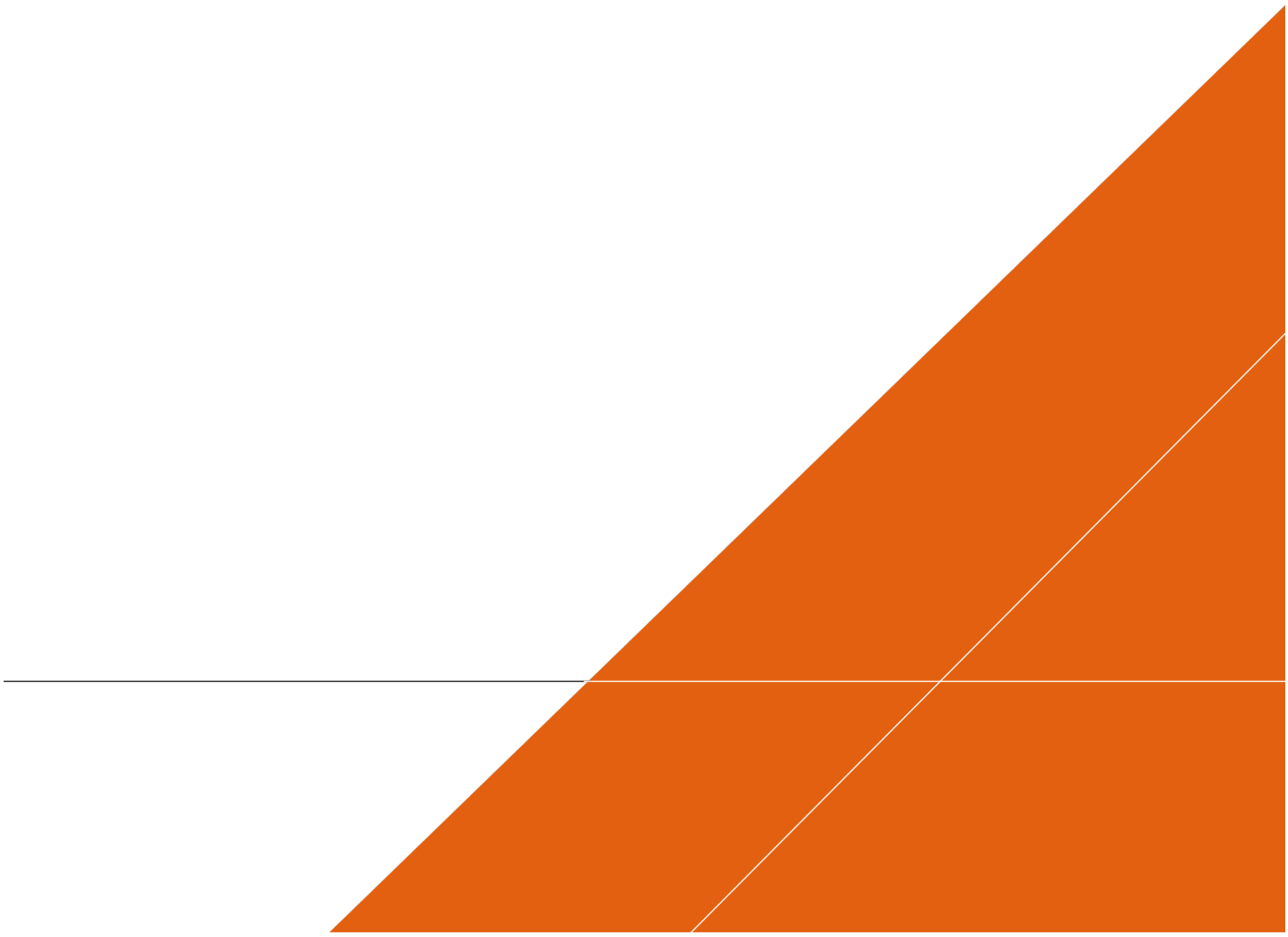
Bestemmingsplan

Buitengebied, Schaangedennen

In opdracht van Prolander

NL.IMRO.1681.00BP0082-VG01

VASTGESTELD
18 april 2024



ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

Contactpersoon

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.
Maastricht

Inhoudsopgave

Bijlage bij de regels **5**

Bijlage 1 Concept Voorlopig Ontwerp Inrichtingsplan 6

Bijlage 2 Kwaliteitsdocument Buitengebied Borger - Odoorn 8

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Concept Voorlopig Ontwerp Inrichtingsplan

CONCEPT VO SCHAANGEDENNEN

ONTWERPKAART

F-'F1

D-'D1

E-'E1

B-'B1

A-'A1

C-'C1

LEGENDA

GROEN

- Nieuw bos
- Solitaire boom/boomgroep
  Quercus robur
  Carpinus betulus (nat)
  Fagus sylvatica
  Alnus glutinoasa (nat)
  Fraxinus excelsior (nat)
  Picea abies
  Prunus avium
- Mantelzoom
  Frangula alnus
  Aronia melanocarpa
  Prunus spinosa
  Prunus padus
  Amelanchier lamarckii
  Corylus avellana
- Vochtig struweel
  salix ssp.
- Solitaire heesters/struweel
  Prunus spinosa
  Rhamnus catartica
  Crataegus monogyna
  Frangula alnus
  Ulex europaeus
- Kruidenrijk gras
- Heischraal grasland
- Heischraal grasland
  Piek geschikt voor Schonseneer
- Vochtig heischraal grasland
- Bloemenrand
- Bloemrijke akker
- Herstel zandrug
- Zandruggetjes poelen
  tot max 50cm hoog
- Keverbank
  Tot maximaal 50cm hoog
- Ha-Ha
- Faunapassage

BLAUW

- Nieuwe slenk
- Nieuwe poel
- Dempen
- Verondiepen

BELEVING EN RECREATIE

- Wandelpad
- Verhoogd vlonderpad
- Rustplek
- Ruimte
- Zichtlijnen

GRENZEN

- Plangebied
- Meekoppelkans

CONCEPT | IN BEWERKING

0 40 80 120 160 200 240 Meters

Analyse en VO Schaangedennen, v2.0, sept 2023
sjors.degreeff@arcadis.com
ARCADIS

Bijlage 2 Kwaliteitsdocument Buitengebied Borger - Odoorn



KWALITEITSDOCUMENT BUITENGEBIED BORGER - ODOORN

KWALITEITSDOCUMENT BUITENGEBIED BORGER-ODOORN

030.00.00.12.20.00
December 2017

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Gemeente Borger-Odoorn

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 7
2. Landschappelijke waarden 11

DEEL I - WAARDEN

3. Hondsrug 17
4. Hunzedal 21
5. Veenontginningen 25

DEEL II - ONTWIKKELINGEN

6. Ontwikkelen met kwaliteit 31

BIJLAGE



1. INLEIDING

Inleiding

In Borger-Odoorn hechten we aan het fraaie landschap. Het is een van de visitekaartjes van de gemeente. Daarom is het van groot belang dat nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied goed passen in het landschap en in hun omgeving: een mooi erf in een mooi landschap. De insteek is daarbij dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn in het landelijk gebied, maar dat deze ontwikkelingen ook een bijdrage leveren aan het verbeteren van de kwaliteit van het landschap.

Dit document laat zien op welke wijze nieuwe ontwikkelingen kunnen worden ingepast in het landelijk gebied. Daarbij moet worden gezegd dat elke ontwikkeling uiteindelijk maatwerk is en afhankelijk van plannen en plek. Dit document bevat wel de handvaten om het goede maatwerk te kunnen leveren en te komen tot een plan dat ontwikkelruimte biedt en een kwalitatieve meerwaarde levert voor de locatie en de directe omgeving.

