

Erfinrichtingsplan
Rouveen, Oude Rijksweg
464b

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

www.bjz.nu
0546 434 466
info@bjz.nu

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Erfinrichtingsplan “Rouveen, Oude Rijksweg 464”

Auteur: Dhr. Luuk Wuite, BJZ.nu
Opdrachtgever: VBT
Status: Definitief
Datum: December 2019
Projectnummer: 2019-344



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Omgevingsanalyse	6
2.1 Landschapstype	6
2.2 Huidige situatie	7
3. Vigerend beleid	7
4. Onderbouwing erfinrichtingsplan	10
4.1 Uitgangspunten	10
4.2 Groenstructuren en inrichting	11
5. Sfeerimpressie	12
6. Beplantingsplan & erfinrichtingstekening	14

1. Inleiding

Voorliggend plan heeft betrekking op het perceel achter de woning aan de Oude Rijksweg 464b te Rouveen. Initiatiefnemer wenst op het perceel een dubbele woning te bouwen op basis van de gemeentelijke beleidsnotitie “Open plekken Staphorst, 5^e wijziging”.

BJZ.nu is gevraagd een visie te geven op de inrichting van het perceel in de gewenste situatie, waar in voorliggend erfinrichtingsplan invulling aan wordt gegeven. Het voorliggende erfinrichtingsplan is gebaseerd op een analyse van het landschap en de omgeving en het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Staphorst.



Figuur 1 Locatie plangebied (bron: ArcGIS)



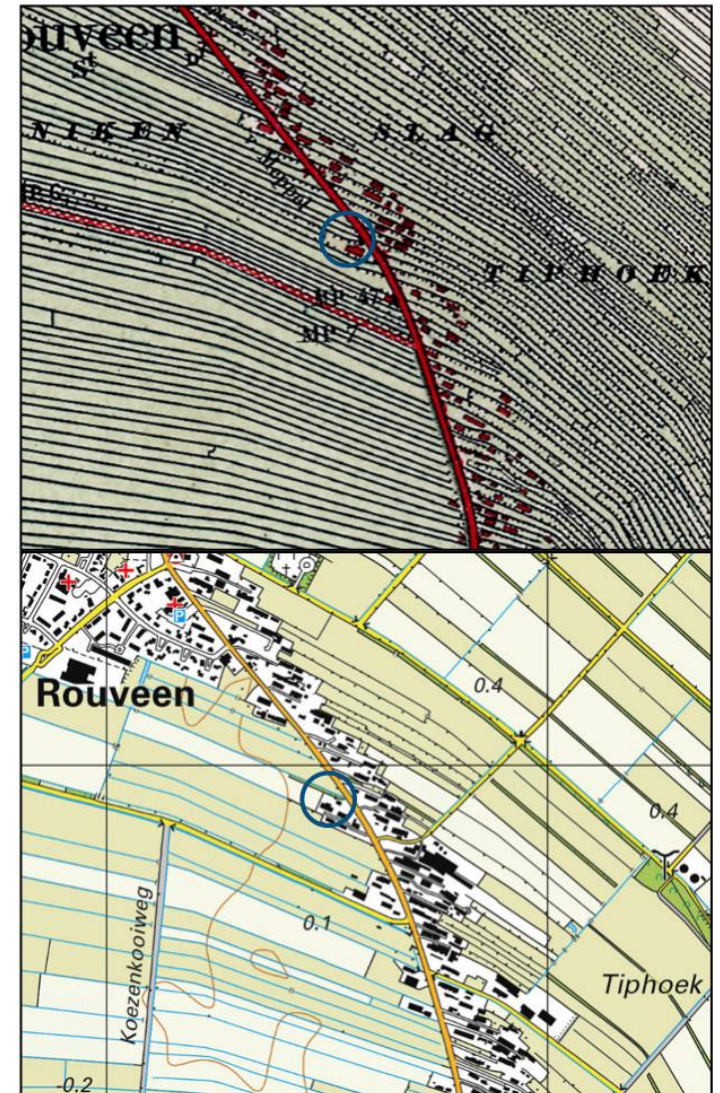
2. Omgevingsanalyse

2.1 Landschapstype

Door de sterke wind tijdens de laatste ijstijd (Weichselien) ontstonden op verschillende plekken lange dekzandruggen. In de laagten tussen de dekzandruggen kon het regenwater moeilijk weg. In de waterrijke laagten hoopten onverteerde plantenresten op. Deze lagen onverteerde plantenresten vormden een dikke laag veen, waardoor veengebieden ontstonden. Veengebieden vormen van nature een goede basis voor elzenbroekbossen. Dit wordt ook wel de potentiële natuurlijke vegetatie genoemd.

