



Inrichtingsplan Schotsweg 5 en 7, IJhorst

Bij de herinrichting van Schotsweg 5 en 7 wordt zowel ingespeeld op de toekomstige functies en als ook op versterking van de landschapsbeleving. De kapschuur van Schotsweg 5 gaat onderdeel uitmaken van nr 7 en zal gaan dienen als opslagschuur. Het boerderijgebouw van Schotsweg 5 gaat functioneren als woning met daarbij een ruimte ten behoeve van het natuurbeheer in de omgeving. De overige bebouwing van nr 5 (een koeienstal, een mestsilo en een kapschuur langs de weg) zal worden gesloopt. Bij dit inrichtingsplan hoort een plankaart (zie bijlage 1) Dit inrichtingsplan is gebaseerd op een advies van de Ervenconsulent (zie bijlage 2)

Ruimtelijke opzet van het geheel

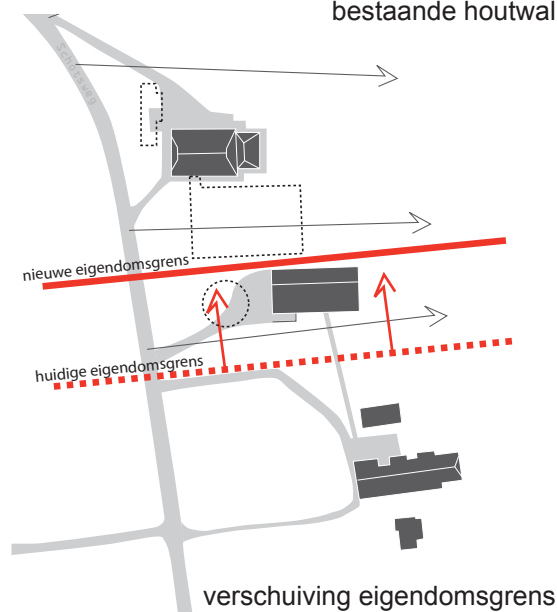
Door de sloop van deze gebouwen ontstaan er meerdere doorzichten tussen de erven door naar het achterliggende dal van de Vledders en Leijer Hooilanden, wat grotendeels als natuur zal worden ingericht.

Daarnaast is het wenselijk dat de te handhaven kapschuur ruimtelijk niet meer bij Schotsweg 5 zal horen, maar zoveel mogelijk bij nr 7. Dit blijft lastig vanwege de zware houtwal met fraaie beplanting die hier tussenin ligt, die de huidige grens markeert. Dit maakt het onmogelijk om nr. 7 en de kapschuur echt één erf te laten zijn.

Door op de nieuwe eigendomsgrens ook een zware beplanting in de vorm van een houtwal te plaatsen, wordt het deel met de kapschuur een soort bij-erf. Dit erf wordt door middel van een smalle route door de bestaande houtwal verbonden met de woonboerderij van nr. 5.



bestaande houtwal



Schotsweg 5

Door de herinrichting van dit erf komt de nadruk weer te liggen op de karakteristieke boerderij. Dit wordt versterkt door gebiedseigen beplanting en bijpassende verharding.

De boerderij ligt precies op de rand van De Vledders. Dit is een laagte die omringd wordt door hogere zandgronden. De hogere gronden zijn hoofdzakelijk beplant en de laagte is open en weids. In dit plan wordt tussen de boerderijen door zicht gecreeerd op dat open weidse dal. In de beplanting is verschil te zien tussen de hoge, droge plekken en de lage, natte plekken.

Ten noorden van het erf wordt in het laagte een bomenrij aangevuld. Op dit moment staan hier een aantal eiken. Om het lage karakter van deze plek te versterken worden hier elzen aangeplant. De onderbeplanting van Amerikaanse vogelkers wordt verwijderd. De singel is de begrenzing van een perceel dat als nat schraalland zal worden ingericht met daarin een amfibieënpool.

