

Maatwerkmethode


Siepweg 5, Schildwolde
Gemeente Midden Groningen
definitief januari 2019



Libau

adviesorganisatie ruimtelijke kwaliteit
voor Groningen en Drenthe



Landscapsbeheer
Groningen

De opgave

De context

Foto analyse

Erfontwikkelingsschets

Uitgangspunten vormgeving gebouwen

Soortenlijst en kostenraming

De opgave

Aanleiding

Het bedrijf van de [REDACTED] aan de Siepweg 5 te Schildwolde is een gecombineerd melk- en pluimvee bedrijf. Voor de uitbreiding van de pluimveetak wenst het bedrijf een nieuwe stal met bijbehorende voeropslag te bouwen.

Opgave

De gemeente Midden Groningen is in beginsel bereid medewerking te verlenen aan de beoogde bedrijfsuitbreiding en heeft Libau gevraagd om met de initiatiefnemer de maatwerkmethode te doorlopen om de ruimtelijk beste oplossing voor de gewenste bedrijfsuitbreiding te onderzoeken. De in dit advies opgenomen erfontwikkelingsschets en uitgangspunten voor vormgeving van gebouwen zijn hiervan het resultaat en vormen het kader voor de verdere uitwerking en planologische procedure.

Planologie

In het vigerende bestemmingsplan heeft het bedrijf een agrarisch bouwperceel waarop voor een deel de dubbelbestemming archeologie rust. De beoogde bedrijfsuitbreiding vindt plaats buiten de dubbelbestemmingsaanduiding.



locatie en ligging



uitsnede bestemmingsplan



aanduiding ligging dubbelbestemming archeologie

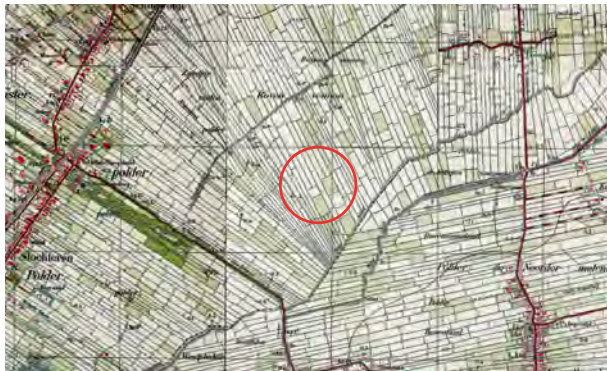
De context



1825



1865

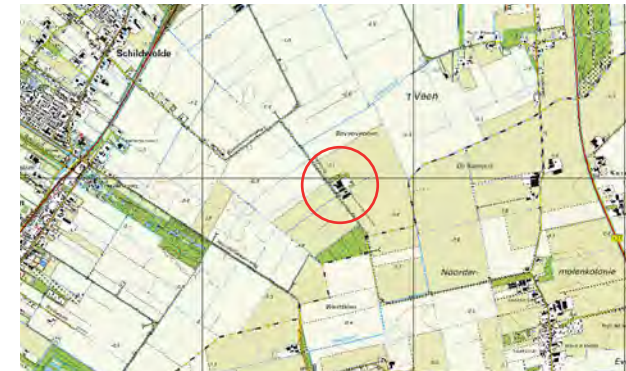


1825



1994

Het bedrijf van [redacted] is gelegen in Midden Groningen. Een van oorsprong jong veenontginningsgebied met lange smalle kavels. De Sieweg vormt een recente verbinding door het veengebied en dankt zijn naam aan een oorspronkelijke ten zuiden van het bedrijf gelegen afwateringsloot. Met de verplaatsing van het bedrijf uit Siddeburen in de jaren 90 vormt het één van de weinig bebouwde objecten in dit open en inmiddels rationeel verkavelde landbouwgebied.



2016

Foto analyse

drie rijen populieren vormen heldere ruimtelijk grens aan de noordzijde van het erf



bestaande representatieve voorzijde van het erf



open ruimtes vormen tussen bestaande stallen



voersilo's bepalen beeld



stal aan de zuidzijde staat kaal in het landschap



verharding te dicht op de sloot en weg



Erfontwikkelingsschets



-  te behouden strook productiebos noord-zijde
-  bij kap productiebos vervangende verspringende rij populieren conform beoogd beeld zuid-zijde erf
-  te behouden bomenrijen
-  aanplant magnolia bij erftoegang
-  aanplant meidoorns voorzijde stal
-  aanplant populieren zonder onderbeplanting
-  gras

Toelichting

De beoogde bedrijfsuitbreiding volgt qua oriëntatie de hoofdropzet van de bestaande bebouwing. De productiebosstrook aan de noordzijde geeft het erf hier een duidelijk herkenbaar gezicht en verandering in het landschap. Deze beplanting dient duurzaam in stand gehouden te worden gehouden dan wel wanneer kap aan de orde is te worden vervangen door een verspringende rij populieren conform het voorstel aan de zuidrand van het erf parallel aan de nieuw beoogde stal.

