



't Nije Hoff

Zuivel en meer!



'De agrarische verbinding tussen stad en platteland'

Melkkoeien in een
natuurlijke omgeving én
midden in de samenleving



Landschappelijk inpassingsplan

Stadsboerderij 't Nije Hoff Nieuw-Amsterdamsestraat te Emmen

Naam	:	Opdrachtgever 't Nije Hoff
Adres	:	Huizingsbrinkweg 41, 7812 BK Emmen
Telefoon	:	06-21946782 en 06-43473145
E-mail	:	info@hetnijehoff.nl

Architect	:	Ontwerp Hendrik F. Klinkhamer, COarchitecten
Bezoekadres	:	Waanderweg 23, 7812 HZ Emmen
Telefoon	:	06-50518062
E-mail	:	klinkhamer@coarchitecten.nl

Tuin- en landschapontwerper	:	Advies terreininrichting Danny de Vries, Snoek Groep
Bezoekadres	:	Biensma 6, 9001 ZZ Grou
Telefoon	:	0566-621541
E-mail	:	info@snoekgroep.nl

Inhoudsopgave

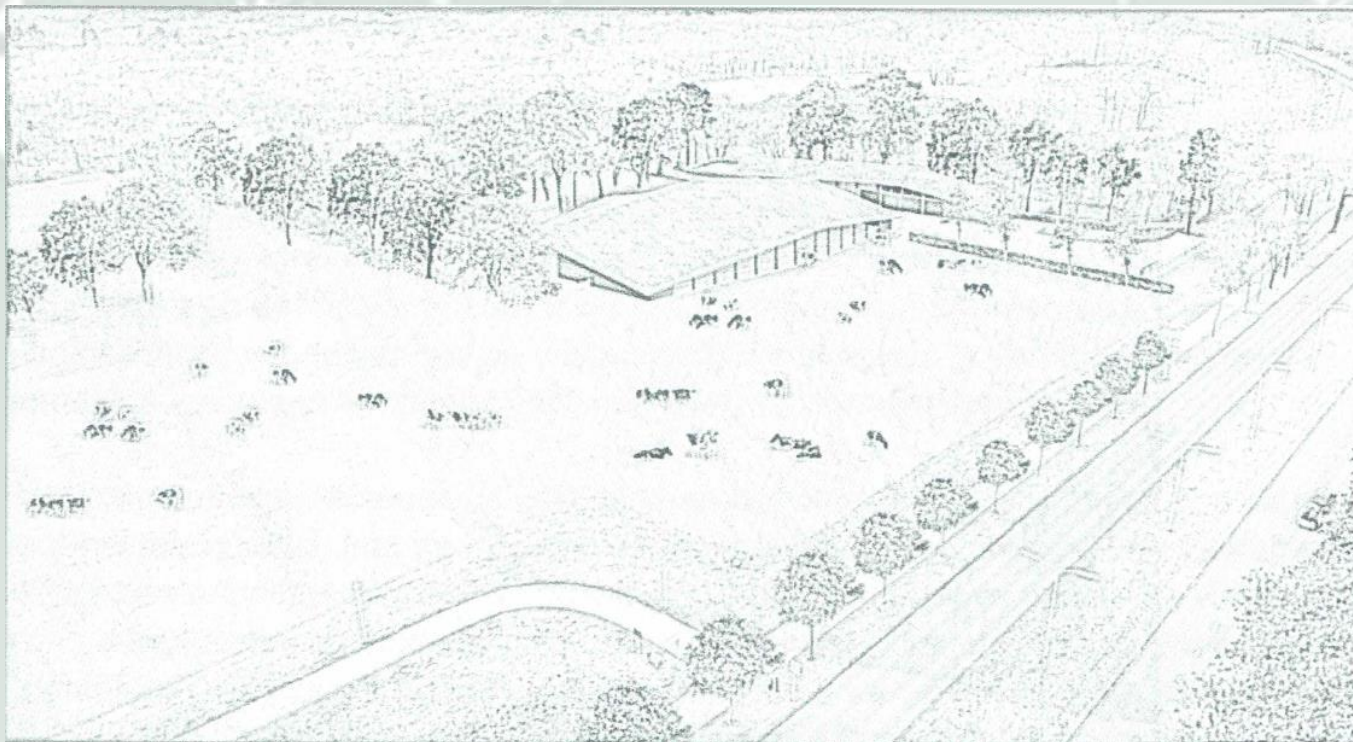
- 1 Het initiatief 4
 - 1.1 Aanleiding 4
 - 1.2 Voornemen 5
 - 1.3 Historische & landschappelijke ontwikkeling plangebied 6
- 2 Vigerend Beleid 9
 - 2.1 Structuurvisie gemeente Emmen 9
 - 2.2 Het versterken van de landschapsstructuur 9
 - 2.3 Welstandsnota gemeente Emmen 11
- 3 Inrichtingsontwerp bebouwing 12
 - 3.1 Ontwerp bebouwing 12
 - 3.2 Aanzichten bebouwing 13
- 4 Erfinrichting 18
 - 4.1 Afwatering en hoogtekaart 19
 - 4.1 Drentse boerenerven en tuinen 20
 - 4.2 Beplantingsplan 21
 - 4.3 Erfinrichtingstekening 22

1 Het initiatief

Eet wat je ziet, Kritische consumenten willen zien wat ze eten en drinken. Waar het vandaan komt, onder welke omstandigheden het wordt geproduceerd en op welke manier, ook hun zuivel.

Ze willen de fiets tegen het hek zetten en binnenlopen. Of tijdens het ommetje even langs de koeien in de weide, meekijken met de boer die melkt en melk verwerkt. Ze komen om een litertje verse vla te kopen of een heerlijke jonge kaas van koeien uit het weiland tegenover hun eigen woonwijk. Ze zien tijdens het uitlaten van de hond hoe een kalfje de eerste stappen maakt. Het is een bedrijf met letterlijk een open deur voor bezoekers; buurtbewoners, Emmenaren, toeristen. En er is tussen het werk door altijd wel even tijd voor tekst en uitleg.

Dit alles is het vertrekpunt voor het realiseren van een heel 'groen' ontworpen hightech boerderij die zelf producten maakt volgens de hoogste normen en met gebruik van de nieuwste diervriendelijke technologie en het nieuwste op het gebied van milieu en mestverwerking. Zonder hinder voor de omgeving, met levende dieren die je zelf kunt aanraken en groene weiden waarin ze lopen.



1.1 Aanleiding

De hedendaagse consument is al jaren bezig met bewustwording over wat men eet en waar het vandaan komt. Jaren geleden is men dan ook al begonnen met het zich toeleggen op kwaliteitsbeheersing binnen verscheidene ketens van productiekanalen.

De consument wil weten waar zijn voedsel vandaan komt. Het op te richten bedrijf produceert melk van melkkoeien waarbij de manier van bedrijfsvoering voldoet aan veel van de eisen van deze meer bewuste consument en heeft daarom de mogelijkheid zijn markt op te bouwen.

Met de keuze voor melkkoeien in de natuurlijke omgeving van 't Nije Hoff met zijn vrije uitloop naar vers grasland; buiten wordt ingespeeld op de behoefte van de koeien en de 'bewuste consument'. De natuurlijke bedrijfsvoering kenmerkt zich door zijn landschappelijke inpassing met duurzame materialen en natuurlijke habitat zowel binnen als buiten. Dit zodat de koe in een natuurlijke omgeving is waar zij zich het beste thuis voelt.

