



huisadviseurschap

libau adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit
hoge der a 5
9712 ac groningen
t 050 3126545
f 050 3123362
www.libau.nl

Advies erfinpassing Hoofdstraat 2a, Grootegast

2014-1F01 /landschap/stedenbouw/cultuurhistorie/archeologie

Aanleiding

De gemeente Grootegast heeft het Team Ruimtelijke Kwaliteit gevraagd advies uit te brengen over de landschappelijke inpassing van het bedrijfserf op Hoofdstraat 2a te Grootegast. Aanleiding hiertoe is het feit dat er op achter dit erf thans materiaal wordt opgeslagen. Dit gebruik in strijd is met het bestemmingsplan.

Uit overleg tussen de grondeigenaar en gemeente is gebleken dat er wel opslagmogelijkheden zijn aan de voorkant van het perceel, maar dat dit uit visueel oogpunt onwenselijk is. Daarom wordt ingezet op een uitruil van het bestemmingsvlak 'bedrijf' aan de voorzijde, richting achterzijde. Randvoorwaarde is wel dat er een passende ruimtelijke inpassing plaatsvindt. Dit advies geeft hier een ruimtelijk kader voor.

Ligging plangebied

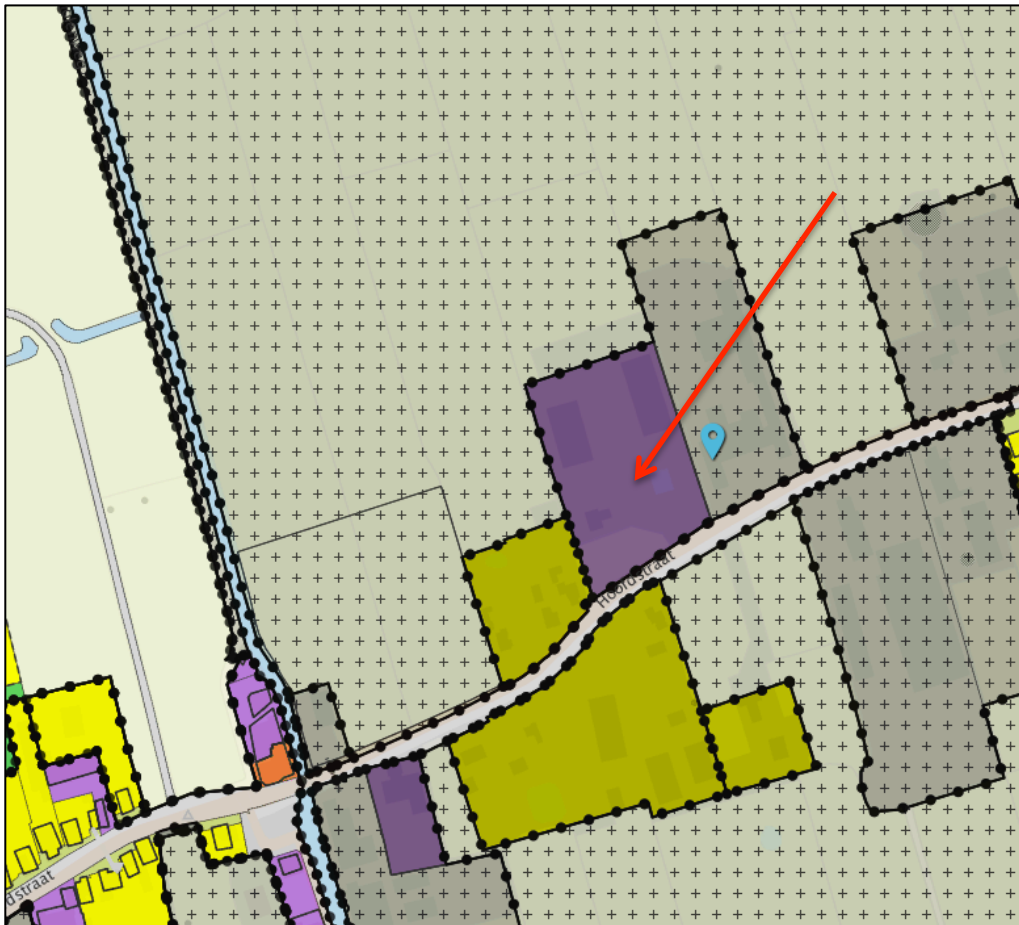
Het plangebied ligt aan het historische ontginningslint van Grootegast: de Hoofdstraat. Deze weg ligt in oost-westelijke richting en ontsluit Grootegast met Doezum en Oldekerk. Het perceel ligt ten noordoosten van het centrum van Grootegast.



Foto plangebied (rode blokje is het onderhavige perceel).

Planologisch kader

Het plangebied is in het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast aangewezen als 'Bedrijf' met het weiland erachter als 'Agrarisch'. Daarnaast heeft de agrarische bestemming een dubbelbestemming 'Waarde – besloten gebied'.



