

DE WIT GEREEDSCHAPPEN IN KORNHORN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VOOR DE UITBREIDING VAN HET BEDRIJF



9 JUNI 2023

FRANS BEUNE
LANDSCHAP EN STEDENBOUW

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
2 Landschap	3
3 Huidige situatie	4
4 Toekomstige situatie	6
5 Optie; representatief entreeplein	10

Landschappelijke inpassing uitbreiding De Wit Kornhorn

1 Inleiding

De Wit Gereedschappenfabriek Kornhorn is een productiebedrijf dat gespecialiseerd is in het vervaardigen van hoogwaardige tuingereedschappen. Een groot deel van de productie wordt wereldwijd geëxporteerd. Het bedrijf begon in 1898 op de huidige locatie als kleinschalige dorpssmederij. In de loop der decennia is het bedrijf steeds van vader op zoon(s) overgedragen. Op dit moment staan twee broers Sietse en Derk de Wit samen met hun neef Derk-Klaas de Wit aan het roer van het bedrijf. Het bedrijf ontwikkelde zich van dorpssmederij tot een groot bedrijf waarin lasersnijden, gerobotiseerd/hydraulisch smeden en gerobotiseerd lassen wordt gecombineerd met de handmatige afwerking van de diverse gereedschappen. Het bedrijf is gasloos en vrijwel energieneutraal. Het dak van het huidige bedrijf is volledig belegd met PV zonnepanelen, waardoor het verhitten van het staal volledig elektrolytisch kan plaatsvinden. Op de onderstaande luchtfoto is het bedrijf met de bijbehorende terreingedeeltes in beeld gebracht



Planlocatie De Wit Kornhorn

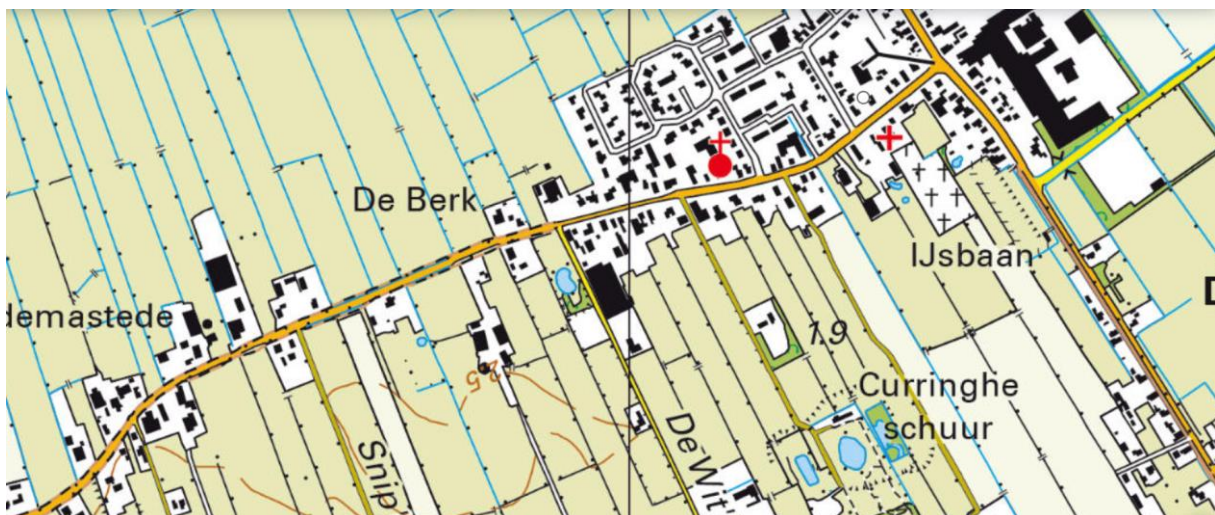
2 Landschap

De oorspronkelijke dorpssmederij van de Wit stond op de hoek van de Provincialeweg (N981) en de insteekweg genaamd De Wit's Reed. Van de landbouwwegen haaks op de Provinciale weg heten er een aantal Reed, met als eerste naamdeel de naam van de belangrijkste plaatselijke grondeigenaar. Het woord "reed" zien we als benaming van een weg vaker in Friesland dan in Groningen en is feitelijk een vervorming van het Engelse road.

Het plangebied ligt in het voor het Groninger Westerkwartier kenmerkende opstreckende coulissenlandschap. De dorpen zijn ontstaan als lintbebouwing op de zandruggen. Vanaf deze linten is het agrarisch gebied ontgonnen in een smalle strokenverkaveling waarbij de kavelsloten in de meeste gevallen aan één kant worden begeleid door bomensingels van voornamelijk els, soms hier en daar afgewisseld met es en berk. Hoewel de bomensingels een beschermde status hebben, is deze robuuste beplantingsstructuur de afgelopen decennia steeds ijler geworden. Op de onderstaande kaartbeelden is te zien hoe deze structuur in 100 jaar is geërodeerd door intensivering van het landbouwkundig gebruik.



