

Maatwerkadvies

Maart 2022 (definitief)

Meenteweg 110
Schildwolde
Gemeente Midden Groningen



t.bv. Familie Pestman
i.o.v AGRO Programma Provincie Groningen

De opgave	3
De context	4
De plek	6
Erfontwikkelingsschets	8
Uitgangspunten vormgeving gebouwen	9

De opgave

Aanleiding

De familie Pestman heeft een melkveebedrijf aan de Meenteweg 110 te Schildwolde. De woning en de oudste bedrijfsbebouwing op het erf kampen met bevingsschade. Daarnaast ligt de woning binnen de veiligheidscontour van de Meenteweg (provinciale weg N865). De familie is voornemens de bestaande woning en de oude jongveestal te slopen en elders op het erf nieuw te bouwen.

Planologisch kader

Het bedrijf heeft in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Midden Groningen een helder begrensd bouwvlak. Voor het bouwen buiten het bouwvlak zal een planologische procedure moeten worden doorlopen om het bouwvlak aan te passen. Een zorgvuldige afweging op basis van het doorlopen van de maatwerkmethode is hier voor een randvoorwaarde.

Opgave

Vanuit het AGRO Programma van de provincie Groningen is Team Ruimtelijke Kwaliteit van Stichting Libau gevraagd om samen met de familie Pestman en de gemeente Midden Groningen de maatwerkmethode door te lopen en te onderzoeken op welke wijze tot een passende oplossing kan worden gekomen.

Aanpak en leeswijzer

Dit advies is tot stand gekomen nav het in de periode december 2021 - februari 2022 gezamenlijk doorlopen maatwerktraject. Vanuit een analyse van de context en de kwaliteiten van de plek is een voor deze plek specifieke erfontwikkelingsschets met uitgangspunten voor de vormgeving van de gebouwen gemaakt. Dit vormt de basis voor de bestemmingsplanprocedure, verdere planuitwerking en parallel hieraan de uiteindelijk de omgevingsvergunning voor het bouwen.



Aanduiding ligging bedrijf in uitsnede topografische kaart



Beeoogd te slopen bebouwing en zoekrichtingen nieuwbouw



Uitsnede bestemmingsplan buitengebied Gemeente Midden-Groningen

Buitengebied

Gemeente Midden-Groningen
bestemmingsplan
ontwerp (2021-04-22)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENM



248016.9, 586465.9



Enkelbestemming
Agrarisch - Bedrijf



Bouwvlak

De context



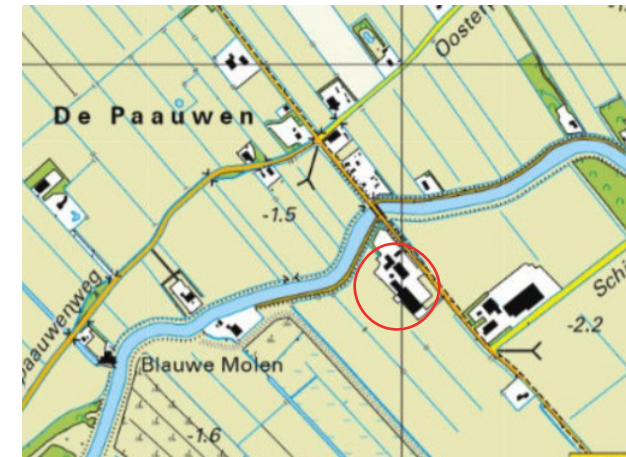
1910

Sinds het begin van de 20e eeuw is verspreide bebouwing langs de Meenteweg ontstaan. Het erf van de familie Pestman ligt daarbij op een markante plek direct ten zuiden van de brug over het oorspronkelijke Schildmaar, het huidige Afwateringskanaal van Duurswold. De huidige woning stamt uit de jaren '30 maar heeft een aantal voorgangers gehad met een andere oriëntatie en ligging ten opzichte van de weg en dijk. In het kaartbeeld van begin 1900 is een voorganger parallel aan de weg zichtbaar met duidelijk herkenbaar een met groen omzoomd erf.



