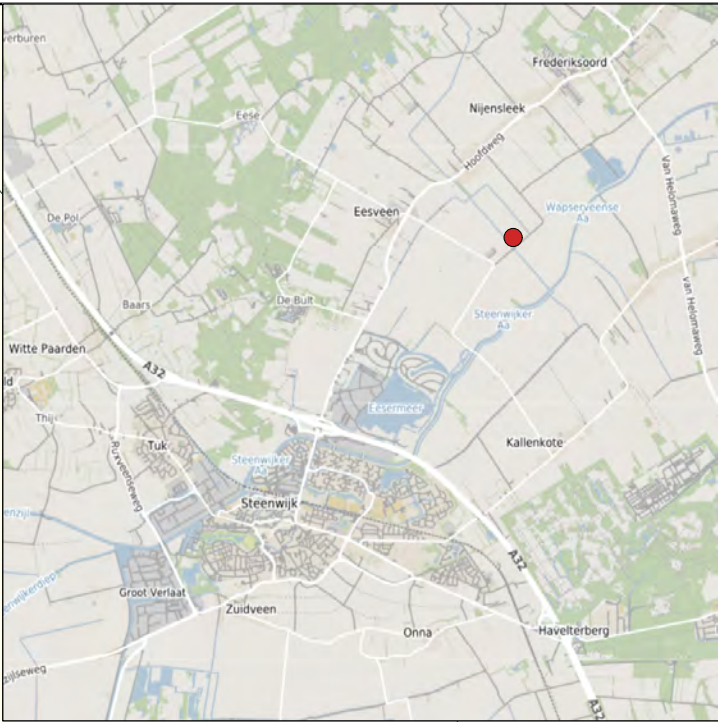


LEGENDA

- 1. oorspronkelijke woning (gerenoveerd)
- 2. woningen 1 t/m 6
- 3. sloopcontouren
- 4. kadastrale grenzen

GROEN

- A. houtwal <7,5 m>
- B. boomgaard hoogstam
- C. wilde haag met enkele bomen
- D. solitaire bomen en groepen verspreid
- E. haag 1.00 - 1.50 m hoog
- F. erfbosje
- G. bestaande bomen



- BOOM
- FRUITBOOM HOOGSTAM
- HOUTWAL/BOS(SINGEL) MET BOOMVORMERS
- GEMENGDE WILDE HAAG <2.50 M.>
- HAAG ^1.50 M.
- BLOEMRIJK GRAS
- GAZON
- GEBAKKEN KLINKERVERHARDING EN BETONPLATEN MIN. 1X1 M
- 'KARRENSPOOR' VERHARDING GRASBETON MET GRANIEL
ZIE REF. BLAD 4 SPOORBREEDTE 1.80
- PARKEREN GRASBETON MET RAND BSS GRIJS



