



Landschappelijke inpassing nieuwbouw Stol, Westerhornerweg

Bijgewerkt n.a.v. bespreking met de familie Stol en de gemeente Zuidhorn, d.d. 30 augustus 2016



LIBAU
stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



Overzicht gebied

Het gebied rond de Westerhornerdijk is onderdeel van het landschap wat gevormd is door de Lauwers. Het is een open landschap waarin de boerderijen, dorpen, wegen en dijken als groene opgaande elementen duidelijk structurerend zijn.

Het gebied ten oosten van de dijk is een polder met knippige kleigronden. Het gebied rondom de dijk is meer zavelachtig terwijl de Leege Waard ten westen van de dijk een lichtere meer kalkrijke kleigrondslag kent. De dijk zelf is reeds in de middeleeuwen aangelegd en de bebouwing is van oudsher aan de oostelijke, binnendijkse zijde gesitueerd. Enkele arbeidershuisje aan de westzijde van de weg vormen tot het begin van de jaren dertig de uitzondering hierop tot ook op de kaart van 1832 een tweetal boerderijen aan de westzijde van de weg verschijnt.

Dat het gebied daarvoor geen andere ontwikkelingen kende is daarmee niet gezegd. Op de kaart van 1854 is al een spoorlijn met rood potlood geprojecteerd die dan ook op de kaart van 1909 dwars door de landschapelijke structuur is getrokken.

Door deze spoorlijn kent het bedrijf in deze studie een zeer beperkte uitbreidingsruimte die nog verder teniet wordt gedaan door de aanleg van een hogedruk gasleiding die rond de boerderij wordt gelegd.

De erven op het binnendijkse deel van de weg staan afwisselend parallel en haaks op de weg. Dit hangt samen met de meer blokvormige kavelstructuur die minder richting kent dan de meer opstreckende verkaveling aan de westzijde van de dijk. De nieuwere erven aan de westzijde staan loodrecht op de weg en volgen daarbij de overwegende kavelrichting.



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen

1811

1854

1909

1832





Bedrijfsontwikkeling

Het bedrijf van de familie Stol is een kleinschalige melkveehouderij waarbij de veestapel nog steeds gehuisvest is in de traditionele stal die in 1970 uitgebreid is met een ligboxstal aan de zuidoostzijde.

De huidige eisen voor huisvesting van de veestapel vereist een nieuw stal. Hiermee kan een meer duurzame bedrijfsvoering in de toekomst gegarandeerd worden. Omwille van de gasleiding die strak rond het huidige bedrijf gelegd is is gekozen voor een plaatsing aan de overzijde van de weg. Dit is de initiële aanvraag.

Omwille van het inzichtelijk maken van de mogelijkheden die de huidige bedrijfslokatie kenmerkt zal in de volgende pagina's per alternatief aangeven op welke kwaliteiten er gescored wordt en in hoeverre die beoordeling positief of negatief uitvalt.

