



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

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle

B		S		Ingekomen Gemeente STAPHORST						Staf	
				No. <u>23223</u> Ohv: _____						Sector	
				Zaaknr: _____						Grb	
advies		Datum		- 1 APR. 2011						Griffier	
B. & W.		B	W	W	W	S			Rd		
V.K.A.									Cie		
Akkoord									Archief		
d.d.											

Zwolle, 30 maart 2011
Kenmerk: 011 1576 STH

Betreft: Domineesakker, Punthorst, 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 Oversticht een schets uit te brengen over de Domineesakker te Punthorst.

Conclusie

Wij stellen als voorwaarde voor de splitsing van het erf dat het paardenerf zich ontwikkelt op een rechthoekige plattegrond. De zijden worden deels ingeplant met een singel en/of bomenrij. Ook voor het naastgelegen erf stellen wij als voorwaarde dat de westzijde wordt ingeplant met een singel en/of bomenrij. De aanplant versterkt de karakteristiek van de erven.

Voor de versterking van de structuur van het landschap adviseren wij een aanplant van de perceelsscheiding aan de noordzijde.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Mocht u in de volgende fase van planvorming aanvullend advies wensen, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Hoogachtend,

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



Ervenconsulentadvies 1576 STH: Domineesakker, Punthorst, Staphorst

Datum : 14 maart 2011

Kader : uitbreiding stoeterij, bedrijfssplitsing

Fase : initiatief

Opgave

De initiatiefnemers, de heren Harke senior en junior, hebben een verzoek tot uitbreiding van de stoeterij ingediend: een overdekte trainingsruimte, een paddock en een woning. Een rijhal is al aanwezig. De huidige buitenbak wordt verplaatst naar de noordzijde van het erf. Voor een goede ontsluiting wenst de initiatiefnemer een nieuwe erftoegang.

Beleid

Provincie

Omgevingsvisie en Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het gebied is gelegen in de jonge heide- en broekontginningen. Uitgangspunten bij nieuwe ontwikkelingen vormen de versterking van de 'groene' jas van het erf en versterking van de kenmerkende grote ruimtematen.

De *Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving* is op dit erf niet van toepassing. Wel vraagt het erf om een zorgvuldige inpassing omdat het een forse uitbreiding betreft.

Gemeente

Landschapsonwikkelingsplan (dit plan is nog niet vastgesteld)

Het erf is gelegen in het landschap van de 'waaierstructuur' jonge ontginningen. De kavelstructuur, in waaievorm, wordt benut als vormgevend principe bij nieuwe ontwikkelingen. De bouwstenen zijn perceelsrandbeplanting, wegbeplanting en erfbeplanting. In tegenstelling tot het nabijgelegen gebied de Puntlanden/Hulstlanden is hier de openheid karakteristiek. De perceelsrandbeplanting dwars op de waaierstructuur beperkt zich tot enkele singels.

Voor de erfbeplanting geldt het aanplanten aan de zijde en achterzijde van het erf. Niet geheel rondom.

Advies

Landschap, erfensemble en gebouwen

De erven liggen in een lint aan de Domineesakker. De erven hebben een rechthoekige plattegrond. De boerderij met de kop naar de weg. Tussen de erven zijn doorzichten naar de achter gelegen open ruimte.

De erven liggen dicht bijeen. Door de splitsing van het erf zal het lint nog meer verdichten. Dit doet afbreuk aan de kwaliteit van het landschap, van doorzicht.

Wij adviseren voor de uitbreiding:

Landschap

- Behoud van de open ruimte achter het erf.
- Versterking van de ontginningsstructuur door wegaanplant met eik en berk (gemeente) en versterking van de aanplant van de perceelsrand aan de noordzijde van het erf. Deze aanplant vormt één van de structuurdragers dwars op de 'waaievorm'. Enkele bomen en/of struiken zijn al aanwezig.
- Behoud van de karakteristiek van het lint:
 - Erf met een rechthoekige plattegrond. De paardenbak, paddock, stapmolen en ruimte voor (mest)opslag moeten zich in 'lengte' voegen bij de volumes van de trainingshal en rijhal.
 - Het nieuwe erf dient zich 'los' van de drie andere erven te ontwikkelen. Een erf met een eigen schaal. Zo wordt het doorzicht wat door de aanleg van de buitenbak verloren is gegaan weer hersteld. Ook blijft de eenheid van de al bestaande, drie aaneen gelegen erven, behouden. Deze erven zijn relatief kleinschalig.
 - Versterking van de 'groene jas' om het erf door de aanplant van een rij met elzen of berk met eiken aan de zijde en achterzijde. Aanplant van een fruitgaarde voor de al bestaande rijhal.

- Behoud van één erftoegang voor het af te splitsen erf.
- Verplaatsing van niet alleen de paardenbak, maar ook de stapmolen naar een locatie achter de huidige rijhal en/of nieuw te bouwen trainingshal. Zo wordt het doorzicht geheel hersteld.
- Wij stellen als voorwaarde dat op het huidige erf, wanneer uitbreiding is gewenst, de kleine dwars geplaatste stallen worden gesloopt en op het achteraf een nieuwe stal wordt geplaatst. Haaks op de weg. Dit voegt toe aan de kwaliteit van het landschap en het erf.
 - Hierop vooruitlopend stellen wij ook als voorwaarde dit erf in te planten met en singel en/of bomenrij aan de westzijde. Dit komt ten goede aan de kwaliteit van het landschap en het erf. In het landschapsontwikkelingsplan wordt geadviseerd dwars op de dragende structuurlijnen van de waaivorm (de wegen) op enkele plaatsen perceelsranden aan te planten (waaivorm).

De projecten Streekeigen Huis en erf geeft subsidie op landschappelijke aanplant en erfbeplanting (streekeigen soorten). Groen Blauwe Diensten kan worden ingezet voor duurzaam beheer op landschappelijke beplanting.

Gebouwen

- De woning moet minimaal 15 meter uit de weg geplaatst worden. Ook moet 50 meter afstand worden genomen van het naastgelegen bedrijf.
- Woning één laag met kap, haaks op de weg. Rechthoekige plattegrond. Traditionele of moderne vormgeving. Geïnspireerd door bestaande bebouwing in architectuur, materialisering en kleurstelling.

In de welstandnota zijn voor nieuwe gebouwen (woningen, schuren en stallen), gebiedsgerichte criteria opgenomen.

In de bijgevoegde schets wordt het advies verbeeld.

Conclusie

Wij stellen als voorwaarde voor de splitsing van het erf dat het paardenerf zich ontwikkelt op een rechthoekige plattegrond. De zijden worden deels ingeplant met een singel en/of bomenrij. Ook voor het naastgelegen erf stellen wij als voorwaarde dat de westzijde wordt ingeplant met een singel en/of bomenrij. De aanplant versterkt de karakteristiek van de erven.

Voor de versterking van de structuur van het landschap adviseren wij een aanplant van de perceelsscheiding aan de noordzijde.



