

A landscape photograph showing a green field in the foreground, a body of water in the middle ground, and a cloudy sky in the background. The text is overlaid on the left side of the image.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De Borg
Friesestraatweg 12
De Lindt

4 mei 2022

definitief

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM 4 mei 2022
KENMERK 2019_1918-2

PROJECTLEIDER J.J. Posthumus

AUTEUR Marieke Rekswinkel
STATUS Definitief



1. INHOUD

1. inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Welstandsbeleid	4
1.3 Leeswijzer	5
2. verkenning omgeving	6
2.1 Analyse omgeving	6
2.2 Historische ontwikkeling	6
2.3 Hoogteligging	8
3. verkenning locatie	9
3.1 Analyse locatie	9
3.2 Historische ontwikkeling	11
3.3 Hoogteligging	14
4. beleid	15
4.1 Provinciaal beleid (‘Kwaliteitsgids landschap’)	15
4.2 Regionaal beleid (‘Landschappelijk raamwerk Westerkwartier’)	17
4.3 Gemeentelijk beleid (‘Bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn’)	17
5. kernkwaliteiten landschap	19
7. uitgangspunten landschappelijke inpassing	19
8. landschappelijke inpassing	20

bijlagen

1. Landschappen in Noord Nederland
2. Boominventarisatie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Friesestraatweg in Nieuweklap, Aduard (in de gemeente Westerkwartier, provincie Groningen) worden een negental woningen gerealiseerd.

Deze negen woningen worden in de vorm van een boerderij, met statig hoofdgebouw ('het voorhuis') en een tweetal 'schuren' uitgevoerd. In het hoofdgebouw komen twee woningen, in de 'schuren' respectievelijk 3 en 4 woningen.

Deze ontwikkeling zal zodanig moeten worden uitgevoerd dat er geen sprake is van afbreuk aan de kwaliteiten van het landschap. Hiervoor wordt dit landschappelijk inpassingsplan opgesteld, met als doel dat de bij ontwikkeling van het perceel de nieuwe erfinrichting zal aansluiten op de bestaande landschappelijke structuren en passend in het landschap wordt ontwikkeld.

1.2 Welstandsbeleid

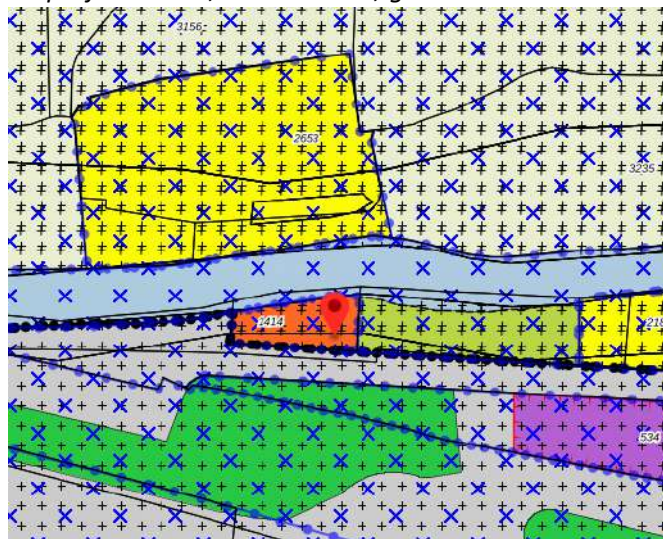
Welstandsorganisatie LIBAU heeft extra aandacht gevraagd voor deze bijzondere plek. Door het concept van "wonen op een boerenerf in een modern jasje" hangen de gebouwen en de inrichting sterk samen. Gelet op het bijzondere karakter van deze opgave is een intensieve samenwerking tussen een architect en landschapsarchitect in het ontwerpteam cruciaal.

Omdat de gebiedscriteria uit de welstandsnota vanwege de bijzondere opgave niet 1:1 toepasbaar zijn, hanteert de gemeente Westerkwartier de algemene criteria uit de welstandsnota bij de beoordeling van de plannen. Om de kwaliteit te borgen en de beoordeling van het ontwerp soepel te laten verlopen, heeft de gemeente in dit stadium een aantal kwalitatief geformuleerde spelregels in woord en beeld opgesteld. Deze spelregels zijn:

- Het terrein wordt ingericht als een boerenerf met een mantel van bomen, struiken, watergangen met daarin een gemeenschappelijke tuin met een collectieve, landelijke uitstraling.



De projectlocatie; een besloten, groen eiland aan de Lindt



Verbeelding huidige bestemming

- In de buitenrand zijn individuele terrassen mogelijk mits zij gekoppeld zijn aan de bebouwing en ondergeschikt zijn in het beeld.
- De buitenrand blijft duurzaam onbebouwd. Ook zijn in deze zone geen vergunningsvrije bouwwerken toegestaan¹.
- De meest oostelijk gelegen bebouwing refereert aan een “voorhuis” met baksteen, de overige bebouwing heeft een “schuur-referentie” met dominante dakvlakken.
- De verschillende woningen (totaal maximaal 9 stuks) in het “voorhuis” en de “schuren” zijn niet duidelijk telbaar.
- Bij het “voorhuis” is een hoge gootlijn ofwel gootbeleving (max. 2 bouwlagen) toegestaan. De naar de buitenrand gekeerde langsgevels van de “schuren” hebben een lage gootlijn ofwel gootbeleving (max. 1 bouwlaag).
- Vanuit het onbebouwde binnengebied tussen de “schuren” zijn zichtlijnen door de “schuren” (dakvlak loopt visueel door) naar het landschap mogelijk.
- het ontwerp draagt positief bij aan de energietransitie, klimaatadaptatie, vergroting van de biodiversiteit, flexibel gebruik van de bebouwing door verschillende doelgroepen in de tijd, duurzaam materiaalgebruik en sloop en hergebruik van bouwstoffen wanneer De Lindt aan het einde van haar levensduur is (circulariteit).

In hoofdstuk 2 wordt het landschap in de omgeving verkend, en in hoofdstuk 3 op de locatie zelf. In hoofdstuk 4 wordt het provinciaal en gemeentelijk landschapsbeleid geanalyseerd.

Deze vormen de basis voor de opzet van het erfinrichtingsplan / landschappelijk inpassingsplan (hoofdstuk 7).

Bomeninventarisatie Osaka

Ontwerp woningen Architectenbureau Feddema

2. VERKENNING OMGEVING

2.1 Analyse omgeving

Het projectgebied ligt op een bijzondere locatie, in het buitengebied tussen Aduard en de stad Groningen. Het ligt net buiten het gehucht Nieuwklap, aan het smalle kanaal De Lindt.