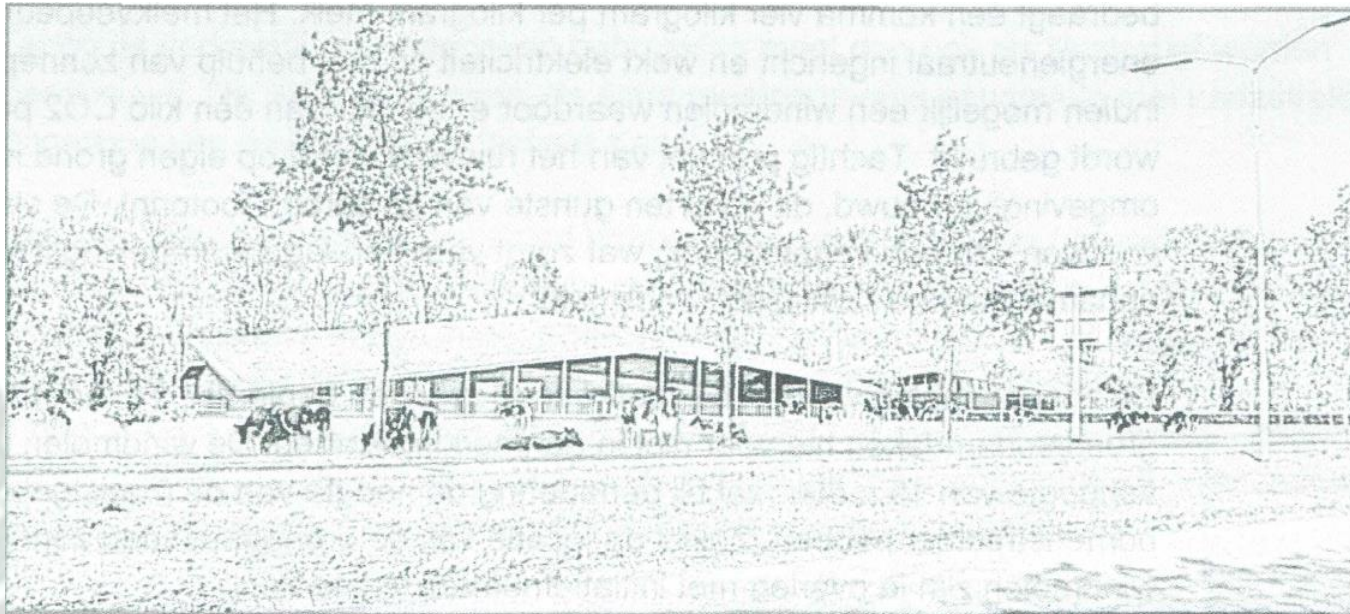
Dit kan gecombineerd worden met recreatiemogelijkheden op en in de omgeving van het bedrijf. 't Nije Hoff zal grenzen aan het Noordbargerbos en er zal een mogelijkheid zijn om vanuit het bos via een wandelpad de stal in te lopen om te genieten van de koeien. Vanaf het terras heeft de bezoeker prachtig uitzicht op de aanwezige koeien en is het mogelijk om een kopje koffie te drinken in een rustgevende omgeving. Verder wordt er gedacht om aanvullende recreatieve activiteiten op te zetten.

De horecagelegenheid zal starten met het openstellen van het melkveebedrijf en de mogelijkheid voor het drinken van een kopje koffie of thee met bijbehorende kleine kaart in de lounge of op het terras. Na de opstartfase wordt gestart met verschillende educatieve en recreatieve activiteiten en de mogelijkheid om te vergaderen in de rustgevende omgeving van 't Nije Hoff.

Het bedrijf draagt bij aan duurzame melkveehouderij in een aantrekkelijk landschap, het is uniek. Er liggen kansen m.b.t. het aanbieden van onderwijs aan scholen in de gemeente Emmen. De jeugd komt dicht bij de agrarische sector te staan en leert op een educatieve manier waar de melk, boter en de kaas vandaan komt en hoe die geproduceerd wordt. Het geeft een samenwerking aan tussen de vernieuwende boer, de betrokken politici en de eisende consument. Professionele, goed ingepaste, nette en

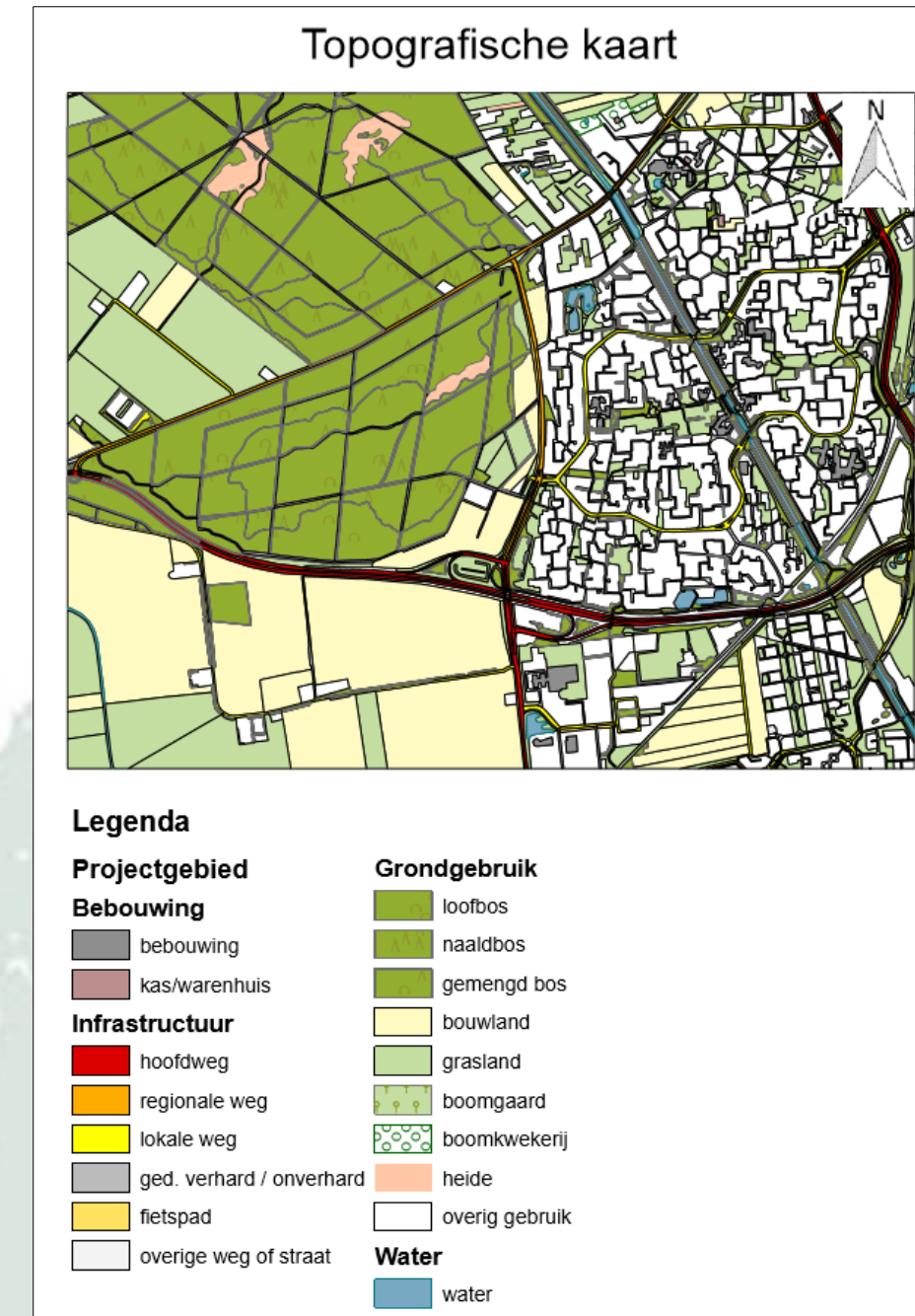
innovatieve bedrijfsvoering met visie en flexibiliteit garandeert niet alleen het voortbestaan van het bedrijf het speelt ook in op de toekomstige multifunctionele landbouw waarbij het karakter van de streek en de doelen van de provincie behouden blijven.

De multifunctionele en innovatieve gebouwen van 't Nije Hoff zullen zichtbaar zijn, maar toch wegvallen in het landschap.



1.2 Voornemen

Onze ambitie is op een nieuwe locatie een volwaardig en levensvatbaar melkveebedrijf met horeca aangelegenheid en zuiveltak te vestigen. Op basis van een professionele bedrijfsvoering willen we melkkoeien en daar bijbehorend jongvee houden en (op)fokken. De melk wordt op een traceerbare en natuurlijke wijze geproduceerd en afgezet. De geproduceerde melk wordt verwerkt tot zuivel om deze vervolgens in de regio af te zetten als streekproduct. Door het zelf verwerken en afzetten van zuivel zal een extra inkomen worden gegenereerd. Het horecagedeelte wordt ook als pijler onder het bedrijf gezien. De bedoeling hiervan is de samenleving meer te betrekken bij de moderne melkveehouderij met zijn innovatieve technieken, “de verbinding tussen stad en platteland”. Tegelijkertijd wordt door goed landschapsbeheer het karakter van de streek gewaarborgd.



