

**Landschappelijke inpassing**  
vestiging pluimveebedrijf  
Westerveldweg (ong.)

**Mts. Huisman**  
Veldhoeveweg 1  
7722 SM DALFSEN  
0529-471509

T.b.v. de locatie  
Westerveldweg (ong.)  
te Dalfsen

11 september 2013 / 6 februari 2015

Samengesteld door: ing. W. (Wim) Hoeve



## **Inhoud**

1. Structuurvisie buitengebied gemeente Dalfsen
2. Advies consulent erfinrichting Het Oversticht
3. Inpassingsplan Bureau Praedium kippenstallen
4. Tekening gevelaanzicht stallen

# Structuurvisie buitengebied

Plan: Structuurvisie buitengebied  
Status: ontwerp  
Plantype: gemeentelijke structuurvisie  
IMRO-idn: NL.IMRO.0148.SBgemDalfsen-on01

[Hoofdstuk 1 Inleiding](#)

[Hoofdstuk 2 Positionering](#)

[Hoofdstuk 3 Trends en ontwikkelingen](#)

[Hoofdstuk 4 Visie](#)

[Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten](#)

[Bijlagen](#)



## 4.5 Landschap van de jonge heideontginningen (noord)

### 4.5.1 Karakteristiek

### 4.5.2 Ontwikkelingsrichting

### 4.5.3 Ontwikkelingscriteria



### **4.5.1 Karakteristiek**

De voormalige heidegronden zijn pas in de loop van de negentiende eeuw systematisch in cultuur gebracht. Dat heeft geleid tot een stevige rationele structuur en verkavelingsopzet. De percelen zijn meest blokvormig en bebouwing ligt verspreid aan lange, rechte wegen. De bebouwing vormt puntsgewijze verdichtingen aan de wegen. Dorpen komen in dit gebied niet voor.

Opvallend is de noord-zuidgerichtheid van de wegen, wat wordt versterkt door de aanwezige wegbeplanting. Het landschap is weids en open met fraaie vergezichten.

De landbouw is de belangrijkste functie in het gebied. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar verspreid komen ook percelen met bouwland voor.

#### ***Laag van de natuurlijke ondergrond***

1. In het noordwestelijke deel beekdalen en natte laagtes, waarbij de laagtes doorgegraven en ontwaterd en de beken rechtgetrokken zijn.
2. In het zuidoostelijke deel dekzandvlaktes.

3. Kenmerkend reliëf is veelal vervlakt door egalisatie ten behoeve van de landbouw.

#### **Laag van het agrarisch cultuurlandschap**

1. Grootschalig en open agrarisch landschap met voornamelijk grasland.
2. Rationeel kavelpatroon met rechthoekige percelen evenwijdig aan of dwars op noord-zuidgerichte ontsluitingswegen.
3. Wegen zijn lange, rechte lanen.
4. Sterke wegbeplanting, vooral langs de noord-zuidgerichte wegen.
5. Plaatselijk houtsingels en bosstroken.

#### **De stedelijke laag**

1. Regelmatig verspreide bebouwing, waarbij erven als blokken aan de weg geschakeld liggen.
2. Steenwetering/Groote Grift als toevoersloot van de heideontginningen.
3. Relatief weinig burgerwoningen.
4. De N340 vormt de regionale gebiedsontsluitingsweg.

#### **De lust- en leisurelaag**

1. Het oostelijk deel van het gebied kent in de nacht nog een donker karakter.
2. Openheid en rust vormen goede omstandigheden voor weidevogels.

### **4.5.2 Ontwikkelingsrichting**

#### **Kernkwaliteit**

Het noordelijke heideontginningslandschap kenmerkt zich door de sterke rationele opzet, wat zich uit in lange noord-zuidgerichte wegen met laanbeplantingen en verspreid liggende erven. Het is een open agrarisch productielandschap. Slechts plaatselijk komen verdichtingen voor in de vorm van houtsingels, bosstroken en bebouwing.