Relatie met bestemmingsplan

Het bestemmingsplan buitengebied geeft de kaders waarbinnen ontwikkelingen in het buitengebied mogen plaatsvinden. Deze ontwikkelruimte wordt niet alleen bepaald door (milieu)hinder en maatschappelijke haalbaarheid; het bestemmingsplan buitengebied Borger-Odoorn voegt hier ook de landschappelijke kwaliteit aan toe.

Tussen het bestemmingsplan en dit document zit een nauwe relatie. In het bestemmingsplan is namelijk vastgelegd dat ontwikkelingen pas worden toegestaan als er een plan aan ten grondslag ligt dat past binnen de kaders van dit kwaliteitsdocument. Het bestemmingsplan maakt daarbij onderscheid in twee soorten plannen:

- een erfinrichtingsplan voor ontwikkelingen binnen het bouwvlak; dit is een schetsplan waarop te zien is wat de bestaande situatie is en hoe de nieuwe situatie er uit komt te zien (inclusief beplanting);
- een landschappelijk inpassingsplan voor ontwikkelingen buiten het bouwvlak; dit is een schetsplan van de bestaande en nieuwe situatie inclusief een onderbouwing van het plan waaruit blijkt op welke manier rekening is gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden en hoe die zijn doorvertaald in het schetsplan.

Het erfinrichtingsplan moet samen met de (bouw)vergunning worden ingediend. Het inpassingsplan moet door het College van Burgemeester en Wethouders worden goedgekeurd.

Leeswijzer

Dit rapport bestaat uit twee delen. Het eerste deel is een beschrijving van de landschappelijke waarden van de gemeente en een uiteenzetting van de verschillende landschapstypes.
In het tweede deel wordt ingegaan op de manier waarop allerhande ontwikkelingen in het buitengebied kunnen worden vormgegeven en ingepast, zodanig dat ze passen bij de landschappelijke waarden van de omgeving.
Daarbij wordt een algemeen stappenplan toegelicht en worden per landschapstype diverse voorbeelden gegeven.



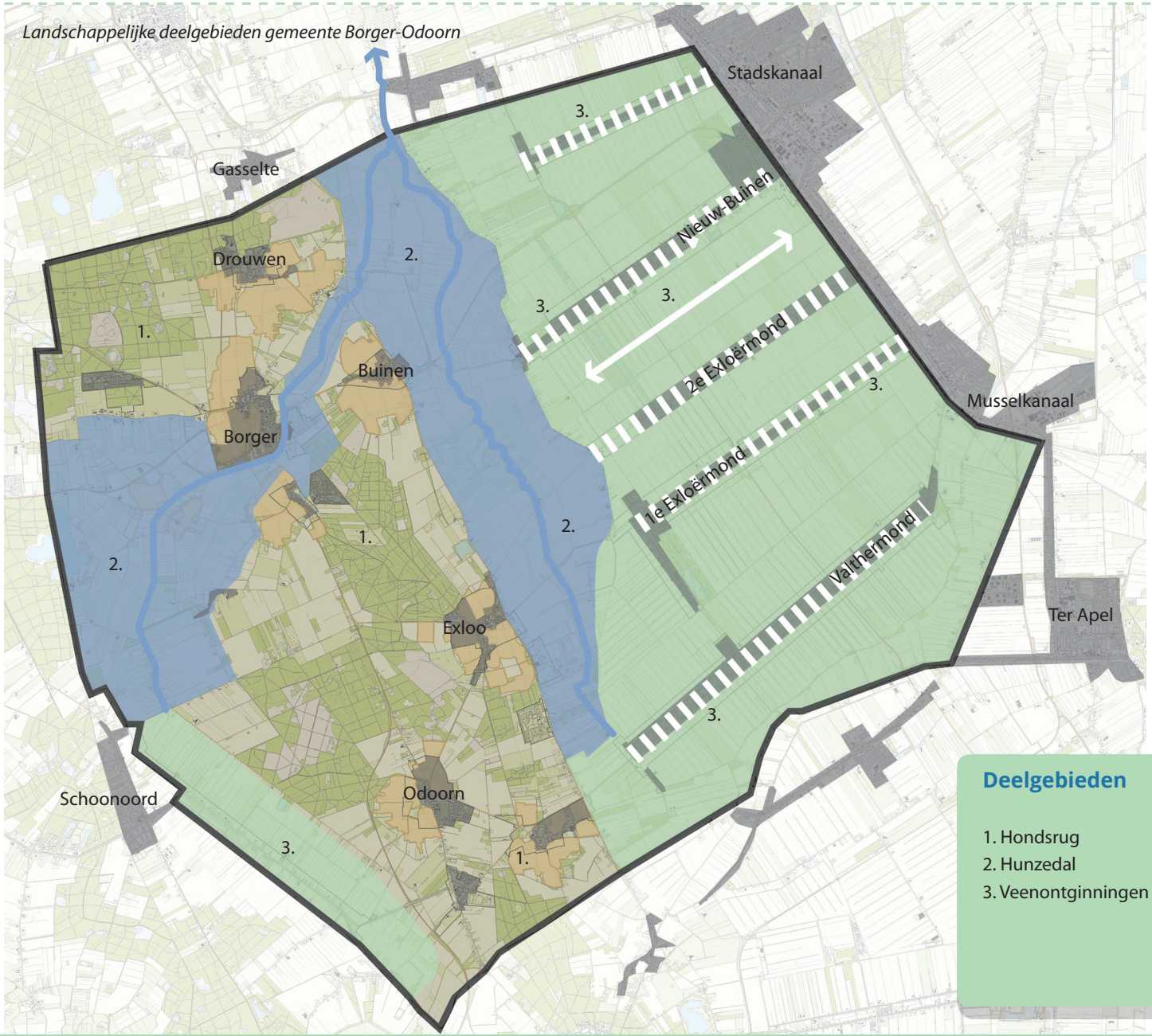
2. LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN

Inleiding

Om te weten wat er is, om te behouden wat waardevol is en om vanuit het landschap richtlijnen te kunnen geven voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen, is het goed om eerst een beeld te geven van de kenmerken van het hedendaagse landschap. Het begint immers met wat er nu is. Dat wat er nu is, is het resultaat van een samenspel tussen de natuurlijke ondergrond en de eeuwenlange bewoning van de mens.

Zeker in Borger-Odoorn is dat goed zichtbaar. Er zijn grote verschillen binnen de gemeente. Neem de hooggelegen Hondsrug, die al duizenden jaren is bewoond en waar de mensen een landbouwsysteem hebben ontwikkeld dat paste op de arme zandgronden. Daarentegen zijn de veengebieden lange tijd moeilijk toegankelijk geweest, laat staan bewoonbaar. Pas in de Middeleeuwen is begonnen met de systematische ontginning van het veen.

Landschappelijke deelgebieden gemeente Borger-Odoorn



Deelgebieden

1. Hondsrug
2. Hunzedal
3. Veenontginningen

Beschrijving per deelgebied

Binnen de gemeente Borger-Odoorn zijn van west naar oost op hoofdlijnen drie verschillende landschappen te onderscheiden: de Hondsrug (het zand), het Hunzedal (het beekdal) en de Veenkoloniën (het veen). Deze landschapstypen zijn het directe gevolg van de natuurlijke ondergrond en de wijze waarop de mens de gebieden in cultuur heeft gebracht.
Op de kaart hiernaast is de indeling in de verschillende landschappen te zien:

Hondsrug (hoofdstuk 3)
Hunzedal (hoofdstuk 4)
Veenontginningen (hoofdstuk 5).