Rond 1180 is begonnen met de ontginning van het veenpakket. Het veen werd hiertoe in een ontginningsblokken of slagen verdeeld, die weer werden opgedeeld in ontginningshoeven met een vaste perceelbreedte van 125 meter. De ontginning begon bij De Wijk, wat nog in grote mate in het perceelpatroon is terug te zien. Doordat steeds nieuwe stukken veen werden ontgonnen, verplaatsten de boerderijen mee. Het verplaatsen van boerderijen stopt aan het einde van de 16^{de} eeuw, wanneer een voldoende stevige zandondergrond wordt bereikt. Het bebouwingslint krijgt zijn huidige vorm.

Langs het lint, welke ook wel 'De Streek' wordt genoemd, bevindt zich de bebouwing welke naast en achter elkaar is gepositioneerd. Hierin komt een veelheid aan 19^e en 20^e eeuwse boerderijen van het Staphorster type voor. Vanuit het lint zijn incidenteel doorkijken naar het achterliggende landschap mogelijk. In afbeelding 2 wordt het plangebied afgebeeld in het historische landschap aan het begin van de 20^e eeuw en in het huidige landschap.



Figuur 2 Ligging van het plangebied in het landschap aan het begin van de 20^e eeuw en in 2019 (Bron: www.topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie

Het plangebied betreft een perceel van circa 22 meter breed en 65 meter lang en staat kadastraal bekend als gemeente Staphorst, sectie AN, perceelnummers 762 en 763. Dit perceel ligt in het bebouwingslint tussen Rouveen en De Lichtmis.

Het perceel is in de huidige situatie onbebouwd en deels in gebruik als agrarische cultuurgrond en voor een ander deel als tuin bij de woning aan de Oude Rijksweg 464b. In figuur 3 tot en met 5 zijn enkele sfeerimpressies opgenomen van de huidige situatie.



Figuur 4 Oude Rijksweg (bron: google streetview, 2016)



Figuur 3 Doorzicht over de steeg (bron: google streetview 2016)



Figuur 5 Gemengde singel langs de erfgras (bron: google streetview, 2016)

