



& RESULTAAT

TAM-OMGEVINGSPLAN HF 22Q - BROEKSTUKKENWEG ONG. ZWEELOO

bestemmingsplan

BOUW



TAM-omgevingsplan HF 22Q - Broekstukkenweg ong. Zweeloo

Adviseur ROM

M. ten Hagen

Datum:

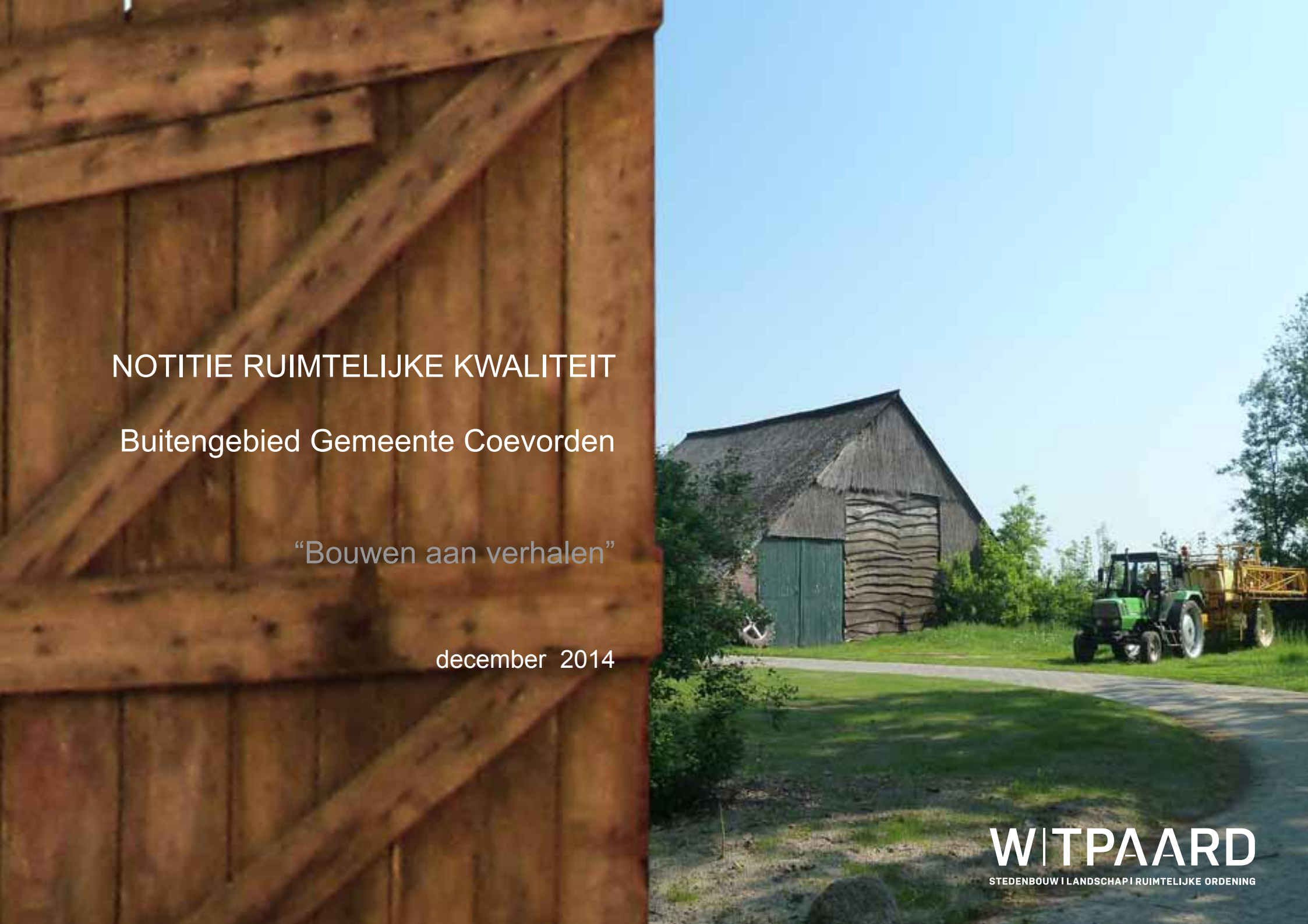
14-11-2025

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels	3
Bijlage 1 Notitie Ruimtelijke Kwaliteit	4
Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken	54
Bijlage 3 Archeologische beleidskaart	59
Bijlage 4 3a Archeologische verwachtingskaart	61
Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten	63
Bijlage 6 Landschappelijk inpassingsplan	67
Bijlage 7 Toetsingskader kleine windturbines	69

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Notitie Ruimtelijke Kwaliteit

The image is a composite. The left half is a close-up of a large, weathered wooden barn door with a diagonal brace. The right half shows a rural landscape under a clear blue sky. In the background, there is a large barn with a thatched roof and a green door. A green tractor with a yellow implement is parked on a gravel path in the foreground. The text is overlaid on the left side of the image.

NOTITIE RUIMTELIJKE KWALITEIT

Buitengebied Gemeente Coevorden

“Bouwen aan verhalen”

december 2014

WITPAARD

STEDENBOUW | LANDSCHAP | RUIMTELIJKE ORDENING

Voorwoord

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

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

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

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

december 2014

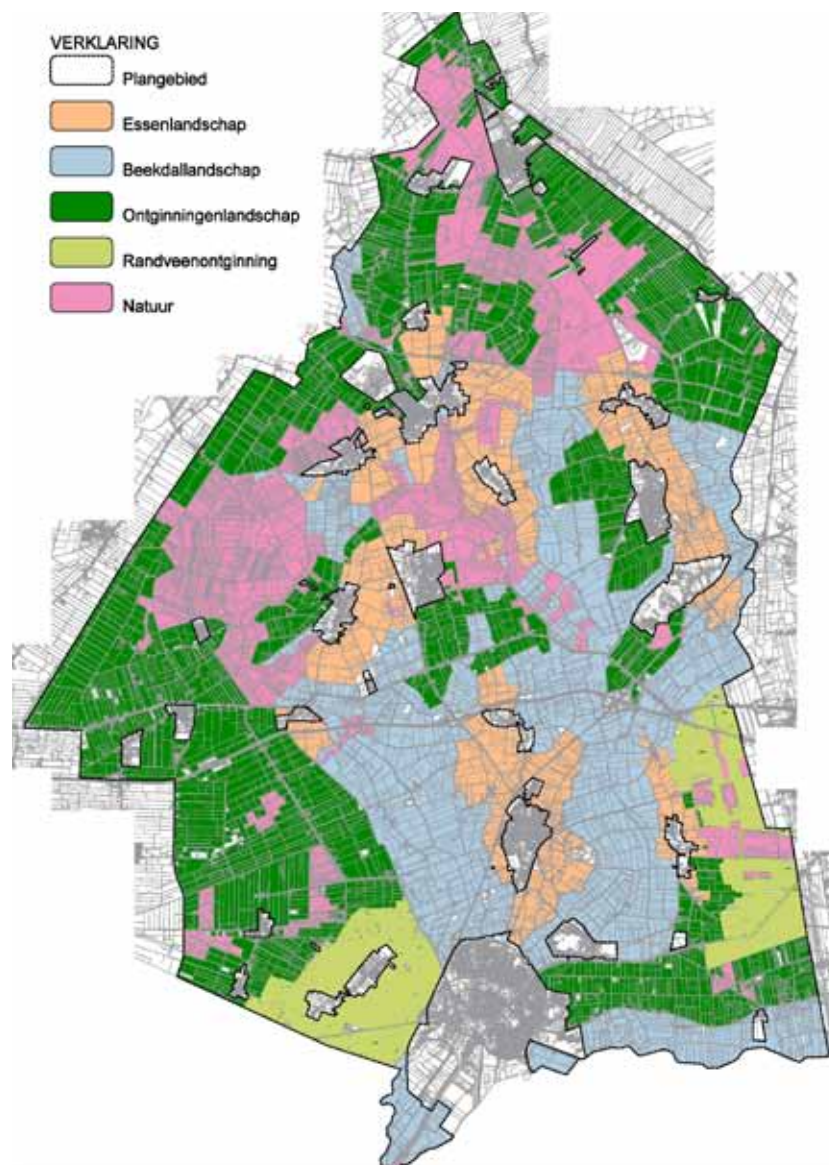




Inhoudsopgave

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





Plangebied notitie ruimtelijke
kwaliteit Coevorden

Inleiding

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

De gemeente Coevorden wil werk maken van het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Deze Notitie Ruimtelijke Kwaliteit (NRK) is daarom aan de planregels van het bestemmingsplan buitengebied gekoppeld, dat betekent dat hij voor bepaalde ontwikkelingen verplicht moet worden toegepast.

Deze notitie vormt een gedeeltelijke vervanging van de welstandsnota. De spelregels waaraan de landschappelijke inpassing, oriëntatie, erf-(situatie) en indeling van nieuwe of vernieuwde bebouwing van particulieren en ondernemers moeten voldoen, worden in deze notitie ruimtelijke kwaliteit helder en beeldend op een rij gezet. Voor toetsing van de overige aspecten (hoofdvorm, materiaal- en kleurgebruik) geldt de welstandsnota.

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

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

Leeswijzer

Op de volgende pagina's staat aangegeven wanneer deze notitie voor u relevant is en wordt omschreven hoe ermee om te gaan.

In deel 1 wordt een beschrijving gegeven van de karakteristieken van het landschap en aanwezige bebouwing. Dit vormt de onderbouwing voor de toetsingscriteria in deel 2. In dit deel kunt u, per landschapstype, vinden waaraan een erfinrichtingsplan moet voldoen.

Beoordeling van uw initiatief

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

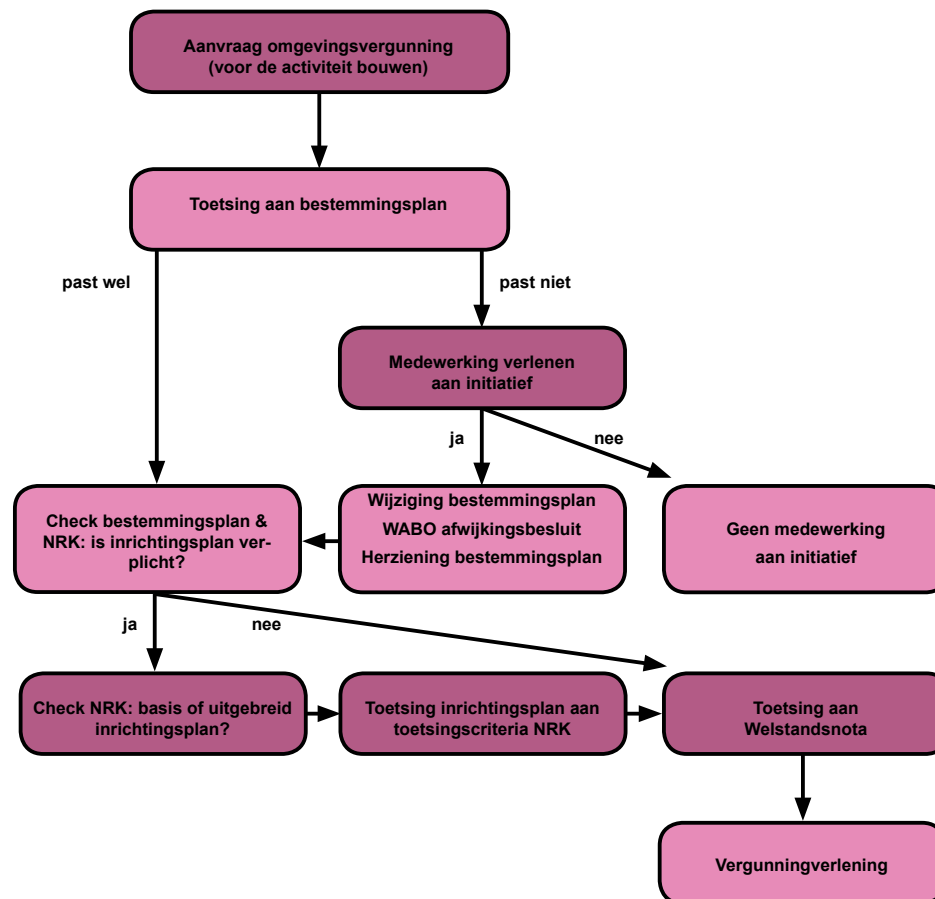
In het bestemmingsplan heeft de Notitie Ruimtelijke Kwaliteit op de volgende manier een doorwerking gekregen:

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

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen met mogelijke ontwikkelingen en de eisen voor een inrichtingsplan.

De vergunningsaanvraag wordt getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Bij het bestemmingsplan hoort deze Notitie Ruimtelijke Kwaliteit (als bindend onderdeel).

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



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

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

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

Eisen inrichtingsplan

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

Basis inrichtingsplan:

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

Uitgebreid inrichtingsplan:

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

Handleiding notitie ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

Stap 2 in het schema geeft vier 'typen erf' aan. In het geval van een boerenerf (gebouw en erf met een agrarische achtergrond, waarbij het woongedeelte en de deel (stallen en schuren zich onder één kap bevinden) zijn er in principe twee mogelijkheden: het boerenerf heeft een agrarische functie of er vindt een wijziging naar een andere hoofdfunctie plaats. Onder het laatste vallen bijvoorbeeld de wijziging naar wonen, zorgboerderij, dierenpensions, etc..

Grootschalige ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld de ontwikkeling van een nieuw landgoed vallen buiten het toetsingskader van deze notitie. Voor deze initiatieven moet een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. Het komt voor dat er percelen buiten de vier landschapstypen (van dit NRK) vallen en bijvoorbeeld binnen de bebouwde kom of natuurgebied liggen. Initiatieven voor de percelen vallen buiten dit kader en worden getoetst aan de welstandsnota of er is een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan vereist. Dit wordt beoordeeld door de gemeente.

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

Stap 1: Welk landschapstype is van toepassing?

Hoe? >

1. Waar ligt het erf?
(zie kaart landschapstypen, bijlage 2)

of

2. Welk type erf gaat het om?

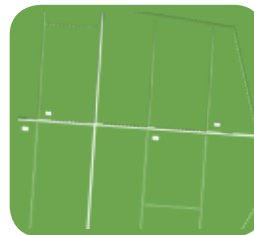
Essenlandschap



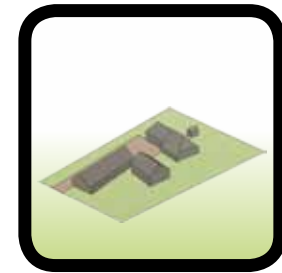
Beekdallandschap



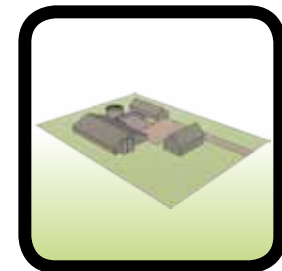
Ontginningenlandschap



Randveenontginning

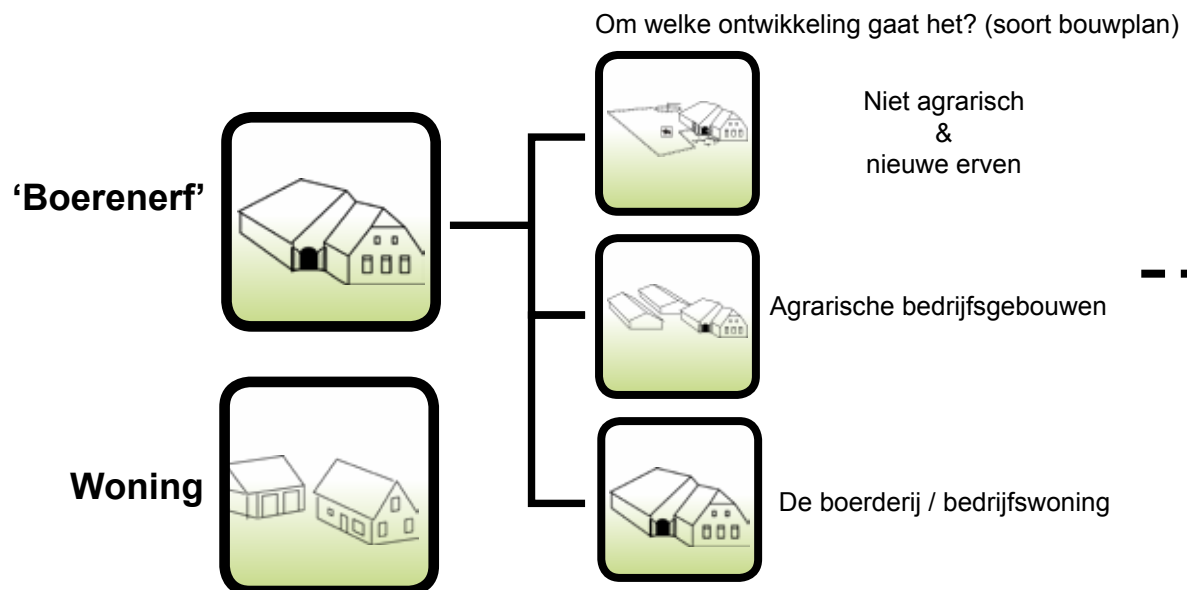


voor ontginningen:
oude erven
(tot 1930)



na ontginningen:
jonge erven
(vanaf 1930)

Stap 2: Wat is het type bebouwing?