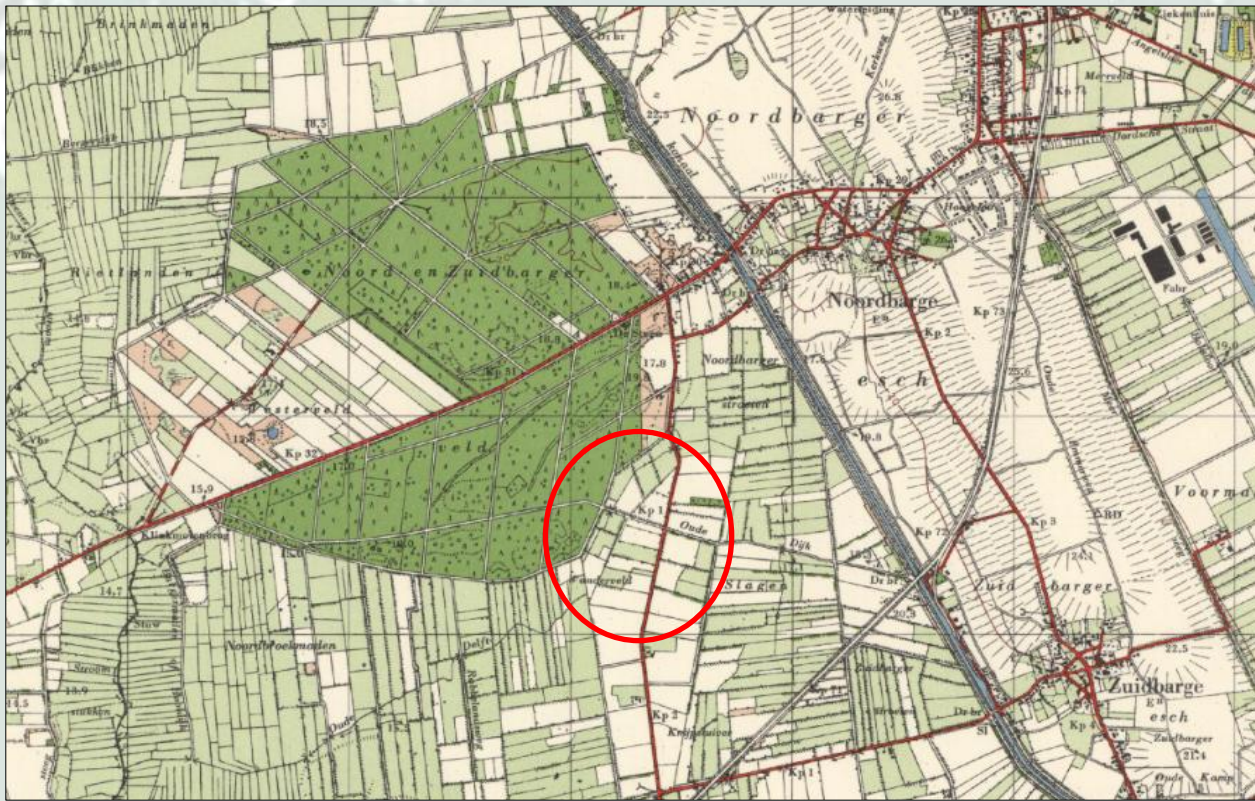
1.3 Historische & landschappelijke ontwikkeling plangebied



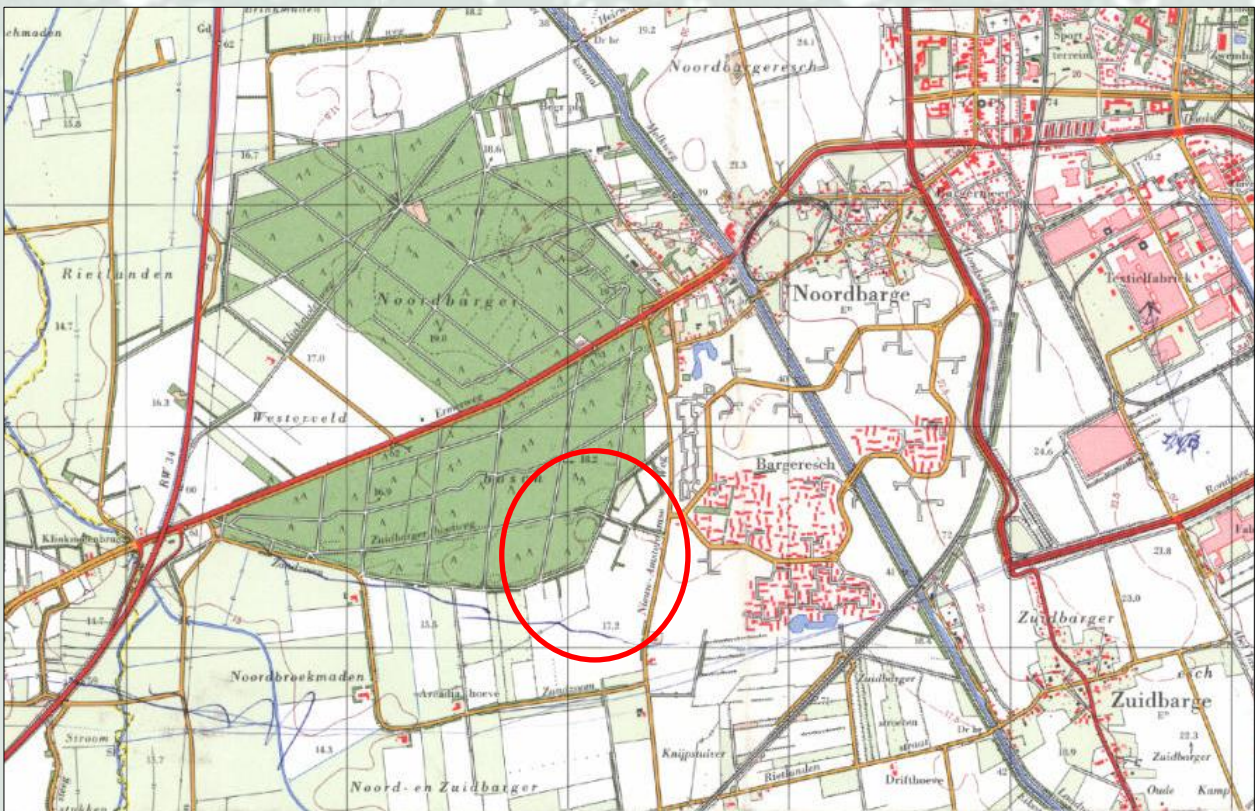
Plangebied en omgeving rond 1900



Plangebied en omgeving rond 1930



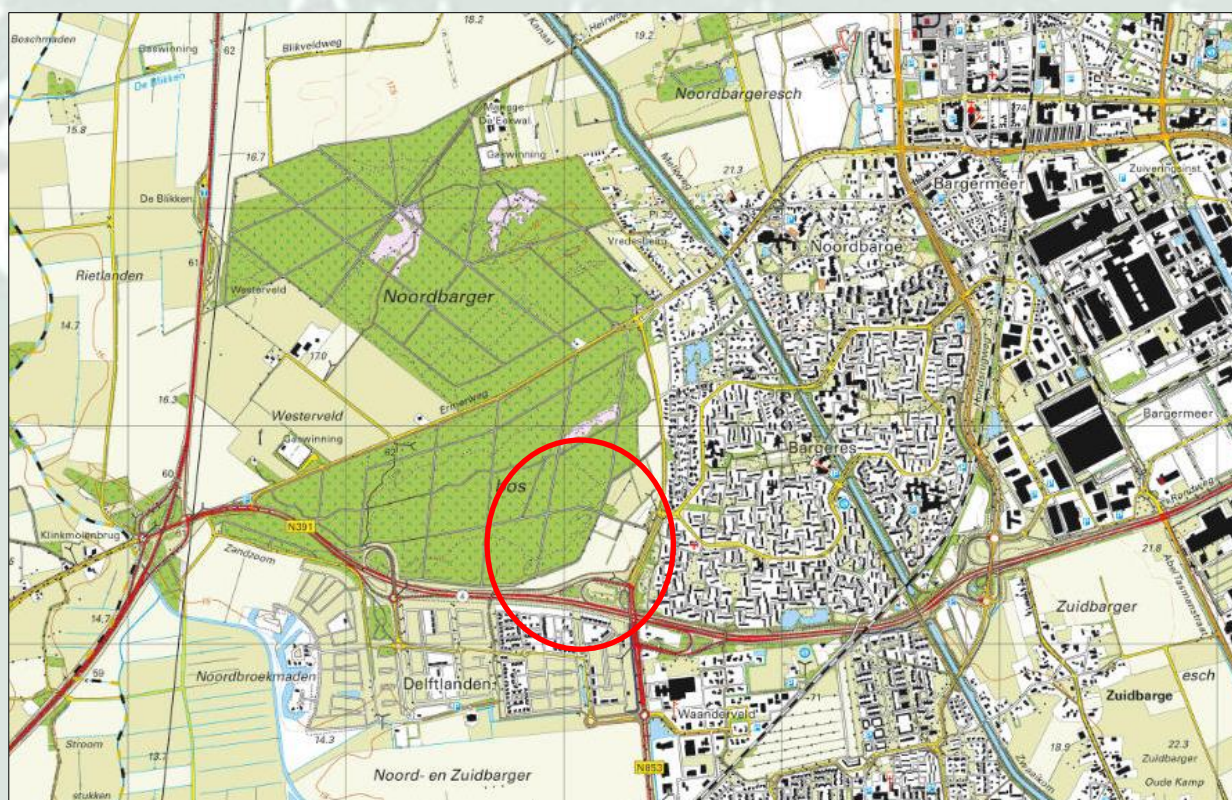
Plangebied en omgeving rond 1954



Plangebied en omgeving rond 1975



Plangebied en omgeving rond 2000



Plangebied en omgeving rond 2015

Het landschap van Noordbarger is een gelaagd landschap waarbij elementen uit de verschillende tijdperiodes vlak naast elkaar liggen. Deze landschappelijke analyse richt zich vooral op de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied zoals dat door de mens in samenhang met de plaatselijke omgevingsfactoren zoals bodem, reliëf, water, vegetatie en dergelijke is ontstaan. Oorspronkelijk was er een grote samenhang tussen de plaatselijke gesteldheid en het menselijke ingrijpen zoals de wijze van ontginnen, bodemgebruik, verkavelen, wonen en wegaanleg.

