

# LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

BORGERCOMPAGNIESTERWEG 37 BORGERCOMPAGNIE



Datum 6-8-2021  
Bestand 517-01.docx

# LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

BORGERCOMPAGNIESTERWEG 37 BORGERCOMPAGNIE

Opdrachtgever	<b>R.H. van Wijk</b> Streijenheugte 2 Mantinge
Door	<b>Buro Stad en Land</b> Zomerdijk 9e 7942 JR Meppel
Telefoon	06 41665576
E-mail	<a href="mailto:wilfred@burostadenland.nl">wilfred@burostadenland.nl</a>
Internet	<a href="http://www.burostadenland.nl">www.burostadenland.nl</a>
Auteur	Wilfred Hilbers
Datum laatst gewijzigd	6-8-2021
Datum afdruk	6-8-2021
Aantal pagina's	15
Bestand	d:\dropbox\uitwisseling\517-01.docx

*Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Buro Stad en Land b.v.*

# INHOUD

<b>1</b>	<b>AANLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>LANDSCHAP</b>	<b>3</b>
2.1	ONTSTAAN	3
2.2	GEBIEDSKENMERKEN	3
<b>3</b>	<b>ABIOTISCHE SITUATIE</b>	<b>5</b>
3.1	GEOMORFOLOGIE	5
3.2	BODEM	5
3.3	WATER	6
3.4	FYSISCH GEOGRAFISCHE PLANTENREGIO'S	6
<b>4</b>	<b>LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN</b>	<b>8</b>
	<b>BIJLAGE INRICHTINGSPLAN</b>	<b>1</b>
	<b>BIJLAGE BEPLANTINGSPLAN</b>	<b>2</b>

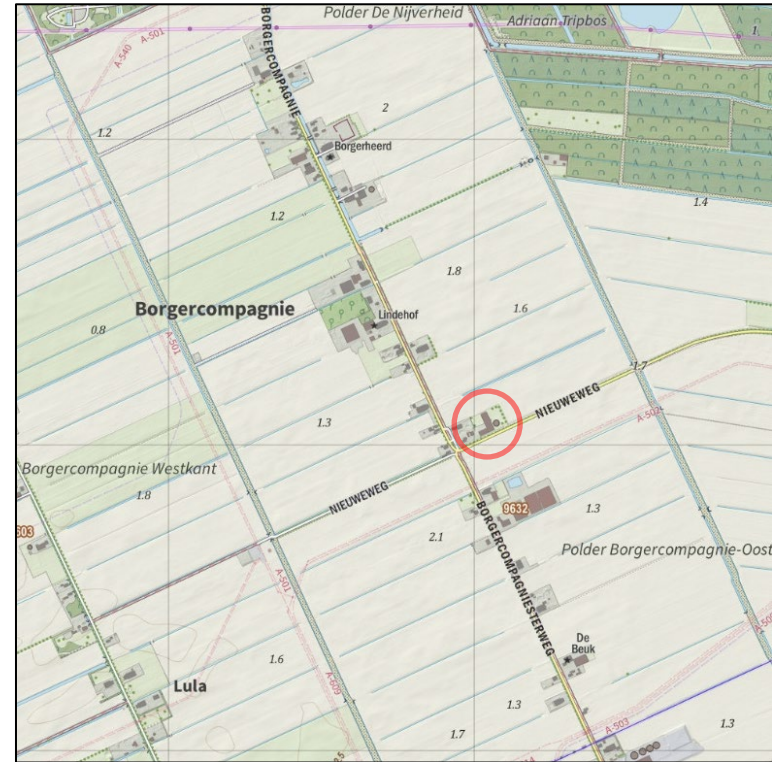
# 1 AANLEIDING

Buro Stad en Land heeft het voorliggende landschappelijke inpassingsplan opgesteld naar aanleiding van de ontwikkelingen aan het perceel Borgercompagniesterweg 37 te Borgercompagnie. De initiatiefnemer heeft bouwplannen. Middels de Regeling Ruimte voor Ruimte wil de initiatiefnemer een stal en mestsilo slopen, en er een woning voor terugbouwen. De gemeente Midden-Groningen verlangt een landschappelijk inpassingsplan voor de ontwikkeling. Er is een plan opgesteld voor de nieuwbouw van een woning met bijgebouw.