#### **Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen**



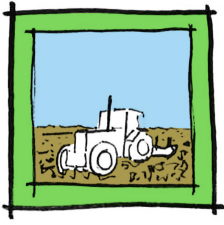
Het landschap van de heideontginningen is in 2030 duidelijk herkenbaar aan de sterk rationele, blokvormige verkavelingsstructuur, de fraai ingepaste en verspreid liggende erven en de landbouw als belangrijkste functie in het buitengebied.

De landschappelijke structuur is stevig. De rationele opzet maakt het mogelijk om vele ontwikkelingen op een geschikte manier in te passen. In dit deelgebied wil de gemeente dan ook de ruimte bieden om een economisch vitaal platteland te ontwikkelen. Het accent ligt daarbij op een duurzame, sterke landbouwsector. Vanuit het oogpunt van natuur en milieu doen zich weinig belemmeringen voor. Nieuwe ontwikkelingen en initiatieven kunnen bovendien bijdragen aan een versterking van de landschappelijke structuren, waardoor dit landschap een nieuwe eigenstandige kwaliteit kan ontwikkelen. Het motto is om met nieuwe initiatieven te bouwen aan een kenmerkend heideontginningslandschap, waarbij de noord-zuidstructuren, die in het LOP zijn benoemd, centraal staan.

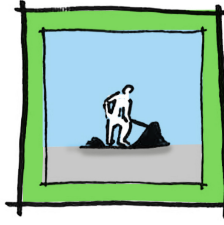
#### **Ontwikkelingsrichting per functie**

In het navolgende is de algemene ontwikkelingsrichting vertaald naar de verschillende functies.

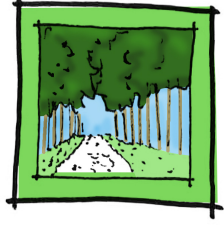
##### **1. Landbouw**

	<p>De plattelandseconomie is de kracht van het heideontginningslandschap. De landschapsstructuur kan ontwikkelingen in de landbouw goed verdragen. De landbouw geldt als leidend in de algehele ontwikkelingsrichting van dit deelgebied. De gemeente wil de landbouw in dit gebied dan ook de ruimte bieden om zich duurzaam en concurrerend te kunnen ontwikkelen. Initiatieven die bijdragen tot een optimalisatie van de landbouw worden positief tegemoet getreden. Schaalvergroting en verbreding horen tot de mogelijkheden. Daarbij valt te denken aan opschaling van stallen tot de bouw van mestvergistingsinstallaties of de aanleg van een boerencamping.</p> <p>Door aan de ontwikkelingsmogelijkheden voorwaarden te koppelen voor landschapsbouw, wordt bovendien de identiteit van het gebied versterkt. De gemeente streeft naar een gebied waar de beleefbaarheid van de moderne landbouw beeldbepalend is binnen een stevige landschappelijke structuur. Daarvoor zijn in het LOP de aanzetten al gegeven.</p>
---	---

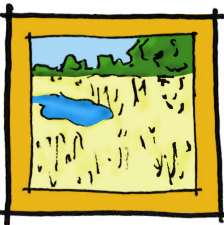
## 2. Werken

	<p>In het streven naar een sterke economische plattelandseconomie past het bieden van ruimte aan niet-agrarische functies. Het VAB-beleid vormt hiervoor het kader. Bestaande niet-agrarische functies hebben de mogelijkheid om door te groeien op de plek waar ze zitten, mits dat geen problemen geeft ten aanzien van bereikbaarheid/verkeersaantrekkende werking en op het vlak van milieueisen. Een goede landschappelijke inpassing is voor alle niet-agrarische functies een vereiste.</p>
---	--

## 3. Landschap en cultuurhistorie

	<p>De gemeente ziet de schoonheid van de moderne landbouw en de rationele opzet van het gebied als kernwaarden voor het landschap. De gemeente wil dan ook inzetten op behoud en versterking van deze waarden, zodat een duidelijker eigen identiteit kan worden ontwikkeld in het heideontginningsgebied. Dat komt tot uiting in besloten erven en noord-zuidgerichte laanbeplantingen met open graslanden daartussen.</p> <p>Als er initiatieven zijn voor de realisatie van nieuwe erven of de vergroting van bestaande, zal de gemeente sturen op een goede inpassing van het erf in het landschap, zodanig dat het de gewenste landschappelijke structuren zal versterken.</p>
---	---