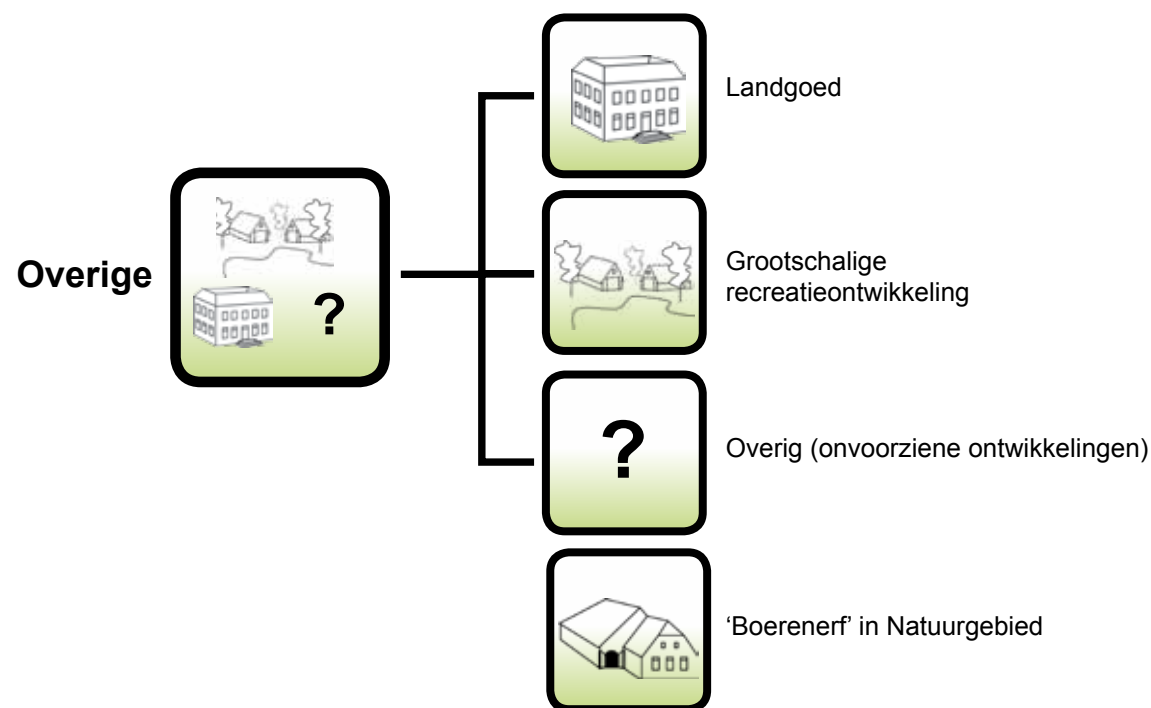


Stap 3: Welk inrichtingsplan is van toepassing?

1. Basisinrichtingsplan of
 2. Uitgebreid inrichtingsplan (zie bijlage 1 en 3)
- ligging in Cultuurhistorisch zeer waardevol (gekleurde gebieden bijlage 3): uitgebreid inrichtingsplan
 - ligging in overige gebied (witte gebieden bijlage 3): basis inrichtingsplan

Stap 4:

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



Afzonderlijk beeldkwaliteitsplan opstellen (toetsing ontwikkeling valt buiten deze NRK)

DEEL 1: VERLEDEN, HEDEN, TOEKOMST



Deel 1: Verleden, heden, toekomst

De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen. Het landschap van Drenthe is voor het belangrijkste deel ontstaan in het Pleistoceen. De bodem en het reliëf zijn gevormd in de laatste twee ijstijden (Saalien en Weichselien). Het gevormde dekzand is in heel hoogliggend Nederland te vinden (zie gele delen in afbeelding). Het is zand dat met name in de laatste ijstijd door poolwinden is uitgeblazen van de bodem van de toen droogliggende Noordzee.

Dat gebied ligt voornamelijk in Drenthe, met uitlopers in Groningen en Friesland. Grofweg ligt het tussen de steden Coevorden, Groningen, Steenwijk en Emmen. Het plateau is opgebouwd uit keileem, dat is afgezet in de voorlaatste ijstijd. Hierboven ligt op veel plaatsen een laag dekzand uit de laatste ijstijd en lokaal veen. De gemeente Coevorden ligt grotendeels op dit zogenoemde Drents Plateau.

Er zijn weinig grote hoogteverschillen; het gehele plateau ligt voornamelijk tussen de 10 en 20 meter boven NAP. Het reliëf is vooral gevormd door het landijs in de voorlaatste ijstijd. Na de voorlaatste ijstijd werd dit landschap aangetast door beekjes en riviertjes, die grotendeels het patroon van de door het ijs gevormde ruggen volgden (zie blauwe delen op de afbeelding).

De natuurlijke waterlopen van de gemeente Coevorden hebben hoofdzakelijk een noord- zuid oriëntatie. Alle waterlopen monden uit in de Overijsselse Vecht.

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

Toen ook de mens zijn intrede in het landschap deed, werd het reliëf beïnvloed door opgehoogde bouwlanden en oude stuifduinen. Tot zo'n vijfduizend jaar geleden hebben jagers en verzamelaars op de zandgronden rondgetrokken en in tijdelijke kampementen gewoond. In het Neolithicum (zo'n 5.300 - 2000 v. Chr.) vestigden de eerste boeren zich permanent in de zandgebieden, al lagen de woongebieden toen nog ver uit elkaar.

Omdat de voedselarme zandgronden moeilijk te bebouwen waren, werden er verschillende vormen van landgebruik toegepast. In de IJzertijd (ca. 700 v. Ch. tot het begin van de jaartelling) ontstond de zogenaamde potstalcultuur, genoemd naar de stallen waarin schapenmest en heideplaggen verzameld werden. Elke nacht werden de schapen in de stallen gehouden, waardoor de mest zich in dikke lagen oppotpte (vandaar de naam). Deze mest werd gebruikt om de mineraalarme zandgronden geschikt te maken voor landbouw. Met deze

plaggenmest kwam ook veel zand mee en daardoor werden de akkers in de loop van de eeuwen hoger. Zulke 'essen' zijn in het landschap te herkennen aan hun hoge ligging, ietwat bolle oppervlak en de bruine, mineraalrijke grond. De hoger gelegen delen van het zandlandschap werden als weidegrond voor schapen gebruikt. De randen werden beplant om het vee 'binnen' te houden. De potstalcultuur kwam pas met de intrede van kunstmest, in het midden van de negentiende eeuw, ten einde.

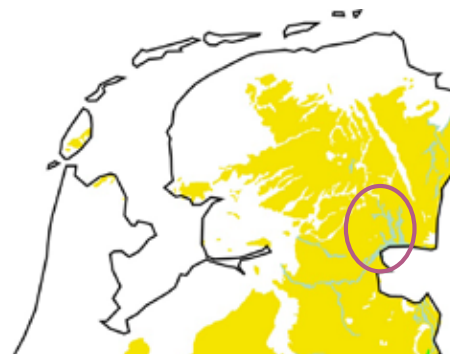
Op de dekzandplateaus bevinden zich een reeks dorpen (esdorpen) met aangrenzende maden (weilanden in de beekdalen) en akkers (essen). De dorpen zijn (samen met Coevorden) de oude historische bewoningskernen van de gemeente.

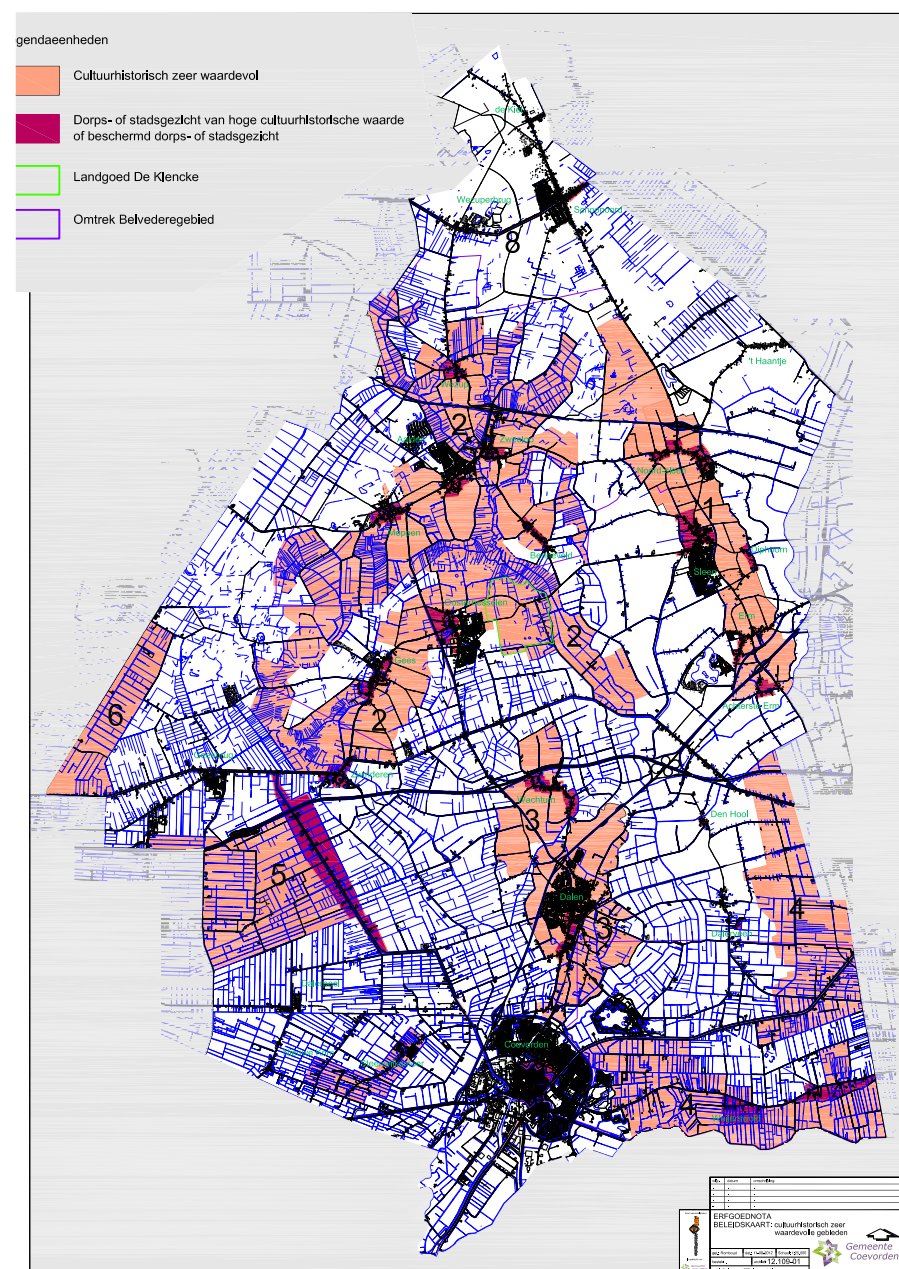
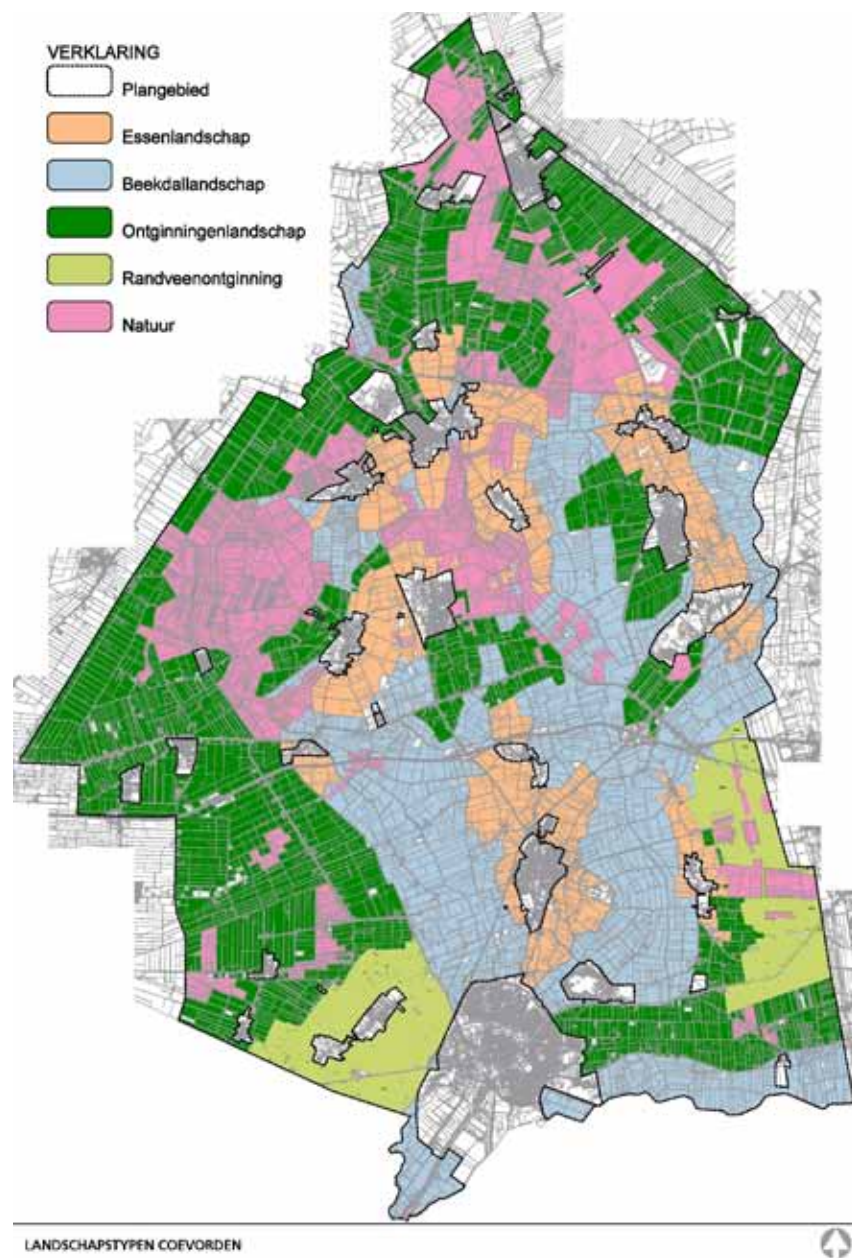
Hoewel de landbouw in de zandgebieden nooit grootschalig is geweest, hebben de activiteiten van de mens door de eeuwen heen toch hun sporen nagelaten. In de late middeleeuwen waren er veel stuifzandgebieden ontstaan als gevolg van overbeweiding en het steken van heideplaggen. Ingrijpen was nodig om te voorkomen dat vruchtbare gebieden, of zelfs hele dorpen, onder het stuifzand verdwenen. Vanaf ongeveer 1850 nam de overheid maatregelen door de stuifzandgebieden te beplanten.

In de zandgebieden werd altijd veel veeteelt bedreven, maar door de invoering van kunstmest na de Tweede Wereldoorlog werd er ook meer landbouw mogelijk. Heden ten dage vind je er behalve akkers ook veel weide- en grasland en bijvoorbeeld percelen waar maïs verbouwd wordt ten behoeve van veevoer.

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

Voor een uitgebreidere beschrijving verwijzen we u graag naar de Erfgoednota van de gemeente.





Vier landschapstypen

Het landschap van Coevorden is in deze notitie Ruimtelijk Kwaliteit ingedeeld in een aantal verschillende landschapstypen. De belangrijkste kenmerken van de landschapstypen en hun ontstaanswijze zijn nog herkenbaar in het landschap aanwezig. Voor deze Notitie is gekozen om zo veel mogelijk aan te sluiten bij de indeling van landschapstypen, zoals die is vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied. Er ligt immers een sterke koppeling met dit plan. De erfgoednota van de gemeente vormt een belangrijke basis voor de indeling. Gecombineerd met een ruimtelijke analyse van de landschappelijke opbouw en herkenbaarheid van de landschapskarakteristiek is gekozen voor een indeling in vier landschapstypen.

Onder de noemer 'ontginningenlandschap' is een aantal grootschalige landschapstypen samengevoegd (o.a. heideontginningen en een deel van de oude veenontginningen). Dit is gedaan om de toetsing niet te ingewikkeld te maken, mede omdat de vereisten voor een goede landschappelijke inpassing in deze gebieden nauwelijks zouden verschillen. Uiteraard zal elk (erf)inrichtingsplan een 'maatpak' voor de specifieke locatie vormen, waarbij het beplantingssortiment is afgestemd (door o.a. rekening te houden met de bodemsoort / vochtigheidsgraad). Hierdoor ontstaat de gewenste verrijking en versterking van het landschap(stype).