De locatie ligt op circa 100 meter van de provinciale weg N355 (Friesestraatweg). Dit was de oorspronkelijke verbinding tussen Leeuwarden en Groningen.

Aan de oostzijde, op circa 250 meter afstand van de projectlocatie, loopt het Aduarderdiep. Ten noorden van Aduard sluit deze aan op het Van Starckenborghkanaal, dat in oostwest richting loopt.

Parallel aan het Aduarderdiep lopen hoogspanningslijnen, welke recent vervangen worden.



Ligging van het projectgebied in de omgeving

2.2 Historische ontwikkeling

Onderstaande kaarten (uit: www.topotijdreis.nl) laten de ontwikkeling van het gebied zien.

Rond 1800 bestond de omgeving vooral uit landbouwgronden en watergangen. Verspreid in het gebied komen kleine gehuchten voor. De Lindt ('het Lent'), tussen het dorp Aduard en het gehucht Nieuwklap was al gegraven. Het mondt uit in het noord-zuid lopende kanaal Aduarderdiep. Het kanaaltje is aangelegd als vaarverbinding met de abdij van Aduard.

Op de kaart van rond 1850 is te zien dat de Friesestraatweg is aangelegd. Ten zuidoosten is de verkaveling smal en langgerekt. De omgeving bestaat uit open weidegronden. Rond 1950 wordt het gebied direct ten noorden van het plangebied voor akkerbouw benut. OP de kaart van 2020 valt vooral de enorme groei van de stad Groningen op.



Rond 1800



Rond 1950



Rond 1850



Rond 2020

2.3 Hoogteligging

De Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN) laat goed zien dat het plangebied in een laaggelegen gebied ligt. Ophogingen laten verhoogd liggende bebouwing zien, ook boerderijen verspreid in de polders. Opvallend is de hogere ligging van de watergangen De Lindt en het Aduarderdiep.



Detail uit de AHN



projectlocatie

3. VERKENNING LOCATIE

3.1 Analyse locatie

De projectlocatie ligt direct ten noorden van het kanaal de Lindt, in de Nijlandsterpolder. De Lindt scheidt de locatie van het gehucht Nieuwklap, dat bestaat uit een tiental woningen. Aan de overzijde van de boerderij was een café dat recentelijk een woonfunctie heeft gekregen.



Locatie plangebied ten noordwesten van het gehucht Nieuwklap



Oude foto van de boerderij aan de Lindt



Kadastrale kaart plangebied



Zicht op de Lindt en daarachter de N355



Mestbassin



Pad aan zuidzijde projectlocatie



Hoge wilgen aan de oostzijde van het perceel



Zicht op westzijde



Boom behorende bij tuin voormalige boerderij

3.2 Historische ontwikkeling

Ten zuiden van de projectlocatie liep een oude getijderek. Toen De Lindt werd gegraven is gebruik gemaakt van deze kreek; hier volgt de Lindt volgt de loop van de kreek. Door de kreek werden direct aan weerszijden zandige en zavelige deeltjes afgezet, iets verder van de kreek af werd klei afgezet.

De ligging direct aan de Lindt is op de kaart goed waar te nemen.

Het Aduarderdiep, waarschijnlijk rond 1300 – 1400 door de monniken van Aduard gegraven. Volgens Wikipedia stamt de boerderij uit 1694. De boerderij stond in de Nijlandsterpolder.

Rond 1840 werd de Friesestraatweg aangelegd over het kanaal, de oude hoofdverbinding tussen Groningen en Leeuwarden. De 1843 aangelegde draaibrug over het Aduarderdiep 'de Nieuwe Klap' is aangegeven op de kaart. Hier dankt het gehucht haar naam aan. Hier werd tol werd geheven. Over het kanaal De Lindt ligt bij de uitmonding bij het Aduarderdiep de brug (til) met de naam Tjapketil.

Aan oostzijde van de voormalige draaibrug stond vanaf 1854 korenmolen 'Hoop op Zegen'.

Op de kaart van rond 1900 is de boerderij met daaromheen een beplantingsstrook goed te zien. Ten noorden van de boerderij worden de gronden (blokverkaveling) voor akkerbouw benut, ten zuiden voor grasland. De gronden maken deel uit van de Nijlandsterpolder.

Aan de zuidzijde van de Lindt liep een weg, welke op de Friesestraatweg uit kwam. Ook is aan de verkavelingsstructuur fraai de oude loop van de getijderek te zien; hier volgen de kavelgrenzen de loop van de kreek.

In 1938 werd ten zuiden van de draaibrug een vaste 'hoge brug' gebouwd voor het nieuwe tracé van de Friesestraatweg. De draaibrug werd daarop weggehaald.

Het (voormalige) café-restaurant stamt uit 1956.

De boerderij is ruim 10 jaar geleden gesloopt.

Sinds 2018 is ten zuiden van de projectlocatie een infrastructureel knooppunt ontstaan en is een nieuwe brug in de omgelegde N983 gebouwd.



