

Ruimtelijk Kwaliteitsplan

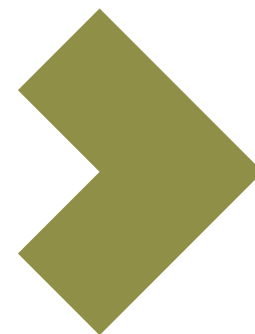
5.1.2e

5.1.2e



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief ►



Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	
1.2	Situatie	
1.3	Uitgangspunten	
2	Landschap	4
3.1	Geomorfologie bodem hoogte	
3.2	Historie	
3.3	Ecologie en natuur	
3	Ontwerp	5
3.1	Erfindeling	5
3.2	Gebouwen en verharding	6
3.3	Beplanting	7
3.4	Beplantingslijst	8

Opdrachtnemer:

Eelerwoude

5.1.2e

5.1.2e Goor

5.1.2e

info@eelerwoude.nl

www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 204877

Datum: 22 november 2024

Status: Definitief

Versie: 4

© 2024 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Ruimtelijk Kwaliteitsplan | 5.1.2e 5.1.2e

Aanleiding
De eigenaar van de kwekerij aan de 5.1.2e in 5.1.2e stopt met zijn onderneming en is voornemens om door middel van Rood voor Rood-beleid van de provincie Groningen één nieuwe woning te realiseren op het erf. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt er op het erf de grote kas van de kwekerij, van in totaal 1400m² aan landschapsontsierende bebouwing, gesloopt. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een functiewijziging/herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk en een ruimtelijk kwaliteitsplan nodig. Dit ruimtelijk kwaliteitsplan laat de landschappelijke inpassing zien die noodzakelijk is voor het realiseren van deze rood voor rood ontwikkeling.

Situatie
Het erf ligt ten noorden van Niezijl, in de buurt van Grijskerk, in de gemeente

Westerkwartier in het noordwesten van de Provincie Groningen. Het perceel ligt opgespannen tussen de Hogedijk en de oever van de Kommerzijsterriet. Hier is in de jaren '90, op een voormalige akker, de kwekerij opgezet. Langs de noord-, west- en zuidrand van het perceel ligt een kavelsloot en een stevige windsingel met bomen en struiken. Het zuidelijke deel van het erf is in gebruik als woonerf, met woonhuis, twee kleine schuren en een grote tuin met boomgaard. Het noordelijke deel van het erf is in gebruik als kwekerij met een grote kas, welke wordt afgebroken, en een kleine loods, welke gehandhaafd blijft. Rondom werden planten gekweekt op zeil, deels onder plastic kassen, maar dit is al grotendeels verwijderd. Aan de overzijde van de Hogedijk liggen twee erven, 5.1.2e, met bebouwing direct aan de dijk.

Uitgangspunten
Op het erf blijft het woonhuis met de tuin gehandhaafd. De kwekerij wordt opgeheven en de bijbehorende kassen worden afgebroken. Ook worden de zeilen, waarop de planten werden gekweekt, opgeruimd. Als compensatie voor de gesloopte bebouwing wil de eigenaar één nieuwe woning bouwen, met een schuur en daaromheen een tuin. De nieuwe woning wordt ingepast aan de hand van, voor het landschap karakteristieke, principes en elementen. Deze blijken uit de landschapsanalyse op de volgende pagina.



Topografische kaart van de omgeving met de locatie van het projectgebied



Het erf, omringd door de robuuste windsingel, als 'groen eiland' in het open landschap, gezien vanaf het zuiden, vanaf de Hogedijk



De af te breken kas, met daaromheen de plastic kassen en het al deels opgeruimde plastic zeil. De loods met de rode deur blijft behouden.



Topografische kaart met de kadastrale grenzen



De woning met grote tuin, met rechtsachter de boomgaard, gezien vanaf het noordwesten



Het zicht over het Krommezijsterdiep vanuit de tuin.

Landschappelijke analyse

Ruimtelijk Kwaliteitsplan | 5.1.2e 5.1.2e

Geomorfologie | bodem | hoogte

Het zeekleigebied in het noordwesten van de provincie Groningen is ontstaan door een periode van afwisselende zeespiegelstijging en -daling na de laatste ijstijd. De zee zette klei af op de randen van het dekzandplateau van Drenthe. Door deze afzetting breidde het kleilandschap zich steeds verder uit naar het noorden, waarbij er langs de randen meer sediment werd afgezet en hier kwelderwallen ontstonden, met hierachter lagere kweldervlakten en, in de delen waar de zee niet meer bij kon, ontstond veen. Als de zeespiegel weer steeg, werd er op het veen weer klei afgezet. Dit proces heeft zich meerdere malen herhaald. Vanaf het Drents Plateau stroomden verschillende riviertjes door het kleilandschap naar de Lauwerszee. De zee kon bij hoogwater diep het binnenland in stromen en zette langs de oevers kwelderwallen af. Ons projectgebied ligt op zo'n kwelderwal langs het voormalige riviertje de Oude Riet.

