

LANDSCHAPPELIJKE KERNKWALITEITEN EN
INRICHTINGSPRINCIPES BUITENGEBIED
AA EN HUNZE



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**Landschappelijke kernkwaliteiten
en inrichtingsprincipes
Buitengebied Aa en Hunze**

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. OMSCHRIJVING KERNKWALITEITEN LANDSCHAP	4
2. 1. Geologische basis	4
2. 2. Archeologie en cultuurhistorie	5
2. 3. Tweedeling landschap	6
3. BESCHRIJVING GEBIEDSKEN MERKEN	9
3. 1. Esdorpenlandschap	9
3. 2. Veenontginningen	15
4. INRICHTINGSPRINCIPES	20
4. 1. Algemene inrichtingsprincipes	20
4. 2. Erfinrichtingsplan	29
4. 3. Voorbeelden uitwerking schaalvergroting agrarische bebouwing	33

1. INLEIDING

Deze notitie “Landschappelijke kernkwaliteiten en inrichtingsprincipes Buitengebied Aa en Hunze” is een uitwerking van het landschappelijk toetsingskader voor ontwikkelingen in het buitengebied van Aa en Hunze. Kernkwaliteiten van het landschap zijn vertaald naar inrichtingsprincipes. Aanleiding om deze uitwerking op te stellen vormt het vertrekpunt ‘Ontwikkelen met behoud van identiteit’ zoals geformuleerd in de Structuurvisie buitengebied en het bestemmingsplan buitengebied.

Vertrekpunt: Ontwikkelen met behoud van identiteit

De structuurvisie is een ontwikkelingsgerichte visie voor het buitengebied, waarbij het landschap de basis vormt. In het bestemmingsplan buitengebied is het landschap als overkoepelende ‘functie’ beschouwd. Dit met het oog op de aanwezige waardevolle kenmerken en het in stand houden en versterken van de landschappelijke verscheidenheid. Met inachtneming van deze randvoorwaarden krijgen de landbouw, de natuur en het water de ruimte zich verder te ontwikkelen. De nadruk wordt gelegd op kansen, niet op beperkingen. Ontwikkelen met behoud van identiteit is het vertrekpunt (uitgangspunt voor bestemmingsplan: ‘ja, mits’). Voor dit vertrekpunt is het nodig een uitwerking op te stellen op basis van de landschapsanalyse zoals opgenomen in de Structuurvisie en het bestemmingsplan buitengebied. De uitwerking geeft algemene inrichtingsprincipes toepasbaar bij een concrete ruimtelijke ontwikkeling. Met de inrichtingsprincipes wordt inzichtelijk gemaakt hoe de kernkwaliteiten kunnen worden ingezet om het landschap te versterken. Het is een instrument voor de ‘ja, mits’ benadering bij ruimtelijke ontwikkelingsvragen in het buitengebied.

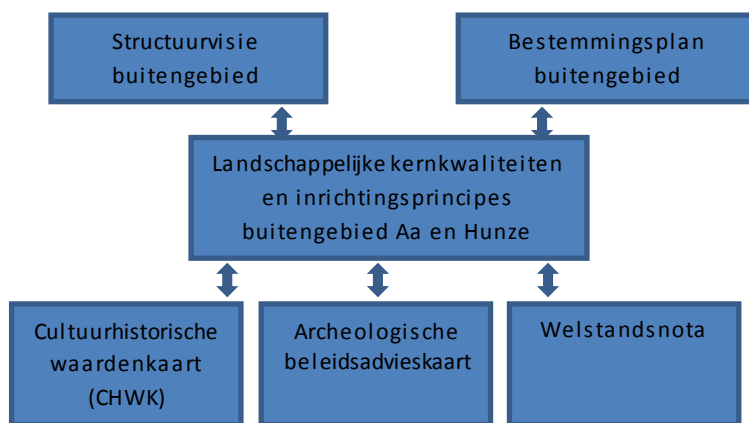
Ons landschap is de drager van onze missie, daarom is het hier goed wonen en recreëren. De insteek is dan ook: ruimte voor ontwikkeling, mits dit past in het landschap. Ons landschap is rijk aan kwaliteit en diversiteit – het Drents Plateau, de Hondsrug, de Veenkoloniën...Diverse functies in het buitengebied – landbouw, natuur, water, wonen, recreatie – vragen ruimte voor ontwikkeling. Dat vraagt om een duurzaam perspectief, met een gebiedsgerichte uitwerking. Leidend beginsel voor de verdere ontwikkeling is de landschappelijke kwaliteit. Dit is immers onze bestaansbasis: dankzij ons landschap is het hier buitengewoon mooi wonen en recreëren. Behoud van wat er is, is dus essentieel. Wel willen we ruimte bieden voor ontwikkeling en kwalitatieve verbeteringen aanbrengen.....

De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk nieuw project – klein of groot – bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. De kwaliteit, diversiteit en robuustheid van ons landschap wint hierdoor aan kracht. Als basis gelden actuele gebiedskenmerken zoals we ze nu kennen: de grootschalige, open Veenkoloniën en de kleinschalige Hondsrug en het Drents Plateau. Zo ontstaat een principe van wederkerigheid, van ‘voor wat, hoort wat’, waarbij de realisatie van publieke doelen meelift op de dynamiek van particuliere initiatieven. Door het opstellen van een toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied schept de gemeente heldere kaders en het inspireert partijen om te komen tot kwaliteitsverhogende investeringen in het gebied, zonder dat de rekening daarvoor bij de samenleving komt te liggen. (Uit: Aa en Hunze Strategische Toekomstvisie Buitengewoon!)

Uitwerking landschappelijk toetsingskader: verbindende schakel

Over het landschap van Aa en Hunze is al veel bekend en is veel informatie beschikbaar. Ook andere beleidsstukken zijn van belang wanneer het om ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap gaat. De Welstandnota gemeente Aa en Hunze omvat onder meer gebiedsgerichte welstandscriteria voor het esdorpenlandschap en het veenkoloniaal landschap. Op de archeologische beleidsadvieskaart is te zien waar zich de belangrijke archeologische terreinen bevinden en waar archeologische vindplaatsen verwacht kunnen worden. De gemeentelijke archeologische beleids- en advieskaart vormt de basis voor de bescherming van gebieden met archeologische waarden. De Cultuurhistorische waardenkaart (CHWK) (vaststelling naar verwachting eind 2015) geeft inzicht in de cultuurhistorische waarden die binnen het grondgebied van de gemeente voorkomen.

De uitwerking van het landschappelijk toetsingskader vormt als het ware de verbindende schakel tussen verschillende beleidsstukken waarin landschap, cultuurhistorie of archeologie een rol speelt. Onderstaande figuur geeft dit schematisch weer.



Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan kan, naast bovengenoemde beleidsstukken ook gebruik worden gemaakt van de volgende bronnen:

- Handreiking kernkwaliteiten provincie Drenthe (www.provincie.drenthe.nl/kernkwaliteiten)
- Landschapsvisie Drentsche Aa (Berno Strootman): geeft op kaart aan op welke wijze met de landschappelijke structuur in het Drentsche Aa gebied omgegaan dient te worden.
- Cultuurhistorische kompas (provincie Drenthe 2009). Het kompas bestaat uit een beschrijving van de cultuurhistorische hoofdstructuur, een beleidsvisie met kaart en een databank.

Landschapstoets en maatwerkbenadering

In de structuurvisie is verwoord, dat voor het gehele buitengebied ontwikkelingen mogelijk zijn, mits zorgvuldig wordt omgegaan met de omgeving en de ontwikkeling samen gaat met het behoud, herstel of zelfs het toevoegen van landschappelijke kwaliteiten. Ontwikkelingen in het landschap vragen om maatwerk in maatvoering, inpassing en vormgeving. Dit maatwerk wordt verkregen door tijdens de planvorming een zogenaamde 'landschapstoets' in te bouwen. Dit betekent dat de initiatiefnemer, bijvoorbeeld in geval van schaalvergroting in de landbouw, een - bij het bouwplan behorende - inrichtingsschets moet (laten) opstellen. De ondernemer krijgt zo in het voorstadium van de planontwikkeling advies van een bouwteam of kwaliteitsteam. Per situatie en per voorgestelde ontwikkeling wordt gekeken in hoeverre de bestaande landschappelijke kwaliteiten behouden blijven en of er kansen worden aangegrepen voor het versterken dan wel het vernieuwen van de landschappelijke kwaliteit. De landschappelijke kernkwaliteiten vormen daarbij een belangrijk afwegingskader.

Leeswijzer

De rapportage "Landschappelijke kernkwaliteiten en inrichtingsprincipes Buitengebied Aa en Hunze" is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving van de kernkwaliteiten van het landschap gegeven. Ingegaan wordt op de geologische basis, op archeologie en cultuurhistorie en op de tweedeling die kenmerkend is voor het landschap van Aa en Hunze, namelijk het onderscheid in het Esdorpenlandschap van de Drentsche Aa en de veenontginningen in het Hunzedal.
- In hoofdstuk 3 zijn per landschappelijk deelgebied de gebiedskenmerken (de kenmerkende ruimtelijke aspecten) beschreven.
- In hoofdstuk 4 wordt eerst ingegaan op de algemene inrichtingsprincipes die bij ruimtelijke ingrepen (zoals schaalvergroting, functieverbreiding, functieverandering) in het landschap gehanteerd kunnen worden. Voor een groot aantal ruimtelijke locatie – of perceelsgebonden ingrepen dient vervolgens een erfinrichtingsplan opgesteld te worden. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het erfinrichtingsplan en de criteria die daarbij gehanteerd kunnen worden. Het gaat daarbij onder meer om situering erf, interne situering, aansluiting van het erf op de omgeving, bebouwingskarakteristieken en landschappelijke inrichting. Het gaat om algemene principes die toe te passen zijn op perceelsniveau. Hoofdstuk 4 wordt afgesloten met enkele voorbeelduitwerkingen met betrekking tot schaalvergroting van agrarische bebouwing.

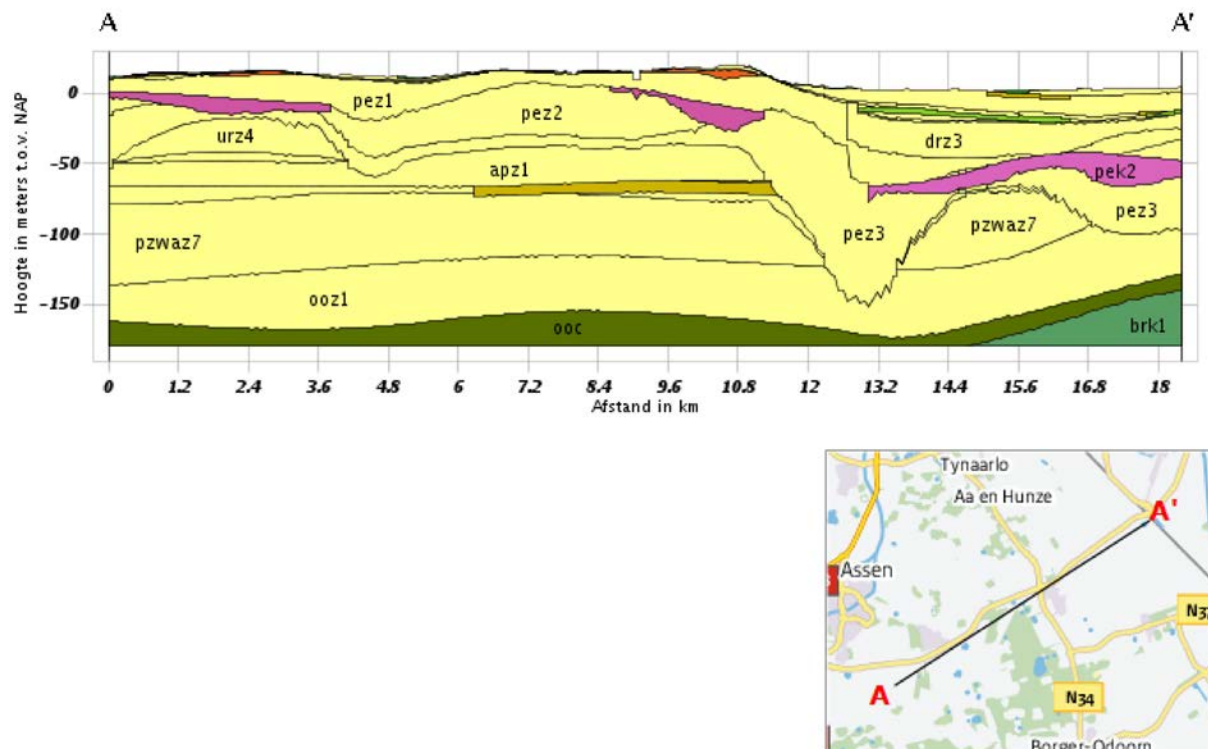
2. OMSCHRIJVING KERNKWALITEITEN LANDSCHAP

2. 1. Geologische basis

De basis van het landschap wordt gevormd door het hooggelegen keileemplateau met het beekdal van de Drentse Aa en aangrenzend het laaggelegen veengebied in het Hunzedal. Omdat de geologische basis en de geomorfologie, de vorm van de ondergrond in de gemeente, veel invloed heeft op het aanwezige reliëf en op het voorkomen van veen in het gebied is de ontstaansgeschiedenis kort beschreven. Deze aardkundige waarden vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied. Het markante verschil tussen het westelijke Drents plateau en het oostelijke Hunzedal is ontstaan door de wijze van opstuwing van grondmorene op het Drents plateau in de voorlaatste ijstijd. Het Hunzedal is tijdens die ijstijd uitgeslepen door een ijstong. De Hondsrug vormt de westelijke oever van het Hunzedal. In de laatste ijstijd is het Hunzedal opgevuld met dekzand. Later heeft in warmere perioden veenvorming plaatsgevonden in het laaggelegen Hunzedal. Door de aanwezigheid van grondmorene komen op betrekkelijke diepte veel keien voor in de ondergrond. Ook de keileem in de ondergrond, zorgt als ondoorlatende laag voor plaatselijk hoge waterstanden. Deze hebben in het verleden gezorgd voor het ontstaan van het hoogveen. Doordat het hoogveen in het gebied op grote schaal is afgegraven is het verschil in landschapsbeleving van het hoger gelegen oude keileemplateau en het afgegraven veenontginningsgebied van het Hunzedal zeer groot. De ondergrond van beide gebieden bestaat in de huidige situatie voornamelijk uit zand omdat het veen is afgegraven.

