

Ervenconsulentadvies 2468 STH: Domineesakker 20, Punthorst, gemeente Staphorst

Datum : 27 juli 2018
Kader : advies inpassing mestkalverenstal, KGO
Fase : initiatief

Opgave

De initiatiefnemer wil aan de Domineesakker 20 een nieuwe mestkalverenstal bouwen. De bestaande varkensstallen worden gesloopt.

De gemeente heeft een hoge ambitie op het vlak van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Zij is bereid aan een dergelijke doorontwikkeling van het landbouwbedrijf mee te werken mits deze ontwikkeling ook andere kwaliteiten genereert voor bijvoorbeeld landschap en ecologie.

U heeft de ervenconsulent gevraagd om te beoordelen of het plan dat nu is voorgelegd voldoet aan uw ambitie op het vlak van ruimtelijke kwaliteit.

Provincie

Omgevingsvisie en Kwaliteitsimpuls groene omgeving

Het erf ligt in de jonge- heide ontginning. De ambitie is deze gebieden een stevige impuls te geven. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken, waterlopen die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Er is ruimte voor ontwikkeling op deze erven mits deze erven een 'stevige groene jas' krijgen. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Ook dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen. Er blijft een duidelijk onderscheid in de voor- en achterkant van de erven en er vindt koppeling plaats aan het landschap. Toegankelijkheid van het landschap wordt er mogelijk door verbeterd. Reanimatie van agrarisch erfgoed wordt gestimuleerd.

Gemeente

Landschapsonwikkelingsplan

Het erf ligt in het jonge ontginningslandschap (dekzandgebied). Het landschap heeft een 'waaierstructuur' richting de Puntlanden. Deze kavelstructuur 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.

Als sortiment worden in het beeldenboek landschappen & erven soorten genoemd als eik, ruwe berk, zwarte els, lijsterbes, meidoorn, veldesdoorn, boswilg en hondsroos.

Advies

Landschap, erfensemble en gebouwen huidige situatie

Het erf ligt in een lint aan de noordzijde van de Domineesakker. De boerderij is gericht op de weg. Het voorerf bestaat uit een siertuin en speelweide met verspreid streekeigen en fruitbomen. Aan de noordzijde is de kavelgrens ingeplant met een coniferenhaag en een gedeelte streekeigen singel bij de schuren. De langeercirkel is aan de zijden ingeplant met coniferen.

Het erfensemble bestaat uit een streekeigen boerderij met parallel een stenen schuur, een werktuigenschuur, diverse (aaneen gebouwde) stallen, kuilvoeropslag een mestplaat en een langeercirkel.

Het erf heeft twee toegangen waarvan de westelijke in de toekomst meer gebruikt zal gaan worden voor het kalvergedeelte. In de tuin ligt een bruggetje over de greppel.

De wegbeplanting bestaat uit berken en eiken. Aan de westzijde van het erf resteert een kleine singel met streekeigen soorten.

Landschap, erfstructuur en gebouwen advies

Het erf wordt vanuit de kern naar het achtererf fors uitgebreid met een grote nieuwe kalverenstal. Het erf wordt meer dan twee keer zo groot. Door een compacte uitbreiding in plaats van nieuwvestiging blijft het gebied als geheel meer open.

De toerit aan de westzijde wordt herstraat en in de toekomst gebruikt als hoofdtoerit voor het kalverenbedrijf. Het middenerf wordt functioneel bestraat.

Wij adviseren als basisinspanning:

- Inpassing van de nieuwe uitbreiding door versterking van de landschappelijke structuur van het gebied. Aanplant van perceelsranden aan de zijden van het erf. Het beleid geeft aan dat niet beide zijden geheel aangeplant moeten worden, de openheid is hier ook van waarde. Wij stellen voor de singels met streekeigen soorten (eik, ruwe berk, zwarte els, lijsterbes, meidoorn, veldesdoorn, boswilg en hondsroos) door te planten aan de zuidzijde in een meer gesloten rij en aan de noordzijde in een meer lossere structuur. Deze perceelrand heeft ook meer noordelijk al aanplant met losse bomen. De aanplant is niet nadelig voor de doorluchtig van de stallen, dit gebeurt mechanisch.
- Herinrichting van het zij-erf na sloop van de stallen. Bijvoorbeeld aanleg van een fruitgaarde, of een weide met enkele erfbomen. Inzaaien met een extensief bloemrijk grasland (meerwaarde voor bijen en vlinders).
- Natuurlijke afwatering aan de zijden van het perceel in greppels.
- Verwijderen coniferen rond langeercirkel en vervangen door streekeigen soorten als els, berk.

De bestaande varkensstallen worden gesloopt. Hierdoor wordt het van oorsprong meer open en 'groene' zijerf en de zichtlijn naar het open landschap weer hersteld. Dit is een positieve ontwikkeling en kan worden benoemd als een extra inspanning. Deze inspanning weegt nog niet op tegen de maat van de uitbreiding van het erf.

Wij adviseren aanvullend als extra inspanning:

- Extra aandacht voor de materialisering en kleurstelling van de stal en losse elementen. De stal is groot en zal goed zichtbaar zijn. De stal moet zich in kleur en uitstraling voegen in dit landschap en niet domineren. Donkergrijs, donkergroen en zwarte tinten zijn het meest neutraal in het landschap. Het dak kan lichter zijn dan de gevels.
- Aanleg van extensieve zones, bloemenweides op de overhoeken van het erf. Mengsels passend bij de grondsoort, twee keer per jaar maaien en afvoeren. Dit geeft ecologisch een grote meerwaarde. Bijvoorbeeld aan de oostzijde langs de stal en de westzijde.
- Het is ruimtelijk gezien niet wenselijk de schuur in westelijke of oostelijke richting uit te breiden. Er moet worden verkend of 1 extra module nog binnen de singels valt. De stal moet niet over de perceelsbreedte heen gaan. Dan lopen de zichtlijnen dicht. Het is belangrijk voor behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit dit in het bestemmingsplan vast te leggen.
- Ontwikkeling van een rust-/informatiepunt op het erf over het familiebedrijf. Dit zou passend zijn op bijvoorbeeld de plek waar de stallen gesloopt worden, in de te herstellen fruitgaarde.

Deze randvoorwaarden vormen een kwalitatieve aanvulling op de bestaande welstandseisen. Wij adviseren gebruik te maken van de mogelijkheid voor vooroverleg van de stadbouwmeester zodat in een vroeg stadium al van gedachten kan worden gewisseld over het ontwerp.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling betreft een forse uitbreiding van het erf. De inpassing bestaat naast de basisinspanning uit een extra inspanning.

De basisinspanning is gericht op inpassing met aanplant van streekeigen singels aan de zijden. Vanwege het behoud van de kenmerkende openheid is het niet wenselijk het erf geheel in te planten.

De extra inspanning is gericht op de inzet van architectonische kwaliteit op de nieuwe stal door een passende keuze in kleurstelling en materiaalgebruik. Deze randvoorwaarden vormen een kwalitatieve aanvulling op de bestaande welstandseisen. Ontwikkeling van een rustplek/informatieplek voor passanten. De sloop van de bestaande varkensstallen kan ook worden gezien als een extra inspanning.