1970

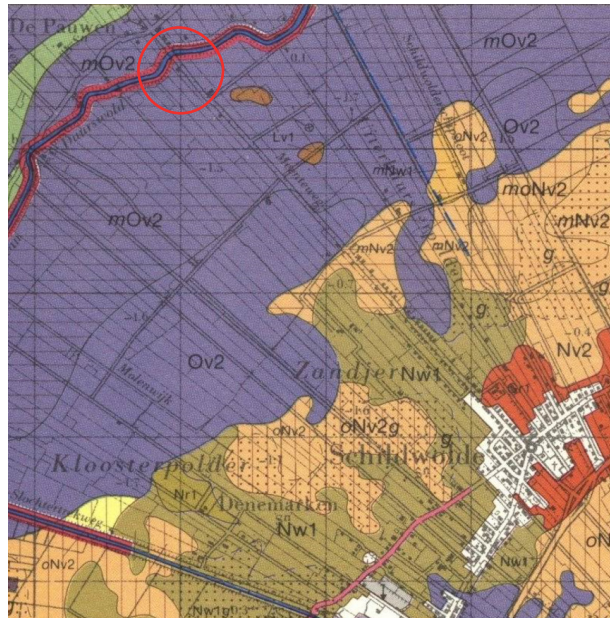
In het kaartbeeld 1970 zijn de kort op de weg liggende huidige woning en een daar achter gelegen losse stal zichtbaar. Het in de kaart van 1910 zichtbare met forse beplanting omzoomde gebouw aan de noordzijde van het kanaal is verdwenen en er verschijnen enkele boerderijen en arbeidershuizen langs de weg. De oorspronkelijke opstreckende verkaveling is nog aan het landschap afleesbaar.



2020

Sinds 1970 heeft een forse schaalvergroting in de landbouw plaatsgevonden die heeft geresulteerd in grote nieuwe melkveestallen en grotere kavels. Tegelijkertijd zijn grote delen van dit laagveenontginningslandschap vernat en ingericht ten behoeve van natuur. Met de groei van het bedrijf is een langgerekt erf ontstaan met de nieuwe grote schuren parallel aan de weg.