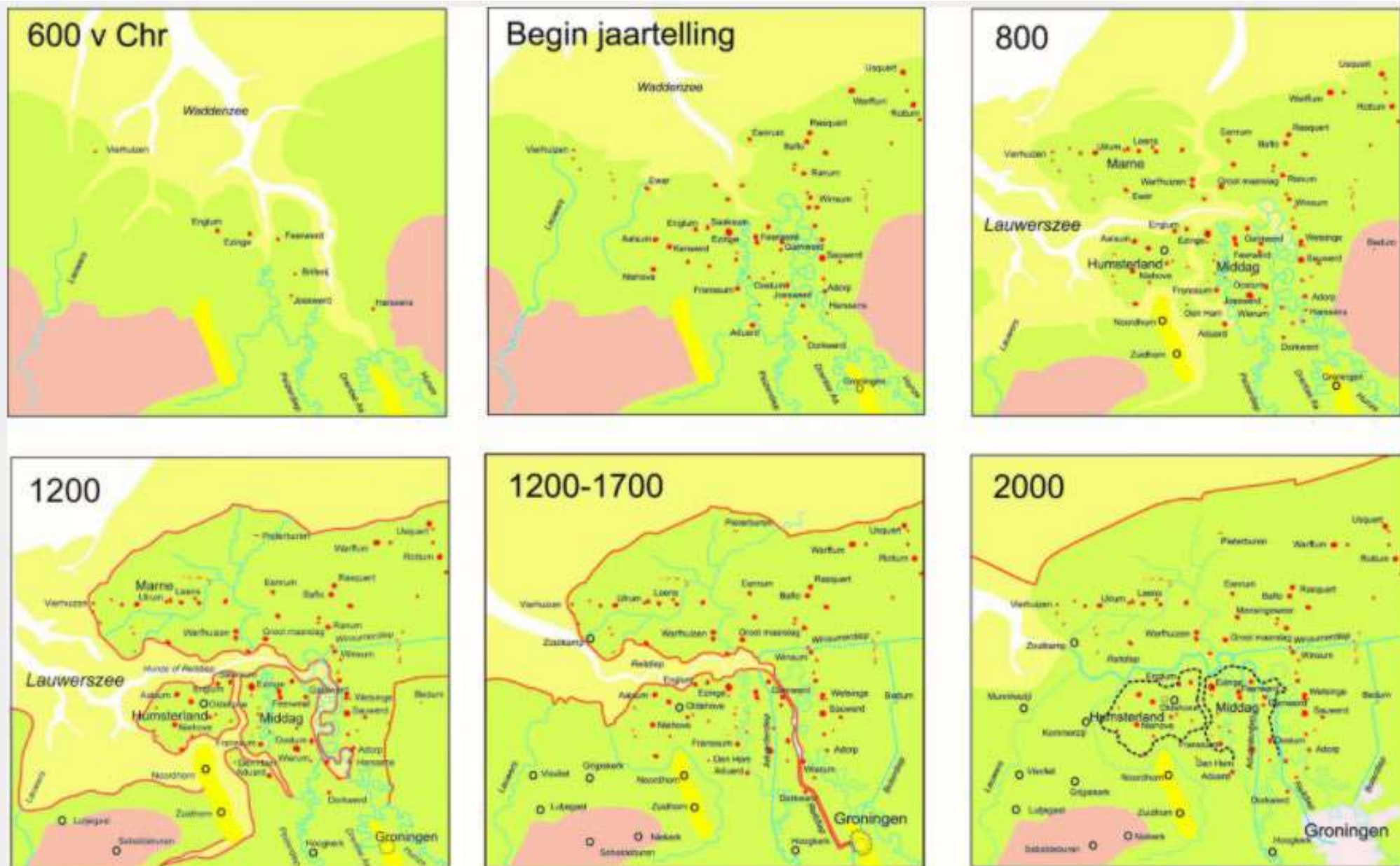
Rond 1900



Rond 1950



Nu

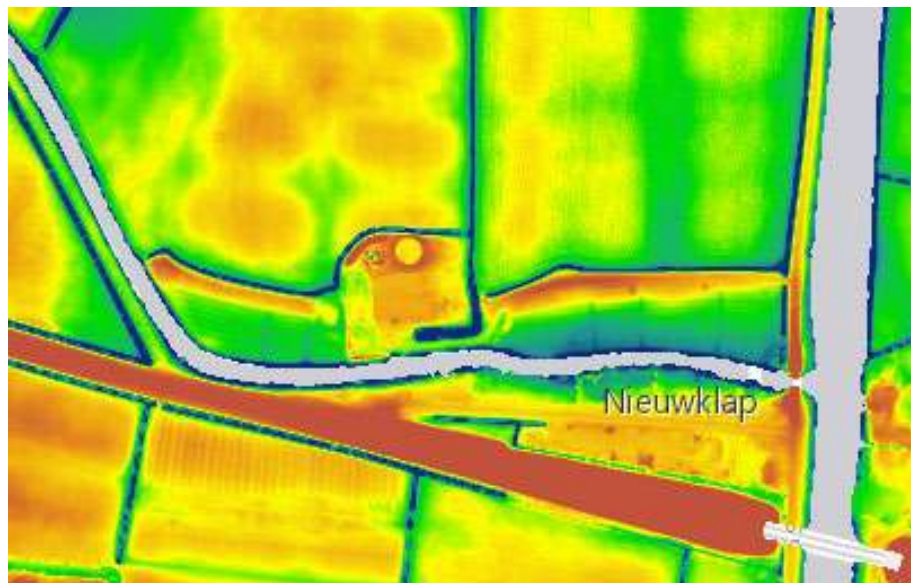


Figuur 2. De ontwikkeling van het kwelderlandschap van het Reijndiepgebied en Middag-Humsterland. De bewoonbare kwelders zijn met een groene kleur aangegeven, de lage kwelders lichtgeel, de keileem donkergeel en het veen paars. De dijken zijn als rode lijnen aangeduid.

3.3 Hoogteligging

De N355 (Friesestraatweg) is ter hoogte van het Aduarderdiep verhoogd.

Ook is fraai te zien dat de toegangsroute naar het plangebied op een dijkje ligt. Ook aan de noordzijde van het plangebied, en ten westen van het plangebied ligt een dijkje.



Detail AHN 2 maaiveld

Op de onderstaande figuur is de hoogte van de bomen te zien; met name in de zuidelijke helft van het plangebied zijn hoogopgaande (en dus vaak oudere) bomen te vinden.