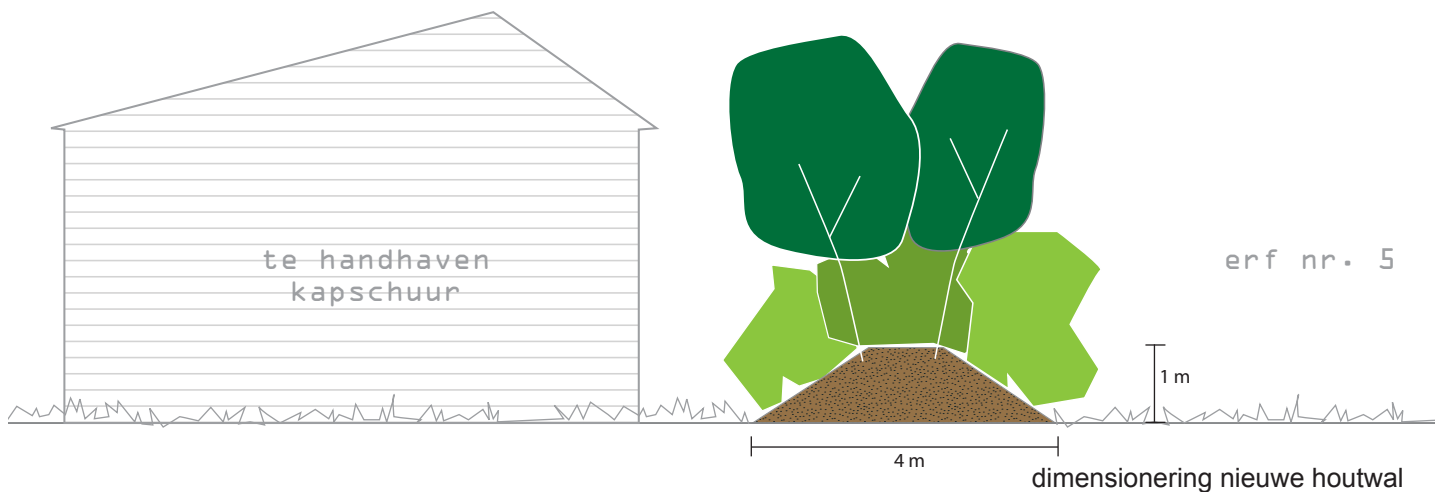
Het noordelijke pad naar de boerderij ligt precies op de steilrand. Langs dit pad worden eiken aangeplant, zodat op den duur een monumentale toerit zal ontstaan.

Tussen de boerderij en de Schotsweg staat rondom een te verwijderen kapschuur een klein eikenbosje met een struikenbeplanting daaronder. De schuur wordt gesloopt en het bosje wordt uitgebreid. De nieuwe beplanting bestaat eveneens uit bosplantsoen (hazelaar, inlandse vogelkers, meidoorn en lijsterbes, die groepsgewijs worden aangeplant) met daarin een aantal eiken.

De bestrating bestaat uit een elementverharding (betonklinkers of gebakken klinkers) of een halfverharding. Dit versterkt het kleinschalige karakter van het gebied en het past binnen het historische beeld van de boerderij.

Naast de boerderij wordt een hoogstamboomgaard aangeplant. 10 bomen (2x5) worden zo aangeplant dat ernaast een doorzicht overblijft vanaf de weg naar het dal. De fruitbomen bestaan uit oudhollandse rassen van appelbomen, perenbomen, pruimenbomen en kersenbomen. De heg, die aan de voorkant van het boerderij om de siertuin staat, wordt gevormd door meidoorn. De overige ruimte aan de zuid- en oostzijde van de boerderij is gras, waardoor er een geleidelijke overgang wordt gemaakt tussen erf en landschap. Vanuit de woonboerderij kun je, onder de grote kastan-jebomen door, uitkijken over het weidse dal.

De nieuwe houtwal tussen nr 5 en de kapschuur vormt de nieuwe eigendomsgrens. De wal is in basis 4 meter breed, heeft een hoogte van 1 meter en taluds zijn 1:1,5. De beplanting bestaat uit een struikenlaag (hazelaar, meidoorn, hulst en inlandse vogelkers) die groepsgewijs wordt. De bomen op de hout zijn eiken en een paar lindes.