Verticale Doorsnede REGIS II v2.1

Hoogte t.o.v. NAP: -180



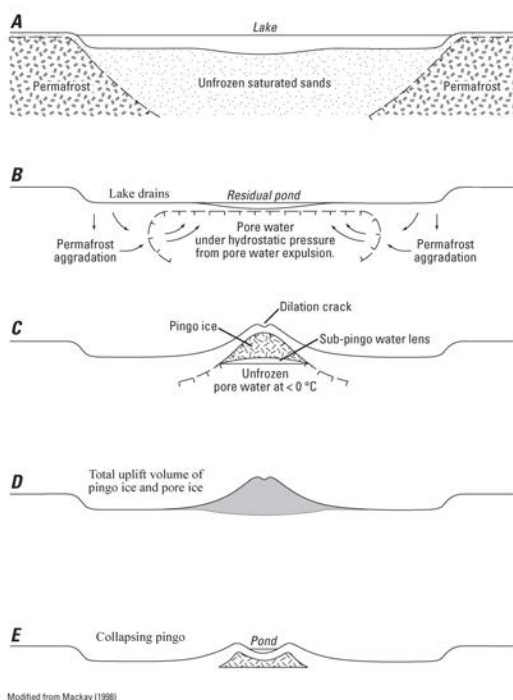
Figuur 1. Doorsnede geologische basis Keileemplateau en Hunzedal

Daarnaast vertegenwoordigen zoutkoepels en pingo's in het gebied aardkundige waarden. De zoutkoepels bestaan uit omhoog geperst steenzout uit grote diepte naar een bovenliggende breuk of kleine opwelling. Door de wegvloeiing van zout ontstaan rondom de zoutkoepels zouttekorten, waar bedekkende lagen inzonken en een ringvormige depressie vormden. Deze zijn in latere tijden opgevuld. Er liggen zoutkoepels bij Anloo en Grolloo/Schoonloo.

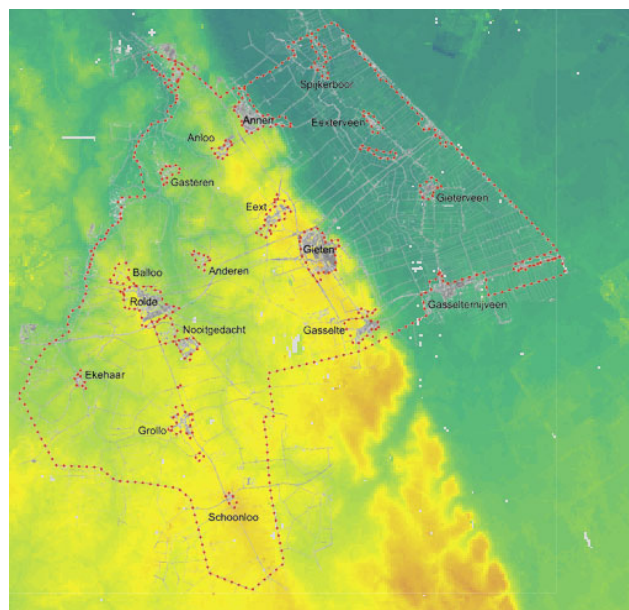
Ook komen verspreid op het Drents plateau pingo's voor. Deze zijn ontstaan in het Weichselien, een van de ijs-tijden. De pingo's vormen diepe, meestal ronde komvormige depressies, omgeven door een volledige of gedeeltelijke ringwal. Ze zijn gevuld met een bezinsel van organisch materiaal, aan de bovenzijde overgaand in veen. De pingorestanten zijn van enige meters tot tientallen meters diep, met een diameter van 50 - 300 m. Sommige pingoruïnes liggen als een kralensnoer in dicht gestoven beekdalen. Zulke snoeren liggen in de boswachterij Schoonloo-Grolloo. Waarschijnlijk liggen onder het dekzand nog meerdere pingosnoeren.

2. 2. Archeologie en cultuurhistorie

Het Drents plateau wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van grote archeologische waarden. De Hunebedden zijn met name op de Hondsrug gelegen. Deze grafkamers van keien zijn gebouwd door het Trechterbekersvolk dat circa 5000 jaar geleden naar het gebied trok. Door later gearriveerde volkeren die zich meer op vee-teelt richtten zijn vlakgraven en grafheuvels (Tumuli) achtergelaten. Deze komen in het gehele gebied voor. In het Tumulibos bij de weg tussen Assen en Rolde, bij de Kampsheide bij Balloo en het Balloërveld zijn concentraties van grafheuvels aanwezig. Daarnaast getuigen patronen van de raatakkers (celtic fields) van de eerste permanente landbouw in het gebied. Dit zijn smalle, langgerekte door greppels begrensde hoogakkers. Ook oude karrensporen vormen oude waardevolle occupatiepatronen.



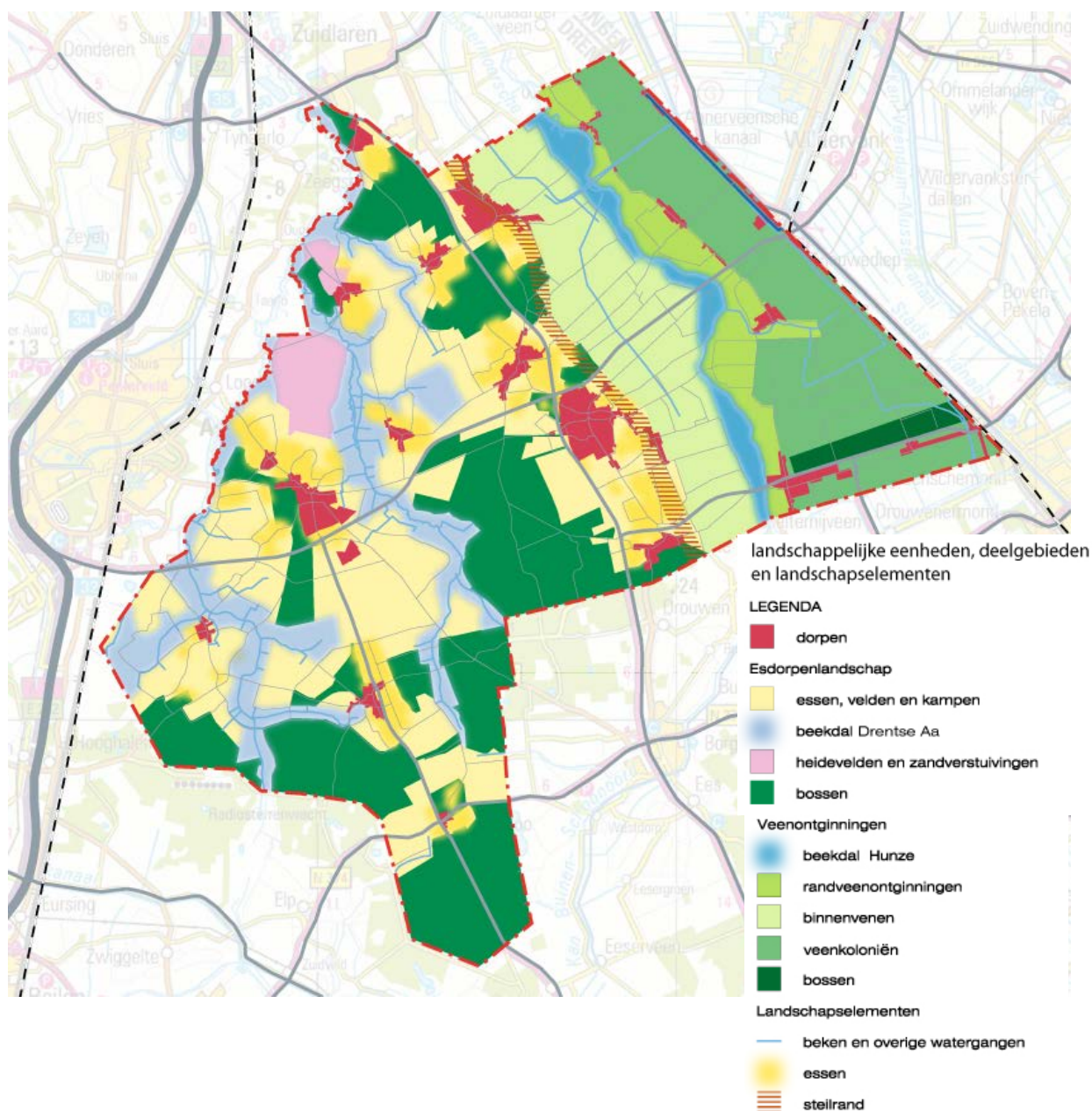
Figuur 2. Actuele Hoogtekaart Nederland en verbeelding ontstaan Pingoruïne



2. 3. Tweedeling landschap

De ontstaansgeschiedenis heeft geresulteerd in een grove indeling van twee typen landschap, het keileemplateau met de Drentsche Aa (Esdorpenlandschap van de Drentsche Aa) en de veenontginningen in het Hunzedal. Aan de oostelijke rand van de Hondsrug is er een sterke ruimtelijke samenhang tussen 'rug en binnenvenen'. Voor de beschrijving van de ruimtelijke karakteristieken en het behoud van de ruimtelijke karakteristieken wordt onderscheid gemaakt tussen deze beide gebieden.

Figuur 3. Landschappelijke indeling gemeente Aa en Hunze

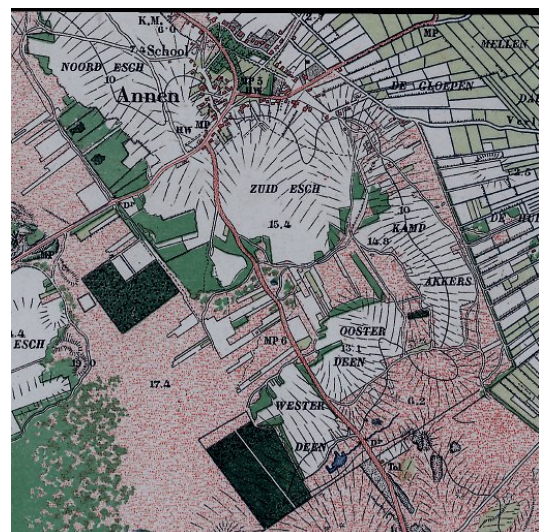
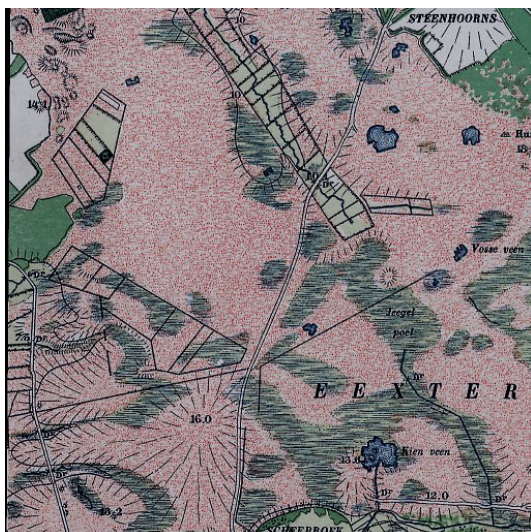


2.3.1. Esdorpenlandschap van de Drentsche Aa

Het esdorpenlandschap vormt van origine een samengesteld geheel van esdorpen, akkerbouwgronden (essen), hooilanden (beekdalen), velden, veengebieden, zandverstuivingen (of ontginningen daarvan) en markebossen. De dorpen zijn ontstaan op de hogere gronden langs de beekdalen. De functionele samenhang van het potstalsysteem vormde de grondslag voor de samenleving op het Drentsch plateau. Centraal in de beekdalen liggen de beken die een van oorsprong meanderende structuur hebben. Een groot deel van het landschap bestond uit onontgonnen heide- en veengebied. Het gebied was opgedeeld in marken die bestonden uit in cultuur gebrachte gronden en woeste gronden. De marken vormden bestuurlijke eenheden met zowel particuliere als gemeenschappelijke gronden. De marke-grenzen zijn medebepalend geweest voor verkavelingspatronen. De grenzen van de marken bestonden uit natuurlijke begrenzingen, zoals een beek en werden gemarkeerd met markestenen/ grote bomen of een heuveltje. Door de geïsoleerde ligging van het gebied tussen ontoegankelijke veen- en moerasgebieden was het gebied sterk zelfvoorzienend tot rond 1900. Rond 1900 heeft een grote verandering plaats gevonden, mede door de uitvinding van kunstmest. De woeste gronden zijn geleidelijk in cultuur gebracht. Op deel van de woeste gronden werden bossen aangeplant. In de boswachterijen is volop geëxperimenteerd met soorten, bijvoorbeeld douglas, dennen, lariks maar ook eik en beuk. Deze werden in de ontginningsperiode al aangeplant. Na 1945 heeft een aantal ruilverkavelingen plaatsgevonden en zijn ook boerderijen in het buitengebied gebouwd, los van de oorspronkelijke esdorp-bebouwing. Een groot deel van de landbouwwegen is in die periode verhard.

