



Omgevingsplan en beeldkwaliteit Landgoed Buiten

Midlaren, Bakker Hoogerheide



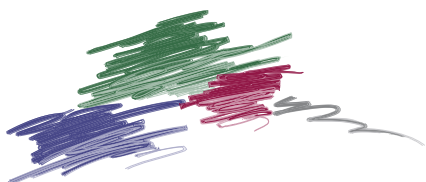


Opdrachtgever:

Familie Bakker-Hoogerheide
Vijftig Bunder 3
9475 TS Midlaren

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Brink 4a
7981 BZ Diever
E J.schinkelshoek@eelerwoude.nl
| www.eelerwoude.nl



Projectgegevens:

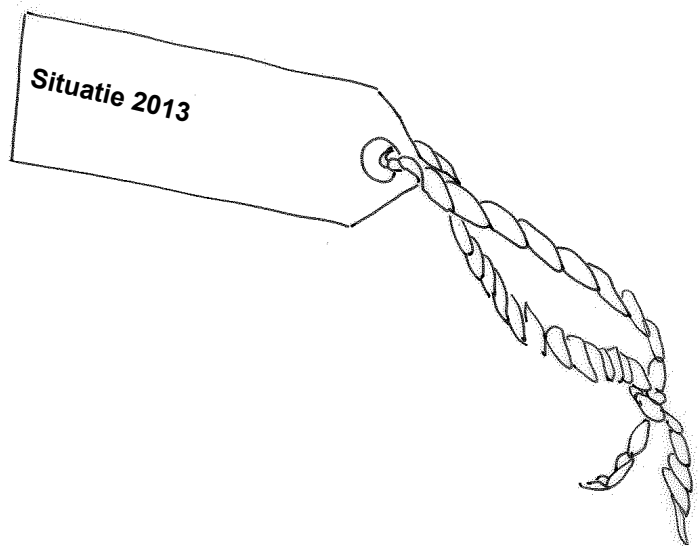
Projectnummer:	6519
Datum:	Januari 2016, aangepast maart 2018
Projectleider:	Jantine Schinkelshoek
Opgesteld door:	Ruud Pol Jantine Schinkelshoek Mark Elshof In overleg met gemeente Tynaarlo

Eelerwoude

Omgevingsplan Buiten aan de Drentsche Aa




Afbeelding 1. < Sfeer Landgoed Buiten



Foto's van het projectgebied 2013: Opruimen is de eerste en grootste stap naar kwaliteitsverbetering

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	6
2	UITGANGSPUNTEN BELEID	8
2.1	EUROPEES BELEID	9
2.2	RIJKSBELEID	9
2.3	PROVINCIAAL BELEID.....	11
2.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	12
3	INVENTARISATIE LANDSCHAP	16
4	ONTWERP	29
5	BEPLANTING	43
	BIJLAGEN	79

An aerial photograph of a river landscape. A large orange circle is overlaid on the image, containing text. The river flows through a green, forested area. In the bottom left corner, there is a label for the river. In the bottom right corner, there is an orange outline of a polygon.

Het verhaal gaat dat Vijftig Bunder
het vakantieoord van dichter Rutger Kopland was.
Publiekelijk bekende de dichter dat zijn favoriete
plekje aan de Drentsche Aa lag, vlakbij Schipborg.
Een fragment uit een gedicht over deze plek:

*“Het landschap met de rivier doortrekt me
en laat me achter, zonder een gevoel, zonder
een gedachte - het laat me weten
hoe overbodig ik ben
ik zit hier, zie dit en vergeet dit, hetzelfde moment
ik ben alleen en niemand weet waar ik ben
en wat ik zie, ook ikzelf niet.”*

**Westerdiep
zijtak Drentsche Aa**

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Familie Bakker - Hoogerheide gaat de zeer gedateerde en rommelige locatie aan de Vijftig Bunder te Midlaren ontwikkelen tot een hoogwaardig, kleinschalig en uniek verblijfsrecreatieterrein en een NSW landgoed. Deze plek vormt voor hen ook hun nieuwe woonomgeving. Hun doelstelling is het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en de natuurwaarden.

1.2 Agrarische grond omgezet tot natuur

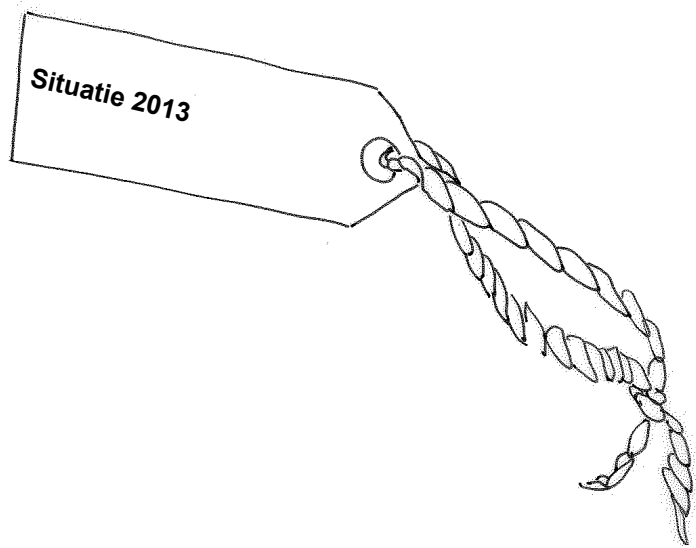
Als eerste stap naar een hoge ruimtelijke kwaliteit en het realiseren van hogere natuurwaarden zijn de 5,97ha. aan gronden en de woonboerderij gerangschikt onder de Natuurschoonwet (NSW). Hiermee is agrarische grond definitief omgezet tot natuurgrond, conform de specifieke natuurdoelstellingen van het Drentse Aa-gebied. Hiermee hebben ze op eigen grond het Drentse Aa-gebied meer ruimte gegeven en is het gebied nog robuuster en waardevoller geworden.

1.3 Rommelige recreatie omzetten tot kwaliteitsrecreatie

De familie wil -als volgende stap- de gedateerde, ongeorganiseerde en verrommelde camping saneren. De camping werd semi-permanent bewoond en kende veel illegale opstanden (zie afbeelding 4, pagina 10). Het bezoekersaantal fluctueerde sterk en de druk op het omliggende natuurgebied was bij bezoekerspieken erg hoog. De familie Bakker - Hoogerheide wil al haar recreatieve activiteiten legaliseren, illegale opstanden slopen en hoogwaardige, unieke recreatie-eenheden terug plaatsen. Dit in de vorm van 15 kampeerplekken en 7 vakantiehuisjes op het recreatieterrein van ruim 2,4ha.. Hiervoor wenden zij dit omgevingsplan aan als middel om hun wensen en ambitieniveau te verbeelden. Met als doel een bestem-



Afbeelding 2. Luchtfoto van het projectgebied en haar omgeving



Foto's van het projectgebied 2013: Uitheemse beplanting, illegale opstanden en witte caravans in het zicht

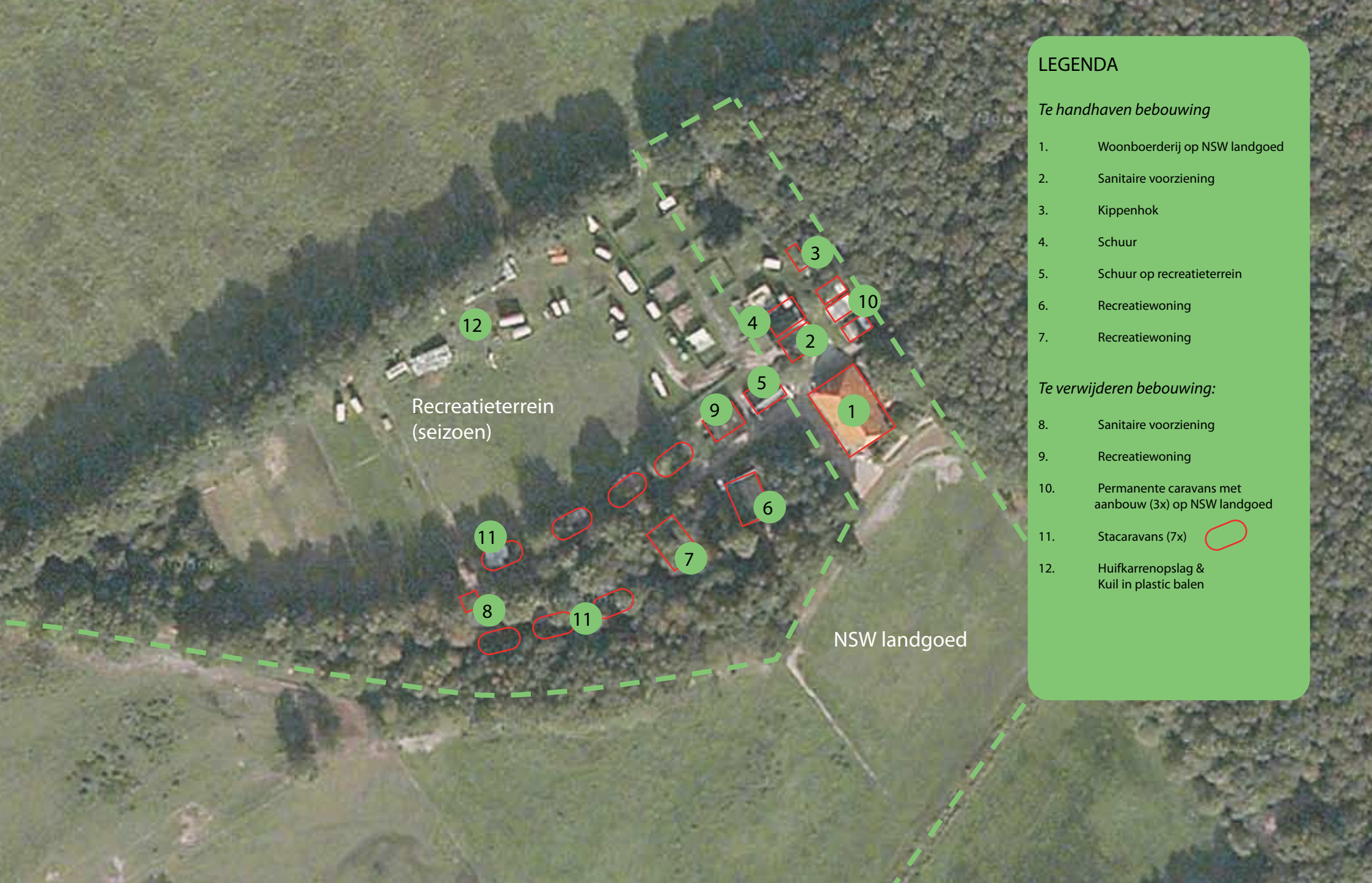


mingsplanwijziging door te voeren.

1.4 Tegenprestaties inzichtelijk

Deze rapportage geeft inzicht in welke landschappelijke tegenprestaties familie Bakker - Hoogerheide levert om een bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken. Een analyse van het landschapsbeleid op provinciaal en gemeentelijk niveau leidt tot uitgangspunten voor het ontwerp. Deze beleidsuitgangspunten zijn te vinden in de bijlagen. Daarnaast is de analyse van de kwaliteiten van het huidige landschap, de historie en de ondergrond sturend. Het ontwerp wordt uitgewerkt in een inrichtings- en een beplantingsplan. Aan de hand van deze rapportage kan beoordeeld worden of de vraag om het recreatieterrein van 2,4ha. te mogen ontwikkelen in verhouding staat met wat de familie 'teruggeeft' aan haar omgeving.