De keuze om randveenontginning als apart landschapstype te onderscheiden is mede gebaseerd op de kwalificering in de erfgoednota als 'Cultuurhistorisch zeer waardevol' van delen van dit gebied. Daarnaast onderscheidt dit gebied zich qua landschappelijke verschijningsvorm en ruimtelijke kwaliteit.

De volgende landschapstypen worden onderscheiden:

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

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

Erfgoednota

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

Het gaat om de volgende gebieden:

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

Ook de rest van de gemeente is cultuurhistorisch waardevol, echter hier ligt niet de focus van de erfgoednota.

In de hierna volgende paragrafen volgt per landschapstype een beschrijving met een opsomming van de kernkwaliteiten.

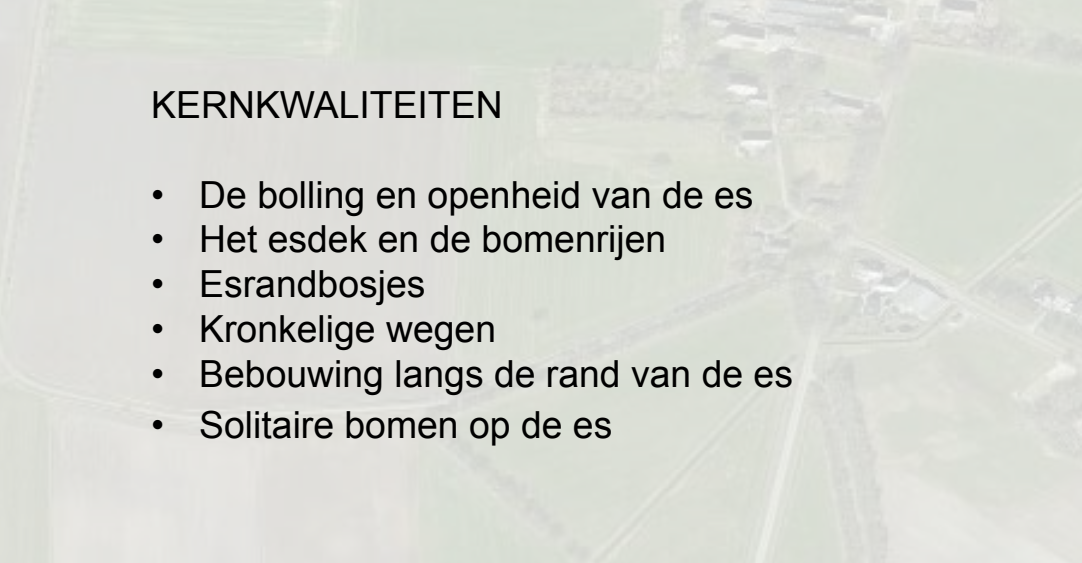


ESSENLANDSCHAP

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

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

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



KERNKWALITEITEN

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



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



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



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



Esrand van bebouwing verscholen tussen hoge bomen.



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



Esrand van bebouwing verscholen tussen hoge bomen.



Solitaire bomen en bosjes op de es.



BEEKDALLANDSCHAP

KERNKWALITEITEN

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

De beekdalcomplexen zijn ontstaan door de ontginning van de beekdalgebieden. Deze natte gronden zijn vanuit de hoger gelegen en droogste delen ontgonnen. De natte gronden werden vooral gebruikt als hooi- en weilanden vanwege de hoge grondwaterstand en de kans op overstromingen. De overstromingen, waarbij sediment werd afgezet, zorgden voor een natuurlijke bemesting van de gronden.

De hogere delen van het beekdallandschap waren droger, hier is de verkaveling dan ook grootschaliger. Hier zijn grote blokvormige of rechthoekige kavels te zien. Er staat weinig tot geen beplanting, dus het gebied heeft een open karakter. De beek werd van de velden gescheiden door grenswallen. Later werden dwarswallen (met beplanting) loodrecht op de beek aangelegd.

In de natte delen kon vaak worden volstaan met een sloot als veekering. Tegenwoordig zijn de lage en natte delen nog te herkennen aan de verkaveling haaks op de beek (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 erfbeplanting.

De hogere delen van het beekdallandschap grenzen meestal aan de essencomplexen. Niet overal is de overgang van hoog naar laag nog even goed te zien, of is tot aan de beek het gebied zodanig ontgonnen en ontwaterd dat tot vlakbij de beek akkerbouw mogelijk is. Op de hierna volgende luchtfoto's is te zien dat het onderscheid niet overal meer oorspronkelijk is.



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



Beekherstel Geeserstream. Meanderend verloop met aangrenzend grote natte laagtegebieden.



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



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



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



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



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



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



ONTGINNINGEN- LANDSCHAP

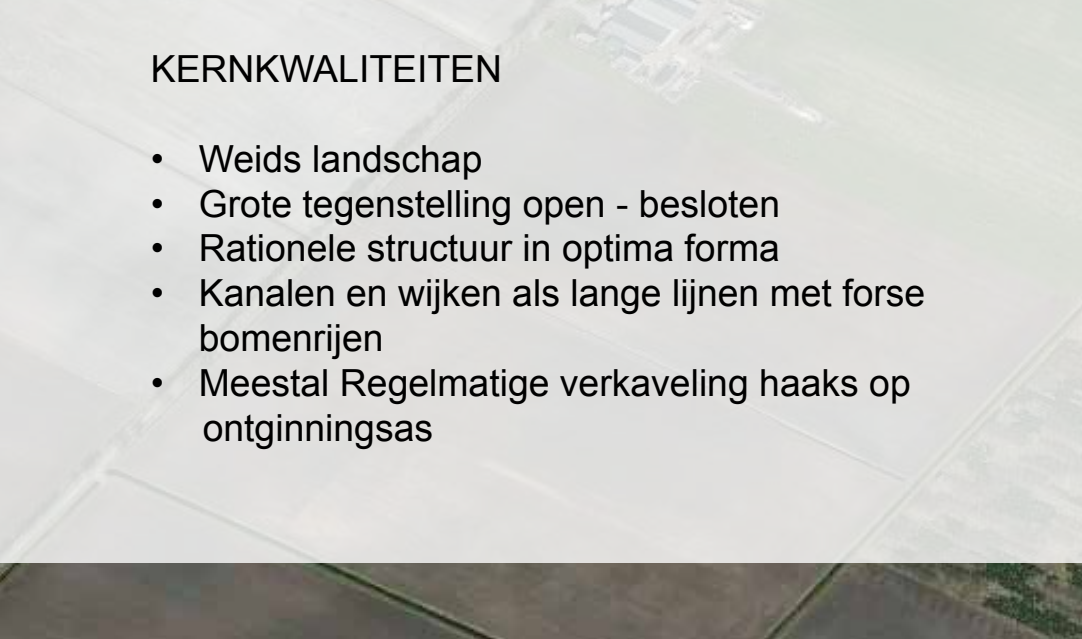
Ontginningenlandschappen zijn te verdelen in een tweetal gebieden: de veenontginningen en de heide- en veldontginningen. De ontginning van deze gebieden heeft pas laat plaats gevonden (20e eeuw). De grote schaal van de percelen vertaalt zich in een weids en open gebied. De randveenontginningen maken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

Veenontginningen

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

Heide- en jonge veldontginningen

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



KERNKWALITEITEN

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



Weidsheid van het landschap.



Agrarische bebouwing duidelijk zichtbaar vanaf de weg. Grote gebouwcomplexen.



Openheid van het landschap.



Grootschalige agrarische bedrijven.



Blokvormige verkaveling; ontstaan van kamers door wegbeplanting.



Wegbeplanting als begrenzing open landschap.



Beplanting langs de wegen, ontginningskanaal.



Singel aan één zijde van het agrarisch bedrijf.



RANDVEENONTGINNING

KERNKWALITEITEN

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

De randveenontginninggebieden kennen een karakteristieke openheid. De latere ontginningen zijn grootschaliger en geplander dan de oudere ontginningen.

De rechte lijnen zijn te danken aan de turfwinning uit de late Middeleeuwen tot de 20e eeuw. Langs de rechte kanalen werden haakse sloten en wijken aangelegd van waaruit de turf werd gewonnen. Nadat de turfwinning was afgerond werden de gronden weer aangevuld met bijvoorbeeld afval uit de stad en in agrarisch gebruik genomen. De kanalen en wijken bleven na de turfwinning bestaan en geven deze gebieden nog steeds hun vaak grootschalige karakter en openheid. Direct langs de oude ontginningsassen werden de boerderijen haaks op de as gebouwd.

De oudere ontginningen zijn kleinschaliger van opzet dan de jongere ontginningen. In het gebied ten oosten van Coevorden is de veenontginning Steenwijksmoer gelegen, waarvan de kern terug gaat tot in de 17e eeuw. De samenhang tussen het goed bewaarde bebouwingslint en de omliggende veenontginning (waarin delen van de verkaveling rond 1900 liggen) maken dat het een historisch geografisch waardevol gebied is.

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



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



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



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



Weidsheid en ontginningskanaal.



Beplanting langs de wegen en op de bouw kavels.



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



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

Bebouwing in het buitengebied

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

BOERENERVEN

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

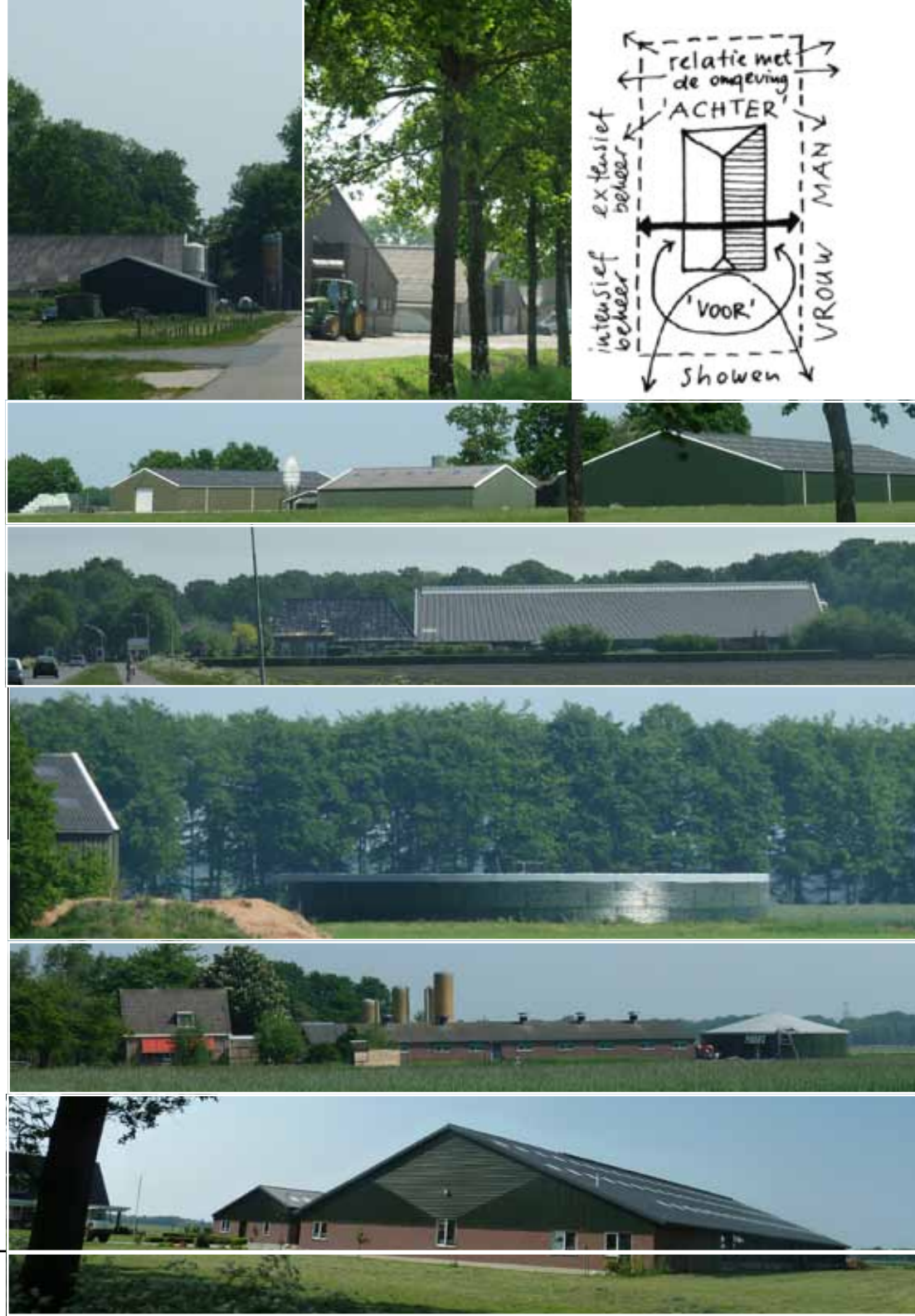
Hoofdropzet boerenerven

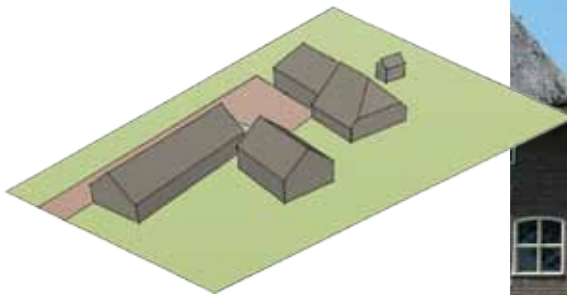
De hoofdropzet van elk boerenerv (jonge of oude erven) is hetzelfde. Er is een sterke tweedeling tussen de voor- en achterzijde van het erf. Aan de voorzijde bevindt zich het woongedeelte met rondom een siertuin, moestuin en boomgaard. De achterzijde bestaat uit het bedrijfsgedeelte. Het erf is hier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

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

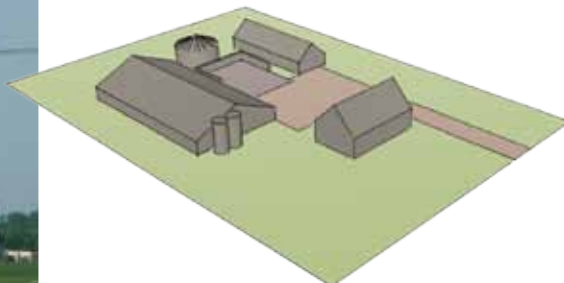
Oude boerenerven

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





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



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



de randen van essencomplexen. De erven zijn gegroepeerd in clusters in de dorpen of liggen als kransen rondom de es. Ze laten een veelheid van kleine en grote gebouwen zien in een schijnbaar losse strooiing. Op het oude boerenerf komt vaak nog een veelheid aan bijgebouwen voor zoals een stookhok, bakhuis, rijtuigstalling, enzovoort. De bebouwing is bescheiden van omvang en ligt vaak verscholen in het groen. Kenmerkend aan de boerderij is dat het woon- en werk-gedeelte gecombineerd is in één gebouw.

Van oudsher bestond de bebouwing veelal uit open wanden. Nadat eerst leem en twijen zijn gebruikt, werden later bruin/zwart geteerde houten (vakwerk) delen toegepast, in een enkel geval nog weer later vervangen door baksteen (geheel of alleen de onderzijde). De dakbedekking van veel boerderijen bestaat nog altijd uit riet. Soms is de dakbedekking gedeeltelijk of geheel vervangen door dakpannen.

De perceelsstructuur is onregelmatig en bijgebouwen zijn als het ware 'uitgewaaierd' gesitueerd achter de boerderij, soms tot dicht langs de weg. Vanwege de oriëntatie op het akker (in het essenlandschap) komt het vaak voor dat de boerderij niet met de voorzijde naar de weg gericht is. Op het erf staan veel eiken, in een bosje of verspreid. De erven zijn vrij besloten door de aanwezigheid van 'nutsbosjes', houtwallen en erfbeplanting. Het achtererf heeft geen duidelijke begrenzing. De hechte relatie met het omringende landschap komt bijvoorbeeld tot uitdrukking in de ligging aan de rand van open essen.

Jonge boerenerven

Na circa 1930 zijn met name in de ontginningsgebieden veel nieuwe boerderijen gebouwd. Een enkel jong boerenerf staat in het beekdallandschap. Jonge boerenerven worden gekenmerkt door grotere bedrijfsbebouwing en een losstaande bedrijfswoning, gericht op de weg. Het komt vaak voor dat er geen sprake is van landschappelijke inpassing door middel van houtwallen en dergelijke. Daardoor is een zorgvuldige keuze van materialen en kleurgebruik van belang evenals wijze waarop zaken als silo's en andere vormen van opslag zijn geregeld.

Kleinere bebouwing, zoals de bedrijfswoning, is vaak uitgevoerd in baksteen en dakpannen. Grotere bebouwing, zoals stallen, bestaat veelal geheel uit plaatmateriaal, soms met delen in baksteen of beton. De kleur groen is veelgebruikt bij het toepassen van plaatmateriaal, soms in meerdere tinten. In beginsel is deze kleur bedoeld om het gebouw minder te laten opvallen in het landschap. Deze opzet is niet altijd geslaagd, voornamelijk doordat naast de kleur groen ook andere kleuren worden gebruikt voor staldeuren, windveren, et cetera. Hierdoor zijn de contouren van de stal vaak goed zichtbaar.