Schotsweg 7 en bij-erf met kapschuur

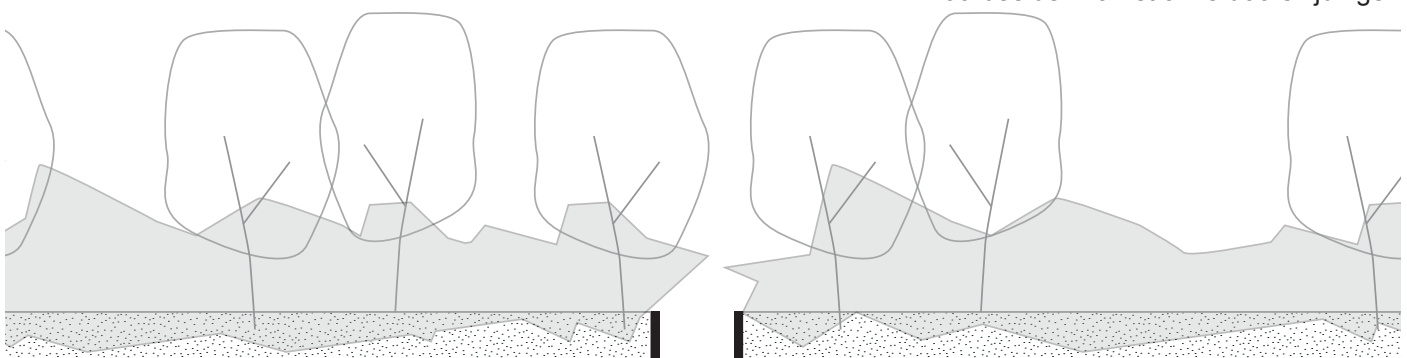
Het bij-erfje hoort functioneel bij schotsweg 7, maar wordt ervan gescheiden door een flinke waardevolle houtwal met grote eiken. Daarom is het niet mogelijk de ontsluiting hiervan via het hoofd-erf te regelen. Een nieuwe inrit, vlak tegen de houtwal aan, zorgt voor de bereikbaarheid van de schuur voor onder andere vrachtwagens. De bestrating bestaat uit een elementverharding of halfverharding. De plek van de inrit biedt direct ook een doorzicht, langs de schuur, op het dal.

De kapschuur zelf krijgt een fraaie uitstraling door een gepotdekselde houten bekleding. Een klein bosje voor de schuur zorgt voor een eenvoudige groene jas van dit bij-erf.

De kapschuur moet te voet wel goed bereikbaar blijven vanaf het hoofd-erf. Daarom wordt er een halfverhard padje (1,5 - 2 meter breed) aangelegd dat dwars door de houtwal snijdt. Een keerwandje (gemaakt van hout, baksteen of cortenstaal) zorgt voor een strakke doorsnijding.



voorbeelden van strakke doorsnijdingen



doorsnijding van de bestaande houtwal



De Vledders en Leijer hooilanden

aanvullen bomenrij met elzen
aanleggen amfibieënpoel
bomenrij zomereik langs het pad

elementverharding
(gebakken klinker of betonklinker)
meidoornheg om de siertuin
3-4 parkeerplaatsen

erfbosje met eiken

solitair walnoot

hoogstam fruitbomen

nieuwe houtwal

potdekselen bestaande kapschuur

erfbosje met eiken

elementverharding
(gras)betonklinker

coupure door de houtwal
met houten of metalen keerwanden

grasbetonstenen tussen de entrees

voetpad met halfverharding

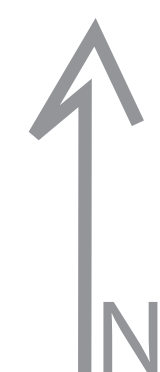
bestaande beplanting

nieuwe beplanting

te handhaven bebouwing

te verwijderen bebouwing

kavelgrenzen



0 10 m 25 m 50 m 100 m



Bijlage 2

Ervenconsulentadvies 1711 STH: Schotsweg 5, Staphorst

Datum : 17 november 2011

Kader : Rood voor Rood

Fase : Initiatief

Opgave

Voor het erf Schotsweg 5 is de regeling Rood voor Rood van toepassing. De veestal, een kleine kapschuur en meststalo worden verwijderd. De boerderij en een grote stenen schuur blijven behouden. De eigenaar van Schotsweg 7, het naastgelegen erf, zou de grote stenen schuur graag in gebruik willen nemen voor zijn wijnbedrijf. De schuur kan dienen voor opslag.

De compensatiekavel kan elders in Halfweg worden ontwikkeld. Hierover is reeds eerder inhoudelijk contact geweest met de ervenconsulent.

Op 23 september heeft samen met de heer Saathof van de gemeente en veldbezoek plaatsgevonden. Tussentijds heeft op 12 oktober een gesprek plaatsgevonden met de eigenaar van Schotsweg 7 over de mogelijke aanpassing van de stenen schuur voor hergebruik. De bevindingen zijn in dit advies verwerkt. De heren Saathof en Van Unen, adviseur Ruimtelijke Kwaliteit van het Oversticht, waren hierbij aanwezig.

