

Provincialeweg 158 te Opende

Landschappelijke inpassing

April 2024





Plangebied in vogelvlucht (Oozo)

INHOUD

1	Inleiding	5
2	Analyse	7
3	Landschappelijke inpassing	11
	Colofon	12
Separate bijlage		
Schets landschappelijke inpassing op schaal 1:1000		



Luchtfoto plangebied (Bügelhajema)

1 | INLEIDING

AANLEIDING

Op 14 december 2021 heeft de eigenaar van het perceel aan de Provinciale weg 158 in Opende een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een schuur. De plaatsing van de schuur is echter op een andere locatie gebeurd, waardoor de schuur nu deels op agrarische bestemming ligt. Ook is er een tuinkas geplaatst op een locatie waar het juridisch-planologisch niet is toegestaan. De tuinkas zal worden verplaatst in noordoostelijke richting, waardoor deze achter de voorgevel is gesitueerd. Zie hiervoor de afbeelding rechts onderaan de pagina. Voor beide bouwwerken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd waartoe deze landschappelijke inpassing als bijlage dient. In dit document wordt een beschrijving gegeven van de inpassing van de kas en de schuur, zodat het op een kwalitatieve manier in de structuur van het landschap ingepast kan worden.

LIGGING

Het plangebied is onderdeel van het kadastrale perceel GTG00-F-4675. Het perceel ligt ten oosten van Opende, net buiten de bebouwde kom. Opende is een dorp in de gemeente Westerkwartier. Het perceel grenst ten noorden aan de Provincialeweg (N981). Op het perceel is een woning en schuur aanwezig. De woning en de schuur zijn circa 1925 gebouwd. Op dit moment staan op het perceel een gedeelte van een schuur en een tuinkas die planologisch niet zijn toegestaan. In de nieuwe situatie zijn de bestaande bouwwerken gelegaliseerd.

LEESWIJZER

Hoofdstuk 1 bestaat uit een algemene inleiding. Het tweede hoofdstuk beschrijft de analyse van het landschapstype en de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Op basis van de ruimtelijke analyse wordt in hoofdstuk 3 een passende landschappelijke inpassingsschets voorgesteld.



Noordzijde zicht op perceel (Oozo.nl)



Roodomlijnd het deel van de schuur en kas dat niet planologisch is toegestaan. (Kadastralekaart)



Schapenweide (GoogleMaps)



Begraafplaats Opende (Wikipedia)

2 | ANALYSE

INLEIDING

De gebouwen op het perceel zijn circa 1925 gebouwd. Het dorp Opende is het meest westelijk gelegen dorp in de provincie Groningen en is één van de weinige Groningse dorpen waar in het Fries of Fries dialect wordt gesproken. Het perceel ligt een eindje ten oosten van Opende, in een klein buurtschap dat ook soms Opende-oost genoemd wordt. Het perceel is zo'n 19.698 m² groot. Het perceel huist de adressen 158 tot 158F. De schuur is recent verbouwd tot verschillende appartementen.

FYSIEKE OMGEVING

Het perceel ligt op de hoek van de Provincialeweg en de Opendeweg. Tegenover het perceel, aan de overzijde van de Provinciale weg, liggen verschillende schapenweiden. Deze zijn ook onderdeel van de ecologische hoofdstructuur, ookwel het Natuurnetwerk Nederland. Ook op het perceel zelf is een schapenweide. Ten westen van het plangebied ligt de Opendeweg. Aan deze weg ligt een begraafplaats. Op de begraafplaats staat de Hervormde Kerk Opende-Kornhorn, een rijksmonument en beeldbepalend gebouw in het dorp. Op onderstaande afbeeldingen is te zien hoe de nieuwe schuur en de kas ook de verrommeling van de bebouwing op het perceel hebben verholpen.