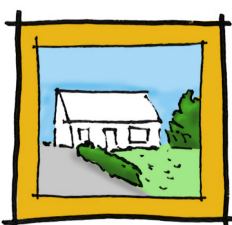
## 4. Natuur

	<p>Het heideontginningsgebied is vooral van belang als weidevogelgebied. De gemeente zet dan ook in op het behouden van de weidsheid van het gebied en voldoende areaal aan grasland. In dit deelgebied streeft de gemeente niet actief naar de aanleg van nieuwe natuur.</p> <p>Als er mogelijkheden zijn om aan natuurontwikkeling te doen bij het realiseren van (bouw)plannen, zal de gemeente dat positief tegemoet treden. Daarbij ziet de gemeente vooral kansen voor de ontwikkeling van natuur in samenhang met de aanleg en het onderhoud van landschapselementen.</p>
---	--

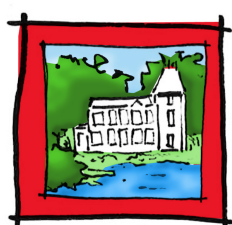
## 5. Recreatie

	<p>Het heideontginningslandschap is geen gebied met hoge recreatieve aantrekkingskracht. Routegebonden recreatie vindt plaats op de diverse landbouwwegen. De heideontginningen bieden in beginsel wel ruimte voor verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve mogelijkheden.</p> <p>De gemeente wil dergelijke recreatieve ontwikkelingen dan ook faciliteren. Vanwege het accent op het gebied als landbouwgebied zal verblijfsrecreatie of dagrecreatie niet op gespannen voet mogen staan met de ontwikkelingspotenties van de landbouw. Eventuele dag- of verblijfsrecreatieve accommodaties sluiten bij voorkeur aan bij de noord-zuidgerichte wegen en dragen bij aan een versterking van deze landschapsstructuur. Vernieuwende vormen van recreatie in dit deelgebied worden toegejuicht.</p>
---	---

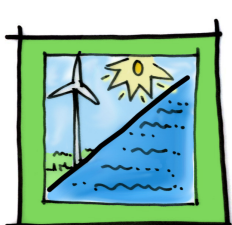
## 6. Wonen

	<p>Het deelgebied van de heideontginningen vormt een waardevol agrarisch productiegebied. De gemeente zet in op een versterking en uitbreiding van deze functie. Woningbouw kan hiermee op gespannen voet staan. Bestaande woningen worden echter gerespecteerd en in het kader van het VAB-beleid kunnen wellicht in de toekomst nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarbij vindt altijd afstemming plaats met de omliggende functies. Wonen wordt beschouwd als een ondergeschikte functie in dit deelgebied.</p>
---	---

## 7. Landgoederen

	<p>De gemeente vindt dit deelgebied op voorhand niet geschikt voor de realisatie van nieuwe landgoederen. Het onttrekken van gronden aan de landbouw ten koste van de bij landgoederen behorende eigendommen en de kans op een verdichting van het waardevolle open gebied maken dat de gemeente niet welwillend staat tegenover de ontwikkeling van landgoederen in dit deelgebied. Nieuwe landgoederen worden dan ook als niet passend beschouwd.</p>
---	---

## 8. Energie en water

	<p>De natte omstandigheden van het gebied maken het gebied (deels) geschikt voor de berging van water. De gemeente staat hier niet negatief tegenover, mits het gaat om waterberging die binnen de bestaande landschappelijke structuren kan worden opgevangen, bijvoorbeeld in de vorm van verbrede sloten en watergangen.</p> <p>In dit gebied is ruimte voor biomassa-toepassingen passend bij de moderne landbouw.</p> <p><i>Aan initiatieven voor nieuwe duurzame energie-opwekkingstechnieken, zoals kleinschalige windenergie (met beperkte hoogte), wordt meegewerkt voorzover een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.</i></p> <p>Ook is er ruimte voor grootschalige zonne-energieopwekking. Er is geen ruimte voor nieuwe windturbines.</p>
---	--

### 4.5.3 Ontwikkelingscriteria

Om de gekozen ontwikkelingsrichting ook daadwerkelijk gestalte te kunnen geven, heeft de gemeente een aantal ontwikkelingscriteria opgesteld. Deze hiernavolgende criteria zijn uiteengelegd in economische, sociale en ecologische duurzaamheid.