Op de plek waar de bouwkaavel zal worden ontwikkeld staan bestaande agrarische opstallen. Er wordt een oppervlakte van ongeveer 1352 m<sup>2</sup> stal en 275 m<sup>2</sup> mestsilo gesloopt. Een stal, parallel aan de weg blijft behouden en vormt de toekomstige erfgrans. Hierdoor komt een kavel beschikbaar 5.341 m<sup>2</sup>.

De instandhouding dan wel verbetering van ruimtelijke kwaliteit is beleidsmatig ingebed in de provinciale Groningse Omgevingsvisie. De gemeente kan medewerking verlenen aan de wens indien landschappelijke maatregelen worden getroffen om de ruimtelijke kwaliteit op het perceel te versterken.

Het bouwplan wordt onderbouwd middels dit landschappelijke inpassingsplan. Dit plan voorziet in de inpassing van de ontwikkeling op basis van de kenmerken van het gebied zoals deze zijn omschreven in de vigerende beleidsstukken, de aanwezige landschappelijke situatie en de wensen en eisen van de aanvrager.



Figuur 1 Locatie

Het gemeentelijk beleid in deze beoogt dat de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteit een belangrijke rol speelt bij de uitstraling en uitdraging van de karakteristiek van het gebied.

De gemeente streeft in haar beleid naar compacte erven met een goede landschappelijke inpassing. Hierbij wordt gedacht aan een goede ordening van de gebouwen, een goede functionele inrichting en een logische

ontsluiting van het erf. Ook een goed beeld van de toekomstig landschappelijke situatie, vooral vanuit de openbare ruimte gezien, is hierbij belangrijk.

Buro Stad en Land heeft dit plan opgesteld waarbij de volgende aspecten zijn voorzien:

1. Waardering voor de historische structuur van het landschap
2. Goede vorm, grootte en ordening van de gebouwen in verhouding tot het landschap
3. Goede erfinrichting (plaats van de gebouwen, bomen en structuurgroen op het erf en in de omgeving)
4. Goede ontsluiting van het erf
5. De ontwikkeling gericht op de toekomst en passend binnen voorziene ontwikkelingen
6. Goede ruimtelijke ordening in verhouding tot de aanwezige woningen in de directe omgeving
7. Voldoende afstand tussen de ontwikkeling en andere ruimtelijke elementen
8. Duurzame ontwikkeling waar mogelijk

## 2 LANDSCHAP

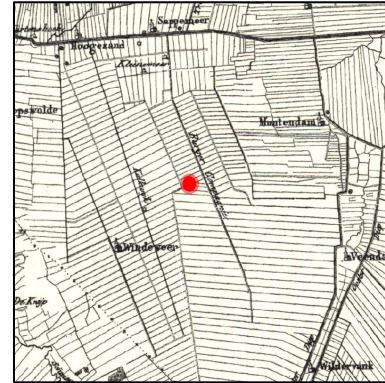
### 2.1 Ontstaan

De Groninger Veenkoloniën is de naam van een gebied in het zuidoosten van de provincie Groningen. Het omvat het grondgebied van de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer (nu onderdeel van de gemeente Midden-Groningen) en de gemeenten Veendam, Pekela en Stadskanaal en een deel van de voormalige gemeenten Menterwolde.

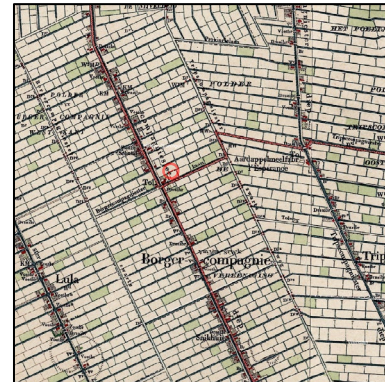
Tot in de zeventiende eeuw was het een vrijwel onbewoonde streek waar alleen langs de randen op kleine schaal turf werd gewonnen. Sindsdien is vrijwel alle turf afgegraven en is er een compleet nieuw landschap ontstaan, gedomineerd door lintbebouwing langs grotendeels gedempte kanalen. Vanaf de 17e eeuw werd een belangrijk deel van het zeer grote Bourtanger Moeras ontgonnen. Het kenmerkt zich door rechte vaarten en wijken, bebouwing langs deze waterwegen en landwegen en weidse ruimten tussen de nederzettingen. In dit gebied zijn de regionale centra Hoogezand-Sappemeer, Veendam-Wildervank, Oude Pekela-Nieuwe Pekela en Stadskanaal-Musselkanaal na de Tweede Wereldoorlog uitgebreid met nieuwe woonwijken en industrieterreinen.

