

Ruimtelijk Kwaliteitsplan

“Landschappelijke inpassing nieuwbouwlocatie ■ - Strengenweg te Borger”



Borgerink 

Groentechnisch Adviesburo

Ruimtelijk Kwaliteitsplan

“Landschappelijke inpassing nieuwbouwlocatie [REDACTED] - Strengenweg te Borger”

Opdrachtgever:

[REDACTED]

Adres Hoofdstraat 12
 9531 AE Borger

Telefoon +31 [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

Opdrachtnemer:

Borgerink Groentechnisch Adviesburo

Postadres Ootmarsumsestraat 189
 7634 PP Tilligte

Bezoekadres Laagsestraat 10
 7631 AM Ootmarsum

Telefoon +31 [REDACTED]

Email info@borgerinkadviesburo.nl

Website www.borgerinkadviesburo.nl

Auteur [REDACTED]

Copyright 2016 Borgerink Groentechnisch Adviesburo. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Borgerink Groentechnisch Adviesburo.

Borgerink 
Groentechnisch Adviesburo

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding en opdracht	
2.	Analyse projectgebied	5 t/m 7
2.1	Landschapstype	5
2.2	Ecologische Hoofdstructuur	6
2.3	Gemeentelijke visie	6 - 7
3.	Historie	8
4.	Ruimtelijk Kwaliteitsplan	9 t/m 11
4.1	Toelichting landschappelijke inpassing	

Bijlage - landschapsontwerp + beplantingsplan

1. Inleiding

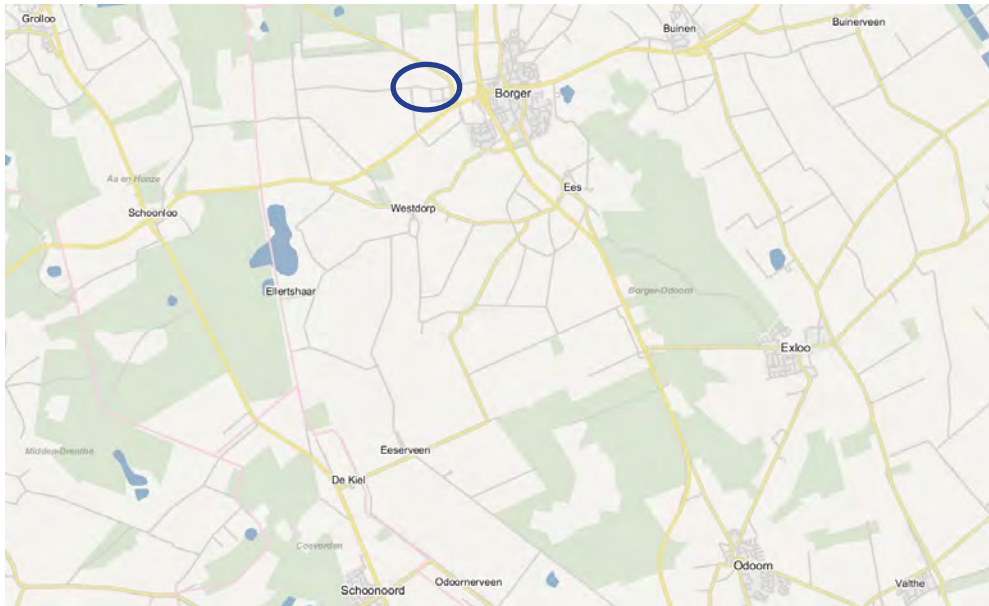
1.1. Aanleiding en opdracht

██████ is voornemens om zijn akkerbouwbedrijf te gaan verplaatsen naar een perceel aan de Strengenweg te Borger op het perceel L3103. Dit perceel ligt tegenover het bedrijventerrein Aan de Strengen. Naast een drietal schuren is dhr. ██████ in de toekomst eveneens van plan om op dit perceel een woning te situeren.

Dit ruimtelijk kwaliteitsplan laat de inpassing van het gehele erf zien en de landschappelijke kwaliteitsslag van het gehele erf.

Onze taak: een *groene kwaliteitsslag* maken middels het ontwikkelen van een plan waarbij er wordt geïnvesteerd in het groen.

4



Figuur 2 (boven) Het perceel aan de Strengenweg

Figuur 1 (links) Het perceel ligt ten westen van Borger

2. Analyse projectgebied

Het projectgebied bestaat uit één perceel aan de noordzijde gelegen van de Strengeweg, nabij het industrieterrein Aan de Strengen. Het projectgebied ligt ten westen van Borger, zie figuur 2.

Het projectgebied betreft de kadastrale sectie L, nummer 3103, met een totale omvang van 1 hectare.

