



libau adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit  
hoge der a 5  
9712 ac groningen  
t 050 3126545  
f 050 3123362

## Onderwerp : cultuurhistorische waardestelling pand Rijksweg 11

### Aanleiding

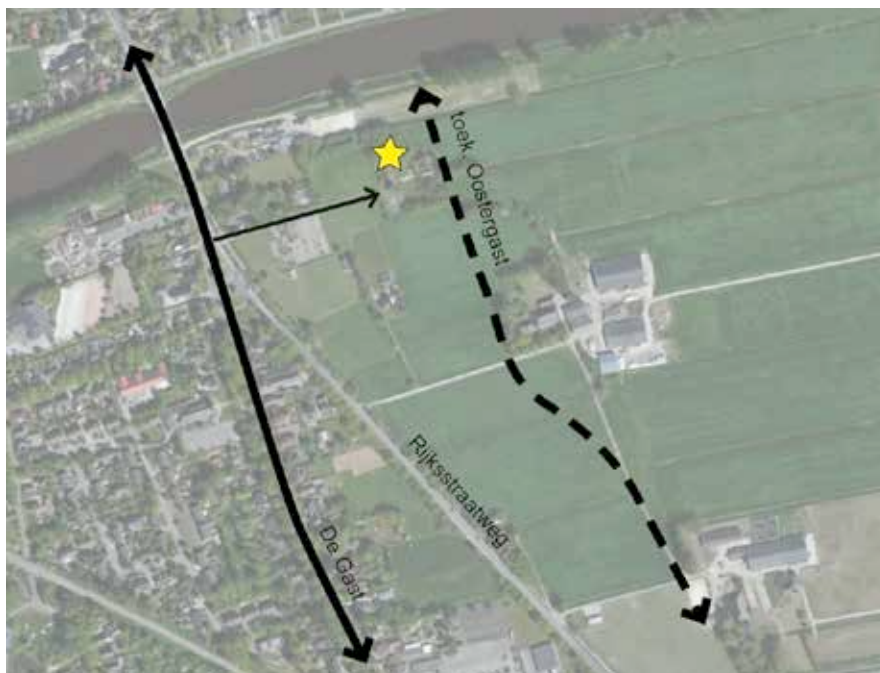
In het kader van de ontwikkeling van de Zuidhornster woonwijk Oostergast wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Als input voor dit bestemmingsplan heeft de gemeente Zuidhorn Libau, de adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit in Groningen en Drenthe, verzocht om een beknopte cultuurhistorische waardestelling voor het pand Rijksweg 11 te verrichten.

### Methode

Op verzoek van de gemeente Zuidhorn hebben wij voorliggende quick scan uitgevoerd. Dat wil zeggen dat we ons in eerste instantie aan de hand van een locatiebezoek en eventueel aanvullend bureauonderzoek hebben beoordeeld of er wel/geen sprake is van een pand met het predicaat 'karakteristiek'. De uitkomsten kunnen, indien de gemeente Zuidhorn dit wenst, door ons verder worden uitgewerkt en verfijnd.

### Locatie

Het pand Rijksweg 11 maakt onderdeel uit van een historische reeks boerderijen langs de Oostergast. De Oostergast vormt landschappelijk de overgang van de hogere gronden ter weerszijden van De Gast en de lager gelegen omgeving. Het pand wordt ter hoogte van Rijksweg 13 vanaf De Gast ontsloten met een eigen ree.



ligging plangebied

### Korte beschrijving pand

Het huidige pand bestaat uit een samengestelde hoofdvorm met een historische kern. Op basis van bestudering van diverse historische kaarten uit circa 1850 en 1900 lijkt het erop dat het oostelijke deel van het huidige pand oorspronkelijk het voorhuis van een oude boerderij is geweest. Deze boerderij is gebouwd in de dominante verkavelingsrichting en oriënteert zich op het lager gelegen gebied ten oosten van De Gast. Het schuurgedeelte van deze oude boerderij is waarschijnlijk na 1900 gesloopt terwijl het voorhuis is gehandhaafd en nadien in een aantal stadia is uitgebreid. Uit de kaartanalyse blijkt verder dat de naam van het huidige pand "Sebastopol" in ieder geval ook terug voert tot 1900.



kaartbeeld 1909

De oude boerderijplaats is nog enigszins herkenbaar en afleesbaar in de duidelijk verhoogde ligging van het westelijk deel van het erf (de locatie waar het schuurgedeelte heeft gestaan), de forse (boom)beplanting waarmee het erf aan de oost- en zuidzijde wordt begrensd en de oostelijk gelegen sloot die langs het erf kronkelt.