DEEL I - WAARDEN



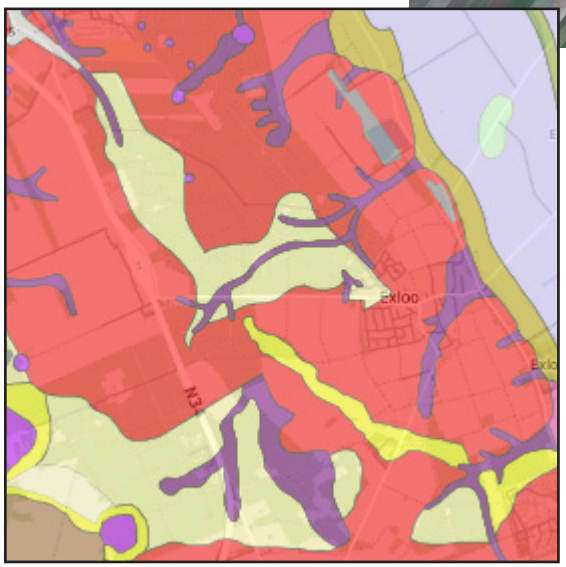
3. HONDSRUG

Landschap

De Hondsrug is een zichtbaar hogere rug in het landschap, ontstaan in de ijstijden. Het is een keileemrug met diverse aardkundige fenomenen, zoals droogdalen, puinwaaiers, dekzandruggen, pingoruïnes, stuifzandgebieden en een veelheid aan zwerfkeien. De hogere ligging van de Hondsrug contrasteert met het lager gelegen Hunzedal. Juist vanwege deze hoge ligging wordt de Hondsrug al eeuwenlang bewoond. Op de Hondsrug is in de vroege Middeleeuwen vanuit het agrarische gebruik het essenlandschap ontstaan. Rond deze bolle essen zijn de dorpen en buurtschappen gegroeid. De dragende structuur van de Hondsrug is een keten of snoer van esdorpen die van noord naar zuid over de rug loopt. Dit beeld wordt afgewisseld met vele historische relicten en scherp ingekaderde staatsbossen die de grote ouderdom van het gebied laten zien. De koppeling tussen de dorpen, de essen en het beekdal is typerend voor dit deelgebied. Vanuit de dorpen heeft zich een organisch vertakte wegenstructuur ontwikkeld die het gebied doorkruist. Dit heeft geleid tot een fijnmazige, onregelmatige verkavelingsstructuur. In het gebied liggen ook nu nog vele zandpaden. Veel oude markegrenzen zijn in het huidige landschap nog vaak als perceelsgrens, weg of houtwal herkenbaar.

Beplantingen langs perceelsranden en op erven geven het gebied een belangrijke mate van beslotenheid die representatief is voor dit landschap. Waardevol zijn oude esrandbeplantingen en de beplantingen langs de rand van (en later haaks op) het beekdal.





geomorfologie van de Hondsrug



principe opzet van de Hondsrug

Erven

Op de Hondsrug liggen erven vaak bij elkaar in kleine clusters die met regelmaat ook zijn uitgegroeid tot dorpen. Erf en landschap lopen in elkaar over waardoor er niet altijd duidelijke grenzen zijn tussen de erven en het achterliggende landschap. De oriëntatie van de bebouwing wisselt en ook de vorm van de erven is variabel. Kenmerkend is de informele opzet van de erven waarbij bebouwing en beplanting elkaar afwisselen, wat resulteert in een rafelig silhouet. Wél is het verschil tussen voor- en achtererf duidelijk. Het woonhuis of de boerderij vormt het voorerf, dit grenst vaak aan de weg. Hier wordt gewoond, is de siertuin, de moestuin en soms een boomgaard . Een beukenhaag vormt de afscheiding tussen de voortuin en de weg. Verdere erfbeplanting bestaat uit boomgroepen en boomgaarden met hoogstamfruit of notenbomen. Soms ligt aan een zijde een houtsingel, die langs een perceelsgrens verder loopt het landschap in.

De boerderijen zijn vaak waardevol als authentieke hallehuizen. Meestal is het voorerf gericht op de weg, het achtererf is vaak gekoppeld aan de (eenmans)es.

WAARDEN HONDSRUG

Ondergrond

- Keileemrug met dekzandruggen.
- Glooiingen en hoogteverschil door afwisseling van dekzandruggen, droogdalen, stuifzandgebieden, puinwaaiers en pingoruïnes;
- Zwerfkeien.

Landschap

- Hoger gelegen rug met vergezichten naar lager gelegen Hunzedal en Veenkoloniën (macrogradiënt).
- Aanwezigheid van meso- en microreliëf (bollende essen en steilranden).
- Snoer van esdorpen die met een stervormig wegenpatroon aan elkaar verbonden zijn.
- Oude doorgaande weg over de Hondsrug (van Gasselte naar Odoorn) rijgt dorpen aan elkaar.
- Ruimtelijke samenhang van es en esdorp, wat zich uit in het wegenverloop, de ligging en opzet van dorpen en in beplantingselementen als esrandbosjes en houtsingels die esdorp en es verbinden
- Besloten karakter met laanbeplanting, esrandbeplantingen, houtsingels en bosstroken op perceelsgrenzen.
- Zandpaden en klinkerwegen.
- Onregelmatige opzet van erven en verkaveling.

Erven

- Veel oude erven met historische boerderijen in een onregelmatige opzet;
- Duidelijk verschil tussen het voorerf waar wordt gewoond en het achtererf waar de schuren en bijgebouwen staan;
- Afwisseling van bebouwing en beplanting waardoor een rafelig silhouet ontstaat;
- Erfbeplanting die doorloopt in het landschap;
- Rond het voorerf vaak een beukenhaag, op het achtererf boomgroepen en houtsingels.



4. HUNZEDAL

Landschap

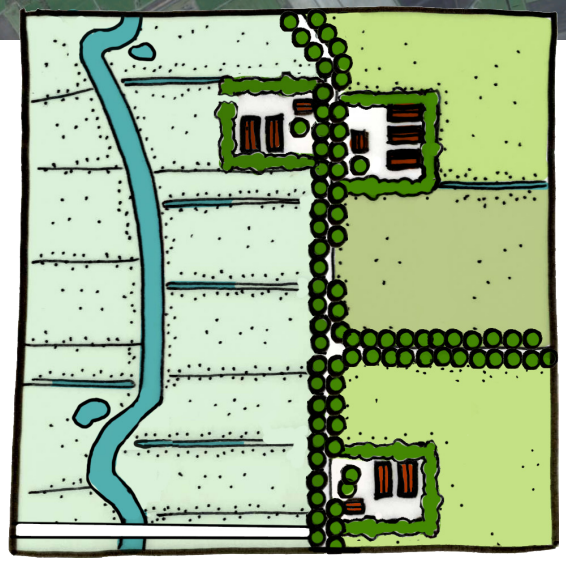
Het Hunzedal is te zien als overgang tussen de Hondsrug en de veenontginningen. Kenmerkend voor dit gebied is het brede, weidse dal van de Hunze met meanderende beek, een veenvlakte, rivierduinen en lage dekzandruggen. Tot het deelgebied behoort ook het dal van het Voorste Diep. Dit beekdal doorsnijdt de Hondsrug en heeft een brede puinwaaier aan de voet van de Hondsrug. De beek zelf is in 1930 is deels gekanaliseerd. In het dal is ook het kanaal Buinen-Schoonoord aangelegd.