Sinds de Middeleeuwen vestigden zich boeren permanent in het zandgebied en wordt het agrarisch landgebruik de bepalende factor voor het landschappelijke beeld. Dit esdorpenlandschap is de basis van de huidige situatie. Noordbarger en het omliggende landschap is een typische representant van het esdorpenlandschap. Ook het esdorpenlandschap is in de loop der tijd veranderd, waarbij vanaf eind 19^e begin 20^e eeuw een versnelling opgetreden.

Het landschap van Drenthe en daarmee Noordbarger is in belangrijke mate gevormd tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saailien, waarin het landijs vanuit het noorden Drenthe bereikte. Deze ijstongen stuwden de Hondsrug op en vormden de Hunze vallei. Het landijs zette een slecht doorlatend laag grondmorene af, de zogenaamde kei leemlaag, die bestaat uit leem, zand, grind, keien en rotsblokken. Het reliëf van de Hondsrug bestaat uit een golvend maaiveld met hoogtes bij Emmen tussen 20 en 28 m + NAP. In Noordbarger is dit glooiende maaiveld tot op de dag van vandaag nog goed herkenbaar. Ten westen van het oorspronkelijke Noordbarger loopt het terrein af richting het beekdal van de Sleenerstroom.

Vanaf de 9^e eeuw, de late Middeleeuwen, groeide ook de bevolking en ontstond het esdorpenlandschap, waarvan landschap van Noordbarger een typische representant is. Karakteristiek voor het esdorpenlandschap is dat het een agrarisch landschap is waarbij de verschillende landschappelijke eenheden eigen functies en karakteristieken hebben. Deze landschappelijke eenheden zijn het esdorp, de es, het beekdal, het (heide)veld, het bos en het veen.

De bewoners van het esdorp vestigden zich over het algemeen op de overgang van het lager gelegen beekdal en de wat hoger gelegen gronden. Van het dorp liepen wegen naar de es, de velden en omringende dorpen. Hierdoor ontstond een spinnenwebachtig wegenpatroon met het dorp als centrum in het 'web'. De es ontstond doordat boeren hun akkerland uitbreidden door de omringende bossen te kappen en afzonderlijke akkertjes aaneen te laten sluiten tot één geheel. De es lag vlak bij het dorp en was vaak

van de omringende heide gescheiden door een houtwal of bos(strook)je. Het beekdal werd meer en meer ingericht als wei- en hooilanden. De veevoederplekken op de open plekken in het bos werden gaandeweg vervangen door inrichting van weilanden in de hogere delen van de beekdalen. Hier graasde 's zomers het vee. Als veekering werden houtwallen aangelegd.

De groei van de dorpen zorgde ervoor dat er in loop van de Middeleeuwen een vorm van bestuur ontstond, de boermarke of marke genoemd. De boermarke regelde het gebruik van de ongecultiveerde gronden buiten de es. De marke van Noord- en Zuid Barge was zeer uitgestrekt en omvatte een gebied groter dan de andere markes van Zuidoost Drenthe.

Na 1850 veranderde niet alleen het veenlandschap aanzienlijk. Mede door het opzeggen van de boermarke komen eind 19e eeuw ook de grootschalige heideontginningen op gang. Ook werden door het opheffen van de marke grote veranderingen in de agrarische bedrijfsvoering mogelijk. Daarnaast speelde de invoering kunstmest, de uitvinding prikkeldraad, wol waardevermindering en bevolkingsgroei een rol. Niet alleen werd zo het areaal bouwland uitgebreid, ook zijn veel heidevelden aan het begin van de 20e eeuw met bos ingeplant. Een groot deel van de inplant was dennenbos ten behoeve van de mijnbouw in Limburg (onderstutting gangen). Het Noordbargerbos is zo door Staatsbosbeheer aangelegd. De rationele, blokvormige, padenstructuur van deze ontginningen is in het Noordbargerbos nog goed herkenbaar.

De essen en het kleinschalige landschap van het beekdal van de Sleenerstroom is tot eind jaren '60 van de vorige eeuw goed herkenbaar gebleven. Met de bouw van de wijk Bargerres vanaf het begin van de jaren zeventig verdwenen het merendeel de esgronden tussen Noord- en Zuid-Barge en een deel van de beekdalgronden. Op de Noordbargerres kwamen in de loop der tijd andere functies zoals een pompstation voor waterleiding, een bejaardenhuis en recentelijk de dierentuin. Met de bouw van de Rietlanden en in aanbouw zijnde Delftlanden zal het beekdal van de Sleenerstroom verder afnemen.

Al met al zijn veel historische karakteristieken van de landschappelijke eenheden van het esdorpenlandschap van Noordbarge in de loop van de 20e eeuw geleidelijk minder herkenbaar geworden dan wel geheel verdwenen. Uitzondering hierop is de structuur van het dorp zelf.



Zichtlijn gericht op plangebied, vanaf de Nieuw-Amsterdamsestraat



Zichtlijn gericht op plangebied, vanaf de oprit van de Rondweg

2 Vigerend Beleid

2.1 Structuurvisie gemeente Emmen

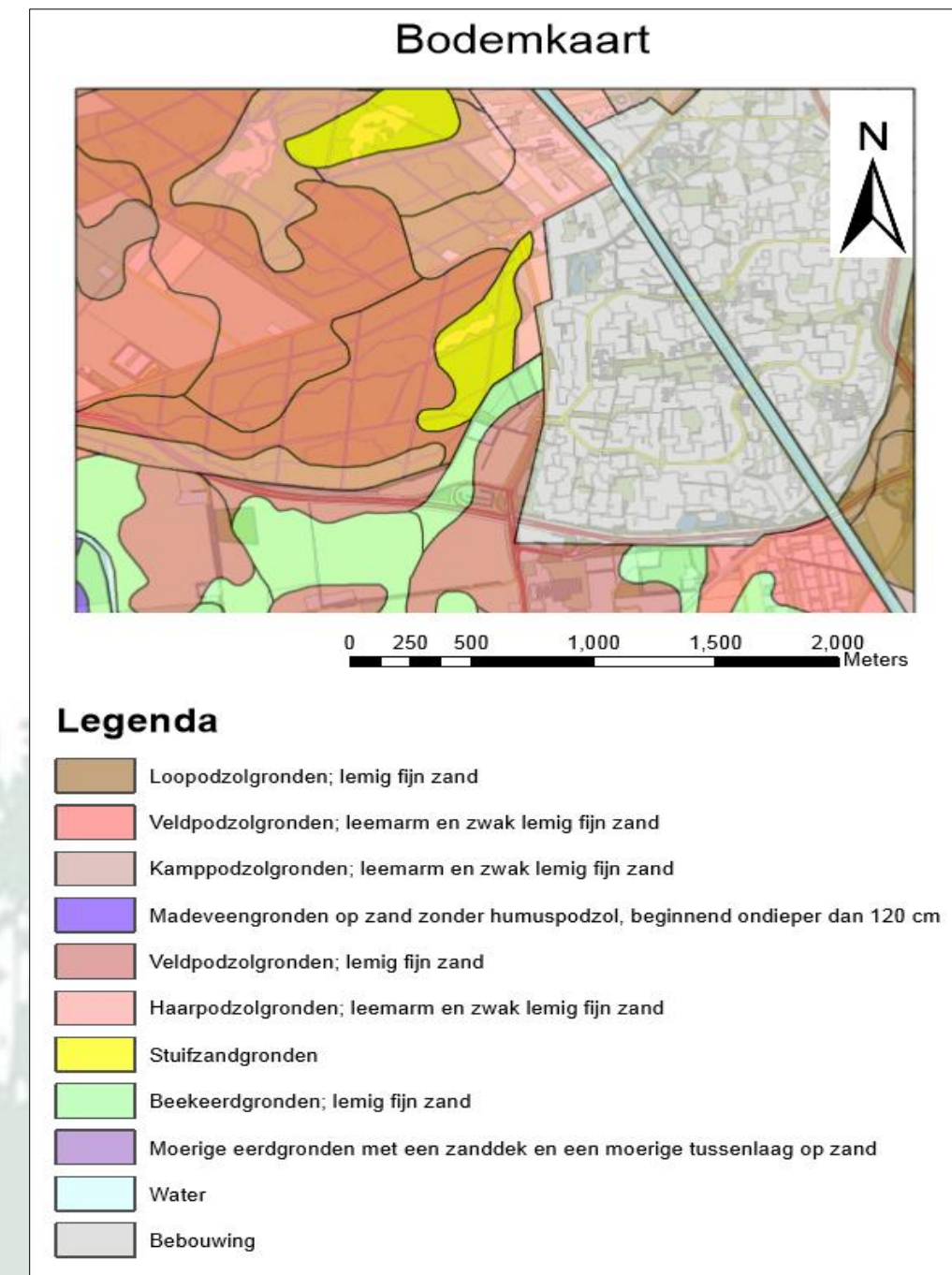
De gemeenteraad van Emmen heeft op 24 september 2009 de toekomstvisie voor de gemeente Emmen vastgesteld, de structuurvisie 2020 genaamd de 'Veelzijdige Troef'. In de toekomstvisie wordt richting gegeven aan de gewenste ontwikkeling van de gemeente. De wensen en belangen van de gemeente zijn in beeld gebracht voor de lange termijn, zodat zorgvuldig onderbouwde keuzes gemaakt kunnen worden ten aanzien van ontwikkelingen op het gebied van o.a. wonen, werken, voorzieningen, verkeer, recreatie en toerisme, natuur, landschap en cultuurhistorie.