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

POLDERWEG NIJENSLEEK

advies en inrichting landschap en openbare ruimte

meppel - wilfred@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

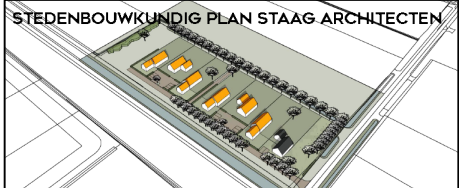
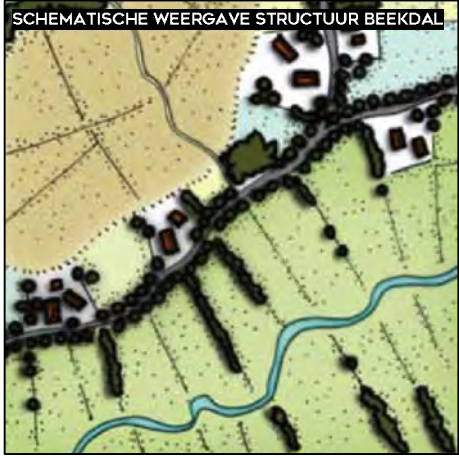
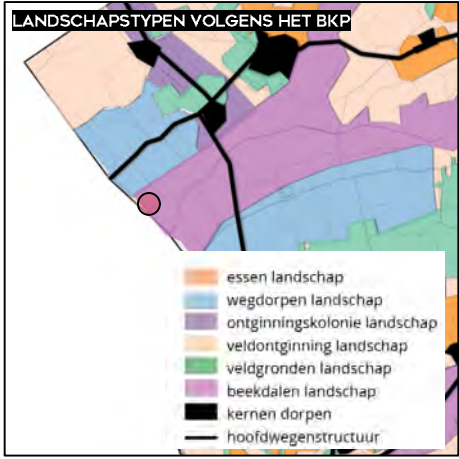
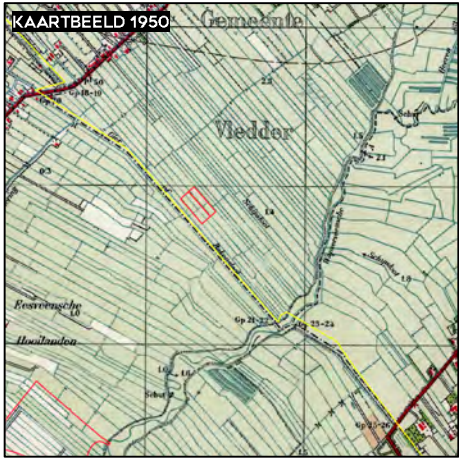
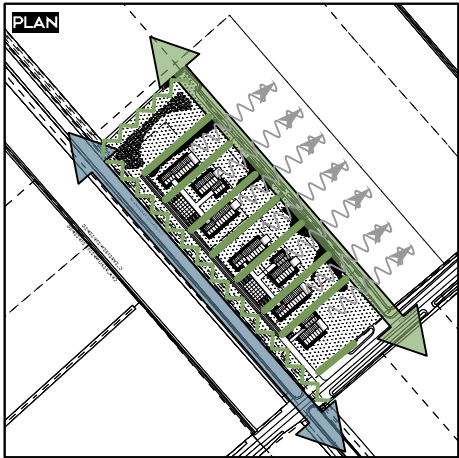
tekeningno
1(5)
versie
4

formaat
A3
schaal
1 : 1000

datum
15-10-2025
door
w.f. hilbers

bestand
658-01.vwx

BURO
STAD
+
LAND



TOELICHTING EN RESULTAAT

De initiatiefnemer is voornemens meer dan 6000 m² varkensstallen te slopen en ter compensatie 6 woningen terug te bouwen middels de ruimte-voor-ruimteregeling. De bestaande woning blijft behouden (gerenoveerd). Een eerste plan hiervoor is door STAAG-architecten, in samenspraak met initiatiefnemer en Rombou aan de gemeente voorgelegd én met voorwaarden positief beoordeeld. In ieder geval is de vraag gesteld middels een landschappelijk inpassingsplan de ruimtelijke kwaliteit te blijven garanderen. In dit landschappelijk inpassingsplan wordt een voorstel gedaan op basis van wensen, eisen en ideeën, én de landschappelijke kwaliteiten en het beleid dat de gemeente Westerveld hanteert. Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld levert goede bouwstenen en uitgangspunten voor een passende uitwerking.

In het beeldkwaliteitsplan is het plangebied aangemerkt als *beekdalenlandschap*.

De grootste waarde van deze uitwerking is dat de gewenste ontwikkeling landschappelijk een logisch onderdeel wordt en blijft van dit kenmerkende landschap.

Landschapskenmerken

Het landschap rond de Wapserveense Aa is open. Er is maar weinig bebouwing, beplanting is schaars. De beek is rond 1960 gekanaliseerd en als gevolg van de versnelde waterafvoer is een groot aantal kenmerkende kavelsloten, haaks op de beek gedicht. Schaalvergroting heeft plaatsgevonden middels ruilverkavelingen maar het karakteristiek is nog bijzonder voelbaar. Het landschap loopt af richting de beek met een opstreckende, smalle verkaveling. De openheid van het landschap wordt enkel onderbroken door schaar aanwezige groene erven van de overwegend agrarische bebouwing. De wegdorpen Nijensleek in het noordwesten en Wapserveen in het zuidoosten met hun lintbebouwing en opgaande beplantingen vormen de ruimtelijke begrenzingen. Het verlengde van de beek is aan weerszijden open.