Figuur 4. Kaartbeeld stroomdal Drentse Aa, 1898 (links)

Figuur 5. Kaartbeeld esdorpenlandschap, 1898 (rechts)



3. BESCHRIJVING GEBIEDSKENMERKEN

Per landschappelijke eenheid zijn de gebiedskenmerken, de kenmerkende ruimtelijke aspecten beschreven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient aangesloten worden op de bestaande gebiedskarakteristiek en dienen bestaande karakteristieken gerespecteerd te worden.

3. 1. Esdorpenlandschap

3.1.1. Essen, velden en kampen

Ruimte

- Het landelijk gebied dringt via een opeenvolgende reeks van grote en kleine ruimten het dorp binnen. De begrenzingen van de ruimten worden onder meer bepaald door belangrijke wegen, beken/waterlossingen en al of niet daarbij behorende beplantingen.
- De verkaveling van de cultuurgronden is afhankelijk van de landschappelijke eenheden zeer gevarieerd: blok- tot strookvorming.
- De ruimten binnen het dorp worden gevormd door een of meer brinken, erven, tuinen, kleine akkers en weilanden tussen de bebouwing. Veelal is er een functionele samenhang van deze ruimten met de bebouwing, zij het dat de aard ervan soms verandert. Deze ruimten werden gevormd door goorns (moestuinen) en de bleek om de was op te drogen. Daarnaast kan er sprake zijn van een kalverkamp of ziekenweitje. Weiden bouwland ligt buiten het dorp. In essentie is sprake van open ruimte met een historisch karakter.
- De essen bestaan uit akkerland met een zacht glooiend reliëf. Van oorsprong waren de essen kleinschalig van karakter met een kleinschalige verkaveling.
- Naast de essen komen ook kleinere percelen bouwland voor. De individuele essen worden ook kampen (campus Lat. voor veld) genoemd.
- Kenmerkend is de steilrand aan de oostzijde van de Hondsrug.
- De velden zijn open van karakter en hebben een rechte belijning in tegenstelling tot de essen.

Bebouwing

- De bebouwing is van oorsprong geconcentreerd in de dorpen en gehuchten.
- De oorspronkelijke overwegend agrarische bebouwing vertoonde een informele structuur gekenmerkt door diversiteit in nokrichting en veel tussenliggende ruimten. Latere bebouwing bestaat steeds meer uit burgerwoningen, waardoor het in ruimtelijk opzicht "losse" karakter meer en meer verdwijnt.
- Bij een esgehucht kan eigenlijk niet gesproken worden van een dorp of kern, deze heeft een landelijk karakter en bestaat oorspronkelijk vooral uit verspreide typische boerderijen. Het gehucht bestaat uit een min of meer geconcentreerde dunne bebouwing van verspreid liggende boerderijen, ook wel hoeven genoemd. Er bestaat een directe relatie met het kleinschalige, licht geaccidenteerde landelijke gebied.
- De baanderdeuren, schuuropeningen, van de oorspronkelijke agrarische bebouwing zijn gericht naar de brink of de weg. De boerderijen met een achter-baanderdeur of een zijbaanderdeur hebben daarom een verschillende oriëntatie naar de brink of de weg.
- Het dorpssilhouet maakt in gave situaties de indruk van een hoog opgaand bos met daartussen en aan de randen lage dorpsbebouwing. Deze gaat niet abrupt over in het landelijk gebied. Soms steekt een kerktoeren of molen daarboven uit.

Wegen

- Het wegenpatroon bestaat uit een vervlechting van veelal bochtige wegen, bestaande uit een of enkele doorgaande wegen en minder belangrijke wegen die daarop aansluiten.
- De wegen komen samen op de brinken in de dorpen. Keienbestrating is van oorsprong kenmerkend. Na de oorlog zijn de keien vaak vervangen door klinkers (‘waaltjes’) en ander gebakken materiaal, of er is geasfalteerd (hoofdontsluiting). Incidenteel bestaat de verharding uit flinten, kleine keitjes; van oudsher komen ook veel onverharde zandwegen voor in het gebied.
- Bij wijzigingen in de infrastructuur is het wenselijk traditionele materialen toe te passen of materialen die een hieraan verwante uitstraling hebben.

Beplanting

- De beplanting komt voor langs wegen, vooral hoofdwegen, op de brinken, op erven en langs perceelgrenzen.
- De esrand beplantingen bestaan voornamelijk uit zomereik, vaak voorzien van een zoom/mantel beplanting, de zogenaamde ‘strubben’.

De strubben zijn ontstaan uit eikenhakhout die door schapen werden aangevreten. Strubben zijn te beschouwen als een vorm van esrand beplanting en de beplanting diende om schapen van de es te houden. De es-rand beplanting kan daarnaast bestaan uit een es-wal. De strubben staan doorgaans achter de es-wal.

- Weilanden lagen in het beekdal op de nattere gronden. De beekdalen waren oorspronkelijk open, rond 1800 zijn ze voorzien van kavelbeplantingen in de vorm van houtwallen. De bossen in dit gebied waren vermoedelijk vooral natte broekbossen.
- Soms zijn er fraaie solitaire oude bomen in het buitengebied. Ook in de brinkdorpen komen oude bomen voor. In de brinkdorpen staan de echt oude bomen meestal niet op de brink maar nabij historische bebouwing. De meeste brinken, uitzonderingen daar gelaten, hebben een vrij jonge beplanting.

Water

- Open water is in de dorpen aanwezig in de vorm van dobben/ braandkoele, brand of blusvijvers. Dat kunnen er behoorlijk veel zijn: er zijn in Eext bijvoorbeeld 9 dobben.



Figuur 9. Kaartbeeld esdorpenlandschap met Hunebedden en geleidelijke dorpsovergangen

3.1.2. Beekdal Drentsche Aa

Het beekdal van de Drentsche Aa is een relatief gaaf beekdalsysteem dat bestaat uit verschillende stroompjes en diepjes, die slechts in beperkte mate gerationaliseerd zijn. Het beekdal werd tot de uitvinding van de kunstmest met name gebruikt als onbemeste hooi- en grasland. De beekdalen werden door middel van grenswallen afgebakend. Individuele percelen werden later door middel van dwarswallen, slotenpatroon en singels begrensd.

Ruimte

- Smalle en brede beekdalen door grenswallen omsloten kleinschalige en open gebogen ruimten.
- De ruimte wordt in de meeste gevallen als een dal gezien. Vanaf het veld: sta je ter hoogte van de grenswal, dan ontvouwt het beekdal zich als een naar de beek aflopende laagte.
- Het ruimtelijke patroon is karakteristiek en divers per beekdal. Er kan een zestal typen onderscheiden worden: laddertype, het harktype, het telraamtype, het paralleltype, het mozaïek-type en het gevarieerde type (zie afbeeldingen).

Bebouwing

- Weinig tot geen bebouwing. De bebouwing is hoofdzakelijk aan de buitenzijde van het beekdal gesitueerd.

Wegen

- Wegen lopen parallel aan de beek.
- De beken worden doorsneden door verbindingen tussen de dorpen.
- Wegen lopen meestal van de grenswal tot grenswal door het dal. De wegen die parallel lopen volgen de grenswallen aan de buitenzijde van het beekdal.

Beplanting

- De beplanting is gekoppeld aan de beekdal geleidende grenswallen en de dwarswallen.
- Daarnaast komen in het beekdal kleine boschages voor.

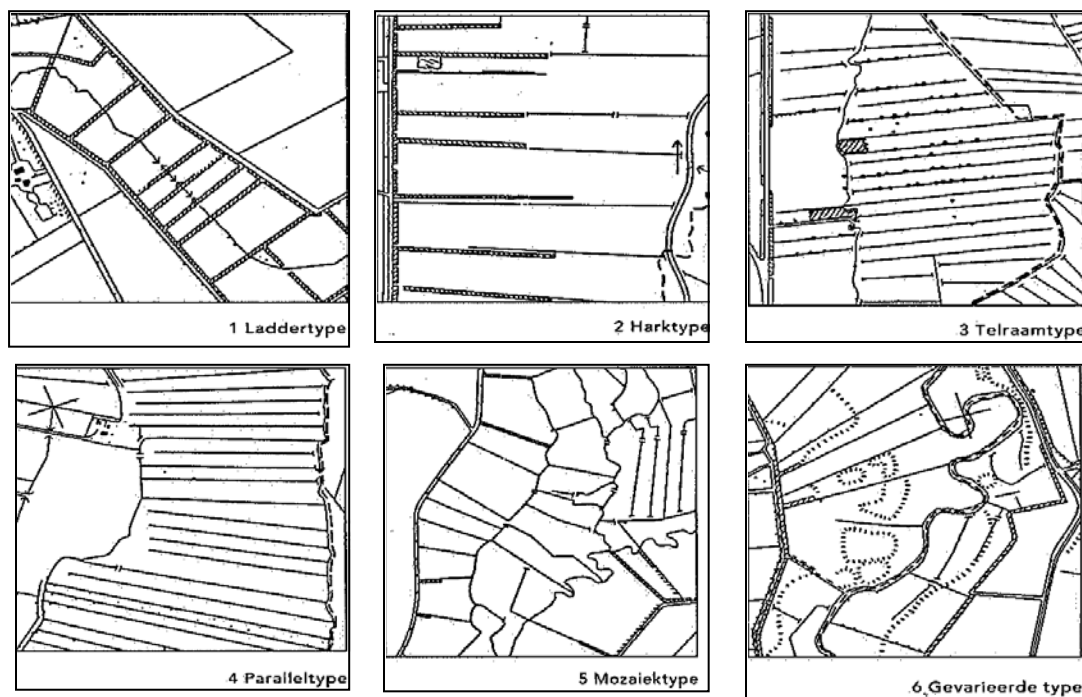
Water

- De Drentsche Aa bestaat uit een groot aantal loopjes / diepen die afvloeien naar de Drentsche Aa. De bij deze waterlopen horende stroomda-

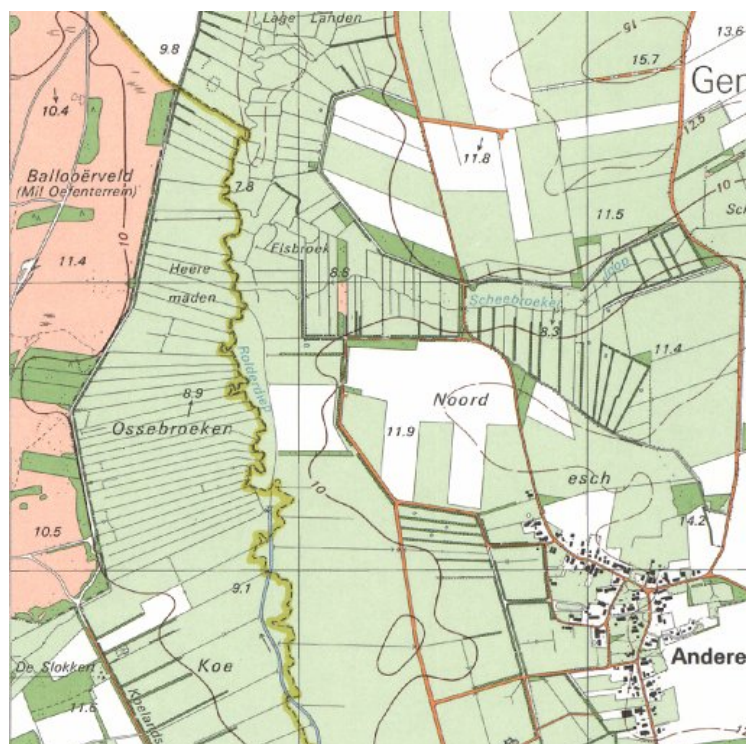
len zijn relatief smal.

