Maatwerkmethode

t.b.v. Bouwman
Sappemeersterweg 45 Noordbroek
26 april 2017

De vraag

De context

De plek

Erfontwikkelingsschets

Erfinrichtingsplan

Soortenlijst en begroting

De vraag

Aanleiding

De familie Bouwman runt een loonbedrijf, melkveehouderij en akkerbouwbedrijf met een hoofdvestiging aan de Sappemeersterweg 45 te Noordbroek. Op deze locatie wenst zij haar bedrijfsactiviteiten uit te breiden met het verlengen van een bestaande melkveestal en het oprichten van nieuwe loods voor de opslag van landbouwproducten.

Locatie

Het plangebied ligt in een voormalige veenontginning ten oosten van de dekzandopduiking met de kernen Noord- en Zuidbroek.

Opgave

Omdat het om een uitbreiding van agrarische bedrijfsactiviteit betreft waarvoor het agrarisch bouwvlak moet worden vergroot, doorloopt de gemeente Menterwolde hiervoor de maatwerkmethode en heeft hierbij Libau ingeschakeld.

Archeologie

Omdat de gemeente Menterwolde (nog) niet beschikt over een archeologische beleidskaart, geldt de wettelijke bepaling dat bij alle ingrepen groter dan 100 m2 en dieper dan 40 cm onder maaiveld een archeologisch (bureau)onderzoek nodig is. Op basis van de bodem en fysische geografie en vergelijking met de locaties van bekende archeologische vondsten zou deze omgeving binnen de categorie hoge verwachting vallen.

ligging van de locatie

De context

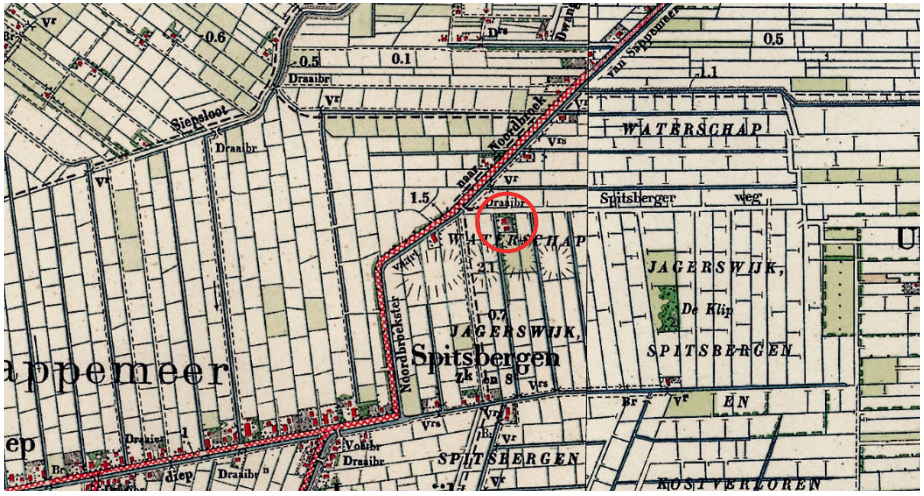
1875

De locatie ligt aan de voormalige Spitsbergerweg in een veengebied dat vroeg 19e eeuw in ontginning is genomen.

1920

Begin 20e eeuw is op de huidige locatie, even te noorden van een aantal opduikingen, de inmiddels vervangen oorspronkelijke boerderij gebouwd.

1960



Tot in de jaren 60 blijft de oorspronkelijke verkavelingsstructuur grotendeels onaangeroerd. Het bedrijf groeit geleidelijk aan uit van een oorspronkelijk puur akkerbouw tot een gemengd bedrijf

1990

In de jaren 80 heeft een omvangrijke ruilverkaveling gezorgd voor een forse vergroting van de kavels. Buiten een aantal verspreid liggende aardgaswinningslocaties hebben er verder weinig ingrepen in het landschap plaatsgevonden.

De plek

voorterrein

achterzijde

De plek

overgang voortuin naar weiland

beplanting langs de westelijke grens van het bouwblok

beoogde uitbreidingsrichting

aanwezige terreinverharding

gevelbeeld voorzijde erf

oostelijk gevelaanzicht

Erfontwikkelingsschets

Toelichting

Met de gekozen plaats van de stal en schuur blijft het bebouwingsbeeld compact. De richting, hoofdvorm, aanzichten en opmaak kunnen bij gelijkblijvende hellingshoek, wanden en detaillering goed aansluiten bij de bestaande bebouwing.

De forse afmetingen van de nieuwe stal vragen om een duidelijke verankering van het gehele bedrijf in het landschap. Hiervoor wordt in aansluiting op de bestaande beplanting langs de westelijke bouwblokgrens langs de nieuwe stal en loods een stevig mantelbeplanting bestaande uit inheems struiken en bomen uit het bosplantsoenmengsel voorgesteld.