De percelen liggen veelal dwars op de beek en worden van elkaar gescheiden door sloten. Door de grillige en meanderende loop van de beek is het slotenpatroon duidelijk anders dan bij de grotere veenontginningen aan de oostkant. Op een smalle zandrug aan de oostkant van het beekdal worden nederzettingen gesticht. Deze dorpen zijn dochternederzettingen van de esdorpen op de Hondsrug. Vanuit de dorpen wordt het gebied langzaamaan in cultuur gebracht en omgezet in landbouwgrond. Dit betekent dat de oudste ontginningen van het beekdal zich aan de randen van het beekdal bevinden. Deze wijze van ontginnen wordt ook wel randveenontginning genoemd.
Uiteindelijk heeft zich een lang licht slingerend bebouwingslint gevormd van Drouwenerveen tot Exloërveen dat de loop van de ruggen volgt. De bebouwing in het randveenontginningslint benadrukt de openheid en grote schaal van het beekdal.
Door het Hunzedal lopen spaarzaam enkele wegen die de Veenkoloniën verbinden met de Hondsrug.





geomorfologie van het Hunzedal



principe opzet van het Hunzedal

Erven

De erven in dit deelgebied liggen in het randveenontginningslint. De lintbebouwing varieert sterk in dichtheid, wat deels samenhangt met de meer bebouwde dorpskommen. Doordat de bouw en verdichting van het lint door de tijden heen heeft plaatsgevonden is er een variatie aan bouwstijlen en rooilijnen.

De erven in het lint zijn overwegend rechthoekig en groen met erfbeplanting in de vorm van houtsingels en solitaire bomen. Boomgaarden en hagen komen voor aan de wegzijde. Hierdoor ontstaat er een groot contrast met het omliggende open landschap.

Het voorerf wordt gevormd door de boerderij c.q. woonhuis in een groene en representatieve uitstraling. Het achterste deel van de boerderij en de bijgebouwde stallen en silo's vormen het achtererf. Meestal is het voorerf gericht op de weg, het achtererf is vaak gekoppeld aan het achterliggende land.

De nog aanwezige klinkerbestrating en de vele bomen geven het lint zijn eigen authenticiteit en beslotenheid. Vanuit de linten zijn op vele plekken mooie doorzichten over het Hunzedal aan de ene zijde en de Veenkoloniën/Hondsrug aan de andere kant.

WAARDEN HUNZEDAL

Ondergrond

- Veenvlakte met langgerekte dekzandrug aan de oostzijde
- Breed smeltwaterdal met rivierduinen en een brede puinwaaier aan de voet van de Hondsrug, waar het Voorste Diep bij de Hunze komt

Landschap

- Hunzedal als open en weids beekdal ingeklemd tussen de hoger liggende en beplante Hondsrug en de zandrug langs de beek met het lange licht slingerende randveenontginningslint Drouwenerveen-Exloërveen.
- Slingerend verloop van de Hunze met haaks slotenpatroon;
- Ruimtelijke samenhang tussen esdorp op de Hondsrug en bijbehorend randveenontginningsdorp, wat zich uit in dwarsverbindingen tussen beide (voorbeeld Buinen - Buinerveen);
- Klinkerweg en laanbeplanting geeft het lint beslotenheid en eigenheid.
- Lintbebouwing variërend in dichtheid met doorzichten.

Erven

- Variatie aan erven in bouwstijl en oriëntatie;
- Duidelijk verschil tussen het voorerf waar wordt gewoond en het achtererf waar de schuren en bijgebouwen staan;
- Boerderijen of woningen volgen het verloop van de weg en staan op de kop van de kavel;
- Rond het voorerf vaak een beukenhaag, op het achtererf boomsingels.



5. VEENONTGINNINGEN

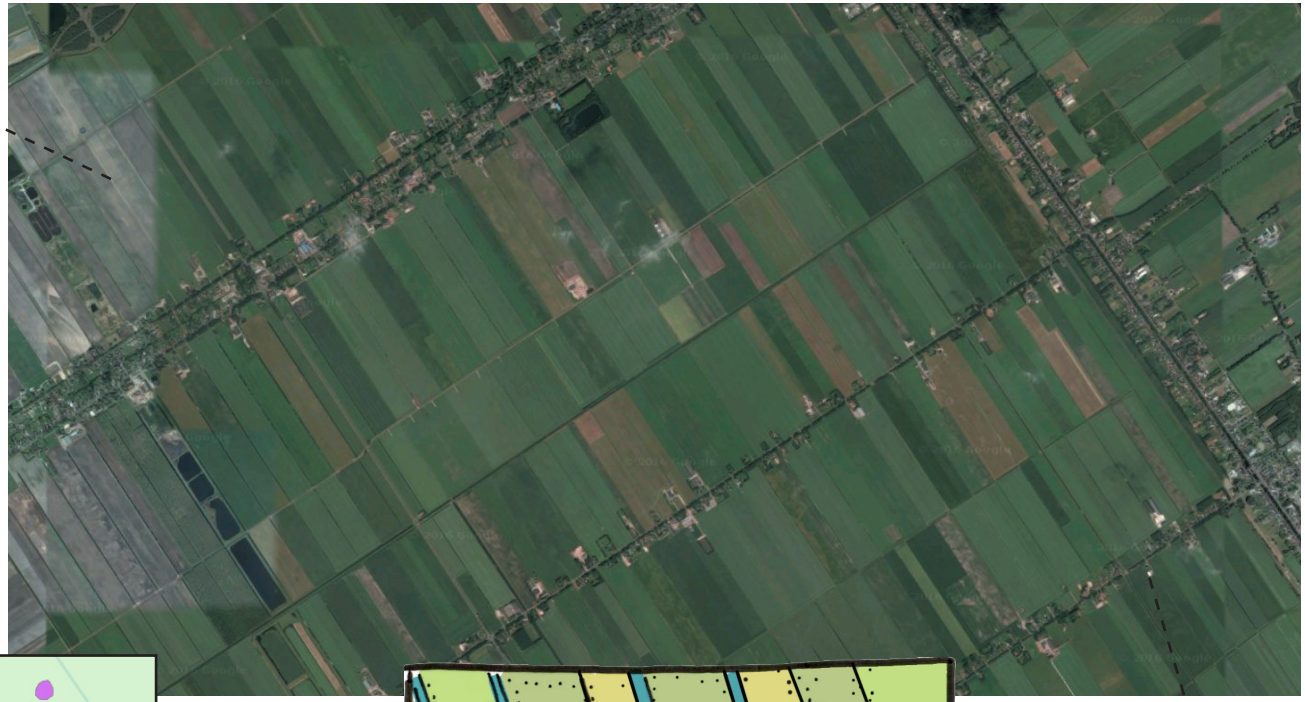
Landschap

Het hoogveenontginningslandschap van de Gronings-Drentse Veenkoloniën is in hoofdzaak ontstaan door de vervening van het hoogveencomplex van het Bourtanger Veen. Hoogveengebieden staan bekend als oorspronkelijk natte, ruige gebieden. Ook na ontginning van veengronden kenmerkt het gebied zich vaak door de aanwezigheid van een natte grond. Het is een overwegend vlak gebied met enkele verhoogde dekzandkoppen en -ruggen en daarnaast ook dalvormige en ronde of ovale laagtes.