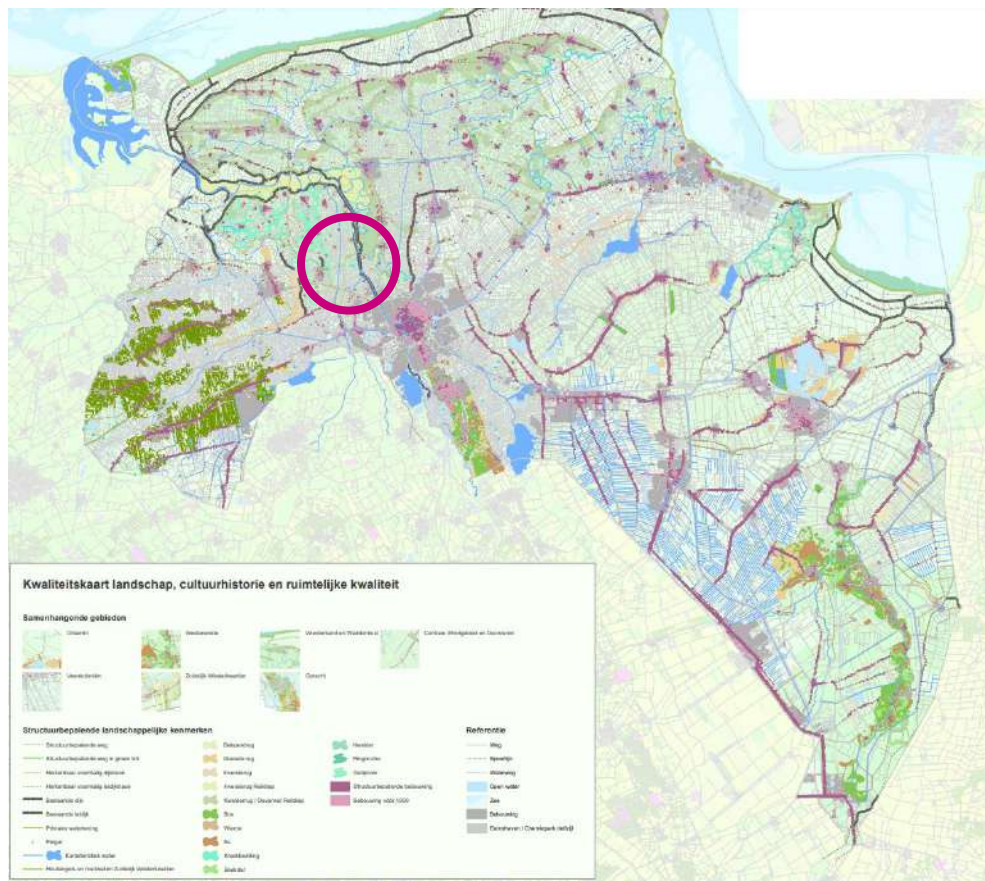


Detail AHN 3 maaiveld

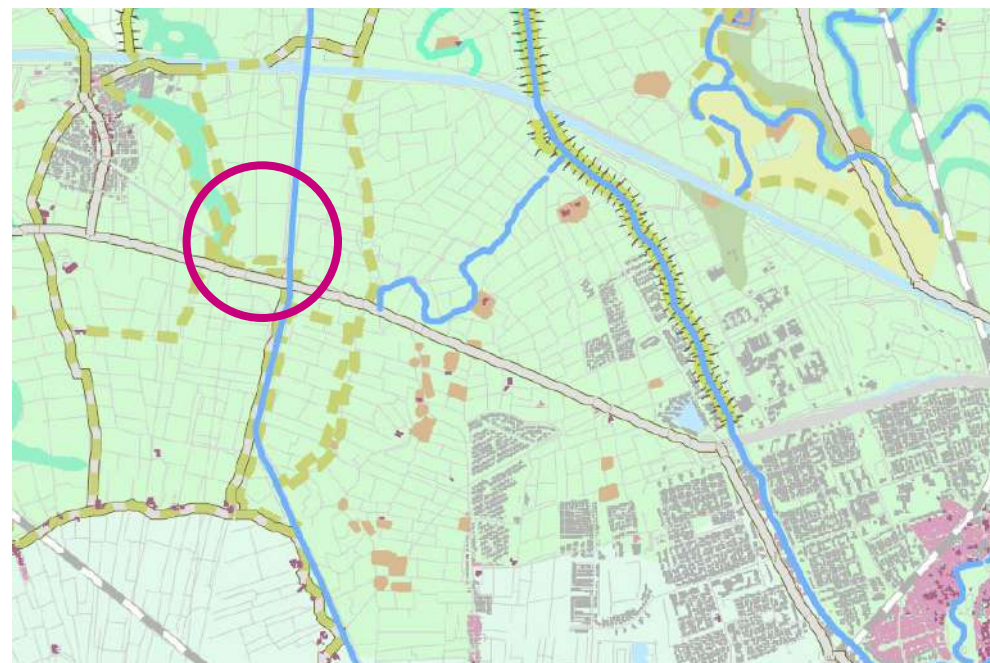
4. BELEID

4.1 Provinciaal beleid (‘Kwaliteitsgids landschap’)

De provincie Groningen heeft in 2016 de ‘Kwaliteitsgids landschap’ opgesteld.



Kwaliteitskaart landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit



Uitsnede uit kwaliteitskaart met oude dijktracées (stippellijnen)

Deelgebied Wierden en waddenkust; Kwelderrug/ oeverwal Reitdiep

Het projectgebied ligt in het deelgebied ‘Wierden en Waddenkust’. Karakteristiek voor dit gebied is:

- Hoge dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische waarden
- Contrast tussen de grootschalige openheid van de kweldervlaktes en de beslotenere dorpen op de kwelderwallen
- Zicht op de karakteristieke dorpsilhouetten
- Historisch gegroeide dorpsstructuur
- Doorzichten op het landschap vanuit dorpslinten

- Ritmiek van boerderijreeksen met erven in het groen en tussenliggende open ruimtes
- Agrarische bebouwing als in de ruimte verspreid liggende groene eilanden
- Opstreckende verkaveling
- Dijkenlandschap en onregelmatige verkaveling wierdenlandschap
- Verbindend systeem van maren aantakkend op wierdendorpen
- Kronkelend beloop van voormalige kweldergeulen, rivier en beeksystemen
- Herkenbaarheid van voormalige zeeinbraakgebieden
- Dijken met dijkcoupures en schotbalkenhuisjes
- Stelsel van trekvaarten en wegen
- Monumentale boerderijen, borgen en kerken, kloosterterreinen.

Het Wierdenland en de Waddenkust beslaan een groot deel van Noord-Groningen. Hier liggen Nationaal Landschap Middag- Humsterland, Nationaal Park Lauwersmeer en een schat aan cultuurhistorische patronen en elementen. Het is een landschap van grote open groene ruimten met hierin reeksen van dorpen met karakteristieke dorps-silhouetten die van grote afstand herkenbaar zijn.

Het cultuurlandschap is gevormd vanuit de ontginning van de kwelders. De hoger gelegen kwelderruggen werden al vroeg bewoond. Wierden en later dijken beschermden tegen overstromingen van de zee. Nu nog zijn de reeksen wierdendorpen op de kwelderruggen goed te herkennen evenals de kronkelende, vertakkende maren.

Het wierdenlandschap is een landschap van grote open ruimten met hierin reeksen van dorpen met karakteristieke dorps-silhouetten die van grote afstand herkenbaar zijn. Wegen over de hoger gelegen delen van het land verbinden de dorpen. De kerktorens en het groen rond de dorpen geven ieder dorp zijn eigen uitstraling. In het weidse landschap kronkelen de maren, deels de voormalige kweldergeulen volgend en deels als gegraven waterlopen om de dorpen via het water te ontsluiten. De maren vormen de basis voor de kenmerkende onregelmatige blokverkaveling. De boerderijen liggen als groene eilanden verspreid in de open ruimte.



