

Te beschermen waarden karakteristieke (lint)bebouwing Achterdiep

De verschillende linten in de gemeente 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.

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. Afsesneden 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.