De kernkwaiteiten (volgens het BKP) zijn dan ook:

- openheid
- verdichting door houtwallen, evenwijdig aan en dwars op de beekdalranden
- gebruik voornamelijk gras
- reliëf
- en nauwelijks bebouwing

INPASSING

Het inpassen van 6 woningen is bijzonder en vraagt een zorgvuldige afweging. Het BKP biedt overigens wel ruimte:

- bebouwing moet vrij in de ruimte liggen
- een duidelijke rooilijn bij clusterwijze bebouwing
- bijzondere complexen en/of functies kunnen afwijken.

In hoeverre deze ontwikkeling bijzonder is kunnen wij niet bepalen, echter de stedenbouwkundige opzet van Staag-architecten volstaat in onze optiek en voldoet, mits landschappelijk ingepast.

Naast landschappelijke kenmerken zijn meer uitgangspunten bepalend voor de keuze of weglaten van beplanting. Het zicht op de ontwikkeling, het zicht naar de omgeving, het gebruik, stand van de zon, de verhouding open-gesloten, de natuurlijke variëteit, maar zeker ook de behoefte aan privacy.

VISIE

Meest waardevol in de structuur is de noordwest-zuidoost- verkavelingsrichting. De Bakensloot versterkt deze richting en is een belangrijke ruimtelijke drager in de directe omgeving. Middels een wilde haag wordt deze extra gemarkeerd én daarmee ook het gaswinningssterrein aan het oog onttrokken. Aan de oostelijke zijde wordt door bomen deze erfrand gemarkeerd, de woningen deels aan het oog vanuit de omgeving onttrokken. Transparant weliswaar, of onderbroken, bewoners houden vanuit woning en tuin zicht op het fantastische landschap. Tussen de woningen zijn (lage) hagen voorzien. Als het ware ontstaan tuin-/landschapskamers met daarin woning, bijgebouw en tuin. Uitgangspunt is wel om met één erfontsluitingsweg in de hoofdrichting de 7 woningen te ontsluiten waarmee verrommeling van het straatbeeld wordt voorkomen en ook het aantal erftoegangen wordt beperkt. Een aantal groepen hoogstamfruitbomen draagt bij aan biodiversiteit en het (oorspronkelijke) agrarische karakter.

TOETSING

In het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over het terugbrengen van houtwallen bij erven aan de rand van het beekdal, ook als onderdeel bij uitbreiding van het erf. Gesteld wordt de kantige en rechthoekige vorm als basisopzet te hanteren. Op vier hoeken staat IN IEDER GEVAL hoogopgaande beplanting. Tussen twee hoeken is deze gevuld met een combinatie van streekeigen bomen en struiken. Overige zijden gevuld met een combinatie van streekeigen bomen, hagen en/of struikbomen of grastalud. Afstand tussen bebouwing en kavelgrens moet ruim voldoende zijn voor beplanting.

In onze optiek wordt met deze landschappelijke inpassing perfect voldaan aan de uitgangspunten. Op de volgende pagina de beplanting en soortkeuze.

SOLITAIRE BOMEN

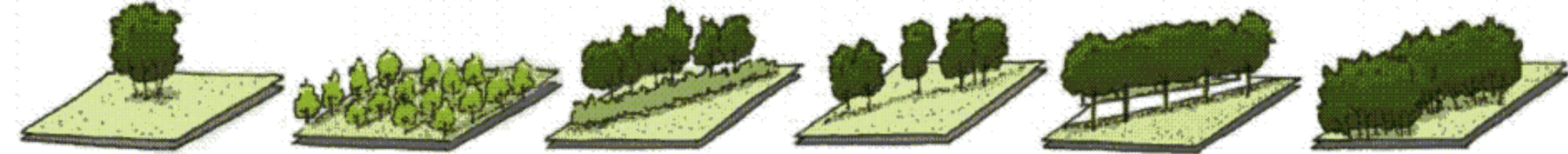
HOOGSTAMBOOMGAARD

HOUT-/BOSWAL

LOSSE BOMENRIJ

BOOMSINGEL/LAAN

ERFBOSJE



BOUWSTENEN VOOR LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

POLDERWEG NIJENSLEEK ONDERBOUWING

advies en inrichting landschap en openbare ruimte

meppel - wilfred@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno

2(5)