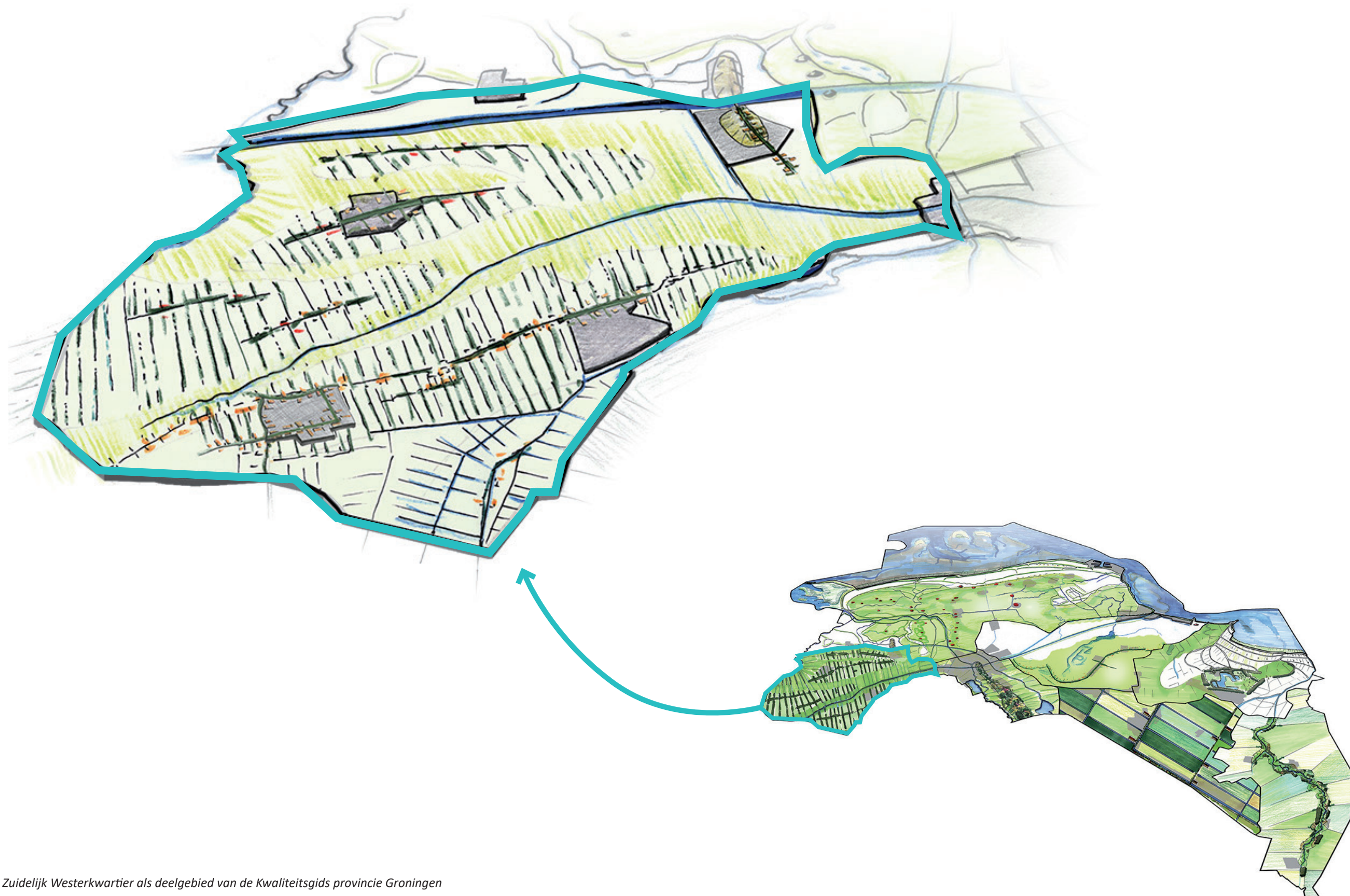
Aanblik schuur eerst en nu



Zuidzijde van de schuur (Funda)



Natuurnetwerk Nederland in de omgeving (Bügelhajema)



Zuidelijk Westerkwartier als deelgebied van de Kwaliteitsgids provincie Groningen

LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR EN HISTORISCHE CONTEXT

Om een nieuwe ontwikkeling goed te laten vallen in de bestaande structuur is het essentieel om het landschap en de historie te analyseren. Ook is het belangrijk te kijken naar de bestaande kwaliteiten en landschapselementen die de plek een eigen identiteit geven.

KWALITEITSGIDS GRONINGEN

Voor de provincie Groningen is een Kwaliteitsgids vastgesteld. De kwaliteitsgids wil iedereen die zich bezighoudt met erfgoed, ruimtelijke kwaliteit en landschap inspireren. De Kwaliteitsgids biedt handreikingen bij kleine en grote ruimtelijke ontwikkelingen en deelt kennis en tips voor proces en ontwerp. De Kwaliteitsgids deelt de provincie op in verschillende deelgebieden. Het betreffende perceel ligt in het deelgebied Zuidelijk Westerkwartier.