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

Boerenerven in het landschap

Boerenerven vormen van oorsprong een onlosmakelijk onderdeel van het omringende landschap. Tot aan de introductie van landbouwmachines in de 20e eeuw, was het landschap nog kleinschalig en besloten. De nieuwe percelen, die ontstaan zijn na de verdeling van de markegrond (na de markewet van 1837), werden namelijk begrensd door houtwallen en elzensingels. In de 20e eeuw was de behoefte aan brand- en geriefhout sterk verminderd (gas en elektriciteit) en werd deze begrenzing door groen vervangen door prikkeldraad. Hierdoor hebben de percelen en erven een meer open karakter gekregen. De veranderingen in de landbouw hebben ertoe geleid dat de kavels rechthoekig en grootschaliger werden. Op deze erven bevinden zich veelal minder bijgebouwen dan voorheen het geval was.

Bij jonge boerenerven in het essenlandschap is vaak sprake van een vervanging of grootschalige uitbreiding van de oorspronkelijke bebouwing. Dit type boerenerf is per definitie niet passend in het essenlandschap vanwege de afwijkende oriëntatie van bebouwing en rationele verkavelingsstructuur. Omdat het essenlandschap vrijwel geheel als cultuurhistorisch zeer waardevol is aangeduid, geldt dat, bij ontwikkelingen een herstel van de oorspronkelijke erfindeling moet worden nagestreefd.

Het hedendaagse boerenerf

Het moderne agrarische bedrijf bestaat uit een woonhuis, stallen, bergingen, voeropslag, mestsilos, soms mestvergisters, verharding en beplanting. Waar vroeger de agrarische activiteiten van elke boer vrijwel gelijk was, evenals de omvang van het boerenerf, vindt er tegenwoordig steeds meer specialisatie plaats. Er zijn grote bedrijven, met een grote uitbreidingsbehoefte en kleinere bedrijven, bijvoorbeeld met nevenfuncties.

Met name de ontwikkeling van grote veehouderijen vraagt veel aandacht op het gebied van landschappelijke inpassing. Bij dit type agrarisch bedrijf is een groot boerenerf vereist met ruimte voor grote stallen, voeropslag (bijvoorbeeld plastic vaten op kuilvoer of fel groene hooibalen) en manoeuvreerruimte voor grote voertuigen en vrachtauto's. Vaak zijn vanwege een optimale bedrijfsvoering twee inritten gewenst. De moderne grootschalige veehouderij wijkt daarmee steeds meer af van het traditionele boerenerf als herkenbare eenheid in het landschap.

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

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

Veranderende eisen agrarische sector

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

Nevenactiviteiten of volledige functieverandering

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

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



BURGERWONINGEN

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

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

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

OVERIGE BEBOUWING

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

Toetsing aan de categorie 'Niet-agrarisch & nieuwe erven':

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

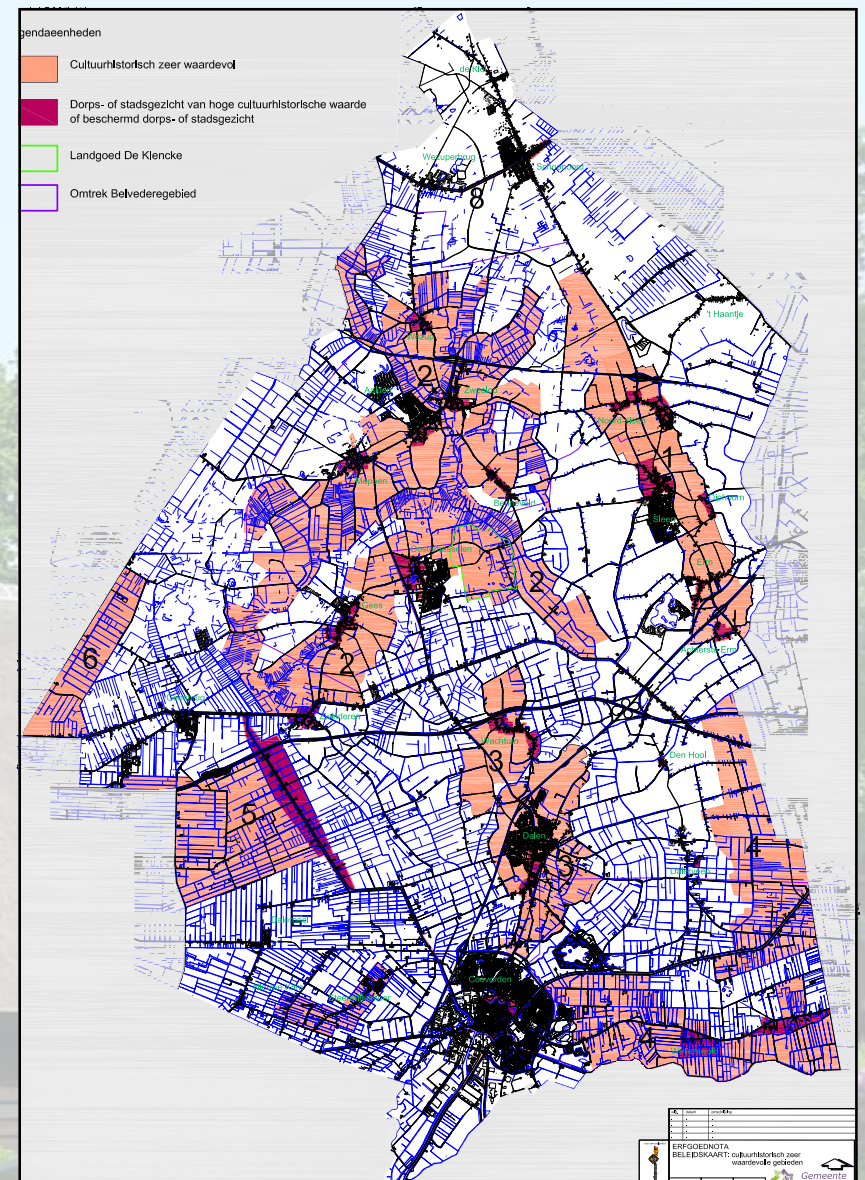
Toetsing aan de categorie 'Agrarische bedrijfsgebouwen':

- Verspreid staande stallen of opslag:
- Maneges en paardenhouderijen
- Kwekerij

Afzonderlijk beeldkwaliteitsplan nodig, geen toetsing aan de NRK:

- Landgoederen en buitenplaatsen
- Grootschalige recreatiegebieden

DEEL 2: TOETSINGSCRITERIA



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

1. Beoordelingsmatrix

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

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

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

2. Referentiebeelden

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

Beoordelingsniveaus

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

Niveau 1: cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden

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

Niveau 2: overige gebieden

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

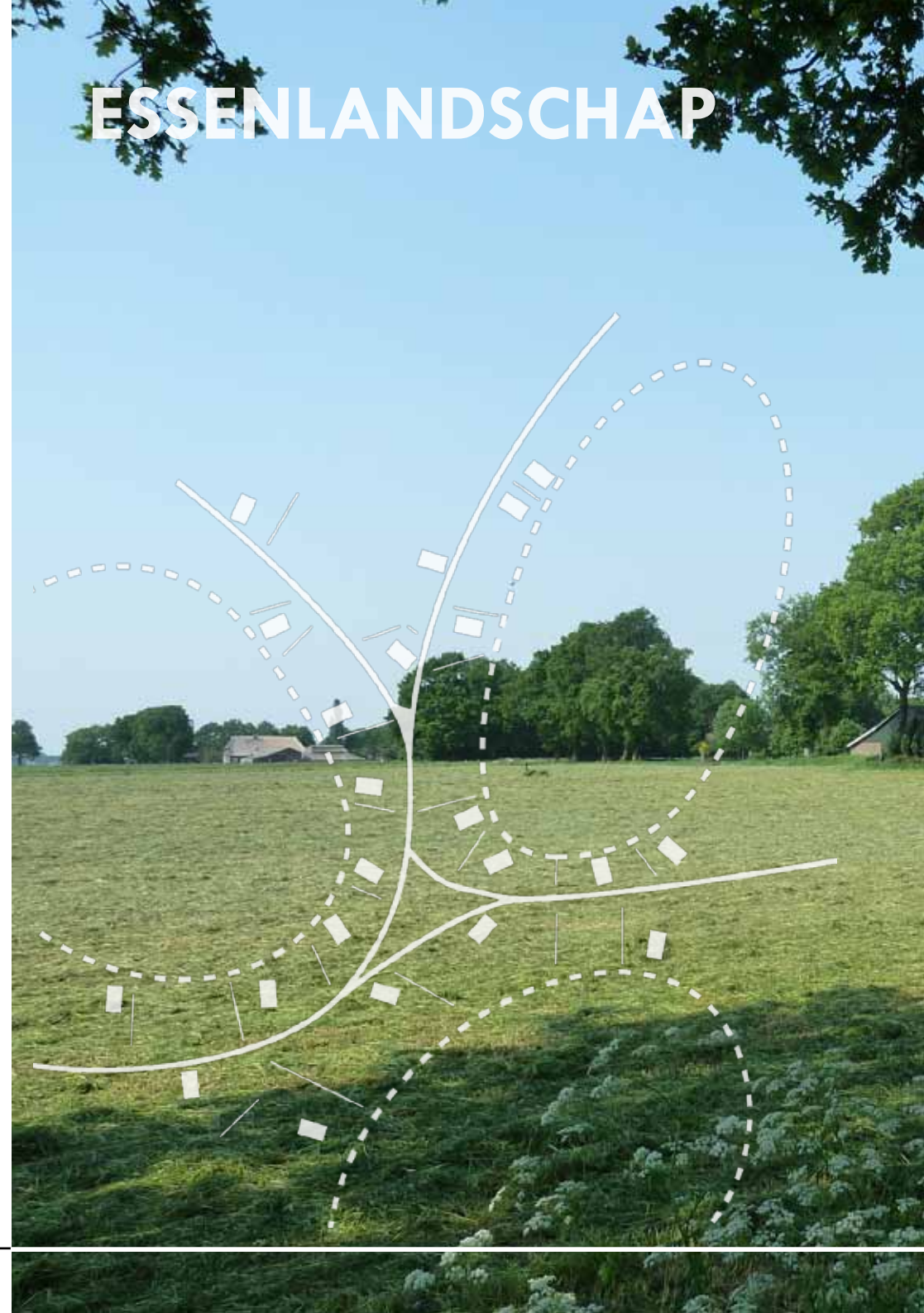
Het uitgangspunt is dat er geen bebouwing aanwezig is op de essen. Bebouwing is gesitueerd als een kralensnoer rondom de es met op sommige plaatsen clusteringen. Bebouwing is met de voorzijde naar de es gericht. De esranden hebben een sterk groen karakter door het vele volwassen groen en door de overwegend bescheiden omvang van de bebouwing. Door ruilverkavelingen is de van oorsprong kleinschalige verkavelingsstructuur op de essen verdwenen en daarmee ook vele kerkpaden die vaak dwars over de boerenerven heen liepen.

Een groot deel van het essenlandschap wordt aangemerkt als cultuurhistorisch zeer waardevol (zie bijlage 3).

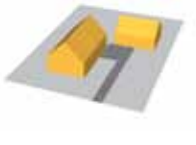
AMBITIE ERVEN IN HET ESSENLANDSCHAP

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

ESSENLANDSCHAP





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

Beplanting Essenlandschap

(geen uitputtende lijst, meer inheemse soorten mogelijk)

Solitaire bomen

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

Sortiment bosplantsoen (voor houtwal of singel)

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

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

Keuze uit heesters en bomen (lagere orde):

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

Fruitbomen

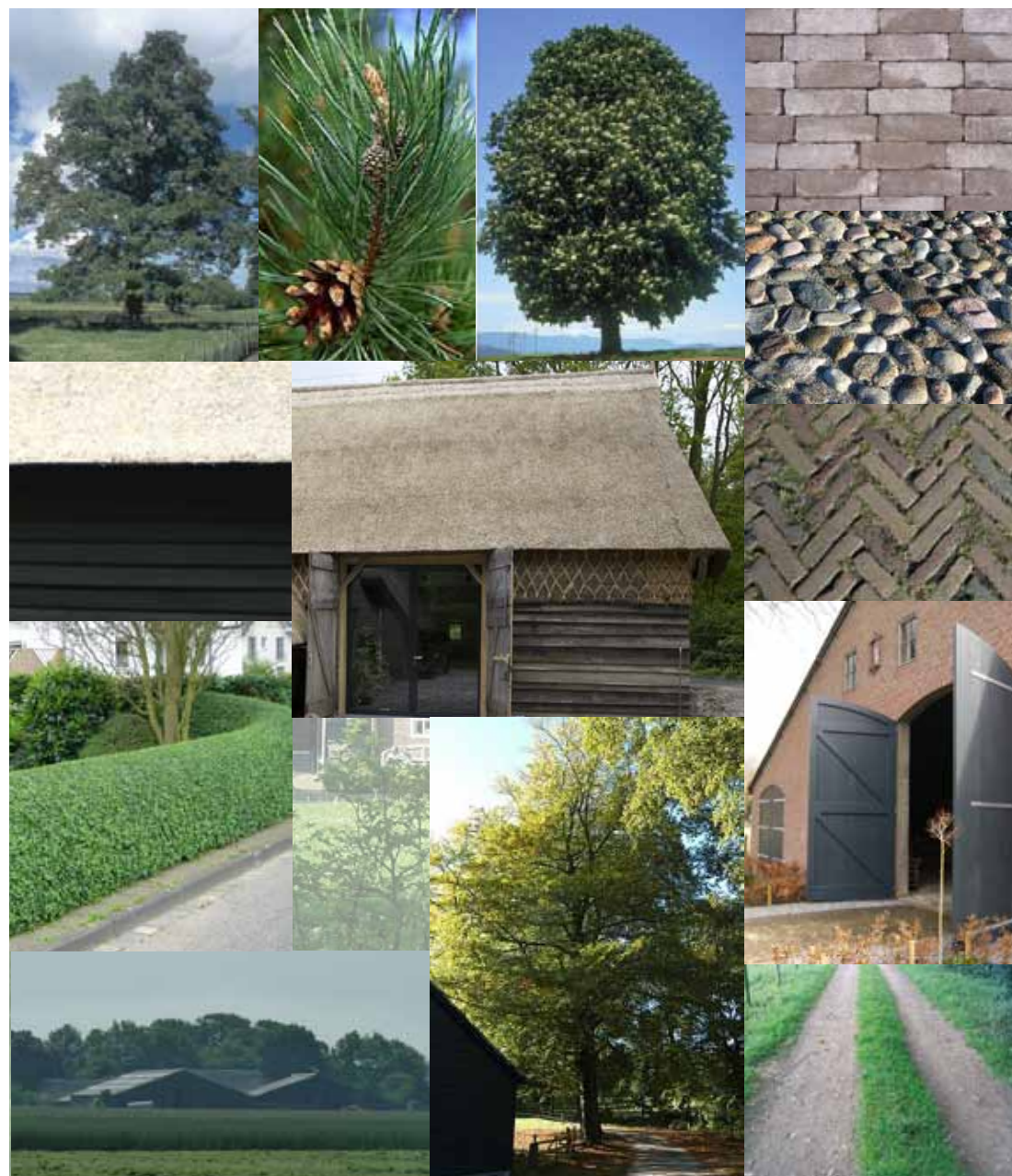
Peersoorten als: Clapp's Favourite, Emille de Heyst, Seigneur d'Espren (en andere soorten)

Kweeper

Appelsoorten als: Groninger Kroon, Notarisappel, Sterappel (en andere soorten)

Hagen

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



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

AMBITIE ERVEN IN HET BEEKDALLANDSCHAP

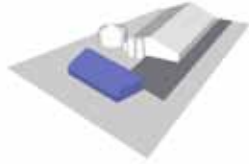
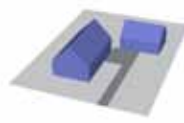
- Openheid rondom de beek behouden / creëren
- Waar mogelijk door natuurontwikkeling beekdal versterken
- Karakteristieke verkavelingspatroon als uitgangspunt nemen
- Gradiënten naar de hogere gronden behouden
- Op hogere delen halfopen landschap versterken (afwisseling openheid en singels)
- Zichtlijnen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

BEEKDALLANDSCHAP





ERFINRICHTINGSPLAN Beekdallandschap

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

Bepanting beekdallandschap

(geen uitputtende lijst, meer inheemse soorten mogelijk)

Solitaire bomen

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

Sortiment bosplantsoen (voor singel)

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

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

Keuze uit heesters en bomen (lagere orde):