- De waterstructuur bestaat uit meanderende kronkelige ondiepe (bovenstrooms) en diepere beken.
- Haaks op de stromen en diepen ligt in sommige gebieden een slotenpatroon.
- De beekdalen worden gevoed door regenwater en grondwater, waarbij het grondwater een verschillende herkomst kan hebben. Zo treedt lokale kwel op van matig zuur tot zuur grondwater, dat toestroomt vanuit hoogstens enkele meters dikke zandpakketten boven de slecht doorlatende keileem- of potkleilagen (freatisch grondwater). Dit water is rijk aan meststoffen wanneer het afkomstig is uit gebieden die in landbouwkundig gebruik zijn of zijn geweest. Daarnaast kan sprake zijn van middeldiepe kwel van (matig) basenrijk en ijzerrijk grondwater uit grondwatersystemen uit het pakket onder het keileem.
- Hoogveen en vennen spelen m.b.t. de voeding van de beken geen rol van betekenis. Van oorsprong hebben deze wel een rol gespeeld.

Kenmerken per verkavelingstype



Figuur 10. Kaartbeeld met stroomdal Drentsche Aa en esdorpenlandschap van Anderen



3.1.3. Heidevelden en zandverstuivingen

Het potstalsysteem, waarbij schapen geweid werden op de ongecultiveerde gronden en de mest van de schapen gebruikt werd voor de bouwvoor op de essen, is de oorzaak geweest van het ontstaan van de grote aaneengesloten heide- en zandverstuivingen. Intensieve beweiding en plaggesteken zorgden voor zandverstuivingen.

Heide zoals we het nu kennen was oorspronkelijk niet aanwezig, er was sprake van 'heischraal-grasland' dat de begroeiing vormde van de woeste gronden. "Woeste gronden" is een verzamelnaam voor niet-gecultiveerde grond variërend van hei tot veen en moeras. Vennen zijn in de Drentsche Aa depressies in de ondergrond waarin een ondoorlatende ondergrond (Gyttjalaag, keileem, potklei) de waterafvoer blokkeert. In de vennen is veengroei ontstaan. Bij veengroei boven het bereik van het grondwater, ontstaat de groei van hoogveen. Dit is veengroei die op treedt los van het grondwater. Vervening brengt uiteindelijk de situatie terug waarbij de contouren van het oorspronkelijke ven weer zichtbaar zijn. Zandverstuivingen zijn nog in de vorm van een relict aanwezig, bijvoorbeeld in Rolde en delen van het Balloërveld.

Ruimte

- Door bospercelen en houtwallen afgebakende open ruimte met bosschages.
- Onregelmatige hoogteligging.

Bebouwing

- Weinig tot geen bebouwing.
- Archeologische waarden, in de vorm van Hunebedden, markestenen, grafheuvels en overige relictten.

Wegen

- Onregelmatig zandpaden patroon.
- Enkele op verhoogde rechte zandpaden.

- Bij uitzondering een doorsnijding door een verharde weg.

Beplanting

- De beplanting bestaat uit overwegend heidevegetatie met lokaal jeneverbes struweel en strubben.

Water

- De waterstructuur bestaat uit kleine
- Plaatselijk hoge waterstanden.

Figuur 11. Kaartbeeld met heideveld in het bos



3.1.4. Bossen

De bosgebieden liggen voornamelijk aan de westzijde van de Hondsrug en aan de zuidkant van de gemeente. De bossen bestaan uit oude markebossen en jongere ontginningsbossen. Van oudsher dienden de markebossen voor de productie van hout, de eikenhakhoutbossen/strubben dienden als brandstof en in de eikenbossen werden varkens geweid (eikels). Vanaf 1900 werden grote delen van de woeste gronden beplant met dennen- en sparrenbossen. Bossen maken op enkele plaatsen (de Schipborg, Heidehof, Evertsbos, Terborgh) deel uit van een landgoed. De bossen met cultuurhistorische waarde zijn aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart.

Ruimte

- Besloten bosgebieden met enkele laanstructuren.
- Kleinschalige open ruimten met houtwallen.
- Onregelmatige ondergrond met reliëf.
- Kenmerkend is de steilrand aan de oostzijde van de Hondsrug. Bijna nergens grenst bos direct aan de steilrand, een uitzondering hierop vormt het Zwanemeer bij Gieten.

Bebouwing

- Weinig tot geen bebouwing in de vorm van landgoederen.
- Veel archeologische waarden, in de vorm van Hunebedden, markestenen, grafheuvels en overige relictten.

Wegen

- Zowel onregelmatig als regelmatig rasterpatroon van zandpaden.
- Enkele op verhoogde rechte zandpaden.
- Bij uitzondering een doorsnijding door een verharde weg.

Beplanting

- Loof- en naaldbossen.
- Eikehakhoutbossen/ strubbenbossen.
- Enkele houtwallen.
- Enkele lanen.

Water

- De waterstructuur uit kleine vennen en veen- en moerasgebieden.
- Plaatselijk een zandwinningsplas.



Figuur 12. Kaartbeeld met bos op het Drenche plateau

3. 2. Veenontginningen

3.2.1. Binnenvenen

De Binnenvenen zijn sterk gelieerd aan de Hondsrug. Het contrast van de openheid en de grootschaligheid met de beslotenheid en het reliëf van de Hondsrug geeft bijzondere waarde aan het gebied. Het gebied is relatief weinig bebouwd. De gronden behoorden van oorsprong bij de dorpen op de Hondsrug. Door de aanwezigheid van kwelstromen vanaf de Hondsrug heeft het gebied plaatselijk hoge grondwaterstanden.

Ruimte

- De binnenvenen zijn gelegen op de rand van het hoogveenstroomdal van de Hunze aan de zijde van de Hondsrug.
- Typisch is de ligging op de licht glooiende rand van een hoogveenontginning en veelal een stroomdal.
- Het landschap is zeer open. Langs de wegen die vanaf de dorpen op de Hondsrug het dal in lopen is laanbeplanting aanwezig.
- Grootschalige onregelmatige blokverkaveling van akkerlanden en weilanden
- Beplanting gekoppeld aan enkele kleine stukjes veenontginningslint geeft enclaves in het open gebied.

Bebouwing

- In het gebied is een tweetal gehuchten aanwezig: Gieterzandvoort en Eexterzandvoort. Deze gehuchten hebben een typische losse dorpsstructuur van veenontginningsdorpen.
- Daarnaast is vrijwel geen bebouwing aanwezig aan de westzijde van de Hunze.
- De bebouwingsstructuur van de woningen ligt los van de doorgaande wegen en is zeer kleinschalig van karakter.
- De erven met agrarische functies zijn in de meeste gevallen gekoppeld aan de weg.

Wegen

- Het wegenpatroon ligt hoofdzakelijk dwars op de Hondsrug. Deze 'dijken' vormen van oudsher

de verbindingen met de bebouwingstructuur langs de Hunze en de dorpen op de Hondsrug.

Beplanting

- De beplantingsstructuur wordt gedomineerd door de wegbegeleidende beplanting van opgaande bomen in een overigens open landschap, langs beide zijde van de hoofdweg.
- Daarnaast zijn erfbeplantingen bepalend.

Water

- Het gebied is relatief nat vanwege de aanwezige kwel vanaf de Hondsrug. Hierdoor biedt het gebied ook kansen voor de ontwikkeling van natte natuur.
- Afgezien van de sloten en de stroomdalzijde is open water van betekenis is niet aanwezig.

Figuur 13. Kaartbeeld met binnenvenen en kleinschalig veenontginningslint



3.2.2. Randveenontginningen

De randveenontginningen aan de oostzijde van de Hunze zijn gebonden aan de lintstructuur langs de Hunze. Hierdoor heeft het Hunzedal een asymmetrisch karakter met recreatie en wonen aan de oostzijde van het dal en natuur en open landschap aan de westzijde van het dal.

Ruimte

- De randveenontginningen zijn gelegen op de rand van het hoogveenstroomdal aan de oostzijde van de Hunze.
- Typisch is de ligging op de licht glooiende rand van een hoogveenontginning tegen het half-open stroomdallandschap met een onregelmatige blokverkaveling van akkerlanden en weilanden.

Bebouwing

- Het dorpssilhouet is een langgerekte smalle slingerende strook, waarvan de massa wordt gevormd door een onregelmatige aaneenschakeling van forse boerderijen, kleinere boerderijen en woningen met erfbeplantingen.
- Deze ligt aan beide zijden van de weg en bestaat uit gevarieerde bebouwing van grote tot kleinere boerderijen en burgerwoningen.
- Deze liggen soms vrij dicht op elkaar op onregelmatige afstanden.
- Het omringende landelijke gebied dringt door in het wegdorp.
- Vanaf de hoofdweg is tussen de bebouwing

door het landelijk gebied waarneembaar.

- Plaatselijk is van kernvorming sprake. De nokrichting van de bebouwing staat dwars op de weg.

Wegen

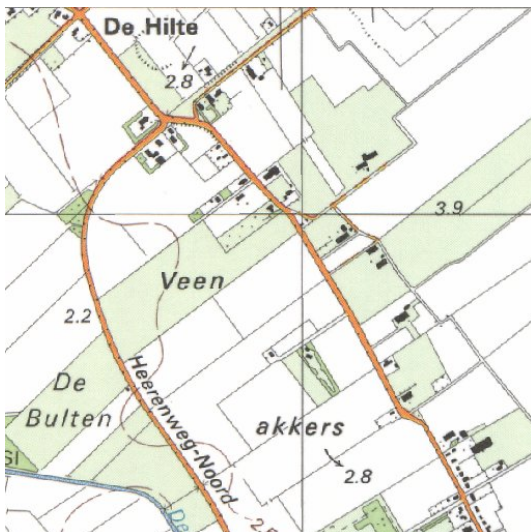
- Het wegenpatroon bestaat uit één veelal licht slingerende lange hoofdweg en daarop aansluitend landbouw- of erfonthoudingswegen.
- Kruisende hoofdwegen zijn aanwezig.

Beplanting

- De beplantingsstructuur wordt gedomineerd door de weg begeleidende beplanting van opgaande bomen in een overigens open landschap, langs beide zijde van de hoofdweg.
- Daarnaast zijn erfbeplantingen bepalend.

Water

- Afgezien van de sloten aan de stroomdalzijde is open water van betekenis niet aanwezig.



Figuur 14. Kaartbeeld met randveenontginning

3.2.3. Veenkoloniën

De Veenkoloniën zijn grootschalig ontgonnen met de aanleg van een robuust watersysteem, dat zorgde voor de afvoer van veen. Water vormt hierdoor de primaire structuurdrager en bestaat uit een getrappt stelsel van kanalen en wijken. In de gemeente zijn de belangrijkste watergangen, het (Winschoter)diep, het (Stads)kanaal, het -(Anner)mond, het boven-, beneden- dwars- of achterdiep en de Tjassenswijk.

Ruimte

- De veenkoloniën vormen een open vlak landschap van cultuurgronden, zogenaamde dalgronden, waarvan de begrenzing vooral bepaald wordt door kanalen/monden, daaraan parallel lopende wegen met begeleidende beplantingen en loodrecht daarop staande verkaveling.
- Het dorpsilhouet is een langgerekte rechte strook, waarvan de massa wordt gevormd door een aaneenschakeling van grote boerderijen en woningen met erfbeplantingen.
- De percelering is loodrecht op de hoofdontsluiting en zeer regelmatig met plaatsen gescheiden door wijken en gedeeld door zwetsloten.
- De kavels zijn veelal van gelijke breedte en lengte (stroken), de zogenaamde plaatsen en worden bepaald door wijken.
- Incidenteel komt bebouwing op de kopeinden van de plaatsen voor.

Bebouwing

- De weg-/kanaaldorpen bestaan uit met boombeplanting en/of bebouwingsstroken met regelmatig verspreide bebouwing.
- Vanaf de hoofdontsluiting (hoofdweg/- kanaal) is het landelijk gebied in veel gevallen waarneembaar.
- De dorpen bestaan uit twee evenwijdige hoofdontsluitingen (wegen/kanalen) gescheiden door stroken van ± 200 m, de vooraffen genoemd.
- Een enkellint bestaat oorspronkelijk voornamelijk uit grote boerderijen met (dienst)woningen

aan één of twee zijden van de hoofdontsluiting op regelmatige afstanden van elkaar.

