



**huisadviseurschap**

libau adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit

hoge der a 5

9712 ac groningen

t 050 3126545

f 050 3123362

[info@libau.nl](mailto:info@libau.nl)

[www.libau.nl](http://www.libau.nl)

## **Advies landschappelijke inpassing oefenterrein Crescendo**

dd. 2014-09-23/ Team Ruimtelijke Kwaliteit

stedenbouw/landschapsarchitectuur

### **Vraag:**

In het ontwerpproces van de nieuwe school aan de Verbindingsweg te Opende zijn verschillende partijen betrokken geweest. Hierbij werd duidelijk dat niet alle wensen van de partijen in het plangebied rondom de nieuwe school inpasbaar waren. Hierdoor het gewenste oefenterrein van Crescendo niet opgenomen in de bestaande plannen en is de vereniging op zoek gegaan naar een andere locatie in het gebied. Met goedkeuring van de Provincie Groningen lijkt deze te zijn gevonden ten noorden van de tennisbanen aan de Verbindingsweg. Aan Libau is gevraagd om met deze uitgangspunten te kijken hoe deze nieuwe functie goed landschappelijk kan worden ingepast.

### **Programma van Eisen**

In gesprek met het bestuur van Crescendo is gebleken dat er op het terrein behoefte is aan:

- Een verhard oefenterrein zonder obstakels van 50x40 meter, welke tevens afsluitbaar is
- Een oefenterrein op gras
- Twee lichtpalen om in het donker te kunnen oefenen

Daarnaast zoeken zij (het liefst ook op of rondom het terrein) een opslagplaats voor hun vrachtwagen en oplegger. Om de haalbaarheid van het plan te vergroten heeft Crescendo samenwerking gezocht met Stichting Dorpsfeest Opende. Deze partij heeft wel interesse in samenwerking omdat, hoewel de kermis op het nieuwe plein een plek kan krijgen, zij vrezen voor beschadigingen op het plein door haringen / zwaar opbouw materieel. Zij geven aan dat er behoefte is aan:

- Een plek voor het plaatsen van de feesttent in het gras (45 x15m tent / incl. haringen 48x18m)
- Toegang tot riolering vanaf tent
- Toegang tot stroom + afvoer
- Plek voor de kermis van ca. 60 x 80 meter

Daarnaast zien zij kansen om het terrein ook te gebruiken voor parkeerplek voor het blote voetenpad aan de Kaleweg.

Overige eisen:

- Behoud huidige recht van overpad ten zuiden van het perceel
- Vanuit het waterschap dient in het plangebied 10% van het verharde oppervlakte als waterberging te worden gecompenseerd.
- Vanuit de brandweer wordt rondom de kermis en feesttent een vrije zone van 5 meter verlangd als brandgang.
- Om het plan haalbaar en betaalbaar te maken, is een gesloten grondbalans uitgangspunt.

### Ligging plangebied



ligging van plangebied (in rood) ten opzichte sportvelden en nieuwe school Opende (bron: [www.bing.com/maps](http://www.bing.com/maps)) + in zwart het ontwerp voor de nieuwe school + inrichting.

### **Bevindingen:**

De locatie bevindt zich in het buitengebied van Opende. De huidige grens wordt afgebakend door de tennisbanen en een kantinegebouw. Deze zijn aan drie zijden afgeschermd door een talud met een groenzoom, welke opgaat in de boomsingelstructuur die het gebied kenmerkt. Aan de noordzijde ligt een zandpad met een greppel in oost-westelijke richting welke de naastgelegen percelen verbindt met de Verbindingsweg. Het agrarisch gebied bevindt zich aan de noordzijde hiervan.



huidige overgang dorp – buitengebied ter hoogte van de tennisvelden.

Door de komst van de nieuwe school zal het gebied ten oosten van de tennisvelden een nieuwe inrichting krijgen, waarbij het aantal parkeerplaatsen wordt vergroot en er een toegang ontstaat naar de parkeerplaatsen ten oosten van de Verbindingsweg. Bij de herinrichting is het verhogen van de verblijfskwaliteit en dubbelgebruik uitgangspunt.

### **Visie:**

Ondanks dat het oefenterrein zich alleen in het platte vlak manifesteert, zal het gebied door de grootte, het gebruik, de verlichting en het verschil in ondergrond, toch een dorpse invloedssfeer met zich meebrengen. Daarom benaderen we deze ruimtelijke ingreep als een vergroting van het sportveldencomplex en zetten we in op een duidelijke landschappelijke afronding van het gebied.

Zoals ook de tennis- en voetbalvelden in een kamer omsloten zijn, zo kan het oefenterrein van Crescendo ook een plek krijgen. De parallelweg van de Verbindingsweg (waaraan ook de tennisvereniging en school ontsloten zijn) fungeert hierbij als ketting. Door deze functioneel in noordelijke richting door te trekken, zijn geen extra afritten in de Verbindingsweg nodig (= verkeersveiliger) en kan de bomenstructuur langs deze weg in tact blijven. Het handhaven van het groene beeld richting het landschap vanaf de Verbindingsweg en de parallelweg is daarbij uitgangspunt.

### Advies:

Met de komst van het oefenterrein zal de grens tussen dorp en landschap in noordelijke richting worden opgeschoven. Om tot een heldere afronding te komen richting het landschap adviseren wij:

- de huidige sloot tussen tennisvereniging en oefenterrein te verdiepen/vergroten (= tevens watercompensatie extra verharding)
- een dam aan te leggen in het verlengde van de parallelweg van de Verbindingsweg
- een open en groen zicht te houden vanaf de parallelweg (gras evt versterkt door grasmatten)
- de verharding voor het oefenterrein terugliggend t.o.v. de parallelweg aanleggen in robuuste betonelementen (bij voorkeur 50x50 tegels of groter)
- een nieuwe sloot + boomwal aan te leggen ten noorden van het oefenterrein
- een zone van minimaal vijf meter vrij te houden (gras) langs de sloot/boomwal om de groei van de bomen veilig te stellen
- maximaal twee verlichtingselementen te plaatsen zo dicht mogelijk bij de tennisvelden en in lijn met de bestaande verlichting.

### Aanbevelingen:

Het is landschappelijk gezien niet wenselijk om grondophopingen / reliëf in de ondergrond aan te brengen. Daarom adviseren wij de bij aanleg vrijkomende grond te gebruiken om het onverharde grasveld in zijn geheel op te hogen zodat het zich voegt in de omgeving.

Het grasveld tussen de verbindingsweg en het oefenterrein kan – behoudens de vijf meter langs de houtwallen/sloten – eventueel versterkt worden met berijdbare grasmatten, waardoor het gebied dubbel gebruikt kan worden als overloop tijdens de kermis of bij andere evenementen.

Door de ruimtelijke opzet met sloten rondom het terrein is het gebied met een enkele toegangspoort af te sluiten. Dit maakt het beheersmatig mogelijk ook de trailer van Crescendo op het terrein te parkeren. Tijdens oefeningen kan de trailer eventueel tijdelijk verplaatst worden op het grasveld.

Wij adviseren voor de aanleg een sober en eenvoudig materiaalgebruik in gedempte kleuren en streekeigen beplanting