Te oordelen naar de huidige verschijningsvorm is er sprake van een voorhuis dat vermoedelijk rond 1800 is gebouwd, of wellicht nog iets eerder. In latere perioden zijn aan- en uitbouwen gerealiseerd. Uit kaartmateriaal blijkt dat de historische kern het restant is van een boerderij. Gezien het feit dat het historische bebouwingsbeeld van de boerderij als geheel niet meer aanwezig is, is de cultuurhistorische waarde van dit gewijzigde relict beperkt. Hierdoor draagt het pand nog maar weinig bij aan het agrarische landschapsbeeld. De reeks van historische boerderijen langs de Oostergast is in het erf met haar forse (boom)beplanting nog wel afleesbaar.



foto voormalig voorhuis

### **Conclusie**

Het pand Rijksweg 11 en het bijbehorende erf met de kronkelende sloot vormen interessante overblijfselen van een oude boerderijplaats langs de Oostergast. Omdat er ingrijpende wijzigingen hebben plaatsgevonden in de bebouwing, is het pand aan te merken als 'niet karakteristiek'. Omdat dit pand en haar omgeving wel in belangrijke mate bij kunnen dragen aan het beoogde, bijzondere karakter van de Oostergast adviseren wij dit ensemble desalniettemin te integreren in de nieuwe woonwijk.



libau adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit  
hoge der a 5  
9712 ac groningen  
t 050 3126545  
f 050 3123362

## Onderwerp : cultuurhistorische waardestelling pand Rijksweg 9

### Aanleiding

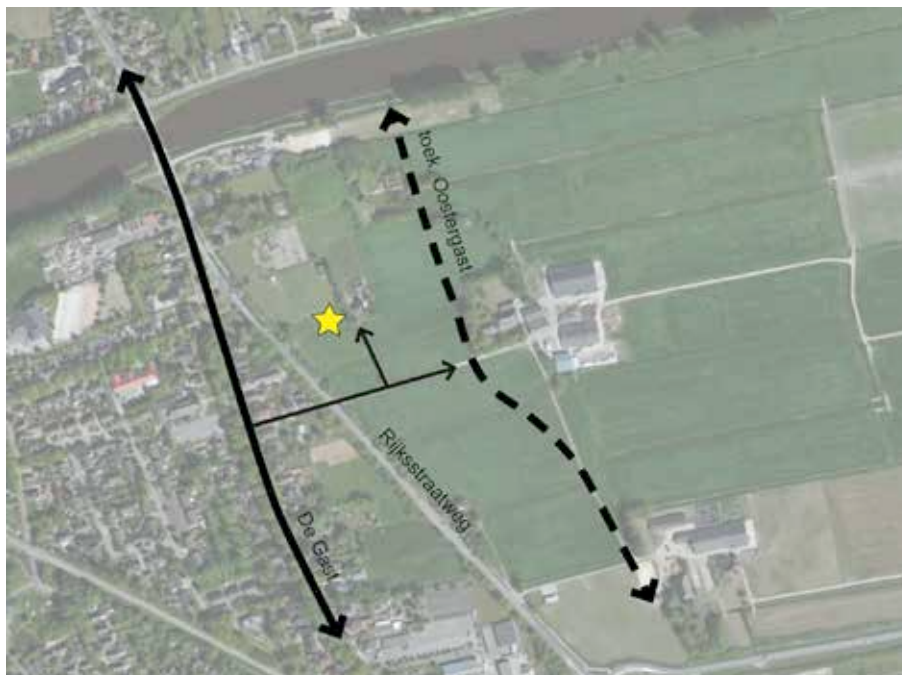
In het kader van de ontwikkeling van de Zuidhornster woonwijk Oostergast wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Als input voor dit bestemmingsplan heeft de gemeente Zuidhorn Libau, de adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit in Groningen en Drenthe, verzocht om een cultuurhistorische waardestelling voor het pand Rijksweg 9 te verrichten.

### Methode

Op verzoek van de gemeente Zuidhorn hebben wij voorliggende quick scan uitgevoerd. Dat wil zeggen dat we ons in eerste instantie aan de hand van een locatiebezoek en eventueel aanvullend bureauonderzoek hebben beoordeeld of er wel/geen sprake is van een pand met het predicaat 'karakteristiek'. De uitkomsten kunnen, indien de gemeente Zuidhorn dit wenst, door ons verder worden uitgewerkt en verfijnd.

### Locatie

Het pand Rijksweg 9 ligt tussen De Gast en de historische reeks boerderijen langs de Oostergast. Het pand wordt ontsloten door de ree in het verlengde het Gastlaantje. De Oostergast vormt landschappelijk de overgang van de hogere gronden ter weerszijden van De Gast en de lager gelegen omgeving.



ligging plangebied

### **Korte beschrijving pand**

Het pand is een woonhuis van relatief recente datum. Er is geen sprake van een historisch bebouwingsbeeld. Ook het erf kent geen historisch karakter.



foto pand

### **Conclusie**

Het huidige pand Rijksstraatweg 9 en het erf zijn de afgelopen decennia volledig vernieuwd. Er is geen sprake van een historisch bebouwingsbeeld. Hierdoor wordt de bebouwing aangemerkt als 'niet karakteristiek'.



libau adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit  
hoge der a 5  
9712 ac groningen  
t 050 3126545  
f 050 3123362