LEGENDA

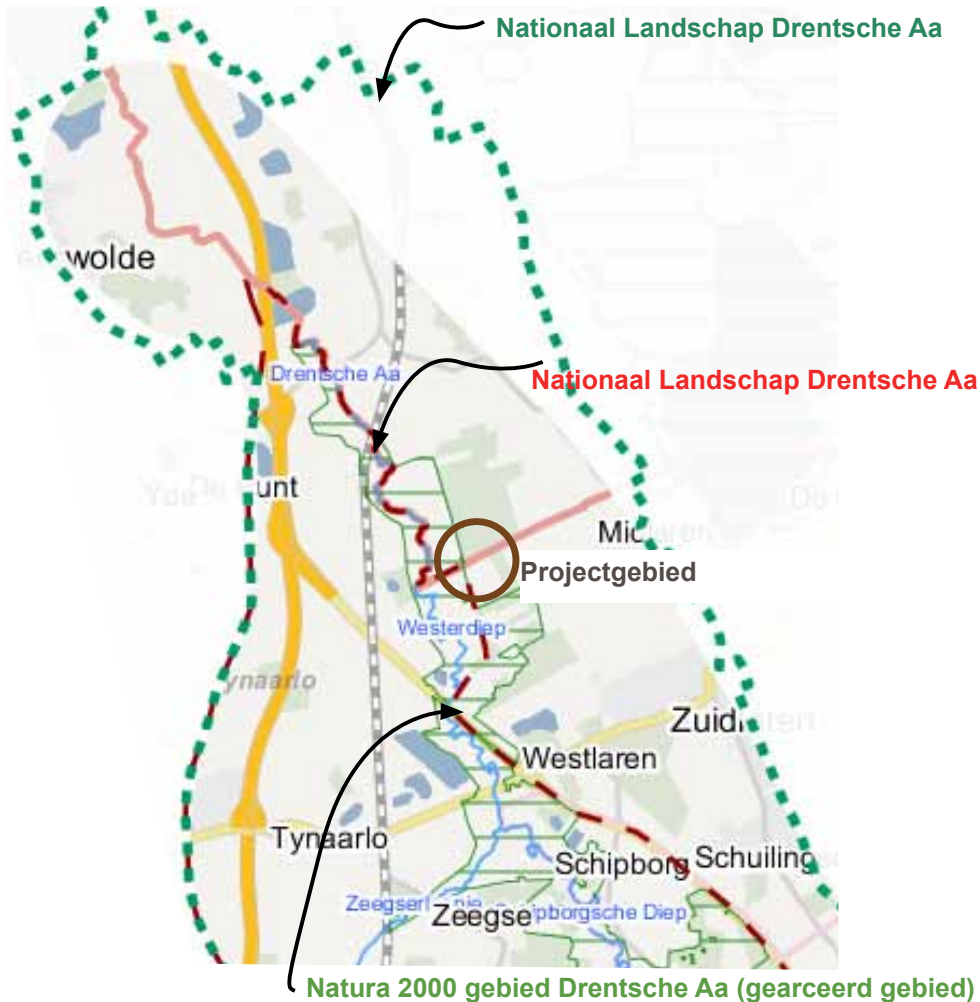
Te handhaven bebouwing

- 1. Woonboerderij op NSW landgoed
- 2. Sanitaire voorziening
- 3. Kippenhok
- 4. Schuur
- 5. Schuur op recreatieterrein
- 6. Recreatiewoning
- 7. Recreatiewoning

Te verwijderen bebouwing:

- 8. Sanitaire voorziening
- 9. Recreatiewoning
- 10. Permanente caravans met aanbouw (3x) op NSW landgoed
- 11. Stacaravans (7x)
- 12. Huifkarrenopslag & Kuil in plastic balen

UITGANGSPUNTEN BELEID



Afbeelding 3. Begrenzing van het Nationaal Landschap, het Nationaal Park en het Natura 2000 gebied. (Bron: www.Drenthe.nl)

Afbeelding 4. < Luchtfoto van de situatie voor 2014. Hierop staat alle bebouwing: trekkersplekken, sta-caravans en schuren. Aangegeven staat de te handhaven bebouwing (genummerd), de stippellijn geeft de begrenzing van het gerangschikte Natuurschoonwetobject.

Zowel de Europese Unie, het Rijk, als de provincie en de gemeente hebben uitgangspunten geformuleerd waar het ontwerp van familie Bakker - Hoogerheide op gebaseerd moet zijn. De beleidsuitgangspunten zijn verder uitgewerkt in de bijlagen. De uitgangspunten voor het ontwerp zijn hieronder samengevat.

2.1 Uitgangspunten beleid Europese Unie

Uitgangspunten voor ontwikkeling vanuit Natura 2000:

- Draag bij aan het behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie.

2.2 Uitgangspunten beleid Rijk

2.2.1 Uitgangspunten voor ontwikkeling vanuit Nationaal Landschap de Drentsche Aa:

- Het uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid voor de Nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling'. Behoud of versterk de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap:
 - Grote mate van kleinschaligheid;
 - Vrij meanderende beken;
 - Samenhangend complex van essen, bossen, heides en moderne ontginningen.

2.2.2 Uitgangspunten voor ontwikkeling vanuit Nationaal Park: Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa:

- Intensiveer natuurbeheer en natuurontwikkeling;
- Bevorder vormen van natuurgerichte recreatie;
- Behoud door ontwikkeling.



Afbeelding 5. Sfeerbeelden Drentsche Aa



Afbeelding 6. Nationaal Park Beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa

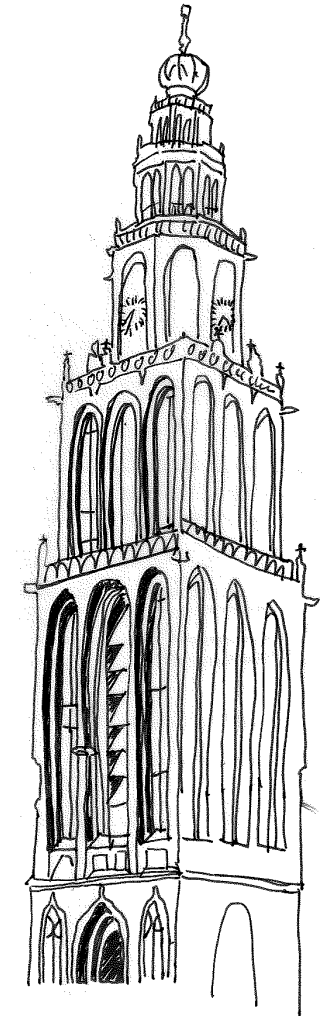
2.3 Uitgangspunten beleid provincie Drenthe

2.3.1 Uitgangspunten voor ontwikkeling vanuit Provinciaal Omgevingsplan (2004-2010)

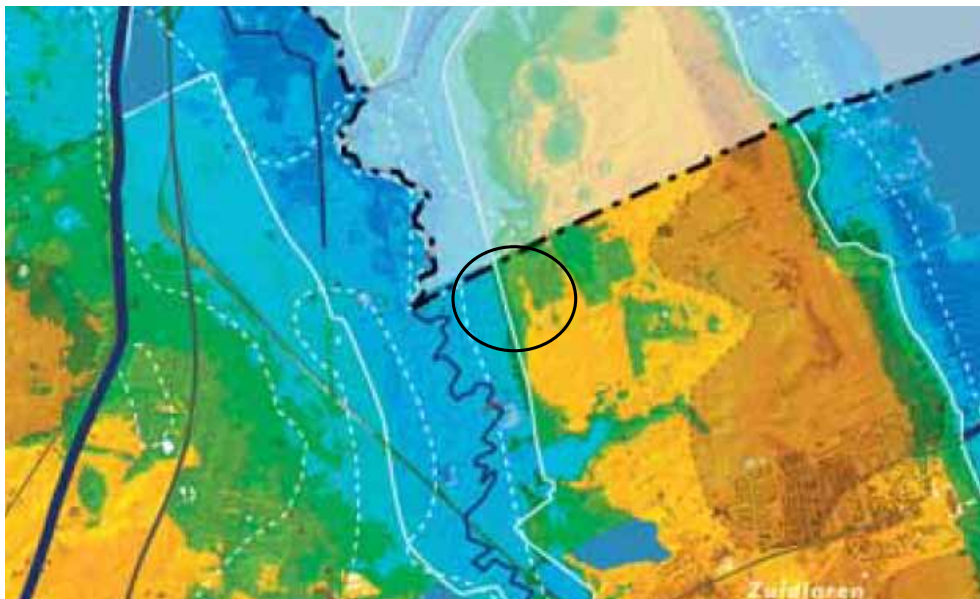
Het projectgebied van de familie Bakker - Hoogerheide ligt in Zone V: Zone 5: Natuur. Binnen deze zone gaat het om behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Daarbij zijn ook aspecten van cultuurhistorie en landschap van belang. Andere doeleinden zijn slechts aanvaardbaar voor zover deze verenigbaar zijn met de natuurdoelstelling.

2.3.2 Uitgangspunten voor ontwikkeling vanuit Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Drentsche Aa

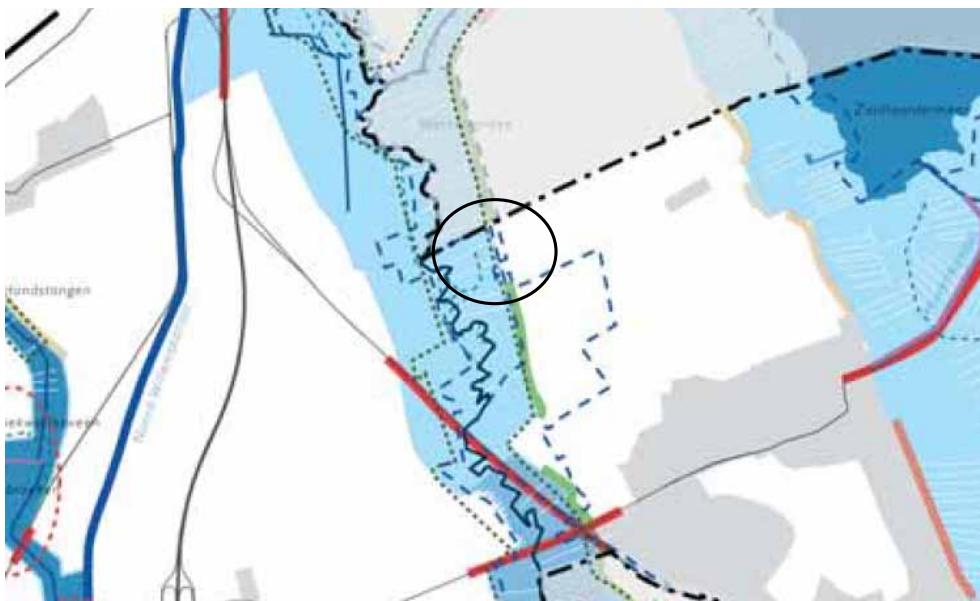
- Ontwikkelingen in het verlengde van de ontstaansgeschiedenis en onderliggende structuren;
- behoud door ontwikkeling.



Afbeelding 7. Martinitoren: Structuurvisie Gemeente Tynaarlo: groene oase tussen Assen en Groningen



Afbeelding 8. Hoogtekaart. Projectgebied op de rand van het hoge (gele) deel en het lage (blauwe deel). Het hoogteverschil bedraagt ruim 5 meter. Bron: Structuurvisie LOP Gemeente Tynaarlo



Afbeelding 9. Bekaarkaart. Projectgebied ligt op de grens van het beeldal. Bron: Structuurvisie LOP Gemeente Tynaarlo



Afbeelding 10. Structuurvisiekaart Gemeente Tynaarlo.

2.4 Uitgangspunten beleid Gemeente Tynaarlo

2.4.1 Uitgangspunten voor ontwikkeling vanuit Structuurvisie LOP (2009)

De gemeente Tynaarlo heeft in 2009 een Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Uit dit stuk komen de onderstaande uitgangspunten voor de ontwikkeling van familie Bakker - Hoogerheide naar voren:

- Behouden en benutten van het karakteristieke patroon van ruggen en laagtes (bodem);
- Extra aandacht voor de herkenbaarheid en kwaliteit van de hoogte-overgangen in het landschap (bodem);
- Versterking van de ecologische betekenis van de beekdalen. Benut de potenties die het watersysteem (kwel en stroming) biedt. Benut het bekenstelsel als ecologische verbinding en versterk de samenhang. Bevorder de diversiteit van soorten (zowel flora als fauna) (ecologie);
- Extra aandacht voor beleving van het landschap vanaf de weg (infrastructuur);
- Behoud kwaliteit zandwegen (infrastructuur).