2.2 Het versterken van de landschapsstructuur

De landschappelijke onderlegger is het uitgangspunt voor de ontwikkeling: de bodemsoort, hoogteligging en grondwaterstromen bepalen of, in welke mate en hoe een ontwikkeling mogelijk (of maakbaar) is of niet. De relatie met de ondergrond wordt met deze structuurvisie aangehaald.

Vanuit de schijnbare tegenstelling tussen stad en land kiest Emmen voor het accentueren en uitbouwen van de bestaande en aanwezige karakteristieke waarden. Deze zijn kenmerkend voor de gemeente en bepalen gezamenlijk de ruimtelijke identiteit van de gemeente. Als onderste laag vormt het landschap immers de basis voor de ruimtelijke inrichting van de gemeente. Het is de opgave deze ruimtelijke kwaliteit verder te versterken, met als doel:

- een grotere gebruikswaarde (gericht op functionele geschiktheid en samenhang)
- een grotere belevingswaarde (gericht op identiteit, herkenbaar en diversiteit)
- een hogere toekomstwaarde (gericht op structurerende werking)



Bodemkaart plangebied en omgeving

Gebruik en versterking essen

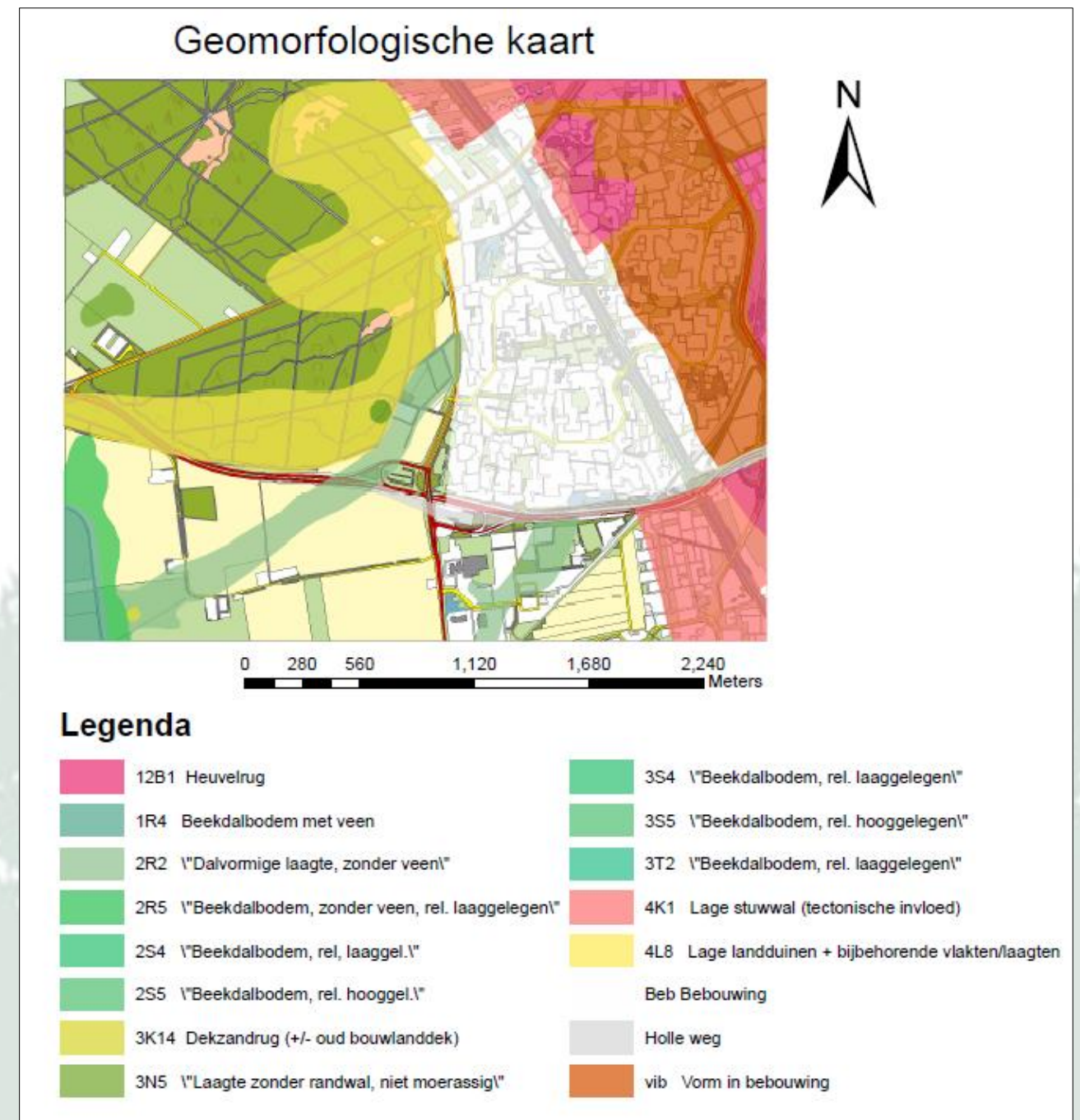
De essen zijn een bepalende en onderscheidende factor voor de kern Emmen en in het bijzonder voor het centrum en de wijk Emmermeer. Redenen voor een zorgvuldige omgang met de essen zijn de bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit en de potentie van het gebied als uitloopegebied voor de kern Emmen. De inzet richt zich op verbetering van de verbinding tussen stad en essen. Zichtbaarheid, toegankelijkheid en gebruiksmogelijkheden worden vergroot.

De inzet richt zich op behoud en versterking van de essen. Hierbij blijft de agrarische functie zoveel mogelijk gehandhaafd en wordt het recreatief medegebruik versterkt. Daar waar de landbouw niet meer mogelijk is, wordt gezocht naar vormen van agrarische verbreding. Een enkel en kleinschalig initiatief, bijvoorbeeld een theehuis annex infocentrum, is hierbij denkbaar mits:

- hoogwaardig
- qua aard en schaal passend
- functioneel gelieerd aan de landschappelijke c.q. parkfunctie
- landschappelijk ingepast

Noordbargeres

De Noordbargeres maakt onder andere deel uit van het centrum van Emmen. Hier is ruimte voor de ontwikkeling van het nieuwe dierenpark/theater. Voor het gebied dat hier ten noorden van ligt is een recreatieve en landschappelijke verbinding van het centrum met het Oranjekanaal en Noordbargerbos van belang. Deze verbinding heeft zowel een uitlooptfunctie voor de stad, als een entreefunctie voor recreanten.



Geomorfologische kaart plangebied en omgeving

2.3 Welstandsnota gemeente Emmen

De Welstandsnota is op 30 juni 2016, door het gemeentebestuur van de gemeente Emmen, vastgesteld. Dit omdat het gemeentebestuur van Emmen het wenselijk vindt dat een burger met een bouwplan al in het beginstadium meer duidelijkheid over welstand krijgt. Het is van belang dat het welstandsbeleid op een goede en duidelijke manier wordt vastgelegd. Dit om te zorgen voor een goede omgevingskwaliteit: een omgeving die veilig, gezond en aantrekkelijk is. De welstandstoetsing vormt een onderdeel van het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Esdorpen

Het esdorpenlandschap van de zandgronden vormt het oudste landschap van de gemeente. Het is uitgesproken kleinschalig en rijk aan landschapselementen: wegbeplanting, houtwallen, monumentale bomen en bosschages. De brinkdorpen aan de randen van het es-complex zijn veelal nog gaaf en hebben hun karakteristieke structuur behouden. In de stad Emmen, van oorsprong tevens een brink(es)dorp, is de oorspronkelijke dorpsstructuur nog op onderdelen herkenbaar.