- Plaatselijk is sprake van (kernvorming), bijvoorbeeld op de vooraffen en kruisingen met wegen en/of kanalen.
- De bebouwing staat over het algemeen in één rooilijn.
- De nokrichting van de bebouwing staat dwars op de weg.

Wegen

- Parallelle structuur van wegen. Een hoofdweg en parallel hieraan een ondergeschikte weg.
- Eén lange rechtlijnige hoofdweg, met het hoofdkanaal ernaast.
- Er komen kruisende wegen en/of kanalen (monden of diepen) voor. Voor zover er nog kanalen aanwezig zijn, zijn bruggen, sluizen en dergelijke kenmerkend.

Beplanting

- Dominerend is de opgaande boombeplanting langs hoofdwegen en -kanalen.
- Bij de boerderijen behorende erfbeplantingen zijn daarnaast bepalend voor de groenstructuur.

Water

- Kenmerkend is het open water in kanalen en wijken. Het Grevelingskanaal en de Annerveensche Mond of het Annerkanaal vormen de belangrijkste kanalen binnen de gemeente. Daarnaast vormen het Eerste en het Tweede Dwarsdiep belangrijke watergangen.

3.2.4. Bossen

Parallel aan Gasselternijveen ligt ten noorden van de N378 een strook loofbos, met daarin twee 'diepen', het Eerste en het Tweede Dwarsdiep. Aan de zuidkant van het bos ligt een voormalig spoortracé. Het karakter van het bos is duidelijk anders dan de ontginningsboswachterijen en de oude bossen. Het betreft beboste landbouwkavels met een mathematische veenkoloniale structuur waarbij het bos in oost-west richting ca. 5 km is terwijl in noord-zuid richting op 200 tot 500 meter.

Ruimte

- Besloten bosgebied met duidelijk afgebakende rechthoekige met wegen afgebakende randen met daarbinnen enkele rechthoekige open percelen.

Bebouwing

- Enkele aan bestaande wegen gekoppelde lintbebouwing.
- De bebouwing is gekoppeld aan de Diedeldomweg en het Tweede Dwarsdiep/ Schoolpad dat bos in noord-zuid richting doorsnijdt.

Wegen

- Enkele verharde en onverharde wegen aan de randen. Drie doorsnijdende verharde wegen.
- Aan de zuidkant meerdere parallelle wegenstructuur van voormalig treintracé, de linten, de N378 en de Dreefweg.

Beplanting

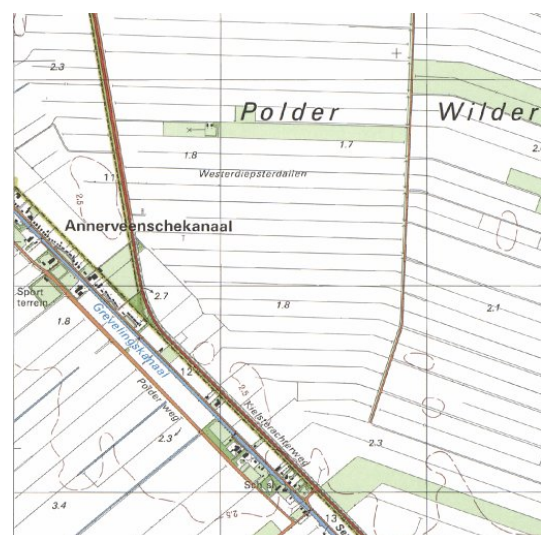
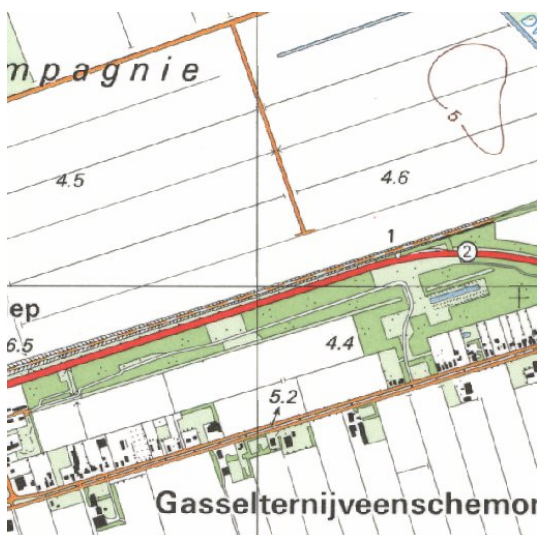
- De beplanting bestaat uit loofbos en ook naaldbos (fijnspar o.a.).

Water

- Regelmatig slotenpatroon parallel aan de wegenstructuur.

Figuur 15. Kaartbeeld bos in veenkoloniaal landschap (links)

Figuur 16. Kaartbeeld veenkoloniaal landschap (rechts)



3.2.5. Beekdal Hunze

Het beekdal van de Hunze wordt gekenmerkt door een beekdalsysteem dat ruimtelijk gezien een sterk asymmetrische opbouw heeft. Aan de oostzijde is het dal ruimtelijke begrensd door de lintstructuur van de veenontginningsdorpen. Aan de westzijde gaat de openheid van het dal over in de openheid van de binnenvelden. Het tracé van de Hunze vormt de drager van het dal. De bedijking van het dal aan weerszijden is onregelmatig van structuur.

Ruimte

- Smal en breed beekdal door grenswallen omsloten kleinschalige en open gebogen ruimten.
- Het ruimtelijke patroon is karakteristiek en divers per beekdal. Er kan een zestal typen onderscheiden worden: laddertype, het harktype, het telraamtype, het paralleltype, het mozaïek type en het gevarieerde type.

Bebouwing

- Weinig tot geen bebouwing
- De bebouwing is hoofdzakelijk aan de buitenzijde van de grenswal gesitueerd.

Wegen

- Wegen lopen parallel aan de beek.
- De beken worden doorsneden door verbindingen tussen de dorpen.

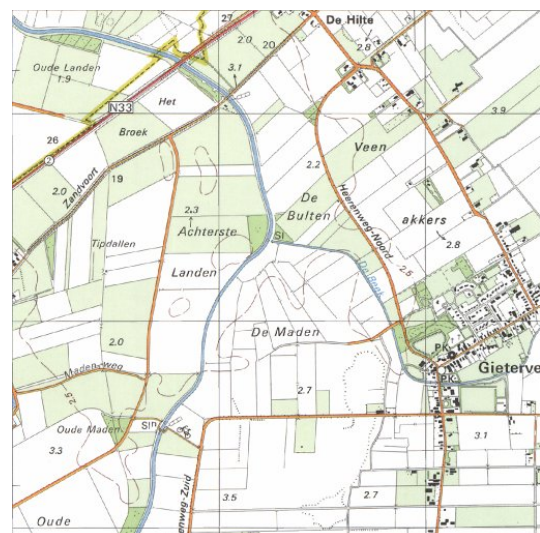
Beplanting

- De beplanting wordt gevormd door een aantal kleine bospercelen die verspreid zijn gelegen direct gekoppeld aan het tracé van de Hunze.
- Daarnaast is het gebied open. komen in het beekdal kleine bosschages voor.

Water

- De Hunze heeft een sterk meanderende structuur als gevolg van hermeandering.
- In het beekdal is het oorspronkelijke meanderende riviertje hersteld.
- De beek ontsprong oorspronkelijk in het hoogveen en de vennen, momenteel is de structuur gekoppeld aan het kanaal Buinen Schoonoord.
- Ten dele zijn de stroompjes rechtgetrokken.
- Haaks op de stromen en diepen ligt in sommige gebieden een slotenpatroon.

Figuur 17. Kaartbeeld van beekdal Hunze vóór de hermeandering



4. INRICHTINGSPRINCIPES

Om welke ontwikkelingen gaat het in het buitengebied van Aa en Hunze? Het landschap wordt grotendeels gebruikt en/of beheerd door agrariërs, recreatieondernemers en natuurorganisaties. Ook veel zorginstellingen zijn gevestigd in het buitengebied vanwege de rust en de landelijke omgeving. Een aantal agrarische bedrijven specialiseert zich, intensiveert, of verbreedt de werkzaamheden. Wanneer boerenbedrijven beëindigd worden krijgen de voormalige boerderijen een nieuwe functie. Wonen, recreëren, zorg en andere bedrijfstvormen nemen hier de plaats in van de landbouw. Voor het wonen en het recreëren is de ruimtelijke kwaliteit van wezenlijk belang. Deze trends, in combinatie met de wens om de kwaliteiten van het landelijk gebied te behouden, vragen om heldere beleidslijnen voor beeldkwaliteit.

4. 1. Algemene inrichtingsprincipes

Toename van regenwaterafvoer, recreatieve ontwikkeling, natuurwetgeving en schaalvergroting in de landbouw leiden in het kader van gebiedsontwikkeling tot ingrepen in het landschap. Daarbij kunnen door schaalvergroting, egalisering en rationalisering bestaande karakteristieke landschapspatronen verdwijnen. De waarden zijn geïnventariseerd op de Cultuur Historische Waarden Kaart van de gemeente. Tegelijk geeft nieuw gemeenschappelijk landbouwbeleid kansen aan agrarisch natuurbeheer, duurzaamheid en vergroening van het landschap. Samenwerking tussen agrariërs onderling en natuurverenigingen kan daarbij leiden tot versterking van het landschap en de waterhuishouding.

Figuur 18. Cultuurhistorische waarde, Hunebed bij Balloo



4.1.1. Landschap als geheel

Criteria landschap als geheel

- Karakteristieke landschapsstructuren dienen beschermd te worden bij schaalvergroting van het landschap. Dit zijn vooral oude meanderende tracés van de beken, het reliëf, archeologische en bodemkundige waarden en de aanwezige beplanting, houtwallen en radiale met de essen en brinken samenhangende verkavelingsstructuren en slotenpatronen.
- Versterking van de groenstructuur dient gekoppeld te worden aan behoud van karakteristieke beplanting op boerderijerven, versterking van beplanting bij uitbreiding van boerderijerven, versterking van beplanting van de esranden en de informele structuur van de esdorpen, vervanging van boombeplanting die wegvalt als gevolg van boomziekten zoals de essentaksterfte, bloedingsziekte van kastanjes en iepenziekte en compensatie van kap van bomen langs de wegen.
- Het reliëf van de essen, beekdalen, gestuwde gronden en dijken geven structuur aan het landschap en zijn representatief voor de ontstaansgeschiedenis. Egalisering hiervan dient tegengegaan te worden.

Bij aanpassingen van de landschappelijke structuur en watercompensatie dient gezocht te worden naar het versterken van de recreatieve en ecologische mogelijkheden in het gebied, bijvoorbeeld door realisatie van verbindende paden, ecologische verbindingen, natuurvriendelijke oevers en waterberging in bestaande laaggelegen gebieden, zodat deze in samenhang ecologisch versterkt kunnen worden. Watercompensatie is nodig bij de toename van verharding en bij het dempen van bestaande watergangen.

- De hoofdrichting van de verkaveling dient als uitgangspunt gehanteerd te worden bij herverkaveling.
- Bij verbreding van watergangen en herverkaveling dienen structuurbepalende elementen versterkt te worden. Dit zijn met name oude gebogen tracés van de beken, stroompjes, wijken en
- diepen.



Figuur 19. Drentsche Aa bij Gasteren

4.1.2. Agrarische bedrijfsbebouwing

Steeds meer worden agrarische bedrijfsgebouwen gebouwd, die afwijken van het traditionele beeld. Boog- en serrestallen zijn stallen met een ronde kapvorm, die van invloed zijn op het traditionele, herkenbare beeld van agrarische bedrijfsbebouwing in het landschap. Vanuit met name dierenwelzijnseisen worden deze staltypen steeds vaker toegepast. Een nieuw fenomeen is ook de open stal. Deze ontwikkeling vloeit eveneens voort uit dierenwelzijn, waarbinnen ventilatie een belangrijk aandachtspunt is. De wanden van een veestal worden verwijderd en open gemaakt, waarbij met een doek de stal alsnog kan worden afgesloten, indien noodzakelijk.

Criteria agrarische bedrijfsbebouwing

- In algemene zin gelden de uitgangspunten voor het erfinrichtingsplan.
- De 'grootte' van de nieuwe staltypen overstijgt het oorspronkelijke erf. In die gevallen is het wenselijke een totaalconcept te ontwikkelen van groen, water en architectuur. Hierbij dient afstand aangehouden te worden ten opzichte van bestaande karakteristieke gebouwen en een

ruime marge aangehouden te worden ten opzichte van aanliggende percelen.

Bij de realisatie van nieuwe staltypen dient het aantal staltypen tot twee beperkt te blijven om te voorkomen dat een ratjetoe van allerlei dakvormen ontstaat.

