

2017

[TOELICHTING OP DE VERBETERINGEN IN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT]

Polleweg 1
7951 NJ Staphorst

Naar aanleiding van het gestuurde erfinrichtingsplan sturen we hierbij de toelichting op verbeteringen in ruimtelijke kwaliteit. Dit willen we doen aan de hand van de volgende aandachtspunten.

De hoofdvraag voor deze toelichting is:

Hoe wordt er voor gezorgd dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt?

➤ **Huidige situatie**

- In de huidige situatie is er sprake van een boomrijke omgeving. Aan de oostzijde van de woning bevindt zich een grote boomgaard; er staan onder andere veel fruitbomen (*zie foto 1*). Op de erfgrens staan elzen, populieren en struiken (*zie foto 2 en 3*); verder staan er op het erf een berk en hoge coniferen (*zie foto 4*). De woning bestaat uit een woongedeelte en een achterhuis (*zie foto 5 en 6*). Aan de oostzijde van het achterhuis bevindt zich een oude, ontsierende schuur (*zie foto 7*). Aan de westzijde van de woning staat een schuur die gebruikt wordt als werkplaats, binnenplaats voor schapen en garage voor de auto. Voor de woning in de boomgaard aan de oostzijde staat een klein kippenhok, aan de westzijde staat een overkapping met terras.



foto 1
*boomgaard met
fruitbomen*



foto 2
erfgrens oostzijde



foto 3
erfgrens oostzijde
met populieren



foto 4
huidige situatie met
hoge coniferen



foto 5
huidige situatie
(westzijde
achterhuis)



foto 6
*huidige situatie
(achterzijde
achterhuis)*



foto 7
*oude, ontsierende
schuur aan oostzijde
achterhuis*

➤ **Nieuwe situatie met verbeteringen**

- In de nieuwe situatie is er eveneens sprake van een boomrijke omgeving (*zie foto 8 + toegevoegd erfinrichtingsplan in bijlage*). Alle bomen die in de boomgaard staan, blijven bestaan. Dit geldt ook voor de bomen en struiken op de erfgrens. Aangezien coniferen het jonge ontginningslandschap ontsieren, worden deze verwijderd. Hier komt een beukenhaag op de erfgrens voor terug. Verder komen er drie meidoorns langs de erfgrens waar een beukenhaag onmogelijk is; dit in verband met schapen die de beukenhaag aanvreten. Hier komt een houten afrastering. Op de erfgrens tussen Polleweg 1 en Polleweg 1a komt aan de voorzijde een pruimenboom en een walnotenboom. Op de erfgrens aan de zuidwestelijke achterzijde komen twee walnotenbomen en ook een meidoorn. Dat houdt in dat er acht bomen en een beukenhaag worden toegevoegd aan de bestaande situatie.
- In de weilanden rondom het erf staan eveneens bomen. Op de erfgrens tussen Polleweg 1 en 3/5 aan de oostkant haaks op de Polleweg komen drie nieuwe elzen, deze bomen komen ongeveer 6 meter uit elkaar te staan. Zo sluiten ze mooi aan op de bestaande elzen. Op de erfgrens staat nog een conifeer deze wordt verwijderd.
- De toekomstige boomrijke omgeving voldoet aan de eisen van het jonge ontginningslandschap.
- In 'Beeldenboek Landschappen en Erven' staat vermeld dat een erf een statige indruk krijgt wanneer er een boomgaard en solitaire bomen op het erf staan. Hier is sprake van. Wanneer er naar de woning gereden wordt, wordt de nadruk gelegd op het landschap. Dit komt door de rijke beplanting. Verder creëert de beplanting een mooie overgang van het erf naar het omringende landschap.
- Het achterhuis wat nu bestaat uit groene beplating als gevelbekleding en asbest als dakbedekking, wordt gesloopt (*zie foto 5 + 6*). Bij de nieuwbouw wordt er recht gedaan aan de bestaande hoofdvorm. Dit betekent dat de te bouwen woning volledig in dezelfde vorm wordt opgebouwd; tot de goothoogte wordt er gemetseld, daarboven komt houten gevelbekleding (potdekselplanken). Hier is voor gekozen omdat zo het achterhuis echt een karakteristiek achterhuis wordt. Op het dak komen dakpannen. Aan beide zijden van het huidige achterhuis bevinden zich grote deuren (baanderdeuren). Dit aanzicht blijft behouden.
- De oude, ontsierende schuur aan de oostzijde van het achterhuis wordt volledig verwijderd (*zie foto 7*). Om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, wordt er in de toekomst een schuur gebouwd in karakteristieke stijl van maximaal 75 m². (Er wordt in de toekomst een deel van de schuur aan de westzijde van het achterhuis gesloopt, om zo te voldoen aan de eisen van bijgebouwen van twee keer maximaal 75 m² per woning, volgens artikel 60 van het bestemmingsplan.)
- Er loopt een lange steeg naar de huidige woning (*zie foto 9*). De ontsluiting vindt plaats via deze bestaande in-/uitrit. De inrit voor het te verbouwen achterhuis vertakt iets voor de woning naar links. De steeg wordt aangelegd voor de huidige woning naar de erfgrens aan de oostzijde (*zie foto 10*). Om de ruimtelijke kwaliteit van dit jonge ontginningslandschap te verbeteren, is er gekozen voor graskeien in de aan te leggen steeg. Tussen de graskeien wordt gras gezaaid. Zo is er weinig te zien van de straat en ligt de nadruk op groen.
- In artikel 60 van het bestemmingsplan staat dat ter minste twee parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd. Hier wordt aan voldaan door twee parkeerplaatsen op geschikte plaatsen, er gaat geen groen hierdoor verloren.
- Verder wordt voldaan aan alle regels uit artikel 60 van het bestemmingsplan.

