Landschapsontwikkelingsperspectief Uitwierde (1)

LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied betreft het voormalige sportpark ten oosten van Uitwierde (zie figuur 1). Uitwierde vormt een beschermd dorpsgezicht gelegen aan de noordwestrand van de kern Delfzijl.

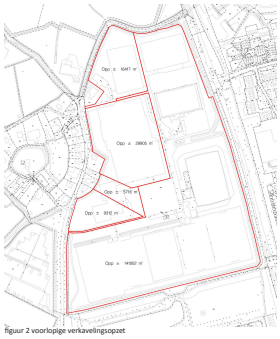
figuur 1 ligging van het plangebied ten opzicht van de kern Delfzijl

In de nevenstaand opgenomen figuur 2 is het plangebied met een aantal kenmerkende foto's vanaf de randen op een luchtfoto geprojecteerd.

AANLEIDING

Door de concentratie van sportvoorzieningen elders in de gemeente Delfzijl heeft het sportpark haar functie verloren. De gemeente is eigenaar van het complex en wil deze gronden verkopen en ziet tevens mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Een belangrijke kans die zich bijvoorbeeld voordoet is het verwijderen van (boom) beplanting op het sportcomplex zodat de openheid wordt hersteld rondom de wierde.

Inmiddels heeft zich een vijftal potentiële kopers gemeld. Het gaat hierbij om een viertal dorpsbewoners die woonachtig zijn op aangrenzende percelen in het dorp. Zij hebben initiatieven om hun percelen te vergroten eventueel gecombineerd met het realiseren van bijgebouwen. Een agrariër wil de resterende gronden langs de buitenrand van het sportcomplex toevoegen aan zijn landbouwareaal (grasland). Een voorlopige verkavelingsopzet is verbeeld in figuur 2. Deze initiatiefnemers en de gemeente willen nu een volgende stap zetten.



figuur 2 voorlopige verkavelingsopzet

AANPAK

Het landschapsontwikkelingsperspectief is in een open en interactief proces vanuit een integrale aanpak vanuit cultureel erfgoed (archeologie, cultuurhistorie), landschap, stedenbouw en architectuur tot stand gekomen. Hiertoe is een werkgroep opgericht met daarin de initiatiefnemers, vertegenwoordigers van de dorpsvereniging Uitwierde, een vertegenwoordiger van de provincie Groningen en de gemeente Delfzijl. In de loop van het planproces zijn een ecoloog en een vertegenwoordiger van het waterschap Noorderzijlvest aangeschoven.

In een drietal stappen hebben we kennis gemaakt, het plangebied bezocht, gezamenlijk de opgave bepaald, de kwaliteiten, knelpunten en daaruit voortvloeiende kansen in kaart gebracht en deze doorvertaald in het landschapsontwikkelingsperspectief.

LEESWIJZER

Het landschapsontwikkelingsperspectief voor Uitwierde is opgebouwd uit 5 op A0 formaat opgemaakte posterbladen. Dit eerste blad vormt de inventarisatie waarin de ligging en kenmerken van het plangebied worden geduid, de opgave en het ontstaan van het gebied beschreven en het relevante beleid samengevat. Op bladen 2 en 3 zijn vervolgens de tijdens de bijeenkomsten met de werkgroep signaleerde en vastgestelde kwaliteiten (figuur 7), knelpunten (figuur 8) en daaruit voortvloeiende kansen verbeeld (figuur 9). Blad 4 beschrijft het ruimtelijk concept dat aan het landschapsontwikkelingsperspectief (figuur 11) ten grondslag ligt en geeft aan de hand van een aantal facetkaarten (figuren 12 t/m 14)een nadere toelichting op het perspectief. Op blad 5 tenslotte is de essentie van het perspectief in de vorm van 12 gouden regels geformuleerd.