2.5 Kaders omtrent traditionele Drentse erfopbouw

Om het erf te verweven met het landschap en in te richten, hebben we gekeken naar algemene karakteristieken van een erf. We laten ons hierdoor inspireren en vertalen deze traditionele en streekkarakteristieken naar het erf aan de Vijftig Bunder. Diverse literatuur en studies zijn geraadpleegd om de onderstaande kaders te bepalen.

2.5.1 Het traditionele erf (algemene Saksische erfopbouw)

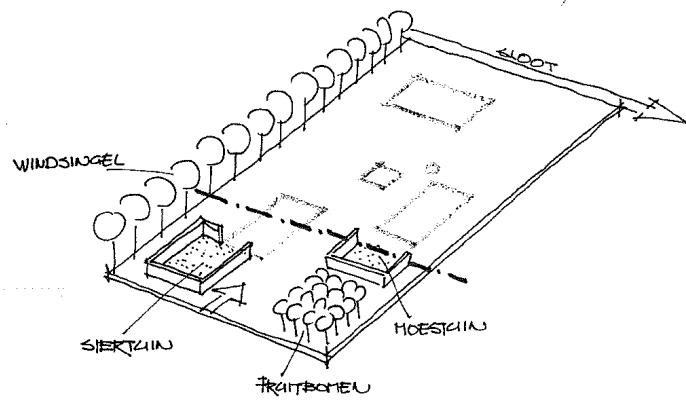
Wat zijn dan die traditionele karakteristieken van een erf? Een erf bestaat uit een verzameling van gebouwen, erfbepanting en bestrating. Omdat een erf vooral functioneel moet zijn is daarvoor een bepaalde indeling gewenst. Algemene karakteristieken die gelden voor erven zijn hieronder opgesomd:

- Verzameling van grote en kleine gebouwen met een duidelijke hiërarchie;
- Combinatie van gebouwen en beplanting;
- Onderverdeling in een voor- en achtererf*;
- Oude erven en het landschap zijn sterk met elkaar verweven.

* Van oudsher is op de erven een indeling in 'voor' en 'achter' erf te herkennen. Dit is een functionele scheiding die in de tijd is ontstaan tussen de voorkant van het erf en de achterkant. Op het voorerf (en zijerf) speelde wonen de hoofdrol. Hier is vaak nog steeds de siertuin, de moestuin en de boomgaard terug te vinden. Werken speelde aan de achterkant een belangrijke rol. Hier vind je vaak de schuren, kapschuur en/of silo.

(Bron: *Traditie en vernieuwing – Inspiratieboek voor de transformatie van erven en boerderijen*)

Traditioneel erfprincipe





2.5.2 Het regionale Drentse erf

Voor de erven in Noord-Nederland is een scan gemaakt. Hierin komen de volgende regionale typering naar voren:

- Bebouwing heeft een agrarische uitstraling;
- Geen duidelijk afgebakend erf;
- Hiërarchie in bebouwing;
- Losse gebouwtjes over het erf verspreid (bakhuis, bijenhuis, brandhout- en turfstapel of 'Zuddenschuur' en een losse schaapskooi;
- Verwantschap in bebouwing (Dakvorm, kleur e.d.);
- Eiken(gaarden) en paardenkastanje op het achtererf;
- Bescheiden siertuin in combinatie met nutstuin voor de voorgevel, omgeven door haag (met hekje) van meidoorn, buxus, liguster of een hekwerk;
- Bestrating in tuingedeelte bestaat uit halfverharding, gebakken klinkers, keitjes;
- Bestrating erf bestaat uit eenvoudige materialen, zandpad, gestorte betonplaten, asfalt of klinkers;
- Een markante solitaire boom zoals een noot;
- Haagstructuren.

(Bron: *Boerderijen in Nederland*, Koen Kleijn)



Afbeelding 11. Het traditionele erfprincipe (bron schets: Greet Bierema) & sfeerbeelden





3.1 Historie

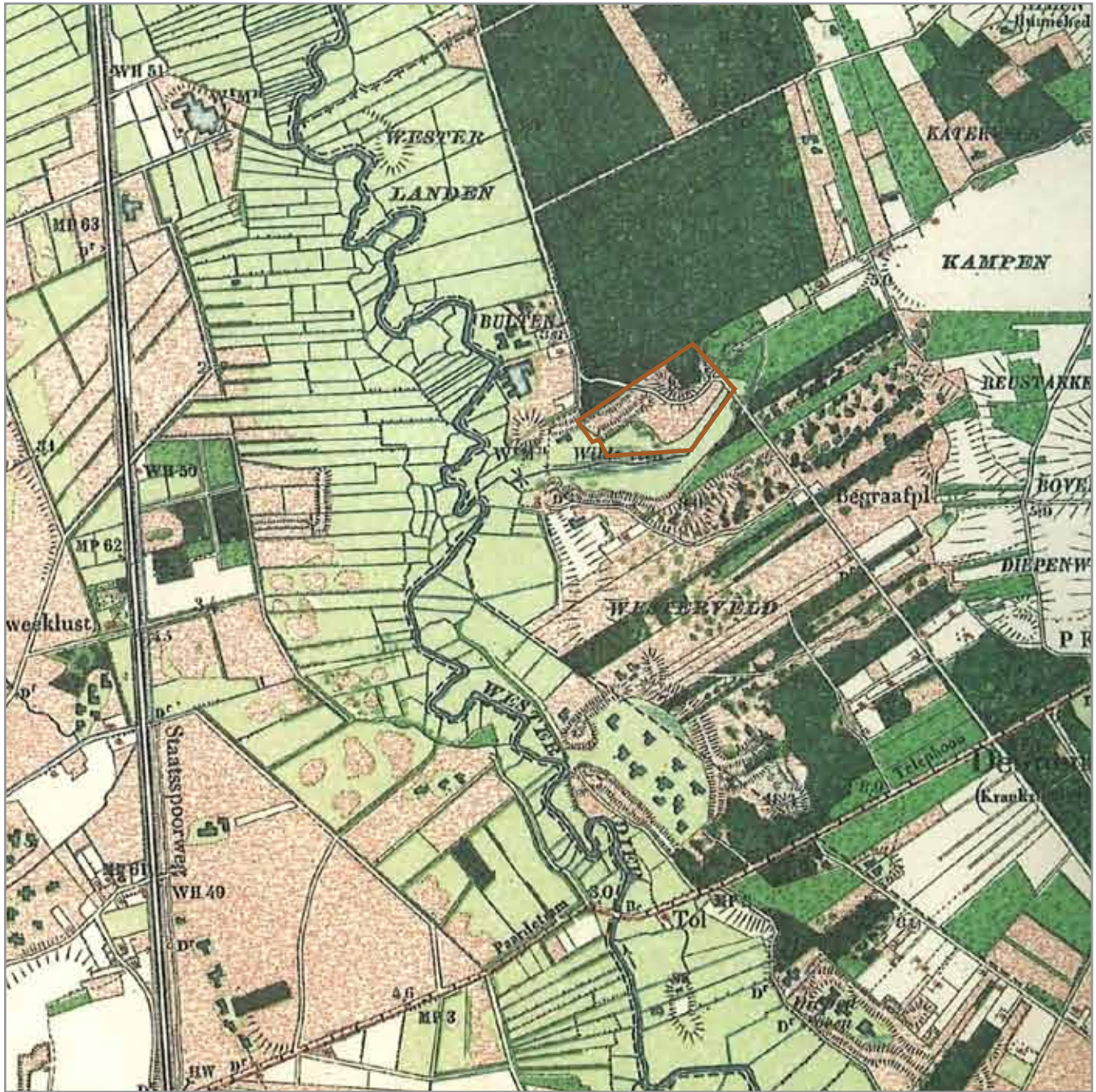
Historie landschap

Dit deel van Drenthe heeft een uitgesproken reliëf van droge plateaus, lage, vochtige velden en de kronkelende beeklopen. Dit sterke contrast zorgde rond 1900 voor een heel heldere occupatieverdeling.








1. Langs de kronkelende Drentse Aa en het Westerdiep lagen de weiden omzoomd door houtwallen en dichte, stekelige hagen.
2. Op de flanken, waar je net droge voeten hield, had de Drent zich gevestigd. Op deze flanken had hij akkers opgehoogd en vruchtbaar gemaakt (essen of kampen). Rondom de vruchtbare landerijen waren dorpen geformeerd.
3. De hoge droge zandgronden waren op veel plekken niet eens ontgonnen en bestonden uit heide. Hierop weidde de herders de schapen. Op andere plekken was bos aangelegd of ontstaan.

Al deze drie vormen van occupatie zijn in het projectgebied te herkennen op de historische kaart. De vochtige, lage gronden liggen in het zuiden van het projectgebied. Dit werd het Wilde Veen genoemd. Het Wilde Veen stond bij hoog water in verbinding met het Westerdiep. In droge tijden kon het water er niet weg en ontstond er veen. Vandaar de naam 'Wilde Veen'.

Op de flanken is het woonerf van de familie Bakker - Hoogerheide gebouwd. De boerderij is –na 1900- gebouwd. Het is gebouwd aan de doorgaande weg van de straatweg (Vries-Zuidlaren) naar het noordelijker gelegen erf 'Bulten'. De voorkant van het erf is gericht naar de weg.



LEGENDA

-  Akker
-  Weide
-   Bos
-  Heide
-  Houtsingel
-  Bebouwing



Afbeelding 12. Historische kaart uit omstreeks 1900 van de project-locatie en haar omgeving

Als de historische kaart naast de (topografische) kaart van de huidige situatie wordt gelegd, valt op dat het landschap nauwelijks veranderd is. Het natte deel is nog steeds het natte deel. De waterloop aan de zuidgrens loopt nog steeds over hetzelfde tracé.

3.2 Huidig landschap

Het natuurgebied Vijftig Bunder bestaat nu uit weide en loofhout in plaats van naaldbos. Het bos in de kern van het huidige erf zelf is verdwenen. Er is bosrand ontstaan aan de rand van het erf (op de rand van het hoogteverschil). Deze rand zorgt voor een omsloten binnengebied voor recreatie en wonen. De rand bestaat naast historische zomereiken en spontane berkopschot uit veel uitheems plantmateriaal, zoals acacia en vogelkers.