Het Zuidelijk Westerkwartier staat bekend om het kenmerkende coulissenlandschap en de vele kleinschalige dorpslinten, waaronder Opende. Het gebied is doordrongen van houtsingels, borgen, kerken en boerderijen. De uitstraling van het deelgebied nu, is een opstapeling van keuzes en omstandigheden in het verleden.

Er zijn nog altijd sporen in het landschap van vroegere tijden. Zelfs zo vroeg als de IJstijden. In die periode is het merendeel van het reliëf in het landschap gevormd. De geologische hoofdstructuur van gesloten gasten (keileemruggen met veel begroeiing) en open beekdalen is ook op de hoogtekkaart rondom het plangebied zichtbaar. Het plangebied ligt op een hogere grondmorene welving. In het noordoosten zien we een glooiing van hellingafspoelingen en in het zuidwesten is ook een laagte te zien.

MIDDELEEUWEN

Ook vanuit de middeleeuwen zijn nog sporen zichtbaar in het landschap. Zo is in die tijd een groot deel van het landschap ontgonnen. De opstreckende strokenverkaveling, langgerekte percelen die haaks georiënteerd zijn op de woonlinten, zijn hier een duidelijk zichtbaar voorbeeld van. De hout- of elzensingels, die langs de randen van deze strookverkavelingen zijn aangeplant, stammen ook deels uit deze tijd. Aan het einde van de middeleeuwen ontstonden waterstaatsproblemen in het Zuidelijk Westerkwartier. Op diverse locaties zijn dijken aangelegd om het land te beschermen tegen het water. In het landschap zijn nog altijd dijkrelicten, afwateringen en poldermolens uit de late middeleeuwen aanwezig.

Na de middeleeuwen werd het landschap steeds intensiever gebruikt ten behoeve van zowel beweiding als akkerbouw. Hierbij is het besloten coulissenlandschap met zijn elzensingels en houtwallen nog dichter geworden. De singels liepen veelal door tot