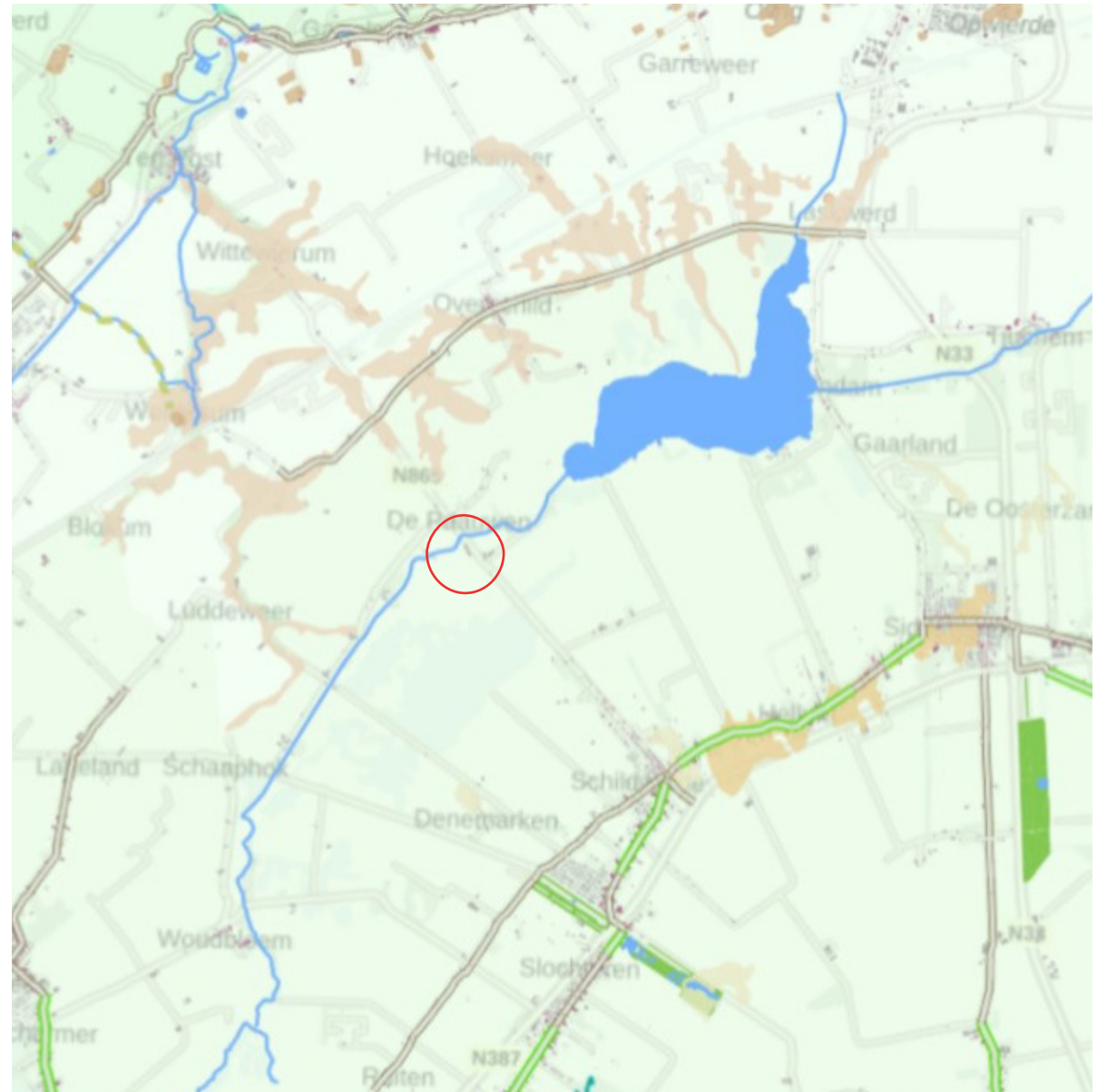
De context



de Meenteweg vormt sinds de late Middeleeuwen de route door het veen die het wierdedorp Wittewierum in het noordelijk zeekeigebied en het wegdorp Schildwolde op de dekzandrug Slochteren - Siddeburen met elkaar verbond.



uitsnede van de hoogtekarta (AHN) met zichtbaar de markante hogere ligging van de dijk en brug over het Afwateringskanaal



het erf ligt in het wegdorpenlandschap op de overgang van veen op zand (uitsnede uit kwaliteitskaart Provincie Groningen)

De plek



1. beplanting rond bestaande voerslag grenzend aan dijk



2. ligging van bebouwing op erf gezien vanuit landschap



3. zicht langs westelijke zijgevel

De plek



4. verhard achterf en overgang naar open landschap



7. achterkant beoogd te slopen woonhuis met schuur



10. sloot vormt erfafscheiding aan achterzijde



5. zuidelijke bedrijfstoegang ontsluit op beplante Meenteweg



8. beoogd te slopen stal en schuur achter het woonhuis



11. voeropslag op betonplaten aan de wegzijde



6. toegangsweg voorerf



9. achterzijde beoogd te slopen stal



12. achterkant beoogd te slopen woonhuis

Erfontwikkelingsschets



Bestaand / te behouden

-  woning en schuur
-  verharding
-  erfbeplanting
-  selectief dunnen bestaande beplanting rond opslag voor zicht op en vanaf voorerf
-  sloten
-  wegbeplanting

Nieuw

-  woning centraal op voorerf met mogelijke nokrichtingen en representatieve gevels naar kanaal en Meenteweg
-  zichtlijnen vanuit omgeving en woning
-  schuur
-  gras overheersend in tuin rond woning, en thee-/pluktuin langs erftoegang
-  parkeren in halfverharding of op grasbeton langs erftoegang
-  laagstam fruitboomgaard in extensief beheerd gras
-  streekeigen haag rond voorerf 1,20 meter hoog (bijv. beuk of meidoorn)
-  markeren toegang woonerf met bomen en boomgroep van 1e orde (bijv. kastanje, linde, iep)
-  markeren bedrijfstoegangen met 2e orde bomen (bijv. inheemse vogelkers, Prunus padus)
-  verplaatste opslag (voer en vaste mest)
-  grasbegroeide zone langs zij- en achtererf
-  inheemse bomenrij (bijv. kastanje) geplant in wilde gemengde streekeigen haag (1,2 m hoog) met bijv. hazelaar, meidoorn, sleedoorn

Uitgangspunten vormgeving gebouwen

Toelichting erfontwikkelingsschets

In het wegdorpenlandschap liggen woningen vrijwel altijd aan de weg met daar achter in een tweede lijn de bedrijfsbebouwing. Met het verplaatsen van de woning wordt van deze opbouw afgeweken en is gezocht naar een nieuwe heldere erfopbouw.

De erfontwikkelingsschets verbeeldt deze opbouw waarbij een omkering van voor- en zijerf ontstaat. De woning wordt daarbij een zelfstandig volume in de, als nieuw voorerf te definiëren en in te richten, ruimte tussen het kanaal en de bedrijfsbebouwing.