LANDSCHAPSGENESE

Het zeekleigebied rondom Delfzijl behoort tot de streek Fivelingo, vernoemd naar de veenrivier de Fivel. Dit gebied was aan het begin van het holoceen (rond 9000 v. Chr.) een dekzandgebied doorsneden met open water en beekdalen. Onder invloed van zeespiegelstijging en klimaatverandering ontstond rond 5500 v. Chr. veenvorming. Fivelingo is opgebouwd uit een wierdenlandschap, een klei-op-veen ontginningslandschap/medenlandschap, een dijkenlandschap en een voormalig rivierenlandschap langs het Damsterdiep. Voor dit onderzoek is met name het wierdenlandschap rondom Delfzijl van belang, een landschap bestaande uit een getij-afzettingsvlakte, omsloten door hogere kwelder- en oeverwallen, waarop behalve wierdedorpen ook boerderijenreeksen te vinden zijn. Enkele karakteristieke elementen hierin zijn de openheid, de wierden (dorpen), kronkelende wegen en waterlopen (maren) en een onregelmatige blokverkaveling.

De invloed van de zee (kwelders en getijdengebieden) speelt in dit gebied van oudsher een grote rol. Door opslibbing van de kwelders ontstonden de hogere kwelderruggen, die vanaf de ijzertijd (rond 700 v. Chr.) bewoond raakten. Onder voortdurende dreiging van de zee (6e en 5e eeuw v. Chr.) gingen de bewoners hun woonplaatsen verhogen en ontstonden de wierden. Dit waren in eerste instantie agrarische wierden met daaromheen een (on)regelmatige blokverkaveling. De radiale wierden, zoals Biessum en Uitwierde, worden gezien als de oudste. Later ontstonden ook handelswierden, die vaak een meer langwerpige vorm hebben. Rond de late middeleeuwen (1000-1200) werden de eerste dijken opgeworpen en kreeg de kustlijn van Delfzijl meer zijn vaste, huidige vorm. Uiteindelijk was het niet meer nodig om op wierden te wonen.

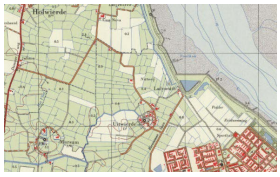
figuur 4 historische kaart met de verspreide ligging van wierdedorpen

figuur 3 projectie van het plangebied op een luchtfoto met een aantal kenmerkende foto's

De oudst aangetoonde bewoning van Uitwierde dateert uit de 2e/3e eeuw na Christus. De oostelijke grens van de wierde wordt gevormd door de Wierdeweg. De bebouwde strook ten oosten hiervan wordt in ieder geval al sinds de vroege 19de eeuw bewoond. Ter plaatse van het huidige sportpark lagen destijds weilanden en enkel akkerlanden in een regelmatige blokverkaveling. Ook stond hier een arbeidershuisje langs een diagionaal door het plangebied lopend historisch wegtrace die Biessum met het de kust verbond.

figuur 5 situatie rond 1900 met indicatie van de ligging historisch wegtracé

Na de aanwijzing van Delfzijl als industriekern door het Rijk en de aanleg van de haven werden bedrijventerreinen, infrastructuur en woonwijken aangelegd. Zo ontstond in de jaren '50 ten noorden van de spoorlijn Groningen-Delfzijl de wijk Delfzijl Noord. Deze wijk ligt grotendeels in de polder de Zuidwenning, aangelegd in 1725. Eerst wordt de Sterrenbuurt, ten noorden van de woningen langs het spoor, aangelegd. Vervolgens ten westen hiervan de kleinere Vestingbuurt. Hierna ontstaan de Landenbuurt, de Zanden- en Riffenbuurt en de Platenbuurt, waarvan de laatste twee de stadsrand van Delfzijl vormen en grenzen aan Biessum en Uitwierde. De Hogelandsterweg doorkruist het gebied. Als laatste grote uitbreiding van Delfzijl Noord wordt in de jaren zeventig de wijk Bornholm gerealiseerd. Het noordelijke gedeelte van deze buurt ligt ter hoogte van het vroegere Ladysmith. Tot 1982 groeide de gemeente, maar daarna zette de daling in. Leegstand en een verouderde woningvoorraad maakt de noodzaak voor herstructurering duidelijk. Dit houdt in dat veel woningen gesloopt worden.



figuur 6 situatie rond 1970

SAMENVATTING BELEID

Provinciaal beleid
In de Provinciale omgevingsvisie zet de provincie Groningen haar beleid voor de periode 2016-2020 uiteen. Dit beleid is gebiedsgericht en het plangebied maakt deel uit van het deelgebied "Wierdenland en Waddenkust". Voor het plangebied algemene opgaven zijn het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en het beschermen van het landschap en cultureel erfgoed. Specifieke opgaven in de nabijheid van Uitwierde zijn het ontwikkelen van een dubbele dijkzone met mogelijkheden voor innovatieve landbouw en het versterken van de land-kust verbindingen en recreatie. Recreatieve en toeristische ontwikkelingen vereisen een zorgvuldig ontwerp en inpassing in het landschap. Verstening en verdichting van het open landschap moet hierbij worden voorkomen. Tot slot stelt de provincie voorwaarden aan niet-functioneel aan het buitengebied verbonden functies.