Zuidwestflank Kornhorn 1930



Zuidwestflank Kornhorn 2023, centraal op de kaart het bedrijfsgebouw van De Wit

3 Huidige situatie

Het plangebied omvat de gedeeltes van 2 landschappelijke coulissen, met daar midden tussenin de De Wit's Reed; een smalle doodlopende asfaltweg die verderop overgaat in een fietspad. Het westelijke gebiedsdeel is gedeeltelijk parkachtig ingevuld, met gevarieerde bosschages, een prieel en een vijverpartij. Hier staat ook de overdekte fietsenberging voor het personeel. De vijver fungeert als waterbuffer voor de opvang van het dakwater van het bedrijfsgebouw. Ten noorden en ten zuiden van dit parkachtige gebieden bestaat het plangebied uit grasland. Aan de randen van deze weilandgebiedjes is extra parkeergelegenheid aangelegd op een verharding van betonstraatsteen.

Het productiebedrijf staat in het oostelijke gebiedsdeel/coulisse. In 2010 werd het bakstenen bedrijfsgebouw gesloopt en vervangen door het huidige moderne bedrijfsgebouw met aluminiumkleurige gevelbeplating. Het gebouw heeft een afmeting van 77 bij 40 meter en is ruim 5 meter hoog. Met de breedtemaat van 40 meter vult het gebouw de volle breedte van de oostelijke coulisse. De entree van het bedrijf, tevens showroom, ligt in de zijgevel aan de De Wit's Reed.



Huidig bedrijfsgebouw gezien vanuit het zuiden; de hoofdentree is teruggelegd in de gevel en heeft een bakstenen omranding. De hoofdentree is niet vanaf de Provinciale Weg zichtbaar.

Achter het bedrijf ligt een verhard parkeerterrein voor het personeel van circa 1200 m². Ten zuiden van dit terrein ligt een vrijstaande woning die al enige tijd in eigendom is van de firma De Wit. Deze woning staat nu leeg. Dit woonkavel meet eveneens circa 1200 m².



De vrijstaande bedrijfswoning ten zuiden van het bedrijf



Zicht op het bedrijf vanaf de Provincialeweg; op deze straathoek stond de toenmalige dorpsmederij.

De aanvoer van grondstoffen en afvoer van producten vindt plaats via een laaddeur aan de noordelijke kopgevel van het bedrijfsgebouw. Kleinere vrachtwagens steken haaks terug vanaf de Reed, grotere vrachtwagens keren op het parkeerterrein achter de fabriek en laden/losseren in een langspareersituatie op de Reed met de cabine richting de Provinciale weg. Voor het manoeuvreren van de vrachtwagens is een trapeziumvormige “hap” uit het parkgebiedje genomen en verhard om het haaks terugsteken mogelijk te maken. Zie onderstaande detailfoto.



Bevoorradingssituatie

4 Toekomstige situatie

Verder groeiende omzet- en productievolumes vragen om verdere uitbreiding van het bedrijfsgebouw. De firma De Wit wil het bestaande bedrijfsgebouw in 2 fasen uitbreiden tot en met de kavel van de vrijstaande woning. Voor de bedrijfsuitbreiding van De Wit is een stedenbouwkundige opzet en een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Dit plan is hieronder afgebeeld en zal vervolgens nader worden toegelicht.