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

Fruitbomen

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

Hagen

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

Borders/heestervakken

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

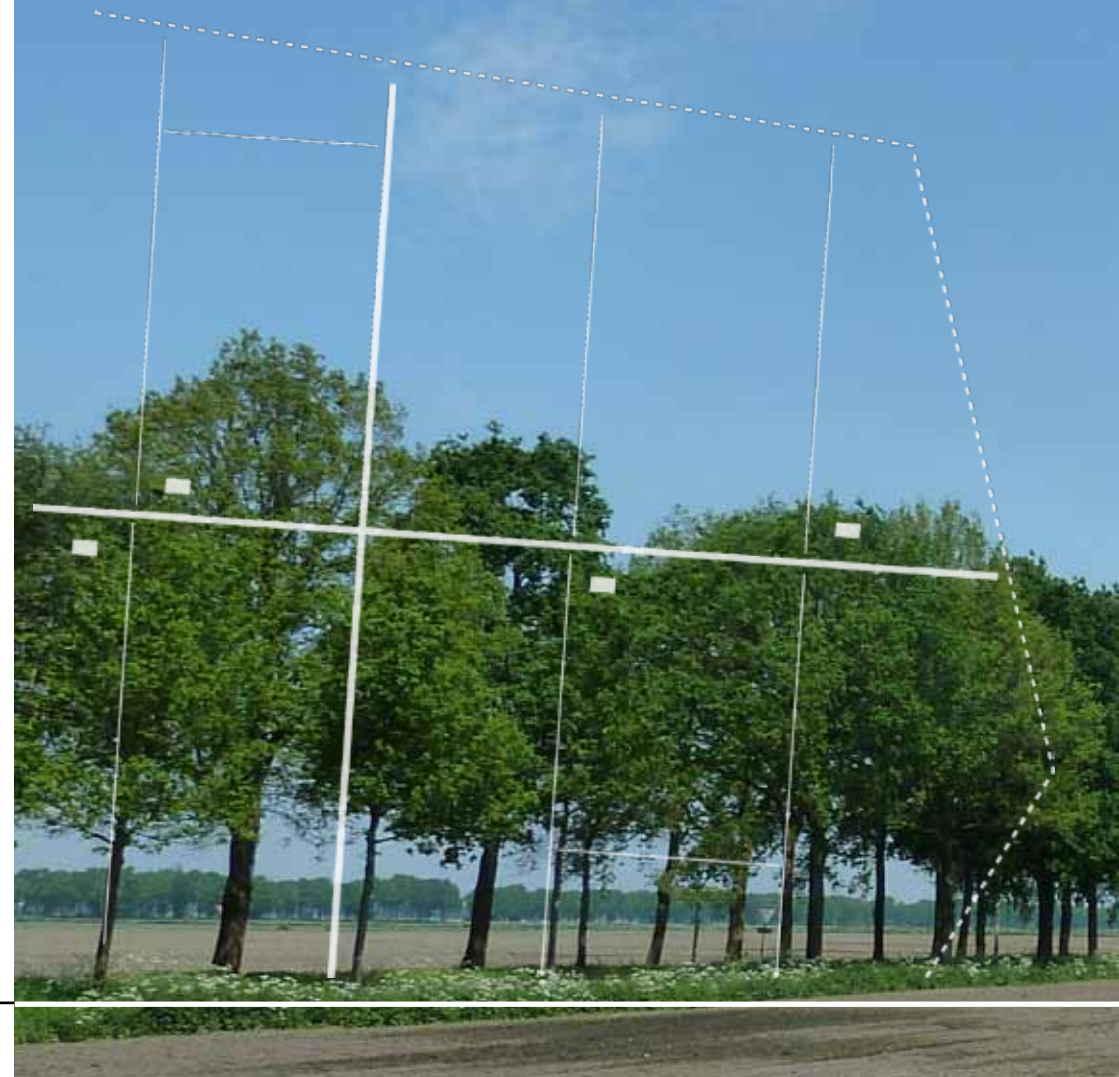


In het ontginningenlandschap is sprake van een sterk rechthoekige verkaveling, tot in detail geperfectioneerd. De percelen liggen in grote kamers die begrensd worden door bospercelen of ontginningswegen met forse bomenrijen. De boerenerven liggen volledig vrij of zijn geclusterd (circa 2 tot 4 erven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

AMBITIE ERVEN IN HET ONTGINNINGENLANDSCHAP

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

ONTGINNINGEN- LANDSCHAP

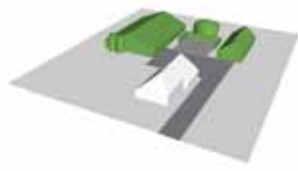




Soort bouwplan



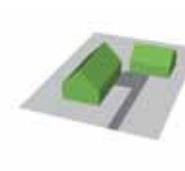
Nlet agrarisch & nieuwe erven



(Agrarische) bedrijfsgebouwen



Boerderij / bedrijfswoning



Woning

Landschappelijke inpassing

- Regelmatige blok- of strookverkaveling: kavelform bebouwingscluster is rechthoek. Aantal bebouwingsclusters is beperkt en ligt vaak aan kruising van wegen. Hierdoor wordt openheid van \landschap versterkt.
- Voorzijde gericht op de weg.
- Per kavel is sprake van één landschappelijke eenheid waarbij alleen (een groen) onderscheid is tussen voorzijde van het erf (wonen, siertuin) en de achterzijde (werken, functionele indeling).
- Achterzijde tesamen met (eventueel) één zijdelingse kavelgrens is open gelaten in verband met toekomstige uitbreidingen. Langs andere zijdelingse kavelgrens (of -grenzen) is houtsingel tot achterzijde bebouwingscluster aanwezig en gecombineerd met kavelsloot. Langs voorzijde sluit beplanting aan op doorgaande bomenrijen langs de weg.

- Één of twee entrees per kavel; over duiker / dam haaks op de weg; hoofdentree ligt naast hoofdgebouw.

- Één entree per kavel; over duiker / dam haaks op de weg.

Ordering en nokrichting bebouwing

- Orthogonale (haakse) bebouwingsstructuur waarbij bebouwing compact is geclusterd achter het hoofdgebouw.
- Aantal bouwwerken zo minimaal mogelijk, streven naar integratie functies in één gebouw

- Privéruimte (tuin en terras) bevindt zich aan de voor- en/of zijkant, gescheiden van het bedrijfsdeel van het erf.
- Nokrichting hoofdgebouw (woning / bedrijfswoning) parallel of dwars op de weg. Nokrichtingen andere bebouwing evenwijdig aan elkaar en haaks op de weg.

- Compacte clustering van hoofd- en bijgebouwen.
- Oriëntatie en nokrichting bijgebouwen is parallel aan of haaks op het hoofdgebouw.

- Bij boerderij met wonen en bedrijf in- een blijft indeling (wonen voor, werken achter) herkenbaar en is boerderij als grootste volume en hoofdgebouw herkenbaar.

- Silo's staan op hoekpunten in het land- schap of van het bebouwingscluster. Bij plaatsing in het landschap wordt de silo omgeven door randbeplanting zodat een vierkant vlak ontstaat. Sleuf- en mestsilo's (in het zicht) voor- zien van grondwal met gras.
- Buitenopslag een zo verscholen mo- gelijke ligging en achter beplantings- strook (inheems plantmateriaal).
- Lichtoverlast naar buiten toe is zo minimaal mogelijk.
- Luchtbehandelingsinstallaties op het dak zijn zo beperkt mogelijk zichtbaar.

- Bij boerderij met wonen en bedrijf in- een blijft indeling (wonen voor, werken achter) herkenbaar en is boerderij als grootste volume en hoofdgebouw herkenbaar.

Hoofdvorm, kap en kleurstelling

- De criteria uit de Welstandsnota zijn hierop van toepassing.

Overige elementen & objecten

- Paddocks, langeercirkel(s), buitenbak(ken), stapmolen(s), mest- en voeropslagvoorzieningen maken onderdeel uit van compact be- bouwingscluster en dienen op zodanige wijze te worden ingepast binnen het bebouwingsvlak. In uitzonderlijke gevallen is plaatsing buiten bebouwingsvlak en aan achterzijde van het erf mogelijk.
- Bij van buitenaf zichtbare mestopslagvoorziening deze inpassen met aardenwal, begroeid met gras.
- Grote vuilcontainers opslag op onopvallende plek, voorzien van donker gekleurde ombouw, of aan oog onttrekken door natuurlijk ogende beplanting (deels winterhard) passend in groenstructuur van erf.
- Afrasteringen, omheiningen en linten uitgevoerd in gedekte kleuren.

- Paddocks, langeercirkel(s), buitenbak(ken), stapmolen(s) maken onderdeel uit van compact bebouwingscluster.
- Schuilstallen situeren nabij bestaande bebouwing (clustering), bestaande landschapselementen (bomen- rij, houtwal, etc.), kavelgrens of wegen/paden. Terugliggend vanaf de hoofdweg (min. 5m) en niet in het vrije veld situeren. Geen (zee)containers.

Erf- & tuinbeplanting

- Gebruik maken van streekeigen beplanting. Zie tabel pagina 41.

Verhardingen

- Alle soorten verhardingen mogelijk, wel uniformiteit / afstemming gewenst.

- Elementenverharding (klinkers) of halfverharding gebruiken.

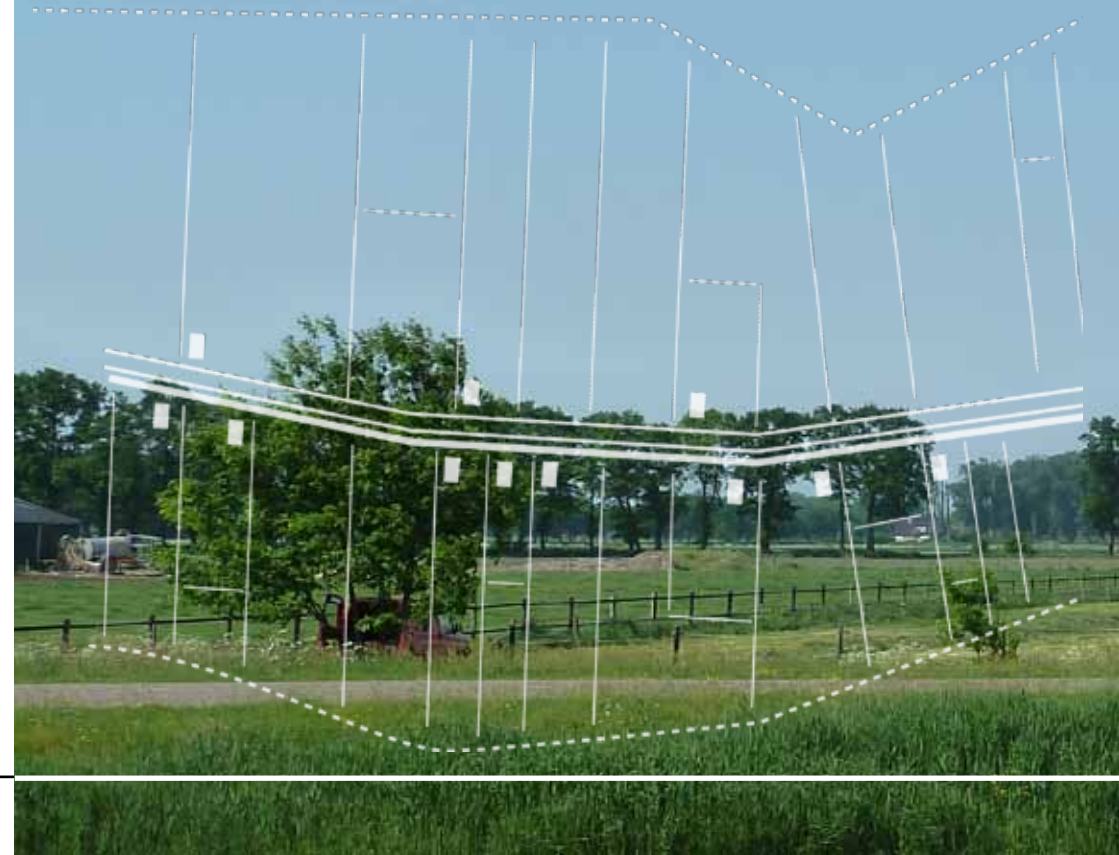
De randveenontginning betreft de veenontginning rondom Steenwijksmoer en het Stieltjeskanaal. Een deel van dit gebied wordt aangemerkt als cultuurhistorisch zeer waardevol (zie bijlage 3). De as van deze ontginning wordt gevormd door de huidige hoofdweg, die het gebied doorsnijdt. Als gevolg van ruilverkaveling is de kenmerkende smalle opstreckende verkaveling voor het grootste deel verdwenen. De verkaveling van 1900 is nog wel goed bewaard gebleven. Vaak zijn er nog relictten van het onderliggende landschap aanwezig zoals gekanaliseerde waterlopen of is de verkavelingsrichting haaks op het hoogteverloop.

In sommige delen worden de kavelgrenzen in lengterichting begeleid door opgaand groen (houtwallen), in andere gebieden is er juist een weids landschap ontstaan. Bebouwing staat dicht langs de weg en er is sprake van lintbebouwing. De wegen liggen op hun beurt weer vaak langs een ontginningskanaal. Soms zijn in een tweede lijn, parallel aan dit kanaal erven aan een landbouweg gesitueerd. Deze bebouwing ligt verder uit elkaar. De boerenerven zijn veelal omgeven door houtsingels rondom.

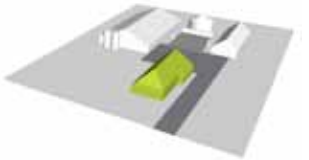
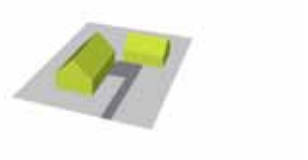
AMBITIE ERVEN IN DE RANDVEENONTGINNING