#### Economische duurzaamheid

1. Het is van belang dat bestaande agrarische bedrijven de bedrijfsvoering kunnen aanpassen aan veranderende eisen bijvoorbeeld op het vlak van stallenbouw. De gemeente wil dan ook meewerken aan het realiseren van uitbreidingen op bestaande locaties ter versterking van de landbouw en het agrarische karakter, mits is aangetoond, bijvoorbeeld door een bedrijfsplan voor 5 jaar, dat de investering ook loont op de langere termijn.
2. Als een agrarisch bedrijf voor het duurzaam voortbestaan van zijn bedrijfsvoering wil verbreden of vergroten, zal de gemeente daar op voorhand positief tegenover staan. Daarbij zal de gemeente wel kritisch kijken of de gekozen locatie voldoende geschikt is om een dergelijke ontwikkeling te kunnen accommoderen, bijvoorbeeld op het vlak van verkeer.
3. Het heideontginningslandschap is een agrarisch productiegebied bij uitstek. De gemeente wil dan ook ruimte bieden voor de hervestiging van agrarische bedrijven op plaatsen die voldoende perspectief geven voor de langere termijn, goed bereikbaar zijn en een versterking vormen voor de landschappelijke structuren. Deze meerwaarde zal onder andere met een erfinrichtingsplan moeten worden aangetoond. Hervestiging wordt alleen toegestaan als verplaatsing van elders een knelpunt (ruimtelijk, maatschappelijk of ecologisch) oplost. Daarbij geldt tevens de voorwaarde dat eerst dient te worden onderzocht of er gebruik kan worden gemaakt van een vrijgekomen bouwblok voordat een nieuw bouwblok aan de orde kan komen.
4. Nieuwe, niet-agrarische functies zijn mogelijk op voormalige agrarische erven en binnen de bestaande opstallen. Omdat echter de agrarische functie voorop staat, zal nieuwvestiging van woningen of bedrijven geen belemmering mogen vormen voor de landbouw.
5. De gemeente staat positief tegenover recreatieve ontwikkelingen, zolang ze geen belemmering vormen voor de landbouwsector. Daarbij hebben vernieuwende vormen van recreatie de voorkeur. Bestaande erven en nieuwe terreinen kunnen hiervoor worden ingericht. Een goede landschappelijke onderbouwing is vereist, evenals een bedrijfsplan voor de komende 5 jaar.

#### **Sociale duurzaamheid**

1. De gemeente vindt het van belang dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het Dalfsense landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven. Door middel van een (verplicht) erfinrichtingsplan kan een goede inpassing worden gewaarborgd.
2. De gemeente zet in op een versterking van het landschappelijk karkas door nieuwe ontwikkelingen daar aan te laten bijdragen. Daarbij bestaat de mogelijkheid om, als de locatie zelf onvoldoende mogelijkheden biedt, ook elders binnen het deelgebied landschappelijke compensatie te realiseren. De gemeente kiest de noord-zuidgerichte hoofdstructuur als startpunt voor verdere landschappelijke ontwikkeling.
3. De gemeente kiest voor het behoud van de grootschalige, open structuur van het agrarische productielandschap.

#### **Ecologische duurzaamheid**

1. De gemeente ziet kansen voor natuurontwikkeling op kleine schaal door het inrichten van sloot- en greppelbermen voor ecologische waarden. Dit zal echter geschieden op basis van vrijwilligheid en zal niet door de gemeente (kunnen) worden voorgeschreven.
2. Omdat het gebied van belang is als overwinteringsgebied voor ganzen en andere wintergasten en ook als zodanig is aangewezen door de provincie Overijssel, zal de gemeente ontwikkelingen die een grove inbreuk doen op deze openheid niet toestaan.

#### **Relatie met het bestemmingsplan Buitengebied**

De ontwikkelingscriteria in de structuurvisie geven ook richting aan de keuzes die voor het bestemmingsplan buitengebied worden gemaakt voor de verschillende functies. In dit kader wordt aangegeven op welke wijze de ontwikkelingscriteria worden doorvertaald in het bestemmingsplan.