Detailkaart;
 - Blauw: aardkundig waardevol gebied (reliëf/ laagte)
 - stippellijn: landschappelijk waardevolle oude dijken

4.2 Regionaal beleid ('Landschappelijk raamwerk Westerkwartier')

LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK WESTERKWARTIER Het Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier is een regionale nota die is bedoeld om ontwikkelingen die het landschap van het Westerkwartier beïnvloeden te sturen, zodat de kwaliteit van het Westerkwartier behouden blijft en waar mogelijk verbetert. Om deze doelstelling te bereiken geeft het landschappelijk raamwerk allereerst een beschrijving van de landschappelijke kwaliteiten en de dynamiek per landschappelijke eenheid. Uit een confrontatie van de kwaliteit en de dynamiek volgen per gebied een aantal landschappelijke opgaven. Deze geconstateerde opgaven worden beschreven en uitgewerkt tot een aantal concrete acties als vervolg op het Raamwerk. De acties zijn voor een belangrijk deel gericht op het organiseren van het beheer van het landschap en op het sturen van en het vormgeven van ontwikkelingen in het landschap. Het Landschappelijk Raamwerk is door de regio opgesteld en biedt kaders voor een verdere uitwerking in onder andere een waterplan, een nota over exclusief wonen en de Visie Houtsingelhoofdstructuur.

Aduard e.o.

Kenmerken en kwaliteiten

Het wierdenlandschap ten oosten van de stroomrug van de Oude Riet, ten zuiden van het Van Starckenborghkanaal en ten westen van het Aduarderdiep is te omschrijven als een relatief open poldergebied met hoofdzakelijk graslanden in een regelmatig gerichte blokverkaveling. Het cultuurlandschap hangt in hoge mate samen met het agrarisch grondgebruik. In dit gebied bevinden zich hoofdzakelijk veehouderijbedrijven. De bodem van dit wierdenlandschap bestaat voornamelijk uit knippoldervaaggrond (knipklei). De wegen zijn voornamelijk oude dijken. Net als de meeste wierdengebieden is het landschapstype van het gebied Aduard en omgeving voortgekomen uit de voormalige kwelders die onder invloed van de getijden stonden. Echter, bij de beleving van het huidige landschap speelt het reliëf, in tegenstelling tot bijvoorbeeld in Middag Humsterland, een kleine rol. Alleen in het gebied tussen Hogeweg en Langeweesterweg is de vroegere bedding van een waterloop nog duidelijk waarneembaar (erosie-laagte). Het Wierdengebied is bewoont vanaf de zesde eeuw voor Chr. Na inbraken van de Lauwerszee is dit gebied opnieuw bewoond in de 12 eeuw, toen in het latere

dorp Aduard een abdij werd gesticht. Onder andere vanuit deze abdij werd het gebied bedijkt. Met de bedijking van het gebied werd de geomorfologie vastgelegd en begon de invloed van de mens op het landschap groter te worden. Vanaf de 13 eeuw wordt de beheersing van het water, naast bedijking, georganiseerd door het graven van kavelsloten, maren en diepen. Steeds meer raakten kleine wierden en verhoogde woonplaatsen ontheemd en werden boerderijen gebouwd op het vlakke land. Het landschap kreeg hiermee een zeer open karakter. In de 19 en 20 eeuw worden een aantal nieuwe landschappelijke elementen toegevoegd. De Friese Straatweg, de spoorlijn en het Van Starckenborghkanaal deelden het Wierdenlandschap in het Westerkwartier letterlijk op. Hoewel de openheid van het landschap een zeer grote kwaliteit van het gebied is, kenmerkt het noordelijk deel zich door een grotere beslotenheid. Allereerst is daar de bebouwing van de kern Aduard, ten tweede wordt het Van Starckenborghkanaal visueel begrensd door geen gebiedsvreemde beplanting rond A7. Beplanting en bebouwing Het eerste thema van het beplantingsplan is de groene inpassing van bebouwing. Als voorbeeld is de rand van Grijpskerk gegeven, waar in de huidige situatie de bebouwing nog open in het landschap

4.3 Gemeentelijk beleid ('Bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn')

In de Toelichting op het Bestemmingsplan Buitengebied worden de kenmerken van het landschap omschreven (p 38 e.v.) en tevens de beleidsuitgangspunten benoemd (p 77 e.v.).

Kenmerken landschap

Het landschap van de (voormalige) gemeente Zuidhorn bestaat voor een groot deel uit open polderlandschappen. Het gebied is in de Middeleeuwen op de zee gewonnen door projectmatige landaanwinningen. Dijken (of oude dijkpatronen) in het landschap laten nog zien hoe deze landaanwinningen in het verleden plaats hebben gevonden. Het gebied Middag-Humsterland is een mooi voorbeeld van een gebied waar de ontstaansgeschiedenis nog van is af te lezen. Het gebied staat de laatste jaren onder druk door de schaalvergroting in de landbouw, maar de onregelmatige blokverkaveling met

relatief kleine kavels (weilanden), het reliëf in de kavels, het onregelmatige slotenpatroon (de kromme sloten) en de geconcentreerde bebouwing op wierden is nog goed terug te zien in het gebied. Veel boerderijen in het gebied staan in een dichte haag groen, rondom een groot aantal boerderijen liggen (delen van) grachten en singels, de boerderijen zelf zijn karakteristiek (groot voorhuis/herenhuis met een aangebouwde stal) en een grote siertuin voor de woning. Aan deze karakteristieken is nog goed te zien dat zich hier in het verleden de rijke boeren hebben gevestigd.

Beleidsuitgangspunten landschap

- Landschapswaarden zijn mede bestemd in de verschillende gebiedsbestemmingen en bouwblokken.
- Bescherming via het aanlegvergunningstelsel en verschillende afwegingskaders..
- Elementen groter dan 2 hectare of waardevolle/beeldbepalende landschapselementen zijn bestemd.

Bestaande landschapswaarden en -elementen

De bestaande landschapswaarden en -elementen zijn in principe medebestemd in de gebiedsbestemmingen. Waar dit noodzakelijk was zijn nog specifieke dubbelbestemmingen opgenomen voor de open gebieden of de waardevolle houtsingelgebieden of houtsingels. Landschapselementen kleiner dan 2 hectare zijn niet specifiek bestemd, tenzij ze een bijzondere waarde vervullen of beeldbepalend zijn. In het aanlegvergunningstelsel is aangegeven of deze landschappelijke waarden wel of niet (na het verlenen van een vergunning) kunnen worden verstoord of vernietigd

Nieuwe landschapselementen

Binnen de gebiedsbestemmingen en de bestemmingsvlakken voor bebouwing kunnen nieuwe landschapselementen worden aangelegd. De aanleg van deze landschapselementen is geregeld via het aanlegvergunningstelsel. Het bestemmingsplan maakt het aanleggen van nieuwe landschapselementen mogelijk omdat deze een verbetering van de landschappelijke kwaliteit betekenen.

Bescherming van de landschapswaarden

Omdat de landschapswaarden waar nodig zijn medebestemd zijn ze ook beschermd. Via de toetsingskaders van het aanlegvergunningstelsel en de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden zijn de landschappelijke waarden beschermd, door ze mee te nemen in het afwegingskader. De landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. Via de planregels en het aanlegvergunningstelsel is bepaald dat deze waarden niet mogen worden aangetast, of na het verlenen van een aanlegvergunning, wel mogen worden aangetast of worden verwijderd.