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

RANDVEENONTGINNING





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



45



COLOFON

Notitie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Gemeente Coevorden

0109003

In opdracht van:
Gemeente Coevorden

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

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

WITPAARD

STEDENBOUW | LANDSCHAP | RUIMTELIJKE ORDENING

Postbus 337
8260 AH Kampen

Tel: 038 421 68 00

info@witpaard.nl
www.witpaard.nl

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

VERKLARING



Plangebied



Essenlandschap



Beekdallandschap



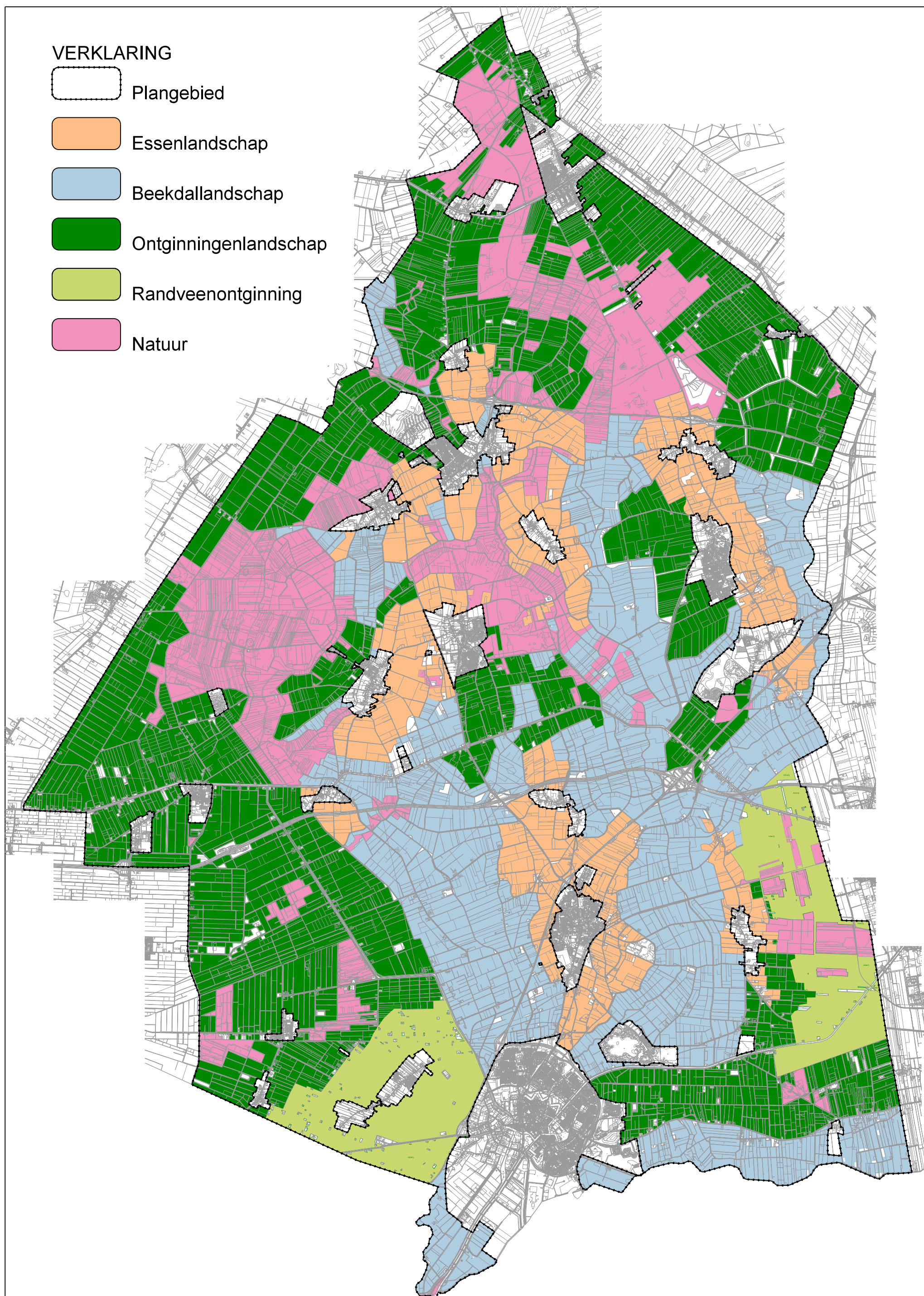
Ontginningenlandschap



Randveenontginning



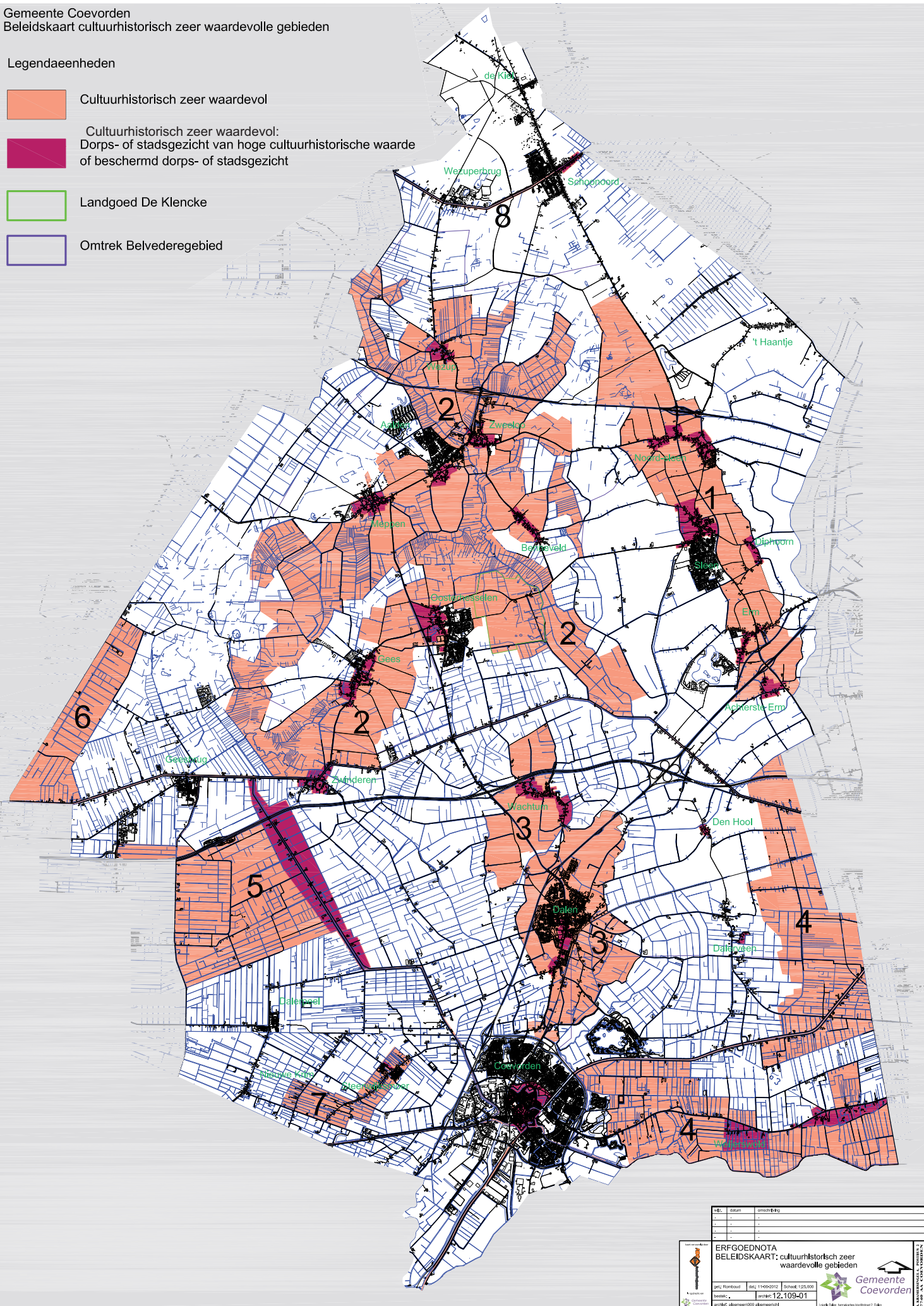
Natuur



Gemeente Coevorden
Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden

Beleidskaart cultuurhistorisch zeer waardevolle gebieden

	Cultuurhistorisch zeer waardevol
	Cultuurhistorisch zeer waardevol: Dorps- of stadsgezicht van hoge cultuurhistorische waarde of beschermd dorps- of stadsgezicht
	Landgoed De Klencke
	Omtrek Belvederegebied

[illegible]

Bijlage 2 Gebiedskarakteristieken

1. Gebied Noord-Sleen – Achterste Erm

Dit gebied, gelegen op de Rolderrug, is sinds duizenden jaren van groot belang gebleken voor bewoning: niet alleen de hunebedden getuigen hiervan, maar ook het feit dat Sleen de hoofdplaats was van het dingspel Zuidenveld. Het eslandschap en de esdorpen tonen nog de vele sporen van bewoning en gebruik door de eeuwen heen. Kenmerkend zijn:

- het gebied rondom de Papeloze kerk in het Sleenerzand met hunebed D49, een celtic field en een reeks (gerestaureerde) grafheuvels waarvan één zgn. galgenberg;
- de naast elkaar gelegen hunebedden D50 en D51 ten noordwesten van Noord- Sleen;
- het archeologisch terrein met sporen van een grafveld in het noordoostelijk deel van Sleen;
- de prehistorische route in het zuidelijke deel van het gebied;
- de esgronden met hun kenmerkende opdeling in smalle percelen, gebruik als akker en grasland, historische waterlopen, houtwallen, singels en wegbeplantingen;
- de hoge kwaliteit van het noordelijk gelegen bosgebied;
- de historische dorpskernen Noord-Sleen, Sleen, Diphorn, Erm en Achterste Erm met hun ogenschijnlijk ordeloze situering van boerderijen en bijgebouwen, grillig verlopende en smalle wegen, kleine huisweiden en erven met boombeplanting, brinken en open plekken tussen bebouwing
- de hoge dichtheid aan beschermde monumenten en karakteristieke objecten.

Vanwege archeologische (de hunebedden en grafvelden) en landschappelijke (bos) kwaliteiten is de begrenzing van het cultuurhistorisch zeer waardevolle gebied naar het noorden uitgebreid.

2 Gebied Zweeloo - Zwinderen

Het gehele gebied van Zweeloo tot Zwinderen ademt de geschiedenis van de prehistorische mens met zijn grafheuvels tot de markegenoten met hun essen en boerderijen aan de brink. Havezathe De Klencke, met haar machtige bewoners in bestuur en rechtspraak, ligt als een parel in dit essenlandschap. Kenmerkend voor dit gebied zijn:

- het beekdal van de Mars- en Westerstroom;
- de elzenhoutwallekes in het beekdal aan de zuidwestelijke zijde, die al sinds de achttiende eeuw aantoonbaar aanwezig zijn;
- de vele hoger gelegen essen met hun kenmerkende opdeling in smalle percelen, het gebruik als akker en grasland en historische waterlopen;
- de motte De Klinkenberg die zich bevindt in het beekdal van het Loodiep ten noordwesten van Zwinderen. In de motteheuvel bevinden zich vermoedelijk nog overblijfselen resten van het middeleeuwse kasteel. De omgrachting van het kasteel, de voorburcht en de hoofdburcht zijn in het veld nog zichtbaar. De motte en de voorburcht staan als afzonderlijke terreinen met wettelijke beschermde status geregistreerd;
- grafheuvels in boswachterij Gees, op de Klenckeresch in Oosterhesselen en De Palmen in Meppen, celtic fields op het Achterste Veld in Oosterhesselen en de Zwindersche esch in Zwinderen;
- archeologische terreinen met sporen uit diverse perioden, zoals de Hoge Hof in Aalden, De Mepperstraat in Meppen en Kerkhorsten in Oosterhesselen, de Weem in Zweeloo;
- landgoed De Klencke: de historische buitenplaats met landbouw- en bospercelen, boerderijen etc.;
- de historische dorpskernen Aalden, Meppen, Zweeloo, Wezup, Benneveld, Oosterhesselen, Gees en Zwinderen met hun ogenschijnlijk ordeloze situering van

- boerderijen en bijgebouwen, grillig verlopende en smalle wegen, kleine huisweiden en erven met boombeplanting, brinken en open plekken tussen bebouwing;
- de hoge dichtheid aan beschermde monumenten en karakteristieke objecten;
- De Verlengde Hoogeveense Vaart met de lange begeleidende wegen, op het kanaal gerichte lintbebouwing en diverse waterstaatkundige werken;
- de ontwikkeling van dorpskern Holsloot met als centrum de brug en het café;
- de tweedeling van esdorp Zwinderen door aanleg van de vaart.

Vanwege archeologische (motte De Klinkenberg, grafheuvels, celtic fields) en landschappelijke (beekdal met elzenhoutwallekens, natuurgebied De Palmen) kwaliteiten is de afbakening van het cultuurhistorisch zeer waardevolle gebied in het midden en naar het noord- en zuidwesten uitgebreid.

3 Dalen en Wachstum (aansluiting op Coevorden)

Dalen heeft niet alleen belangrijke archeologische terreinen met de prehistorische route dwars daar door heen maar heeft ook een bijzondere bebouwingsontwikkeling, waar de Hoofdstraat met negentiende- en twintigste-eeuwse villa's een afscheiding van het eigenlijke dorp met boerderijen vormt. Ook in Wachstum is een bijzondere tweedeling zichtbaar tussen het oude esdorp enerzijds en het nieuwe wegdorp anderzijds. Kenmerkend voor dit gebied zijn:

- de prehistorische route;
- archeologische terreinen zoals Molenakkers met urnenveld in Dalen, Sterakkers in Valsteeg, Lange Akkers en Bollenvaals in Wachstum, met sporen van bewoning en begraving o.a. uit de Romeinse tijd;
- De Gommerij, een terrein van zeer hoge archeologische waarde met nederzettingssporen uit verschillende perioden. In dit gebied ligt aan De Loo de cultuurhistorisch zeer waardevolle RK begraafplaats;
- de esgronden bij Wachstum en Dalen met aangrenzende groenlanden, met de kenmerkende opdeling in smalle percelen, het besloten karakter door houtwallen, singels en wegbeplanting en historische waterlopen;
- dorpskern Dalen met het centrum gevormd door de kerk, de boerderijen en villa's, de open ruimtes tussen de bebouwing, forse laanbeplanting en informele klinkerverharding;
- dorpskern Wachstum met het oude gedeelte Westerland met de schijnbaar ordeloze rangschikking van bebouwing en het nieuwere deel Oostereind met het karakter van een wegdorp waar de boerderijen op één lijn zijn gesitueerd, het agrarisch karakter met essen en een brink;
- hoge dichtheid aan beschermde monumenten en karakteristieke objecten.

Vanwege de archeologische (De Gommerij) en cultuurhistorische (RK begraafplaats) kwaliteiten is dit cultuurhistorisch zeer waardevolle gebied aan de zuidelijke punt aangepast.

4. Gebied ten zuiden en ten noordoosten van Stieltjeskanaal

Dit gebied is vooral bijzonder vanwege het verkavelde landschap waarin in het zuidelijke gedeelte nog vele resten van de oliewinning in het landschap verspreid liggen.

Kenmerkend zijn:

- het archeologisch terrein Schoonebekerdiep met vuursteenvondsten en als reliëf zichtbaar in het landschap;
- de randveenontginning Stieltjeskanaal met de lange begeleidende wegen, de rechte, smalle en diepe percelen die noord-zuid zijn georiënteerd, de op het kanaal gerichte lintbebouwing en de diverse waterstaatkundige werken;

- de kenmerkende smalle kavels van de akkers en weiden bij de dorpskernen, gericht op oost-west lopende oude verbindingswegen en het Schoonebekerdiep en de openheid van het landschap;
- de historische kern Weijerswold met agrarische bebouwing, gelegen aan de zuidzijde en verbonden met de achterliggende percelen;
- de historische kernen Padhuis en Vlieghuis met losse agrarische bebouwing aan de zuidzijde en beslotenheid van de bebouwing tussen de wegen;
- het rijksmonument de Katshaarschans als relict uit het vestingverleden;
- NAM-activiteiten die de nieuwe ontwikkelingen in energievoorziening vertegenwoordigen.

Vanwege archeologische (vuursteenvondsten) en landschappelijke (reliëf) kwaliteiten is het cultuurhistorisch zeer waardevolle gebied in de zuidwestelijke punt iets uitgebreid.

5. Kanaal Coevorden-Zwinderen, Zwinderse veld en Zwinders kanaal

Het gebied laat een staalkaart zien van diverse ontginningswijzen in de loop van twee eeuwen met de daarbij behorende lintbebouwing. Met de inzet van werklozen voor het graven van het kanaal Coevorden-Zwinderen, de prijsvraag voor boerderij-ontwerpen in de jaren dertig en de aanleg van de Miljoenensloot door Joodse dwangarbeiders zijn nog bijzondere getuigen van de beladen jaren dertig en veertig zichtbaar.

Belangrijkste kenmerken zijn:

- het randveenontginningsgebied langs het Zwinders kanaal uit 1880 volgens het éénkanaalsysteem met aanwezige 'wijken' en kanalen die de richting van ontginnen aangeven, de openheid van het gebied en het gebruik als akker- en grasland;
- het kanaalveenontginningsgebied en het kanaal Coevorden-Zwinderen met rechtlijnige en grofmazige opzet uit de twintigste eeuw met de wijken waarin nog zwaaikommen aanwezig zijn;
- de rechtlijnige kavelpatronen, de singels en bomenrijen lang wegen en waterlopen en de langs het kanaal gelegen lange begeleidende wegen
- de waterstaatkundige objecten zoals bruggen en sluizen;
- de op het kanaal gerichte lintbebouwing, grotendeels ontstaan in de jaren dertig met een hoge dichtheid aan karakteristieke objecten;
- enkele gebieden met hoogveenresten (o.a. De Witten) waar nog archeologische waarden te verwachten zijn;
- de Miljoenensloot, een afwateringssloot die evenwijdig loopt aan het kanaal Coevorden-Zwinderen. Door afkalving liepen de kosten hoog op, waardoor de naam is ontstaan.

Vanwege de doorlopende structuren van verkaveling en wijken en een viertal AMK-terreinen is de waardering 'cultuurhistorisch zeer waardevol' langs de lijn A 37 doorgetrokken van het kanaal Coevorden-Zwinderen tot aan de randveenontginning langs het Zwinderse kanaal.

6. Veenmarke van Gees

In het randveenontginningsgebied van Gees is de ontginningswijze, het bloksysteem, nog goed te herkennen. Kenmerkend zijn:

- de aanwezige wijken en kanalen, die de richting van ontginnen aangeven, het gebruik als akker- en grasland en de openheid van het gebied;
- de Twaalf Ellenweg, een zandpad dat begin twintigste eeuw werd aangelegd voor de ontginning van de heidevelden. Het pad was in principe 12 el breed en omzoomd door beuken.

7. Veenontginning Steenwijksmoer met dorpskern

Steenwijksmoer is ontstaan door ontginning van het veen door de heren De Vos van Steenwijk, met bebouwing evenwijdig aan elkaar in de richting van de verkaveling. Het is een wegdorp, van oorsprong zonder centrum. Sinds de bouw van de relatief grote kerk in 1932 heeft het dorp een kern gekregen.

Kenmerkend zijn:

- de smalle en diepe oost-west gerichte percelen;
- het verloop van de Hoofdweg, de oude verbindingsweg, met de daaraan liggende lintbebouwing, met afwisseling in ouderdom en bouwstijl;
- de boombeplanting langs wegen en rond bebouwing;
- de open plekken tussen bebouwing met doorzichten naar het open agrarische gebied;
- het ensemble kerk en dorpshuis.

8. Oranjekanaal met dorpskern Schoonoord

De samenhang tussen de aanleg van het Oranjekanaal en het kanaaldorp Schoonoord op het kruispunt van het kanaal en de weg van Schoonloo naar Sleen maakt dit gebied bijzonder.

Kenmerkend zijn:

- de karakteristieke op het kanaal gerichte lintbebouwing met objecten die de ontwikkeling weerspiegelen;
- de karakteristieke entourage van de lange begeleidende wegen langs het kanaal;
- diverse waterstaatkundige objecten zoals bruggen.