#### **Economische duurzaamheid**

1. Landbouw is en blijft de belangrijkste functie en verdient voldoende ruimte voor een goede bedrijfsvoering. In principe handhaaft de gemeente het bestaande beleid. Via een wijzigingsbevoegdheid zal een mogelijkheid worden opgenomen voor een vergroting van het bouwvlak. Dit kan alleen onder de voorwaarde van de duurzame bedrijfsvoering. Dat moet dan met een integraal bedrijfsplan worden aangetoond, waarbij ook het maatschappelijk draagvlak (relatie van het bedrijf met de omgeving) en het versterken van de landschappelijke en architectonische



kwaliteit (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) een onderdeel is. Vanzelfsprekend moet er in alle gevallen worden voldaan aan alle verdere geldende wettelijke vereisten (milieu, veiligheid en dergelijke). Een dergelijke uitbreiding is een raadsbevoegdheid. (herziening bestemmingsplan/project afwijkingsbesluit).

2. Steeds vaker vormen biomassatoepassingen onderdeel van de landbouwsector. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen die de bouw van mestvergistingsinstallaties mogelijk maakt bij bestaande agrarische bedrijven, mits aan voorwaarden wordt voldaan op het vlak van maatvoering en bereikbaarheid.
3. In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen voor kleinschalige vormen van verblijfs- of dagrecreatie op bestaande bebouwde locaties (bijvoorbeeld agrarische erven). Nieuwe recreatie op onbebouwde locaties is maatwerk en vraagt een eigenstandige afweging via een bestemmingsplanprocedure.
4. Nieuwe woningen (zoals mogelijk op grond van VAB en/of Rood voor rood) mogen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van de landbouw en overige functies. Dit zal als toetsingscriterium in het bestemmingsplan worden opgenomen.
5. Recreatie kan een nieuwe (economische) impuls geven aan dit deelgebied. In het bestemmingsplan Buitengebied zal een regeling worden opgenomen voor kleinschalige vormen van dag- en verblijfsrecreatie op bestaande erven. Grootschalige ontwikkelingen en initiatieven buiten de bestaande erven vragen maatwerk. Dergelijke plannen zullen via een afzonderlijke afweging en ruimtelijke ordeningsprocedure worden geaccommodeerd.

#### **Sociale duurzaamheid**

1. Om de openheid van het landbouwgebied te kunnen handhaven, zal boomteelt, evenals andere functies die een verdichting van het landschap betekenen, geen ruimte krijgen.

#### **Ecologische duurzaamheid**

1. Vrijwel het hele deelgebied is aangewezen als ganzengebied. Dit gebied zal in het bestemmingsplan van een passende regeling worden voorzien.
2. Zandbelten zal een bestemming krijgen als bos, waarbij in de bijbehorende regeling het beschermen van de natuurwaarden voorop staat.



Gemeente Dalfsen  
t.a.v. mevrouw L. van Dam  
Postbus 35  
7720 AA Dalfsen



Zwolle, 29 april 2009  
Kenmerk: 009 1071 DS

**Betreft: Westerveldweg, gemeente Dalfsen**  
**Inlichting bij: mevrouw L. de Haan of mevrouw ir. A. Coops**

Geachte mevrouw van Dam,

U vroeg de ervenconsulent van Het Oversticht advies uit te brengen over de Westerveldweg te Dalfsen.

Bijgevoegd advies is mede gebaseerd op het beleid en de criteria uit de welstandsnota, maar is geen formeel welstandsadvies. Het plan dient bij definitieve bouwaanvraag dan ook alsnog door de welstandscommissie te worden beoordeeld.