### 2.2 Gebiedskenmerken

- Grootschalig open veenkoloniaal landschap met lange en brede kavels
- Veenkoloniale dorpen langs kanalen
- Grote boerderijen van het Oldambster type
- Verspreid gesitueerde boerderijen
- Rechthoekig patroon van wegen en wijken, vanuit verschillende ontginningsrichtingen



Figuur 2 Topografie ca 1830



Figuur 3 Topografie 1910



*Figuur 4 Huidige topografie*



*Figuur 5 Het landschap van de Veenkoloniën*



*Figuur 6 Links te behouden stal, rechts te slopen stal*



*Figuur 7 Te slopen stal en meststilo*

### 3 ABIOTISCHE SITUATIE

#### 3.1 Geomorfologie



Het projectgebied ligt in de Veenkoloniale Ontginningsvlakte. Het tamelijk hoog gelegen veen in de oostelijke helft van ons land werd vanaf de 19e eeuw grootschalig geëxploiteerd vanuit de zogenaamde veenkoloniën, waarbij het veen vrijwel geheel werd afgegraven. De onbruikbare delen van het veen werden aan de kant gezet en later weer teruggebracht op het afgegraven maaiveld om de bodem geschikt te maken voor landbouw. Dit wordt een veenkoloniaal dek genoemd (toevoeging i). Voor de afvoer van de turf werd een stelsel van vaarten (wijken) gemaakt.

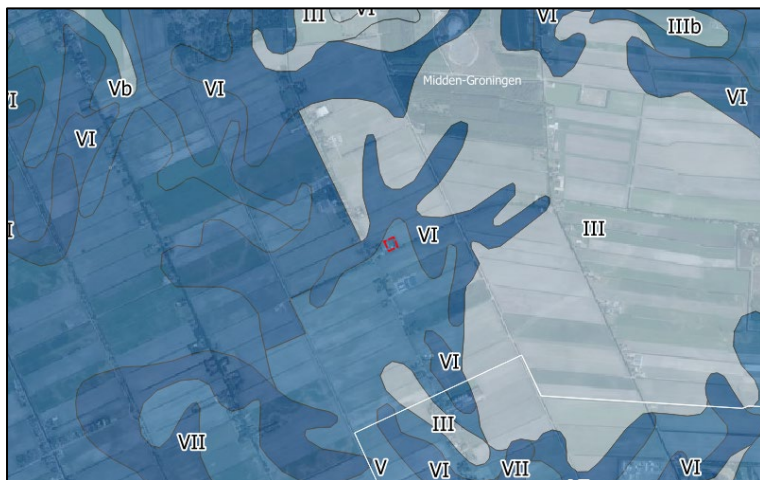
#### 3.2 Bodem



Het plangebied bestaat uit: Moerige podzolgronden met een veenkoloniaal dek en een moerige tussenlaag. Het betreft Kleiarm veen op zandondergrond



### 3.3 Water



Het erf en omgeving hebben grondwatertrap V H V <40 L >120 -MV. De ondergrond is in de winter relatief nat en in de zomer droog.

### 3.4 Fysisch geografische plantenregio's

De methodiek van de fysisch geografische plantenregio's wordt gehanteerd om een juiste soortenkeuze te bepalen, gebaseerd op soorten die van oorsprong/nature voorkomen in een bepaald gebied, gerelateerd aan specifieke hydrologische- en bodemeigenschappen.

Op basis van de fysisch geografische plantenregio's wordt de relatie tussen standplaats en bosgemeenschap en tussen bosgemeenschap en soortenkeuze bepaald. Met behulp van deze informatie kunnen de soorten worden bepaald welke van nature op een bepaalde standplaats groeien. Aanbevolen wordt om indien de ecologische of landschappelijke functie belangrijk is alleen van deze soorten bij aanleg gebruik te maken.