9. Vestingstad Coevorden met de omringende waterwegen

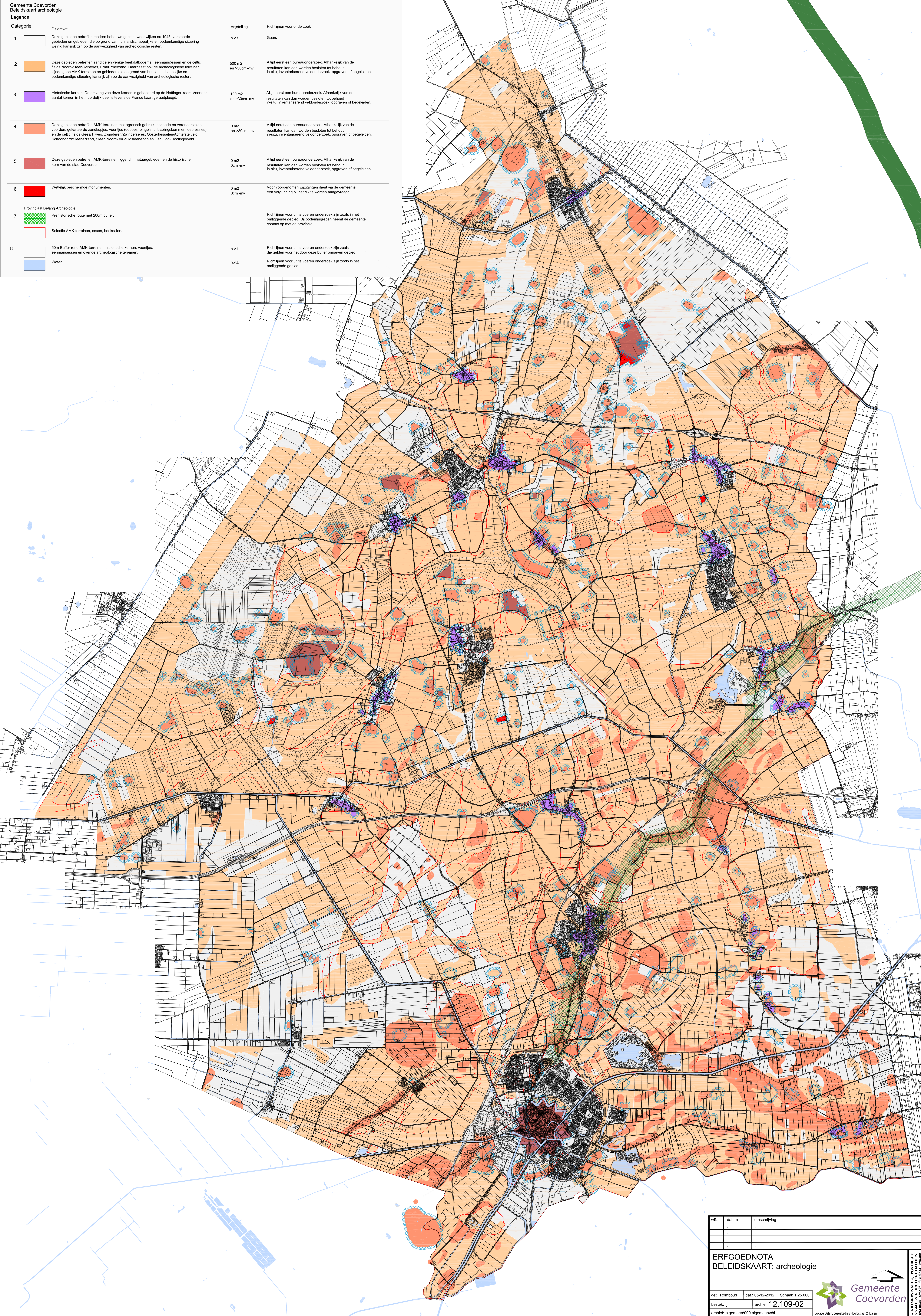
Coevorden is één van de twee Drentse steden met een middeleeuwse oorsprong, heeft in de stadskern hoge archeologische waarden en bovendien nog een intact zeventiende-eeuws stratenpatroon.

De belangrijkste kenmerken zijn:

- de nadrukkelijk aanwezige structuur van de zeventiende-eeuwse vesting;
- de (relicten) van bebouwing uit de Late Middeleeuwen, waaronder het Kasteel, de zeventiende en achttiende eeuw, maar ook waardevolle panden uit de negentiende en twintigste eeuw; en de hoge dichtheid aan beschermde monumenten en karakteristieke objecten;
- de laatnegentiende- en vroeg twintigste-eeuwse stadsuitleg van Coevorden aan de noordzijde van de oude stad;
- de omringende waterwegen zoals Lutter Hoofdwijkkanaal, Coevorden-Vechtkanaal, Alte Picardiekanaal en Kanaal Coevorden-Zwinderen in combinatie met de vesting.

Bijlage 3 Archeologische beleidskaart

Gemeente Coevorden Beleidskaart archeologie			
Legenda			
Categorie	Dit omvat	Vrijstelling	Richtlijnen voor onderzoek
1	Deze gebieden betreffen modern bebouwd gebied, woonwijken na 1945, verstoorte gebieden en gebieden die op grond van hun landschappelijke en bodemkundige situering weinig kansrijk zijn op de aanwezigheid van archeologische resten.	n.v.t.	Geen.
2	Deze gebieden betreffen zandige en veilige beekdalbodems, (eenmans)essen en de callie fields Noord-Sleen/Achteres, Ernt/Emmerzand. Daarnaast ook de archeologische terreinen zijnde geen AMK-terreinen en gebieden die op grond van hun landschappelijke en bodemkundige situering kansrijk zijn op de aanwezigheid van archeologische resten.	500 m2 en >30cm -miv	Altijd eerst een bureauonderzoek. Afhankelijk van de resultaten kan dan worden besloten tot behoud in-situ, inventariserend veldonderzoek, opgraven of begeleiden.
3	Historische kernen. De omvang van deze kernen is gebaseerd op de Hottinger kaart. Voor een aantal kernen in het noordelijk deel is tevens de Franse kaart geraadpleegd.	100 m2 en >30cm -miv	Altijd eerst een bureauonderzoek. Afhankelijk van de resultaten kan dan worden besloten tot behoud in-situ, inventariserend veldonderzoek, opgraven of begeleiden.
4	Deze gebieden betreffen AMK-terreinen met agrarisch gebruik, bekende en veronderstelde voorden, gekarteerde zandkogels, veertjes (dolores, ping'o, uitlaatzingskommen, depressies) en de callie fields Geest/Tilweg, Zwinderen/Zwinderse es, Oosterhesselen/Achterste veld, Schoonoord/Sleenerzand, Sleen/Noord- en Zuidsleenerfo en Den Hout/Hoofdingerveld.	0 m2 en >30cm -miv	Altijd eerst een bureauonderzoek. Afhankelijk van de resultaten kan dan worden besloten tot behoud in-situ, inventariserend veldonderzoek, opgraven of begeleiden.
5	Deze gebieden betreffen AMK-terreinen liggend in natuurgebieden en de historische kern van de stad Coevorden.	0 m2 0cm -miv	Altijd eerst een bureauonderzoek. Afhankelijk van de resultaten kan dan worden besloten tot behoud in-situ, inventariserend veldonderzoek, opgraven of begeleiden.
6	Wettelijk beschermde monumenten.	0 m2 0cm -miv	Voor voorgenomen wijzigingen dient via de gemeente een vergunning bij het rijk te worden aangevraagd.
7	Provinciaal Belang Archeologie Prehistorische route met 200m buffer. Selectie AMK-terreinen, essen, beekdalen.		Richtlijnen voor uit te voeren onderzoek zijn zoals in het omringende gebied. Bij bodemingrepen neemt de gemeente contact op met de provincie.
8	50m-Buffer rond AMK-terreinen, historische kernen, veertjes, eenmansessen en overige archeologische terreinen. Water.	n.v.t. n.v.t.	Richtlijnen voor uit te voeren onderzoek zijn zoals die gelden voor het door deze buffer omgeven gebied. Richtlijnen voor uit te voeren onderzoek zijn zoals in het omringende gebied.



wijz.	datum	omschrijving

ERFGOEDNOTA
BELEIDSKAART: archeologie

get: Romboud

dat.: 05-12-2012

Schaal: 1:25.000

bestek: _

archief: 12.109-02

archief: algemeen/000

algemeen/ichi

 Gemeente
Coevorden

 Provincie
Drenthe

 Rijksoverheid

 Nationaal Archief

Lokatie Dallen, bezwaarschrift Hoofdstraat 2, Dallen

7740 AA COEVORDEN

050 485 485

Bijlage 4 3a Archeologische verwachtingskaart

Bijlage 11: Archeologische verwachtingskaart



Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
9251, 9252	9101, 9102		musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		

Bijlage 6 Landschappelijk inpassingsplan

Inpassing nieuw Akkerbouw Erf
Broekstukkenweg Zweeloo

Toekomstige nieuwbouw

Bestaande gebouwen

Erf verharding

Bestaande bomen/groen

Te planten bomen

Te planten hagen

Te planten bosplantsoen

Overige beplanting

Bestaande watergangen

Nieuwe waterberging (wadi's)



170m Te planten gemengde Hagen 850 st

lat. naam	ned. naam	aant.	Maat
viburnum opulus	gelderse roos	165	100/120cm
Crateagus monogyna	Meidoorn	340	100/120cm
Ligustrum vulgare	huist	165	100/120cm
Ilex aquifolium	hondsroos	65	100/120cm
Rosa Canina		115	100/120cm

Definitieve plaats bepalen in het werk;
- plantlocatie goed losmaken en voorzien van GFT compost
- 5st. per meter aanplanten
- voorzien van haagmeststof (Ecostyle /bionova /dcm)

AANLEG BOSPLANTSOEN
terrein spitten met spitmachine, daar planten volgens schema/lijst. plantafstand 1x 1,5m in wildverband (Met spitten rekening houden met aanwezige bomen/struiken)

ONDERHOUD BOSPLANTSOEN
1e jaar onkruid bestrijding, vrijhouden beplanting dmv maaien of schoffelen.
na 1 jaar inboeten
in het 3e/4e jaar na aanplant 1e gefaseerde dunning, zgn wijkers en blijvers,
het eindresultaat is een dichte singel met enkele uitgegroeide bomen met daaronder een gevarieerde onderbeplanting die gefaseerd word afgezet (eens in de 6 jaar)

900 st te planten bosplantsoen 100/120cm

lat. naam	ned. naam	aant.	waar geplant
Alnus glutinosa	Zwarte eis	50	door gehele aanplant
Prunus spinosa	Sleedoorn	150	in groepen aan randen
Sambucus nigra	Gewone vlier	100	in groepen aan randen
Kruip wilg		75	in groepen aan randen
Salix cinerea	Grauwe wilg	75	door gehele aanplant
Crateagus monogyna	Meidoorn	100	in groepen aan randen
Rhamnus frangula	Vuilboom	50	in groepen aan randen
Viburnum opulus	Gelderse roos	100	door gehele aanplant
Quercus robur	Zomereik	50	door gehele aanplant
Betula pendula	Berk	50	door gehele aanplant
Amelanchier lamarckii	Krent	50	door gehele aanplant
Corylus avellana	Hazelaar	50	door gehele aanplant

AAN PLANT BOMEN
Plantgaten 1x1m losmaken voorzien van 0,1m3 GFTcompost en 1 liter haagmeststof (Ecostyle/bionova/dcm) voorzien van 2 onbehandelde boompalen en drainage/lucht/watergeef slang

ONDERHOUD BOMEN
1e jaar evt. watergeven in droge periodes, tevens schoonhouden boomsplegel in het 3e/4e jaar na aanplant 1e vormsnoei en controle boombanden.

Te planten Bomen

lat. naam		aant.	Maat
Aesculus carnea Briotii	Rode Paardenkastanje	1	14/16
Tilia europaea	Hollandse Linde	2	18/20
Quercus robur	Zomereiken	4	14/16
Juglans regia	Walnoot	2	14/16
Hoogstam Fruitbomen soorten	n.t.b	10	12/14
Betula pendula	Berk	4	verent
Fagus sylvatica	Atropurpureum Rode beuk	1	18/20

Definitieve plaats bepalen in het werk;
- bomen moeten een goede toekomst tegemoet gaan
- dus op voldoende afstand onderling en met aanwezige bomen
- de bomen moeten zich kunnen ontwikkelen tot volwassen bomen.
- hij moet "gedragen" worden door de bewoners
(een boom die in de "weg" staat heeft op een boeren erf geen toekomst!)

Reuvers Buro voor Groene Ruimtes

Aelderstraat 70
7854 RS Aalden

Aelderstraat 70
7854 RS Aalden
Tel. (0591) 372328
www.burovoorgroeneruimtes.nl
www.wilfriedreuvers.nl
info@wilfriedreuvers.nl

Werk

Fam Lubbers Zweeloo

Onderwerp

Erfinrichtingsplan
Broekstukkenweg Zweeloo

Datum

25-09-2025

Schaal

A1 1:500

Getek.

Bijlage 7 Toetsingskader kleine windturbines

**Beleidsregel toetsingskader kleine
windturbines**



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

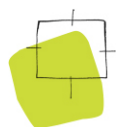
Beleidsregel toetsingskader kleine windturbines

Inhoud

Beleidsregel toetsingskader kleine
windturbines

11 januari 2021

Projectnummer 032.00.56.00.00.00



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Doel	3
1.3	Juridische grondslag	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Toetsingskader	6
2.1	Deel 1: begrippen	7
2.2	Deel 2: wijze van meten	8
2.3	Deel 3: ruimtelijke randvoorwaarden	10
2.4	Deel 4: randvoorwaarden wet- en regelgeving	11
2.5	Deel 5: overige randvoorwaarden	11
	Bijlage 1 - LOFAR-beperkingsgebieden	12

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Deze beleidsregel die voor u ligt heeft betrekking op het toestaan van kleine windturbines in de gemeente Coevorden. De aanleiding voor het opstellen van deze beleidsregel en het bijbehorende facetbestemmingsplan 'Kleine windturbines' is dat de gemeente Coevorden als wens heeft om windturbines met een ashoogte van niet meer dan 15,00 meter onder voorwaarden toe te staan in de gemeente. Omdat de nu geldende bestemmingsplannen dit soort windturbines nu niet toelaten, is het facetbestemmingsplan 'Kleine windturbines' opgesteld. Dat plan maakt het mogelijk om in de gehele gemeente Coevorden door middel van een omgevingsvergunning het type windturbine te bouwen. Omdat de gemeente Coevorden wel meerdere voorwaarden wil verbinden aan de vergunningverlening is de onderhavige beleidsregel opgesteld. Op die manier kan de gemeente op een goede manier wil omgaan met duurzame initiatieven.

1.2 Doel

Het doel van deze beleidsregel is het bieden van een toetsingskader voor het mogelijk maken van kleine windturbines in de gemeente Coevorden. Zoals vermeld, wordt tezamen met het beleidskader een facetbestemmingsplan opgesteld, de windturbines hebben immers een ruimtelijk effect. Het facetbestemmingsplan vormt samen met deze beleidsregel het afwegingskader om te komen tot een goede ruimtelijke ordening in de gemeente ten aanzien van het inpassen van de kleine windturbines. Indien niet aan de voorwaarden van het bestemmingsplan en de onderhavige beleidsregel kan worden voldaan, verleent de gemeente Coevorden geen omgevingsvergunning, uitzonderingen daargelaten.

De combinatie van een facetbestemmingsplan en een daaraan gekoppelde beleidsregel ter uitwerking van de voorwaarden die gelden, is bewust gemaakt door de gemeente. Het facetbestemmingsplan, vastgesteld door de gemeenteraad van Coevorden, maakt de bouw van de kleine windturbines in principe mogelijk. Vervolgens bevat de beleidsregel, opgesteld en toegepast door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden, het concrete toetsingskader. Als gevolg van deze systematiek ontstaat er een flexibel systeem: een beleidsregel is immers eenvoudiger en sneller te wijzigen dan een bestemmingsplan. Doel van deze flexibiliteit is namelijk om op een correcte en snelle manier om te gaan met eventuele gewenste wijzigingen omtrent het plaatsen van kleine windturbines.

Tot slot wordt opgemerkt dat de beleidsregel geen effect heeft op al bestaande (kleine) windturbines in de gemeente maar alleen op aanvragen voor zulke windturbines nadat het facetbestemmingsplan is vastgesteld.

1.3 Juridische grondslag

De verschillende bestemmingsplannen in de gemeente regelen de manier waarop de gronden in de gemeente bebouwd en gebruikt mogen worden. Uit de bestemmingsplannen volgt dat het op dit moment niet is toegestaan om een kleine windturbine te bouwen. Voor agrarische bestemmingen geldt bijvoorbeeld nu dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak niet meer dan 12,00 meter hoog mogen zijn en daarbuiten slechts 3,00 meter. Voor een kleine windturbine is dit onvoldoende toereikend.