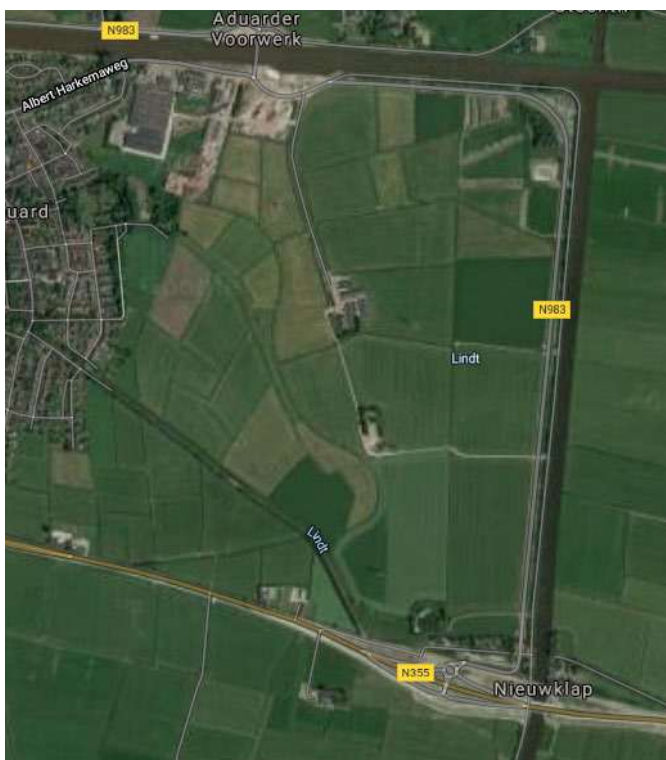
Welstandscriteria - Humsterland / Wierdenlandschap

WELSTANDSCRITERIA	AANZICHTEN EN OPMAAK
Algemeen geldt voor nieuwe bouwvormen dat: - kapvorm en -richting, -richting, -variantie, -kleur- en materiaalgebruik en detaillering zich dienen te voegen in de voor dit gebied beschreven karakteristiek. Plaatsing - Bijgebouwen en bedrijfgebouwen in relatie met de hoofdstructuur van het erf schikken - Bestaande doorzichtige hekken - Klemmende structuur handhaven - Waar strakke roellijnen aanwezig zijn, handhaven - Plaatsing relatief aan de verhevelingsrichting Hoofdvorm - Een tot twee lagen met kap - Er dient een afstemming in kapvorm en -helling te worden nagestreefd (per boerderij)	Wijzigingen dienen het karakter van het hoofdgebouw en de architectuur te respecteren - Er dienen gebouwen materialen en kleuren te worden gebruikt: hout, tegels, baksteen en dakpannen, dakpannen, wit, donkergroen en afgerond voor het houtwerk - Gevels van woonhuizen aan de openbare straat dienen een open karakter te hebben - Gevels van woonhuizen zijn verticaal geleed - Het gebruik van plaatmateriaal als gevelbekleding is niet toegestaan, behalve bij bedrijfgebouwen - De detaillering dient in overeenstemming te zijn met de karakteristieken van het landelijk gebied - Restanten in de kleuren donkergroen of zwart, het dakpan heeft bij voorkeur dezelfde kleur, verhuurdeelden betonen is niet toegestaan - De afmetingen van de detaillering van nieuwe dakpannen, bordelen en daklijsten dient te zijn gericht op aan het pand

Welstandsnota Zuidhorn - welstandscriteria Humsterland / wierdenlandschap

5. KERNCWALITEITEN LANDSCHAP

- oude boerderijplaats ('borg')
- dicht 'eiland' in open landschap
- gracht rondom
- ligging aan waterloop De Lindt
- ligging nabij gehucht Nieuwklap
- aanwezigheid van dijkjes (mogelijk uit tijd rond 1200 n Chr.)
- reliëf met lage kwelders en hogere kwelderwallen
- ligging in open kleilandschap met blokverkaveling



6. UITGANGSPUNTEN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

- behoud van zoveel mogelijk bestaande bomen en struweel
- omkadering door robuuste beplantingsstrook met inheemse soorten
- aan oost-, noord- en westzijde 'doorkijkjes' naar open landschap
- bebouwing op voldoende afstand van de bestaande bomen
- behoud van en zo mogelijk terugbrengen van watergangen > gracht herstellen
- behoud van en zo mogelijk terugbrengen dijkjes
- gezamenlijke vlindertuin (een zogenaamde 'vlinderidylle' met vaste planten speciaal voor vlinders en bijen). Zo min mogelijk doorsnijdingen van de tuin
- het totaal dient een eenduidig en groen beeld te hebben, geen verrommeling door schuttingen, tuinhuisjes etc
- terrassen/ vlonders aan water van de gracht (ondergeschikt, max 5 m breed)
- mogelijk een gezamenlijke aanlegsteiger en hellingbaan bij De Lindt
- afvalverzamelpunt nabij gezamenlijke aanlegsteiger.

7. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De landschappelijke inpassing van 'De Borg' aan de Friesestraatweg in Nieuwklap bestaat uit een aantal onderdelen. Het plan wordt gedragen door een robuuste beplantingsstrook en een gracht rondom.

Beplanting rondom

De beplantingsstrook is deels al aanwezig. Er worden zoveel mogelijk bestaande bomen behouden. Daar waar nodig wordt deze aangevuld met struiken en bomen. Dit is met name aan de zuidwest-, noordoost- en noordzijde het geval.

De huidige erfbeplanting is vrij eenzijdig en bestaat uit es, wilg en meidoorn. Het is wenselijk deze aan te vullen met juist andere soorten. Vanwege de essentaksterfte deze niet toepassen. Boomsoorten die hier passen zijn: zwarte els, veldesdoorn, wilg. Struweelsoorten die hier passen zijn kornoelje, hazelaar, meidoorn, sleedoorn, hondsroos, gelderse roos, kardinaalsmuts.

Aan de noordzijde worden bomen toegepast zonder onderbegroeiing, vanwege het zicht op de omgeving vanuit de noordelijke 'schuurwoningen'.

De wilgen voor het 'voorhuis' aan de oostzijde zijn erg hoog en staan erg dicht op elkaar. Hier wordt voorgesteld in eerste instantie de helft (om en om) op circa 2 meter hoogte te knotten. Indien de bomen dit niet redden, worden de overgebleven bomen gehandhaafd. Indien de bomen 'aanslaan' kunnen de overige wilgen deels geknot en deels verwijderd worden.