De herinrichting van het nieuwe voorerf vraagt om het verplaatsen van de aanwezige voeropslag en het dunnen van de omzomende bepanting om de woning als ruimtelijk hoofdmoment op het erf vanuit de omgeving te kunnen ervaren.

In de schets is binnen het nieuwe voorerf een verdeling gesuggereerd met een aan de weg gelegen deel met een laagstamboomgaard in extensief beheerd grasland met ruimte voor een theetuin; en een tuindeel ten noorden, westen en zuiden van de woning. Een inheemse haag rondom houdt beide delen van het voorerf bijeen. De bestaande entree tot het voorerf kan behouden blijven en wordt ruimtelijk benadrukt door twee grote bomen en een boomgroep op de plek van de voormalige woning.

Verder wordt bestaande beplanting op het erf zoveel mogelijk behouden en worden ook de twee bedrijfstoegangen ruimtelijk met bomen geaccentueerd. Langs de naar het zijerf verplaatste opslag blijft ruimte voor een grasstrook als overgang naar de weg. Het achtererf wordt begrensd met een rij inheemse bomen in een wilde streekeigen haag met waar nodig onderbrekingen om het veld te kunnen betreden.

Vormgeving van de woning

Op de voorgestelde plek op grotere afstand van de weg vraagt de uitwerking van de vrijstaande woning om een representatieve uitstraling richting de weg en de dijk langs het Afwateringskanaal.

Voor wat betreft de uitwerking zijn daarbij twee verschillende nokrichtingen denkbaar met navolgende verschillende uitgangspunten voor de uitwerking.

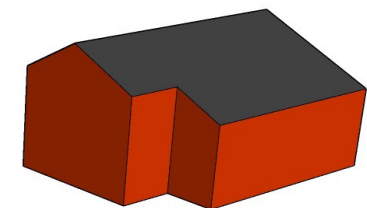
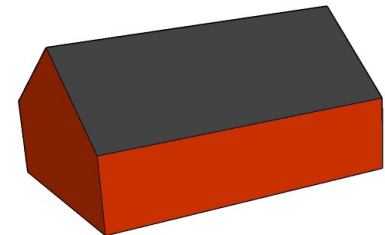
Oriëntatie nok haaks op de weg

Plattegrond

een woning haaks op de straat heeft een eenvoudige, rechthoekige plattegrond of heeft aan één of twee zijden krompen. In de verbreding zou een garage gesitueerd kunnen worden.

Volume / massa

1 laag met kap voor het eenvoudige gebouw met rechthoekige plattegrond, verhouding 1 : 1 tot 1,5. 1 lagere verdieping met een hoge, kloeke kap voor het type met krimp(en), verhouding 1: 1,5 tot bijna 2.

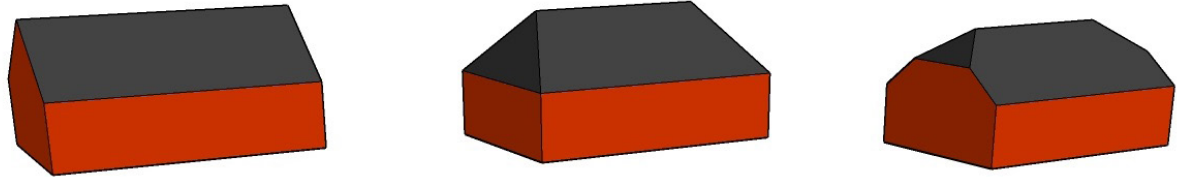


volume / massa

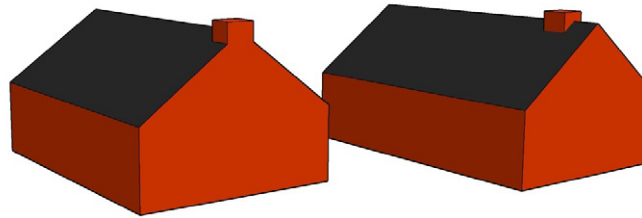
Uitgangspunten vormgeving gebouwen

Dak

Een zadeldak of een dak met een schild of wolfseinde aan de achterkant is mogelijk.
Een schoorsteen is of voor op het dak geplaatst of in de vorm van een tuitgevel ontworpen.