De volgende dorpen zijn waardevolle esdorpen:

- Noordbarge
- Zuidbarge
- Weerdinge
- Westenesch

De karakteristiek van de dorpen wordt bepaald door de typerende hoofdstructuur met een open brink in het hart van het dorp en de los, schijnbaar ordeloos, gesitueerde boerderijen in wisselende richting hieromheen gegroepeerd. Sommige boerderijen staan dan ook met de achter- of zijkant naar de weg. Essentieel zijn de doorzichten, de rietgedekte boerderijen met forse kap en lage gootlijn en het kenmerkende verschil tussen het voornamere voorhuis met staande vensters en het informele achterhuis met kenmerkende staldeuren. De bebouwing is overwegend sober. Er zijn slechts enkele voorhuizen voorzien van een enkele decoratieve toevoeging. Het kenmerkende authentieke materiaalgebruik en de bijbehorende detaillering dragen sterk bij aan het samenhangende karakter van deze dorpen. Voornamelijk in Weerdinge is in de loop der jaren de diversiteit aan woningen van latere datum toegenomen.

Buitengebied

In het buitengebied staan incidenteel in het open landschap los geplaatste woningen en agrarische bedrijven. De woningen zijn van oudsher eenvoudig van vorm op basis van een rechthoekige plattegrond met zadelpak, soms met wolfseinden. Bij de moderne

boerenbedrijven hebben agrarische ontwikkelingen geleid tot grootschalige schuren, waarbij deze bijgebouwen de woningen in grootte fors overtreffen. Ze staan deels in het open, vlakke land en zijn al van verre zichtbaar. De schuren bezitten veelal een eenvoudige hoofdvorm met enkelvoudige zadeldaken of vergelijkbare eenvoudige dakvormen. Het materiaalgebruik van zowel de woningen als de overige bebouwing is divers maar met een duidelijk onderscheid in gevel en dakmateriaal. Het kleurgebruik is ingetogen en gevels zijn eenvoudig vormgegeven. De detaillering is eenvoudig. De ambitie in dit gebied is gericht op het behoud van de bestaande kwaliteit. De inpassing van bebouwing op het erf, aansluitend op de bestaande structuur van het landschap is van belang om te zorgen dat nieuwe bebouwing zich voegt in het landschap.

Uit de Welstandnota zijn die zaken aangehaald welke richting geven aan het Landschappelijk inpassingsplan.



Huidig situatie plangebied en omgeving, vogelperspectief

3 Inrichtingsontwerp bebouwing

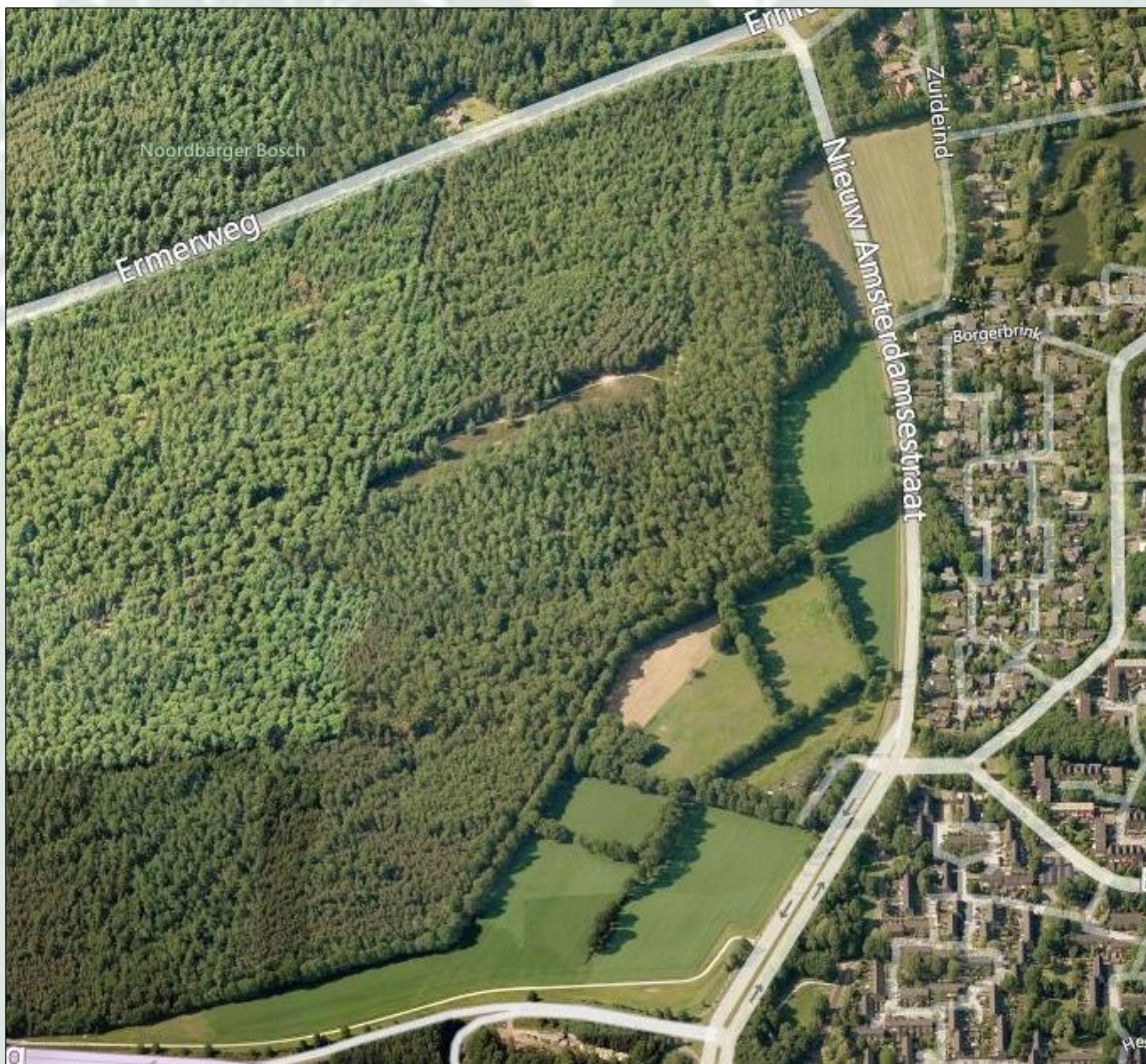
Een modern, groen melkveebedrijf met een natuurlijk uitstraling, aangepast aan de bijzondere omgeving waarin het is gesitueerd; tussen woonwijk en bospercelen, tussen weilanden en authentieke Drentse houtwallen.

Een bedrijf met duurzaam ontworpen gebouwen met veel natuurlijke materialen en toepassing van tal van groene technieken. Zowel in de veehouderij als in de bouwwijze.

Bij het ontwerpproces zijn de volgende ontwerpsuitgangspunten gehanteerd:

- Bouwen met het oog voor cultuurhistorie
- Bouwen met het oog voor het bestaande landschap

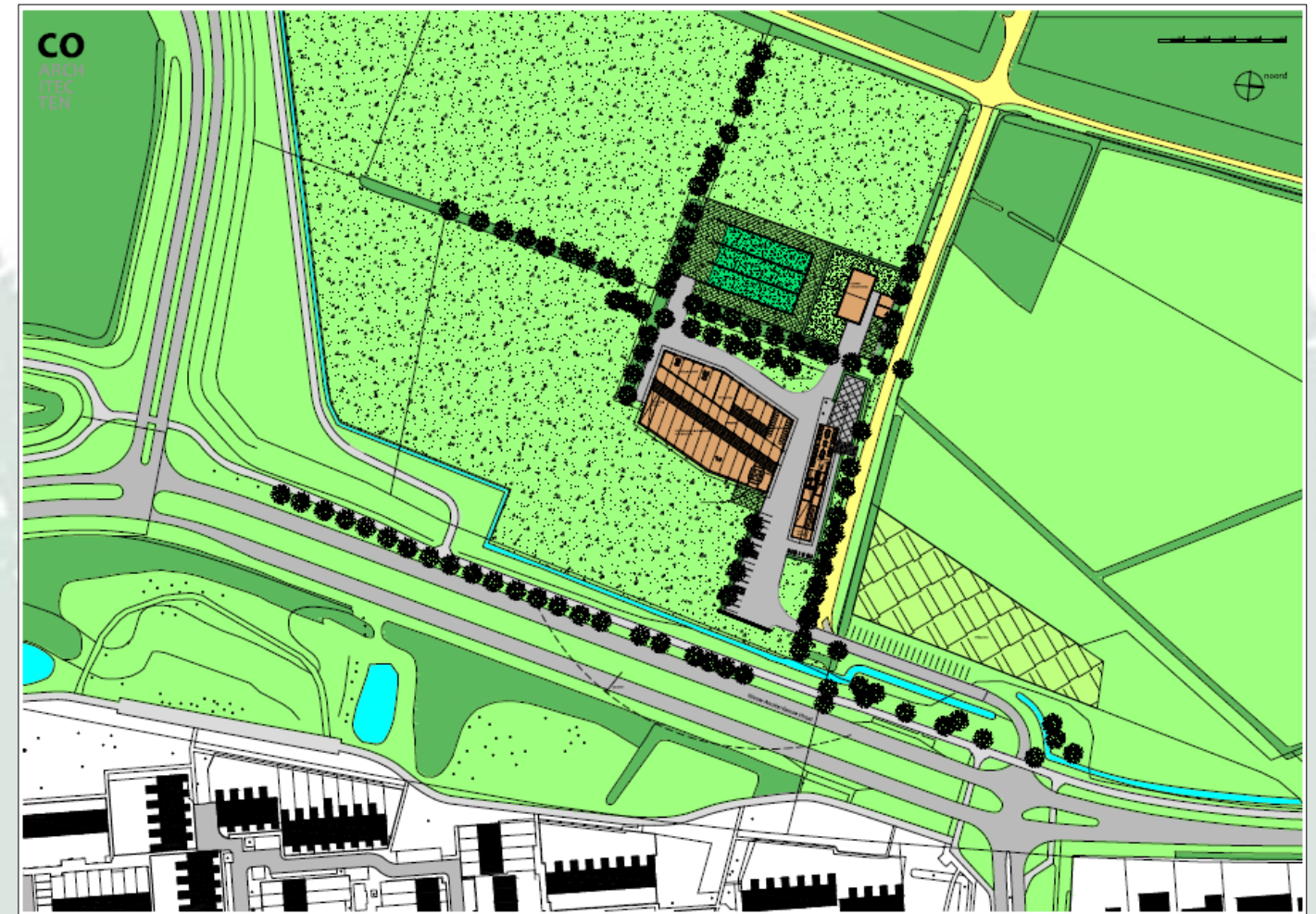
De beeldbepalende componenten dit bijzondere landschap herkenbaar maken, dienen daarbij als vertrekpunt.