Beleid

Provincie

Omgevingsvisie en Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

In de catalogus gebiedskenmerken van de provincie Overijssel wordt het gebied benoemd als jonge heide- en broekontginningslandschap. Nieuw ontwikkelingen zijn mogelijk met behoud van de karakteristieken: binnen het groene raamwerk van bosstroken, lanen en waterlopen en met behoud van de kenmerkende ruimte maten. De erven dienen zich te ontwikkelen binnen een 'stevige' 'groene jas'.

Gemeente

Landschapsonwikkelingsplan

Voor dit gebied geldt het behoud en de ontwikkeling van een kleinschalig en afwisselend karakter. Het erf is gelegen in het halfopen landschap. Aanplant van bossages, singels, losse bomen, struiken en hagen versterken de kleinschaligheid.

Advies

Landschap, erfensemble en gebouwen

Het erf is gelegen in een lint op de overgang van hoog (meer besloten) naar laag (open). De voorzijde van de boerderij en het erf is gericht op het open lager gelegen dal. Achterzijde naar de weg. Markant zijn de doorzichten naar het lager gelegen beekdal. Wij zien voor de ontwikkeling van de erven landschappelijk twee varianten. Deze opties zijn in schetsen verbeeld (bijlage 1):

- Transparante opzet: inbedding van de stenen schuur met een gaarde van fruit, enkele losse bomen en een haag.
- Besloten opzet: inbedding in een erfbos.

Door de sloop van de veestal zal in beide varianten de zichtlijn naar het open dal worden hersteld. In de variant transparant zal dit zicht behouden blijven, in de variant besloten zal dit deels vervallen.

Landschap

- Herstel van doorzicht na sloop van de veestal.
- Versterking van de singel aan de noordzijde van het erf nummer 5 met streekeigen beplanting. Deze singel vormt een passende afronding van het erf en versterkt de landschappelijke structuur.
- De rij met kastanjes op het voorerf is niet streekeigen maar wel bijzonder. De rij kan behouden blijven. Het is hiervoor van belang eerst de staat van de bomen na te gaan. Er kan ook worden gekozen voor kap van de bomen en inrichting van een meer open voorerf met een bescheiden siertuin, gazon, haag van beuk of meidoorn en een solitair voor zonwering (knot)(kastanje of linde) en enkele hoogstam fruitbomen. Walnoot en kers zijn ook passend.

- Behoud van de eikengroep en losse eiken, in het gras, op het achtererf van nummer 5. Aanplant van enkele nieuwe eiken en enkele struiken op het achtererf van nummer 5. Verwijdering van verharding op het achtererf van nummer 5. Aanleg gras en bestrating met halfverharding (aangestampte grond met puin) of klinker.
- Behoud van transparantie van het achtererf. Eventueel enkele hagen of eenvoudig houten hekwerk. Minimale verlichting, bij voorkeur tijdelijk met sensor, van achtererf.
- Behoud en / of hergebruik van de waaltjes op het erf
- Sloop huidige kapschuur en herbouw van een kleiner bijgebouw aan de noordzijde van het erf, bij voorkeur haaks aan de boerderij in verband met herstel van zichtlijnen. Het huidige bijgebouw is niet streekeigen, noch bijzonder in architectuur, vrij fors van volume en doorbreekt daarmee het doorzicht naar het open gebied.

Voor de inpassing van de stenen schuur op het zijerf zien wij twee varianten:

- Variant besloten: aanplant van een erfbos en singel rond de schuur. Toegang langs de singel, eenvoudig (weide)hekwerk van hout of metaal. Aanleg gras en bestrating met halfverharding (aangestampte grond met puin) of klinker.
 - Door de toegang langs de singel te leggen zal de schuur zich meer voegen bij het erf ten zuiden. Bij een toegang meer 'midden' voor de schuur zal er visueel een extra erf ontstaan. Dit is niet wenselijk.
- Variant transparant: aanplant van een fruitgaarde met hoogstam en hagen van (meidoorn en beuk). Toegang langs de singel, eenvoudig (weide)hekwerk van hout of metaal. Aanleg gras en bestrating met halfverharding (aangestampte grond met puin) of klinker.