Gemeentelijk beleid
Het Landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen (2005) is opgesteld door gemeente Delfzijl in samenwerking met gemeenten uit de regio, provincie en overige relevante partijen en bevat richtinggevende uitspraken voor de voorliggende opgave. Algemeen uitgangspunt van het plan is dat de karakteristieken van de verschillende landschapstypen moeten worden versterkt. Daarnaast is het verbeteren van de toegankelijkheid van het landschap een belangrijk uitgangspunt.

Een ander voor deze opgave belangrijk beleidsdocument is de Ontwikkelingsvisie Eemsdelta 2030. Tegen de achtergrond van bevolkingsafname is de centrale doelstelling van deze visie een regio waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken en waar de leefbaarheid goed is. Met de visie wil men een aantal ambities realiseren waarvan voor het plangebied het versterken van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit en het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten het meest relevant zijn. Deze ambities zijn in de visie vertaald in een beeld van Delfzijl in 2030. Voor dorpen zoals Uitwierde worden mogelijkheden geschetst om bijzondere (landelijke) kwaliteiten van de dorpen te herstellen of te versterken terwijl bij naoorlogse wijken wordt ingezet om de transformatie tot dorpen in het (recreatief) groen met een gezicht naar de zee.

Libau
adviesorganisatie ruimtelijke kwaliteit
voor Groningen en Drenthe

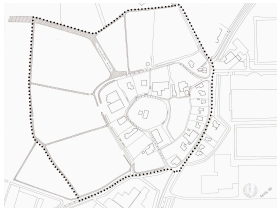
inventarisatie

Landschapsontwikkelingsperspectief Uitwierde (2)

1. WIERDEDORP INCLUSIEF 3 MONUMENTEN

Karakteristiek voor het wierdedorp zijn de ringwegen, de dobbe, de beplanting, het hoogteverschil van de wierdeflank en de open binnen ruimte. De boerderijen aan de westkant liggen voornamelijk met de achtergevel (schuur) richting de landerijen en met het woonhuis hoger op de wierde. Monumenten op deze wierde zijn de kerk, de toren en de pastorie. De toren uit de 13e eeuw hield, ondanks de grote schade tijdens het beleg van Delfzijl in 1813-1814 en de Tweede Wereldoorlog, stand. De kerk is na de oorlog hersteld. Ook de weemboerderij (pastorie) uit 18e eeuw is een monument.

2 BESCHERMD DORPSGEZICHT



Door aanwezige karakteristieke elementen als de radiale structuur, de situering van boerderijen aan de rand van de wierde, de agrarische functie en de relatie met het omringende landschap is Uitwierde in 1988 definitief aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

3 KARAKTERISTIEKE WATERLOPEN

De Uitwierdermaar is een karakteristieke waterloop dat tussen het Damsterdiep en de opvaart loopt en aansluit op de noordwestkant van de wierde. Het water vormt een onderdeel van een kanoroute en de oostoever is deel van de EHS. De omringende sloten sluiten haaks aan op de radiale structuur van de wierde en zijn in het RAK (ruilverkaveling met een administratief karakter) Appingedam-Delfzijl benoemd.

4 VISUELE INVLOEDSFEER WIERDE

Vanaf de wierde is de openheid richting het noorden en westen opvallend. Er is zicht op de omringende weilanden en dorpen, de Uitwierdermaar en in de verte de Eems Dollard. Vanuit deze hoek is ook het zicht op en de herkenbaarheid van de wierde en het dorp behouden gebleven.

5 GROEN OP OVERGANG TUINEN-PLANGEBIED

De rand tussen de tuinen aan de Wierdeweg en het plangebied vormt een groene scheiding die de privacy van de aanwonenden waarborgt.

6 ONBEBOUWDE RUIMTE TUSSEN DELFZIJL EN WIERDEDORP

De grote open velden binnen het plangebied vormen een kwaliteit op zich en bieden goede mogelijkheden voor een alternatieve inrichting.