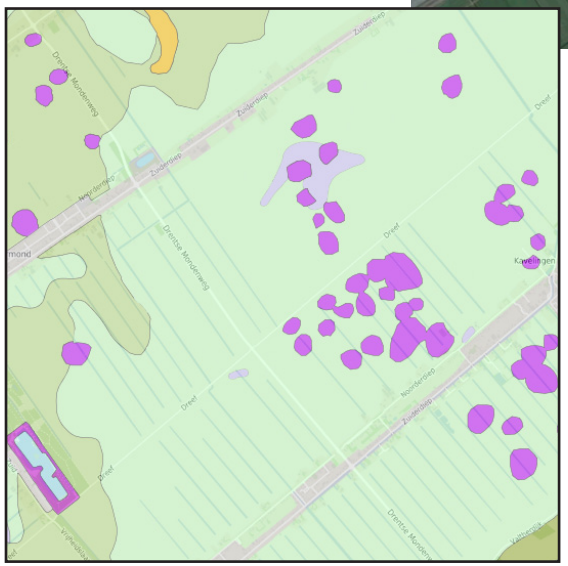
In de gemeente Borger-Odoorn liggen twee veenontginningsgebieden. Het grootste gebied ligt in het oostelijke deel van de gemeente, de zogenoemde monden (Exloërmond, Valthermond en Drouwenermond). Het andere veenontginningsgebied ligt bij het Oranjekanaal, langs de zuidwestelijke grens van de gemeente..

De veenontginningen van De Monden hebben een sterk rationeel en hiërarchisch opgezet verkavelingspatroon met een duidelijke onderlinge ritmiek. Ten tijde van de veenontginningen is het landschap flink onder handen genomen door de mens. Het veen dat men uitgroef en liet drogen wordt via een transportsysteem van kanalen en vaarten vervoerd. Vanuit de stad Groningen wordt het Stadskanaal gegraven (over de Semslinie) en vanuit dit Stadskanaal een reeks zijkanalen: de diepen met een variatie in enkel- en dubbelkanalen en kanalen met en zonder een achterdiep. Haaks op de diepen worden de wijken gegraven. Na de turfwinning worden de gronden in landbouwgrond.

stelsel van wijken



groene linten in de openheid



geomorfologie van de veenontginningen



principe opzet van de veenontginningen

Langs de diepen groeien de dorpen vaak in een even systematische opzet. Langs één kant van het kanaal ligt de weg, daar zijn ook de voorzieningen. Aan de overzijde van het kanaal liggen de boerderijen, met een brug verbonden met de weg.
Tussen de bebouwingslinten ligt een grootschalig en open agrarisch gebied met weidse vergezichten, waarop regelmatig een doorkijkje mogelijk is.

Het veengebied bij het Oranjekanaal is ontgonnen na aanleg van het Oranjekanaal. Langs het kanaal ligt aan weerszijden een parallelweg met bomen. Op de kop van de kavels wordt gewoond, deze groene erven tegen de weg aan vormen ee besloten lint in het verder open landschap. Vanuit het lint is regelmatig een 'doorkijkje' op het achterliggende open landschap.

Erven

De erven in de veenontginningen liggen allemaal in een lang bebouwingslint, ingeklemd tussen de wijken/sloten haaks op het bebouwingslint. De bebouwing staat op de kop van de kavel, aan de zijde van het (inmiddels gedempte) kanaal. Afhankelijk van de dichtheid van het lint verschilt de verhouding tussen agrarische bedrijven en woningen in het lint. Over het algemeen kan gezegd worden dat er geen grote erven met agrarische bedrijven direct naast elkaar liggen. De erven zijn gescheiden door woonerven of open landbouwgebied waardoor een gevarieerd beeld ontstaat in de kanaaldorpen.
Kenmerkend is de compacte opzet van het lint en de erven, waardoor er een duidelijke achtergrens achter de erven waarneembaar is. De gemeente hanteert voor de diepte van erven in beginsel een maximale lengte van 250 m vanaf de weggrens.
Veel erven zijn beplant. Van origine hebben de erven een duidelijk zichtbaar verschil tussen voor- en achtererf, maar door de compacte opzet van de erven is dit verschil op verschillende plekken vervaagd. Het woonhuis of de boerderij vormt het voorerf. Het voorerf is groen en weerspiegelt, zeker in De Monden, de rijkdom van het erf. De rode beuk is een statussymbool.

Het achterste deel van de boerderij en de bijgebouwde stallen en silo's vormen het achtererf. Veel voorkomende boerderijtypen zijn de Groninger Oldambsterboerderij en Groninger kop-rompboerderijen.

WAARDEN VEENONTGINNINGEN

Ondergrond

- Veenvlakte;
- Enkele dekzandkoppen en dalvormige laagtes.

Landschap

- Rationeel verkavelingspatroon als resultaat van het ontginningssysteem van kanalen en wijken;
- Stelsel van (inmiddels gedempte) "diepen" haaks op het Stadskanaal; zowel een enkel- als dubbelkanaalsysteem (Valthermond en Nieuw-Buinen);
- Haaks op de diepen een duidelijke ritmiek van "wijken" (sloten) die de kavels scheiden;
- Lange bebouwingslinten langs de (voormalige) diepen met boerderijen en beplante erven zorgen voor verdichting en beslotenheid
- Grote mate van openheid tussen de bebouwingslinten;
- Doorzichten vanuit het bebouwingslint richting het weidse achterliggende land.

Erven

- Boerderijen liggen op de kop van de kavel binnen de verkavelingsstructuur;
- Van oudsher een duidelijk onderscheid tussen een voor- en een achtererf;
- Royale erfbeplanting, vaak aan weerszijden van het erf in de richting van de verkaveling;
- Diverse grote, vaak fraai gedetailleerde boerderijen in een ruime opzet met fors voorerf.





DEEL II - ONTWIKKELINGEN



6. ONTWIKKELEN EN KWALITEIT

Ruimtelijke kwaliteit en een goede ruimtelijke ontwikkeling, wat is dat?

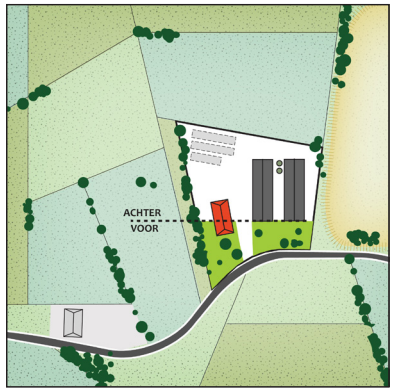
In het vorige deel zijn de waarden van de verschillende landschappen benoemd. Deze waarden vormen de leidraad voor nieuwe ontwikkelingen. Immers, de gemeente vindt dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn in het landelijk gebied als deze ontwikkelingen ook een bijdrage leveren aan het verbeteren van de kwaliteit van het landschap

In dit deel wordt verder ingegaan op hoe ontwikkelingen vorm kunnen krijgen, zodanig dat ze ook een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de locatie, het erf of de omgeving. Als een ontwikkeling voldoende rekening houdt met de kenmerken van een gebied, is sprake van ontwikkelen met kwaliteit. Een ontwikkeling die geen afbreuk doet aan bestaande structuren maar ze waar mogelijk zelfs accentueert.

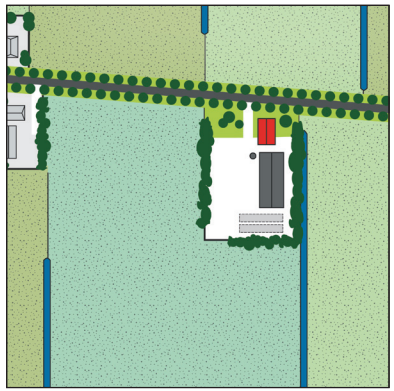
Stappenplan

Voor elke ontwikkeling en elk initiatief vraagt dat maatwerk. Immers elke plek is anders. Belangrijk daarbij is dat vanaf het begin aandacht is voor de aanwezige waarden en kwaliteiten van de plek. Het navolgende stappenplan geeft aan wat een initiatiefnemer kan doen om tot een plan te komen dat past bij het erf en bij de omgeving. Aan het einde van het stappenplan is een overzicht met handreikingen opgenomen.

