



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

Zwolle, 17 november 2011
Kenmerk: 011 1711 STH

Betreft: Schotsweg 5, 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 Schotsweg 5 te Staphorst.

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.

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

B	S	Ingekomen Gemeente STAPHORST					Staf
		No. 25532 Obv.					Sector
		Zaaknr: _____					Inw
advies	Datum	21 NOV. 2011					Grb
							Griffier
B. & W.	B	W	W	W	S	Rd	
V.K.A.						Cie	
Akkoord						Archief	
d.d.							



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 mestsilo 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

Landschapsontwikkelingsplan

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.

711 STH, 17 november 2011





БЕСТИМНО



КИЕЛ

Б



АЛТЕРНАТИВ БИЗНЕС
СНОВАТЕЛИ АНДРЕЙ ПУШКОВ
ИЛИСНИС БЕСТИМНО И
АЛТЕРНАТИВ БИЗНЕС

СНОВАТЕЛИ
БЕСТИМНО
АВ. 2011

Bijlage 2 Bouwtekening stenen schuur