7 GROENBUFFER TUSSEN PLANGEBIED EN DELFZIJL WEST

De beplanting langs de Hogelandsterweg zorgt voor een beschutte ligging van het plangebied.

figuur 7 kwaliteitenkaart

8 SAMENHANGENDE WIERDENREEKS

De wierden Biessum en Uitwierde vormen een samenhangende wierdenreeks die door de beplante Wierdeweg en het voormalige kerkenpad met elkaar verbonden zijn.

9 LIGGING TEN OPZICHTE VAN DE ZEE

Het plangebied ligt op loopafstand van natuurgebied het Voolhok (Natuurmonumenten) en de dijk met daarachter de Eems. Dit is te bereiken via de Naterijlaan en een tunnel onder de Hogelandsterweg door.

10 VERBINDING MET BIESSUMERBOS

Het Biessumerbos is in de jaren '70 aangelegd met als doel een groter, aansluitend groen lint rondom Delfzijl. Het dorp Uitwierde en het plangebied kunnen een verbindende schakel worden tussen het Biesummerbos en het Voolhok.

11 NETWERK VAN RECREATIEVE PADEN

Het netwerk van recreatieve fiets- en wandelroutes door en rondom Uitwierde biedt een goede indruk van de landschappelijke waarden van het oude wierdenlandschap en de cultuurhistorische waarden van de bebouwing van het wierdedorp.

Libau
adviesorganisatie ruimtelijke kwaliteit
voor Groningen en Drenthe

analyse: kwaliteiten

Landschapsontwikkelingsperspectief Uitwierde (3)

1. IN ONBRUIK GERAAKTE SPORTVELDEN / OVERLAST

Het feit dat de sportvelden niet meer gebruikt worden zorgt ervoor dat er niet of nauwelijks toezicht is op het terrein. Dit biedt kansen voor mensen die met andere ideeën de velden betreden, wat mogelijk zorgt voor overlast.

2. LEEGSTAND EN VERPAUPERING BEBOUWING

Doordat de sportvelden niet meer worden gebruikt staan de gebouwen leeg en worden deze ook niet meer onderhouden.

3. RUIMTELIJKE VERKNOPING VAN UITWIERDE - DELFZIJL

Door de boombeplanting rondom het voormalige sportpark is de ruimte verdicht, de visuele invloedssfeer rond Uitwierde verdwenen en zijn Uitwierde en Delfzijl aan elkaar verknoopt geraakt.

4. PARKEREN DORP BIJ EVENEMENTEN

Tijdens evenementen ontstaat er overlast als gevolg van de extra parkeerdruk. Dit uit zich in langs de weg geparkeerde auto's waarop de bermen niet zijn berekend.

5. WATEROVERLAST

Het betreft een erg drassig gebied, waarin het water niet gemakkelijk weg kan komen. Ook in het geval van gemiddelde hoeveelheid neerslag blijft het water staan.

6. VEEL VERHARDING / PARKEREN

Binnen het plangebied ligt een groot in onbruik geraakt parkeerterrein dat het probleem van de wateroverlast versterkt.

7. ZENDMAST

De zendmast vormt op een gebiedsvreemd object en een obstakel bij de herinrichting van het plangebied.

figuur 8 Knelpuntenkaart (nummers refereren naar foto's in de linkerkolom op dit kaartblad)

figuur 9 kansenkaart

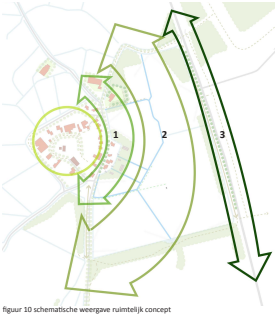
Libau
adviesorganisatie ruimtelijke kwaliteit
voor Groningen en Drenthe

analyse: knelpunten & kansen

Landschapsontwikkelingsperspectief Uitwierde (4)

RUIMTELIJK CONCEPT

Het landschapsontwikkelingsperspectief Uitwierde is er op gericht het karakter van Uitwierde als een vrij in het landschap liggend wierdedorp te versterken en dit beter herkenbaar en beleefbaar te maken. Het in figuur 10 weergegeven schematische ruimtelijke concept gaat daarbij uit van drie opeenvolgende zones: de dorpsrandzone, een open tussengebied en de rand de Delfzijl. Iedere zone heeft een eigen karakter en daarbij behorende invulling die is gerelateerd aan de gesignaleerde kansen.



figuur 10 schematische weergave ruimtelijk concept

1 De dorpsrandzone
In deze zone ontstaat een nieuwe dorpsrand met een groene, landelijke uitstraling. Het programma kan bestaan uit tuinen, (paarden)weides, boomgaarden en schuurtjes ontsloten door karresporen.