Buro Stad en Land b.v. – Landschappelijk Inpassingsplan - 6-8-2021

Voor het bepalen van de (boom- en struik)soorten die van nature op een bepaalde standplaats voorkomen wordt de regio bepaald waar de toekomstige beplanting komt te liggen binnen de regio de standplaats bepaald waarop de beplanting wordt aangelegd. De soorten welke hier uit voort zijn gekomen komen overeen met de in de omgeving aangetroffen soorten. Onder andere zomereik, ruwe berk lijsterbes, hulst, Gelderse roos, meidoorn, en grauwe wilg zijn in de omgeving aangetroffen, zowel aangeplant, als vermeerderd als zaailing of opslag.

### B Hogere zandgronden

Voor deze locatie is van toepassing binnen het Hogere zandgrondegebied, dekzand, de Associatie Berken-Elzenbroek (31)

### Boomlaag Berken-Elzenbroek (31)

V	Presentie	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
2	weinig	Zomereik	Quercus robur
2	weinig	Ruwe berk	Betula pendula
5	zeer freq	Zachte berk	Betula pubescens
2	weinig	Lijsterbes	Sorbus aucuparia
2	weinig	Ratelpopulier	Populus tremula
4	frequent	Zwarte els	Alnus glutinosa

### Struiklaag Berken-Elzenbroek (31)

V	Presentie	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
4	frequent	Vuilboom	Rhamnus frangula
2	weinig	Georde wilg	Salix aurita
3	Matig freq	Grauwe wilg	Salix cinerea

Daarnaast worden soorten uit het Elzen-eikenbos (10) aangetroffen in de omgeving. Als struikvormers zijn dat o.a. Rhamnus frangula (Vuilboom), Corylus avellana (Hazelaar), Crataegus monogyna (Eenst. Meidoorn) en Viburnum opulus (Gelderse roos). Deze soorten kunnen aanvullend worden gebruikt.

## 4 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

De initiatiefnemer heeft de wens één nieuwe woning met bijgebouw (vrijstaand of aangebouwd) te bouwen. In principe mag een woning van 300 m<sup>2</sup> worden gebouwd (in het landschappelijk inpassingsplan is 286 m<sup>2</sup> getekend). De woning is met de voorgevelrooilijn gesitueerd op ruim 20 m. van de weg en geplaatst met de nokrichting haaks de weg, overeenkomstig de meeste bebouwing in de omgeving. De woning is aan de oostzijde van het kavel voorzien hierdoor is er eventueel minder overlast van de bestaande bouw te verwachten, hierdoor is tevens de bezonning gunstig, mede gelet op de aanwezigheid en het behoud van bestaande bomen, en optimale benutting van de tuinruimte. Daarmee kan tevens de huidige erfontsluitingsweg worden gebruikt waardoor geen laanbeplanting hoeft te worden gekapt.

De ruimtelijke kenmerken van het landschap en de wensen van de initiatiefnemer vormen belangrijke uitgangspunten voor de detaillering van het omgevings-/erfplan. Het betreft hier de afwisseling van opgaande beplanting en openheid en het gebruik van inheemse beplanting en bomen op en nabij het erf. De erfinrichting is bovenal sober, maar wel ruimtelijk aanwezig. In de directe omgeving is, op de laanbeplanting langs de Borgercompagniesterweg en Nieuweweg na nauwelijks massa aanwezig. De erven liggen als groene eilanden in het open landschap.