versie

4

formaat

A3

schaal

datum

15-10-2025

door

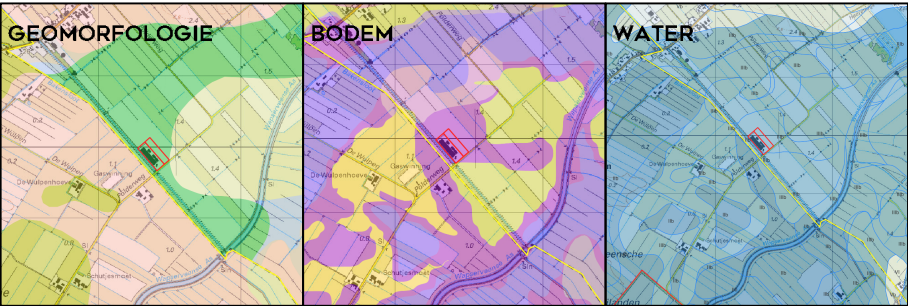
w.f. hilbers

bestand

658-01.vwx

**BURO
STAD
+
LAND**

BEPLANTING



Per definitie gaan wij uit van karakteristieke streekeigen (en inheemse) beplanting. In belangrijke mate zijn deze benoemd in het Beeldkwaliteitsplan. Meer specifiek komt beplantingskeuze voort uit de oorspronkelijkheid van het gebied én de abiotische kenmerken zoals waterhuishouding en bodemsoorten. Ook de geomorfologie is bepalend. Op basis van de methodiek Fysisch Geografische Regio's kan dan het natuurlijke bosdoeltype met streefsoorten worden bepaald. Dat is het bostype dat hier zou (zijn) ontstaan wanneer de mens niet had ingegrepen in dit biotoop. De geomorfologische kaart spreekt hier van een **Beekdalbodem**.

De bodem bestaat uit **Moerige eerdgronden met een moerige bovengrond op zand. Het is een Madeveengrond op zand zonder humuspodzol, beginnend ondieper dan 120 cm. De grondwatertrap is IIIb, en wisselt, H 25-50, L 80-120 cm -MV,**

Op basis van de systematiek Fysisch Geografische Regio's vormt het plangebied een groeiplaats op de Hogere Zandgronden. De ligging betreft een *beekdal, in kommen*, de bodem is voedselarm met ondipe veen of venige grond óp een zwaardere minerale grond, het grondwater is meestal licht fluctuerend.

Op basis van deze conclusie hebben we hier te maken met de **Bosgemeenschap (29) Gewoon Elzenbroek**, ook kan **(32) Koningsvaren- Elzenbroek**, worden gehanteerd, al komt deze weinig voor.

Hoofdhoutsoorten in het Gewoon Elzenbroek zijn:

Boomvormers:

- Betula pubescens - zachte berk (W)
- Sorbus aucuparia - lijsterbes (W)
- Alnus glutinosa - zwarte els (F)
- Fraxinus excelsior - gewone es (F)

Struikvormers:

- Rhamnus frangula - vuilboom (W)
- Viburnum opulus - Gelderse roos (WF)
- Salix cinerea - grauwe wilg (P)
- Ribes nigrum - (F)

(W=weinig F=frequent WF=weinig frequent P=pionier)

Naast deze soorten kunnen meer algemene bruikbare soorten worden toegepast (uit het BKP).



NATUURLIJK GEWOON ELZENBROEKBOS

TOEGEPASTE BEPLANTING (zie tek 5)

Bomen

- 20 st AG Alnus glutinosa - zwarte els 14-16
- 3 st JR Juglans regia 'Buccaneer' - walnoot 18-20
- 11 st BP Betula pubescens - zachte berk 14-16
- 3 st. FE Fraxinus excelsior - gewone es 14-16
- 7 st. QR Quercus robur - zomereik 14-16
- 9 st. SA Sorbus aucuparia - gewone lijsterbes 12-14
- 8 st. TC Tilia cordata - winterlinde 14-16
- 1 st. CS Castanea sativa - tamme kastanje 14-16

Hoogstamfruit

- 18 st HS Prunus avium 'Kordia' - zoete kers maat 14/16 (of Malus, Pyrus spec)