Naast de aanwezige houtsingel voorlangs de Strengeweg - is het een agrarisch perceel met mais- of grasvegetatie.

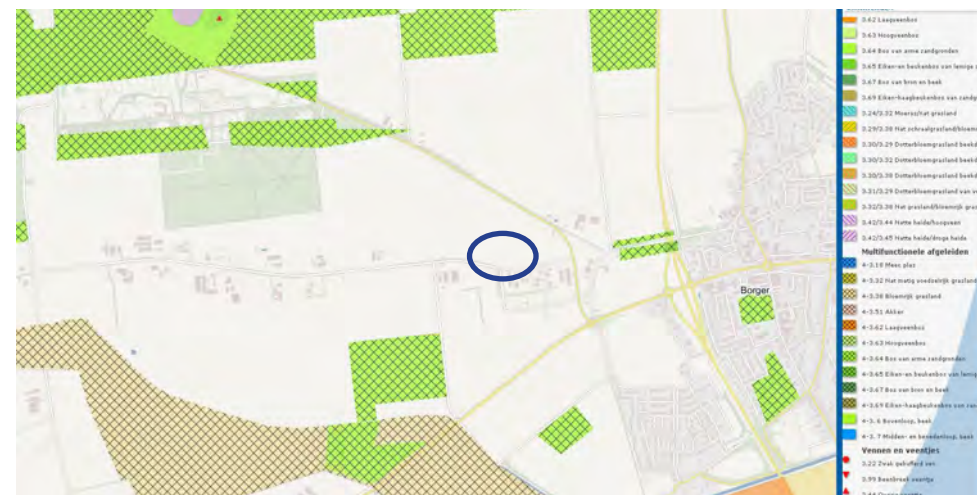


Figuur 3. De houtsingel voorlangs bestaande aardappel bewaring

2.1 Landschapstype

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het om de invloed van de mens op de natuurlijke omstandigheden. Landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers geworden van het cultuurlandschap: deze kwaliteit vraagt om samenhang. Het plangebied behoort tot het heideontginningslandschap. De grote oppervlakte aan -voormalige - natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden

met het essen- en oude hoevenlandschap: hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal: in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van de kunstmest ging deze functie verloren en werden de gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboortjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt. De landbouwontginningen bestaan uit relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. De schaal van de agrarische erven wordt steeds groter. De ambitie is ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door het landschappelijk raamwerk van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.



Figuur 4. Landschapstype: Heideontginningslandschap

2.2 De Ecologische Hoofdstructuur

In figuur 5 is te zien waar de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is gesitueerd ten opzichte van het plangebied. De Ecologische Hoofdstructuur is een robuust stelsel van natuurgebieden, beheersgebieden en verbindingzones. Door natuurgebieden met elkaar te koppelen worden de overlevingskansen van dier- en plantensoorten vergroot. Een groot aantal van deze natuurgebieden bestaan al en is in eigendom van natuurbeschermingsorganisaties. Om het beoogde netwerk van natuurgebieden te voltooien zullen ook nieuwe natuurgebieden worden ontwikkeld. De nieuwe natuurgebieden zijn de afgelopen jaren begrensd. Vaak zijn dit gebieden die nu nog een landbouwkundige functie hebben, maar kansen bieden voor de terugkeer van bijzondere planten- en diersoorten.