3. Vigerend beleid

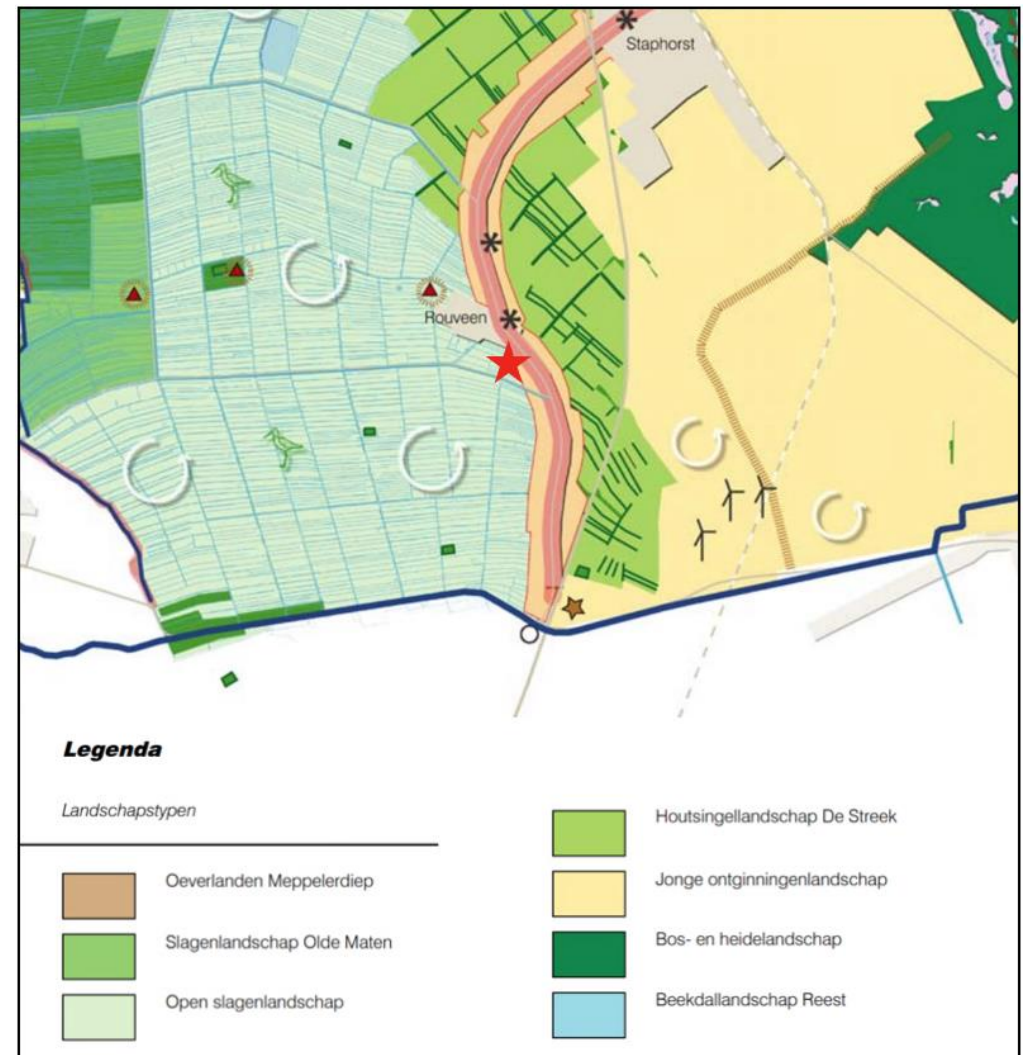
Het beleid van de gemeente Staphorst op het gebied van natuur en landschap is verwoord in diverse plannen, waaronder de 'gemeentelijke omgevingsvisie', de Belvédère nota 'Staphorst, een eigen wereld' en het 'landschapsplan Staphorst'. De brochures 'Beeldenboek Landschappen & Erven' en 'Bossies an de Diek' vormen een praktische uitwerking van dit beleid.

Op basis van het landschapsplan Staphorst is het plangebied gelegen op de grens tussen het karakteristieke bebouwingslint 'De Streek' en het achterliggende 'Open slagenlandschap'.

De bebouwing in de Streek bestaat uit een karakteristiek patroon van achter elkaar geplaatste boerderijen, waarbij de richting ten opzichte van de weg vaak een hoek vertoont. Dit is het resultaat van een langdurig proces van vererving, opsplitsing en nieuwbouw van boerderijen. Nieuwbouw dient zich nadrukkelijk te voegen binnen het bestaande ensemble.

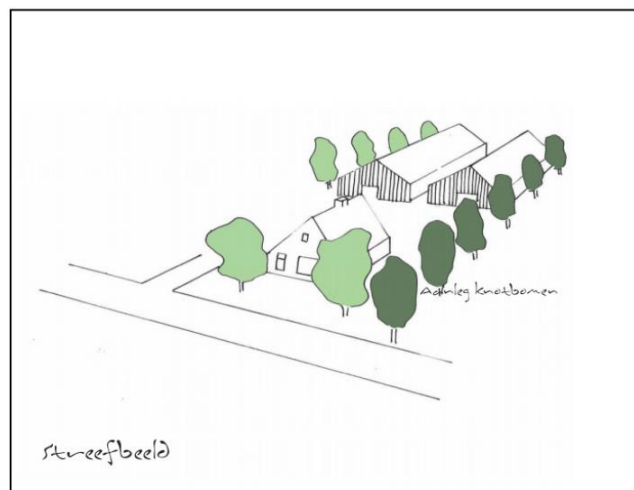
Het Open slagenlandschap betreft een typisch slagenlandschap met karakteristieke knikken in de verkaveling, welke soms duiden op voormalige ontginningsassen. Het landschap is open en grootschalig, maar er komen ook tamelijk veel restanten van oude beplantingsstructuren voor. Ook komen veel sloten voor.

