

Bijlage 2 Te beschermen waarden karakteristieke (lint)bebouwing

De verschillende linten hebben elk hun eigen kenmerken. Een aantal stedenbouwkundige parameters bepaalt de verschijningsvorm van het lint. De linten hebben elk hun eigen definitie van:

- Maat en schaal. Hoe het lint in het landschap is gesitueerd, de maat van de ontginningsas tot de achterweg en tot het volgende lint.
- Dichtheid. De verhouding tussen open en dicht in het lintkavelstructuur.
- De manier waarop de kavels ten opzichte van elkaar georganiseerd zijn en het daarbij horende waterregiem: de waterstructuur en de onderlinge afstand van de sloten.
- Korrelgrootte. Het voorkomen van kleine en grotere bouwvolumes in het lint en de manier waarop ze ten opzichte van elkaar geplaatst zijn.
- Richting. De richting van de kavels ten opzichte van de ontginningsas. In geval van niet haakse richting is het relevant of de positie van huizen ontleend is aan de ontginningsas of aan de kavelrichting.
- Profiel. Het straatprofiel inclusief de waterverbinding, met daarin het onderscheid naar openbaar privé, de afstand van woningen tot de ontginningsas, beplanting en het microreliëf.

De in de regels opgenomen bescherming is gebaseerd op de aspecten dichtheid en korrelgrootte. Door middel van het vergunnen of weigeren van sloop wordt dit aspect versterkt of behouden. Het bebouwingspercentage (de dichtheid) wordt per lint benoemd met een korte omschrijving. De korrelgrootte is het voorkomen van kleine en grotere bouwvolumes in het lint en de manier waarop ze ten opzichte van elkaar geplaatst zijn. De grootte varieert van zeer klein (xs: extra small) tot zeer groot (xl: extra large).

Het dichtheidspercentage met de genoemde korrelgrootte moet bij benadering in acht worden genomen bij het beoordelen van een aanvraag om een sloopvergunning.

Kropswolde-Wolfsbarge

De verhouding tussen open en dicht in het lint, de kavelstructuur, bedraagt 20%. De korrelgrootte varieert van M tot L.

Het lint Kropswolde-Wolfsbarge wordt gevormd door oude nederzettingen aan de rand van het veengebied. De naam Kropswolde komt al voor in een oorkonde uit het jaar 1049. De oude ontginningen uit het moeras ten oosten van het Zuidlaardermeer zijn verricht door het vrouwenklooster van Essen of Yesse nabij Haren. Het dorp Wolfsbarge stamt uit ongeveer dezelfde periode. In 1500 verwerft de abdijs van Aduard grond nabij Wolfsbarge voor de aanleg van een kloosterkolonie. In de 15e eeuw vormen de dorpen een kolonie van turfgravers uit de stad Groningen. Over de Hunze wordt turf naar de stad vervoerd. De vaart op de Hunze wordt beheerst door het Schuitenschuiversgilde; opgericht met als doel turf uit het gebied van Kropswolde, Wolfsbarge en Westerbroek te vervoeren. Pas nadat het gilde niet langer vanaf eind 17e eeuw de vaarroute van de Hunze onderhoudt verslechtert de vaarroute en neemt vanaf de 19e eeuw de ontginning van het veen af. Tot in de 20e eeuw is er voldoende restveen om tot turf te verwerken. Na de vervening worden de dalgronden voor akkerbouw gebruik genomen.

Het weglint Kropswolde-Wolfsbarge kent net als de linten in het voormalige veengebied een oriëntatie van woningen en boerderijen haaks op de bebouwing. Daarnaast zijn er oostelijk achter het lint enkele boerderijen vrij in het landschap gelegen.

Enkellint Achterdiep

De verhouding tussen open en dicht in het lint, de kavelstructuur, bedraagt 40%. De korrelgrootte varieert van XS tot S.

Ten noorden van het Winschoterdiep ligt een van de weinige enkellinten in het veenkoloniale landschap. Het parallel aan het Winschoterdiep lopende Achterdiep is oorspronkelijk overgegaan in het Noordbroeksterdiep tot aan Noordbroek. Over het diep zijn nog een aantal hoogholtjes (hoge vaste voetbrug) te vinden. Afgesneden linten haaks op het Achterdiep Verlengde Herenweg, Laveiweg en Jagerswijk. Het zijn linten met bebouwing, die wat compacter is dan het lint van het Achterdiep. De woningen zijn over het algemeen wat kleiner en er is een wat grotere diversiteit. De linten worden doorsneden en fysiek afgesneden van Sappemeer door de aanleg van het nieuwe Winschoterdiep en

door de aanleg van de A7. Het laatste lint, Jagerswijk, vormt een buurtje tussen Sappemeer en Achterdiep. Het buurtje wordt tegenwoordig in tweeën gedeeld door het verlegde Winschoterdiep. Karakteristiek is dat de huizen veel minder het verschil tussen kleine huizen en grote boerderijen kennen, zoals in de Compagnielinten.