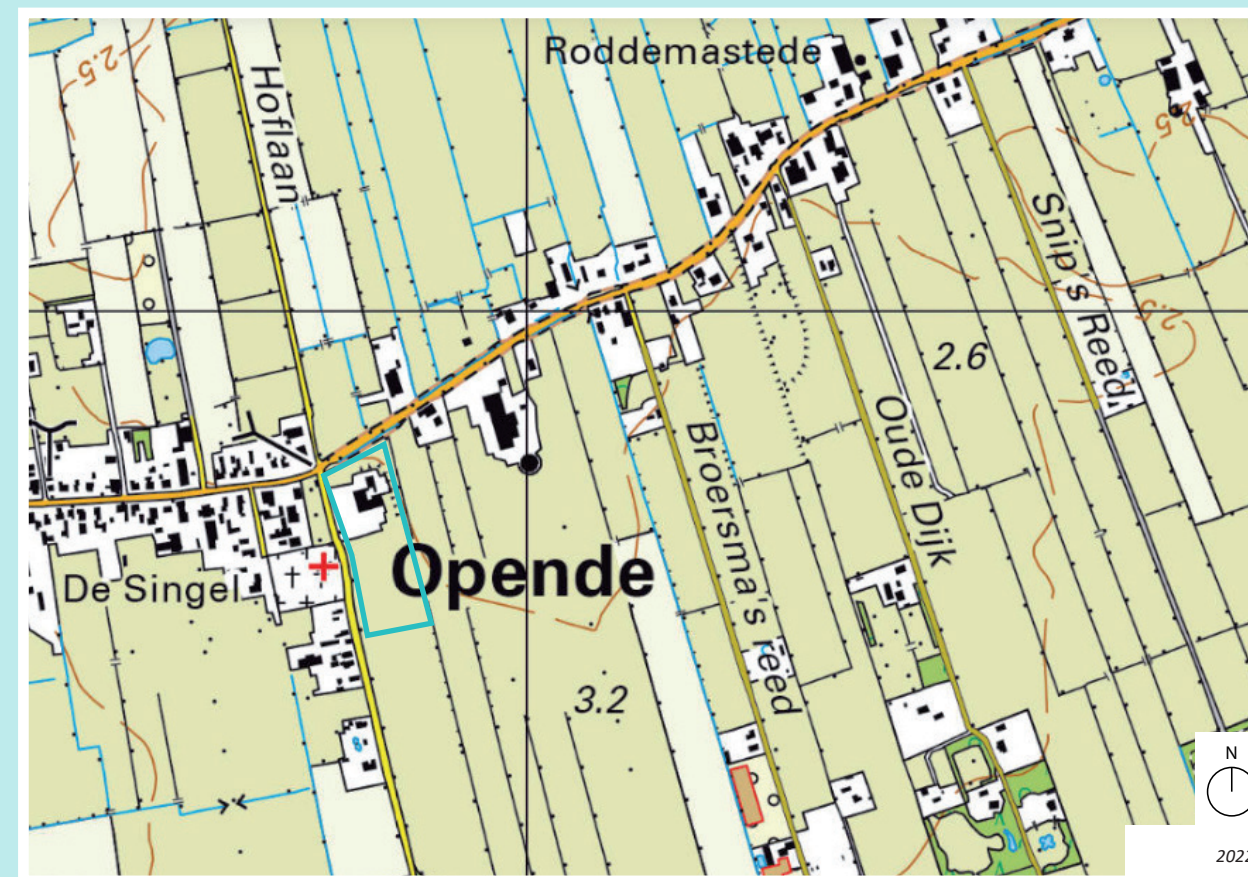
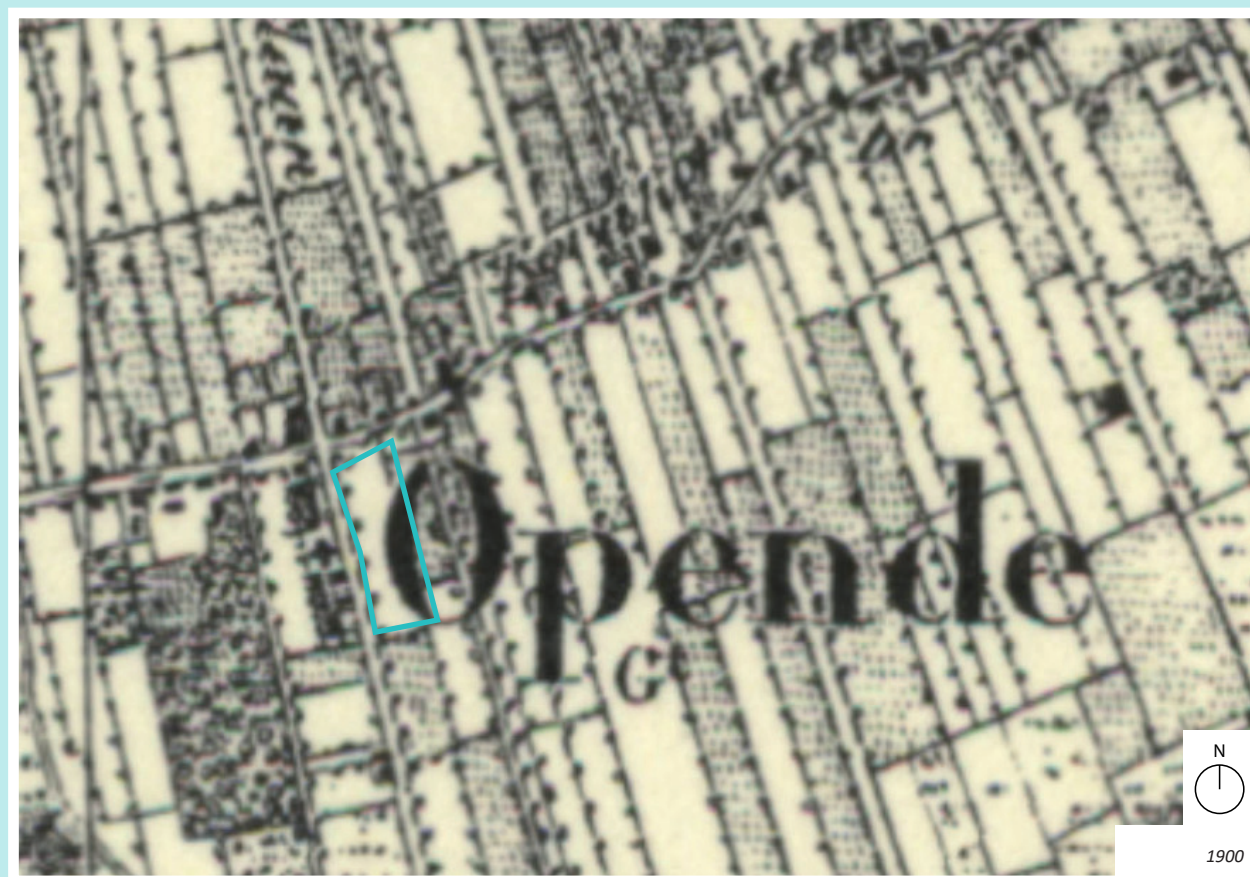