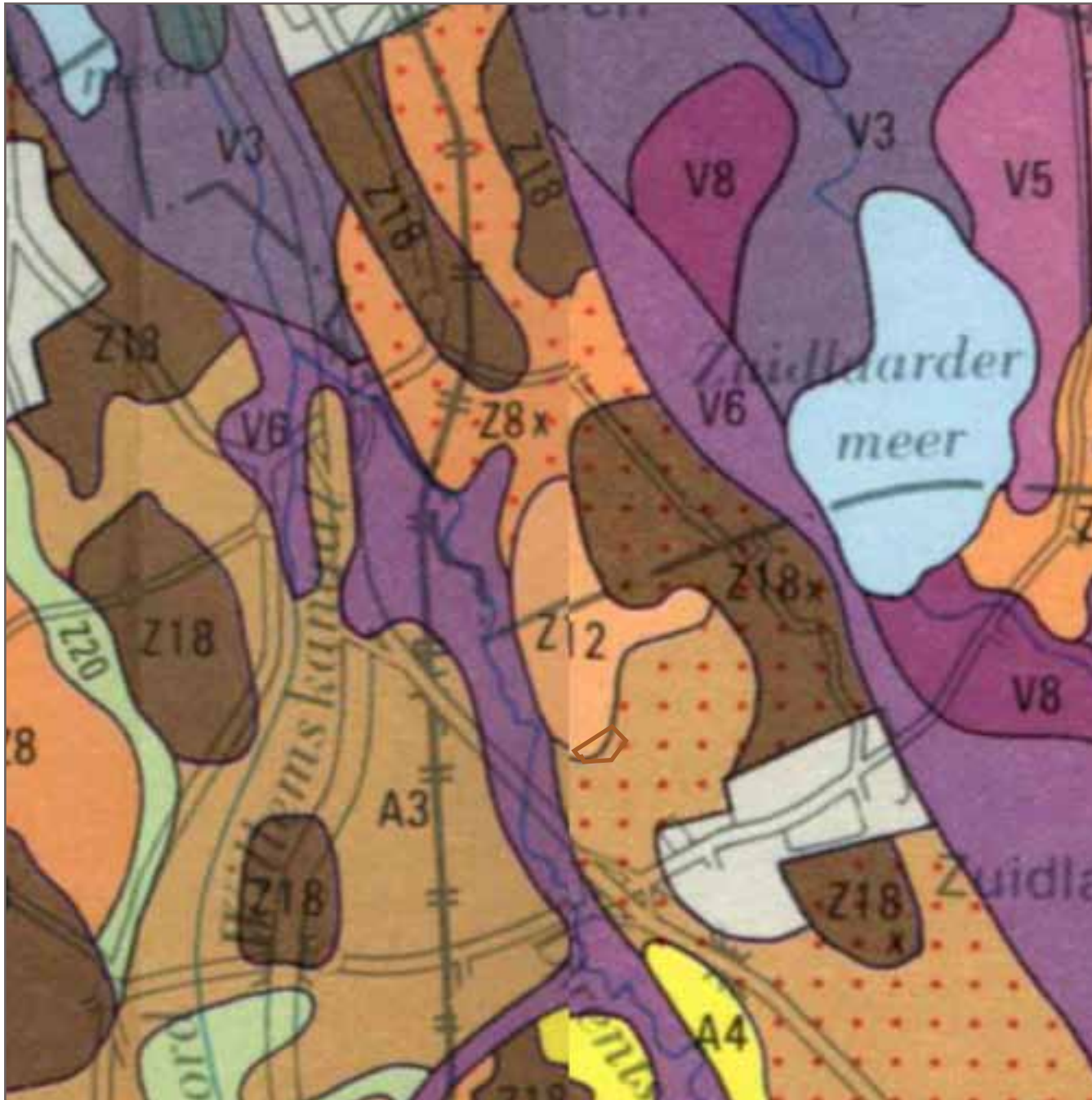
De zuidwestrand, ten zuiden van het fietspad, kent hoge cultuurhistorische en natuurwaarden. De historische eiken aan de westkant van het projectgebied verdient bescherming. Ook de rest van de houtwal midden op het lagere, weidegebied wordt uitgerasterd ter bescherming tegen vertrapping van het vee.

Uitgangspunten:

- Het erf draagt waar mogelijk bij aan landschapsherstel;
- Maak het hoogteverschil duidelijk.

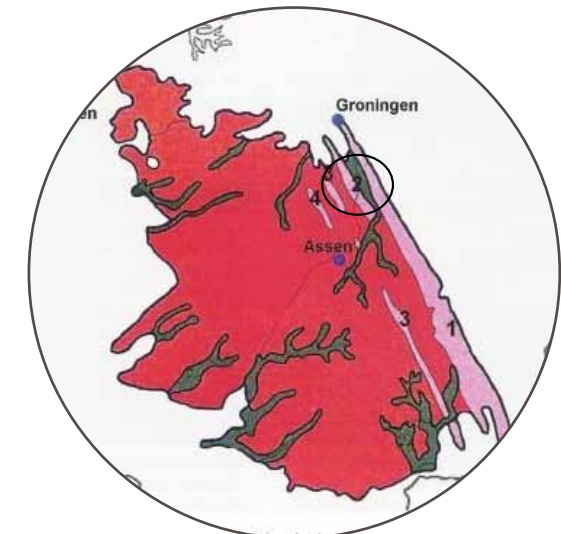


Afbeelding 13. Historische beeld van het Drentse landschap. Rechts: Boerderij in Lievinge bij Beilen



LEGENDA

- Z12, Haarpodzol, fijn zand. Grondwater zeer diep.
- V6, Broekveen: 120 cm meestal zand met humus-podzol
- A3x, Veldpodzolgrond met veel dobben, waarin o.a. veengronden en moerige gronden liggen. Hoge grondwaterstanden.
- Z18, Enkeerdgrond, fijn zand. Grondwater diep.



Afbeelding 14. < Bodemkaart van de projectlocatie en haar omgeving
 Afbeelding 15. ^ Bodemkaart van Drenthe De Hondsrug en Drents plateau: 1. Hondsrug 2. Tynaarlo 3. Rolderug 4. Zeijenrug
 Bron: www.kijkeensomlaag.nl



Afbeelding 16. De bodem in het projectgebied bestaat uit Haarpodzolgronden (zalmkleurig weergegeven) en Broekveen (overige).

3.3 Bodem

De bodem is gevormd door abiotische factoren zoals wind, water en ijs. Afhankelijk van het agrarisch gebruik door de mens is de bodem veranderd. De nevenstaande kaart laat zien welke grondsoort waar in het projectgebied te vinden is.

De bodem is sterk geaccidenteerd in het projectgebied. Het landschap van de Hondsrug en het Drents plateau kent unieke hoogteverschillen voor een Nederlands landschap. Dit komt sterk naar voren in het projectgebied.

Haarpodzolgrond

De bodem in het hoge gedeelte van het projectgebied bestaat uit Haarpodzolgrond. Dit is een fijn zandige bodem met een smalle vruchtbare bovenlaag. Door de smalle bovenlaag is de bodem arm en vaak redelijk droog. Zand houdt immers weinig vocht vast. Het droge karakter van de bodem wordt versterkt door het diepe grondwaterpeil. Dit peil ligt heel diep onder het maaiveld (soms wel 1-50 meter diep).

Broekveen

De bodem in het zuidelijke, lage gedeelte van het projectgebied bestaat uit Broekveen. Veenvorming ontstaat doordat water blijft staan op een plek in het landschap. Door het water worden plantenresten (die aanwezig zijn of van de planten die er groeien) traag afgebroken.

Het Broekveen bestaat uit zeggen, houtresten van vooral els en soms wat riet. Broekveen komt vooral voor in de veengronden in de stroomdalen.

Bijdrage aan biodiversiteit van uitheemse beplanting vs inheemse beplanting



Afbeelding: Amerikaanse eik (uitheems plantmateriaal)



Afbeelding: Zomereik

(inheems plantmateriaal)



Afbeelding 18. Veen Bron: www.wikipedia.nl



Afbeelding 19. Verhogen biodiversiteit is de ambitie

Afbeelding 17. Invloed van toepassing van inheems plantmateriaal op biodiversiteit

3.4 Potentieel natuurlijke beplanting

De bodem is sturend voor het plantmateriaal wat aanbevolen wordt in dit plan. Beplanting die namelijk van nature op deze bodemtypen groeit, heeft namelijk veel minder last van ziektes en plagen. Ze zijn sterker omdat de bodemomstandigheden optimaal zijn voor de soorten.

Haarpodzolgrond

Op een Haarpodzolgrond groeien de volgende bomen en heesters natuurlijk: Zomereik, ruwe berk, vuilboom en Lijsterbes.

Heesters en klimplanten die op deze grond groeien zijn:

Krent, kamperfoelie en jeneverbes. Mogelijk ook hulst, hazelaar, vlier en vuilboom.

Broekveen

Op een broekveengrond groeien de volgende bomen en heesters natuurlijk: Zwarte els, zachte berk en es.

Heesters en klimplanten die op deze grond groeien zijn:

Vuilboom, grauwe wilg, boswilg, zwarte bes, framboos en Gelderse roos.

Uitgangspunten:

- De bodem van het projectgebied is sturend voor de beplantingskeuzes van de grotere landschappelijke structuren op het erf.

3.5 Ecologie

Alle landschapselementen in het plan moeten optimaal worden ingezet om de biodiversiteit te vergroten. Het kost namelijk geen extra inspanning en het levert veel op. Alleen al door autochtoon plantmateriaal te gebruiken vergroot je de biodiversiteit. Dit komt door het aantal insecten wat er op en omheen inheemse planten kunnen leven.

Op de eik, wilg en berk komen in Nederland veel meer insecten voor dan op de exoten zoals acacia, paardenkastanje en plataan. Een zomereik herbergt bijna 500 insectensoorten. Een uitheemse eik niet meer dan 12. Insecten vormen op hun beurt weer de voedselbron voor vogels en kleine zoogdieren. Door inheemse bomen en struiken in het plan op te nemen, creëer je een plek voor insecten. Zo draag je met je eigen erf al bij aan een hogere biodiversiteit in de omgeving.

Uitgangspunten:

- Gebruik inheems plantmateriaal.

Voor verdere uitwerking van de ecologische doelstellingen en ecologische randvoorwaarden vanuit het beleid, zie rapportage Toetsing Flora- en Faunawet.

3.6 Uitgangspunten NSW

De woonboerderij met erf, schuur en tuin alsmede de voormalige agrarische gronden (5,97ha.) zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet (NSW). Inrichtingseisen die dit met zich meebrengt, zijn de volgende:

- Minimaal 30% houtopstanden of natuurterrein;
 - Houtopstanden die van toepassing kunnen zijn: lanen, singels, hagen, bos, hoogstamboomgaarden;
 - Natuurontwikkeling die van toepassing kan zijn: rietlanden, ruigten, struwelen, vennen, poelen, beken.

Huidige natuurambitie (toegekende beheerpakket) is 'vochtig grasland'.

De omgevormde agrarische gronden (nu natuurterrein) gelegen aan de Zuidkant van het plangebied, zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo' opgenomen als natuur. Jaarlijks wordt getoetst of de eigenaar de instandhouding van deze natuur goed uitvoert. De rangschikking is geen vrijblijvende kwestie, maar een blijvende bijdrage aan het natuurschoon in de omgeving.



Afbeelding 20. Natuurkampeerterrein



Afbeelding 21. Optimaal genot van de omgeving, beperkte voorzieningen

3.7 Uitgangspunten Natuurkampeerterein

Het recreatieterrein heeft het keurmerk Natuurkampeerterein ontvangen. De titel Natuurkampeerterein is een beschermde naam en mag slechts gevoerd worden na inspectie en toetsing aan de Richtlijnen door Stichting Natuurkampeertereinen. Zij stelt zich ten doel om het kamperen te bevorderen op terreinen die een rustige en eenvoudige kampeergelegenheid beogen te bieden. Deze kampeertereinen worden gekenmerkt door de ligging in gebieden met een natuurlijke, resp. waardevolle landschappelijke waarde. De kampeerplaatsen op dergelijke terreinen hebben een natuurlijk karakter en zijn bestemd voor de rustzoekende kampeerder die de beleving van de natuur op prijs stelt.

Uitgangspunten voor de toekenning van dit keurmerk zijn:

- Een Natuurkampeerterein ligt in een aaneengesloten gebied van tenminste 25 ha bos, natuurgebied of waardevol cultuurlandschap.
- De indeling van het kampeerterein is zodanig, dat de kampeerplaats een onderdeel is van de natuurlijke omgeving en aan de kampeerder een hoge mate van privacy biedt, zowel visueel als qua licht en geluid. Dit is het gevolg van de afstand tussen de kampeerplaatsen of de aanwezige begroeiing.
- Het natuurlijke karakter wordt ook gewaarborgd door de tijdelijke bezetting van de kampeerplaats, het beperkte voorzieningenniveau en de maximale verblijfsduur. In ideale gevallen is het terrein buiten het seizoen niet of nauwelijks als kampeerterein te herkennen.
- De rust wordt gewaarborgd door de ligging van de terreinen (veelal in bos- of natuurgebieden, verwijderd van urbane invloeden), het relatief lage voorzieningenniveau, het niet-parkeren naast het kampeermiddel en door het gedrag van de kampeerder zelf, die immers mede vanwege de rust deze terreinen bezoekt.

De uitgangspunten en spelregels van waaruit de Stichting Natuurkampeertereinen handelt staan voor de consument beschreven in o.a. "Het Groene Boekje, Natuurkampeertereinen in Nederland". Het door de Stichting handhaven van deze kernwaarden vindt plaats door toetsing aan deze Richtlijnen.

3.8 Uitgangspunten bewoners

De woonboerderij op het landgoed wordt bewoond door een jong gezin.

Opruimen

Een forse opruiming van gedateerde camping-gerelateerde gebouwen, schuttingen en afrasteringen op het recreatieterrein zal daarom een belangrijke opgave zijn. Ook het aandeel uitheemse heesters is hoog. Door slechte bouwwerken en uitheemse beplanting te verwijderen, zal een mooiere plek ontstaan.