Hagen

- 3850 st (481 m. haag) Fagus sylvatica - beuk 8 st/m1 dubbele rij, driehoeksverband 80-100
- of Acer campestre (veldesdoorn), Crataegus monogyna (eenst. meidoorn)

Wilde haag

- 468st (156 m. wilde haag) 9 st/m1, 3 rijen driehoeksverband maat 100-125, in groepen van 5-10 st.
- 187 st 40% Crataegus monogyna (meidoorn)
- 94 st 20% Prunus spinosa (sleedoorn)
- 94 st 20% Rosa canina (hondsroos)
- 47 st 10% Cornus sanguinea (rode kornoelje)
- 47 st 10% Rhamnus frangula (vuilboom)

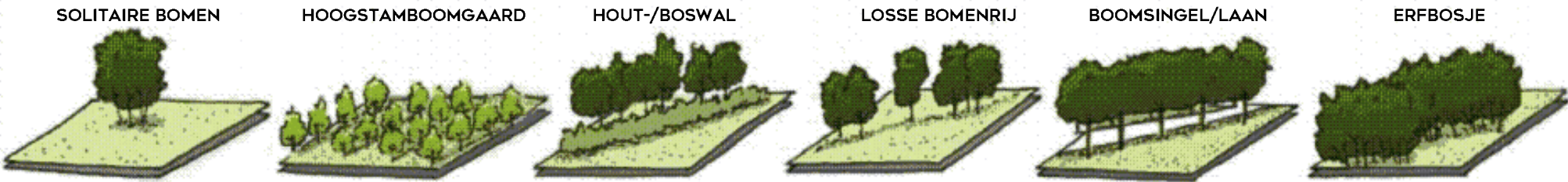
Houtwal (407 m2) en erfbosje (197 m2)

- 600 m2 (1 st/1,5 m2) -> 400 st bosplantsoen (in gr. van 5)
- 100 st. 25% Crataegus monogyna (meidoorn) 100-125
- 40 st. 10% Prunus spinosa (sleedoorn) 80-100
- 80 st. 20% Rhamnus frangula (vuilboom) 100-125
- 40 st. 10% Viburnum opulus (Gelderse roos) 80-100
- 20 st. 5% Corylus avellana (hazelaar) 80-100
- 20 st. 5% Ribes nigrum (zwarte bes) 60-80 (in randen)
- 60 st. 15% Quercus robur (zomereik) 80-100
- 40 st. 10% Alnus glutinosa (zwarte els) 80-100

Beplanting	volgens het BKP
Grote bomen	Inlandse eiken Els Es Wilg Populier in windsingel
Bij de woning	Linde Kastanje Leilinden Notenboom
Middelgrote bomen Opvallende boom	Fruitbomen Berk Lijsterbes
Struiken	Hulst Krent Hazelaar Vlier Vuilboom Gelderse roos Meidoorn Sleedoorn Veldesdoorn
Hagen	Meidoorn Beuk Liguster Veldesdoorn