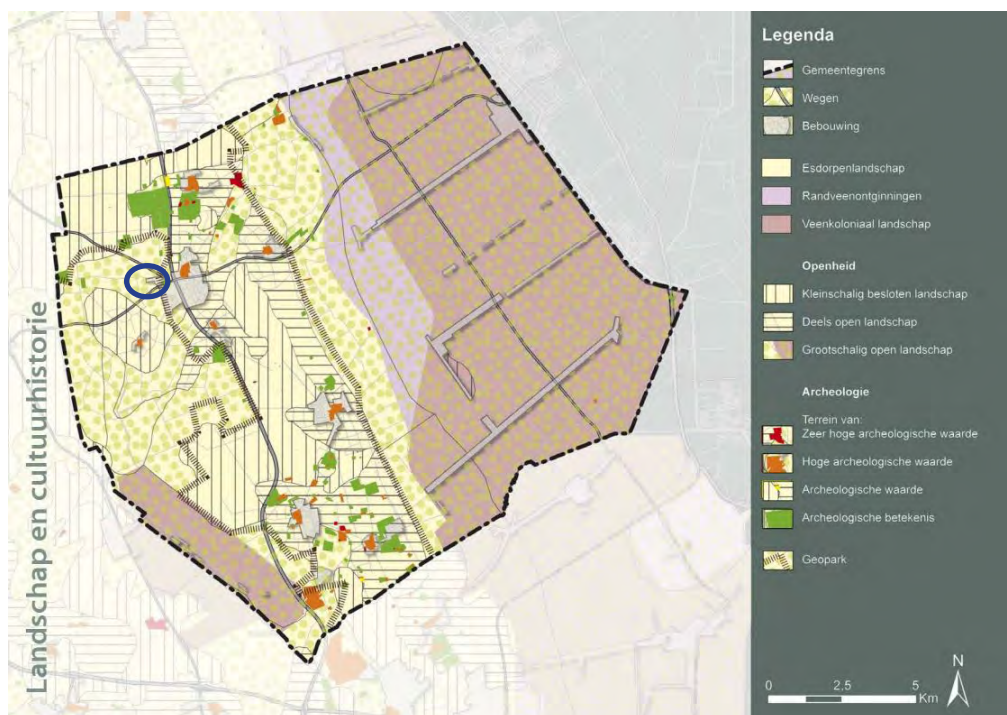
Figuur 5. De Ecologische Hoofdstructuur

2.3 Gemeentelijke visie

De Structuurvisie verbeeldt en beschrijft de strategische ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente Borger-Odoorn voor de komende 10-20 jaar. In figuur 6 t/m 8 wordt de situatie aan de Strengenweg weergegeven en in het kort toegelicht. Onderstaand in figuur 6 staat de Visie weergegeven. Waar wenst de gemeente Borger-Odoorn de natuur te versterken en waar wordt het agrarisch gebied nadrukkelijk naar voren geschoven. Het plangebied bevindt zich in een gebied waar het 'Versterken agrarische functie' voor op staat.



Figuur 6. Visie - Versterken agrarische functie.



Figuur 7. Landschap en cultuurhistorie - Grootschalig open landschap

Het plangebied zoals ook weergegeven in figuur 7 ligt in het zandgebied van de gemeente. Kenmerk voor dit gebied zoals ook in figuur 7 staat weergegeven is het grootschalige open landschap. Figuur 8 en 9 onderstrepen deze onderbouwing. Op het zand bevinden zich de parels die Borger-Odoorn aantrekkelijk maken voor recreëren en wonen. De parels worden gevormd door een afwisselend kleinschalig landschap en prachtige esdorpen. Het ruimtelijk beleid staat in het teken van het benadrukken van de authentieke landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden in het zandgebied.



Figuur 8. Openheid van het landschap - grootschalig



Figuur 9. Vanaf de Rodelstraat (ten noorden gekeken op het perceel) is te zien dat het landschap open is.

3. Historie

Het plangebied maakte in de 19e eeuw deel uit van een uitgestrekt drassig heidegebied, het Borger Veld. Dit is te zien op de Topografische Militaire Kaart (TMK) van 1889 - figuur 10. Op die TMK is ook te zien dat er een voorloper van de huidige Strengenweg langs het plangebied loopt. In de eerste helft van de 20e eeuw wordt het heideveld ontgonnen en wordt het gebied verder verkaveld, zoals te zien op een TMK van 1930 - figuur 11. De weg langs het plangebied is nog steeds recht. Pas vanaf de jaren '60 van de vorige eeuw komt er bebouwing langs de Strengenweg en krijgt deze de bochten die het nu heeft, zie figuur 12. Door het plaggen van de heide is in de loop van de decennia veel heide verdwenen en zijn deze gronden in gebruik genomen voor agrarisch gebruik.

8



Figuur 10. Situatie rond 1889.



Figuur 11. Situatie rond 1933.



Figuur 12. Situatie rond 1964.

4. Ruimtelijk Kwaliteitsplan

4.1 Toelichting landschappelijke inpassing

■■■■ is voornemens om zijn akkerbouwbedrijf te gaan verplaatsen naar een perceel aan de Strengenweg te Borger op het perceel L3103. Dit perceel ligt tegenover het bedrijventerrein Aan de Strengen. Naast een drietal schuren is dhr. ■■■■ in de toekomst eveneens van plan om op dit perceel een woning te situeren.

Het perceel aan de Strengenweg ligt in het heideontginningslandschap. Zoals de illustraties in figuur 6 en 7 ook weergegeven wordt in de Structuurvisie van de gemeente Borger-Odoorn aangegeven dat het gebied ligt waar agrarische activiteiten worden ondersteund en toegestaan. De grootschaligheid van het landschap wordt eveneens aangehaald.

In dit hoofdstuk wordt het landschapsontwerp wat staat afgebeeld in figuur 19 in woord en beeld toegelicht.

De ambitie van de gemeente is om de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven. De dragende structuren worden gevormd door het landschappelijk raamwerk van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken.