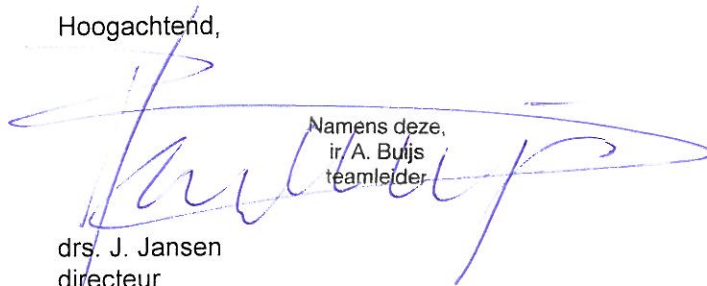
#### **Conclusie**

**De ontwikkeling van beide ontwikkelingen is een verbetering voor de ruimtelijke kwaliteit mits er veel grote opgaande bomen op het erf worden geplant en de architectuur van het ensemble van hoogwaardige kwaliteit is.**

Bijgevoegd vindt u een toelichting op het advies.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Hoogachtend,

  
Namens deze,  
ir. A. Bujs  
teamleider

drs. J. Jansen  
directeur

## **Advies 1071 DS: Westerveldweg, gemeente Dalfsen**

Datum aanvraag : 27 april 2009  
Advies aan B&W in het kader van : bouwaanvraag

### **Opgave**

De gemeente heeft de ervenconsulenten van Het Oversticht gevraagd advies uit te brengen over het initiatief tot het realiseren van een nieuw erf met twee grote kippenstallen. De voorkeur van de initiatiefnemer gaat uit naar een uitloop bij beide stallen. Dit is alleen mogelijk wanneer naastgelegen grond kan worden aangekocht. Op vrijdag 3 april 2009 heeft een erfbezoek plaatsgevonden waarbij de gemeente en Het Oversticht aanwezig waren. Daarna heeft een overleg plaatsgevonden tussen de adviseur van de initiatiefnemer (de heer W. Hoeve) en Het Oversticht. De gemeente heeft Het Oversticht gevraagd advies uit te brengen over de landschappelijke inpassing van het nieuwe bedrijf op de huidige kavel en de landschappelijke inpassing van het nieuwe bedrijf bij vergroting van het erf.

### **Advies**

Het plan is het nieuwe erf te realiseren in het heideontginningslandschap. Dit landschap kenmerkt zich door rechte structuren van wegen en kavels. Het landschap is redelijk grootschalig. De perceelsscheidingen tussen de blokvormige kavels worden gevormd door sloten. Beplanting bestaat uit laanbeplanting langs wegen en erfbeplanting rond de verspreid aanwezige, aan de weg gelegen erven. Voorheen, rond 1900, waren ook veel perceelsscheidingen beplant met bomen(rijen). De erfbeplanting bestaat uit opgaande bomen, ook komen enkele singels voor.

Wanneer de twee stallen op de huidige kavel wordt gerealiseerd is er geen ruimte voor een uitloop. Wij adviseren de landschappelijke inpassing te realiseren door het verkleinen van één van de volumes, de aanplant van opgaande bomen en een hoogwaardige kwaliteit van de architectuur. Onderstaande adviezen zijn hierbij van belang.

#### Landschap

- Behoud van de laan langs de Westerveldweg (ook op het erf)
- Behoud van de sloten
- Blokvormige kavel aan de laan (uitbreidingsmogelijkheden parallel aan de toekomstige stallen, of verlenging van de toekomstige stallen)
- Toekomstige verlenging van de stallen tot maximaal de helft van de kavel

#### Erfstructuur/erfensemble

- Erf ruim opzetten waardoor er voldoende ruimte is voor beplanting (toepassen van één grote en één kleinere stal) en waardoor woning en stallen qua schaal beter op elkaar aansluiten.
- Woning en stallen vormen een samenhangend ensemble
- Woning en stallen zijn haaks op de weg georiënteerd
- Woning staat dicht aan de weg
- Woning heeft een zadeldak (zonder wolfseind)
- Woning heeft een sobere uitstraling (rijke detaillering ontbreekt)
- Gevels van de stallen staan op één lijn

#### Erfinrichting

- Houd ruime afstand tussen gebouwen onderling en gebouwen en beplanting
- Pas beplanting toe op het voorerf, zowel rond de woning als op de rest van het voorerf
- Plant hoog opgaande streekeigen bomen (bijvoorbeeld populieren) op de kavelgrenzen rond het ensemble (niet dezelfde soort gebruiken als in de laan is toegepast)
- Pas bij de aanplant een groter formaat toe dan het standaard formaat