Plangebied, tussen woonwijk en bospercelen, tussen weilanden en authentieke houtwallen

3.1 Ontwerp bebouwing

In onderstaande figuur zijn de bedrijfsgebouwen weergegeven, het grootste gebouw fungeert als veestal. In het ander gebouw is de horecagelegenheid, melkverwerkingsruimte en een klaslokaal gesitueerd. Het noordelijke gebouw betreft de bedrijfswoning. De daken worden voorzien van een sedumdak waardoor het hemelwater vertraagd afstroomt richting de infiltratievoorziening, hierdoor kan het regenwater beter in de grond infiltreren.



Ontwerpsituatie bebouwing

3.2 Aanzichten bebouwing



Bovenaanzicht bebouwing



Zijaanzicht bebouwing



Vogelperspectief bebouwing

'T NIJE HOFF ADVIES TERREININRICHTING

D. DE VRIES
13-12-2017

Snoek
hoveniers



VOGELVLUCHT



ZICHT VANAF DE NIEUW AMSTERDAMSESTRAAT



ZICHT VANAF DE NIEUW AMSTERDAMSESTRAAT



ZICHT VANAF DE OPRIT -> RUIMTELIJKE BELEVING IS HOOG

'T NIJE HOFF ADVIES TERREININRICHTING

D. DE VRIES
13-12-2017

Snoek
hoveniers



ZICHT OP HET VERHOOGDE GAZON



GROEN TOT AAN DE GEVEL WAAR HET KAN



OVERKAPPING IN HET PLEIN



HET BEELD MERK IN EEN GROENE OMGEVING

4 Erfinrichting

Dorp en landschap waren in de vroege eeuwen onlosmakelijk met elkaar verbonden. Vanuit de dorpen is het aangrenzende landschap voor het agrarische gebruik geschikt gemaakt. Natuurlijke omstandigheden waren bepalend voor de ligging van de nederzetting en de vormgeving van het landschap. Dit geldt in sterke mate voor het esdorpenlandschap.

Door de natuurlijke gegevens vertoont het esdorpenlandschap de grootste differentiatie. De basis hiervoor is gelegd door het grillige patroon van de beekdalen die het plateau doorsnijden. De randzones van natuurlijke landschapseenheden bleken gunstige vestigingsplaatsen voor de mens. De meeste dorpen liggen dan ook langs of nabij de beekdalen en de oude bouwlanden vindt u steeds in de directe nabijheid van een dergelijk nederzetting. Naast de essen en beekdalen, waar de wei- en hooilanden waren gelegen, vormde het veld (de heide) een onmisbaar onderdeel in de agrarische bedrijfsvoering als weidegrond; aanvankelijk voor het rundvee, vanaf de 17^e eeuw vooral voor de uitgebreide schaapskudden die wol leverden en de onmisbare mest waarmee de essen vruchtbaar werden gehouden.



Plangebied

Noordbarge

Noordbarge kent een aantal beeldbepalende groenstructuren die onlosmakend verbonden zijn met het agrarische verleden van het esdorp. Zo zijn de met bomen beplante brinken dergelijke cultuurhistorische groenstructuren. Noordbarge kent meerdere brinken.

Daarnaast kent het dorp nog (restanten van) oude houtwallen c.q. bomenrijen. Ze staan vooral op voormalige c.q. huidige perceelgrenzen. Ook staan er her en der verspreid rijtjes of rijen bomen langs wegen. Ten westen van het kanaal zorgen de bomenrijen langs de Huizingsbrinkweg en Zuideind voor een 'allee-achtig' karakter.



Karakteristieke kaart esdorp Noordbarge, met bijbehorend spinnenwebachtig wegenpatroon

4.1 Afwatering en hoogtekaart

In de onderstaande figuur is de bebouwing weergegeven met de bijbehorende infiltratie voorzieningen voor de afvoer van het hemelwater. De wadi heeft een oppervlakte van $0,68 \text{ m}^2$ en in dit geval een lengte van 55 meter, in de wadi kan $37,4 \text{ m}^3$ aan water worden geborgen.

De retentie/infiltratie sloot heeft een bovenbreedte van 1,8 m, een bodembreedte van 1 m, een diepte van 0,8 m en een talud van 1:3. De retentiesloot heeft een oppervlakte van $1,12 \text{ m}^2$, de maximale lengte van de retentiesloot is 730 m. De retentiesloot heeft een maximale bergingscapaciteit van $817,60 \text{ m}^3$. In de retentiesloot kan het water infiltreren in de bodem.

Het gebied is waterneutraal ingericht, het initiatief heeft geen negatieve invloed op de agrarische afvoernorm van 1,2 l/s per hectare.



Ontwerp bebouwing, wadi en retentiesloot



AHN hoogtes plangebied i.c.m. de te realiseren retentiesloot

In de bovenstaande figuur zijn de AHN hoogtes van het gebied weergegeven ter plaatse van de te realiseren retentiesloot/wadi. Uit de afbeelding is op te maken dat via de sloot het overtollige hemelwater goed kan afwateren en dat er geen hoger gelegen gebiedsdelen worden doorsneden.

4.1 Drentse boerenerven en tuinen

Vanouds waren de zanddorpen zeer lommerrijk. De erfbeplanting bestond overwegend uit eiken. Daarnaast was er enig struikgewas ontstaan uit natuurlijke opslag. De oude erven waren vaak niet duidelijk omgrensd. Slechts direct bij de boerenhoeve was een scheiding aangebracht, bestaand uit vlechtwerk van twijgen of rechtopstaande staken. De linde was de kenmerkende boom bij het woongedeelte, omdat hij beschutting bood tegen zon en wind. Hagen en hekken kwamen er in de loop van de 19^e eeuw rond het boerenerf.