2 Het open tussengebied
Door veel beplanting in het tussengebied te verwijderen wordt het open landschap rondom Uitwierde hersteld. Uitwierde wordt weer zichtbaar als wierdedorp en neemt weer een zelfstandige plek in de ruimte in. Het meerendeel van de voormalige sportvelden wordt weer geschikt gemaakt voor agrarisch gebruik en als weiland ingericht.

3 De rand van Delfzijl
De rand van Delfzijl wordt beschouwd als een ruimtelijke heldere grens tussen de kern en het buitengebied. In deze zone ligt ook de provinciale weg die als een parkway wordt ingericht. Verspreide bomen groepe waar tussen zicht op de Uitwierde mogelijk is. In deze zonen kunnen eventueel noodzakelijke compensatie maatregelen voor groen invulling krijgen.

VERKAVELING (zie ook figuur 12)

Met de uitbreidingswijken van Delfzijl en daarbij behorende voorzieningen zoals het voormalige sportpark is het oude agrarische cultuurlandshap verdwenen. De daarvoor kenmerkende fijnmazige verkavelingsstructuur is vervangen door een bij de sportvoorzieningen passende inrichting waarbij geen rekening is gehouden met de kenmerken van de omgeving.

Met het komen te vervallen van de functie van het sportpark doet zich een kans voor om een bij de nieuwe dorpsomgeving passend gebruik en structuur te realiseren die is geent op de oorspronkelijke onregelmatige radiaire kavelstructuur en in het bijzonder de ligging van een historisch wegtracé van Biessum naar de kust (zie figuur 5).

De slechte waterhuishoudkundige toestand geeft extra aanleiding om bestaande sloten te verleggen en nieuwe verbindingen aan te leggen. Deit leidt tot een uiteindelijk landschappelijk wensbeeld met kavelsloten als perceelsgrenzen dat op hoofdlijnen goed te vereenzelvigen is met de voorlopige verkavelingsopzet (zie figuur 2).

GROEN & ZICHTLIJNEN (zie ook figuur 13)

Vanuit landschappelijk perspectief zal het meerendeel van het groen op het voormalige sportpark moeten verdwijnen. De voorlopige bevindingen van het ecologische onderzoek leiden tot de conclusie dat de aanwezige beplanting een belangrijke basis is voor het leefgebied van verschillende soorten vleermuizen.

Met dit in gedachten is zo genuanceerd mogelijk omgegaan met het bestaande groen en een onderscheid gemaakt tussen vanuit landschappelijk oogpunt storend, aanvaardbaar en met het oog op compensatie, te versterken groen.

Daarbij is gepoogd zoveel mogelijk beplanting in de buitenrand te behouden en zijn op verschillende kritische punten in het routenetwerk rondom het plangebied uitsparingen in het groen gemaakt om vista's op en vanaf Uitwierde mogelijk te maken.

