

**Ervenconsulentadvies: 2276 STH, Van Dedemsweg 5-7, Staphorst**

Datum: 24 augustus 2016
Kader: uitbreiding erf met tweede woning en nieuwe schuur, renovatie bestaande erf, inzet basisinspanning en extra inspanning (KGO)
Fase: initiatief

Opgave

De initiatiefnemer wil op het bestaande erf opstellen slopen, opstellen opknappen voor hergebruik met de functie verblijfsrecreatie (groepen) en agrarisch (deels opslag). Aan de westzijde wordt het erf uitgebreid met een nieuwe woning met bijgebouw en een schuur ten behoeve van groepsrecreatie (activiteiten). De oude woning wordt gebruikt als woonboerderij. In de toekomst wil de initiatiefnemer ook nog een kleine veestal bouwen. In het advies is deze stal ook opgenomen.

U vraagt de ervenconsulent een advies te geven over de inpassing. Het gaat hierbij om een basis en extra inspanning (KGO). Deze gemeente geeft aan dat de extra inspanning gelegen kan zijn in een aanpassing van het bouwvlak waardoor een uitbreiding aan de achterzijde in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt. Zo blijft het erf compact.

Op 30 juni heeft de ervenconsulent het perceel bezocht. Hierbij waren aanwezig de initiatiefnemer en de heer Van der Spek namens de gemeente.

Beleid*Omgevingsvisie (provincie)*

Het erf ligt in het landschap van het jonge heide- en broekontginningen. Als ontwikkelingen plaatsvinden in deze agrarische ontginninglandschappen dragen die bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en van de kenmerkende grote ruimtematen. De verdere ontwikkeling van erven is mogelijk mits zij een stevige 'groene jas' krijgen.

Landschapsplan Staphorst (gemeente)

Het perceel ligt in het jonge ontginningslandschap (dekzandgebied), een 'groene kamerstructuur' van lanen met eik en es. Het gebied is specifiek aangeduid als Puntlanden/Hulstlanden: behoud en versterking kleinschaligheid (perceelsgrens,- erf-, en wegbeplanting).

De verkaveling is rationeel met grote percelen. Bij nieuwe ontwikkelingen op erven dienen de kenmerken van de deelgebieden, het landschappelijk raamwerk, versterkt te worden. Als bouwstenen worden benoemd: bomenrij langs weg of perceel, erfbeplanting, sloot/greppel met natuurvriendelijke oever. Beplanting in een streekeigen sortiment.

Advies**Landschap, erfensemble en gebouwen***Huidige situatie, beschrijving*

Het erf is gelegen aan de Van Dedemsweg. Het ensemble bestaat uit een kleine boerderij met diverse bijgebouwen. Aan de voorzijde van de boerderij ligt een eenvoudige siertuin, omhaagd. Aan de westzijde een kleine fruitgaarde/veeweide. Recent is aan de noordzijde, op het achtererf, een grote loods gebouwd. Het erf heeft één erftoegang aan de oostzijde. Aan deze zijde staat een rij eiken. Eerder was dit een doorgaande weg naar 'De punt'. Deze bomen zijn niet in eigendom.

De schuren en de boerderij zijn niet monumentaal, dragen streekeigen kenmerken. De bijgebouwen hebben waarden in het erfensemble. Met name de zwarte schuur, evenwijdig aan het toegangspad, heeft een bijzondere vorm. Ook de stenen schuur achter de boerderij is niet ontsierend en kan worden hergebruikt.

Ook de erfstructuur met een eenvoudige siertuin aan de voorzijde en een wekje met fruit aan de zijde is streekeigen, agrarisch.



Advies

Landschap, erfensemble en gebouwen

Wij zijn positief over het behoud van de kleine boerderij en de twee schuren op het achtererf. Hiermee wordt een oorspronkelijke sfeer behouden.

Bij uitbreiding/wijziging van het perceel adviseren wij als randvoorwaarden op te nemen:

Basisinspanning:

- bij hergebruik van de zwarte schuur ontwerpen vanuit de bijzondere vorm en de toegepaste materialen.
- de nieuwe woning ontwerpen in een stijl die past bij het bestaande kleine boerderijtje. Dit kan op een traditionele als ook een eigentijdse manier. Tweede toegang met behoud van de bomen langs de weg.
- ontwerp van een eenvoudige tuinaanleg aan de voorzijde en zijde van de weg. Aansluiten in sfeer en structuur op het bestaande erf. Enkele struikgroepen van vlinderstruik, sering, gelderse roos, hortensia nabij het voor- en zijerf van de woning. Hagen van liguster of beuk. Aanplant van enkele losse streekeigen struiken en bomen aan de westzijde voor de inpassing van het activiteiten terrein (walnoot, eik, fruit). Hagen van liguster, veldesdoorn of meidoorn.
- behoud van de kleinschalige, informele sfeer
- behoud van een compact ensemble in afwisseling van typen gebouwen en materialen (steen en hout). De nieuwe schuur kan een combinatie zijn van steen en hout. Ontwerp van een voldoende ruim erf dat het samengaan van de functies recreatie en agrarisch mogelijk maakt.
- open houden zichtlijnen naar het achtergelegen land
- versterking structuur van de opstreckende verkaveling. De bomenrij aan de oostzijde vormt een basis voor een uitbreiding van een streekeigen aanplant en zorgt voor de inpassing van het terrein en versterkt het meer oorspronkelijke kleinschalige karakter van het landschap. Aanvullende aanplant aan de noordzijde op de perceelsgrenzen in de vorm van singels en/of bomenrijen (struiken en bomen: eik, berk, els, es, wilg, lijsterbes, hazelaar, wilde liguster, krent, veldesdoorn, sleedoorn, meidoorn, vlier, gelderse roos, etc).
- parkeren op het binnenerf, informeel op verharding, zonder markeringen in lijnen. Aanduiding met losse stenen, of een bordje.
- verlichting functioneel, tegen de gevels, bij voorkeur met sensoren waar dit kan.

Extra inspanning:

- de voorkeur voor de wijze van uitbreiden is de variant met de stal aan de westzijde. Deze uitbreiding houdt het erf compact. Het bestemmingsplan moet hierop worden aangepast. Deze aanpassing van het bouwvlak, waardoor een uitbreiding aan de noordzijde in de toekomst niet meer mogelijk is, kan worden gezien als een extra inspanning.

In bijlage 1 is een schets bijgevoegd waarin twee principes voor de hoofdstructuur voor de percelen zijn weergegeven. Dit zijn principes voor inpassing en zijn geen ontwerpen. Deze schets dient nader uitgewerkt te worden tot een ontwerp door de adviseur van de initiatiefnemer.

Conclusie

Wij zijn positief over het feit dat de initiatiefnemer de boerderij en de twee schuren wil behouden. Hiermee wordt een oorspronkelijke sfeer behouden. Aanvullende erfstructuur/erfinrichting en bebouwing dient hierop voort te bouwen. De bebouwing van de woning en schuur kan eigentijds zijn.

De voorkeursvariant is de uitbreiding aan de westzijde omdat deze het meest compact is. De aanpassing van het bouwvlak, waardoor in de toekomst niet verder aan de noordzijde kan worden uitgebreid, kan worden gezien als een extra inspanning.

Bijlage 1: erfschetsen (principes inpassing perceel)



Variant uitbreiding veestal aan de westzijde, voorkeursvariant



Variant uitbreiding veestal aan de noordzijde