WILDE (GEMENGDE) HAAG



BOUWSTENEN VOOR LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

POLDERWEG NIJENSLEEK BEPLANTING

advies en inrichting landschap en openbare ruimte

meppel - wilfred@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

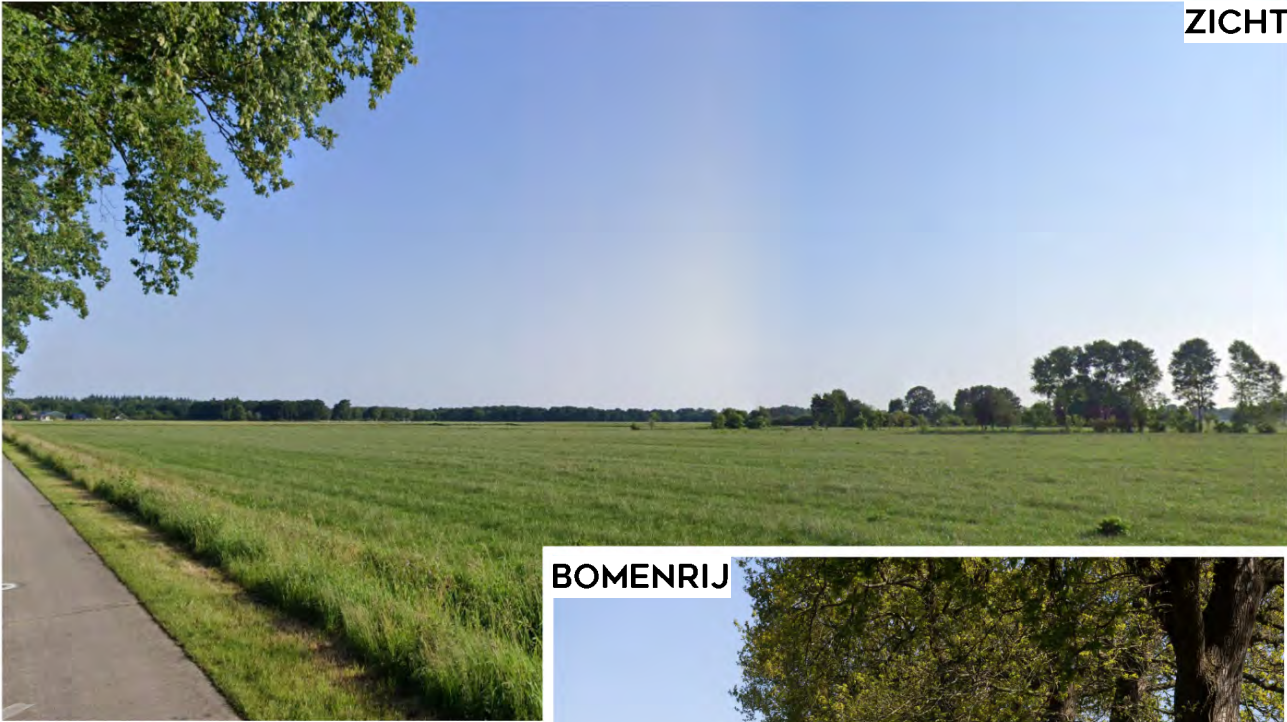
tekeningno	formaat	datum	
3(5)	A3	15-10-2025	
versie	schaal	door	bestand
4		w.f. hilbers	658-01.vwx

