

## Bijlage 2 Landschappelijke inpassing Middelberterweg 44 en 44A



## Overzicht gebied

De dorp Middelbert is ontstaan als gevolg van veenontginningen en bestaan reeds rond 1300. Waarschijnlijk is door een relatief droge periode het veen toegankelijk geworden. De ontginning vindt plaats vanaf de hoger gelegen oeverwallen van de Hunze in oostelijke richting door het graven van sloten. Initiatief voor deze ontginningen komt waarschijnlijk van de dorpen die op de Hondsrug ten zuiden van Groningen lagen zoals Haren, Helpen, Essen, Glimmen en Noordlaren. Er ontstaan langgerekte smalle percelen en haaks daarop, aan een weg of dijk zogenaamde nederzettingssassen: een open lint van solitaire gebouwen. Het perceel Middelberterweg 44 en 44a ligt aan zo 'n bebouwingslint.

De erven in het gebied zijn goed verzorgd en met een duidelijke maatvoering en openheid naar de weg. Voortuinen zijn ingeplant met vaak inheemse bomen. De zijden en achterkanten zijn utilitair van aard. De achterzijden van de erven zijn gericht op de Middelberterplas, waar ook het plangebied aan grenst.

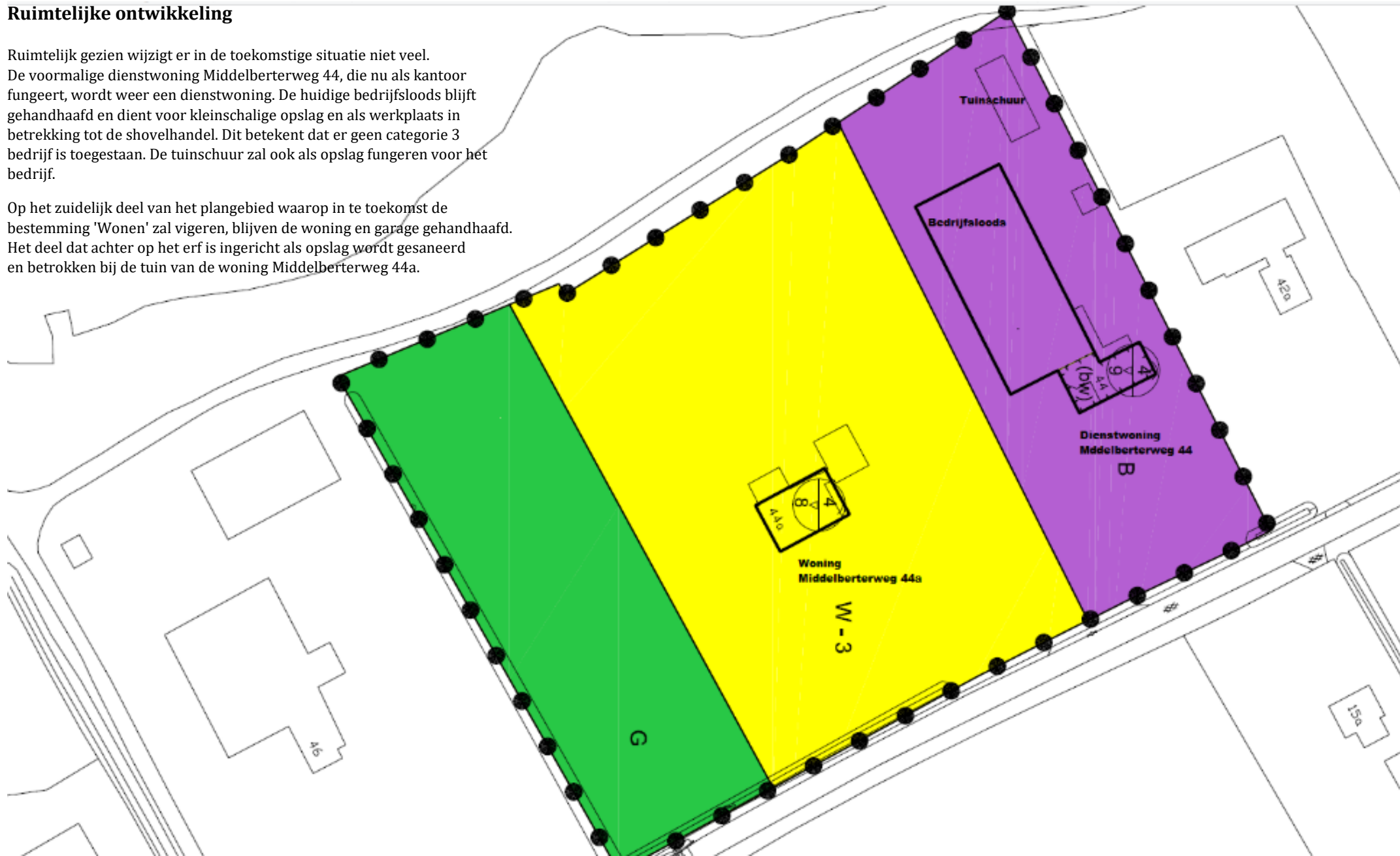
Door de afstanden van de huizen op de weg is er een open zone die van belang voor de landelijkheid en het landschappelijke karakter van de weg.