Historie

Voor het jaar 1000 woonde men op terpen in het kleilandschap dat periodiek werd overstroomd door de zee. Om hun gronden te beschermen is men rond het jaar 1000 begonnen met het opwerpen van dijken. Tussen de polders stroomden de riviertjes nog van de hoge zandgronden in open verbinding naar de Lauwerszee. Bij laag water kon het water uit de polders geloosd worden in de riviertjes, die bij hoog water werden afgesloten met een 'zijl'. Doordat op de buitendijkse gronden het opslibben doorging, kwamen deze hoger te liggen dan de polders zelf. In stappen zijn de riviertjes en later de hele Lauwerszee afgedamd, haaks op de zijdelingse dijken. In deze dammen werd een nieuwe zijl gemaakt en de oude zijl was niet langer nodig. Dit proces is nog goed te herkennen in het landschap in de namen van de dorpen, omdat rond de zijlen vaak dorpen ontstonden.

Landschappelijke karakteristiek

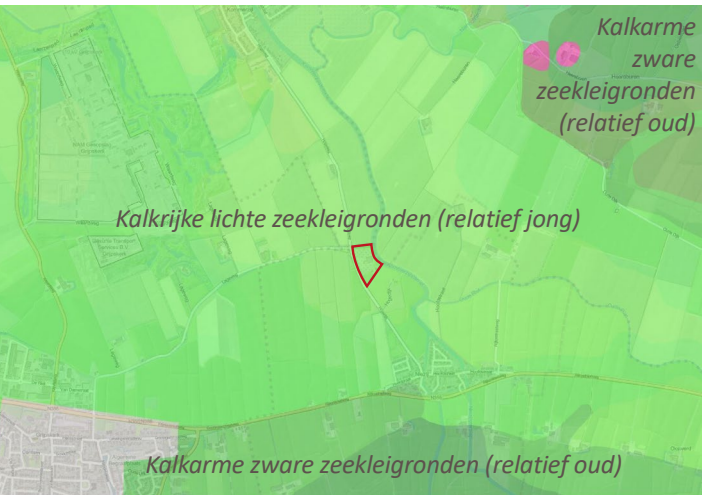
De gemeente Westerkwartier onderscheidt verschillende landschappen met elk een eigen karakteristiek. Ons projectgebied ligt in het 'dijkenlandschap', ingeklemd tussen het 'wierdenlandschap' in het noordoosten en het 'wegdorpenlandschap op laagveen' in het zuiden.

Karakteristiek voor het *dijkenlandschap* is:

- Open landschap van zeekleipolders met stelsel van oude dijken en uitwateringssluizen (zijlen);
- Subtiële laagtes direct langs oude waterlopen;
- Opstreckende verkaveling haaks op de dijken;
- Bebouwing dicht langs de dijk;
- Erven als groene eilanden in het open landschap;