De beplantingsstroken (met bomen en struiken) worden gezamenlijk onderhouden door (of in opdracht van) de negen eigenaren samen. Dit kan in een VvE-constructie (Vereniging van Eigenaren). Ook het binnenterrein wordt gezamenlijk onderhouden (zie 'de binnentuin').

De gracht

Aan de noord- en oostzijde is momenteel nog een deel van de oorspronkelijke gracht aanwezig. De oorspronkelijke gracht wordt in ere hersteld. Hiertoe wordt aan de zuid- en westzijde een nieuwe gracht gegraven. Aan de noord- en oostzijde wordt de bestaande gracht verbreed. De gracht krijgt inclusief talud een breedte van 10 meter. Afhankelijk van de waterstand zal het water circa 5 a 6 meter breed zijn.

Aan de gracht kunnen kleine, ondergeschikte vlonders gemaakt worden. Dit dient in gezamenlijkheid te gebeuren, zodat het geheel als een eenheid ervaren wordt.

Bomen op het middenterrein

Ook op het middenterrein worden zoveel mogelijk bestaande bomen behouden. Aan de oostzijde staan twee essen. De weg slingert hier omheen.

Aan de zuidzijde staat een fraaie, grote boom (paardenkastanje). Deze stond waarschijnlijk vroeger in de voortuin van de boerderij. De boom wordt behouden en verplaatst naar de noordoost zijde van het plangebied. Aan de zuidelijke gracht staat verder nog een te behouden es. (Zie schets.)

De binnentuin

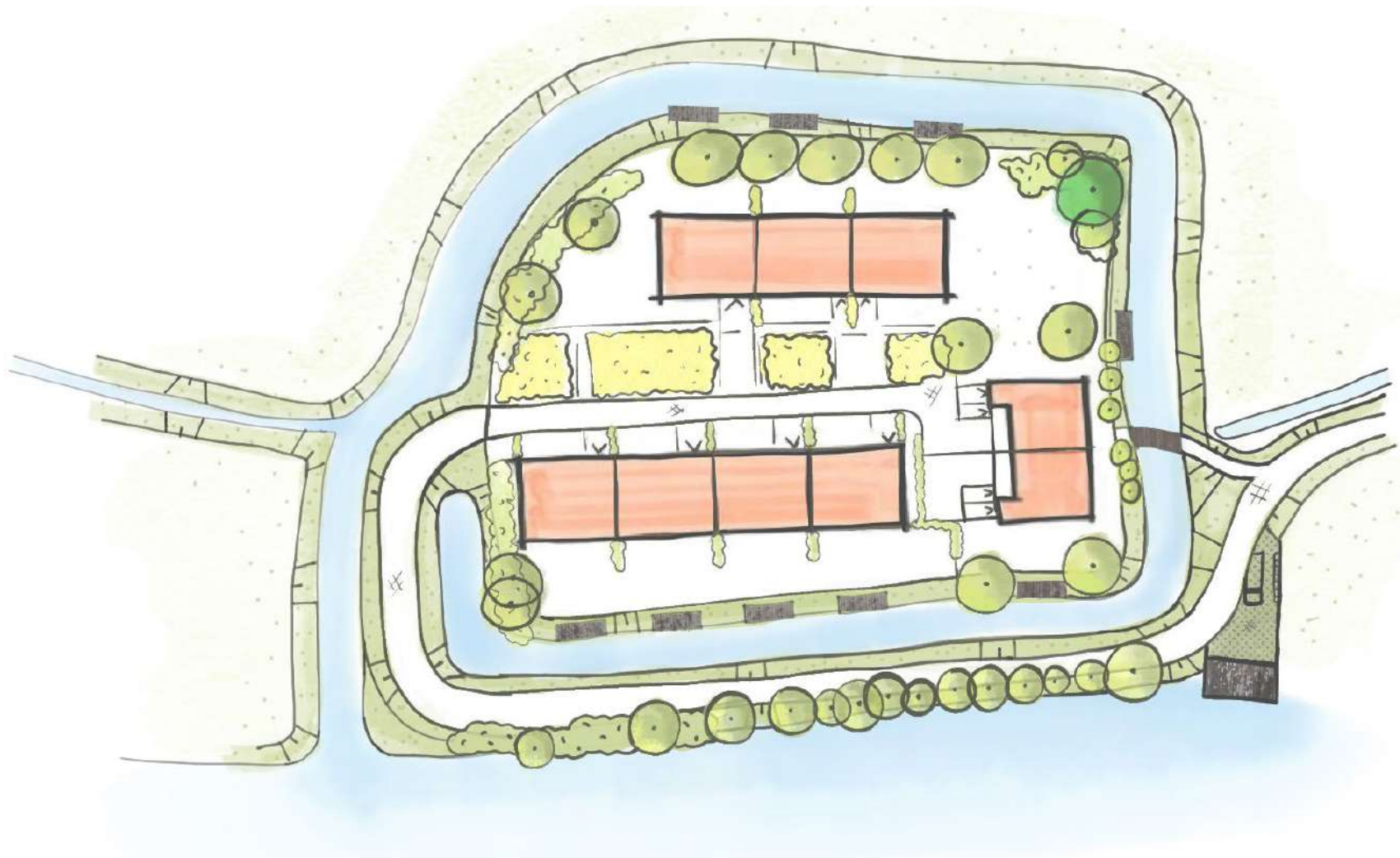
Tussen de twee 'schuren' in komt een gezamenlijke tuin. In deze tuin komen vaste planten die vlinders en bijen aantrekken. Deze zogenaamde 'vlinderidylle' zal de biodiversiteit ter plekke vergroten. Er komen zo min mogelijk doorsnijdingen voor inritten in de gezamenlijke tuin.

In de tuin kunnen eventueel een of twee hoogstamfruitbomen aangeplant worden.

Ook de vlindertuin wordt gezamenlijk onderhouden.

Aan het eind van de vlindertuin is er de mogelijkheid van een gezamenlijke vlonder aan de gracht, met uitzicht op de omgeving.

Om de woningen aan de noordzijde te bereiken, zijn er twee 'onderbrekingen' in de vlindertuin. Deze onderbrekingen zijn verhard en kunnen voor post- en pakketbezorgers gebruikt worden om te keren.



Schets landschappelijke inpassing De Borg



Hagen

Er wordt voorgesteld om zowel aan de voor- als aan de achterzijde een korte haag als erfafscherming aan te planten. Hierdoor ontstaat een eenduidig, rustig en groen beeld.

Beplantingssoorten die passend zijn op de kleiige grond zijn veldesdoorn en/of meidoorn. Aan de voorzijde mogen de hagen maximaal 0.5 m hoog zijn, aan de achterzijde maximaal 1.5 m.