Opbouwen

Op deze plek willen de eigenaren de volgende uitgangspunten realiseren:

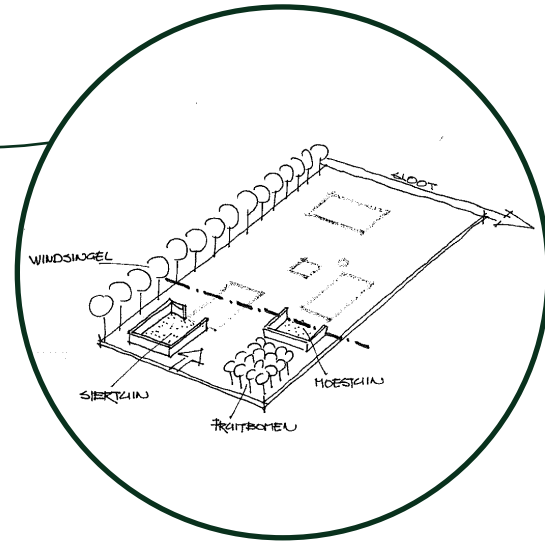
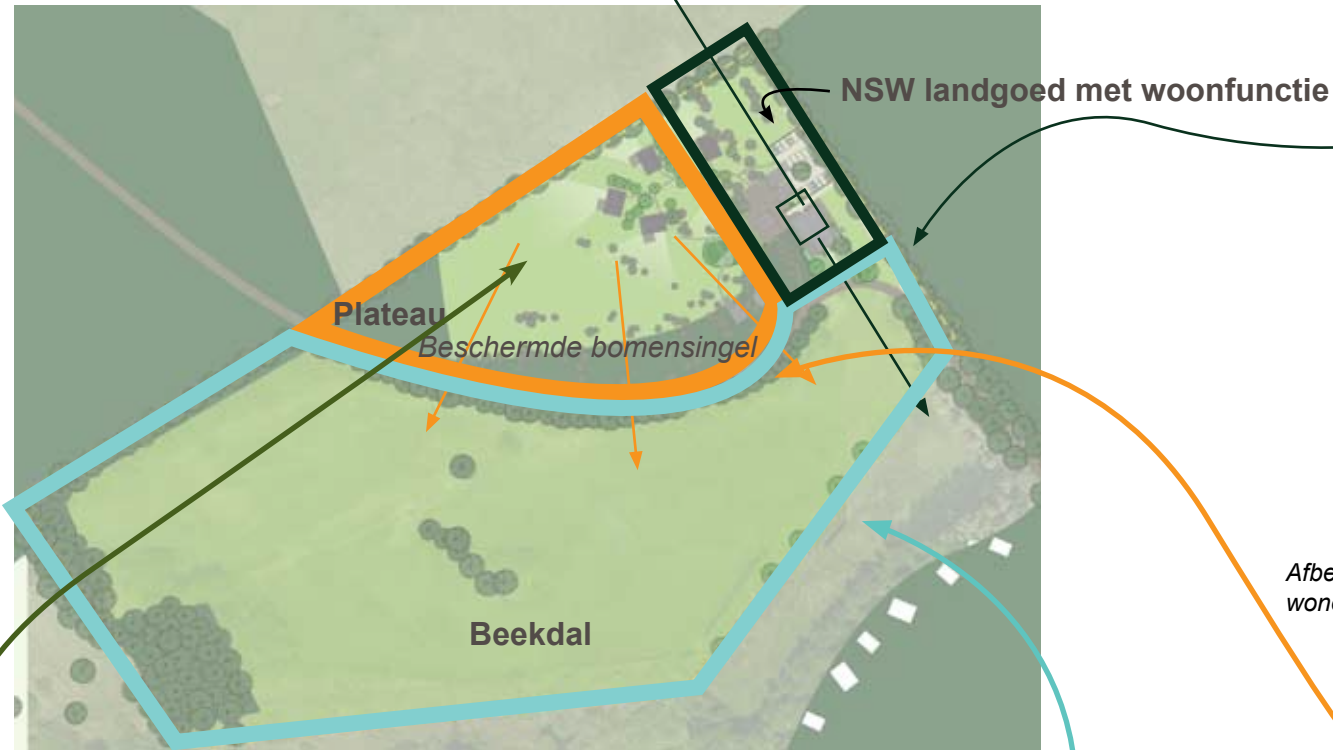
- Het woonerf moet leefbaar zijn voor een gezin met jonge kinderen;
- Ze willen een goede sfeer meegeven. Geïnspireerd zijn zij hierin door sferen uit Landleven en woonmagazines;
- Voor zowel de gasten van het recreatieterrein als de bewoners op het landgoed staat natuurbeleving en rust centraal (natuurkampeerterein).

Maximale beleving van landschap en natuur staat centraal.

- De inrichting is daarom landschappelijk, puur en sober;
- Daarnaast bevatten vanuit de woonruimtes op het landgoed bijzondere zichtlijnen door het landschap.

De bewoners dragen graag bij aan een duurzame wereld. Een optimale bijdrage aan biodiversiteit spreekt hen aan.

Concept: erf & plateau-beekdal



Afbeelding 23. Het erf voor cultuurhistorische beleving & wonen

Afbeelding 22. Concept: Drie deelgebieden versterken de landschappelijke rijkdom in het projectgebied



Afbeelding 24. In de omsloten kamer staan twee bestaande recreatiewoningen in een groene setting. Hierdoor ontstaat een rafelig silhouet.

Recreatiefunctie
15 kampeerplekken
&
7 vakantiehuisjes



Afbeelding 25. <Natte natuur in het zuidelijk deel van het projectgebied

4.1 Visie: landschapstypen versterkt

“Versterken landschapstypen binnen historische context” en “een aangename, rustige leefplek creëren op het bestaande erf met hoge ecologische-, hydrologische en historische waarden”.

Het projectgebied is in drie deelgebieden onderverdeeld: het woonerf, het plateau en het beekdal. Deze onderverdeling is gemaakt om de diversiteit in landschap, gebruik en ondergrond beleefbaar te maken. De kenmerken van landschappelijke structuur, de ondergrond en de historische waarden worden zoveel mogelijk gerespecteerd en voelbaar gemaakt.

4.1.1 Functie Erf: Woonerf met cultuurhistorische beleving

In deelgebied ‘Erf’ staat cultuurhistorische beleving, charme en menselijke schaal centraal. Dit is de entree van het projectgebied, maar ook het woongebied en daarmee privé.

4.1.2 Functie plateau: recreatie en natuurbeleving

Bij het deel ‘plateau’ staat de recreatieve functie en de landschaps- en natuurbeleving centraal. De cultuurhistorisch waardevolle overgang naar het beekdal blijft als natuur behouden en wordt als bosrand beschermd. Aan de noordkant worden een vijftal recreatiewoningen gesitueerd. Deze worden als eenheid beheerd waardoor een parkachtige setting behouden blijft. De rest van het plateau wordt ingevuld met kampeerterein voor 15 plekken.

4.1.3 Functie beekdal: puur natuur

In het zuidelijke lage deel worden ecologische en hydrologische doelen behaald. Het heeft enkel de functie om hydrologisch en ecologisch van waarde te zijn en aan

te sluiten op het dal van de Drentse Aa. Het gebied is ingericht volgens de regionale beheerdoelstellingen, oorspronkelijk bepaald door de provincie in het kader van toekenning van SNL-subsidie. Deze subsidieregeling is niet meer van kracht, maar de beheerambities zijn met de Natuurschoonwet-rangschikking door familie Bakker - Hoogerheide over genomen. Of de natuurdoelen behaald worden, wordt getoetst door de belastingdienst (handhavende instantie met betrekking tot de Natuurschoonwet-rangschikking).

4.2 Concept vormgeving: woon & recreatie

4.2.1 Erf geordend volgens traditioneel principe

Het erf is geordend volgens het traditionele principe (zie nevenstaande afbeelding). Het wordt ingericht met een formele, fijnmazige voorkant en een lossere, grovere inrichting van de achterkant. De voorkant bestaat uit een omhaagde gestrooide boomgaard. De achterkant is ingericht met heestergroepen, boomrijen en gazon (extensief beheerd). De achterkant van het erf kent veel kruisende paden.

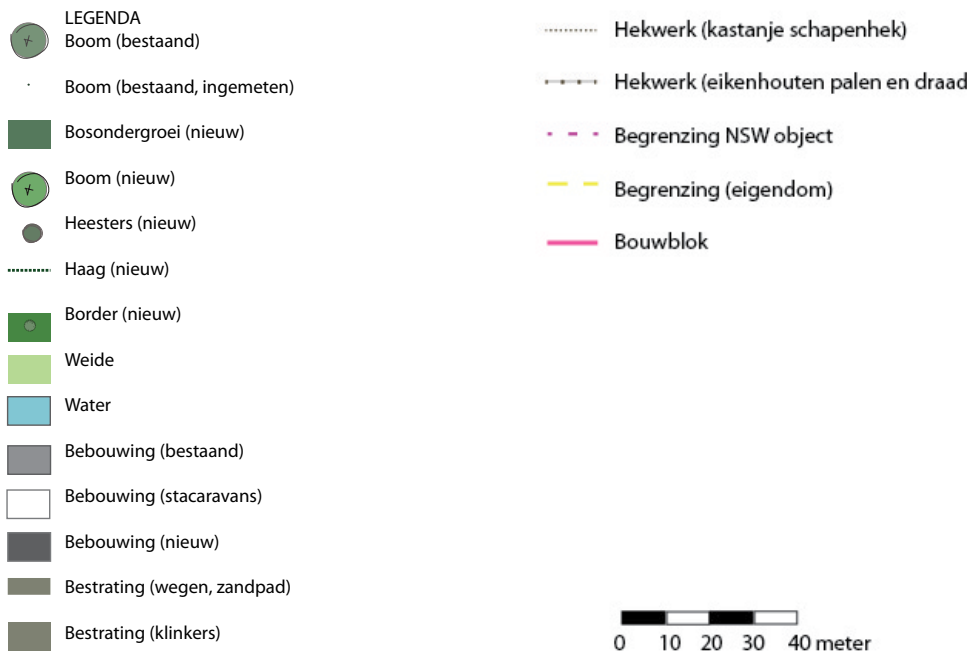
4.2.2 Plateau

Het plateau houdt een gesloten karakter. **De bestaande boomrand blijft behouden.** Enkele zichtlijnen prikken door de boomrand heen (door het verwijderen van opschot van uitheems plantmateriaal zoals Amerikaanse vogelkers en acacia) en maken het magnifieke hoogteverschil beleefbaar. De zichtlijnen worden aangezet met sporkehout en wegedoorn.

Omdat het plateau hoger ligt dan de omliggende omgeving, vormt deze een ideale scheiding tussen het plateau en het beekdal. Het centrum van het plateau is een organisch vormgegeven geheel van kamers van ogenschijnlijk gestrooide heestergroepen. Door de opgaande beplanting wordt het zicht op de op het plateau ge-



Afbeelding 26. Inrichtingsschets woonerf en recreatieterrein op NSW landgoed



Afbeelding 27. Deelgebied: Het woonerf voor cultuurhistorische beleving, charme en menselijke schaal.

legen kampeerplaatsen en vakantiehuisjes voorkomen. Ieder bouwwerk wordt zo gepositioneerd dat er maximale privacy ontstaat. In het centrum ligt een omhaagde moestuin en een vuurplek.

4.2.3 Beekdal

Het natte venige beekdal begrenst het projectgebied aan de zuidkant. In de inrichtingsschets staat een sloot met natuurvriendelijke oevers en moerassige laagten aangegeven.

In deze oevers en laagten kan zich een veelheid aan flora en fauna vestigen. Wilgenbomen en ruigten markeren her en der de sloot.

Het beekdal levert een variatie op in nat, droog, zon, schaduw en snelle stroming en langzame stroming zorgen voor variatie in Zwanenbloemen, egelskoppen en andere bijzondere planten verfraaien het erf aan de rand van de sloot.