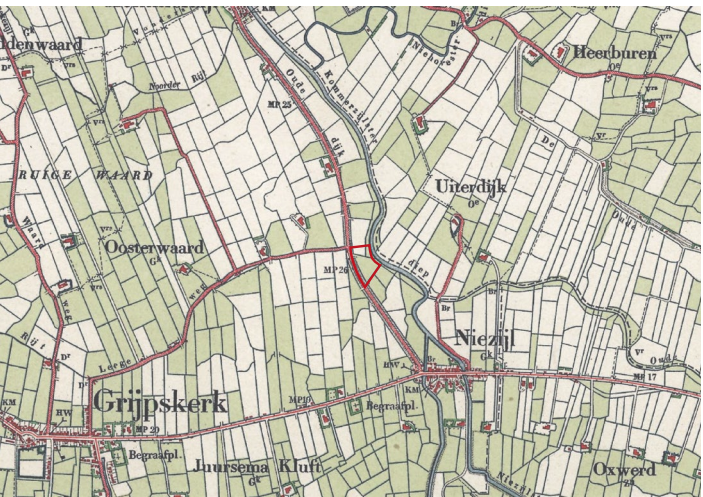
Geomorfologische kaart



Bodemkaart



Hoogtekaart



Historische kaart 1900



Historische kaart 1950



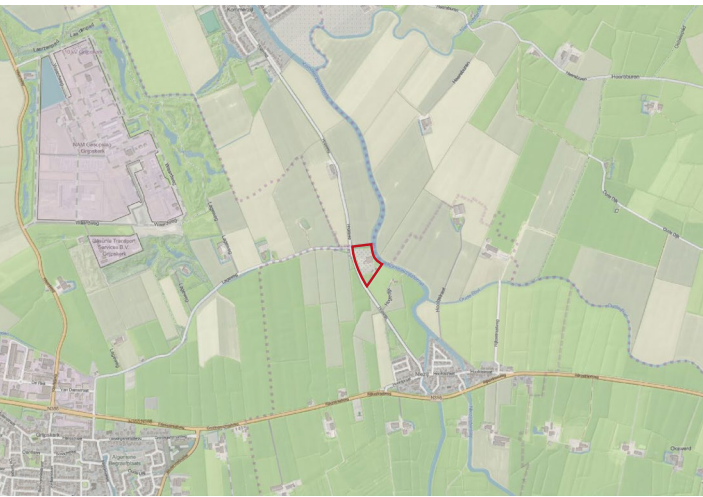
Historische kaart 1980

Natuur en ecologie

In de directe omgeving liggen geen gebieden die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Nederland. Toch vormt het gebied leefgebied voor dieren en planten. Het Kommerzijlsterriet en de Oude Riet vormen een leefgebied voor watergerelateerde flora en fauna, dat ten noorden van het erf aftakt via de sloot langs de Lageweg. Ook vormt de dichte houtwal rondom het erf een waardevolle stapsteen voor vogels, insecten en zoogdieren die beschutting zoeken in het verder veelal open landschap.



Cultuurhistorische landschapstypen Gemeente Westerkwartier (bron: Libau)



In de directe omgeving liggen geen gebieden die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Nederland

Ruimtelijk Kwaliteitsplan | 5.1.2e 5.1.2e

Erfindeling

Het huidige erf ligt, door de stevige houtwal aan drie zijden, als groen eiland in het landschap. In het ontwerp van de nieuwe situatie wordt het perceel verdeeld in twee delen en wordt op het noordelijke deel een nieuwe woning met schuur gerealiseerd. in dezelfde lijn van het water, als de bestaande woning. De voorgevelrooilijn van de woning ligt aan de oostelijke zijde, zodat eventuele toekomstige bijgebouwen niet tussen de woning en het water worden gebouwd. De woning krijgt een halfverhard toegangspad, wat aansluit op de bestaande inrit van de kwekerij, waarlangs ook de te handhaven loods bereikbaar blijft.

De uitstraling van het erf vanaf de buitenkant blijft vrijwel hetzelfde als de huidige situatie. Enkel het zicht vanaf de weg door de inrit veranderd. Door het afbreken van de kas wordt het mogelijk een zichtlijn vanaf de weg naar de Kommerzijlsterriet vrij te houden. De nieuwe woning en schuur worden aan het zicht vanaf de weg onttrokken door de aanleg van een hoogstamboomgaard en het handhaven van de bestaande haag. Het aanzicht vanuit het oosten wordt verfraaid door de afbreuk van de witte kas, waarvoor een woning in meer natuurlijke tinten wordt teruggebouwd.

Binnen het kader van de houtwal worden de twee erven van elkaar gescheiden door een tweetal nieuwe struweelhagen met gebiedseigen struiken, die overlappend aan elkaar het zicht beperken.

De af te breken kas is gebouwd op verhoogde grond, die aansluit op de hoogte van het perceel dicht bij de dijk. Dit is een gebiedsvreemde verhoging, die afbreuk doet aan de, door de Provincie als aardkundig waardevol aangemerkte, kenmerkende laagte langs het Kommerzijlsterriet. In het ontwerp wordt de verhoging onder de kas afgegraven, wat leidt tot het herstel van de kenmerkende laagte.





Gebouwen en verharding

De bebouwing in de omgeving bestaat vrijwel geheel uit tweelaagse huizen, met opstaande muren van de begane grond, met de dakgoot van de kap beginnend bij de eerste verdieping. Ze zijn veelal gebouwd van rode of bruine baksteen, met een dak van rode, zwarte of bruinige dakpannen of rietdekking. De kap is meestal een zadeldak, vaak met een wolfseinde. Schilddaken komen ook voor.