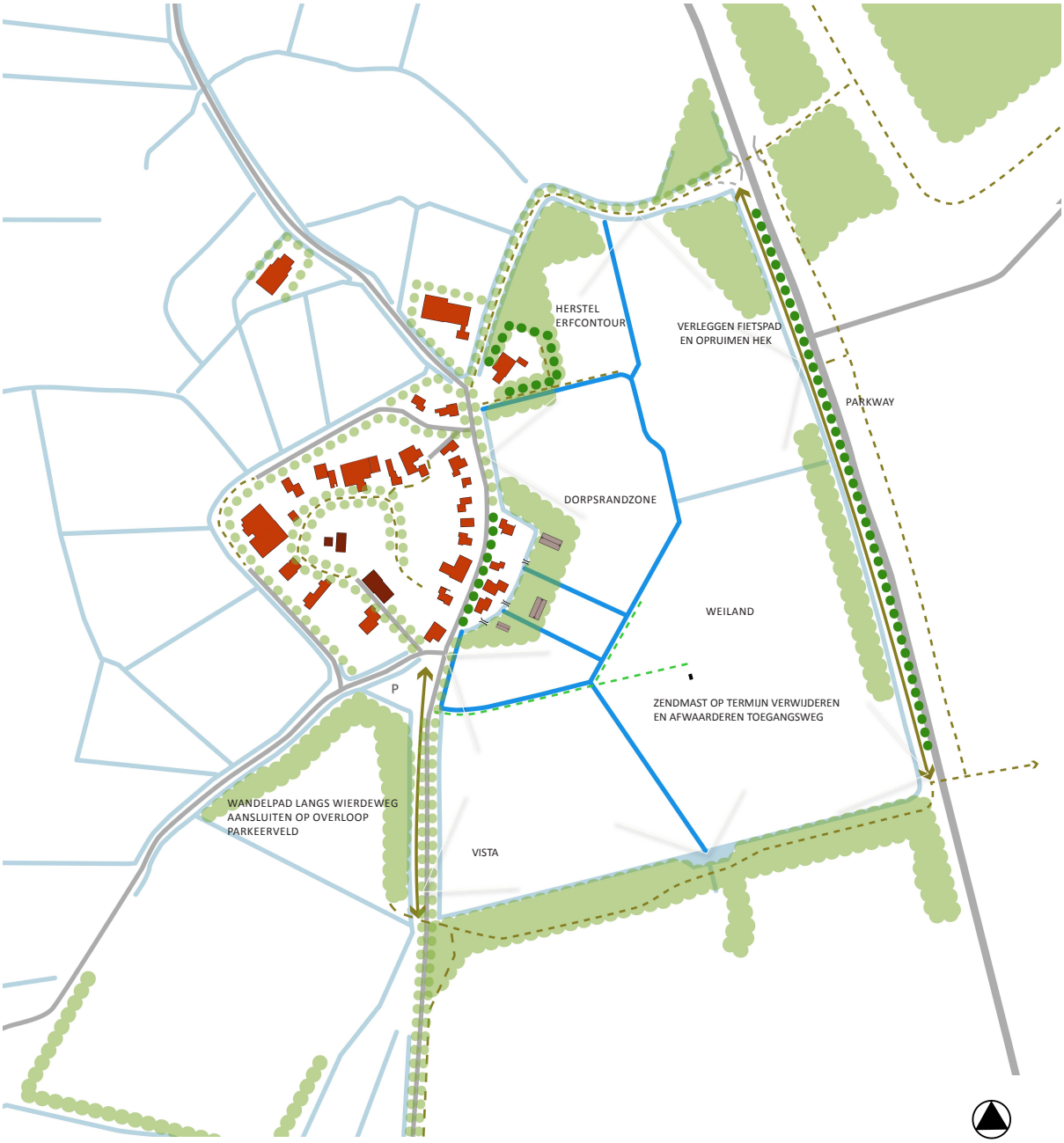
ONTSLUITING & BEBOUWING (zie ook figuur 14)

In de door opgaande beplanting begrensde dorpsrandzone zijn op individuele kavels kleinschalige evenwijdig of haaks aan de kavelrichting georiënteerde bouwwerken met een maximum oppervlakte van 200 m2 toegestaan. De bouwwerken dienen een enkelvoudige hoofdvorm te hebben met een steil (afgeknot) zadeldak, een lage goot, een matte dakbedekking en een uitvoering in donkere kleuren.

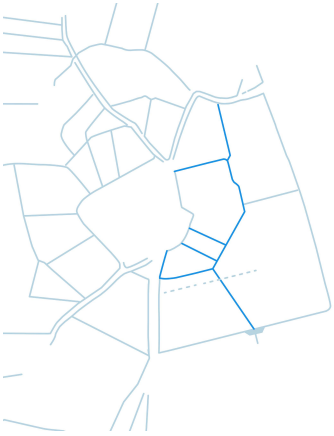
Indien ontsluiting van de kavels vanaf de voorzijde niet mogelijk is kan dit via de af te waarden bestaande asfaltweg over het sportterein. Deze weg houdt de op termijn te saneren zendmast ook bereikbaar.