Coulissenlandschap met houtsingels en strokenverkaveling



Op de grote schuren op het plangebied zijn Uilenborden te vinden. Dit zijn de karakteristieke ornamenten tegen de top van het dak. Het dient ertoe om de dakvorst tegen weer en wind te beschermen. In het paneel zit een gat waardoor de ventilatie van de schuur werd geregeld. Maar dat gat was ook vaak een nestplaats voor uilen. Vandaar de naam. Deze uilen jaagden dan weer op de muizen die veel voorkwamen in de schuur.

Uilenbord op een Groningse boerderij



Historische kaarten (Topotijdreis)

in de kern van de dorpen en zijn medebepalend voor het strekkeigen karakter van de dorpen, omdat het landschap vaak tot in de dorpskern is verweven met de bebouwde kom.

Binnen die dorpskern was de doorgaande enkelvoudige hoofdweg veelal het meest bepalende element. Uitzondering op deze lintstructuur zijn de dubbelopge vulde lintbebouwing. Dit principe komt voor op de zandruggen waar parallelle wegen voorkwamen.

RUILVERKADELING EN SCHAALVERGROTING

Recenter, vanaf de tweede helft van de 19^{de} eeuw, raakte het gebruik van kunstmest in zwang, wat grote impact had op de veeteelt. In deze tijd veranderde het landgebruik in het Zuidelijk Westerkwartier en vindt er grotendeels alleen nog veeteelt plaatsvondt en het landschap daarom voornamelijk uit grasland bestond. Opende ligt in een duidelijk voorbeeld van dit landschap, waar er in de omgeving voornamelijk uitsluitend grasland aanwezig is. De toename van de veeteelt zorgde voor schaalvergroting waardoor er veel singels verdwenen. Dit kwam door ruilverkaveling, waarbij een goede bedrijfsvoering de boventoon voerde. Om het land makkelijker te bewerken werden sloten gedempt en hoogtes geëgaliseerd. Dit is op de hoogtekaart zichtbaar door de scherpe overgang tussen de hoger gelegen (oranje) gebieden en de lagere (groen-blauwe) gebieden.

HISTORISCHE KAARTEN

Tussen 1920 en 1940 ontstond er een nieuw kenmerkend boerderijtype, de Stelpboerderij. Dit type getuigt van de nauwe banden met Friesland en komt buiten het Zuidelijke Westerkwartier nauwelijks voor in de provincie Groningen. Op het perceel is zo'n kenmerkend boerderijtype aanwezig, in de oorspronkelijke vorm, maar nu met appartementen voor senioren. Op de historische kaart en zijn de voorgenoemde ontwikkelingen rondom het plangebied ook zichtbaar geworden. Zo is in 1900 een zeer duidelijke hout- en elzensingelstructuur te zien. De zeer fijnmazige, opstreckende verkaveling is afkomstig uit de middeleeuwen.

In 1930 is te zien hoe de elzensingels het landschap en de lintdorpen met elkaar zijn verweven. De singels strekken zich uit langs de opstreckende kavelstructuur en er is overwegend sprake van grasland vanwege de grote rol van de veeteelt. In de kaart van 1970 is de impact van de structuur van het lintdorp zichtbaar waarlangs de kenmerkende lintbebouwing staat. De kavels zijn nog altijd smal en langwerpig, maar