#### Gebouwen

- Woning en stallen vormen een ensemble, stem kleur- en materiaalgebruik op elkaar af
- Pas donkere kleuren toe, breng nuanceverschil aan tussen dak en gevels
- Maak geen gebruik van glimmende materialen
- Verzacht de massaliteit van de (voor- en) zijgevels door het toepassen van een dakoverstek
- Pas golfplaten toe als dakbedekking. Sandwichpanelen hebben een te industrieel uiterlijk.
- Laat de plint aan de zijgevel doorlopen in de voorgevel. Pas boven de plint één materiaalsoort toe.
- Eventueel kan een opdeling van volume bij de grote stal worden toegepast bij de voorzijde en achterzijde (boven het eierlokaal en werktuigenstalling; zie referentiebeeld)

Wij adviseren een architect in te schakelen die bovenstaande randvoorwaarden kan verwerken tot een plan met hoogwaardige kwaliteit. Het boek 'over stallen gesproken' kan hierbij als inspiratie dienen.

Bij vergroting van het erf is het wel mogelijk om de twee voorgestelde stallen te realiseren. Behoud van openheid, gebruikmaking van opgaande boombeplanting en een hoogwaardige architectuurkwaliteit zijn uitgangspunten. Hierbij gelden de bovenstaande adviezen. Het volgende kan hieraan worden toegevoegd:

Landschap

- Verleg de sloot

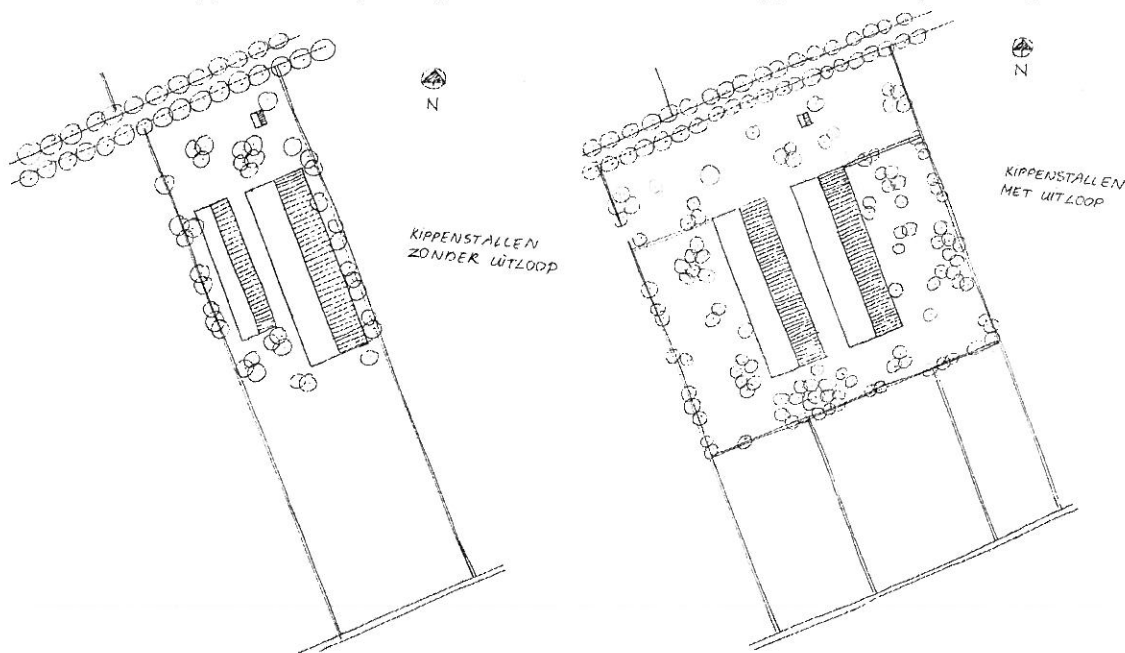
Erfinrichting

- Pas sloten toe als afscheiding voor de uitloop (voorkomen van het toepassen van gaas door de uitloop niet bij de openbare weg te laten eindigen)