 NIEUWE BOOMBEPLANTING

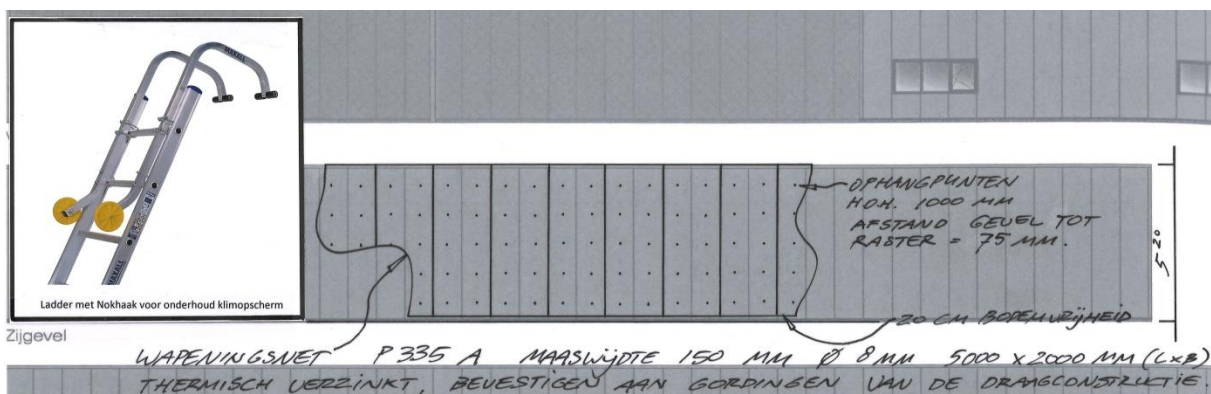


Op de tekening zijn de bestaande bouwvolumes in grijs en de nieuwe volumes in roodbruin aangegeven. Het is de bedoeling om het bedrijf in 2 fasen uit te breiden. Fase 1 betreft de bebouwing van de huidige woonkavel ten zuiden van het bedrijf. De hier aanwezige woning zal worden gesloopt. In deze eerste fase zal een bouwvolume van circa 1050 m² worden gerealiseerd. In een tweede fase zal een bouwvolume van 600 m² worden toegevoegd met aansluitend een overdekt plein met laaddeuren en manoeuvreerruimte voor vrachtwagens van circa 540 m². In bouwfase 2 worden bestaande bouw en nieuwbouw tot één geheel samengesmeed. In de nieuwe situatie kan een ladende of lossende oplegger een volledige kerende beweging maken ter plaatse van het overkapte terreingedeelte.

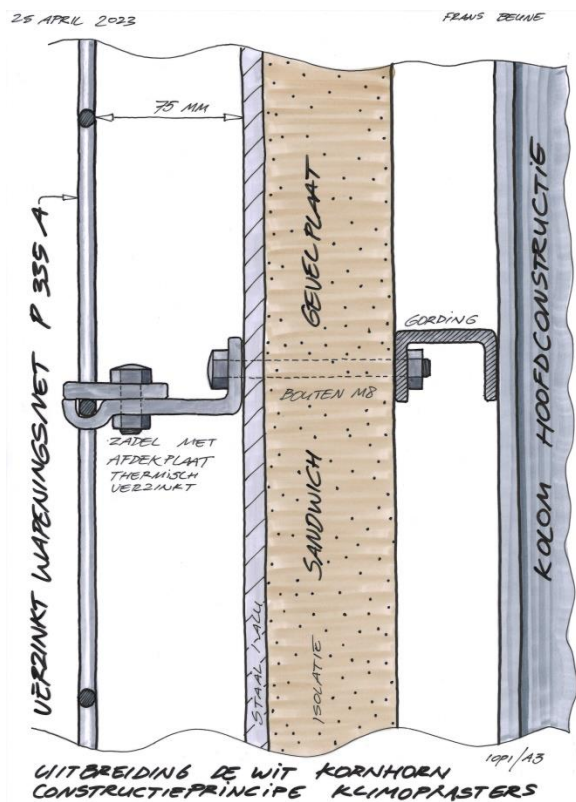
In het plan is gekozen om de beide nieuwbouwfases als één doosvormig geheel samen te laten vloeien met de architectuur van het bestaande bedrijf. Er ontstaat één langwerpig aluminiumkleurig bouwvolume dat de breedtemaat aanhoudt van de oostelijke landschapscoulisse (40 meter). Er is bewust afgezien van verspringingen in de gevel tussen bestaande bouw en nieuwbouw als mogelijk schaalverkleinende ingrepen. Hierdoor zal een rommelig gebouw ontstaan dat door de slagschaduw van de plastic eerder meer zal gaan opvallen dan minder. Gevels van de nieuwbouw aan de landschapszijde blijven gesloten en houden hierdoor een rustig karakter. Alleen de gevels aan de kant van de De Wit's Reed en het manoeuvreerplein worden voorzien van ramen en deuren.

De kopse zuidkant van de nieuwbouw wordt afgezoomd met een nieuw aan te planten houtwal van 10 meter breedte. Deze houtwal wordt aangeplant als gemengd inheems bosplantsoen. Overweging kan zijn om hier ook enkele opgekweekte bomen in aan te planten (els, berk). Voor de aanleg van deze houtwal wordt een extra strook grond door de firma De Wit aangekocht.

Langs de lange oostgevel ligt een smalle strook eigen grond die van 1 meter breed uitwigt naar 1,50 meter. Hier is geen ruimte om het bouwvolume met opgaande beplanting in te passen. Aankoop van een extra strook grond op de aanpalende kavel bleek niet haalbaar; deze kavel wordt intensief als akkerland door de buurman gebruikt. Er is uiteindelijk gekozen om de gehele oostgevel van zowel bestaande bouw als nieuwbouw uit te voeren als één lange groengevel. Hiermee wordt ook de inpassing van het bestaande bedrijfsgebouw verbeterd. Aan de gevels worden verzinkte wapeningsnetten bevestigd, die met afstandhouders op 7,5 cm van de gevel komen te hangen. Deze rasters worden over de volle lengte en hoogte (5 meter) aangebracht. De rasters worden beplant met klimop (Hedera helix), die na een aantal jaren het volledige gevelbeeld in zomer en winter zal bepalen. De klimop planten komen in de volle grond te staan; verdrogingsrisico is niet aanwezig. De heder geeft het bedrijf extra verkoeling in de zomer en biedt goede nestelmogelijkheden voor vogels. Op de onderstaande afbeelding is aangegeven hoe de maten van de gevelplaten en de standaardmaten van de rasters zich verhouden.