Afbeelding 28. Fruitgaard filtert zicht op woonboerderij



Afbeelding 29. Omhaagde voortuin



Afbeelding 30. Fruitgaard als onderdeel van landschapsbeleving voor de passant en voor de recreant

4.3 Landschapselementen

Hieronder worden alle nieuwe landschapselementen die het ontwerp van het projectgebied samen realiseren benoemd en uitgewerkt. Deze ingrepen samen vormen de landschappelijke tegenprestatie die de familie Bakker - Hoogerheide levert om hun droom te realiseren.

4.3.1 Erf

Bebouwing verwijst naar traditioneel Drents boerderijcomplex

Het woonerf bestaat uit een boerderij met schuren in een heldere hiërarchie. De vakantiehuisjes verwijzen naar de losse gebouwen van het Drents erf uit het verleden. In vormgeving lijken ze op het oude bakhuis, bijenhuis, brandhouthut of 'Zuddenschuur' en een losse schaapskooi. In de bebouwing zit verwantschap (Dakvorm, materiaal, kleur e.d.). Maar in detaillering is de woonboerderij het sterkst uitgewerkt.

Haag omringd de voortuin

Het voorerf bestaat uit een omhaagde voortuin en een deel van de zijgevel. Door de zandweg iets te verleggen, verflauw je de bocht van het fietspad en is het mogelijk om een 'formele' voortuin te realiseren. De haag markeert de voortuin en biedt de bewoners privacy.

Fruitgaard ligt verstrooid op het voorerf

In de voortuin van de woonboerderij komt een kleine fruitgaard. Deze bestaat uit 5 nieuwe fruitbomen en één bestaande, oude perenboom. Ogenschijnlijk gestrooid liggen zij in de voortuin. Eén van de vijf nieuwe fruitbomen markeert het tuinpad naar de voortuin.



Afbeelding 32. Hekje en haag omringen de boomgaard



Afbeelding 33. Gevels met plint van gebakken klinkers, grint en klimrozen



Afbeelding 31. Gebakken klinkers



Afbeelding 34. Klimrozen voorkomen het beeld van verstening en steriliteit



Afbeelding 35. Borders voorkomen het beeld van verstening op het woonerf



Afbeelding 36. Inrichtingsschets detail

Grindpaden en parkeerplaats laten water inzijgen

Het tuinpad bestaat uit grind. Ook de parkeerplaatsen van het recreatieterrein aan de oostkant van het erf bestaat uit grind. Water kan door het grind makkelijk de bodem in zijgen.

Parkeren bij de tenten is, vanwege de richtlijnen voor natuurkampeerterreinen, niet wenselijk. Voor de seizoenkampeerplaatsen is een parkeervoorziening op eigen grond noodzakelijk. De parkeerplaats is gesitueerd op het woonerf waar de gasten aan komen rijden. Dit is belangrijk inzake de natuurbeleving en veiligheid van gasten. Er is plek voor 23 auto's.

De oppervlakte dichte bestrating op het woonerf neemt in de nieuwe situatie af.

Hagen zorgen voor passend welkom

Muren, hekwerken en schuttingen als tuinbegrenzing zijn in het buitengebied geen kwalitatieve meerwaarde voor landschap en ecologie. Vandaar dat aan de oostkant van het woonerf hagen worden ingepland. Ook de parkeerplaatsen worden omhaagd. Bezoekers krijgen direct een goed beeld van een boerderij in een landelijke setting.

Hekken en hekwerken hebben een landelijke uitstraling

De hekken staan in de omhaagde voortuin en het hek tussen het achtererf en de parkeerplaatsen. Ze zijn van hout en hebben een landelijke uitstraling (zie sfeerbeelden). Dat geldt ook voor de hekwerken om de paardenweide en de schapenweide. Het hekwerk bij de buxusborder op het achtererf bestaat uit een paardenkastanjehekwerk.

Gevels groen en vol leven

In de plint tegen de gevels van de woonboerderij worden klimrozen, kamperfoelie, vuurdoorn stokrozen of andere struiken geplaatst. Hierdoor wordt het beeld groener, zachter en wordt een bijdrage geleverd aan de verhoging van de biodiversiteit.

Bestrating erf is sober

De bestrating op het woonerf is sober. Klinkers passen bij dit sobere karakter. In de as van de boerderij komen zowel aan de noordkant als de zuidkant een loper van grint. Uitnodigend ligt deze als een loper over het binnenerf. Het grint wordt in combinatie met een plint (0.5 meter breed) van gebakken klinkers toegepast (zie rond sfeerbeeld).

Borders begeleiden routes

Aan de achterkant van de woonboerderij, waar de baanderdeuren zijn vervangen voor een raam, lopen verschillende routes. Deze routes worden begeleid door vaste



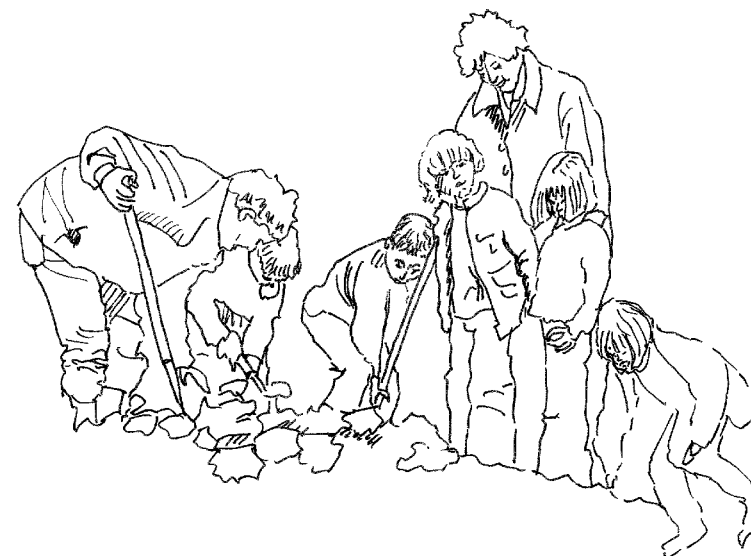
Afbeelding 37. Afbeelding van het vorige erf van familie Bakker. Paardenkastanje afrastering is gebruikt voor de schapenweide.



Afbeelding 38. Landschapskamers in het ontwerp



Afbeelding 39. Moestuin



Afbeelding 40. Moes- en pluktuin is een plek voor samenkomst, leren en werken voor gasten op het recreatieterrein.

plantenborders, beukenborders en kastanjehekken.

4.3.2 Plateau

Centrale plaats

De centrale plaats aan de achterkant van het erf en in het centrum van het plateau vormt een plek van ontmoeting. De bestrating maakt verschillende looplijnen mogelijk en verbindt, de sanitaire voorzieningen, de woning en de schuur met elkaar.

Moestuin

Aan de oostkant van het recreatieterrein ligt een grote omhaagde moestuin. Bloemen, groente en fruitstruiken vormen een plaats waar ontspant, geleerd en gewerkt kan worden. Jong en oud vinden hier een plek. Bankjes en paden maken dat de moestuin vanuit elke hoek bewonderd kan worden.

Gestrooide heestergroepen

De heestergroepen zorgen voor privacy op het recreatieterrein. Te denken valt aan inheemse heestersoorten. In het beplantingsplan, hoofdstuk 5, is dit verder uitge-



Afbeelding 44. Deelgebied: Het plateau hier staat de recreatieve functie en de landschaps- en natuurbeleving centraal.



Afbeelding 43. Gekloofde eikenpalen als afrastering



Afbeelding 41. Stokrozen tegen bebouwing voorkomen het beeld van verstening



Afbeelding 45. Sfeerbeeld groen campingterrein



Afbeelding 46. Groen dak



Afbeelding 42. Plint van keien om de bijgebouwen heen geeft een beeld wat strookt met regionale erven in de buurt



Afbeelding 47. Pluktuin op het recreatieterrein



Afbeelding 49. Middenweide bloeit met Hyacinthoides "Blue bells"



Afbeelding 48. Middenweide biedt ruimte voor sport en spel.

werkt.

Beeldbepalende boom

Onder de beeldbepalende zomereik aan de noordrand van het landgoed komt een bankje met uitzicht op natuurterrein Vijftig Bunder.

Bomenrand

De bomenrand aan de noord, west en zuidkant bestaat uit veel uitheems plantmateriaal. Amerikaanse vogelkers en coniferen worden vervangen door inheems plantmateriaal, zoals hulst sporkehout, wegedoorn en meidoorn. Hierdoor draagt de

Afbeelding 50. Informele graspaden kruisen de middenweide

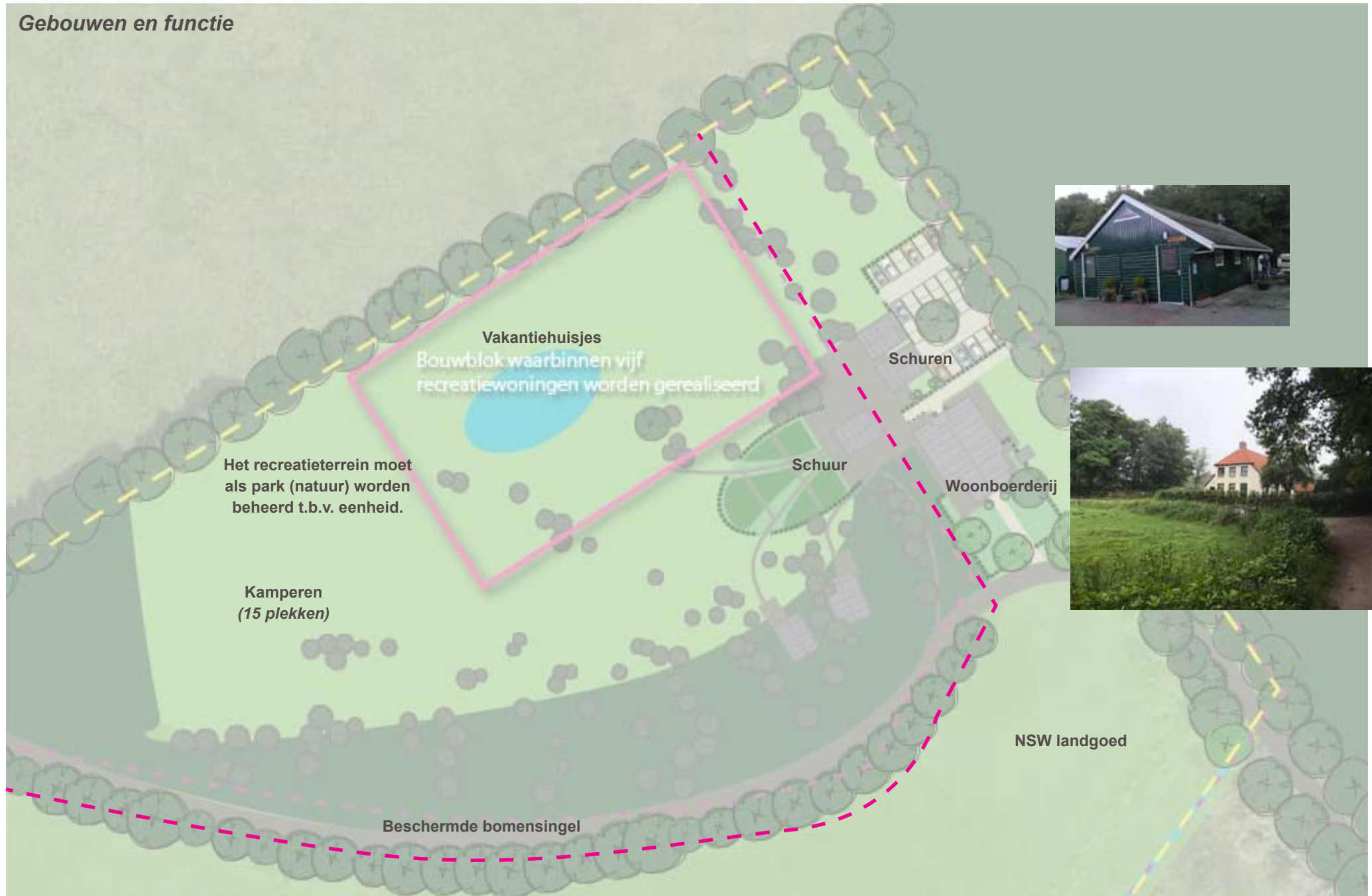


Afbeelding 51. Leren van de natuur



Afbeelding 52. Samen genieten van de natuur vanaf het plateau

Gebouwen en functie



Afbeelding 53. Gebouwen en functies



Afbeelding 54. Oever van de sloot wordt flauw en natuurvriendelijk. Vee kan niet tot aan de sloot komen, waardoor natuurwaarden tot ontwikkeling kunnen komen.