## Onderwerp : cultuurhistorische waardestelling pand Rijksweg 7

### Aanleiding

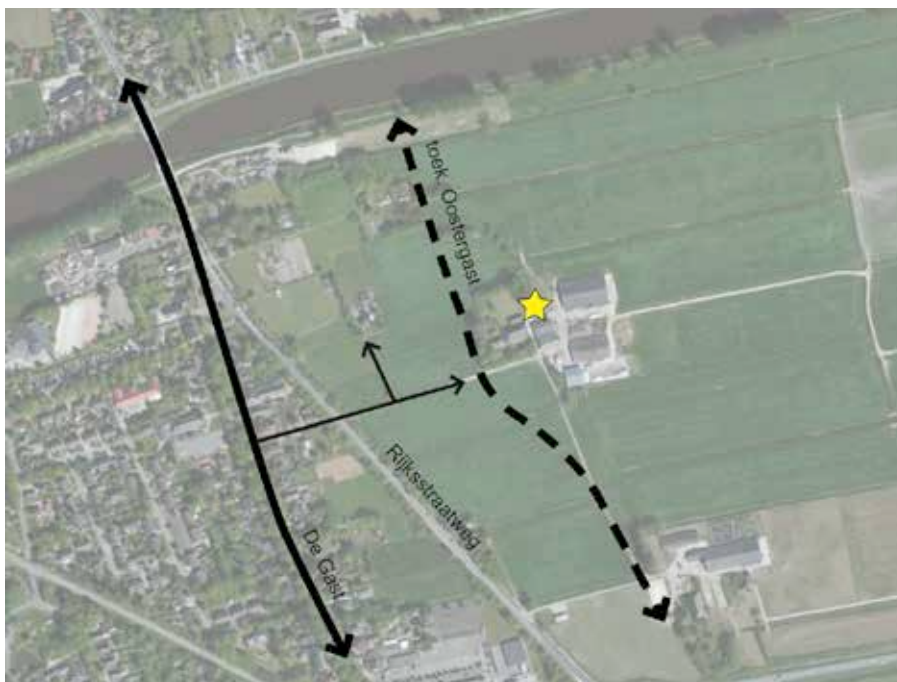
In het kader van de ontwikkeling van de Zuidhornster woonwijk Oostergast wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Als input voor dit bestemmingsplan heeft de gemeente Zuidhorn Libau, de adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit in Groningen en Drenthe, verzocht om een cultuurhistorische waardestelling voor het pand Rijksweg 7 te verrichten.

### Methode

Op verzoek van de gemeente Zuidhorn hebben wij voorliggende quick scan uitgevoerd. Dat wil zeggen dat we ons in eerste instantie aan de hand van een locatiebezoek en eventueel aanvullend bureauonderzoek hebben beoordeeld of er wel/geen sprake is van een pand met het predicaat 'karakteristiek'. De uitkomsten kunnen, indien de gemeente Zuidhorn dit wenst, door ons verder worden uitgewerkt en verfijnd.

### Locatie

Het pand Rijksweg 7 maakt onderdeel uit van een historische reeks boerderijen langs de Oostergast. Het pand ligt op de kruising van de Oostergast met een ree in het verlengde van het Gastlaantje. De Oostergast vormt landschappelijk de overgang van de hogere gronden ter weerszijden van De Gast en de lager gelegen omgeving.



ligging plangebied

### **Korte beschrijving pand**

De bebouwing bestaat uit een (gedeeltelijk) omgracht historisch ensemble en een oostelijk gelegen cluster met moderne stallen. Het historisch ensemble bestaat uit een kop-hals-romp boerderij met een ondergeschikte, aangebouwde bijshuur. Alle bebouwing is evenwijdig gesitueerd aan de hoofdverkevelingsrichting haaks op De Gast. Het historisch ensemble oriënteert zich op De Gast. Tot slot wordt de historische bebouwing omzoomd met forse (boom)beplanting en een oude boomgaard aan de noordzijde van het erf.

Het historische erf en de bebouwing dragen in sterke mate bij aan het agrarische landschapsbeeld. Het ensemble is een kenmerkend voorbeeld van historische boerderijbebouwing in de gemeente. De architectuurhistorische waarde is hoog onder meer vanwege het onderscheid tussen het sober functionele bedrijfsgedeelte en het veel rijker uitgewerkte, representatieve voorhuis in eclectische stijl. Het historische bebouwingsbeeld is relatief gaaf bewaard gebleven. Uit bovenstaande blijkt dat zowel de cultuurhistorische waarde als de ruimtelijke relevantie van de boerderij aanzienlijk zijn.



foto zuidgevel voorhuis

## **Conclusie**

Het historische ensemble en het bijbehorende erf zijn illustratief voor de ruimtelijke en sociaal-economische ontwikkeling van de gemeente. Derhalve verdient dit pand zonder enige twijfel het predicaat 'karakteristiek' en een tweede leven in de toekomstige woonwijk Oostergast.