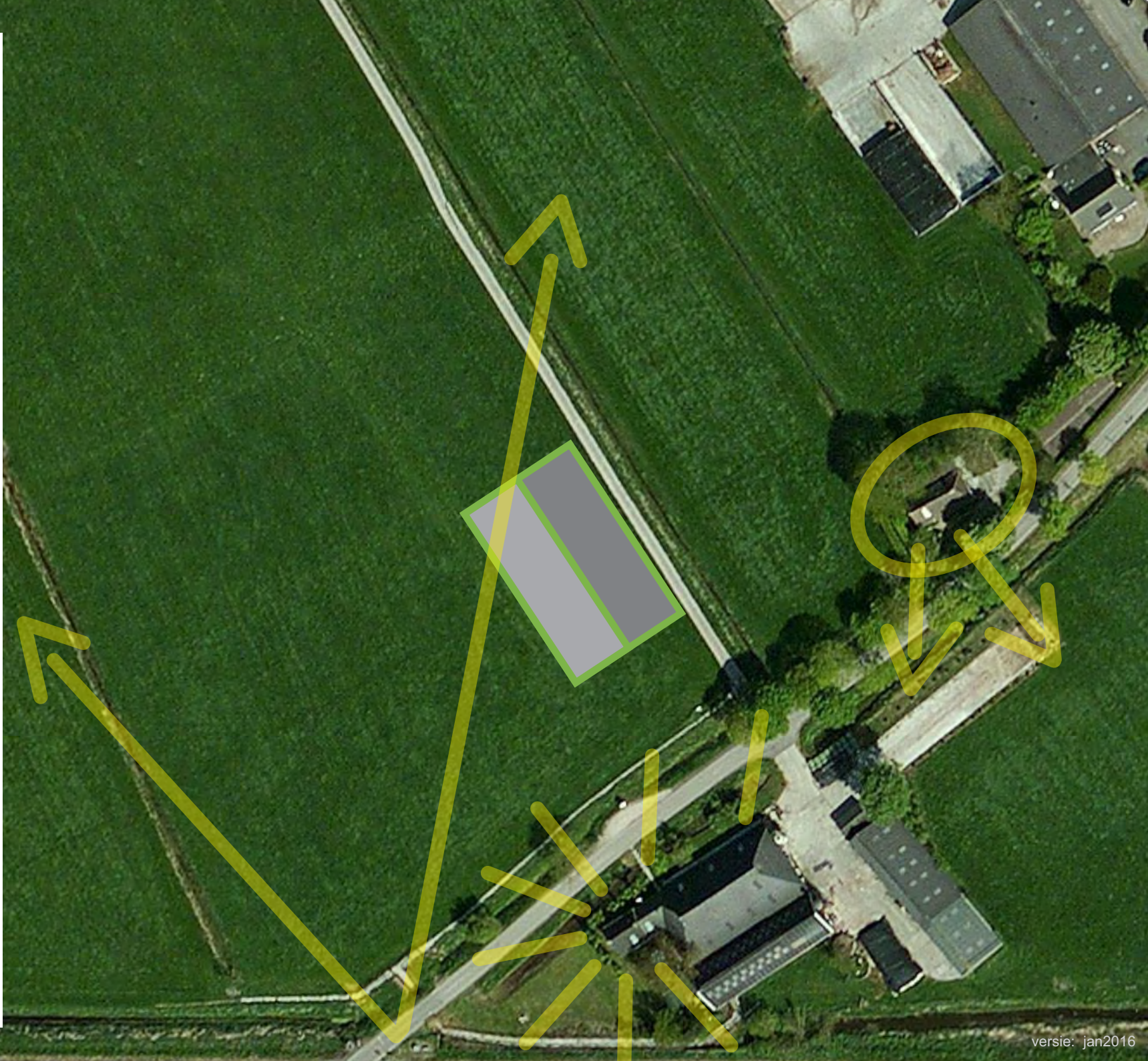
Belangrijke overwegingen die niet nader in de analyseis meegenomen maar die uiteindelijk toch van belang zijn voor de inpassing van het bedrijf zijn de ligging en het aanzicht van het huidige bedrijf. Dit is een gaaf en goed onderhouden erf met een hoge cultuurhistorische waarde. Daarnaast is de nabijheid en het vrijhouden van de arbeiderswoning ten noorden van het erf van belang maar ook het vrije uitzicht over de voormalige Lauwersboezem vanaf de spoorwegovergang.