## Ruimtelijke ontwikkeling

Ruimtelijk gezien wijzigt er in de toekomstige situatie niet veel. De voormalige dienstwoning Middelberterweg 44, die nu als kantoor fungeert, wordt weer een dienstwoning. De huidige bedrijfsloods blijft gehandhaafd en dient voor kleinschalige opslag en als werkplaats in betrekking tot de shovelhandel. Dit betekent dat er geen categorie 3 bedrijf is toegestaan. De tuinschuur zal ook als opslag fungeren voor het bedrijf.

Op het zuidelijk deel van het plangebied waarop in te toekomst de bestemming 'Wonen' zal vigeren, blijven de woning en garage gehandhaafd. Het deel dat achter op het erf is ingericht als opslag wordt gesaneerd en betrokken bij de tuin van de woning Middelberterweg 44a.



## Landschappelijke inpassing

Op het zuidelijke deel van de projectlocatie is uiteraard het bestaande gras toegestaan en mag de initiatiefnemer hier dieren laten grazen. Echter idealiter zou een meer natuurlijke overgang kunnen worden gecreëerd naar de strook oeverlanden die deel uitmaken van het NNN (ecologische hoofdstructuur).

Het lint aan de Middelberterweg bestaat uit een afwisseling van woningen, tuinen en groene hagen/wallen/gebieden. Het is vanuit ecologisch oogpunt niet wenselijk om kavel 44 en 44a vol te bouwen. Het groen op deze luchtfoto vormt een aaneengesloten structuur in het lint en met de natuurplas/oevers aan de westzijde. Dat heeft ecologische waarde als leefgebied voor allerhande dieren, maar ook als structuur om zich te verplaatsen.

Voor de herkenbaarheid van het lint moet het aansluiten bij de karakteristieken hiervan. Verdichting van het lint met een bosbeplanting wordt als onwenselijk geacht. De doorzichten tussen de bebouwing is een essentiële karakteristiek van het lint. De groen bestemde ruimte zal meer ecologisch worden ingericht. Voorgesteld wordt om hier solitaire fruitbomen, fruitstruiken, bloemen en kruidenvegetaties te planten

Vanuit ecologie is de doorgaande groenstructuur en de relatie met de natuurplas het belangrijkste. De relatie met het natuurgebied en de rand van de kavel moeten elkaar versterken. Zo zal zowel aan de westkant bij de plas als de zuidkant van de kavel Middelberterweg 44a een stevige groenstructuur worden aangelegd. De breedte van deze groenstructuur is vijf meter en zal bestaan uit inheemse beplanting (bomen, struiken en kruiden). Deze meerlagige brede groenwal sluit dan aan op het bestaande groen, dat in de toekomstige situatie meer ecologisch wordt ingericht.

Planologische wordt bovenstaande op de volgende wijze vertaald: het gebied langs de natuurplas op het zuidelijke deel van de projectlocatie behoudt de bestemming 'Groen'. Deze strook zal minder breed zijn dan die van het huidige bestemmingsplan. De gronden met de bestemming 'Groen' moeten worden ingericht als natuur, voor groenvoorzieningen of als tuin zonder bouw mogelijkheden. Er zal tussen de buurkavel en 'nieuwe' woning op huisnummer 44a een flinke groencorridor worden aangelegd.). De groencorridor is met een rode lijn aangegeven.