Afbeelding 56. Wilgen aan de kant van de sloot



Afbeelding 55. Ooievaarsnest op recreatieterrein



Afbeelding 57. Foto bestaande situatie: aan de zuidkant is de weide al ontwikkeld als natuur. Aan de noordkant wordt natuur ontwikkeld.

ontwikkeling bij aan de verhoging van de biodiversiteit.

4.3.3 Beekdal

Grasland wordt natuur

De paardenweiden in het natuurgebied worden omgevormd door één afgerasterd geheel. Natuurgrazers kunnen hier grazen en voorkomen dat het natte grasland niet verandert in nat bos.

Wilgen langs de sloot

De wilgen langs de sloot markeren de sloot. Ze maskeren het zicht op de recreatiewoningen en witte caravans aan de rand van het zuidelijk gelegen recreatiebedrijf. De wilgen leveren ook schaduw, en dus variatie, op en dragen bij aan de diversiteit van het natuurgebied.



Afbeelding 58. Bestaande zichtlijn vanaf plateau



Afbeelding 60. Spelen op de rand van de natuur

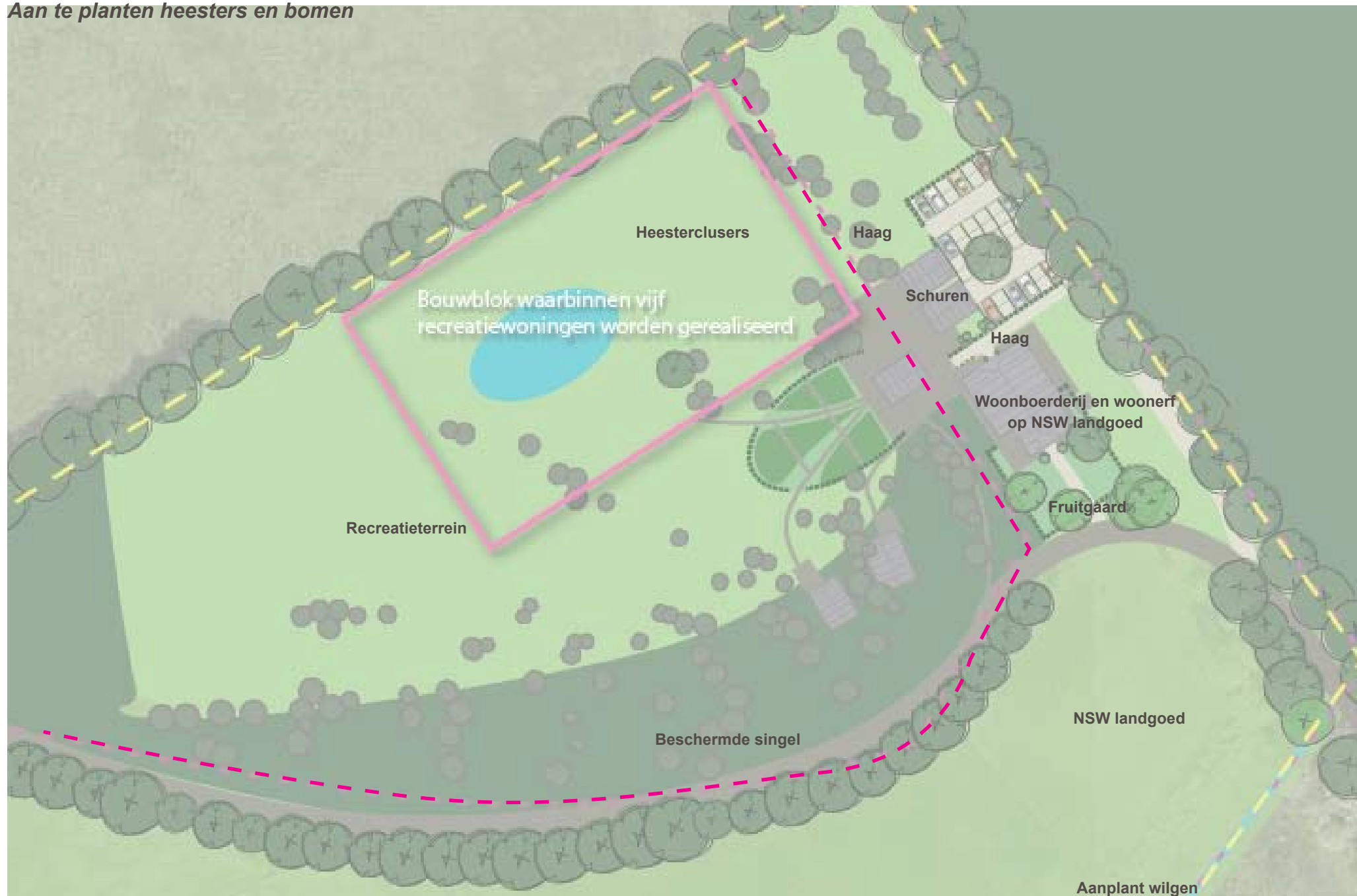


Afbeelding 61. Deelgebied: natuurgebied is hydrologisch en ecologisch van waarde



Afbeelding 59. Alleen de paden en de gebruiksplekken op het recreatieterrein worden regelmatig gemaaid. Voor de rest bestaat het plateau uit een weide waar optimale natuurbeleving centraal staat.

Aan te planten heesters en bomen



Afbeelding 62. Beplantingsplan

5

BEPLANTING

Groenelement	Planten	Maat	Opp	eenheid	Aantal	Eenheid	€ per stuk		Kosten totaal
Bomen	Inboet eiken in singel (Quercus robur)	Maat 16-18	-	m2	3	stuks	€ 35,00		€ 105,00
	Fruitbomen	Maat 16-18	-	m2	5	stuks	€ 35,00		€ 175,00
	Wilgen	Maat 16-18	-	m2	5	stuks	€ 10,00		€ 50,00
Heesters	Heesters (gestrooid rondom recreatieplekken); mix: 50% meidoorn (crataegus monogyna), 50 % veldesdoorn (acer campestre) 1700 m2 in totaal, kosten: 10 euro per stuk	60-100 cm	340	m1	70	stuks	€ 10,00	per stuk	€ 700,00
	Beukenhaag om parkeerplaats (Fagus Sylvatica, 3 per strekkende meter in driehoeksverband)	60-100 cm	324	m1	972	stuks	€ 5,00	per stuk	€ 4.860,00
	Beukenhaag om moestuin (Fagus Sylvatica, 3 per strekkende meter in driehoeksverband)	60-100 cm	65	m1	195	stuks	€ 5,00	per stuk	€ 975,00
	Beukenhaag om voortuin (Fagus Sylvatica, 3 per strekkende meter in driehoeksverband)	60-100 cm	62	m1	186	stuks	€ 5,00	per stuk	€ 930,00
<i>Alle bomen worden met kluit geleverd.</i>						Kosten			€ 7.795,00

6

CONCLUSIE

De landschappelijke- en maatschappelijke tegenprestatie van familie Bakker – Hoogerheide is hieronder ten dele opgesomd. Deze landschappelijke tegenprestatie wordt gerealiseerd, wanneer de bestemmingsplanwijziging doorgevoerd zal worden.

Landschappelijke tegenprestatie:

1. Familie Bakker – Hoogerheide ontwikkelt meer dan alleen het eigen woonerf op het landgoed maar ook het recreatieterrein en betreft de omgeving bij de kwaliteitsimpuls, inclusief zandpad, fietspad en natuurgebied;
2. De ontwikkeling en het beheer van 5,97 hectare natuur en getoetst door erkende en formele handhaver (de belastingdienst), zoals aanleg moerassige laagte in het zuidelijk deel;
3. Landschapsontsierende bebouwing is opgeruimd waaronder een bestaand recreatiehuisje, overeenkomstig de afbeeldingen uit dit plan (afbeelding 10);
4. Investeren in het nodige plantmateriaal;
5. Uitheems plantmateriaal, bedreiging voor lokale biodiversiteit, wordt gerooid en vervangen door inheems plantmateriaal (met hoge bijdrage aan lokale biodiversiteit);
6. Beheer cultuurhistorische elementen, zoals houtwal, bosrand, vochtig grasland en moerassige laagte, waardoor de diversiteit, de oorsprong en hoogteverschillen in het landschap nog sterker beleefd worden.
7. Keuze materiaalgebruik vakantiehuisjes op het recreatieterrein is gedekt van

kleur, natuurlijk en gaat op in zijn omgeving.

8. Recreatieterrein zal als 1 park beheerd worden t.b.v. de eenheid. De bomensingel wordt beschermd.

Maatschappelijke tegenprestatie:

1. Illegale praktijken verdwijnen;
2. Faciliteren van fiets- en wandelverkeer over het NSW landgoed;
3. Het aanbieden van een rustige, kwalitatief hoogwaardig recreatieterrein, o.a. Een natuurkampeeterrein is een verbreding van het kampeeraanbod in de gemeente.

Bijlagen

Bijlage I: beleidsanalyse

1.1 Natura 2000 Drentsche Aa (Europees Beleid)

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Het netwerk wordt gerealiseerd door bijdragen van alle lidstaten van de Europese Unie. Voor Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden. Behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie is het doel.

Het projectgebied grenst aan een Natura 2000 gebied, namelijk De Drentsche Aa. In opdracht van het ministerie van LNV stellen de Dienst landelijk Gebied (DLG) in samenwerking met Staatsbosbeheer (SBB) het beheerplan op voor het Drentsche Aa-gebied. Aangezien het beheerplan niet gereed is, geldt onderstaande tekst als uitgangspunt voor de planvorming van familie Bakker- Hoogerheide.

Uitgangspunten voor ontwikkeling:

Draag bij aan het behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie.

1.2 Nationaal Ruimtelijke Hoofdstructuur (Rijksbeleid)

1.2.1 Nationaal Landschap de Drentsche Aa

Een aantal bijzondere waardevolle gebieden is door het rijk aangemerkt als Nationaal Landschap. Voor deze gebieden heeft het Rijk een specifieke verantwoordelijkheid. Een deel van de gemeente Tynaarlo is onderdeel van het Nationale landschap de 'Drentsche Aa' dat doorloopt tot in de provincie Groningen. De 20 Nationale landschappen in Nederland zijn gebieden met 'internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.'

De kernkwaliteiten van de Nationale landschappen zijn leidend voor de ruimtelijke ontwikkeling. Deze worden voor Nationaal landschap 'de Drentsche Aa' in de Nota Ruimte als volgt omschreven: *"dit zeer kleinschalige laaglandbeek – en essenlandschap wordt gekarakteriseerd door meanderende beken. De beekdalen zelf kenmerken zich door wallen en singels omzoomde weiden en hooilanden. Op de hogere gronden bevinden zich de essen en dorpen omgeven door grotere ontginningen en de vroegere woeste gronden in de vorm van bossen en heides. De agrarische geschiedenis is goed te herkennen in dit landschap door de samenhang tussen de verschillende elementen. Zeer bijzonder zijn de opvallende lineair gegroepeerde grafheuvels langs prehistorische wegen."*

Uitgangspunten voor ontwikkeling:

Het uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid voor de Nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling'. Behoud of versterk de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap:

- Grote mate van kleinschaligheid;
- Vrij meanderende beken;
- Samenhangend complex van essen, bossen, heides en moderne ontginningen.

1.2.2 Nationaal Park: Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa

Nederland heeft twintig Nationale Parken. In het Structuurschema Groene Ruimte (1993) zijn als uitgangspunten voor ontwikkelingen in een Nationaal Park de volgende: *“Er zijn goede mogelijkheden aanwezig voor recreatief medegebruik. In de Nationale Parken worden natuurbeheer en natuurontwikkeling geïntensiveerd, natuur- en milieueducatie sterk gestimuleerd en vormen van natuurgerichte recreatie, alsook onderzoek bevorderd.”*

De grenzen van het gebied worden gevormd door de driehoek Assen-Gieten-Glimmen. Het kenmerkende van het Drentsche Aa-gebied is de variatie aan gave landschappen, waarin de grotendeels niet-gekanaliseerde beek Drentsche Aa (met zijbeekjes) stroomt.