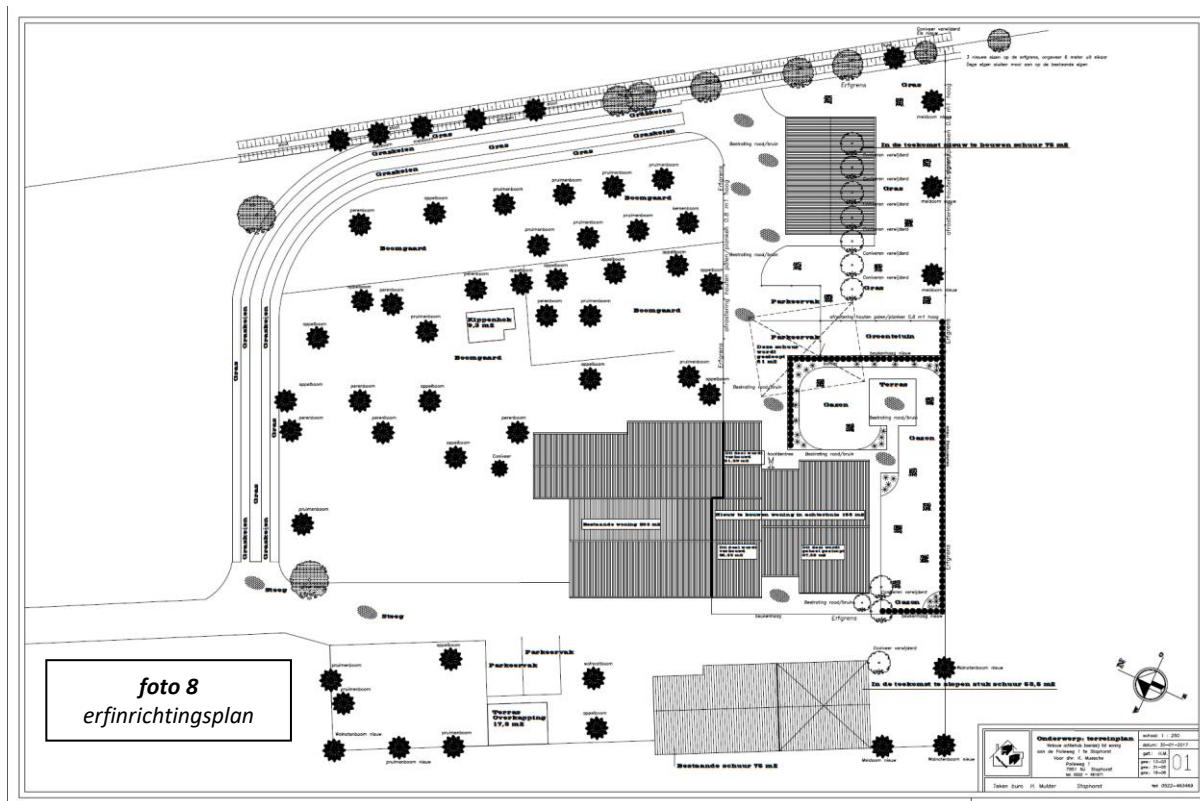




foto 10
langs deze erfgrans
wordt de tweede
helft van de steeg
aangelegd

➤ Foto's uit de nabije omgeving van Polleweg 1



foto 11
erfgrens aan de
oostzijde achter het
achterhuis



foto 12
weiland met
bomenrij aan de
zuid-westzijde
achter het
achterhuis



foto 13
weiland met
bomenrij aan de
oostzijde achter het
achterhuis



foto 14
weiland met eik
achter het
achterhuis



foto 15
weiland aan de
westzijde van de
in-/uitrit