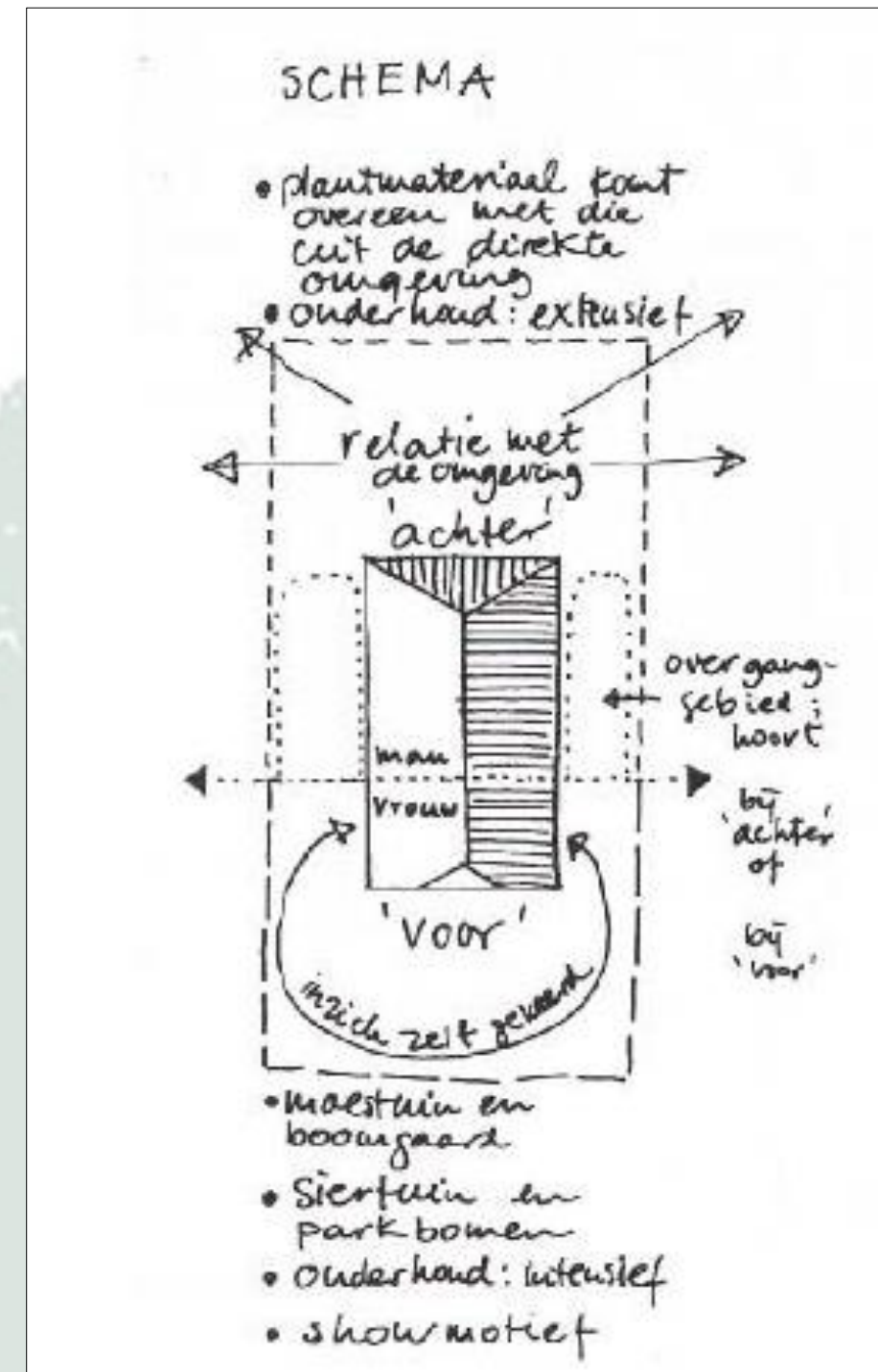
De oudere boerenerven kenmerken zich door de soberheid, harmonie, tijdloosheid en functionaliteit. De meeste boerenerven hadden zowel een intensief als een extensief gedeelte. De ouderdom van de boerderij, de welvaart van de boer en de interesse van de bewoners bepaalden verder de indeling. Het is van belang dat de erfindeling in verhouding staat met de bebouwing. De bomen, struiken en plantvakken moeten een evenwichtig beeld vormen. Door het toepassen van gras ontstaat er rust en ruimte op het erf. Hier kunnen fruitbomen zorgen voor de aankleding.

Bomen zijn beeldbepalend in een open landschap. Vrijwel elke boerderij is omgeven door bomen. De mooie bomen staan meestal aan de voorzijde van de boerderij, aan de achter- en zijkant van de boerderij staan de bomen die van nature in het veld voorkomen. Een Drentserf heeft vanouds een open karakter. Een haag fungeert als natuurlijke omheining, om iets binnen of buiten te houden of als beschutting.

De Drentse erven werden van oudsher verhard met onopvallende materialen, er werd niet meer verhard dan strikt noodzakelijk geacht werd. Er werd gebruik gemaakt van veldkeien of gebakken klinkers. Fruit uit eigen tuin was vroeger onmisbaar, tegenwoordig is het een heerlijke luxe. Fruitbomen kunnen vrijstaand bij de schuur of woning of in een boomgaard worden aangeplant. De boerenerven werden op een sobere manier verlicht. De buitenverlichting werd doorgaans op de hoek van de boerderij, ter plaatse van het pad geplaatst.

Bosjes van inheemse struiken dragen bij aan de natuur en het landschap, de zogenaamde rommelbosjes op het achtererf. De volgende soorten werden toegepast: meidoorn, lijsterbes, vlier, hulst, vuilboom, inheemse vogelkers, grauwe wilg en hondsroos. Insecten en vogels kunnen hiervan profiteren.

Bij boerderijen was een groentetuin oorspronkelijk belangrijker dan een bloementuin. Pas na 1920 kwam er iets meer welvaart en ontstond er ruimte voor een siertuin voor het huis. De moestuin verschoof in die periode van de voorzijde naar de zijkant van de boerderij.



Schematisatie indeling Drents boerenerf

4.2 Beplantingsplan

Er is een beplantingsplan opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en het initiatief op een correcte wijze te implanteren. In het plan is rekening gehouden met de toepassing van streekeigen beplanting. Het agrarisch erf wordt dusdanig ingericht dat het past in de omgeving, waarin het is gesitueerd, maar ook dat het functioneert en gericht is op de dagelijkse werkzaamheden. Het erf wordt op een ingetogen manier ingericht de inpassing dient te passen bij de maat en schaal van het gebied. Onderhoudsvriendelijkheid en een lange levensduur van de toegepaste materialen en beplanting staan centraal.

Groensingel/houtwal

De bestaande houtwallen vormen de basis van het ruimtelijke inpassingsplan. Ten behoeve van de visuele scheiding én het versterken van de landschappelijke structuur worden deze bestaande houtwallen voorzien van streekeigen soorten, zowel boom- als struikvormers. Tevens wordt er een bestaande houtwal verlengd ten behoeve van het visuele beeld. De volgende beplanting wordt toegepast in zowel de verlengde- als de bestaande houtwal:

- | | | |
|----------------|--------------------|-----|
| • Zomereik, | Quercus robur | 25% |
| • Spaanse aak, | Acer campestre | 15% |
| • Meidoorn, | Crataegus monogyna | 15% |
| • Hazelaar, | Corylus avellana | 15% |
| • Lijsterbes, | Sorbus aucuparia | 15% |
| • Vuilboom, | Rhamnus frangula | 10% |
| • Hulst, | Ilex aquifolium | 5% |



Meidoorn



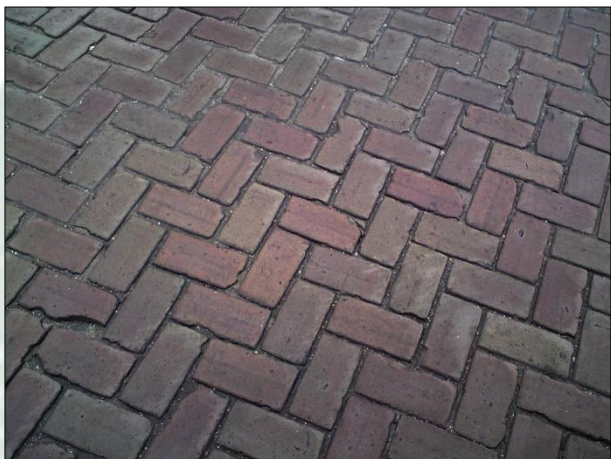
Lijsterbes

Erfverharding

Het terrein wordt verhard met onopvallende materialen, er wordt niet meer verhard dan voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is. Het erf wordt verhard met oud gebakken klinkers, dit past bij de karakteristieke stijl wat de oudere boerenerven kenmerkt. De soberheid, harmonie, tijdloosheid en functionaliteit komen in de verharding terug.

Ter plaatse van de parkeergelegenheid wordt gebruik gemaakt van grasbetonklinkers, dit om de rustieke werking en het landelijke karakter.

Er wordt onopvallende sierbestrating toegepast ter hoogte van het terras van de theeschenkerij. Het terras wordt omkaderd door middel van authentieke Drentse veldkeien.



Erfverharding

'T NIJE HOFF ADVIES TERREININRICHTING

D. DE VRIES
13-12-2017



Conclusies analyse in een notendop



- Huidige situatie relatief kleine maat en schaal
- Parkeren dicht bij de koeien zorgt voor een hoge belevingswaarde
- Veel verharding voor de entree -> groot contrast met de omgeving
- Groen langs parkeerplaats dat geen meer waarde bied aan de locatie -> bied geen tegenwicht
- Tuinmuur en hagen trekken de aandacht

Visie

- Heldere routing/functies
- Functioneel en representatief
- Ingetogen -> less is more
- Inpassing moet passen bij de maat en schaal
- Zoveel mogelijk opgaan in het landschap
- Bebouwing in het groen -> gras tot aan het gebouw
- Duurzaam: hergebruik materialen, lange levensduur, onderhoudsvriendelijk.

Schetsontwerp



'T NIJE HOFF ADVIES TERREININRICHTING

D. DE VRIES
13-12-2017

Snoek
hoveniers 

Referentiebeelden



GROEN TERRAS ORVELTE



GRAS TOT AAN BEBOUWING ORVELTE



FIETSPARKEREN IN GRAS



GROENE PARKEERPLAATS MET
FUNCTIONELE LOOPLIJNEN



GROOT FORMAAT BOMEN DICT VERTAKT
EN MEERTSTAMMIG



BEELD DAK MET GRASSEN



TRANSPARANT HEKWERK PAAL EN DRAAD



MINIMAAL VERLICHTEN
MET NATUURLIJKE UITSTRALING