Uitgangspunten voor ontwikkeling:

- Intensiveer natuurbeheer en natuurontwikkeling;
- Bevorder vormen van natuurgerichte recreatie;
- behoud door ontwikkeling.

1.3 Provinciaal Omgevingsplan (2004-2010)

De schets uit het omgevingsplan van familie Bakker- Hoogerheide wordt getoetst aan de Provinciaal Omgevingsplan. Dit is opgesteld door provincie Drenthe. In deze paragraaf zijn de beleidsonderdelen opgenomen die betrekking hebben op de camping.

De belangrijkste doelstelling bij de ontwikkeling van het landelijk gebied is het realiseren en in stand houden van een vitaal landelijk gebied. Het Drentse platteland beschikt over unieke waarden op het gebied van natuur, milieu, cultuurhistorie en landschap. De provincie zet zich in voor het behoud en versterking van het landelijk gebied en investeert in natuur, landschap, landbouw, toerisme en recreatie.

1.3.1 Projectgebied ligt in Zone 5: Natuur

Het projectgebied van de familie Bakker- Hoogerheide ligt in Zone V: Zone 5: Natuur

Binnen deze zone gaat het om behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Daarbij zijn ook aspecten van cultuurhistorie en landschap van belang. Andere doeleinden zijn slechts aanvaardbaar voor zover deze verenigbaar zijn met de natuurdoelstelling.

1.3.2 De Schets van het Drentse landschap

In de bijlagen van het Omgevingsplan is de Schets van het Drentse landschap opgenomen. Deze beschrijft de typische landschapskarakteristieken. Hieronder is een samenvatting van de relevante passages opgenomen.

Het projectgebied ligt in het kleinschalig esdorpenlandschap

De Schets van het Drentse landschap geeft aan dat de het Drents plateau voornamelijk bestaat uit het esdorpenlandschap. Dit landschapstype bevat een aantal onderdelen namelijk het dorp, de es, het beekdal en de velden / bossen / heide.

De esdorpen vormen vanouds de ontginningsbasis van het landschap. Rond de dorpen liggen de verschillende landschapsonderdelen die vanouds in het landbouwsysteem elk hun eigen functie hadden. Direct aan de rand van het dorp lagen de goorns, een kleinschalig verkaveld gebied van weiden. Maar ook de akkers omkaderd met hagen, singels, bosjes of soms een ringwal.

In het lager gelegen beekdal lagen de graslanden. Deze waren tot aan het eind van de 18^e eeuw onverdeeld, de zogenaamde madelanden. Later zijn de beekdalen sterk verkaveld en hebben ze door de aanleg van houtwallen een kleinschalig besloten karakter gekregen.

En buiten de gecultiveerde wereld lag de grote 'woestenij', het veld, de heide of het bos.

Uitgangspunten voor ontwikkeling:

Het Omgevingsplan stuurt aan op het handhaven en versterken van de unieke landschapskarakteristieken. Het accent ligt hierbij in het projectgebied op 'Natuur'.

1.3.4 Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Drentsche Aa

De Provincie Drenthe heeft in 2006 het 'Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Drentsche Aa' opgesteld. Hierin worden de uitgangspunten van het Rijk voor behoud van het Nationaal landschap uitgewerkt op provinciaal niveau. Het bestaande landschap is in deze uitwerking het vertrekpunt voor het nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan en zelfs gewenst, maar moeten in het verlengde liggen van de ontstaansgeschiedenis en de onderliggende structuren.

Uitgangspunten voor ontwikkeling:

- Ontwikkelingen in het verlengde van de ontstaansgeschiedenis en onderliggende structuren;
- behoud door ontwikkeling.

1.4 Structuurvisie LOP (2009) (Gemeentelijk beleid)

De gemeente Tynaarlo heeft in 2009 een Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld.

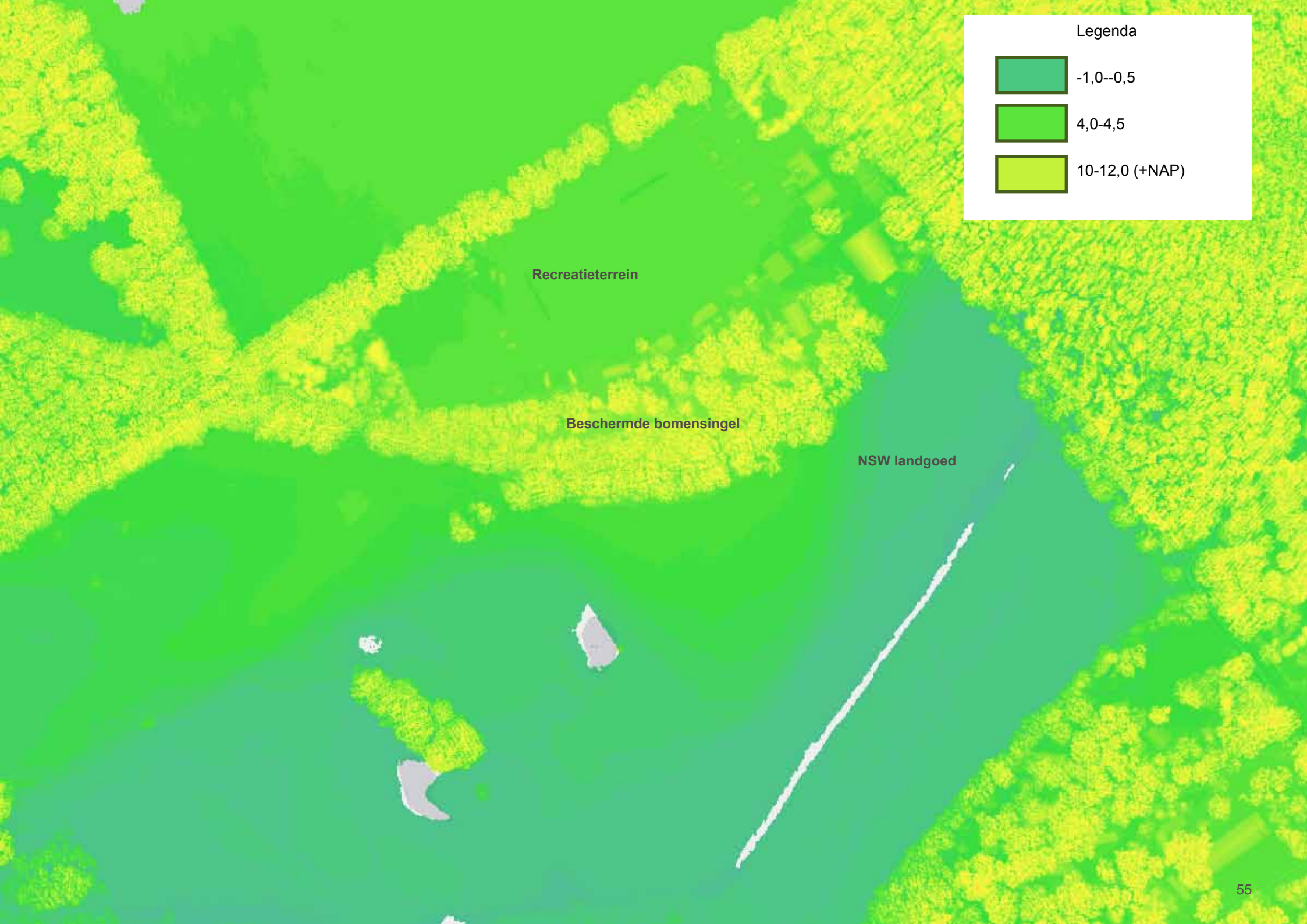
Uitgangspunten voor ontwikkeling:

Uit dit stuk komen de onderstaande uitgangspunten voor de ontwikkeling van familie Bakker- Hoogerheide naar voren:

- Behouden en benutten van het karakteristieke patroon van ruggen en laagtes (bodem);
- Extra aandacht voor de herkenbaarheid en kwaliteit van de hoogte-overgangen in het landschap (bodem);
- Versterking van de ecologische betekenis van de beekdalen. Benut de potenties die het watersysteem (kwel en stroming) biedt. Benut het bekenstelsel als ecologische verbinding en versterk de samenhang. Bevorder de diversiteit van soorten (zowel flora als fauna) (ecologie);
- Extra aandacht voor beleving van het landschap vanaf de weg (infrastructuur);
- Behoud kwaliteit zandwegen (infrastructuur).

Bijlagen

Bijlage II: Hoogtemeting



Legenda

- 1,0--0,5
- 4,0-4,5
- 10-12,0 (+NAP)

Recreatieterrein

Beschermd bomensingel

NSW landgoed

Bijlagen

Bijlage III: Powerpoint presentatie Landgoed Buiten

Landgoed Buiten



Natuurkampeerterrein



Vakantiehuisjes



kwaliteitsimpuls

Upgrading bestaande locatie en verhoging natuurbeleving door o.a verkregen landgoedstatus en verwijdering van oa gedateerde stacaravans met aanbouwen

Het terrein krijgt een enorme kwaliteitsboost met o.a kwalitatief hoogwaardige recreatiehuisjes waarbij natuurbeleving voorop staat

o.a alle stacaravans verdwijnen



Voor en na

Wat stond/was er?

- 3 recreatiehuisjes
- 7 vaste stacaravans met aanbouw en bijgebouwtjes
- 3 toercaravans met vaste aanbouw
- 15 seizoenskampeerplaatsen
- 8 huifkarren (15-20 pers per kar)
- Zaalverhuur (tot 50 pers)
- 35 paarden voor verhuur (individueel/groeps)
- Terras aan voorzijde boerderij voor snacks, ijs ed

Wat wordt het straks?

- **7 vakantiehuisjes en 15 natuurkampeerplaatsen op een recreatieterrein die als park wordt beheerd t.b.v. behoud van de natuurlijke eenheid**
- **woonboerderij met erf op NSW landgoed**

Huifkarren en paardenverhuur verdwijnen



Drie toercaravans met vaste aanbouw
bij de woonboerderij verdwijnen



Zaalverhuur en terras aan de weg verdwijnen



Extra toiletgebouw bij de bomensingel is weggehaald





Voor en na

Wat stond er?



Wat wordt het?



Voor en na

**Witte stacaravans in het
landschap**



**Natuurlijk materiaalgebruik zorgt
voor opgaan in de natuur. Eenheid in
materiaalgebruik zorgt voor rust**



Voormalige omheinde kampeerplekken zullen verdwijnen



Omheinde stacaravans zullen verdwijnen



Nu





Wat halen we uit de bomensingel weg?

- 7 stacaravans met aanbouw, bijgebouwen, hekken en schuttingen
- Uitheemse beplanting zoals bamboe, laurierhagen
- Vervallen extra toiletgebouw
- Terugdringen van de plaagvormende Amerikaanse vogelkers



Ook de balen, huifkarren, oude
bouwmaterialen , tractoren en
paardentrailers ontnamen het zicht op het
terrein



De coniferen hagen belemmerden
het zicht op het campingterrein

Toename recreatiedruk?



Recreatiedruk toen en nu

Toen

- Zaalverhuur voor feesten en partijen tot 50 personen
- Groot terras aan voorzijde boerderij (snacks, ijs e.d.)
- Huifkar exploitatie (8 huifkarren voor 15 tot 20 personen per kar)
- 35 paarden voor verhuur individueel/groeps ritten
- 3 toercaravans met vaste aanbouw
- 7 vaste stacaravans
- 3 recreatiehuisjes
- 15 kampeerplaatsen

Straks

- **Recreatieterrein met 15 natuurkampeerplaatsen en 7**
 - **vakantiehuisjes**
- **Woonboerderij op NSW landgoed**

Aansluiting stichting natuurkampeerterreinen



Natuurkampeerterreinen
Te gast bij moeder natuur

Gastvrouw van het NP Drentsche Aa



Landgoedstatus natuurschoonwet 1928