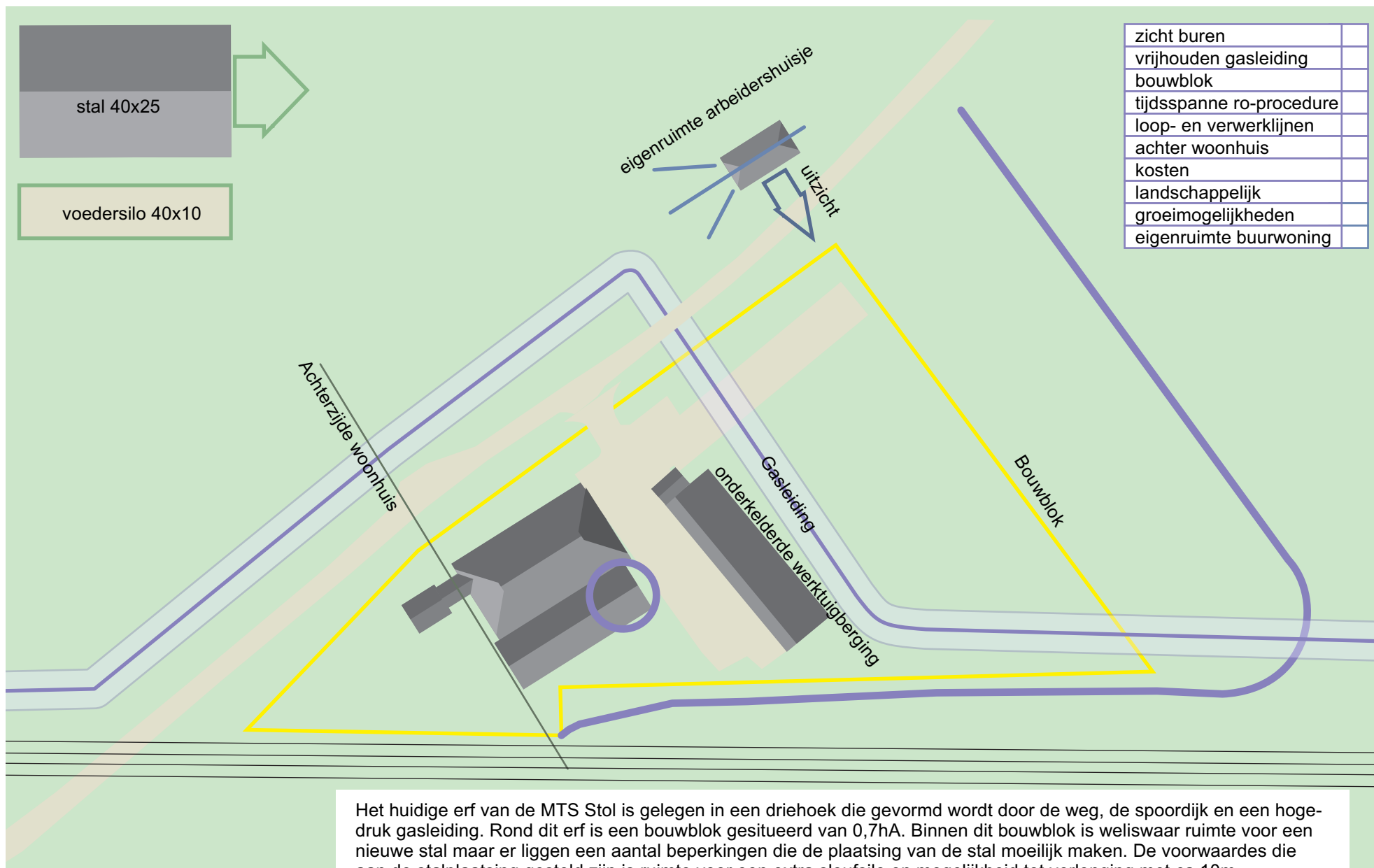
Dit laatste element is echter redelijk aangetast door een uitbreiding van de melkveehouderij pal te noorden van het te onderzoeken bedrijf.



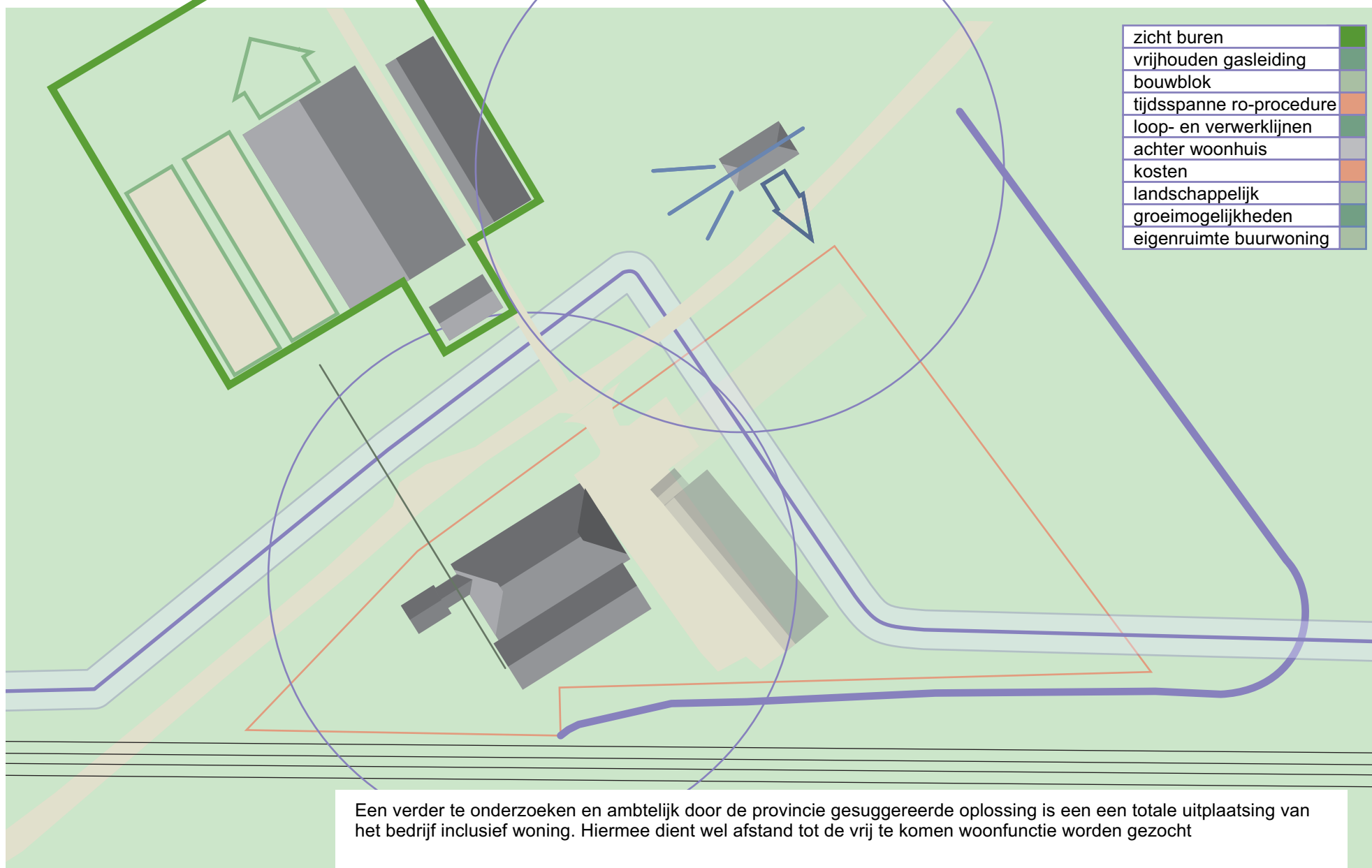
LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen





Het huidige erf van de MTS Stal is gelegen in een driehoek die gevormd wordt door de weg, de spoordijk en een hoge-druk gasleiding. Rond dit erf is een bouwblok gesitueerd van 0,7ha. Binnen dit bouwblok is weliswaar ruimte voor een nieuwe stal maar er liggen een aantal beperkingen die de plaatsing van de stal moeilijk maken. De voorwaarden die aan de stalplaatsing gesteld zijn is ruimte voor een extra sleufsilo en mogelijkheid tot verlenging met ca 10m. Beperkingen die gelden zijn de ruimte van het bouwblok, geen plaatsing in de nabijheid van de gasleiding, geen plaatsing voor het zicht van de buren, geen plaatsing die de eigenruimte van de buurwoning aantast, geen plaatsing voor de achterzijde van het woonhuis



De eerder genoemde randvoorwaarden dwingen de positionering van het bedrijf in een bepaalde positie aan de overzijde van de weg. Allereerst is landschappelijk gezien de vrijwaring van het vrije uitzicht bepalend voor de plaatsing van het erf in haar geheel. Deze dient dus niet pal aan de spoorlijn te liggen. Daarnaast bepalen de leidingen de afstand van de grote bouwwerken tot de weg. Ook bepalend is de eigendomssituatie. Voor een goed positionering en het behoud van de eigenruimte van de aanpalende elementen zoals de oude boerderij en de naastgelegen arbeiderswoning gelden een soort rooilijnen waarachter in ieder geval de grootschalige bouwwerken gelegen dienen te zijn. Dit schept ruimte voor een woonhuis aan de voorzijde. Dit woonhuis moet echter op haar beurt niet al te strak tegen de achterliggende stal geplaatst worden.