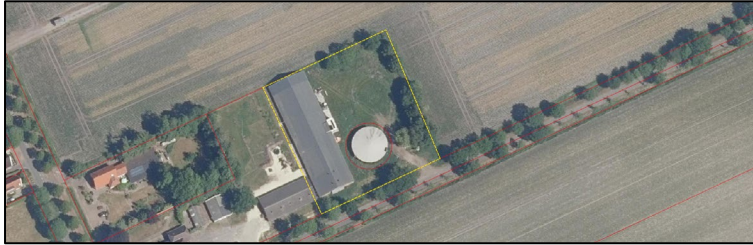
### Uitgangspunten architectuur/stedenbouw

- woning met nokrichting haaks op de weg
- grondvlak als eenvoudige rechthoekige basisvorm
- dak als beeldbepalend element, symmetrisch, zadeldak
- één uitbouw aan de langgevel buitenzijde, bijv. als entreemarkering

- bijgebouw is ruimtelijk losgekoppeld van de woning, architectonisch ondergeschikt aan de woning (meer sobere materialisatie, kleurstelling)
- alle gevels richting de openbare ruimte zijn representatief vormgegeven.
- Het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw

### Uitgangspunten landschap

- behoud (zoveel mogelijk) bestaande beplanting
- behoud en versterking van de (cultuurhistorische) structuur met doorzichten naar achterliggend landschap. Nieuwe woning passend in de agrarische beleving (maat, schaal en uitstraling).
- behoud van ruimtelijke structuur.
- behoud en versterking van het (groene) straatprofiel, tuin en terreinrichting versterken de beleving van de weg.
- parkeren buiten wordt aan het zicht onttrokken door plaatsen te voorzien naast de woningen achter hagen. Het bijgebouw kan ook als parkeervervoorziening worden benut.
- aanleg of behoud van gesloten groensingel (voetmaat min. 6 m. breedte met een kroonprojectie tot 10 m. breedte) aan erfgrans en als begrenzing zijdelingse landbouwgronden en buurerf van boom- en struikvormers (inheems, streekeigen bosplantsoen)
- geen schuttingen, eventueel streekeigen landhek aan straatzijde
- hoogstamboomgaard met appel, peer of kers als overgang naar buurerf
- gebruik van streekeigen/inheems plantmateriaal overeenkomstig de landschappelijke kenmerken
- hagen op erfgrans voorzijde inheems, bijv. beuk, veldesdoorn of meidoorn



*Figuur 8 Bestaande beplanting blijft behouden*



*Figuur 9 Landschappelijk inrichtingsplan*

### Planuitwerking

Middels een lage haag (1.00 m) aan de voorzijde (G) wordt de erfgrans van het kavel benadrukt. Verspreid langs de erfgrans staan verschillende (inheems, streekeigen) bomen waarmee de kenmerkende diversiteit van het oude erf wordt vertaald en het erf landschappelijk wordt ingebed.

Aan de achterzijde blijft het erf halfopen waardoor het zicht richting omgeving wordt gehandhaafd. Juist de toepassing van landschappelijke structuurbeplanting in de vorm van houtsingels, solitaire bomen en boomgroepen maken dat fraaie zichtvensters ontstaan en het erf als het ware een groen eiland in haar (agrarische) omgeving vormt. Er is een onderscheid tussen voorerf (meer gecultiveerd) en achtererf (meer sober, natuurlijk). Om in een meer geleidelijke overgang naar het bestaande erf aan de westzijde te voorzien, en de ruimtelijke eenheid tussen de erven te versterken is een carré van hoogstamfruitbomen voorzien. Om de bebouwing van de burens aan het zicht te onttrekken wordt aan de (nieuwe) erfgrans een groensingel van inheems bosplantsoen voorgesteld.

### Tuin

Hoewel de tuin geen directe invloed heeft op de landschappelijke structuur kan een bijdrage worden geleverd aan de verbetering van de biodiversiteit door extensieve grasstroken te voorzien waardoor de tuin optisch wordt verkleind, noord- en oostzijde.