Figuur 20. Voorbeeld ingetogen architectuur met een donkere kleurstelling in het Drentse landschap



4.1.3. Schaalvergroting

Voor de komende tien jaar, is de verwachting dat enkele bedrijven de stap naar grootschaligheid zullen maken. Het overgrote deel van de bedrijven zullen als familiebedrijven in kleinere mate groeien. De toename van de bebouwing van de agrarische bedrijven in het buitengebied heeft grote invloed op de openheid van het landschap en daarmee de kwaliteit van het landschap. Schaalvergroting kan zich op twee manieren ruimtelijk manifesteren: schaalvergroting door uitbreiding van het bouwperceel of schaalvergroting door de bouw van nieuwe, veelal grotere agrarische bedrijfsgebouwen binnen het bestaande bouwperceel.

Criteria schaalvergroting

- Bij uitbreiding van het bouwperceel tot anderhalve hectare is het wenselijk een erfinrichtingsplan te maken met toepassing van streekeigen beplanting.
- Bij bouwplannen voor agrarische bedrijfsgebouwen (binnen het bestaande bouwperceel) met een omvang groter dan 500 m² is het wenselijk een erfinrichtingsplan te maken met toepassing van streekeigen beplanting.
- Bij grotere ontwikkelingen dient in samenwerking met het kwaliteitsteam van de gemeente een plan ontwikkeld te worden (maatwerkbenadering).

4.1.4. Nieuwvestiging

De vraag naar vestigingsruimte voor nieuwe agrarische bedrijven zal naar verwachting beperkt zijn. Uitgangspunt is om, vanwege de impact op het cultuurhistorisch waardevolle landschap, terughoudend om te gaan met het leggen van nieuwe agrarische bouwblokken.

Criteria nieuw vestiging

- In algemene zin gelden de uitgangspunten voor het erfinrichtingsplan.
- Bij een aanvraag voor nieuwvestiging dient gezocht te worden naar mogelijkheden op eerder vrijgekomen agrarische bouwpercelen.
- Het nieuwe bedrijf dient gesitueerd te worden aan een bestaande robuuste infrastructuur, zodat verkeersproblematiek voorkomen wordt. Hiervoor dient afstemming plaats te vinden met betrekking tot de mogelijke verkeersdruk, langzaamverkeer en de inrichting van het wegprofiel.
- Nieuwe bedrijven dienen niet binnen bestaande waardevolle belevingsassen, in de nabijheid van beschermde en waardevolle dorpsgezichten gepositioneerd te worden

4.1.5. Intensieve veehouderij

In het buitengebied komen enkele niet-grondgebonden bedrijven met intensieve veehouderij voor. Bij intensieve veehouderij is met name sprake van gesloten bebouwing. Door de schakeling van gebouwdelen komt de gebouwindeling en functie hierbij niet tot uitdrukking in de architectuur.

Criteria intensieve veehouderij

- In algemene zin gelden de uitgangspunten voor het erfinrichtingsplan.
- Bij de nieuwbouw dient de voorkeur gegeven te worden aan zichtbaar geschakelde lage bebouwing.
- Gestapelde bebouwing is niet toegestaan.
- Bij schakeling van gebouwdelen met meerdere bouwlagen is het wenselijk te kiezen voor compact bouwwerk met kap, eventueel geschakeld. Waarbij een deel van de functie zichtbaar gemaakt wordt door middel van open gebouwdelen in de vorm van glas.
- Het perceelpercentage dat gebruikt dient te worden voor landschappelijke inpassing bedraagt circa 15 procent.
- Bij nieuwbouw dient een totaalconcept ontwikkeld te worden van groen, water en architectuur. Hierbij dient afstand aangehouden te worden ten opzichte van bestaande karakteristieke gebouwen en een ruime marge aangehouden te worden ten opzichte van aanliggende percelen.

Figuur 21. Voorbeeld architectuur intensieve veehouderij (kippen)



4.1.6. Functieverbreding

Verbrede landbouw heeft betrekking op uitbreiden van de agrarische functie met activiteiten zoals bed & breakfast, kamperen bij de boer, zorg, natuur en landschapsbeleving en educatie. Het gaat om functies die naast de oorspronkelijke agrarische bedrijfstak worden uitgeoefend en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie.

Criteria functieverbreding

- Bedrijfsgebouwen ten behoeve van de functieverbreding zijn toegestaan indien deze gebouwen een aan agrarische bebouwing verwante uitstraling te krijgen.
- De oorspronkelijke boerderij dient zijn dominante positie, vorm en functie op het terrein te behouden.
- Parkeren en manoeuvreerruimte voor verkeer ten behoeve van de aanvullende functie dient ondergeschikt te zijn.

4.1.7. Functieverandering

Afname van het aantal agrarische bedrijven leidt tot de noodzaak van functieverandering van boerderijen in het landelijk gebied. Naast wonen vestigen zich bedrijven als loonbedrijven, agrarisch aanverwante bedrijven, maneges, en kleinschalige bestaande bedrijfsmatige activiteiten.

Criteria functieverandering

- In algemene zin gelden de uitgangspunten voor het erfinrichtingsplan.
- De oorspronkelijke boerderij dient zijn dominante positie, vorm en functie op het terrein te behouden.
- De nieuwe functie dient een plaats te krijgen binnen de bestaande bebouwingscontour.
- Reclame uitingen dienen te voldoen aan de Nota welstandsbeleid Aa en Hunze
- Verharde terreindelen dienen ingepast met hagen of struiken langs de randen.
- Parkeren en manoeuvreerruimte voor verkeer ten behoeve van de functie dient beperkt te zijn.
- Opslag en stalling dienen plaats te vinden aan de achterzijde van het terrein.

Figuur 22. Foto functie verandering van agrarische bebouwing



4.1.8. Wonen in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Het bewonen van een boerderij zonder dat ter plaatse (nog) een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, komt relatief veel voor. In dit kader wordt gesproken over het 'verwonen' van het buitengebied. Veelal vindt dit wonen plaats in karakteristieke boerderijen, waarvan de verschijningsvorm en de maatvoering sterk afwijken van een regulier woonhuis.

Criteria wonen in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

- In algemene zin gelden de uitgangspunten voor het erfinrichtingsplan.
- De karakteristieke hoofdvorm dient als basis gehandhaafd te worden, zonder aanbouwen.
- Gevel- en dakopeningen dienen ondergeschikt vormgegeven te worden aan de oorspronkelijke hoofdvorm.
- Bij de bewoning van boerderijpanden door meerdere gezinnen dienen geen erfscheidingen op het voorstel deel van de kavel geplaatst te worden.

4.1.9. Nieuwe woningen in het buitengebied

Door het slopen van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen, die niet meer in gebruik zijn, wordt bijgedragen aan de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het gebied. Ter compensatie van de verwijdering wordt extra woonruimte in het buitengebied geboden. Karakteristieke gebouwen blijven in stand.

Criteria nieuwe woningen in het buitengebied

- In algemene zin gelden de uitgangspunten voor het erfinrichtingsplan.
- In het gebied wordt gestreefd naar de ontwikkeling van regionale architectuur. Hiervoor dient inspiratie gezocht te worden in de omgeving voorkomende bebouwing.
- Nieuwe woningen dienen in massa aan te sluiten op bestaande bebouwingsstructuren, geclusterd op een voormalige erf of in een bebouwingslint.
- Bestaande doorzichten en aanzichten dienen gerespecteerd te worden.
- Bij clustering van woningen op één erf dient gestreefd te worden naar samenhangende, maar gevarieerde bouw.
- Woningbouw in aansluiting op de dorpen dient de bestaande karakteristiek te versterken en bestaande groene ruimten in het dorp en doorzichten vanuit de dorpen op het landschap te respecteren.



Figuur 23. Toepassing kenmerkende verhardingen zoals flinten en keien

4.1.10. Maneges, paardenhouderij en –fokkerij, paardenbakken

In de afgelopen jaren is de belangstelling voor paarden in het buitengebied gegroeid. De ruimte die vrijkomt van de agrarische bebouwing biedt, maakt het aantrekkelijk om een manege of paardenhouderij in het landelijk gebied op te richten. Daarnaast worden in het buitengebied (hobbymatig) paarden gehouden. Het gebruik van gebouwen en gronden voor deze activiteit sluit min of meer aan bij het traditionele gebruik van het buitengebied.

Criteria maneges, paardenhouderij en -fokkerij

- In algemene zin gelden de uitgangspunten voor het erfinrichtingsplan.
- Bij nieuwbouw dient aandacht te zijn voor de zichtbaarheid van de functie. Dit kan gerealiseerd worden door open zijgevels, gevelopeningen aan de voorzijde en open staldeuren voor de boxen.
- Reclame uitingen dienen te voldoen aan de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze
- De invloed van verlichting op de omgeving dient beperkt te zijn, door relatief lage plaatsing van lampen.
- De paardenbak dient direct achter of naast de bestaande bebouwing gesitueerd te worden.

4.1.11. Bedrijfswoningen

Voor een goede agrarische bedrijfsvoering is het gewenst om bij agrarische bedrijven te kunnen wonen. De aanwezigheid van een bedrijfswoning is dus logisch. Ook bij andere functies in het buitengebied kan een bedrijfswoning noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld bij een recreatiebedrijf of een zorginstelling.

Criteria bedrijfswoningen

- Bedrijfswoningen dienen aan de voorzijde van het bedrijf gesitueerd te worden.
- Het aantal toegangen per bedrijf dient beperkt te blijven tot twee.

Figuur 24. Voorbeeld architectuur en materiaalgebruik manege



4.1.12. Recreatie

Het oude landschap - rijk aan cultuur en natuur - biedt tal van mogelijkheden voor recreatie. Het ontwikkelen van routestructuren, gekoppeld aan voorzieningen zoals horeca en pleisterplaatsen, kan leiden tot versterking van het landschap. De gemeente zet in op een versterking van het recreatieve aanbod binnen de gemeente. Er liggen vooral kansen op het versterken van de kwaliteit van het aanbod aan verblijf-recreatieve voorzieningen, zoals logies en ontbijt, hotels en campingterreinen.

Criteria recreatie

- Bij de ontwikkeling van de recreatieve routes dient aangesloten te worden op oude cultuur-historische routes.
- In algemene zin gelden de uitgangspunten voor het erfinrichtingsplan.
- De breedte van de inheemse beplantingsstrook zal zodanig breed zijn dat de nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen in en afgeschermd door de beplanting in het landschap. Dit betreft met name herstructurering van recreatiegebieden met recreatiehuisjes, chalets of caravans.
- Bij recreatieve ontwikkeling bij de boer, dient de oorspronkelijke boerderij zijn dominante positie, vorm en functie op het terrein te behouden.
- De nieuwe functie dient een plaats te krijgen binnen de bestaande bebouwingscontour.
- Reclame uitingen dienen te voldoen aan de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze
- Verharde terreindelen dienen ingepast met hagen of struiken langs de randen.
- Parkeren en manoeuvreerruimte voor verkeer ten behoeve van de functie dient beperkt te zijn.
- Opslag en stalling dienen plaats te vinden aan de achter zijde van het terrein of met beplanting afgeschermd te zijn.

4.1.13. Infrastructuur

De wegenpatronen zijn per landschapstype verschillend. De kosten voor onderhoud, de wens van bereikbaarheid voor 'zwaar' agrarisch verkeer en het gezamenlijk gebruik van recreatief verkeer en agrarisch verkeer vraagt afstemming van gebruik en inrichting.

Criteria infrastructuur

- Bij wijzigingen van de verkeersdruk waar mogelijk afstemming aanbrengen in verschillende verkeersstromen, door het instellen van éénrichting verkeer, ontwikkelen losliggende fietspaden (in combinatie met schouwpaden, kerkpaden en landweggetjes), inhaalplekken, aanbrengen van bermverhardingen.
- Bij aanpassing van de wegenstructuur dient het bestaande bochtige tracéverloop behouden te blijven.

4. 2. Erfinrichtingsplan

De meeste bedrijven en woningen hebben ruime percelen. De situering, de grootte van de massa's en de kwaliteit van de bebouwing zijn belangrijk voor de kwaliteit van het landschap, de openheid en de beplanting van het landschap. Het is daarom wenselijk een goed erfinrichtingsplan te maken en op een zorgvuldige wijze om te gaan met de beschikbare ruimte. In principe is het in het bestemmingsplan aangegeven bouwvlak richtinggevend voor het gebied waar gebouwd mag worden. Er is echter een nadere afweging nodig ten aanzien van de bebouwingsrichting en de situering van de gebouwen onderling.