De nieuwe woning en schuur sluiten bij voorkeur aan bij deze karakteristieken, uit natuurlijke materialen als rood/bruine baksteen met lichte voeg, dakpannen en/of riet. Een zwarte kleurstelling is ook denkbaar.

Het pad vanaf de bestaande inrit wordt aangelegd in halfverharding of eventueel bestrating van rode/bruine gebakken straatsteen.



Woning met rieten wolfsdak



Rustige en éénduidige vorm en kleurstelling van de woning



Schuren, ondergeschikt aan woonhuis, halfopen met zichtbare balken



Moderne lichte woning in natuurlijke tinten



Beplanting

Het is voor de ecologische meerwaarde van belang dat het plantmateriaal inheems is. Bij de keuze voor het plantsortiment moet rekening worden gehouden met de bodem en waterhuishouding en de locatie zoals beschreven in dit plan. De beplanting wordt zo veel mogelijk gebaseerd op het sortiment benoemd in de beplantingstabel op de volgende pagina. Ook dient het plantmateriaal zoveel mogelijk autochtoon te zijn. Dat houdt in dat er Nederlands plantmateriaal met een aan het Nederlandse klimaat en ecologie aangepaste genetica worden gebruikt en geen planten van dezelfde soort, bijvoorbeeld opgekweekt in Oost Europa, met een andere bloeitijd en ziekteresistentie. Dit is voor de ecologie belangrijk. Gebruik bij voorkeur jonge planten uit de al bestaande windsingels op het erf voor de aanleg van de nieuwe singels.

Er wordt op het erf gekozen voor een voor het gebied karakteristieke erfbeplanting, met hagen, boomgaarden en beplante erfranden. De grasvelden worden bij voorkeur extensief beheerd als kruidenrijk grasland, in plaats van strak gemaaid gazon. De genoemde beplantingselementen zorgen in het open dijkenlandschap voor schuilplaatsen, voedsel en daarmee leefgebied voor verschillende diersoorten.

Zie voor het sortiment de tabel op de volgende pagina. De rassen voor fruitbomen zijn suggestief.



Hoogstamboomgaard met rondom een meidoornhaag.



Walnotenbomen in de herfst



Onderscheid tussen bloem- en kruidenrijk gras en gazon



Goed ontwikkelde struikhaag, in het begin van de lente.

Beplantingslijst

Ruimtelijk Kwaliteitsplan | 5.1.2e5.1.2e



	Naam	Plantmaat (cm)	Kwaliteit	Plantafstand	Aanplantwijze (verband)
1	Juglans regia	18-20	drdkluit	10 meter h.o.h.	In raamwerk of los gestrooid in boomgaard
1	Malus domestica 'Dubbele Belle-fleur' - Appel	14-16	drdkluit	10 meter h.o.h.	In raamwerk of los gestrooid in boomgaard
1	Malus 'Reinette Etoilée' - Appel	14-16	drdkluit	10 meter h.o.h.	In raamwerk of los gestrooid in boomgaard
1	Pyrus communis 'Communis' - Handpeer	14-16	drdkluit	10 meter h.o.h.	In raamwerk of los gestrooid in boomgaard
1	Pyrus communis 'Gieser Wildeman' - Stoofpeer	14-16	drdkluit	10 meter h.o.h.	In raamwerk of los gestrooid in boomgaard
1	Prunus avium 'Regina' - Zoete kers	14-16	drdkluit	10 meter h.o.h.	In raamwerk of los gestrooid in boomgaard
1	Prunus domestica 'Reine Victoria' - Pruim	14-16	drdkluit	10 meter h.o.h.	In raamwerk of los gestrooid in boomgaard
2	Cornus sanguinea - kornoelje	40-60	wlg	1 per 1,56m²	kruisverband
2	Crataegus monogyna - Eenstijlige meidoorn	40-60	wlg	1 per 1,56m²	kruisverband
2	Prunus padus - Gewone vogelkers	40-60	wlg	1 per 1,56m²	kruisverband
2	Prunus spinosa - Sleedoorn	40-60	wlg	1 per 1,56m²	kruisverband
2	Rosa canina - Hondсроos	40-60	wlg	1 per 1,56m²	kruisverband
2	Sambucus nigra - Vlier	40-60	wlg	1 per 1,56m²	kruisverband
2	Sorbus aucuparia - Lijsterbes	40-60	wlg	1 per 1,56m²	kruisverband
2	Viburnum opulus - Gelderse roos	40-60	wlg	1 per 1,56m²	kruisverband
3	Inheems kruidenrijk grasland mengsel: bijv. Cruydt Hoeck G1	zaad		1,5 gram/m²	zaaien



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief >

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8