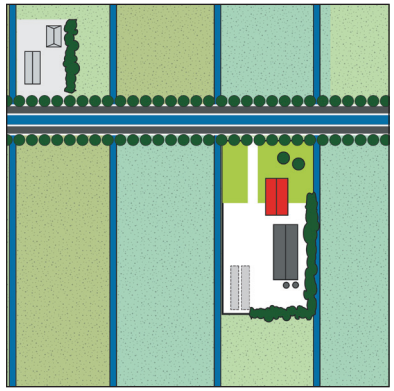
Hondsrug



Hunzedal



Veenontginningen



Stap 1. Bestaande situatie

Om een goed inpassingsplan op te kunnen stellen begint u met het in beeld brengen van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf?

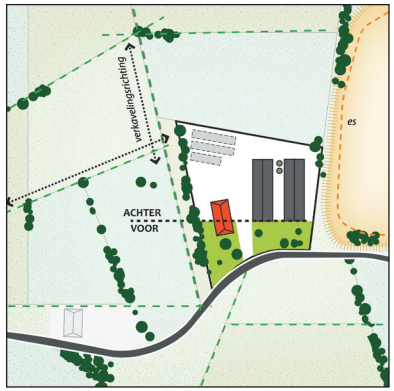
We vinden we dat waardevolle erfbeplanting bij voorkeur gespaard moet blijven, zoals een oude houtsingel of een beeldbepalende solitaire boom. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting aangeven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven en afhankelijk van het landschap. Over het algemeen vinden we beplanting die past in de streek en markant is op het erf waardevol (zie bijlage voor beplantingslijst).

- *Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's;*
- *Teken de bestaande bebouwing en beplanting in;*
- *Geef aan waar de grenzen van het erf liggen;*
- *Geef aan welke beplanting waardevol is;*
- *Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn.*

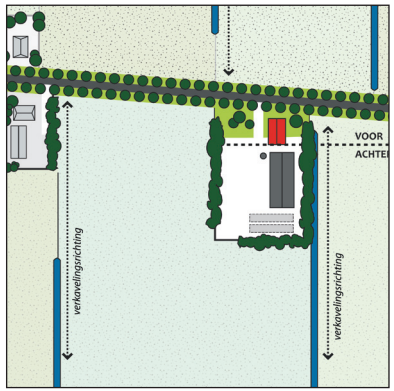
Stap 2. Waarden van erf en landschap

In deze stap brengt u in beeld welke landschappelijke waarden op locatie terug te vinden zijn. Daarbij is het van belang dat u weet in welk landschapstype u uw plannen wilt realiseren.
Is bijvoorbeeld het wijkenpatroon van de veenontginningen zichtbaar naast uw erf? Of ligt uw locatie op de Hondsrug nabij een es?
Elk erf heeft in meer of mindere mate een voorerf en een achtererf. Op het groene voorerf wordt gewoond, op het achtererf wordt gewerkt.

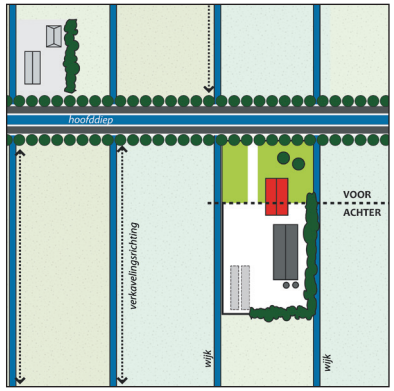
Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan of inpassingsplan worden de aanwezige waarden als uitgangspunt genomen voor het vervolg.



Hondsrug



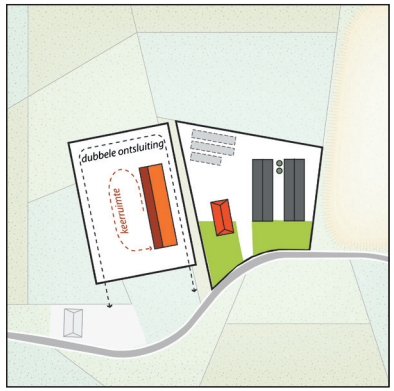
Hunzedal



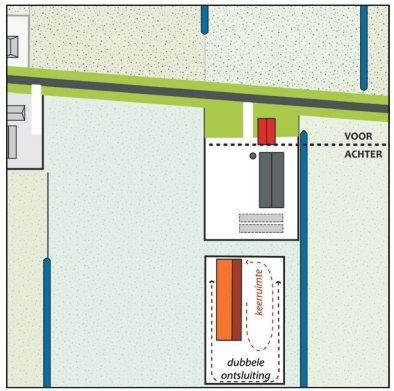
Veenontginningen

- *Ga na in welk landschapstype uw plan ligt;*
- *Geef aan welke landschappelijke kenmerken zich op en rond uw perceel bevinden;*
- *Trek over uw erf een denkbeeldige lijn die de scheiding vormt tussen het voorerf en het achtererf.*

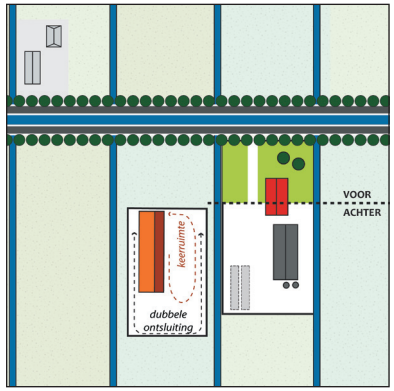
Hondsrug



Hunzedal



Veenontginningen



Stap 3. Vaststellen mogelijkheden

De volgende stap is het onderzoeken van de mogelijkheden om uw plannen te realiseren. Het is goed om in beeld te brengen wat uw wensen zijn. Een paardenbak, een mestsilo of een nieuwe stal? En van welke omvang dan?
Heeft u ook extra manoevreerruimte nodig op het erf of misschien een tweede ontsluiting?

Bekijk wat de impact is van uw plannen op de waarden van de omgeving: van het landschap en het erf. Denk daarbij ook aan lichthinder en -uitstraling op de omgeving. Bedenk ook wat u absoluut niet aan wilt passen in uw huidige situatie. Ziet u kansen uw plannen te realiseren?

De ervaring leert dat het verstandig is de ruimte te nemen voor de inpassing van uw plan(nen). Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan uw erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.

- *Leg uw wensen naast de waarden en kenmerken van uw erf en evt. omgeving;*
- *Verken het benodigde ruimtebeslag;*
- *Onderzoek of er mogelijkheden zijn om op, rond of bij uw erf uw plannen te realiseren;*
- *Voor zover uw plannen al van een maatvoering zijn te voorzien, zet uw gewenste plannen dan maatvast op papier.*

Stap 4. Inpassingsplan

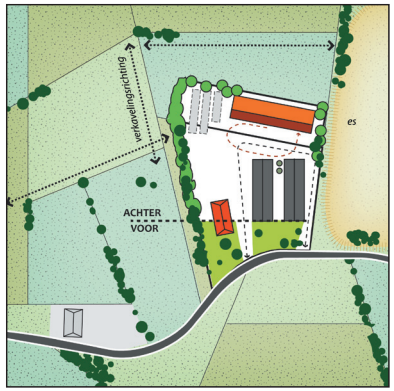
Het uiteindelijke inpassingsplan is een samenspel van alle voorgaande stappen. Zoeken naar voldoende ruimte en een goede indeling van het erf, zorgen voor een goede inpassing van het erf met beplanting in de omgeving.

In algemene zin zijn de belangrijkste uitgangspunten voor een goed inpassingsplan:

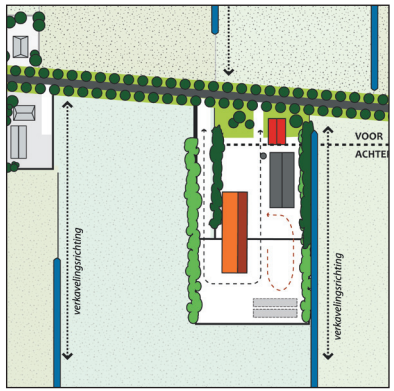
- landschappelijke waarden blijven zo mogelijk behouden;
- het silhouet van het erf bestaat uit bebouwing en beplanting;
- vasthouden aan een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan;
- kies materialen en kleuren die passen in het landelijk gebied (vermijd grote witte of lichtgekleurde oppervlakken en glimmende materialen).

Bij de voorbeelden per landschapstype (navolgende pagina's) worden voor elk landschapstype de essenties op een rij gezet en goede voorbeelden gegeven voor een passend erfinrichtingsplan of inpassingsplan.

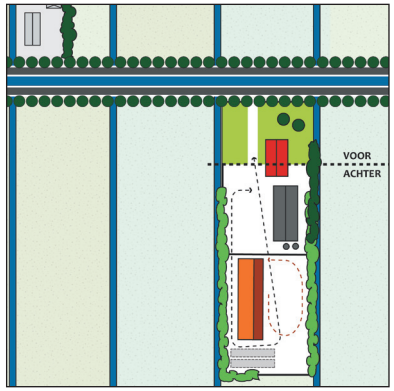
- *Kies de goede plek voor bebouwing, houd bijvoorbeeld rekening met een voor- en achtererf;*
- *Doe inspiratie op bij de voorbeelden per landschapstype ;*
- *Laat zien dat het plan ook een meerwaarde heeft voor de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten van de omgeving, bijvoorbeeld door het herstellen en versterken van een houtsingel of een wijk;*
- *Geef aan welk type en welke soorten erfbeplanting wordt gekozen (bijv. bomenrij, houtsingel).*



Hondsrug



Hunzedal



Veenontginningen

OVERZICHT HANDREIKINGEN



Uitbreidingsrichting

- *Probeer ontwikkelingen binnen bestaande perceelsgrenzen te situeren;*
- *Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij;*
- *Zorg dat u de ruimte neemt voor uw (bouw)plannen.*

Inrichting van het erf

- *Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf;*
- *Zoek voor bijgebouwen en andere (ondergeschikte) functies een plek op het achtererf;*
- *Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op uw erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen;*
- *Laat de (oorspronkelijke) boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af.;*
- *Heb aandacht voor de verlichting van uw erf; beperk de lichtuitstraling op de omgeving waar dat kan en mogelijk is.*

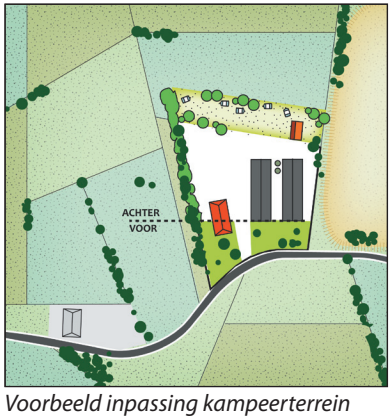
Inpassing van het erf

- *Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit;*
- *Voeg waar nodig nieuwe erfbeplanting toe op het achtererf en/of het voorerf;*
- *Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;*
- *Voor sortimentskeuze zie de bijlage.*

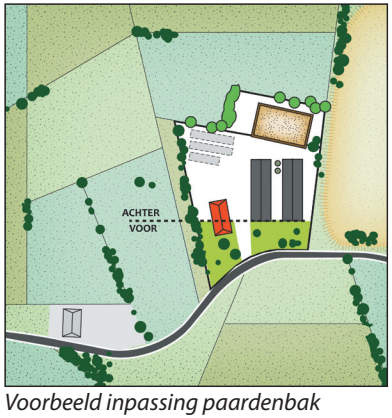
HONDSRUG

Essenties vanuit landschap:

- *essen en droogdalen niet bebouwen;*
- *kies voor erfbeplanting op het achtererf houtsingels en boomgroepen;*
- *kies voor erfbeplanting op het voorerf een haag, vrijstaande bomen of een boomgaard;*
- *houd rekening met doorzichten op essen en droogdalen en met het zicht op het lagergelegen Hunzedal en Veenkoloniën.*



Voorbeeld inpassing kampeerterrein



Voorbeeld inpassing paardenbak





Voorbeeld van bijgebouwen en bedrijfsgebouwen van hout.




Paardenbakken ingepast met een haag.



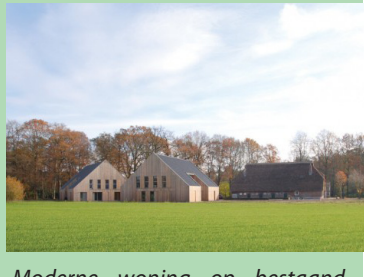
Erfbeplanting rondom kampeerterrein.



Nieuwbouw woning in oude stijl.



Woning gebruikmakend van natuurlijk reliëf



Moderne woning op bestaand (oud) erf.

HUNZEDAL





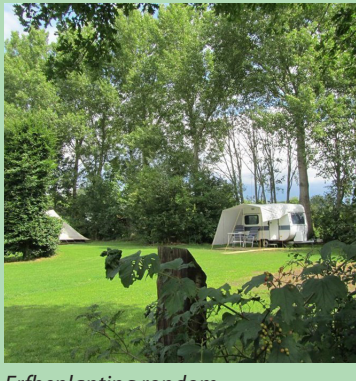
Voorbeelden van bedrijfsgebouwen.



Paardenbakken met linten passen in het weidse beekdal.



Paardenbakken met een haag passen in het bebouwingslint.



Erfbeplanting rondom kampeerterrein.

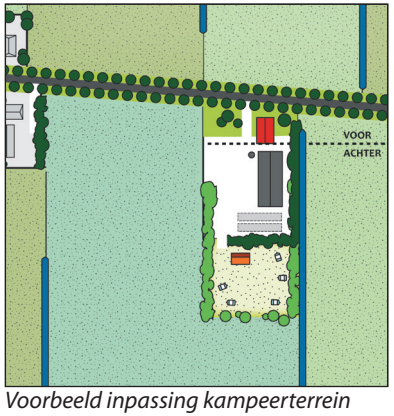




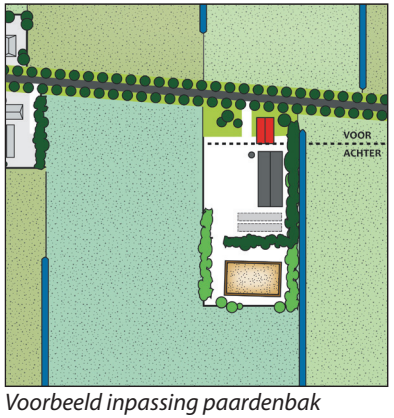
Voorbeelden van nieuwe woningen in bebouwingslint.

Essenties vanuit landschap:

- *nieuwe bebouwing in het lint;*
- *beekdal open houden;*
- *bestaande zichtlijnen op de Hondsrug en de Veenkoloniën handhaven, herstellen of versterken;*
- *reliëfverschillen tussen Voorste Diep en Hondsrug handhaven;*
- *kies voor erfbeplanting op het achtererf houtsingels langs de zijdelingse perceelsgrenzen;*
- *kies voor erfbeplanting op het voorerf een haag, vrijstaande bomen of een boomgaard.*



Voorbeeld inpassing kampeerterrein

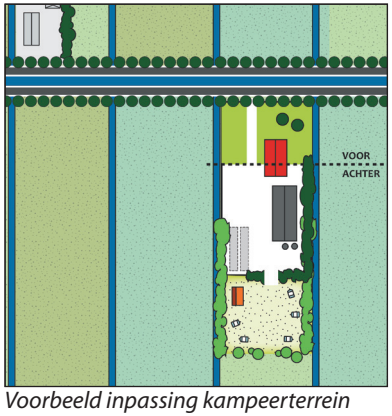


Voorbeeld inpassing paardenbak

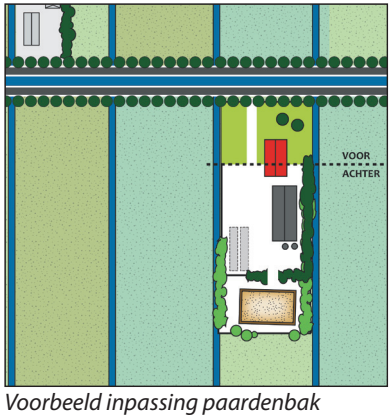
VEENONTGINNINGEN

Essenties vanuit landschap:

- *wijkenstructuur in stand houden;*
- *bestaande zichtlijnen vanuit de linten in stand houden, herstellen of versterken;*
- *benadruk de opstrekkende verkaveling;*
- *probeer de diepte van de erven binnen een strook van 250m vanaf de weggrens te houden;*
- *kies voor erfbeplanting op het achtererf boomsingels;*
- *kies voor erfbeplanting op het voorerf een haag en/of vrijstaande bomen.*



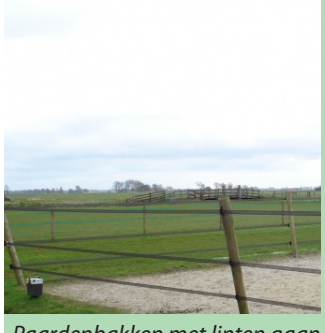
Voorbeeld inpassing kampeerterrein

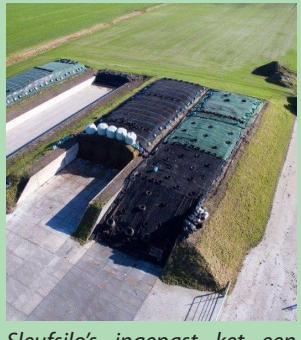


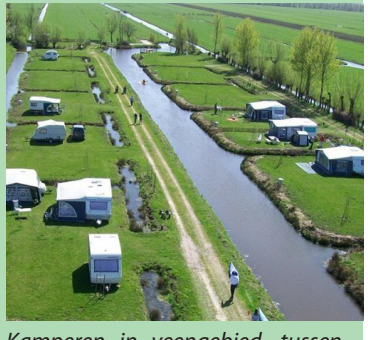
Voorbeeld inpassing paardenbak



Voorbeelden van bedrijfsgebouwen in donkere of natuurlijke tint.


Paardenbakken met linten gaan op in het landschap.


Sleufsilo's ingepast ket een grondwal als overgang naar het open landschap.


Kamperen in veengebied, tussen het water. Erfbeplanting schermt terrein af.


Nieuwbouw woning in stijl van de veenontginningen.


Goede erfbeplanting bij boerderij in Eerste Exloërmond.



BIJLAGEN

Beplantingslijst

Verklaring

landschapstype:	
geschikt	x
minder geschikt	o
niet geschikt	
vochtbehoefte:	
groot	+
matig	o
weinig	-

Houtsingels met bomen en struiken

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Hondsrug	Hunzedal	Veenontginningen	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte
Berk, ruwe	Betula pendula	x	x	o	x		-
Berk, zachte	Betula pubescens	x	x	x	x		+
Braam	Rubus	x				x	-
Eik, zomer	Quercus robur	x	x	x	x		-
Es, gewone	Fraxinus excelsior	o	x	x	x		+
Els, zwarte	Alnus glutinosa		x	x	x		+
Gelderse roos	Viburnum opulus	o	x	x		x	o
Hazelaar	Corylus avellana	x	x	x		x	+
Hulst	Ilex aquifolium	x	x	x		x	+
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	o	o	o		x	o
Kers, zoete	Prunus avium	x	o			x	o
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	x	x	x		x	o
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	o	o		x	+
Populier, grauwe abeel	Populus canescens		o	x	x		+
Roos, honds	Rosa canina	x	x	x		x	o
Sleedoorn	Prunus spinosa	x	x	x		x	o
Sporkehout/vuilboom	Rhamnus frangula	x	x	x		x	+
Veldesdoorn	Acer campestre	x	x	o		x	-
Vogelkers (inheems)	Prunus padus	x	x	x		x	+
Vlier	Sambucus nigra	o	x	x		x	+
Wilg, bos	Salix caprea		o	x		x	+
Wilg, geoorde	Salix aurita		o	x		x	+

Laanbomen en solitaire bomen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Hondsrug	Hunzedal	Veenontginningen	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte
Berk, ruwe	Betula pendula	x	o	o			-
Beuk	Fagus sylvatica	x	o	o			o
Eik, zomer	Quercus robur	x	x	x			-
Es, gewone	Fraxinus excelsior		x	x			+
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	x	x	x			-
Linde, kleinbladig	Tilia cordata	x	x	x			-
Koningslinde	Tilia x europaea 'Koningslinde'	x	x	x			-
Balsempopulier	Populus trichocarpa	o	o	x			o
Zwarte noot	Juglans nigra	x	x	o			o
Paardekastanje	Aesculus hippocastanum	o	x	x			+
Walnoot, zwarte	Juglans nigra	x	x	o			o
Hoogstam fruitbomen	appel, peer, kers en pruim	x	x				o

Hagen

Beuk	Fagus sylvatica	x	x	x			o
Hulst	Ilex aquifolium	x	x	x			+
Liguster, wilde	Ligustrum vulgare	x	x	x			o
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	o	o			+
Haagbeuk	Carpinus betulus	o	o	o			-
Veldesdoorn	Acer campestre	x	x	o			-

Bijzondere bomen voorerf

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Essenlandschap	Hunzedal	Veenontginningen	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte
Beuk, rode	Fagus sylvatica 'Atropunicea'		o	x			o
Es, goud	Fraxinus excelsior 'Allgold'		x	x			+
Moerbei, zwarte	Morus nigra	x	x				-
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	x	x	x			-

Heesters voorerf

Boerenjasmijn	Philadelphus species	x	x	x	x		o
Hortensia	Hydrangea macrophylla cv's	x	x	x	x		+
Krent	Amelanchier lamarckii	x	x	x	x		-
Ribes, rode	Ribes sanguineum	x	x	x	x		o
Sering	Syringa cv's	x	x	x	x		o

COLOFON

Opdrachtgever
Gemeente Borger-Odoorn

December 2017

BügelHajema Adviseurs
Vaart NZ. 50
9401 GN Assen
T 0592 31 62 06
info@bugelhajema.nl
www.bugelhajema.nl

ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com

30167004