Om de kleine windturbines wel mogelijk te maken, is het facetbestemmingsplan 'Kleine windturbines' opgesteld. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om via een algemene afwijkingsregel een omgevingsvergunning te verlenen voor kleine windturbines in de gemeente. De regels van het bestemmingsplan bepalen echter dat moet worden voldaan aan de deze beleidsregel.

Voor alle duidelijkheid: het betreft hier een bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen; het is geen plicht om deze toe te passen. Uiteraard moet de afweging zorgvuldig zijn en mag er bij toepassing geen sprake zijn van willekeur. Om voor de gemeente en haar inwoners op een gelijkwaardige en eenduidige manier alle aanvragen voor kleine windturbines te behandelen, is deze beleidsregel opgesteld. Dat de gemeente een beleidsregel kan opstellen ten aanzien van het al dan niet verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen van een kleine windturbine, is het gevolg van:

a. Artikel 4:81 eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht

Artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) bepaalt dat een gemeente een beleidsregel kan opstellen met betrekking tot een haar toekomende bevoegdheid. Dat betekent dat de gemeente Coevorden wat betreft het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een kleine windturbine bevoegd is om een beleidsregel op te stellen waarin zij uitwerkt op basis van welke maatstaven zij al dan niet een omgevingsvergunning verleent. Wel is het zo dat de gemeente Coevorden als gevolg van artikel 4:84 van de Awb bij het opstellen van een beleidsregel zichzelf bindt aan het daarin geformuleerde beleid. Mochten bijzondere omstandigheden maken dat het niet evenredig is om de beleidsregel in een bepaalde situatie toe te passen, dan is een gemeente volgens artikel 4:84 van de Awb verplicht de beleidsregel niet toe te passen. Anders gesteld: de gemeente Coevorden moet handelen in overeenstemming met de beleidsregel, tenzij het voor een of meer belanghebbenden gevolgen kan hebben die vanwege bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding met het doel van de beleidsregel.

b. Artikel 3.1, eerste lid, in samenhang met artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening

Dat de gemeente Coevorden een beleidsregel kan opstellen omtrent het plaatsen van kleine windturbines, vloeit voort uit een aan de gemeente toekomende bevoegdheid. De gemeente heeft op grond van artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in samenhang met artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wro de bevoegdheid om via bestemmingsplannen en beheersverordeningen te bepalen dat er een omgevingsvergunning nodig is voor het bouwen van een kleine

windturbine in de gemeente Coevorden. Dat maakt ook dat de gemeente Coevorden de bevoegdheid heeft om met het oog op een goede ruimtelijke ordening beleidsregels vast te stellen.

De goede ruimtelijke ordening betreft hier het goed inpassen van kleine windturbines de gemeente zonder dat daardoor andere (milieu)aspecten onevenredig worden benadeeld.

1.4 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk bevat het toetsingskader van deze beleidsregel. Het vormt daarmee het hart van de beleidsregel. Het laatste hoofdstuk (hoofdstuk 3) geeft een toelichting op dat toetsingskader.

2 Toetsingskader

Dit hoofdstuk bevat de randvoorwaarden waaraan een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een kleine windturbine moet voldoen. Een dergelijke omgevingsvergunning kan een indiener aanvragen op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ook wel een zogeheten binnenplanse afwijkingsprocedure.

De randvoorwaarden zijn opgedeeld in drie onderdelen. Het eerste deel geeft voor relevante begrippen een definitieomschrijving. Deel twee bepaalt bevat de wijze van meten. Deel drie geeft de ruimtelijke randvoorwaarden waaraan een aanvraag moet voldoen. Deel vier bevat voorwaarden die afkomstig zijn uit wet- en regelgeving. Tot slot geeft deel vijf overige randvoorwaarden.

2.1 Deel 1: begrippen

Verklaring van de gehanteerde begrippen:

1.1 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.2 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.3 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.4 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.5 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.6 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.7 gevoelige bestemming:

woonbestemming of een andere bestemming waar mensen permanent verblijven, niet zijnde een bedrijfswoning;

1.8 kleine windturbine:

een bouwwerk voor het opwekken van elektrisch vermogen uit wind, met een ashoogte van niet meer dan 15,00 m;

1.9 peil:

de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.10 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, een grenswaarde, een richtwaarde voor

het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

2.2 Deel 2: wijze van meten

Bij toepassing van de ruimtelijke randvoorwaarden wordt als volgt gemeten:

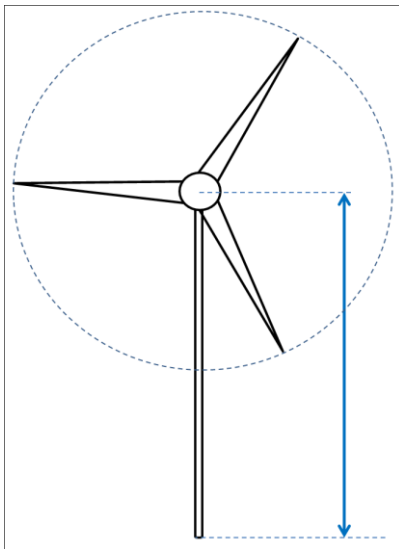
1.1 de ashoogte van een windturbine:

turbines met een horizontale as:

vanaf het middelpunt van de as van de wieken tot aan het aansluitende afgewerkte terrein;

turbines met een verticale as:

vanaf bovenkant van de rotor tot aan het aansluitende afgewerkte terrein;



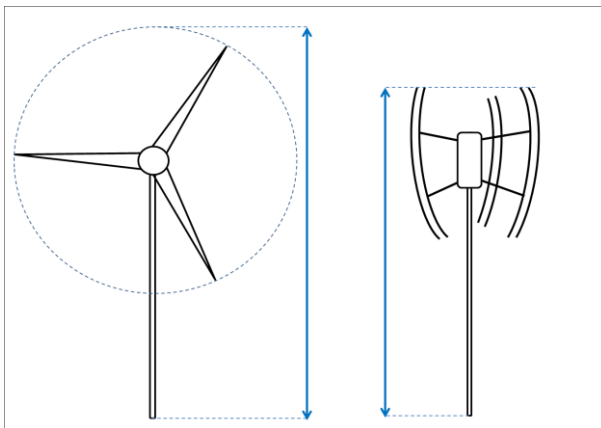
1.2 de tiphoogte van een windturbine:

turbines met een horizontale as:

de ashoogte van een windturbine plus de straal van de rotorcirkel;

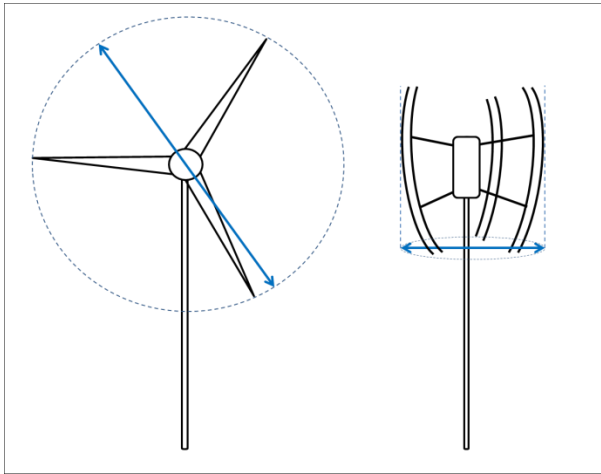
turbines met een verticale as:

de ashoogte van een windturbine plus het deel van de rotorbladen dat daarbovenuit steekt;



1.3 de rotordiameter:

de diameter wordt bepaald door het maximale bereik van de rotordiameter, gemeten loodrecht op de as;



1.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 Deel 3: ruimtelijke randvoorwaarden

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een kleine windturbine moet aan de volgende ruimtelijke voorwaarden voldoen:

1. De kleine windturbine wordt geplaatst:
 - a. achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en ook;
 - b. binnen een bouwvlak, of indien deze ontbreekt een bestemmingsvlak waarop een bouwperceel aanwezig is waar ingevolge de regels een hoofdgebouw gebouwd mag worden, dan wel binnen een afstand van 75,00 m vanaf het bouwvlak of bestemmingsvlak mits wordt aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het ruimtelijk beeld en het cultuurhistorische karakteristiek van het erf en de omgeving;
 - c. passend in het landschap en de stedenbouwkundige structuur; hiertoe moet bij de aanvraag omgevingsvergunning een landschappelijk inpassingsplan worden bijgevoegd.
2. De maatvoering van de kleine windturbine voldoet aan de volgende regels:
 - a. de ashoogte van een kleine windturbine bedraagt niet meer dan 15,00 m, gemeten vanaf het peil, met dien verstande dat indien een kleine windturbine op een gebouw wordt geplaatst, de tiphoogte niet meer dan $\frac{1}{4}$ van de bouwhoogte van het gebouw bedraagt, met een maximum van 5,00 m;
 - b. de rotordiameter van een VAT-type windturbine bedraagt niet meer dan 2,00 m.
3. De afstand van een kleine windturbine tot:
 - a. een andere kleine windturbine bedraagt niet minder dan drie keer de rotordiameter;
 - b. gasinfrastructuur bedraagt niet minder dan 25,00 m, tenzij de leidingbeheerder instemt met een kortere afstand;
 - c. hoogspanningsinfrastructuur bedraagt niet minder dan de maximale werpafstand bij twee keer het nominaal toerental van de kleine windturbine (HAT-type), tenzij de netbeheerder instemt met een kortere afstand;
 - d. de meest nabijgelegen gevoelige bestemming bedraagt niet minder dan vier maal de ashoogte van de windturbine;
 - e. openbaar gebied is zodanig dat de wieken of de constructie van de kleine windturbine niet overhangt boven openbaar gebied;
4. De gemeente Coevorden kan nadere eisen stellen aan de plaats, omvang en gebruik van de kleine windturbine ten behoeve van:
 - a. de bezonnings situatie;
 - b. lichttoetreding in nabijgelegen bebouwing;
 - c. zichtlijnen of visuele hinder;
 - d. het voorkomen van slagschaduw;
 - e. risico's voor gevoelige of kwetsbare objecten;
 - f. geluidshinder;
 - g. de mogelijkheid tot voortzetting dan wel uitbreiding van een bestaand bedrijf.

2.4 Deel 4: randvoorwaarden wet- en regelgeving

Kleine windturbines moeten aan alle relevante wet- en regelgeving voldoen, waarbij in ieder geval geldt dat de kleine windturbine voldoet aan:

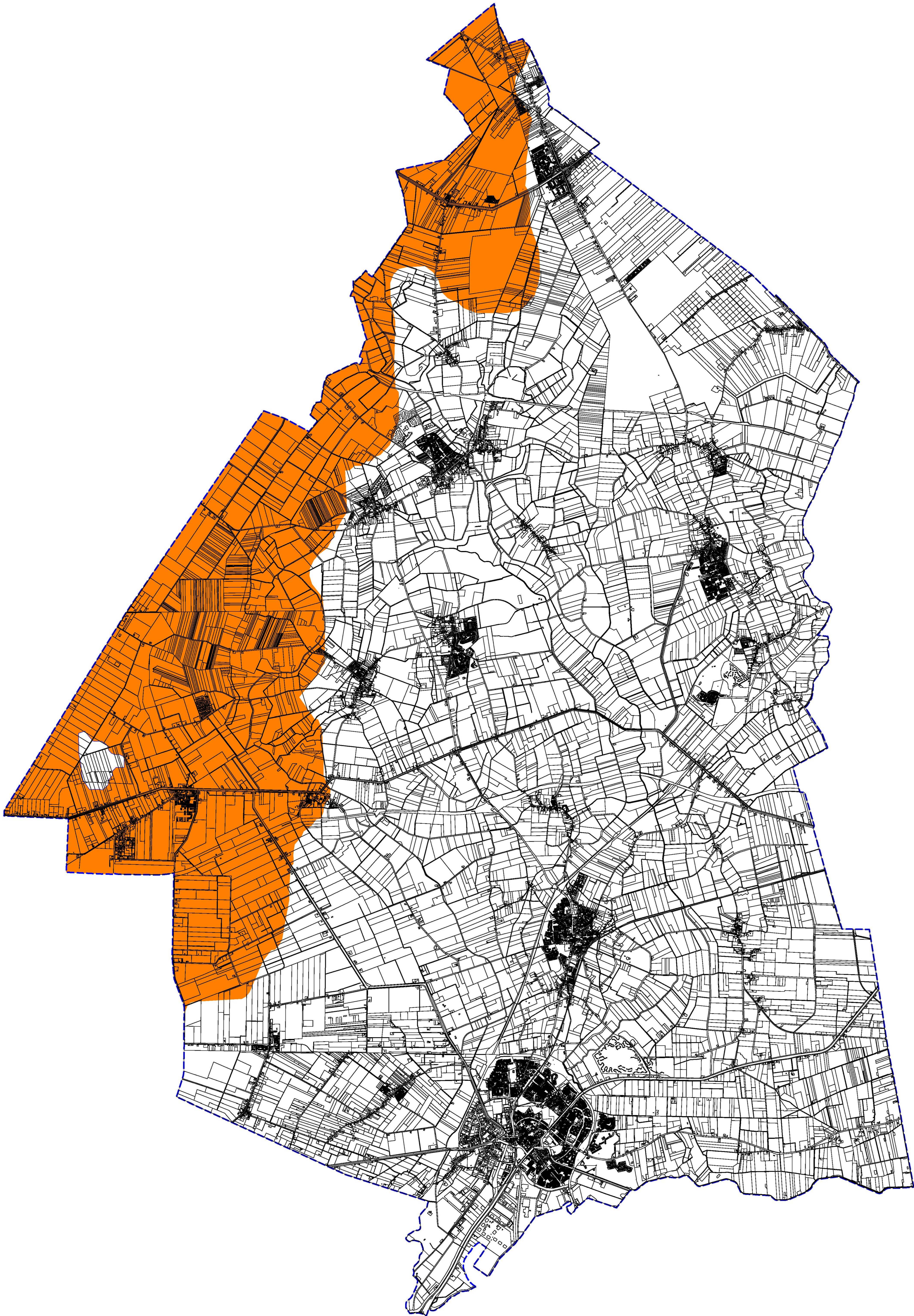
1. de eisen van het Bouwbesluit 2012;
2. de eisen van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Activiteitenregeling milieubeheer en de eisen van het op 1 januari 2021 inwerking tredende Besluit activiteiten leefomgeving;
3. de overige regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan(nen);
4. de regels van de Wet natuurbescherming en de daaruit volgende voorwaarden;
5. de gestelde eisen van de Welstandsnota;
6. de voorwaarden van de Erfgoednota;
7. een positief advies van een onafhankelijke deskundige op het gebied van landschap en stedenbouw indien de kleine windturbines wordt geplaatst op of binnen een afstand van vijftig meter nabij een Rijks- of provinciaal monument of binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht;
8. de regels ten aanzien van het bouwen in de nabijheid van (rijks)wegen en spoorwegen;
9. de planschadeovereenkomst die de initiatiefnemer verplicht moet aangaan met de gemeente Coevorden;
10. de NEN-EN-IEC norm 61400-2 dan wel aan Handreiking miniwind en kleine windmolens van Nederlandse WindEnergie Associatie (NWEA).

2.5 Deel 5: overige randvoorwaarden

Voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een kleine windturbine gelden, naast de bovenstaande randvoorwaarden, ook de volgende regels:

1. de energieopwekking van de kleine windturbine is niet bestemd voor commerciële doeleinden maar enkel ten behoeve van het eigen gebruik;
2. het college van burgemeester en wethouders wijst een verzoek om een omgevingsvergunning voor een kleine windturbine af indien voor een of meer belanghebbenden een toewijzing van de omgevingsvergunning wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zou zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doel;
3. indien drie of meer windturbines met een rotordiameter groter dan 2,00 m bij elkaar worden gezet, dan moet een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) aangevraagd worden bij het bevoegd gezag;
4. een molen wordt niet geplaatst in een molenbiotoop of in de invloedssfeer van een historische molen;
5. ter plaatse van de gebieden die zijn aangeduid met de oranje contour in bijlage 1 bij deze beleidsregel opgenomen 'LOFAR-beperkingsgebieden' zijn kleine windturbines alleen mogelijk na dat advies is ingewonnen bij Astron over de plaatsing van de kleine windturbine. Op basis van het advies kunnen nadere eisen worden gesteld;

Bijlage 1 - LOFAR-beperkingsgebieden



Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Coevorden

Rapport

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

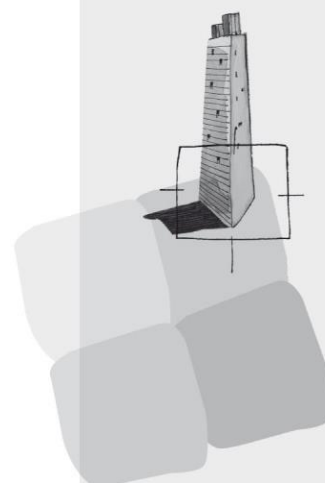
BügelHajema Adviseurs

Supervisie

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

032.00.56.00.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort



& RESULTAAT