Op de volgende pagina zijn enkele richtlijnen voor erfinrichtingen in deze gebieden opgenomen.

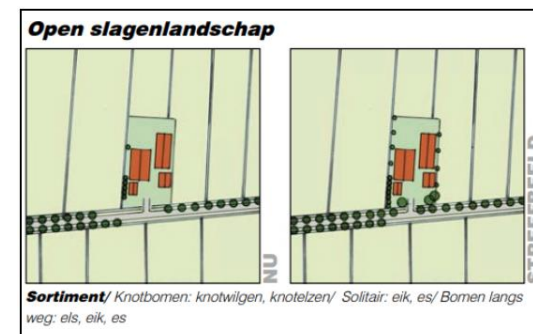


Figuur 6 Ligging plangebied op de grens van het bebouwingslint 'de Streek' en het 'Open slagenlandschap' (bron: Landschapsplan Staphorst)

Richtlijnen erfinrichting 'Open slagenlandschap'

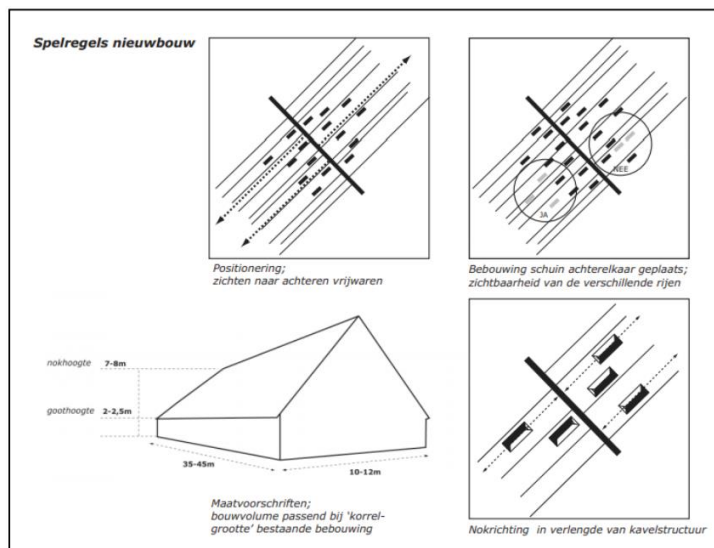


Figuur 7 Erfinrichting voorbeeld Open slagenlandschap (bron: Beeldenboek Landschappen & Erven, gemeente Staphorst)



Figuur 8 Voorbeeldschets verbetering beeldkwaliteit erven binnen het Open slagenlandschap (bron: Landschapsplan Staphorst, gemeente Staphorst)

Richtlijnen nieuwbouw binnen 'de Streek'



Figuur 9 Spelregels nieuwbouw binnen 'de Streek' (bron: Belvédère nota Staphorst 'een eigen wereld', gemeente Staphorst)



Figuur 10 Principes nieuwbouw binnen 'de Streek' (bron: Belvédère nota Staphorst 'een eigen wereld', gemeente Staphorst)

4. Onderbouwing erfinrichtingsplan

4.1 Uitgangspunten

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- realiseren van een nieuwe dubbele woning achter de bestaande woning aan de Oude Rijksweg 464b.

Uitgangspunten gemeente:

- de nieuwe dubbele woning moet in de stijl van een Staphorster boerderij/schuurtype worden uitgevoerd;
- de afstand van de nieuw te realiseren woningen tot de bestaande woonboerderij bedraagt circa 19,3 meter;
- de nieuwe dubbele woning dient evenwijdig in de lijn van de voorstaande woning aan de Oude Rijksweg 464b te worden gebouwd, zodat de structuur en zichtlijnen van het dorpslint behouden blijven;
- de steeg dient verlengd te worden ten behoeve van de optimale bereikbaarheid van de nieuwe woningen;
- bij beide woningen dienen twee parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

4.2 Groenstructuren en inrichting

Het plangebied ligt tussen het karakteristieke bebouwingslint De Streek en het daarachter liggende Open slagenlandschap. De Streek kenmerkt zich door een karakteristiek patroon van achter elkaar geplaatste boerderijen, waarbij de richting ten opzichte van de weg vaak een hoek vertoont. Het Open slagenlandschap kenmerkt zich als open en grootschalig, waarin tamelijk veel restanten van oude beplantingsstructuren voor komen. In het erfinrichtingsplan is gezocht naar landschappelijke aanknopingspunten uit het gemeentelijke beleid in combinatie met de uitgangspunten van de diverse betrokken partijen.