Stenen schuur (zie bijlage 2)

De stenen schuur is niet van bijzondere waarde. De schuur is niet streekeigen, noch gaaf, noch van een bijzondere architectuur. Als solitair volume, in deze staat, is de schuur ontsierend in het landschap. Wanneer op een architectonisch zorgvuldige wijze een hergebruik van dit volume kan plaatsvinden zijn wij hierover positief. Ook de inpassing in een erfstructuur, zie bovenstaande opmerkingen, is hierbij van groot belang:

- Herontwikkelen stenen schuur (model kapschuur) met de hoge zijde naar de zijde van het erf Schotsweg 7. Zeker in het model transparant vormt dit een belangrijke voorwaarde. Het is ruimtelijk wenselijk het erf zo in te richten dat de schuur bij het ensemble van Schotsweg 7 gaat behoren.
- Beplanken van de gevels. Rabat of planken aansluitend, zwart geverfd.
- Dak met golfplaat, passende overstek.
- Isolatie van de gevels en het dak, dit met name vanuit het aspect duurzaamheid.

In de welstandnota zijn voor nieuwe gebouwen (woningen, schuren en stallen), gebiedsgerichte criteria opgenomen. Als de schuur volgens het bovenstaande wordt gewijzigd, voldoet deze tevens aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

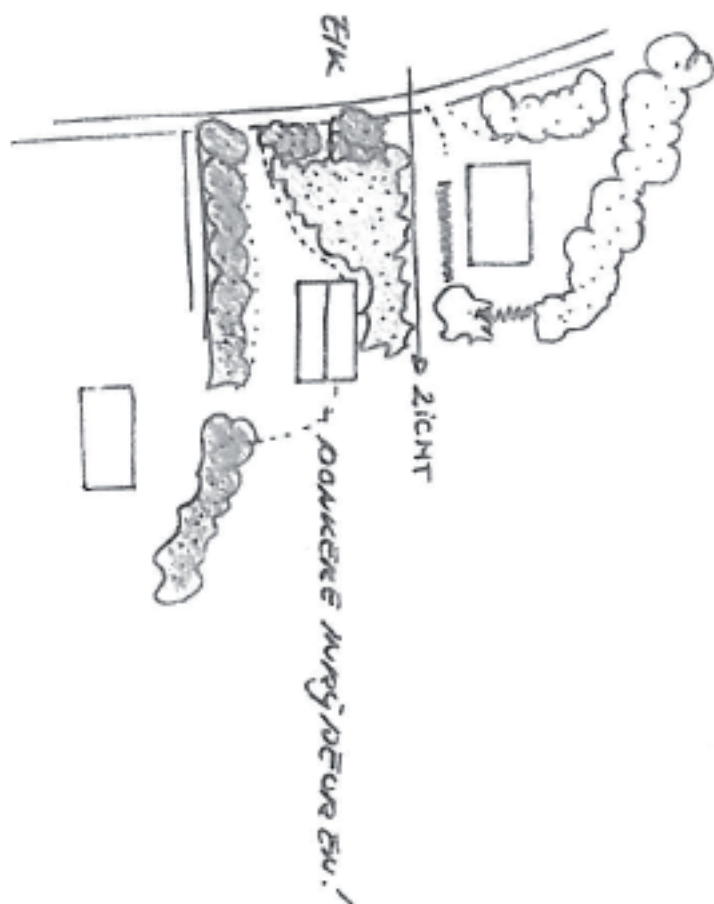
De sloop van de veestal en de verwijdering van het mestbassin dragen bij aan herstel van de ruimtelijke kwaliteit van landschap en erf. De stenen schuur kan worden hergebruikt, mits aangepast op een duurzame en streekeigen wijze en mits ingebed in het ensemble met het naastgelegen erf. Hiervoor zien wij landschappelijk varianten.

Voor het erf Schotsweg 5 adviseren wij versterking van de singel aan de noordzijde en 'vergroening' van het huidige stenige achtererf. Aanleg van een eenvoudige siertuin aan de voorzijde en zijde van het erf. Behoud en / of hergebruik van de waaltjes.

Bijlage 1
Schetsen

Bestrijmen
Nieuw

ES



ALTERNATIEF EXPOS
CHET AAN VULLEN ANNOONCIEREN
HUBOLING KES AEWENHO 11
ALTERNATIEF FRUIT (MAREE)

SCHENADRIET
SCHADWES
NOV. 2011

Bijlage 2 Bouwtekening stenen schuur