Lint Borgercompagnie

De verhouding tussen open en dicht in het lint, de kavelstructuur, bedraagt 25%. De korrelgrootte varieert van M tot L.

Borgercompagnie is een karakteristiek veenkoloniaal lintdorp, dat in de 17e eeuw is ontstaan toen borgers (burgers) uit de stad Groningen hier een veenkolonie stichten. Langs het in 1647 gegraven diep staan aan weerszijden boerderijen en huizen. Vlak voor de kruising met de Veendammerweg is er aan de oneven kant een uitloper richting de Langeleegte. Na de verving werd het Borgercompagniesterdiep niet goed onderhouden tot het rond 1880 onbevaarbaar was. Daarom werd in dat jaar een speciaal waterschap opgericht, genaamd Kanaalwaterschap voor Borger- en Tripscompagnie voor het onderhoud van sluizen, bruggen en kanaalpannen. In het noordelijk deel en het zuidelijk deel van het lint maakt het water onderdeel uit van het profiel. Het middengedeelte van het diep is in de jaren 70 gedempt. Daarop is na de reconstructie in de loop van de jaren 90 een weg ontstaan met diverse verkeersremmende maatregelen. Hierdoor mist het profiel de helderheid die elders wel aanwezig is.

Lint Kalkwijk-Lula

De verhouding tussen open en dicht in het lint, de kavelstructuur, bedraagt 25%. De korrelgrootte varieert van M tot L.

De naam Kalkwijk geeft al aan dat het lint van oorsprong aan een wijk gesticht is. De Kalkwijk werd in de zeventiende eeuw gegraven door de Friesche Compagnie. In het verlengde van Kalkwijk ligt de buurtschap Lula. In de venen werkten arbeiders uit vele windstreken. In Lula waren dat voor een groot deel Zwitserse Doopsgezinden die hun eigen land ontvlucht waren. Inmiddels is de wijk gedempt en ligt de bebouwing aan een weg. Een continue laanprofiel met brede berm zorgt echter wel voor voldoende helderheid in het lint. Het lint is niet dicht bebouwd; langs de weg staan aantal imposante boerderijen. De kaveldiepte van het erf, zo'n 70 meter, is bijna overal aanwezig. Dat verandert in Hoogezand, waar het noordelijke gedeelte het karakter van een straat krijgt.

Lint Kiel-Windeweer

De verhouding tussen open en dicht in het lint, de kavelstructuur, bedraagt 25%. De korrelgrootte varieert van M tot L.

De naam Kiel-Windeweer is gevormd door een samenvoeging van de namen van de plaatsen De Kiel en Windeweer, die tegen elkaar aan gegroeid zijn. Kiel-Windeweer is ongeveer 100 meter breed en zes kilometer lang. De plaats is ontstaan door de bebouwing die langs het Kielsterachterdiep is gevormd. Dat kanaal, een zijkanaal van het Winschoterdiep, was oorspronkelijk de belangrijkste transportroute van en naar het dorp. Alleen waar de Zuidlaarderweg het kanaal kruist, is het dorp iets breder. Het lint is een van de gaafste linten, relatief dicht bebouwd met diverse woningtypen langs het lint en met kenmerkende bruggen.

Lint Tripscompagnie

De verhouding tussen open en dicht in het lint, de kavelstructuur, bedraagt 25%. De korrelgrootte varieert van M tot L.

Het lintdorp is ontstaan langs het Tripscompagniesterdiep dat in 1640 gegraven is in opdracht van Adriaan Trip om de omliggende venen te kunnen ontginnen. Na de verving is akkerbouw belangrijk geworden. Veel boerderijen in dorp zijn van het Oldambtster type. Begin 19e eeuw is de aardappelmeelfabriek l'Esperance in het dorp gevestigd. In Tripscompagnie wordt door Nedmag magnesiumzouten gewonnen voor industriële doeleinden. De vrije ruimte achter het lint is veel minder

aanwezig is dan bij de andere compagnielinten. Het lint Nieuwe Compagnie ligt even ten westen van Kiel-Windeweer. Het diep waaraan de streek lag is deels gedempt. De naam Nieuwe Compagnie en de andere maatvoering als de overige compagnielinten houdt niet in dat het lint van een later datum stamt. Het verwijst naar de Nieuwe Friesche Compagnie, die hier in 1647 is begonnen met het ontginnen van het veengebied. Het lint is vrij dun bebouwd met enkele boerderijen. Centraal in Nieuwe Compagnie staat de voormalige aardappelmeelfabriek De Toekomst uit 1900. Deze ligt langs de Leinewijk die haaks staat op het oude diep. De Leinewijk maakt onderdeel uit van een nieuw vaarcircuit waarmee het Zuidlaardermeer verbonden wordt met het Stadskanaal bij Bareveld.

Overige linten

De verhouding tussen open en dicht in het lint, de kavelstructuur, bedraagt 25%. De korrelgrootte varieert van M tot L.