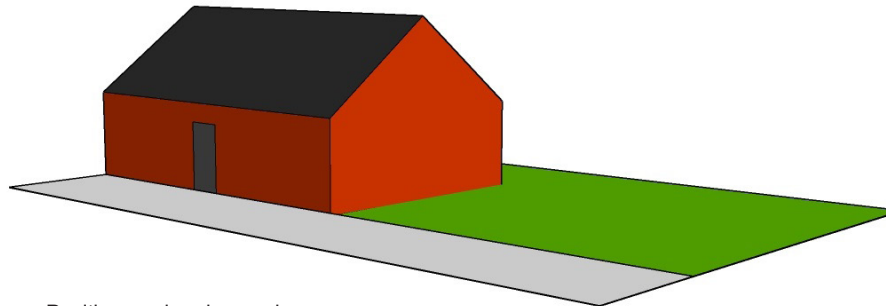
Zadeldak, dak met schild en schilddak met wolfseinden



Plaatsing schoorsteen

Gevels

De gevels zijn eenvoudig en doelgericht ontworpen. De entree bevindt zich over het algemeen in de zijgevel, gesitueerd aan de erfonsluitingsweg.



Positie voordeur in gevel

Uitgangspunten vormgeving gebouwen

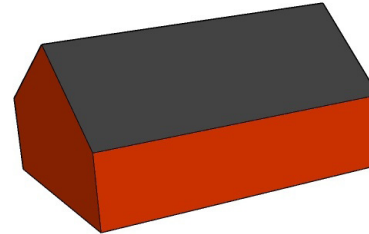
Oriëntatie nok parallel aan de weg

Plattegrond:

De plattegrond is eenvoudig en rechthoekig.

Volume / massa

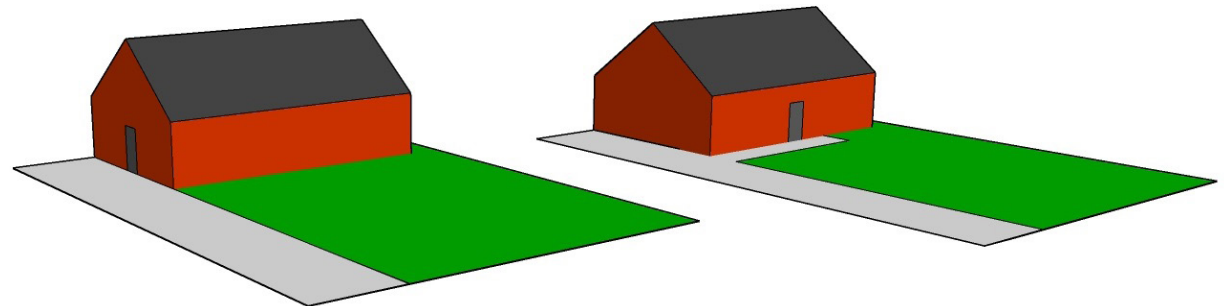
1 wat hogere verdieping met kap, verhouding ongeveer 1:1



volume / massa

Dak

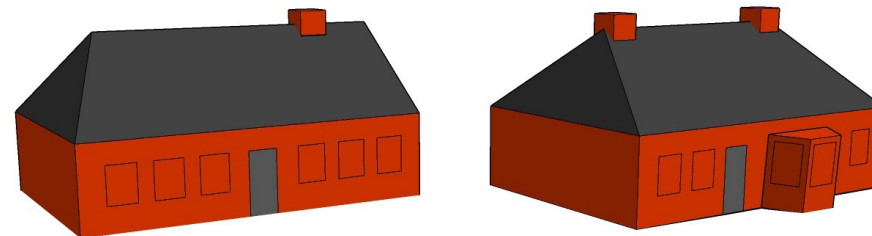
Een zadeldak of een dak met schilden aan beide uiteinden is mogelijk mits aan een kant een schorsteen toegevoegd wordt en/ of de voorgevel asymmetrisch ontworpen is al dan niet met een erker of iets dergelijks. De entree bevindt zich dan in de zijgevel aan de erfonsluitingsweg. Een entree in de voorgevel is ook mogelijk mits deze niet in het midden gesitueerd is.



Posities entree

Gevels

Een symmetrische gevel is mogelijk mits het dak asymmetrisch is door aan de erfzijde een schild of wolfseinde toe te passen en aan de kanaalzijde niet. Aan het uiteinde van het dak aan de kanaalzijde ter ondersteuning een schorsteen plaatsen. De entree bevindt zich in de zijgevel aan de erfonsluitingsweg.



Gevels