De geplande erfinrichting.
- Tabel 1.** Archeologische tijdschaal.



Figuur 1. Ligging onderzoeksgebied (garceerd); Inzet: ligging in Nederland (ster).



Figuur 2. Het plangebied geprojecteerd op de Bodemkaart (schaal 1:50.000).

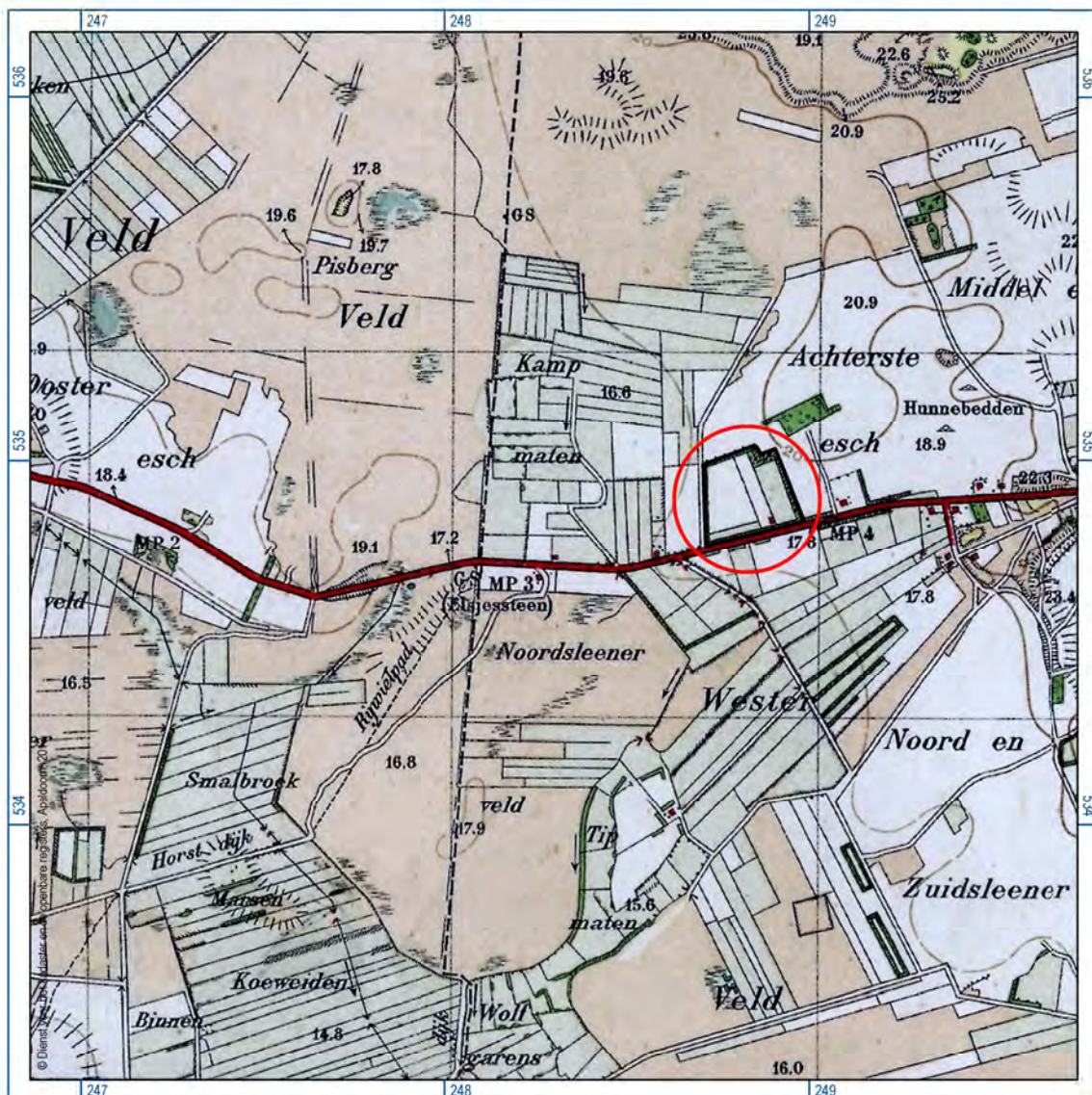


Figuur 3. Het plangebied geprojecteerd op de Hottingerkaart.