In het perspectief wordt de recreatieve ontsluiting van het gebied op een tweetal punten verbeterd. Ten eerste wordt het bestaande wandelpad aan de oostzijde van de Wierdeweg wordt naar de westzijde verplaatst. Hiermee ontstaat er meer ruimte voor het landbouwkundig gebruik van de kavel aan de oostzijde met de sloot langs de weg als een duidelijke ruimtelijke begrenzing van de kavel. Het nieuwe tracé volgt het oorspronkelijk tracé van het kerkenpad en komt uit op de grasbegroeide ruimte voor overloop parkeren aan de voet van de wierde.

Ten tweede wordt aan de oostrand van het plangebied tussen de sloot en de provinciale weg een onverhard pad aangelegd door de als parkway in te richten zone. Ter hoogte van de fietsersoversteek naar de Kustweg gaat dit pad over in het naar de oostzijde van de sloot te verplaatsen fietspaadje. De sloot vormt daarmee een heldere en continue begrenzing van het landbouwperceel en kan het bestaande hek worden opgeruimd.



figuur 11 het landschapsontwikkelingsperspectief



figuur 12 facetkaart verkaveling

- bestaande te handhaven sloot
- nieuwe sloot
- te verwijderen sloot

figuur 13 facetkaart groen & zichtlijnen

- bestaande bomenstructuren
- landschappelijk aanvaardbaar groen
- erven
- te versterken boomstructuren
- vista's
- landschappelijk storend groen
- te versterken groen

figuur 14 facetkaart ontsluiting & bebouwing

- monumenten
- overige bestaande bebouwing
- bijgebouwen met maximum oppervlak van 200 m2
- op termijn te saneren zendmast
- bestaande hoofdwegenstructuur
- bestaande langzaamverkeersroutes
- nieuwe langzaamverkeersroutes
- af te waarderen infra tot landelijke achterweg
- overloop parkeerplaats in gras

Libau
adviesorganisatie ruimtelijke kwaliteit
voor Groningen en Drenthe

Ruimtelijk concept

Landschapsontwikkelingsperspectief Uitwierde (5)

Essentie: herstel van het radiale wierdendorp en het open landschap

1. **Maak het wierdendorp weer herkenbaar en afleesbaar als een 'groen eiland' in het open land schap. In het open landschap komen in principe geen bomen voor. Incidenteel kunnen waardevolle solitairen of korte rij en/groepen worden ingepast.**

2. **Heel de radiale verkavelingsstructuur aan met sloten in de vorm van 'ringen' om de wierde en haar omgeving met min of meer haaks daarop watergangen die het landschap en/of het dorp in prikken. Verbeter door de aanleg van sloten tevens de waterhuishouding.**

3. **Handhaaf en versterk groen in de randen langs bestaande infrastructuur en de nieuwe oostelijke dorpsrand. Houd daarbij rekening met de in het perspectief aangegeven waardevolle doorzichten vanuit het dorp en Delfzijl.**

4. **Vorm de wijkontsluitingsweg om tot een parkway met struiken met plukjes bomen afgewisseld met open stukken en een recreatief pad.**

5. **Vul het recreatief netwerk met paden aan rondom het plangebied (er dus niet doorheen). Houd de vormgeving van deze paden eenvoudig en plaats op plekken met een fraai uitzicht een zitbank.**

6. **Geef de overloopparkeerplaats een groene uitstraling door het gras bovengeschikt te houden in het groen en geparkeerde auto's aan het zicht te onttrekken met een haag.**

7. **Plaats nieuwe schuren achter de bestaande kavels haaks of parallel aan de verkavelingsstructuur en zorg dat het zicht op de nieuwbouw vanuit het landschap wordt verzacht met struiken en bomen.**

8. **Houd de maat en schaal van de nieuwe schuren dorps met een lage goot en een in het beeld bovengeschikte kap. Gebruik bij de nieuwbouw donkere, rustige kleuren.**

9. **Ontsluit nieuwe schuren bij voorkeur via de bijbehorende, bestaande kavels. Indien dit niet mogelijk is, is een ondergeschikt vormgegeven pad door het landschap toegestaan.**

10. **Beperk het gebruik van hekken of afrasteringen. Indien deze toch nodig zijn hebben zij een landelijke uitstraling en een donkere kleurstelling.**

11. **Voorkom met activiteiten in de nieuwbouw (licht)hinder voor mens en dier.**

12. **Saneer op termijn de bestaande zendmast in de open ruimte en herplaats deze mast eventueel op een ondergeschikte locatie.**