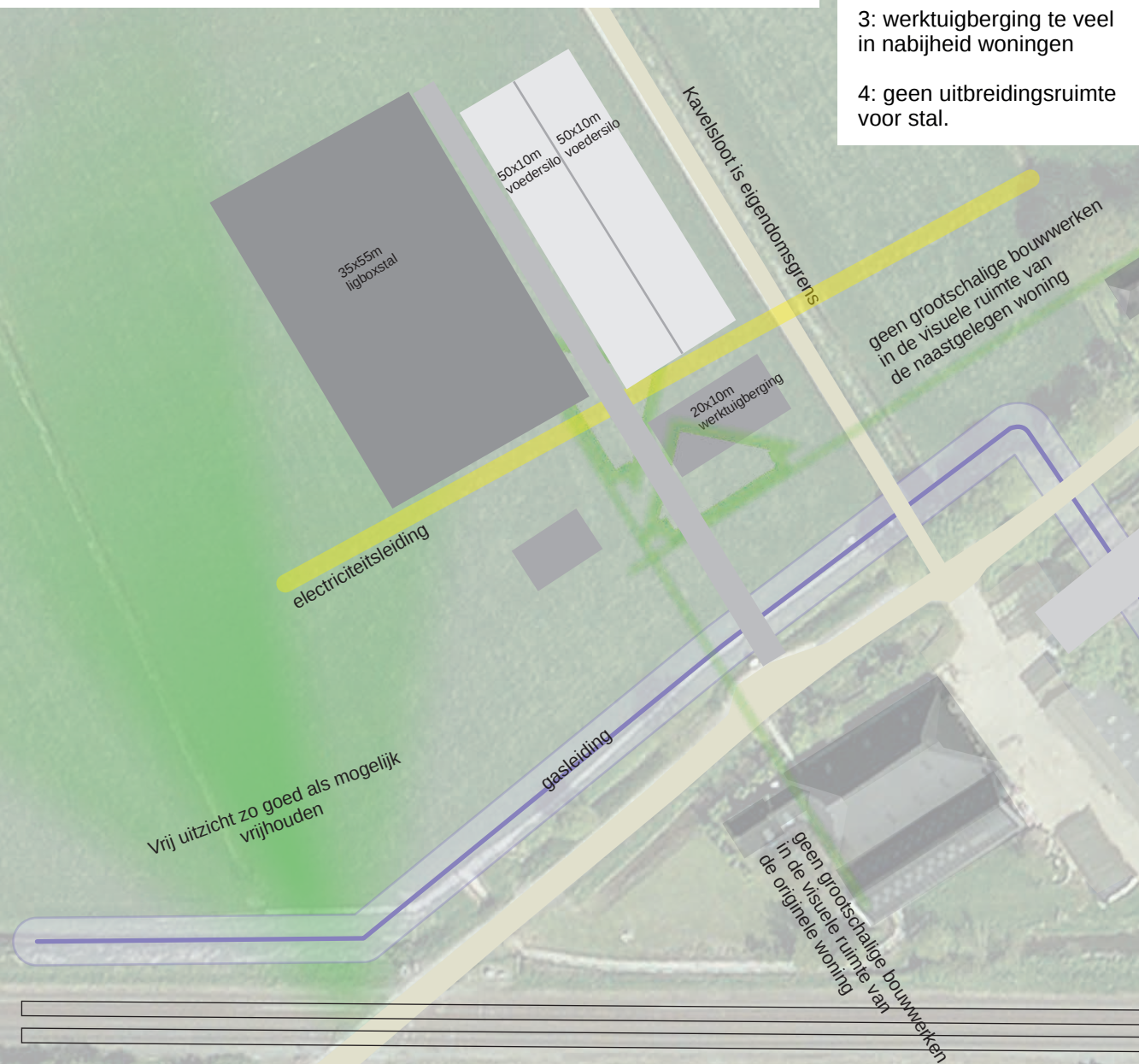
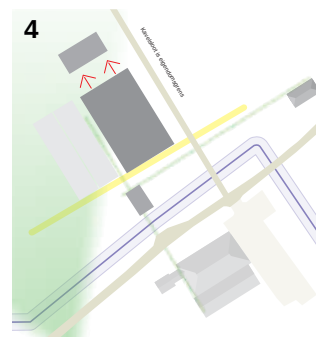
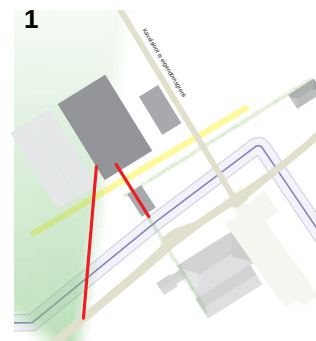
alternatieve modellen afwijzingscriteria

1: te veel in zicht, voor de woning oude erf

2: weinig ruimte tussen werktuigberging en stal

3: werktuigberging te veel in nabijheid woningen

4: geen uitbreidingsruimte voor stal.





Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het erf is gericht op het creëren van een duidelijk voorzijde rond het huis, het afbakenen van het erf en het benadrukken van de overgang naar een zeer open landschap achter het erf.



LIBAU
stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



20m

Beplantingsplan



Knotwilg
Salix alba (knot)



Schietwilg
Salix alba



Zwarte els
Alnus glutinosa



Veldesdoorn
Acer campestre



Noorse esdoorn
Acer platanoides



Linde
Tilia vulgaris



Walnoot
Juglans regia



Appel
Malus domestica

Peer
Pyrus communis

Pruim
Prunus domestica



Kers
Prunus avium



Krent
Amelanchier lamarckii



Meidoorn
Crateagus monogyna



Katwilg
Salix viminalis



Lijsterbes
Sorbus aucuparia



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