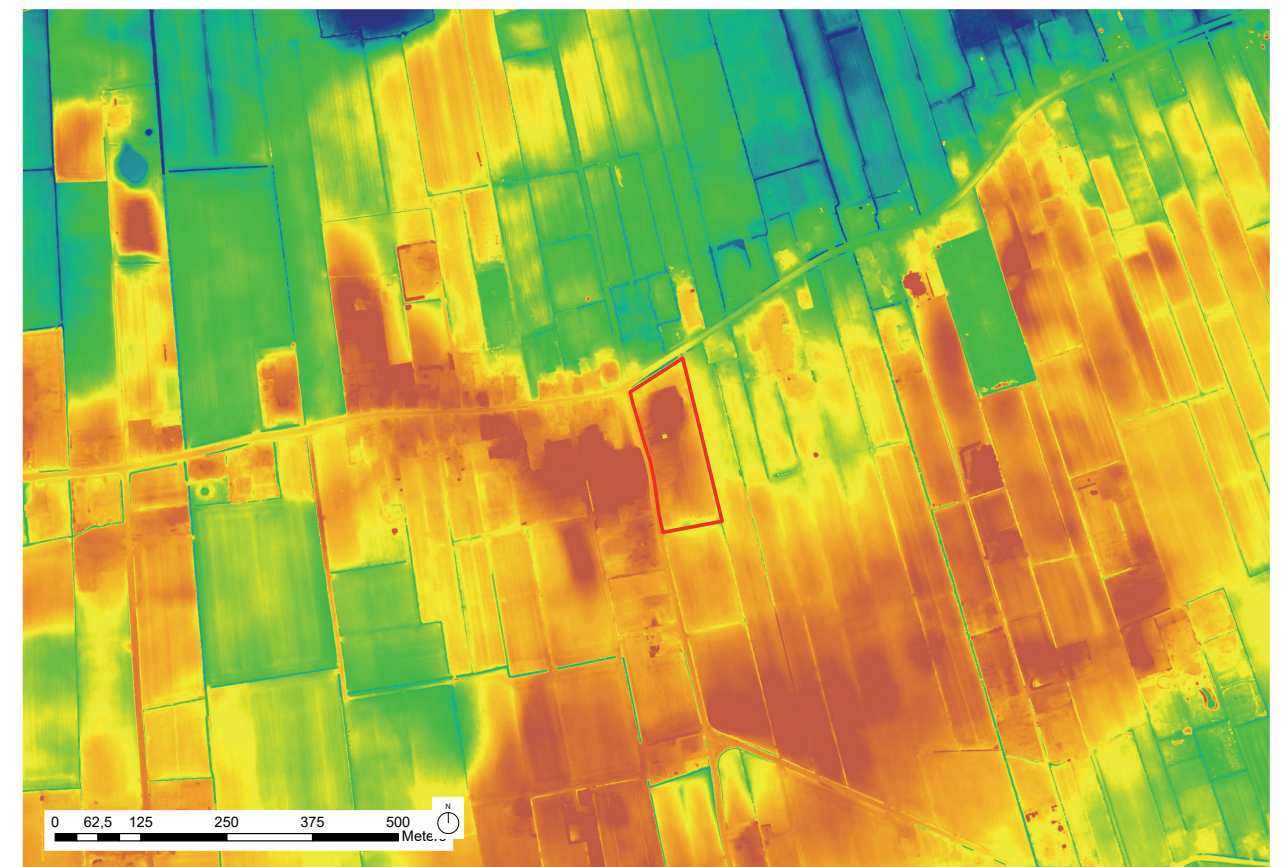
toch zijn ook al de sporen van de ruilverkaveling zichtbaar door gekapte houtsingels en gedempte sloten. Ook is op deze kaart een Oude Dijk zichtbaar, een relict uit de middeleeuwen ter bescherming van de wateroverlast.

Tegenwoordig is het grasland nog altijd de meest voorkomende landschapsvorm. Er zijn nog singels aanwezig, maar de impact van de schaalvergroting is goed zichtbaar. Op deze kaart is de opstreckende verkaveling nog altijd duidelijk aanwezig en de hout- en elzensingels domineren het landschap.

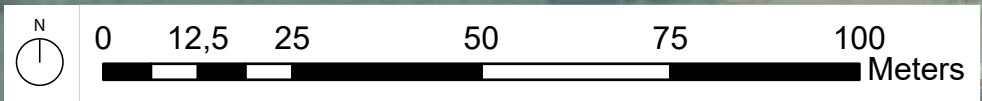
CONCLUSIE

Voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing op het perceel is het van belang om de elzensingel en coulissenlandschap te versterken, zodat het contrast tussen de hoger gelegen keileemruggen met veel begroeiing (waar het plangebied in ligt) en de open beekdalen.