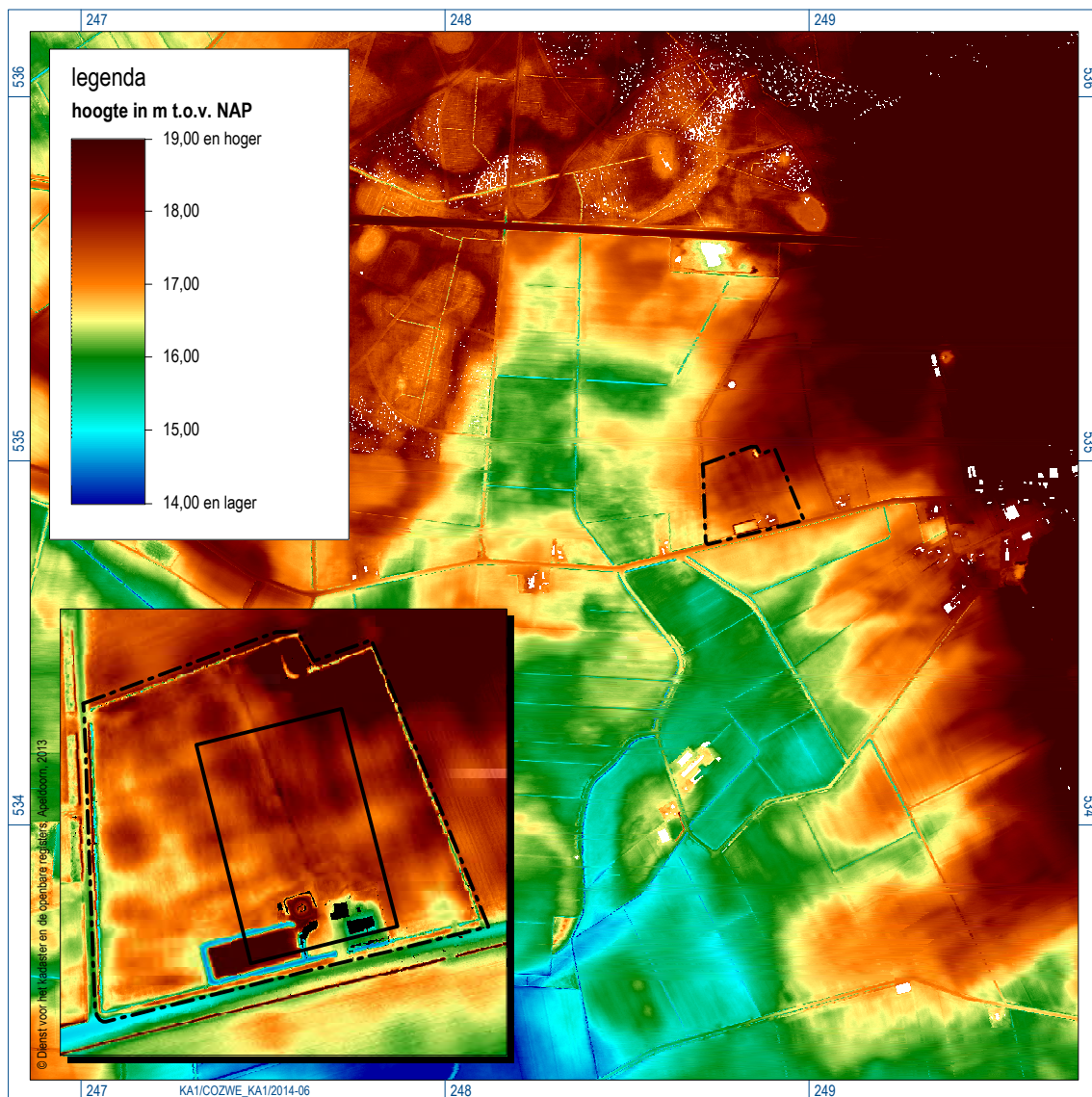


Figuur 4. Het plangebied geprojecteerd op de oudste kadastrale minuut.

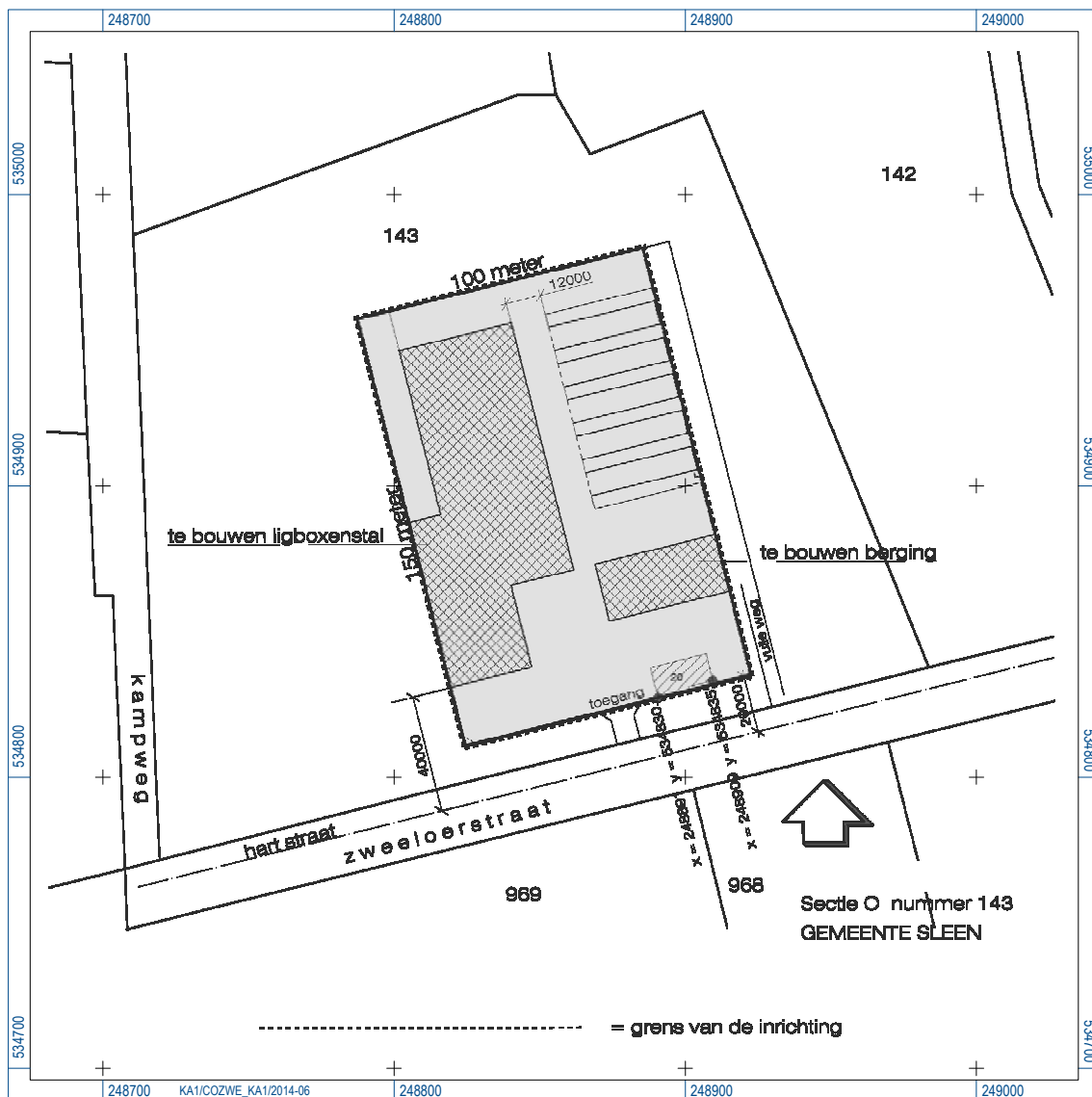




Figuur 6. Het plangebied geprojecteerd op de topografische kaart van 1928.



Figuur 7. Het plangebied geprojecteerd op het AHN2 (schaal 1:20.000, inzet schaal 1:5.000).



Figuur 8. De geplande erfinrichting (schaal 1:2500).

BIJLAGE 7

Gemeente Coevorden
t.a.v. mw. I. den Hollander
Postbus 2
7740 AA Coevorden

hoge der a 5
9712 ac groningen
telefoon (050) 312 65 45
fax (050) 312 33 62
email: molema@libau.nl

groningen 3 juli 2014
onderwerp beoordeling rapport plangebied Zweeloërstraat 20, Noord-Sleen
behandelaar M. van Geffen MA

Geachte mevrouw Den Hollander,

Naar aanleiding van uw verzoek stuur ik u de beoordeling van het rapport 'Plangebied Zweeloërstraat 20, Noord-Sleen gemeente Coevorden. Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek', RAAP-notitie 4806.

Inleiding

In opdracht van G.W.M. Schuttenbeld heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de locatie Zweeloërstraat 20 te Noord-Sleen. Aanleiding voor dit onderzoek is de geplande bedrijfsuitbreiding op het perceel.

Onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd in juni 2014. In het bureauonderzoek is ingegaan op de landschappelijke, archeologische en (cultuur)historische situatie in het plangebied en omgeving.

Resultaten

Binnen het plangebied is zeer waarschijnlijk een *Celtic field* aanwezig. Tevens zijn in de omgeving van het plangebied aanwijzingen voor menselijke activiteiten vanaf de steentijd aangetroffen. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied rond 1790 uit woeste gronden bestaat en rond 1900 in cultuur is gebracht. Binnen het plangebied worden daarom archeologische resten verwacht uit de periode steentijd tot en met middeleeuwen.

Aanbevelingen van het onderzoeksbureau

Het onderzoeksbureau geeft drie mogelijkheden met betrekking tot het planvoornemen:

- 1 Het uitvoeren van een waarderend gravend onderzoek.
- 2 Planaanpassing waardoor het *Celtic field* wordt ontzien (hierbij adviseert het onderzoeksbureau tevens een proefsleuvenonderzoek uit te voeren).
- 3 Afzien van het voorgenomen plan.

Daarnaast adviseert het onderzoeksbureau de gemeente Coevorden om het *Celtic field* te verwerken in de gemeentelijke archeologische kaart en toekomstige bestemmingsplannen. Tot slot adviseert het onderzoeksbureau de provincie Drenthe om het *Celtic field* op te nemen in haar nieuwe omgevingsvisie.

Beoordeling rapportage

De rapportage is goed en zorgvuldig opgesteld; er is echter een tweetal kanttekeningen bij te plaatsen.

- Libau onderschrijft de conclusie van het onderzoeksbureau dat in het plangebied een *Celtic field* aanwezig is. De onderbouwing van de aanwezigheid van een *Celtic field* had nog versterkt kunnen worden door het toevoegen van een satellietopname van de website bing.com/maps en door het gebruik van een meer gedetailleerde AHN-kaart. Een satellietopname van de genoemde website is als bijlage aan deze brief toegevoegd.
- Het onderzoeksbureau doet in het rapport een aanbeveling richting de provincie. Deze aanbeveling past echter niet in het bureauonderzoek. Het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Coevorden, gebruikt de informatie uit het bureauonderzoek bij het maken van afwegingen in de ruimtelijke procedure.

Libau onderschrijft de aanbeveling van het onderzoeksbureau om tot planaanpassing te komen, waarbij zo min mogelijk archeologische resten worden aangetast, maar merkt gelijktijdig op dat het *Celtic field* waarschijnlijk een dusdanige omvang heeft (en vermoedelijk ook ten zuiden van de Zweeloërstraat doorloopt) dat planaanpassing geen eenvoudige zaak zal zijn. Libau adviseert om hierover met de gemeente in gesprek te gaan om de eventuele mogelijkheden te bespreken.

Libau adviseert om in plaats van het door RAAP voorgestelde proefsleuvenonderzoek een archeologische begeleiding uit te voeren en wel onder het protocol IVO-P van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Middels een dergelijke begeleiding kan dezelfde informatie worden ingewonnen als met een proefsleuvenonderzoek, maar kunnen ten opzichte hiervan kosten en risico op vertraging beperkt blijven. De begeleiding dient zich te richten op het documenteren van de aanwezige archeologische resten in het plangebied. Voor een dergelijke begeleiding is een Programma van Eisen (PvE) nodig. In een dergelijk PvE worden namens het bevoegd gezag, de gemeente Coevorden, de voorwaarden voor het archeologisch onderzoek vastgelegd.

Ik hoop u met bovenstaand advies voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Jan Molema
Archeoloog Libau steunpunt

BIJLAGE 8

Aan:

Gemeente Coevorden

Postbus 2

7740 AA COEVORDEN



GEMEENTE COEVORDEN	
Ing.	03 JUL 2014
Aan	
Class.nr.	

Assen, 2 juli 2014

Ons kenmerk 201401477-00426728

Behandeld door mevrouw K. Blanke (0592) 365897

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied Sleen - Zweeloerstraat 20 (nieuwvestiging GAB) te Noord-Sleen

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Buitengebied Sleen, Zweeloërstraat 20 te Noord-Sleen.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juni 2010) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- agrarische bedrijvigheid;
- kernkwaliteiten: cultuurhistorie (deels) en aardkundige waarden

Advies

Het plan omvat de omzetting van een woonboerderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf (melkveehouderij). In het geldende bestemmingsplan zijn hiervoor wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het plangebied is gelegen in landbouwgebied zoals aangegeven in de Omgevingsvisie Drenthe.

De cultuurhistorische en landschappelijke aspecten zijn uitgewerkt in een ruimtelijk kwaliteitsplan. Door de hierin opgenomen maatregelen, zoals de plaatsing van de gebouwen, het behouden en versterken van de houtsingel en het uitvoeren van de stallen in gedekte kleurstelling wordt goed tegemoetgekomen aan de kernkwaliteiten van provinciaal belang. Wij missen echter de borging hiervan in het wijzigingsplan en adviseren u de maatregelen alsnog in het plan vast te leggen.

Indien het plan niet of onvoldoende wordt aangepast zullen wij overwegen een zienswijze in te dienen.

Wij adviseren u het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen alvorens verder in procedure te brengen.



Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met mevrouw K.E. Blanke, telefoon (0592)365897 of k.blanke@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tolsma', written in a cursive style.

mevrouw drs. J.R.M. Tolsma,

Teamleider team Ruimtelijke Ontwikkeling