4.2.1. Criteria situering erf

- Over het algemeen zijn boerderijerven in de gemeente gesitueerd aan de weg. Bij uitbreiding van het erf dient aangesloten te worden op de huidige ligging van het erf ten opzichte van de weg, in de lengterichting of in de dwarsrichting, afhankelijk van de dichtheid van het lint. Van belang is dat bestaande doorzichten vanuit het lint naar het achterliggende landschap behouden worden en linten niet dichtslibben.
- Bij uitbreiding van bebouwing en erf dient rekening gehouden te worden met een langere termijn planning (15 jaar). Zet de locatie niet op slot!
- Bestaand waardevol reliëf dient gerespecteerd te worden. Op het keileemplateau en in de beekdalen betreft dit de bestaande glooiing en de esdekken. Op esdekken wordt niet gebouwd. Op de glooiing in de beekdalen en de steilrand van het plateau is dit aspect met name aan de orde.
- Bij watercompensatie dient ingezet te worden op het herstellen van waterelementen zoals beken, sloten, poelen en ecologische oevers. Realisatie van nieuwe waterelementen is mogelijk als het landschap daar aanleiding voor geeft en past in de structuur van dat landschap.
- Ook in de binnenvenen, randveenontginningen en het veenkoloniale gebied dienen hoogteverschillen van geomorfologische oorsprong te worden gerespecteerd. De binnenvenen worden gekenmerkt door een hoogtedaling vanaf de steilrand van de Hondsrug naar de Hunze toe. In de randveenontginningen langs de Hunze komen zandopduikingen en zandruggen voor met daarop (lint)bebouwing. Het veenkoloniale gebied binnen de gemeente grenzen kent weinig accidentatie. Omdat historisch op en langs zandopduikingen werd gebouwd liggen achtertuinen veelal lager dan voortuinen, de weg ligt op het hoogste deel van de rug. Het is uit landschappelijk oogpunt niet wenselijk deze kenmerkende hoogteverschillen teniet te doen door bijvoorbeeld ophoging van erven.
- Bestaande essen, beekdalen en natuur- en bosgebieden dienen vrij gehouden te worden van bebouwing. Hiervoor is met name op de essen van belang dat de bebouwing bij functieverandering teruggedrongen wordt of dat bij uitbreiding van agrarische bedrijven gezocht wordt naar uitbreidingsmogelijkheden in een nabijgelegen veldontginning.
- Een groot deel van de landschappelijke kwaliteit wordt bepaald door de aanwezigheid van laanbeplanting langs de wegen. Nieuwe ontwikkelingen dienen de bestaande laanbeplanting te respecteren. Hiervoor dienen toegangen zodanig gesitueerd en vormgegeven te worden dat de laanbeplanting behouden kan worden met behoud van de beplanting waar mogelijk en herstel indien noodzakelijk.
- Bij uitzondering is een erf op enige afstand tot de weg gesitueerd (eilanderf). Bij de situering van het erf op enige afstand van de lintstructuur dient het erf aan drie zijden ingepast te worden door middel van beplanting of door middel van een grondlichaam met beplanting.

4.2.2. Interne situering

- Op het terrein is over het algemeen duidelijk sprake van één hoofdgebouw en meerdere bijgebouwen.
- Bij het erfinrichtingsplan dient zorg te zijn voor goede parkeervoorzieningen en verkeerscirculatie. De gemeente gaat uit van parkeren op eigen erf. Parkeervoorzieningen worden bij voorkeur ingepast / onttrokken aan het zicht.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient zorgvuldig ruimtegebruik centraal te staan. Hiervoor dient verplaatsing van sleufsilos en verharding ten gunste van de concentratie van gebouwen betrokken te worden bij de planvorming.
- Op het keileemplateau is er van oorsprong geen sterke scheiding tussen dorp en landschap. Door de gemeenschappelijke gronden binnen de marken staat hier van origine de afbakening van het eigen erf met beplanting niet centraal. Op de essen hadden boeren ieder een eigen kavel. Binnen het dorp waren open ruimte ook in gebruik van specifieke individuen (goorns, kalverweide, bleekveldjes). Bij inrichting van het erf is het versterken van de landschappelijke structuur van essen en van houtwallen en strubben van belang. Het minder beeldbepalend maken van grootschalige bedrijfsmatige bebouwing met opgaande beplanting is in dit landschap zeker wenselijk. De structuur van de landschappelijke inpassing dient gekoppeld te zijn aan de versterking van de landschappelijke structuur, niet zo zeer aan de afbakening van het erf.
- In het veenontginningsgebied en het veenkoloniale gebied staat de inpassing van erven met beplanting meer centraal. De beplanting dient gekoppeld te zijn aan de afbakening van het agrarisch perceel. Vanwege de openheid van het landschap is het wenselijk de beplanting te beperken tot de hogere bebouwing. Lagere bebouwing zoals sleufsilos en mestopslag dienen ingepast te worden met lagere vormen van inpassing, zoals grondwallen en losse gemengde hagen.
- Bij het ontwerp van nieuwe bebouwing dient een harmonieus nieuw beeld te ontstaan. Hiervoor dient gekozen te worden voor een gedekte en harmonieuze kleurstelling, kleurvasten materialen, een zorgvuldige detaillering.
- Bij de realisatie van nieuwe architectuur dient bebouwing te ontstaan die aansluit op de kenmerken, vormgeving en materialisering en karakteristiek van de bestaande gebouwen in de streek.
- Bedrijfsgebouwen worden op zodanige wijze gesitueerd of met beplanting ingepast dat karakteristieke gebouwen op het erf beeldbepalend blijven.
- Bij nieuwe ontwikkelingen dient een representatief voorterrein te worden gerealiseerd, waarbij opslag aan de zijkant of achterkant van het perceel wordt gepositioneerd. Bij de positionering van paardenbakken dient gekozen te worden voor de zijkant of achterkant van het perceel.
- Kleinschalige elementen zoals volièren en buitenopslag horen op het achterste deel van het terrein en zijn ingepast door middel van hagen of opgaande beplanting.
- De breedte van de scheidende watergang tussen de weg en het erf wordt altijd gerespecteerd. In de praktijk vormt deze watergang een schouwsloot.
- De breedte van een dam of brug over de scheidende sloot bedraagt maximaal 5,5 meter. Het aantal erftoegangen per bedrijf zoveel als mogelijk beperkt tot één, maximaal zijn twee toegangen toegestaan.
- De maximale breedte van een erftoegang bedraagt 5,5 meter.

4.2.3. Bebouwingskarakteristieken

- De gebouwen staan voornamelijk dwars op de weg, de nokrichtingen van de daken zijn merendeels gericht naar de weg.
- De erven zijn compact, hoofd- en bijgebouwen vormen een cluster. Bij de realisatie van nieuwe bebouwing dient gekozen te worden voor zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij is de concentratie van de bebouwing wenselijk.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient zorgvuldig ruimtegebruik en behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en landschappen centraal te staan.
- Bij de aanleg van erven en nieuwe bebouwing dient rekening gehouden te worden met bestaande waardevolle aanzichten. Daarom dient afstand aangehouden te worden tot de weg bij aanzichten op bijvoorbeeld karakteristieke boerderijen en in de nabijheid van beschermde en waardevolle dorpsgezichten. Nieuwe bebouwing dient aan één zijde van de oorspronkelijke karakteristieke bebouwing geplaatst te worden.
- Op het boerenerf is samenhang tussen de richtingen van de gebouwen onderling.
- Op het boerenerf is samenhang tussen de dakhellingen van de verschillende gebouwen. De gebouwen hebben een rechthoekige grondvorm of zijn samengesteld uit rechthoekige grondvormen. De kap is dominant in het beeld.
- De maximale nokhoogte van de bestaande oude gebouwen wordt zoveel mogelijk als maximum aangehouden. Waar mogelijk dient ingezet te worden op een nadere geleiding van zeer grote stallen, zodat samenhang tussen de oude bebouwingsstructuur en de nieuwe bebouwing ontstaat.
- Afhankelijk van de situering in het buitengebied of aan de rand van een dorpskern, zal de bebouwing moeten voldoen aan de welstandscriteria van het betreffende welstandsgebied.



Figuur 25. Boerderij bij Annen

4.2.4. Landschappelijke inpassing en beplanting

- Bij het maken van een erfinrichtingsplan dient rekening gehouden te worden met de bestaande beplanting. Hiervoor dient de bestaande beplanting in beeld te worden gebracht. De bestaande beplanting dient zoveel mogelijk opgenomen te worden in het erfinrichtingsplan of gecompenseerd te worden.
- De beplantingsoorten zijn inheems en groeiplaatsen. Op de hoger gelegen zandgronden zijn dit met name soorten van eikenbossen, soms essen, esdoorn, berken- of beukenbossen. Hazelaar en haagbeuk komen ook voor op de nattere gronden.
- Beplanting verzacht de overgang van bebouwing naar het landschap, vermindert de uitstraling van de verlichting in de avond en creëert beschutting tegen wind en schaduw.
- Het voorste deel van het terrein krijgt een representatieve uitstraling door de situering van hagen, bij voorkeur losse gemengde hagen langs grote oppervlakten verharding.
- Erven binnen de linten zijn van elkaar gescheiden door middel van hagen of losse gemengde hagen. Hekwerken passen niet binnen de ruimtelijke structuur in de linten.
- Bij erfscheidingen dient rekening gehouden te worden met landschappelijke overgangen en gekozen te worden voor een lage of natuurlijke erfscheidingen zoals water, struiken en taluds. Hekwerken dienen vermeden te worden.
- De erfbeplanting heeft een sobere uitstraling.
- Voor de beplanting kan gekozen worden uit verschillende beplantingstypologieën.
 1. Het voorste deel van het erf is veelal open met een open beplanting en lage beplanting en siertuinen. Kenmerken zijn een markering van het erf met solitaire bomen en een boomgaard bij het woongedeelte. Daarnaast zijn er nog diverse beplantingsvormen mogelijk, bv linden voor de woning, 2 beuken naast de voordeur, toepassing treurvormen etc.
 2. Daarnaast worden bestaande landschappelijke structuren zoals de essen of beekdalen geaccentueerd met houtwallen met begeleidend voetpad.
 3. Ter hoogte van de nieuwe bebouwing (> 2 meter) dient het terrein aan de zijkanen ingepast te worden met een dichte boomwal of een dichte singelbeplanting. De beplantingsstrook is gerelateerd aan het landschapstype en zal zodanig breed zijn dat de nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen in en afgeschermd door de beplanting in het landschap. Dit betreft onder andere, gaswinningslocaties, bedrijfsbebouwing voor agrariërs, herstructurering van recreatiegebieden met recreatiehuisjes, chalets of caravans.
 4. Alternatief voor een gesloten beplantingsstructuur van een boomwal of boomsingel vormt een bomenrij langs de randen met een haag.
 5. Parkeerplaatsen en lagere bouwwerken, zoals sleufsilo's kunnen ingepast worden door middel van grondwallen of losse gemengde hagen.
 6. Daarnaast kan bij inpassing van functies in natte open gebieden gekozen worden voor een open structuur van brede natuurstroken, waarbij rietvelden zorgen voor een landschappelijke overgang.

4. 3. Voorbeelden uitwerking schaalvergroting agrarische bebouwing

4.3.1. Algemeen

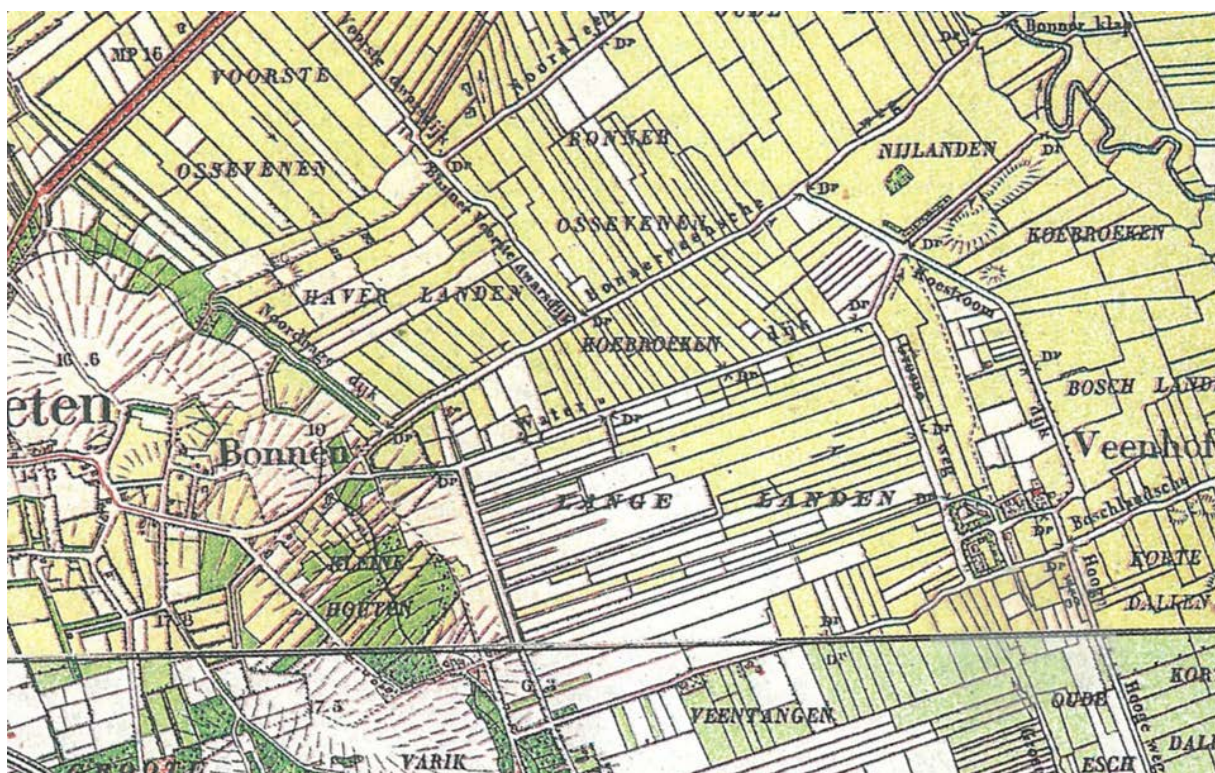
In de voorgaande hoofdstukken zijn de kernkwaliteiten en de gebiedskenmerken van de landschappen beschreven. In de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de algemene inrichtingsprincipes en de criteria voor het erfinrichtingsplan beschreven. Nu volgen enkele voorbeelduitwerkingen.