Daarnaast is het goed om met de inpassing aan te sluiten op de opstreckende kavelstructuur, om hiermee de landschappelijke karakteristieken te behouden en te versterken.



Hoogtekaart



3 | LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

INLEIDING

De landschappelijke inpassing geldt voor het gehele perceel. De aanwezige bebouwing blijft bestaan. De landschappelijke inpassing heeft als doel om de kernpunten en conclusies uit de analyse tot uiting.

De landschappelijke inpassing is gebaseerd op de kenmerkende landschappelijke karakteristieken. Ook wordt de samenstelling van de bodem meegenomen als belangrijk element, voornamelijk voor de keuze van de beplanting.

UITGANGSPUNTEN

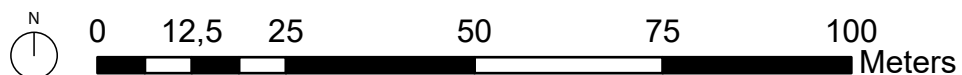
Voor het behoud en verdere versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, wordt rekening gehouden met een aantal eisen die in de Kwaliteitsgids van Groningen zijn benoemd. Dit zorgt ervoor dat de nieuwe ontwikkeling aansluiting vindt op de kernkarakteristieken van het landschap.

In de Kwaliteitsgids zijn een aantal waarden benoemd die het landschap van Zuidelijk Westerkwartier kenmerken. Deze kwaliteiten worden als uitgangspunt meegenomen in de inpassing van de schuur en de kas op het plangebied.

- Heb aandacht voor de geologische hoofdstructuur met de afwisseling van keileemruggen met veel begroeiing en de open beekdalen met natte laagveengebieden.
- Zorg voor een goede inpassing binnen de opstreckende strokenverkaveling van de middeleeuwse agrarische veenontginningen.
- Sluit aan bij het laatmiddeleeuwse coulisselandschap van elzensingels en houtwallen met autochtone soorten en een rijke flora en fauna met daarin ondergeschikte positie van de bebouwing.
- Let op de kenmerken van de schaal en het karakter van de historisch gegroeide dorpsstructuren: Verwevenheid van de wegdorpen met het houtsingellandschap, langgerekte karakter van noordoost-zuidwest lopende wegdorpen.

LEGENDA

- Bestaande bebouwing
- Bestaande bebouwing (kas en schuur)
- Kruidrijk grasland
- Schapenweide
- Vaste planten
- Biotuin en boomgaard
- Moestuin
- Fruitboom
- Versterking elzensingel
- Bestaande elzensingel



INRIT WONING

BRIEVENBUSSEN

INRIT APPARTEMENTEN

Indicatie beplanting

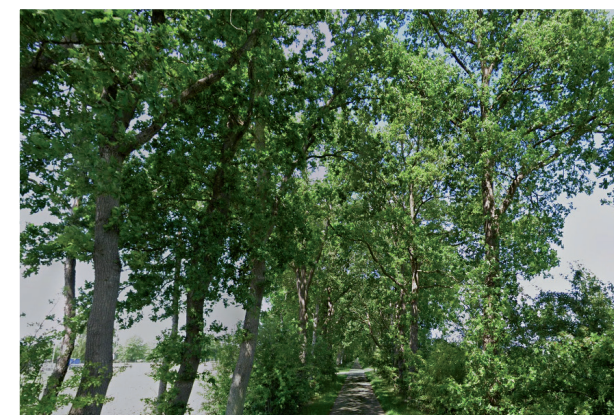
Elzensingel: Voor de versterking van de Elzensingel en de aanplant van de nieuwe elzensingel (overdwars), worden nieuwe elzen (*Alnus glutinosa*) aangeplant. De singel wordt 4 tot 5 meter breed en beschikt ook over onderbeplanting en vaste planten. Dit kan bestaan uit verschillende struiken in onregelmatig verband. Sortiment: 30% hazelaar (*Cornus avellana*), 30% eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*), 15% Sleedoorn (*Prunus spinosa*), 15% gewone vogelkers (*Prunus padus*) en 10% kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*).