De aanwezige blokverkaveling wordt door de bouw van een drietal landbouwschuren en een woning op deze locatie versterkt. De bestaande houtsingel voorlangs het perceel blijft gehandhaafd. Het bestaande inrit - welke toegang geeft tot het perceel - is gesitueerd op een kruispunt wat gevaarlijke situaties op kan leveren. Het voorstel is om de inrit circa 50 meter naar het westen te verplaatsen. Door de verplaatsing van de inrit ontstaan er op het perceel meer mogelijkheden om de woning goed te situeren.

De woning wordt aan de zuidoostkant van het perceel geplaatst, in de lijn van de drie landbouwschuren. Aan de voorzijde van de woning en langs zij wordt een haag (element 4) aangeplant welke zorgt voor een groene inpassing van de woning, zie figuur 13. Hoogte van de haag is circa 1.20 meter.



Figuur 13. Veldesdoorn haag rondom de woning.

Door de toepassing van een bomenrij (element 5) met een soortkeuze van een ruwe berk, wordt de voorzijde van het perceel ter hoogte van de woning transparant ingericht.



Figuur 14. De berken aan de voorzijde van de woning.

Het erf zal voorlangs de landbouwschuren bestaan uit een betonverharding, grijze h-klinkers, waardoor de ontsluiting van het erf voldoende is. Er is ruimte voor parkeergelegenheid en het goed kunnen bereiken van de schuren. Een bergingssloot aan de oost- en zuidoostzijde moet ervoor zorgen dat het hemelwater bovengronds wordt afgevoerd en op de locatie zelf kan bezinken.



Figuur 15. Hemelwater wordt opgevangen in een sloot

Een aantal hoogstam fruitbomen (element 1) zorgen voor een inpassing van de woning en de groene invulling van het erf. De privé auto's worden uit het zicht onttrokken door de aanplant van een haag (element 2).



Figuur 16. Aanplant van een aantal hoogstam fruitbomen

Een solitaire walnoot (element 3) tussen de woning en de oostelijke landbouwschuur past de gebouwen groen in.



Figuur 17. Aanplant van een walnootboom.

Aan de noordzijde van de schuren worden een aantal boomgroepen (element 6) aangeplant bestaande uit ruwe berken en zomereiken. Op deze wijze worden de schuren groen ingepast in het landschap.



Figuur 18. Boomgroepen van berken en eiken aan de noordzijde van de stallen.

Overzicht beplantingsplan

1: Boomgroepen

Ruwe berk - *Betula pendula* > 6 stuks.

Zomereik - *Quercus robur* > 4 stuks.

Plantmaat 18-20, aanplanten met willekeurige tussenafstanden



Landschapstype: Heideontginningslandschap

Borgerink
Groentechnisch Adviesburo



Project
Landschapsontwerp fase I
Planlocatie
Strengenweg Borger

Getekend door	
Laatste gewijzigd op	19-02-2017
Datum	08-06-2016
Paginaformaat	A3
Schaal	1:500



Bezoekadres: Laagsestraat 10 7631 AM Ootmarsum	Postadres: Ootmarsumsestraat 189 7634 PP Tilligte
Contact: E-mail: info@borgerinkadviesburo.nl www.borgerinkadviesburo.nl	

Overzicht beplantingsplan

1: Fruitboomgaard hoogstam.

Appel > 3 stuks.

Plantmaat 12-14, aanplanten in blokverband

2: Haag - 23 meter

Veldesdoorn - Acer campestre > 115 stuks.

Plantmaat 80-100, enkele planrij, 5 st/m1

3: Solitaire walnoot

Walnoot - Juglans regia > 1 stuks.

Plantmaat 18-20

4: Haag - 54 meter

Veldesdoorn - Acer campestre > 220 stuks.

Plantmaat 80-100, enkele planrij, 5 st/m1

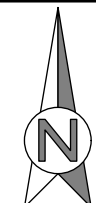
5: Berkenrij

Ruwe berk - Betula pendula > 8 stuks.

Plantmaat 18-20, aanplanten met tussenafstand 6 meter



Landschapstype: Heideontginningslandschap

Borgerink  Groentechnisch Adviesburo		Project Landschapsontwerp fase II
Geleend door 		Planlocatie Strengenweg Borger
Laatste gewijzigd op 19-02-2017		Bezoekadres: Laagsestraat 10 7631 AM Ootmarsum
Datum 08-06-2016		Postadres: Ootmarsumsestraat 189 7634 PP Tilligte
Paginaformaat A3		Contact: Telefoonnr. 
Schaal 1:500		E-mail: info@borgerinkadviesburo.nl www.borgerinkadviesburo.nl