Bij elke nieuwe ontwikkeling in het buitengebied is het van belang om van het landschap rondom de nieuwe ontwikkeling historische kaarten te vergelijken met de actuele kaarten of luchtfoto's, omdat hiermee kennis over de geschiedenis en begrip van de ontwikkeling van het landschap ontstaat. Uit dit begrip en deze kennis zijn aanknopingspunten te vinden voor de landschappelijke inpassing voor de nieuwe ontwikkelingen. Bij de landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing en het beplantingsplan voor een erf kan aansluiting worden gezocht bij de streekeigen beplantingspatronen in het omringende landschap.

Vergelijking van de kaart van 1898 en de luchtfoto van 2008 van de Hondsrug, de Binnenvenen en het Hunzedal, ter plaatse van Gieten, Bonnen en Veenhof leidt tot informatie over een deel van de geschiedenis van de structuur van het landschap:

- De essen met restanten van de esrand beplantingen zijn nog aanwezig.
- De percelen in het landschap zijn samengevoegd en vergroot.
- Bij oudere agrarische bedrijven is erfbeplanting rondom de bebouwing aanwezig, zie bijvoorbeeld de erven bij Veenhof.
- De wegenstructuur is vrijwel identiek. Langs de belangrijkste wegen staat laanbeplanting.
- De meanderende Hunze is rechtgetrokken en inmiddels weer teruggebracht naar de oorspronkelijke meandering.

Bij bezoek ter plaatse zijn de hoogteverschillen tussen Hondsrug en Hunzedal zeer goed waar te nemen. De zichtlijnen en uitzichten vanaf de wegen van de Hondsrug naar het lagere Hunzedal zijn waardevol. Bij het oprichten van bebouwing in het landschap is het belangrijk om de zichtlijnen in het landschap te behouden.



Figuur 26. kaart van 1898



Figuur 27. luchtfoto van 2008

4.3.2. Voorbeelduitwerkingen

Op de volgende beelden is aangegeven welke afwegingsaspecten van belang zijn bij de positionering en de landschappelijke inpassing van nieuwe grootschalige bebouwing. Per voorbeeld is aangegeven welke aspecten van belang zijn bij de uitbreidingsrichting. De voorbeelden zijn fictief en gemaakt ter illustratie van de afwegingen.

In de fictieve situatie is het bedrijf waar de uitbreiding met een grote stal gaat plaatsvinden gesitueerd op de overgang van het besloten landschap van de Hondsrug naar het zeer open landschap van de Binnenvenen. In de open binnenvenen zijn de erven van de oudere agrarische bedrijven omzoomd met streekeigen bomen en hagen. Deze beplanting dient als beschutting tegen wind en geeft schaduw in de zomer. Bij nieuwe bebouwing wordt beplanting met bomen vaak achterwege gelaten, waardoor de forse utilitaire gebouwen dominant in het landschap aanwezig zijn. De bebouwing is deels oud en karakteristiek, deels bestaat de bebouwing uit een eerder nieuw gebouwde melkveeststal. Deze stal voldoet niet meer aan de eisen en het bedrijf kan uitbreiden omdat er dieren verplaatst worden vanuit woonkernen naar dit voornamelijk agrarisch landschap in de Binnenvenen. De nieuwe melkveeststal is ongeveer 40 meter breed en 100 meter lang.

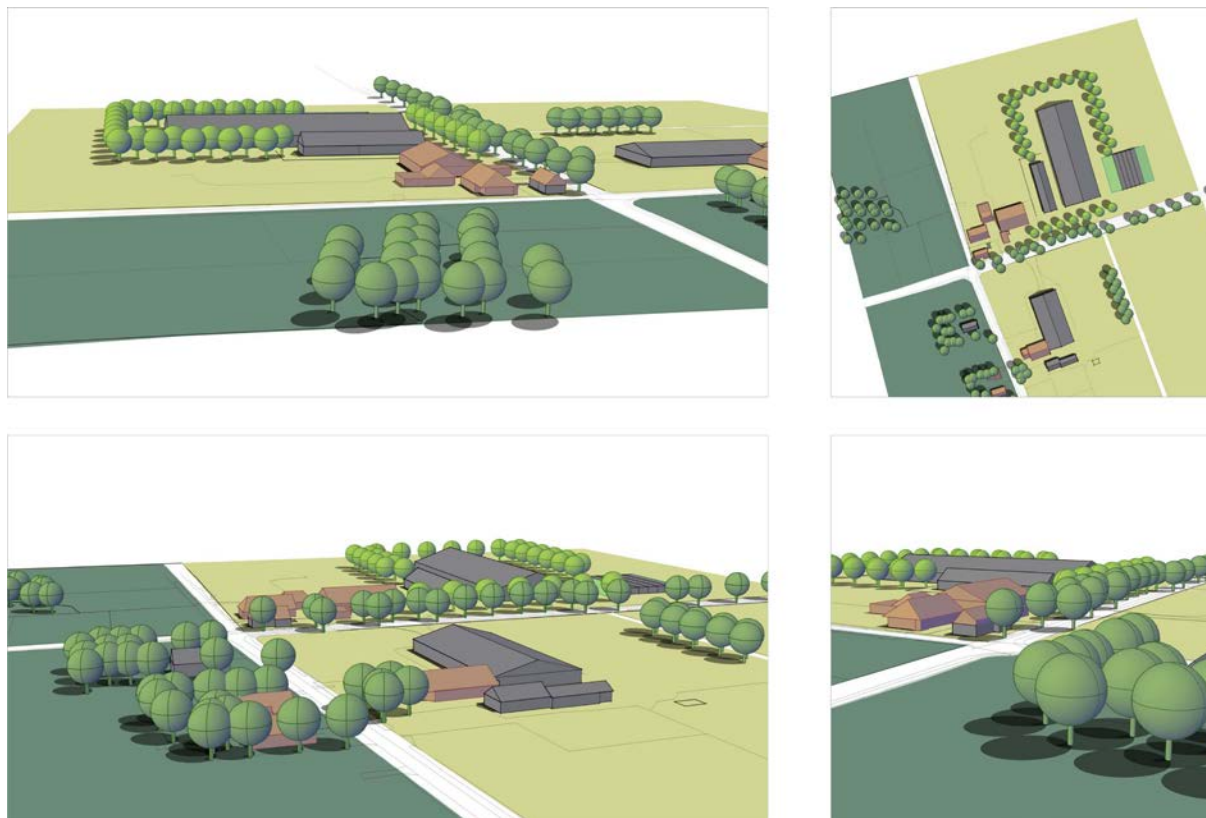
Figuur 28. Fictieve huidige situatie



Voorbeeld 1

In het voorgenomen plan is de nieuwe stal gelijk aan de bestaande stal dwars op de weg gesitueerd. De sleufsi-
lo's zijn met een grondwal ingepast. Parallel aan de weg en rondom de stal worden bomen aangebracht. Na-
deel van deze opbouw is dat de overgang van de lintstructuur naar het open landschap sterk verstoord wordt.
De nieuwe stal is veel forser dan de bestaande bebouwing en daarom afwijkend van de bebouwingsstructuur.
Landschappelijke inpassing door middel van beplanting vermindert en verzacht het zich op deze forse stal.

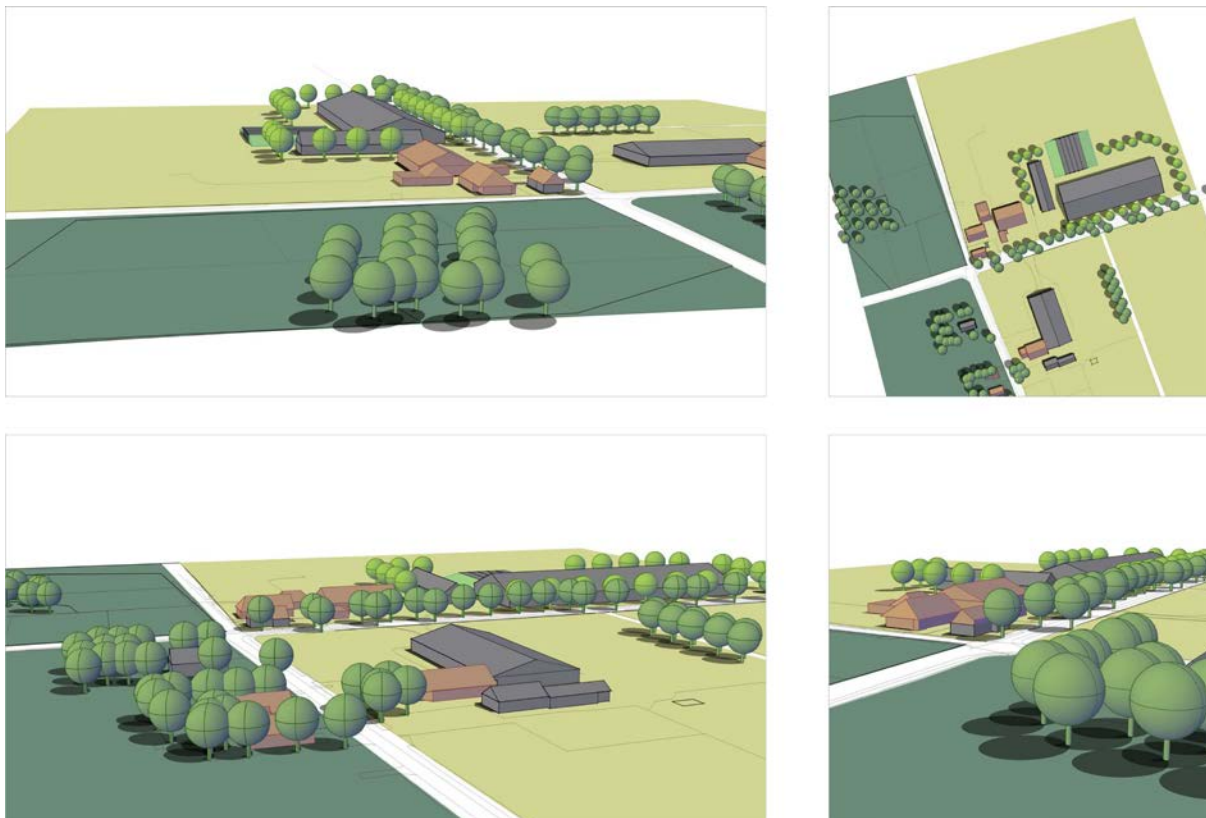
Figuur 29. Fictieve uitbreidingsconcept parallel aan en in gelijke rooilijn met, de bestaande stal



Voorbeeld 2

In het tweede voorbeeld is de stal parallel aan de weg gesitueerd. Voor de stal langs, langs de weg is nog voldoende ruimte voor landschappelijke inpassing. Ook de bestaande stal wordt ingepast. Voordeel van dit model is dat de overgang van de lintbebouwing langs de Hondsrug naar het open landschap vrijwel niet verstoord wordt door de concentratie van de bebouwing langs de weg. De bebouwing langs de uitvalsweg richting het Hunzedal wordt in sterkere mate bepaald door agrarische bebouwing. De beplanting langs de bebouwing compenseert dit gedeeltelijk.

Figuur 30. Fictieve uitbreidingsconcept haaks op de bestaande stal, en naar voren geschoven in de rooilijn ten opzichte van de stal



Voorbeeld 3

In het derde voorbeeld is de stal op afstand van beide wegen gesitueerd. Door de afstand tot de karakteristieke bebouwing komen de verschillende erfdelen beter tot hun recht.

4.3.3. Conclusie

Zeer grote stallen wijken af van de bestaande bebouwingsstructuur. Landschappelijke inpassing kan een groot deel van de 'visuele' dominantie van de bebouwing beperken. Het is van belang te bepalen aan welke doorzichten de meeste waarde gehecht wordt en een goed beplantingsplan te maken. Daarbij is het ook van belang om de cultuurhistorische waarden van de plek en de omgeving te respecteren.

Figuur 31. Fictieve uitbreidingsconcept met een vierkant erf waarbij alle functies binnen een beplantingsstructuur vallen.