Kenmerken erfinrichtingsplan

Stedenbouwkundig

- de nieuwe dubbele woning is 10 meter breed en 30 meter lang en wordt minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens opgericht. Aan de zijde waar de steeg is gelegen is de afstand tot de perceelgrens ruim 9 meter;
- qua positionering van de nieuwe dubbele woning op de kavel is, voor wat betreft de nokrichting, aangesloten bij de bij de bestaande woning aan de Oude Rijksweg 464b;
- de nieuwe dubbele woning wordt uitgevoerd in de stijl van een Staphorster boerderij;
- de afstand tussen de nieuwe dubbele woning en de bestaande bebouwing op het voorliggende perceel bedraagt circa 19,3 meter;
- de parkeerplaatsen worden in lijn met de bebouwing gerealiseerd, waardoor het doorzicht over de steeg blijft gehandhaafd.

Landschappelijk

- het bestaande doorzicht ten zuiden van de woningen over de steeg naar achteren (in noordwestelijke richting) blijft gewaarborgd;
- de bestaande beukhaag langs de steeg wordt verlengd tot aan de achterzijde van het plangebied;
- op het voorerf van de dubbele woning wordt een nieuwe beukhaag en een solitaire fruitboom aangeplant;

5. Sfeerimpressie



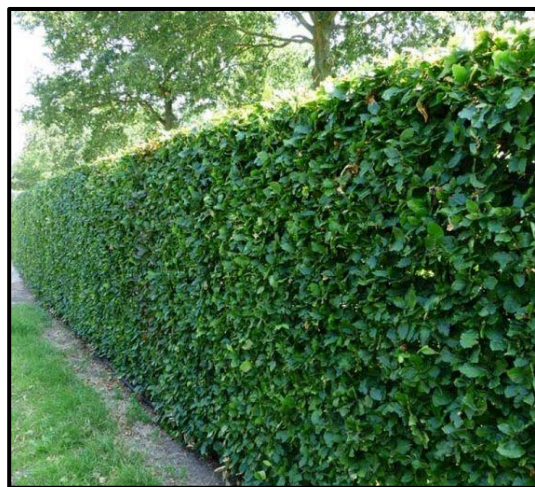
Figuur 11 Het bestaande doorzicht blijft behouden



Figuur 12 Voorbeeld solitaire fruitbomen



Figuur 13 Impressie verharding steeg, klinkers



Figuur 14 Voorbeeld beukenhaag



Figuur 15 Inspiratiebeelden te realiseren dubbele woning

6. Beplantingsplan & erfinrichtingstekening

Een beplantingsplan is een onderdeel van de erfinrichtingstekening. In een beplantingsplan staat beschreven waar welke planten en bomen in het plangebied komen te staan. In onderstaande tabel zijn de planten, bomen en hagen beschreven die in het plangebied dienen te worden aangeplant.

Nummer op tekening	Nederlandse naam	Aanplantmaat	Plantafstand	Aantal
1	Beukenhaag	Conform huidig aanwezige haag		
3	Appelboom/perenboom	16-18		2



Legenda

1. Aanplant streekeigen haagbeuk
2. Verlengen steeg
3. Aanplant twee solitaire fruitbomen
4. Nieuw te realiseren parkeerplaatsen
5. Nieuwe twee-onder-een-kap woningen
6. Doorzicht vrijhouden



Erfinrichtingsplan Oude Rijksweg 464b, Rouveen

www.bjz.nu

0546 - 45 44 66

info@bjz.nu

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Formaat:
A3

Schaal:
1 : 500

Datum:
16 december 2019

Tekenaar:
Luuk