De oprijlaan en afvalverzameling

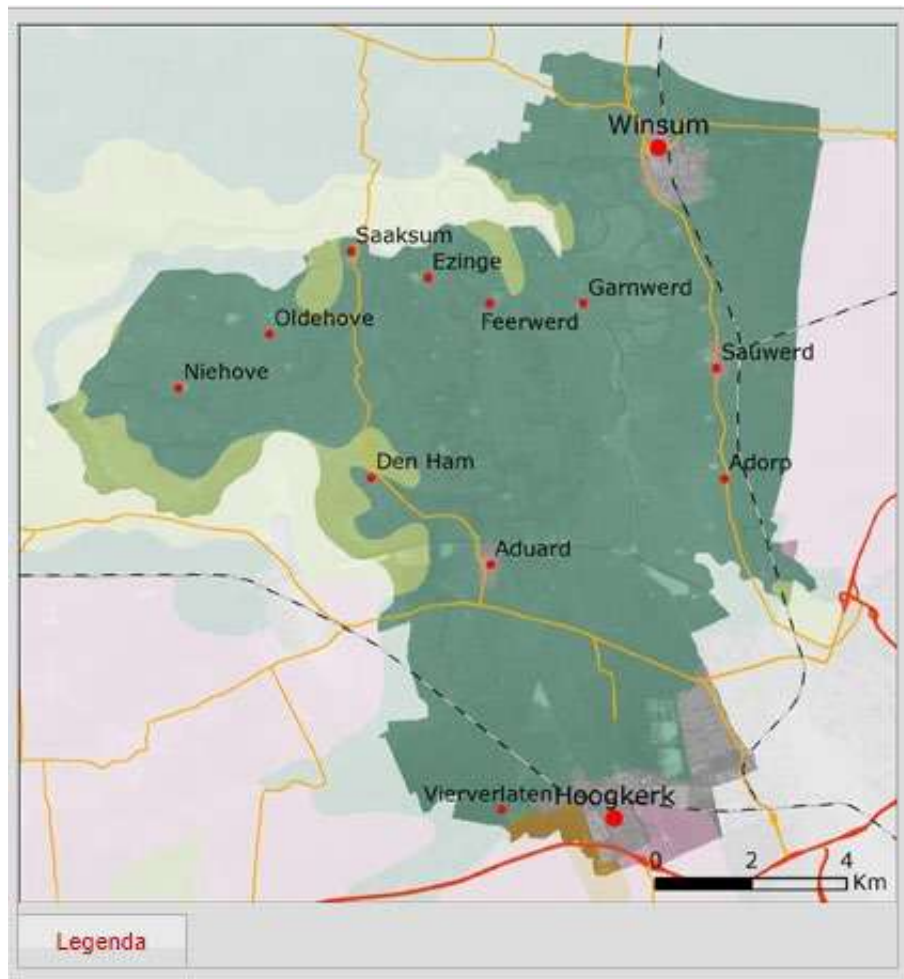
De 200 meter lange oprit vanaf de N983 blijft zo smal mogelijk en blijft op een dijkje liggen. Nabij de woningen buigt het pad in zuidelijke richting af, dit is in de huidige situatie ook het geval. Dit pad wordt doorgetrokken naar achter. Het hof wordt via de westzijde ontsloten. Het voorhuis is met een voetpad met bruggetje te bereiken. Ook hier worden zoveel mogelijk bestaande bomen ingepast.

Parkeren gebeurt op eigen terrein. In de carports kunnen 2 auto's naast elkaar. Bezoekers kunnen in de voortuin parkeren.

Aan de zuidoostzijde van de Borg kan een gezamenlijke aanlegsteiger in De Lindt gemaakt worden. Tevens kan deze locatie benut worden als gezamenlijk afvalverzamelpunt voor minicontainers. Er is ruimte voor vuilniswagens om te keren. Zo mogelijk wordt dit geheel in graskeien uitgevoerd.

Bijlage 1; Landschappen van Noord Nederland

Door de Universiteit van Groningen 'Landschappen van Noord Nederland' opgesteld. Dit is weliswaar geen vaststaand beleid, maar levert wel interessante informatie op. Hierin is het projectlocatie gelegen in het zogenaamde Deelgebied Middag-Humsterland en Reitdiepgebied.



Kenmerken en Bijzonderheden

- Een verdicht open wierdenlandschap waarin de oude woonheuvels zijn verbonden door smalle, kronkelende wegen.
- In het gebied bevinden zich veel sfeervolle wierdendorpen, dikwijls met in het centrum de nog het oorspronkelijke kerkgebouw: Niehove, Winsum, Ezinga, Garnwerd, Feerwerd, Franssum, Adorp, Sauwerd, Saaxum, Oostum. Garnwerd, Ezinga, Oostum en Niehove hebben een beschermd dorpsgezicht.
- In grote delen van dit landschap is de oorspronkelijke verkaveling nog goed herkenbaar. Het betreft een onregelmatige blokverkaveling die plaatselijk overgaat in een opstreckende verkaveling.
- In het landschap bevinden zich goed herkenbare fossiele meanders (Koningslaagte) en dichtgeslibde bedijkte beddingen (rondom het Selwerderdiepje en Oude Diep) van de voormalige Hunze.
- De markante waterloop is het deels gekanaliseerde Reitdiep met beeldbepalende dijken. Langs het Diep bevinden zich doorbraakkolken, coupures en oude afwateringssluizen (Schouwerzijl, Schaphalsterzijl, Aduarderzijl, Wetsingerzijl).
- De vele dijken die het gebied gekend heeft, zijn grotendeels verdwenen maar de dijktracés zijn vaak nog herkenbaar als kronkelende wegen of paden.
- Verlaten wierden liggen als groene heuvels in het landschap. Vaak bevindt zich aan de voet van de wierde een boerderij (bv Aalsum, Hardeweer, Englum (gereconstrueerd), Enens, Thijum, Kenwerd, Frytum, Valcum, Balmahuizen).
- Verspreide buiten de dorpen komen vele oude boerenplaatsen voor. Ze bestaan uit middelgrote boerderijen van het kop-hals-romp of Oldambster type, vaak met meerdere schuren, grachten en erfbeplanting.
- Het gebied kent een aantal oude borgen (Piloersema te Den Ham, Allersma nabij Ezinga) en voormalige borgterreinen: Harssens (nabij Adorp), Onsta (in Sauwerd en nabij Wetsinge).
- Het Aduarderdiep werd in de Middeleeuwen aangelegd en kenmerkt zich door een historische brug (de Steentil) en twee gerestaureerde uitwateringssluizen (de Aduarderzijlen).

Bijlage 2; Boominventarisatie