Wei en tuin: Voor de verbetering van de biodiversiteit wordt de weide ingezaaid met een mengsel van kruidrijk gras, bijvoorbeeld Cruydhoeck G1. De aanplant van vaste planten in de tuin mogen kleurrijke planten zijn met een grote aantrekking voor insecten, bijen en vlinders, zoals bijvoorbeeld Betonie, prachklokje, Veldsalie, Duifkruid, Rode klaver of Hortensia.

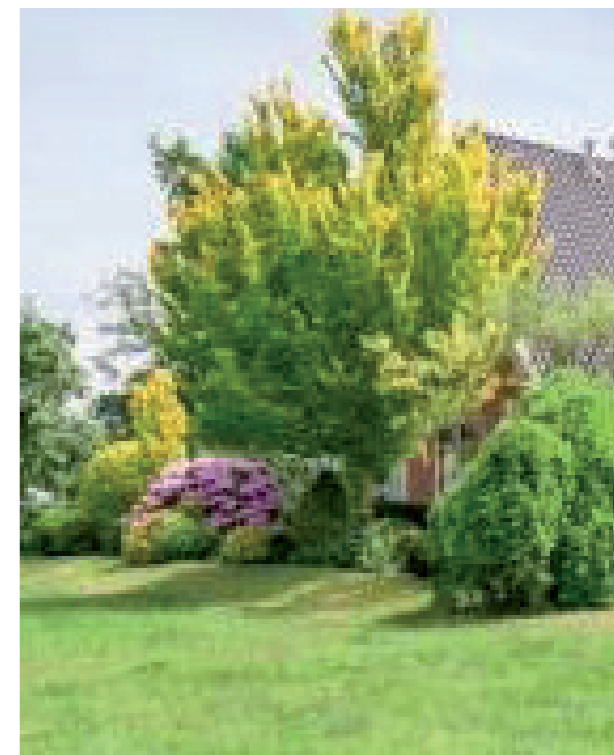
De landschappelijke inpassing heeft als doel om het contrast tussen de open beekdalen en de dicht begroeide keileemruggen te versterken. Dit wordt gedaan door elzensingels aan beide zijden van het plangebied extra aan te zetten. Dit houdt in dat er nieuwe elzen worden bijgeplant ter verdichting van de singel. Ook wordt er onderbeplanting in de vorm van heesters bijgeplant op een wijze die aansluit bij de singelstructuren in de omgeving (zie de afbeeldingen rechtsboven). Het perceel wordt verder ingedeeld op een wijze die aansluit bij het bestaande landschap.

- De elementen in de biotuin (boomgaard, moestuin en kas) volgen de karakteristieke opstreckende kavelstructuur door in lange lijnen (noord-zuid) te worden georiënteerd.
- De nieuwe schuur blijft qua formaat duidelijk een bijgebouw en zal vanaf de Provincialeweg niet te zien zijn. De westelijke gevel mag niet voorbij de westelijke gevel van het hoofdgebouw worden geplaatst.
- De toevoeging (of instandhouding) van de schapenweide is waardevol voor de aansluiting op de omliggende weiden waar grasland en veeteelt overheerst.
- Over het gehele perceel zal het grasland worden aangevuld met een mengsel van kruidrijke zaden. Dit kruidrijk grasland verbeterd de samenstelling aan mineralen en sporenelementen in de grond en is goed voor biodiversiteit.
- Rondom de woning worden vaste planten toegepast die aansluiten op de aanwezige uitstraling van de tuinen in de omgeving (zie afbeelding rechtsonder). De vaste planten hebben ook een grote aantrekkingskracht op insecten, bijen en vlinders.
- Een nieuwe Elzensingel die dwars over het perceel wordt aangepland, zorgt voor een versterking van het coulissenlandschap. Daarnaast wordt hierdoor het zicht op de nieuwe schuur vanaf de Openderweg significant verminderd. De nieuwe Elzensingel dient tevens als ecologisch verantwoorde verbinding tussen de twee bestaande singels.

Met dit ontwerp wordt aangesloten op de kwaliteiten van het bestaande landschap. Het versterkt de aanwezige elementen van het landschap binnen het plangebied en voorziet een deel in landschapsherstel.



Referenties voor aanvulling elzensingel



Referenties voor aanplant vaste planten in de tuin

COLOFON

April 2024

BügelHajema Adviseurs
Utrechtseweg 7
3811 NA AMERSFOORT
T 033 - 465 65 45
E info@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl

BRON VOORBLAD: OZO.NL



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving