

HET OVERSTICHT



Gemeente Staphorst
t.a.v. de heer E. Saathof
Postbus 2
7950 AA Staphorst

B	S	Ingekomen Gemeente STAPHORST					Week	
No.		16587					Obg.	Jee
Code							Staf	
advies	Datum	12 NOV. 2009					Sector	
							Inw.	
							Grb.	
Besluit	Mandaat	Pth.	Sdir.	Afdh.	Ambt.	Griffier		
V.K.A.								
B. & W.	B	W	W	W	S	Rd		
Akkoord						Cie		
						archief		

Zwolle, 10 november 2009
Kenmerk: 009 1142 STH

Betreft: Veldhuisweg 2a en Halfweg, IJhorst, gemeente Staphorst
Inlichtingen bij: mevrouw ir. I.M. Nij Bijvank-van Herel of mevrouw ir. A. Coops

Geachte heer Saathof,

U vroeg de ervenconsulent van Het Overzicht advies uit te brengen over de Veldhuisweg 2a en Halfweg te IJhorst.

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

Veldhuisweg 2a

Het erf is niet streekeigen. Een nieuwe woning voegt niets toe aan de ruimtelijke kwaliteit van dit erf. Landschappelijke kwaliteit ontstaat door de sloop van de ontsierende stallen, de verwijdering van niet streekeigen plantmateriaal en het herstel van de erfstructuur. Hiermee worden ook de zichten op de Bomerstweg, een oud ontginningslint, hersteld. Dit draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit.

Halfweg kern

Een nieuwe bouwlocatie in de kern draagt bij aan het ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteit, mits met respect voor de waarden van de naastgelegen boerderij, de melkfabriek en de locatie in de kern. Wij adviseren voor het ontwerp van erf en woning een architect in te schakelen.

Ter bevordering voor de ruimtelijke kwaliteit adviseren wij na te gaan of het mogelijk is op verschillende locaties streekeigen beplanting aan te brengen voor de inpassing van de bedrijvigheid in Halfweg.

Bijgevoegd vindt u een toelichting op het advies.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Hoogachtend,

drs. ing. D.H. Baalman, wnd. directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teamleider

Advies 1142 STP: Veldhuisweg 2a en Halfweg, Staphorst

Datum : 21 juli en 9 november 2009
Kader : rood voor rood
Fase : initiatieffase

Opgave

Het erf is gelegen aan de Veldhuisweg 2a, IJhorst, gemeente Staphorst. De familie wil op het erf voormalige agrarische opstallen slopen. De opstallen zijn al lange tijd niet meer in gebruik en zijn gedeeltelijk ingestort. De eigenaar wil de nieuwe woning niet op het erf bouwen, maar op een locatie in Halfweg. Hiervoor zijn twee locaties beschikbaar.

De gemeente vraagt ons te adviseren over de sloop van de opstallen als ook over de locatie van de nieuw te bouwen woning.

Samen met Bureau Eelerwoude, de adviseur van de familie en de ambtenaar van de gemeente heeft een veldbezoek plaatsgevonden. Zowel het erf aan de Veldhuisweg als ook de locaties in Halfweg zijn bezocht.

Landschapsbeleid

Omgevingsvisie provincie

Het erf Veldhuisweg 2a is gelegen op de overgang van het beekdallandschap naar het jong ontginningslandschap. Kenmerkend is de opstreckende verkaveling en de aanwezigheid van grote bospercelen met (naald)bomen. Voor het landschap geldt als uitgangspunt het in stand houden en ontwikkelen van de lineaire structuren van lanen, bossen, waterlopen en ontginningslinten.

Voor de buurtschappen in het buitengebied wordt aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de hiërarchie van de structuur: nieuwe bebouwing, ontsluiting en inrichting.

Kadernota buitengebied en landschapsbeleidsplan

In het landschapsbeleidsplan wordt het gebied aangeduid als het hoge, halfopen zandlandschap. Het ligt op de overgang van het landschap van het beekdal van de Reest en het Staphorster bos. Voor het halfopen zandlandschap geldt als uitgangspunt het stimuleren van onderhoud en de aanleg van erfbeplanting en aanleg van poelen aansluitend op het beekdal van de Reest.

Advies

Landschap en erfensemble

Veldhuisweg 2a

Het erf met een bungalow uit de jaren '80 en de erfbeplanting is door de architectuur van de woning, de kleurstelling en de niet inheemse beplanting niet streekeigen. Het doet meer stedelijk aan.

De opstallen (stallen en schuur) zijn in zeer vervallen staat en zijn ook niet streekeigen. Verwijdering van deze opstallen en de niet inheemse beplanting draagt bij aan het herstel van de ruimtelijke kwaliteit van het ensemble. Wij zijn van mening dat een nieuwe woning, met streekeigen kenmerken, geen kwaliteit zal toevoegen aan dit ensemble.

De ontwikkeling van kwaliteit van dit erfensemble is gelegen in het herstel door sloop van gebouwen en weghalen van beplanting.

Op het erf staat een paardenstal. Deze stal wordt niet gesloopt. Bij de herinrichting van het erf is het van belang de schuur een passende plek te geven binnen de erfstructuur. Dit kan door het aanbrengen van nieuwe beplanting als ook door de herbouw van een volume.

Het is wenselijk de schuur op het naastgelegen erf in te passen door het aanbrengen van een singel.

De naastgelegen Bomerstweg, een hoger gelegen dijk, is van cultuurhistorische waarde. Het is een oud ontginningslint. De vervallen opstallen, het achterstallig onderhoud in beplanting en het zicht op het naastgelegen erf (grote schuren), doen afbreuk aan de beleving van dit waardevolle lint. In de laanstructuur van de Bomerstweg ontbreken enkele bomen ter hoogte van het erf. Het opschonen van het erf en het herstel van de laan zal bijdragen aan het herstel van de kwaliteit van dit oude ontginningslint.

In de bijgevoegde schets worden de mogelijkheden verbeeld voor het nieuw te vormen erfensemble aan de Veldhuisweg 2a.

Halfweg kern

Als mogelijke bouwlocatie worden drie opties benoemd: twee in Halfweg aan de Heerenweg en één aan de Gemeenteweg in aansluiting op de bestaande bebouwing. Uitgangspunt voor alle drie de locaties is het ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteit in aansluiting op de karakteristiek van Halfweg en haar erven.

Oorspronkelijke structuur

De kern is ontstaan halverwege de 'weg' van Staphorst naar De Wijk in Drenthe (Gemeenteweg). De verbinding was oost-west gericht. De verbinding naar het zuiden (Heerenweg-IJhorst) was secundair. Aan de Heerenweg richting het zuiden was geen bebouwing. Op kaartuitsneden van rond 1900 is dit goed te zien. De es aan de oostzijde, de overgang naar het Reestdal, is open. Deze openheid is waardevol te behouden.

Voorkeurslocatie

- de westzijde van de Heerenweg is geschikt voor het toevoegen van bebouwing. Het landschap is relatief besloten. Landschappelijk gezien heeft de locatie nabij de oorspronkelijke kern de voorkeur. Het bouwen nabij de kern is passend.
- de tweede locatie aan de Heerenweg is niet voldoende nabij de oorspronkelijke kern gelegen.
- de locatie aan de Gemeenteweg doet afbreuk aan de huidige kwaliteit van de entree van het dorp. De huidige boerderij met erf is landschappelijk van waarde.

De voorkeurslocatie is gelegen in de nabijheid van een beeldbepalende boerderij en een oude melkfabriek. Behoud van zicht op deze gebouwen is een voorwaarde. Ook het voortbouwen op de bestaande kwaliteiten van de kern is een voorwaarde: het gaat hierbij om de plek in de kern/het lint, de oriëntatie, de hoofdvorm van de woning (en het bijgebouw), de gevelindeling, de kleurstelling en de materialisering. De woning kan worden vormgegeven als bijgebouw, in aansluiting op het naastgelegen erf, of als een woning in het lint. Wij adviseren voor de vormgeving een architect in de hand te nemen. Wij zouden kunnen adviseren bij de architectenselectie.

Op verschillende locaties in Halfweg kan meer ruimtelijke kwaliteit verkregen worden door de aanplant van streekeigen plantmateriaal. Hiermee worden enkele bedrijven aan het oog onttrokken.

In de bijgevoegde google-uitsnede is de voorkeurlocatie aangegeven met een hardgroene kleur, de tweede locatie met een lichtblauwe kleur. De locaties waar het wenselijk is streekeigen beplanting aan te brengen worden aangegeven met een groene belijning. Wij adviseren een beplanting van lindes langs de Gemeenteweg en singels en of bomrijen met streekeigen beplanting langs de percelen.

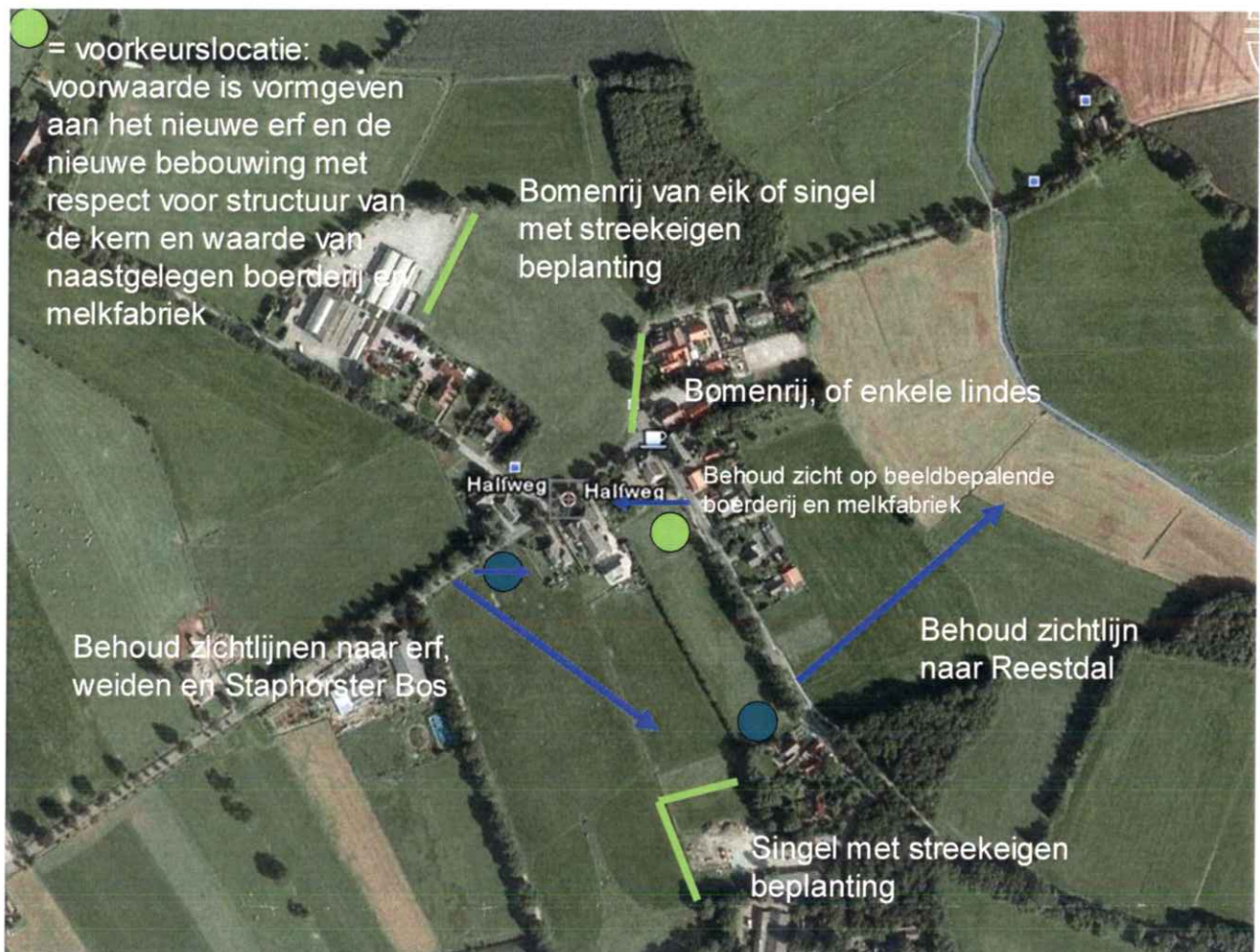
Conclusie

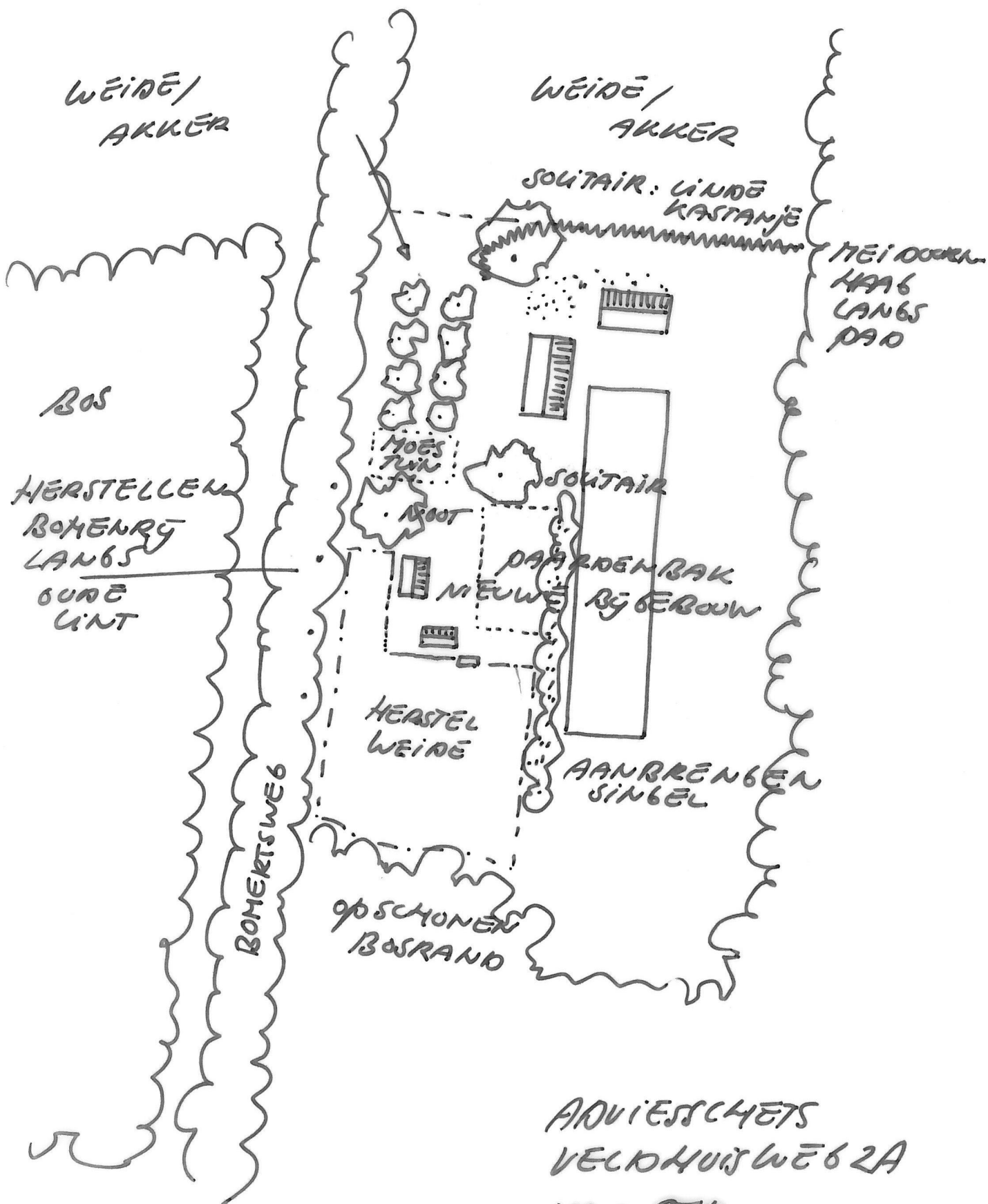
Veldhuisweg 2a

Het erf is niet streekeigen. Een nieuwe woning voegt niets toe aan de ruimtelijke kwaliteit van dit erf. Landschappelijke kwaliteit ontstaat door de sloop van de ontsierende stallen, de verwijdering van niet streekeigen plantmateriaal en het herstel van de erfstructuur. Hiermee worden ook de zichten op de Bomerstweg, een oud ontginningslint, hersteld. Dit draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit.

Halfweg kern

Een nieuwe bouwlocatie in de kern draagt bij aan het ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteit, mits met respect voor de waarden van de naastgelegen boerderij, de melkfabriek en de locatie in de kern. Wij adviseren voor het ontwerp van erf en woning een architect in te schakelen. Ter bevordering voor de ruimtelijke kwaliteit adviseren wij na te gaan of het mogelijk is op verschillende locaties streekeigen beplanting aan te brengen voor de inpassing van de bedrijvigheid in Halfweg.





ADVIĒSSCHETS
VELDHUIS WĒ6 2A
1142 STP
1:1000 ↑N