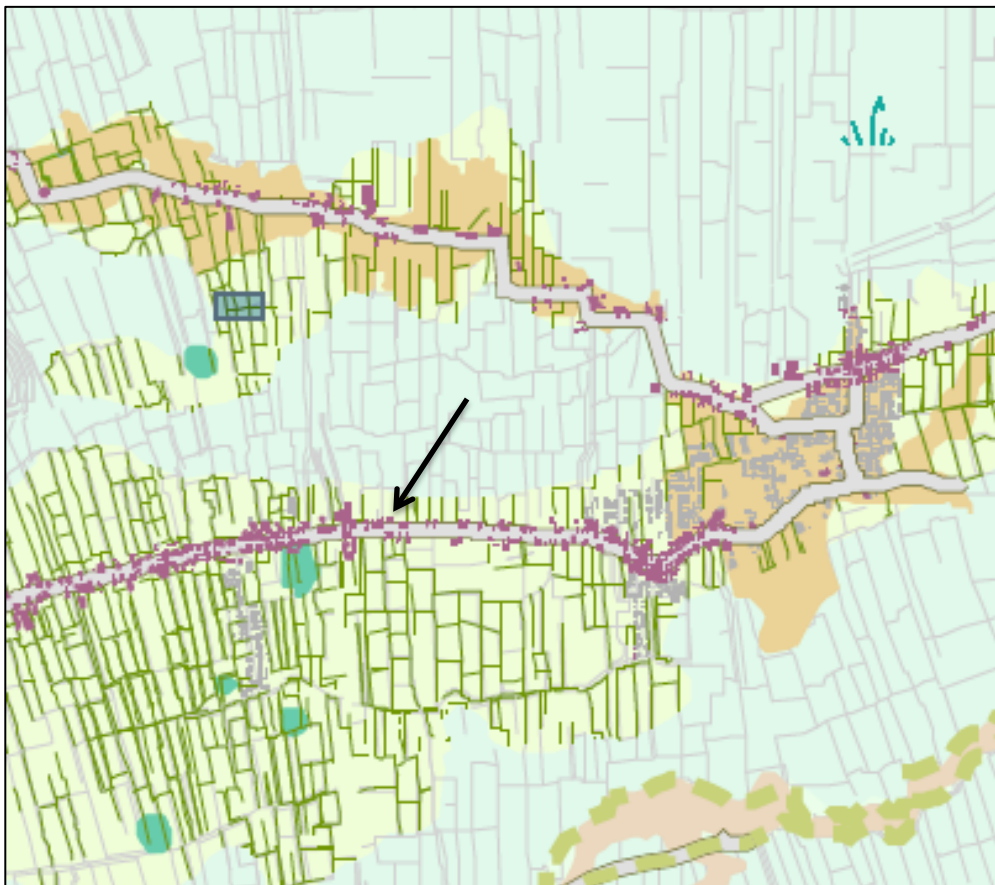
Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Grootegast (2010). Het raster geeft de dubbelbestemming 'besloten gebied' aan.

Ruimtelijke kwaliteit

Landschap

Het plangebied ligt in het houtsingellandschap van het Westerkwartier.

In het houtsingelgebied wisselen besloten gebieden met houtsingels op de zandruggen en meer open laagten elkaar af. Kenmerkend is de vanaf de zandruggen opstreckende verkaveling waarbij op de hoger gelegen delen de perceelgrenzen zijn afgebakend met houtsingels en de lager gelegen delen door middel van sloten. De dorpen bevinden zich op de hogere gronden, dus voornamelijk in het gebied met de boomsingels. Door deze landschapselementen is er sprake van een zachte overgang tussen de dorpsbebouwing en het landschap. De bewoning in het gebied ligt op de oost-west lopende dekzandrug.



Uitsnede uit Kwaliteitskaart landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit van Provincie Groningen. De zwarte pijl markeert het plangebied en haar omgeving. De kaart toont de houtsingels als structuurbepalende landschappelijke elementen op de zandrug.

Cultuurhistorie en archeologie

Grootegast is als wegdorp ontstaan in de middeleeuwen op een brede zandrug. De bebouwing concentreerde zich langs de Hoofdstraat met een geleidelijke overgang naar de andere dorpen zoals Sebaldeburen. Vanaf de Hoofdstraat was via de Grootegastertocht een waterverbinding naar de stad Groningen en molen de Eendracht.

Op de archeologische waardekaart Archis is een archeologische vondst aan de Hoofdstraat ten oosten van de Grootegastertocht geduid. Dit betreft het voormalige borgterrein Feringe. Dit is echter op enige afstand van het onderhavige perceel.

Omgeving plangebied

In de huidige ruimtelijke structuur heeft de Hoofdstraat een agrarisch karakter met een belangrijke verkeerskundige functie voor Grootegast. De weg loopt in oost-westelijke richting met aan de zuidzijde een losliggend fietspad. Haaks op de weg bevindt zich een houtsingelsstructuur. Langs de weg staan weinig bomen met een afwisselend groenbeeld van voortuinen en doorzichten naar de achterliggende weilanden. In het landelijk gebied heeft de Hoofdstraat een sloot. In de kern en ter hoogte van woonerven zijn deze sloten veelal gedempt.