BURO
STAD
+
LAND



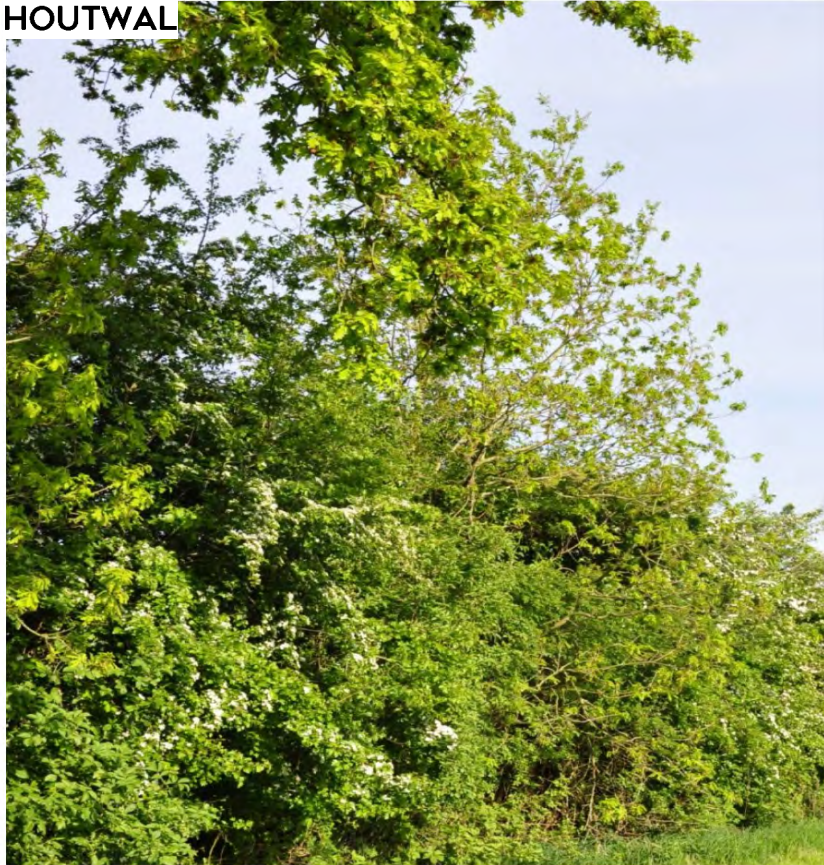
SFEREN

ARCHITECTUUR FAMILIE



ZICHT

BOMENRIJ



HOUTWAL



TOEGANGSWEG



HAGEN EN HOOGSTAMFRUIT

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

POLDERWEG NIJENSLEEK BEELDEN

advies en inrichting landschap en openbare ruimte

meppel - wilfred@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno

4(5)

versie

4

formaat

A3

schaal

datum

15-10-2025

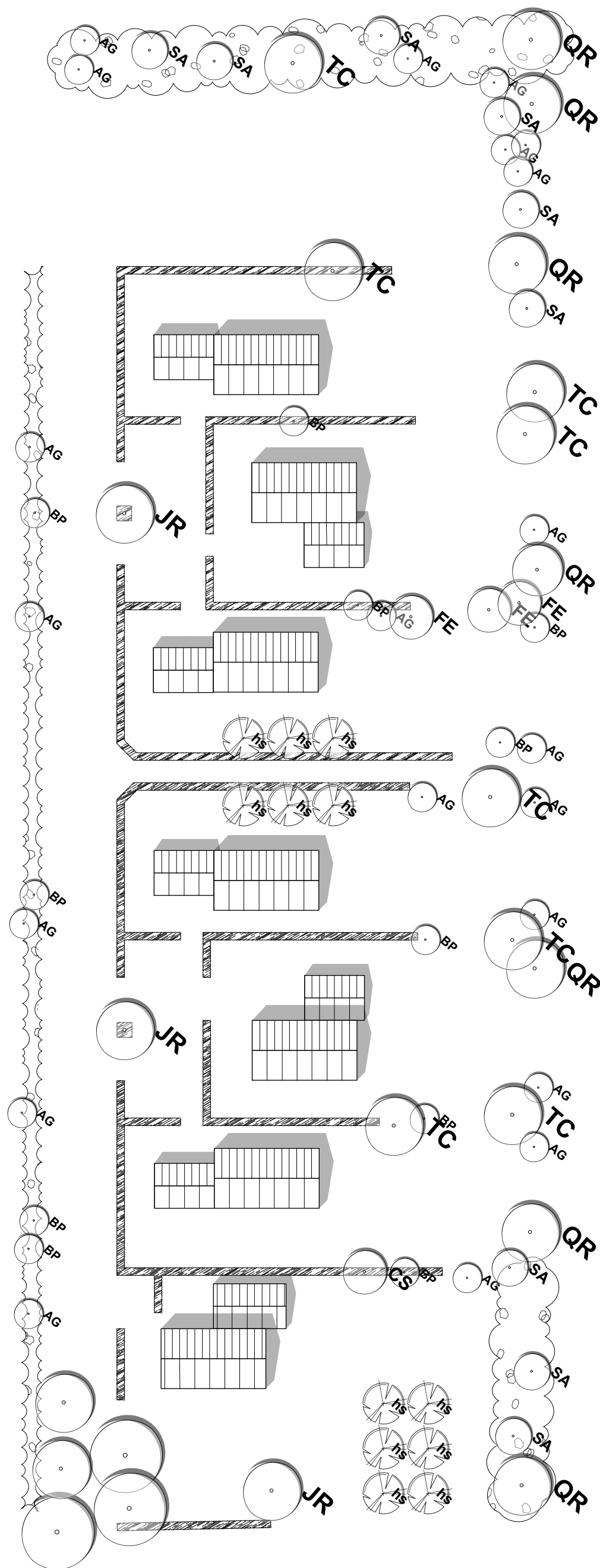
door

w.f. hilbers

bestand

658-01.vwx

BURO
STAD
+
LAND



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

POLDERWEG NIJENSLEEK

advies en inrichting landschap en openbare ruimte

meppel - wilfred@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno

5(5)

versie

4

formaat

A3

schaal

1 : 600

datum

15-10-2025

door

w.f. hilbers

bestand

658-01.vwx

**BURO
STAD
+
LAND**