Om aan de zuidkant een zachte overgang van de forse bedrijfsbebouwing naar het omringende open landschap te maken worden de sleufsilo's aan de zuidkant aangeaard met een flauw grasbegroeid talud.

De hiervoor noodzakelijke grond kan beschikbaar komen uit een mogelijk ten behoeve van de watercompensatie noodzakelijke / wenselijke nieuw te graven sloot langs de oostelijke erfgrens.
In de aardenwal langs de zuidrand van het perceel is, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie voor het bedrijf, binnen het bouwblok ruimte voor twee kleinschalige windturbines (ashoogte 15 meter) met vrije windvang.

Erfinrichtingsplan

legenda:

- bestaande bomen
- Betula pendula, berk
  Maat 10-12. 4 stuks
- Quercus robuer
  Maat 12-14. 11 stuks
- Acer platanoides
  Maat 12-14. 4 stuks
- Bosplantsoen soorten:
  els, wilg, lijsterbes (binnentse rijen)
  meidoorn, vlier, hazelaar
  kardinaalsmuts, Gelderse roos
  Egelantier, hondsroos (buitenste rijen)
  driehoeksverband
  4 rijen, onderlinge afstand 1,5m.
- aanbrengen aarden wal
  geschatte hoogte 1,5m.
  totale oppervlakte 910 m2
- Ontgraven sloot
  totale lengte 211m.
  breedte, 1,5m. diepte, 1m.
- Bouwblok
- Maatvoering in mm.

Beplantingsplan Maatwerkmethode	
	fam. Bouwman Sappemeersterweg 45, Noordbroek 20-04-2018 Schaal 1:1000 A3
	N Ondergrond: Gis viewer, PDOK 2018 kleine verschillen in schaal zijn mogelijk

Soortenlijst en begroting

Werkplan project Maatwerkmethode				
Deelproject:				
fam. Bouwman				
Sappemeersterweg 45				
9635 TM Noordbroek				
Groningen, 20-04-2018				
Behandeld door: G. Schoemakers				
Grondwerk	**aantal**	**eenheid**	**Maat**	**totaal**
Ontgraven sloot graafwerk met kraan Lengte 221m. Breedte 1,5m. Diepte 1m. Totaal vrijkomend grond 332 m3	332	m3		pm
gebruik kipper tbv. verplaatsen grond				pm
aanbrengen talud tegen kuilplaats. Hoogte, geschat 1,5m. Totale oppervlakte 910m2 aan te brengen grond 682m3	682	m3		pm
levern en aanbrengen bermmengsel op talud	910	m2		pm
uitvoering grondwerk icm. met bouw schuren				
Aanplant	**aantal**	**eenheid**	**Maat**	**totaal**
Leveren Berken Soort: Betula pendula plantafstand 6 tot 8m, wisselende afstand	4	st.	10-12 3xV.	€ 156,00
Leveren Eiken Soort: Quercus robur plantafstand 6 tot 8 meter, wisselende afstand	11	st.	12-14 3xV.	€ 536,25
Leveren Esdoorn Soort: Acer platanoides plantafstand 6 tot 8 meter, wisselende afstand	4	st.	12-14 3xV.	€ 221,00
Aanplant bomen volgens beplantingsplan Plantafstand 5 tot 8m. Inclusief aanbrengen boompalen en banden. Palen 1m. diep.	19	st.		€ 798,00
Leveren boompalen Twee palen per boom	38	st.	3m.	€ 190,00
Leveren boombanden. Boomband 5cm. Breed. Inclusief schuifblok en boombandspijker	38	st.		€ 76,00
Leveren bosplantsoen, zie onderstaande soorten	625	st.		€ -
Els, Alnus glutinosa	50		60-80	€ 42,50
Gewone wilg, Salix alba	50		80-100	€ 34,50
Lijsterbes, Sorbus aucuparia	50	st.	60-100	€ 44,00
Meidoorn, Crataegus monogyna	75	st.	60-100 2-tak	€ 93,00
Vlier, Sambucus nigra	75	st.	60-100	€ 63,75
Hazelaar, Corylus avellana	75		60-80	€ 63,75
Kardinaalsmuts, Euonymus europaeus	75		60-80	€ 63,75
Gelderse roos, Viburnum opulus	75		60-80	€ 73,50
Egelantier, Rosa rubiginosa	50		50-80	€ 55,50
Hondsroos, Rosa canina	50		60-80	€ 39,00
Aanplant bosplantsoen in randen Locatie: west en oostzijde van erf.	625	st.		€ 937,50
totaal				**€ 3.488,00**