De bebouwing langs de Hoofdstraat staat op onregelmatige afstand van elkaar en met een onregelmatige rooilijn ten opzicht van de straat. Over het algemeen staan de oudere woningen en boerderijen haaks op de weg. De nieuwere woonhuizen staan veelal parallel aan de weg.



Ruimtelijke structuur omgeving plangebied



Foto's vanaf de Hoofdstraat, met opgaand groen in de tuinen of weilanden.

Erf niveau

De bebouwing op de onderhavige kavel ligt op ruime afstand van de Hoofdstraat en is toegankelijk via een centrale toegang. Het voorerf is ingericht als schapenweide, met aan de westzijde van het toegangspad het woonhuis met siertuin en aan de oostzijde een geluidswal in de vorm van een aarden wal. De oostelijke deel van het voorerf heeft weinig relatie met het woonhuis. Dit komt door de dak-platanen langs de toegangsweg en de barrièrewerking van de geluidswal. Het pad ten noorden van het woonhuis wordt optisch versmald door de aarden wal en een hoge conifeerhaag. Deze haag zorgt voor privacy voor de achtertuin van de woning, alsmede als afscherming voor het parkeren voor het personeel.



Huidige erfinrichting



Foto's van het erf: links de visuele versmalling vanaf het toegangspad met de haag en de aarden wal, rechts het zicht vanaf het achtererf richting landschap en huidige opslag.

Het achtererf is toegankelijk via een afsluitbare poort ten noorden van de woning. Op het achtererf staan twee open front loodsen. Het terrein tussen de loodsen is verhard, maar de achterzijde richting de boomsingels niet. De overgang naar achterliggende weilanden is open. Hier bevindt zich een paardenweide. De landschappelijke inpassing van het erf is matig. Aan de noordzijde zijn veel bomen uit de houtwallen verdwenen of van slechte kwaliteit. Hierdoor is geen duidelijke ruimtelijke afbakening tussen erf en weiland. Aan de zuidzijde van het erf is de uitstraling naar de Hoofdstraat niet eenduidig en zeker niet gebiedseigen. Dit komt door de hoge geluidswal, alsmede door niet gebiedseigen beplanting van platanen en conifeerhagen.

Kansen en verbeterpunten

Uit de analyse blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en omgeving ligt in de houtsingelstructuur langs de percelen en de tuinen langs de wegen. Ter hoogte van het plangebied heeft de houtsingelstructuur aan kwaliteit ingeboet, maar laat ook de tuinkwaliteit aan de straatzijde te wensen over.

De beoogde ontwikkeling om het bestemmingsvlak aan de achterzijde te vergroten biedt de kans om de groenstructuur langs de weg te vergroten door het zicht op de geluidswal te vergroten en richting het landschap door de boomsingelstructuur te versterken.



Kansenkaart

Wanneer het tuingedeelte aan de weg een agrarisch bestemming krijgt, kan het bestemmingsvlak 'Bedrijf' naar het noorden opschuiven. Hierdoor ontstaat aan de achterzijde van het erf meer opslagcapaciteit, maar ontstaat tevens ruimte voor een betere landschappelijke afbakening tussen erf en landschap.

Advies

Om het erf goed in het landschap in te passen is in de inrichtingsschets aan de noordzijde van het erf nieuwe greppel gegraven. Hierdoor wordt 3200m² toegevoegd aan het achtererf en kan de bedrijfsbestemming op het voorerf komen te vervallen. Langs deze nieuwe greppel wordt aan de noordzijde een houtsingel aangepland met afwisselend zwarte els (*Alnus glutinosa*), berk (*Betula pentalata*), leisterbes, meidoorn en vlier. De greppel en boomsingel bevinden zich binnen de 42 meter 'opschuiving'. Centraal in de nieuwe boomsingel komt één toegang naar het achtergelegen weiland, afgeschermd door een landhek. Het zicht hierop wordt zoveel mogelijk vrij gehouden. Om meer diepte te geven aan het landschap krijgt ook de noordelijke gelegen greppel enkele bomen en struiken.

Om het zicht op het achtererf verder af te schermen wordt de bestaande boomsingel haaks op de Hoofdstraat versterkt door op lege plekken extra bomen en struiken te planten.



Inrichtingsschets

Aan de zuidzijde van het erf wordt het zicht op de geluidswal verzacht door aanleg van een boomgaard. Daarnaast worden in de schapenweide een enkele boom van een grotere gebiedseigen boomsoort (zoals kastanje of eik) geplaatst, zodat de uitstraling van de tuinzijde richting de weg wat groener en meer gebiedseigen wordt.

Aanbeveling:

Na akkoord op het bovenstaande ruimtelijk kader door de betrokken partijen, bevelen wij aan om de inrichtingsschets verder uit te werken in een landschapsplan waarin in overleg met de eigenaar de beplantingskeuze nader wordt vastgelegd en tevens aandacht is voor het beheer.