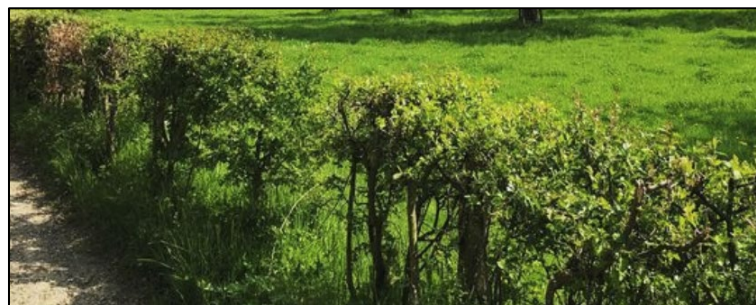
*Figuur 10 Erfbosje*



*Figuur 11 Hoogstamboomgaard*



*Figuur 12 Kastanje of eiken landhek*



*Figuur 13 Referentie erfgras hagen inheems en streekeigen*



*Figuur 14 Bloemrijk gras langs tuinranden*

# BIJLAGE INRICHTINGSPLAN

### LEGENDA

- A. woning met bijgebouw (hier 286 m<sup>2</sup>)  
max 300 m<sup>2</sup>
- B. hoogstamboomgaard
- C. houtsingel met boomvorners
- D. extra bomen
- E. houtsingel (onder bestaande bomen)
- F. hoge haag (1.50 m)
- G. lage haag (1.00 m)
- H. bestaande bomen
- I. kavel 5341 m<sup>2</sup>
- J. sloopcontour 1352 m<sup>2</sup>

## LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

### BORGERCOMPAGNIESTERWEG 37

BORGERCOMPAGNIE

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno	formaat	datum	door
1(1)	A3	25-6-21	w.f. hilbers
versie	schaal	bestand	
1.0	1:1000	M:\PROJECTEN\517-borgercompagniesterweg 37\tek\517-01.vwx	



**BURO  
STAD  
+  
LAND**

# BIJLAGE BEPLANTINGSPLAN



**Bepantingslijst BORGERCOMPAGNIESTERWEG 37 BORGERCOMPAGNIE**

#	Aantal	%	Wetenschappelijke naam	Ned. naam	Planteisen	Levermaat/-kwaliteit	
<b>Associatie 10 Elzen-Eikenbos</b>							
<b>VAK C</b>	<b>601 m2</b>		<b>per vak</b>	BV=boomvormer SV=struikvormer SOL=solitair			
<b>Groensingel west</b>	20	5%	Quercus robur	BV	Zomereik	1 st/1,5 m2 individueel	60-80 wortelgoed
	321	80%	Alnus glutinosa	BV	Zwarte els	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st.	80-120 wortelgoed
	20	5%	Betula pubescens	BV	Zachte berk	1 st/1,5 m2 individueel	80-120 wortelgoed
	12	3%	Crataegus monogyna	SV	Eenst. meidoorn	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st.	60-80 wortelgoed
	12	3%	Rhamnus frangula	SV	Vuilboom	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st.	60-80 wortelgoed
	8	2%	Corylus avellana	SV	Hazelaar	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st.	60-80 wortelgoed
	8	2%	Ilex aquifolium	SOL	Scherpe hulst	aan randen solitair	60-80 wortelgoed
		<b>100%</b>					
<b>VAK E</b>	<b>168 m2</b>		<b>per vak</b>	BV=boomvormer SV=struikvormer SOL=solitair			
<b>Groensingel oost</b>	6	5%	Quercus robur*	BV	Zomereik	1 st/1,5 m2 individueel	60-80 wortelgoed
	11	10%	Alnus glutinosa*	BV	Zwarte els	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st.	80-120 wortelgoed
	6	5%	Betula pubescens	BV	Zachte berk	1 st/1,5 m2 individueel	80-120 wortelgoed
	34	30%	Crataegus monogyna	SV	Eenst. meidoorn	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st.	60-80 wortelgoed
	34	30%	Rhamnus frangula	SV	Vuilboom	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st.	60-80 wortelgoed
	22	20%	Corylus avellana	SV	Hazelaar	1 st/1,5 m2, in gr van min 3-5 st.	60-80 wortelgoed
		<b>100%</b>					
<b>Hagen</b>							
G straatzijde (69 m1)	552 st		Acer campestre		veldesdoorn	8 st/m1 2 rijen h.o.h. 25 cm	80-100 wortelgoed
F langs oprit (22 m1)			Fagus sylvatica		beuk	8 st/m1 2 rijen h.o.h. 25 cm	80-100 wortelgoed
<b>Bomen</b>							
B	9 st		Prunus avium 'Dubbele meikers' (of hoogstamappel/-peer)		kers		14-16 kluit hoogstam
D	2 st		Quercus robur		Zomereik		14-16 kluit
	1 st		Alnus glutinosa		Zwarte els		14-16 kluit