De wapeningsnetten van 5 x 2 meter beslaan precies 2 gevelpanelen van de nieuwbouw. Voor het onderhoud van de klimop kan een dakladder worden ingezet, zodat de bovenrand van de rasters niet wordt beschadigd en er veilig kan worden gewerkt.



Constructieprincipe klimopgevel (hedera helix, wordt in de volle grond aangeplant)

Vanwege de grote afmetingen, het gewicht van de rasters en de windbelasting van de klimop beplanting, dienen de rasters op een degelijke wijze aan de hoofd draagconstructie van het gebouw te worden verankerd. Hierboven is een principe-oplossing voor een dergelijke bevestiging geschetst.

De Westelijke coulisse behoudt zijn groene karakter. Het parkachtige gebied wordt uitgebreid met een gevarieerd parkbomensortiment en de vijver wordt vergroot. In het midden van het vijvercomplex zal een slank bruggetje een aantrekkelijk rustpunt in een rondwandeling vormen. De huidige vijver fungeert als buffer voor de opvang van dakwater van het bedrijfsgebouw. In de toekomst kan ook (een deel van) het verhardingswater naar de vijver worden afgevoerd. Het totale gesloten oppervlak (daken en verhardingen) neemt in de ontworpen situatie toe met circa 2.200 m². Wanneer we als vuistregel 15% van dit oppervlak als extra berging hanteren, dan is er minimaal 330 m² extra berging nodig. De ontworpen vergroting van de vijver van 450 m² voldoet hier ruimschoots aan. Aan de parkzijde wordt de toerit naar het bedrijf (de De Wit's Reed) vanaf de Provinciale Weg begeleid met een nieuwe rij lindebomen. Hierdoor wordt de coulissenstructuur van de planlocatie versterkt en wordt de bedrijfsentree vriendelijker. Het hier aanwezige langsparkeren wordt hierdoor ook minder dominant in het beeld van de bedrijfsentree.

Ten zuiden van het parkgebied is een nieuw omhaagd parkeerterrein van 24 plaatsen voor personeel ontworpen. De haagbeplanting bestaat uit een dubbele rij gewone beuk (*Fagus sylvatica*). De entree van het parkeerterrein wordt gemarkeerd door twee lindebomen. Ten zuiden van dit parkeerterrein is een containerpark gesitueerd. Dit wordt aangelegd op een verharding van halfopen graskeien. Aan de zuidkant van het containerpark wordt een gesloten houtwal van 5 meter breedte aangelegd. De houtwal bestaat uit inheems gemengd bosplantsoen, in dit bosplantsoen kunnen een aantal opgekweekte bomen worden aangeplant (els, berk).

5 Optie; representatief entreeplein

Om de herkenbaarheid van de bedrijfsentree vanaf de Provinciale Weg te vergroten, is als optie -los van het uitbreidingsvraagstuk- een representatief entreeplein geschetst. Dit plein ligt direct voor de teruggerooide glaspui van entree en showroom. Het plein zal de verbinding gaan vormen tussen bedrijfsgedeelte en parkgedeelte. Zowel voor personeel in de pauzes als voor gasten die ter plaatse het tuingereedschap kunnen testen, is een dergelijke verbinding aantrekkelijk. Het plein kan worden uitgevoerd in bezaagde granietkeien, ook wel gehalveerde kinderkoppen genoemd. Dit materiaal vormt een fraaie gemêleerde natuursteenvloer die zwaar transport goed kan verdragen.



Entreeplein als verbindingsschakel tussen bedrijfsgedeelte en parkgedeelte

Ook de paden naar de bestaande fietsenstalling en het prieel komen op het plein uit. Op het plein zal een aantal bezoekersparkeerplaatsen kunnen worden aangegeven door bijvoorbeeld wegdeknagels in de verharding. De buitenhoeken van het entreeplein kunnen worden gemarkeerd met artistieke objecten, bijvoorbeeld twee van de meest verkochte stukken tuingereedschap op een voetstuk in cortenstaal met een hoogte van 4 of 5 meter.

2 mei 2023

Ir. Frans Beune

Stedenbouwkundige en landschapsarchitect