Door te kiezen voor een ruime afstand van 15 meter tot aan de gevel van de schuur en een ruime onderlinge plantafstand zonder daar onderbeplanting bij aan te brengen, is er voldoende ventilatiemogelijkheid voor de stal.

Doordat de stal ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de bestaande stallen iets naar achter toe verspringt ontstaat aan de voorzijde ruimte voor een representatieve groene overgangszone naar de weg. Hier wordt voorgesteld om conform het beeld aan de noordzijde van het toegangspad tot het erf, verspreid een aantal kleinere bomen aan te planten.

Uitgangspunten vormgeving gebouwen

Welstandsbeleid: er is waardering voor de ruimtelijke uitstraling en de weidsheid van de gebieden en de ondergeschiktheid van de bebouwing. Het beleid is er dan ook op gericht de uitstraling en weidsheid te bewaren.

Plaatsing

- De nieuwe bebouwing wordt aan de rand van het nieuwe bouwblok geplaatst, evenwijdig aan schuur E en op zo kort mogelijke afstand hiervan.
- De kopgevel van de nieuwe stal wordt niet zoals eerder voorgesteld in een voorgevelrooilijn met de bestaande schuur E geplaatst, maar met een zichtbaar, ruime marge naar achteren.
- Voor de voersilo's wordt een positie conform de bestaande silo's gezocht.
- De voersilo's blijven onder de hoogte van de nok.

Hoofdvorm

- De hoofdvorm is overeenkomstig de bestaande schuur E waarbij een klein verschil in breedte en hoogte mogelijk is. De dakhelling is identiek.

Aanzichten

- De gevelcompositie van de bestaande schuur E wordt overgenomen met een gemetselde onderbouw en topgevel in staalplaat.

Opmaak

- Het is lastig de bestaande, gemetselde gevels in kleur te benaderen, onderzocht wordt of dit mogelijk is. Als alternatief kan worden gekozen voor betonpanelen met metselwerkmotief in een rode kleur.
- De topgevel van staalplaat wordt in eenzelfde groene kleur uitgevoerd als de bestaande schuren.

Soortenlijst en kostenraming*

KOSTENRAMING

Project:
 Proj. nr.
 Datum: 18-1-2019

* Bij deze kostenraming is uitgegaan van het duurzaam in stand houden van de strook productiebos aan de noordzijde van het erf. Een eventuele vervangende verspringende rij populieren is hier dan ook niet verder gespecificeerd.



NR.	OMSCHRIJVING	EENHEID	HOEEVE LHEID RESULTA	TOTAAL BEDRAG IN EUR
11	Opruimwerkzaamheden			
110010	Gras frezen, bewerkingsdiepte 20 cm	m2	2500	€ 750,00
12	Beplantingswerkzaamheden			
121	Beplanting, leveren			
121010	Leveren Populus x canescens 12-14	st	17	€ 1.365,10
121020	Leveren Crateagus monogyna 12-14	st	4	€ 557,26
121030	Leveren Magnolia stellata	st	1	€ 148,83
13	Beplanting aanbrengen			
130020	Leveren boompalen en boomband	st	44	€ 264,00
130030	Aanplant bomen plantgat 100x100x80 cm	uur	6	€ 231,00
130040	Extra werk aanleggen gietrand van grond	uur	6	€ 231,00
130050	Huur minikraan voor plantwerk, incl. man	uur	6	€ 396,00
14	Gazon			
140010	Egaliseren, ten behoeve van zaaiwerk, verschil grond max 5 mm	m2	2.500	€ 500,00
140020	Inzaaien, Zaaien graszaad 2 kg per are	are	25	€ 500,00
140030	Leveren graszaad, soort mengsel: bermmengsel	kg	50	€ 400,00
91	Eenmalige kosten			
910020	Klicmelding	st	1	€ 65,00
	SUBTOTAAL			€ 5.408,19
95	Staartposten			
951010	Voorbereiding en begeleiding en A.K.	15%		€ 811,23