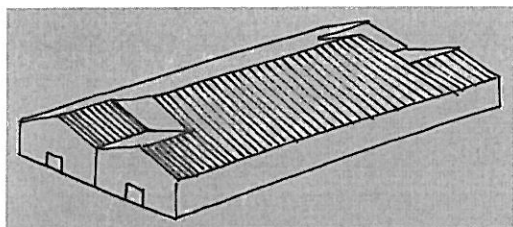
Gebouw

- Versterk de horizontale geleding in zijgevel (de structuur van het gebouw achter het windbreekgaas brengt horizontale geleding aan. Dit kan worden versterkt met de gevelopeningen t.b.v. de uitlopmogelijkheid van de kippen)

Adviesschets; kippenstallen op huidige kavel    Adviesschets; kippenstallen op het vergrootte erf



Referentiebeeld opdelen volume



Bron: 'over stallen gesproken'

**Conclusie**

De ontwikkeling van beide ontwikkelingen is een verbetering voor de ruimtelijke kwaliteit mits er veel grote opgaande bomen op het erf worden geplant en de architectuur van het ensemble van hoogwaardige kwaliteit is.

# Inpassingsplan kippenstallen geen uitloop

## Westerveldweg Dalfsen



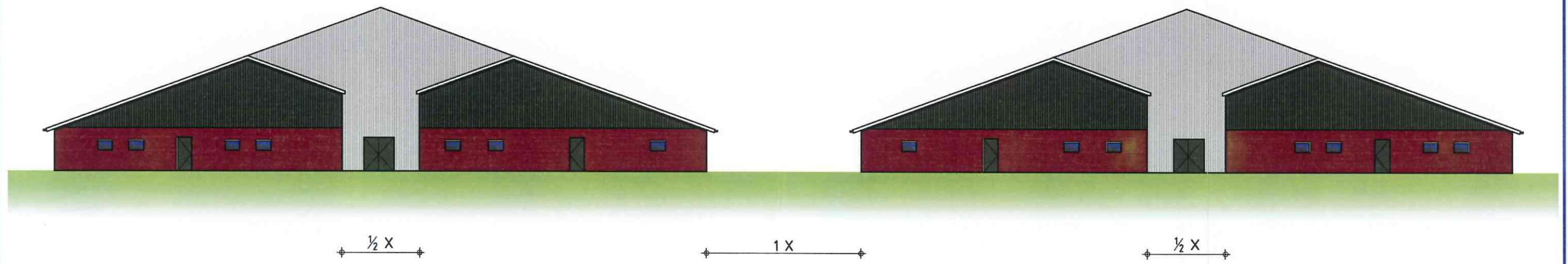
### Toelichting

Het plan bestaat uit een drietal delen. Beeldbepalend zijn de woning en de hoogstamboomgaard aan de Westerveldweg. Hiermee wordt aangesloten op de oorspronkelijke opzet van een boeren erf, waarbij de schuren achter de woning stonden. Tegelijkertijd onttrekken beide de nieuwe kippenstallen enigszins aan het zicht.

Het middendeel bestaat uit de twee kippenstallen, omsloten door een rij elzen. Er is gekozen voor elzen vanwege de meer afscherpende werking in de winter. De elzen staan in de 3 tot 4 meter brede zone tussen de percelsscheiding en de stal. Dit is voldoende om de bomen goede groeimogelijkheden te bieden. De bomen verzachten de stallen, die wel zichtbaar blijven onder de bomen door (zie doorsnede). Op deze manier blijven ook de ventilatieopeningen van de stallen vrij.

Het zuidelijk deel van het perceel, achter de stallen, is omsloten door een rechthoek van eiken. Binnen de eiken is ruimte voor enkele losse boomgroepen en bloemrijk gras. Mocht dit noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering kan binnen de rechthoek ook voor een meer landbouwkundig gebruik gekozen worden.

Door de gekozen opzet wordt het smalle, langwerpige karakter van het perceel versterkt en past de nieuwe invulling prima in het hier aanwezige heideontginningslandschap.



Onderbouw: Betonpaneel roodbruin  
Topgevels: Metaalprofielplaat groen  
Tussengevel: Metaalprofielplaat lichtgrijs  
Dakrand onderbouw: Antraciet gelijk aan dakplaat