



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

Ingekomen Gemeente Staphorst				
- 3 NOV. 2016				
Zaaknr.				
Regnr.		Pri	ja nee	Ovh ja nee
B		S		
BM				
OB				
SI				
Stille	Raad		is	

Zwolle, 2 november 2016
Kenmerk: 016 2282 STH

Betreft: advies ervenconsulent Tiphoeksweg 2, gemeente Staphorst
Inlichtingen bij: mevrouw ir. I.M. Nij Bijvank van Herel of mevrouw ir. A. Coops

Geachte heer Saathof,

Hierbij sturen wij u ons advies over de Tiphoeksweg 2 te Staphorst.

Conclusie

Wij zijn positief over de mogelijkheid die wordt geboden het erf aan de overzijde van de weg uit te breiden. Met een juiste positionering van de nieuwe stal en een inpassing met elzensingels aan beiden zijden van de weg wordt de schaal van het landschap verkleind, passend bij de oorspronkelijke kenmerken. Het type hekwerk is mede bepalend voor het ruimtelijke beeld, het behoud van een doorzicht in de slagen is een voorwaarde. De nieuwe stal dient zich optimaal te voegen in de structuur van het landschap. De inrichting van de voorruimte voor de nieuwe stal dient van een goede ruimtelijke kwaliteit te zijn. Benoemde punten zijn een basisinvestering.

Een goed ontwerp van de kop- en zijgevels van de nieuwe stal zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Wij adviseren als voorwaarde na te laten gaan of een integratie van de werktuigenloods in de nieuwe stal aan de voorzijde of een plaatsing op het bestaande erf aan de noordzijde een meerwaarde oplevert voor het erf als geheel. Dit integrale ontwerp kan worden gezien als een extra investering.

Het inrichten van een informatieplek over het bedrijf aan de nieuwe zijde van het erf is een extra investering.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur

Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

**Ervenconsulentadvies: 2282 STH, Tiphoeksweg 2, Staphorst**

Datum: 27 oktoberr 2016
Kader: uitbreiding erf met nieuwe kippenschuur, basisinspanning en inzet KGO +
Fase: initiatief

Opgave

De initiatiefnemer wil aan de overzijde van zijn bestaande erf een nieuwe kippenstal oprichten (18x90 meter). Dit in combinatie met een, bij voorkeur los geplaatste, wagenloods (12x30 meter). De nieuwe stal kan technisch/ bedrijfsmatig gezien niet op het huidige perceel geplaatst worden. De nieuwe stal zal onderdak bieden aan 18.000 biologische legkippen. Deze kippen hebben ook een vrije uitloop en gebruiken de open weide ruimte. De stal is aan beide zijden ingedeeld in verschillende uitloopeenheden, elke eenheid wordt begrensd met een hekwerk van gaas.

De voorgestelde uitbreiding past binnen uw Kadernota waarin ruimte wordt geboden aan uitbreidingen aan bestaande bedrijven. Bestemmingsplanmatig wordt gekozen voor een zo genaamde 'aanpaling' (verbindingsslijn). Een tweede woning of afsplitsing van het huidige perceel is niet mogelijk. Naast de normale landschappelijke inpassing van de nieuwbouw zal vanwege de omvang van het bedrijf tevens extra geïnvesteerd moeten worden in 'rood' of 'groen'. Het geheel dient een meerwaarde te zijn voor de omgeving.

Ook de provincie is in principe bereid medewerking te verlenen, mits deze uitbreiding toevoegt aan ruimtelijke kwaliteit.

U vraagt de ervenconsulent een advies te geven over de basis- en de extra inspanning ten behoeve van de inpassing van deze uitbreiding. U geeft aan dat het huidige bedrijf mede een goede inpassing nodig heeft. De noordzijde is niet goed ingepast. Aandachtspunt zijn de hekwerken die nodig zijn de verschillende uitloopeenheden af te scheiden.

In juni heeft de ervenconsulent het perceel bezocht. Hierbij waren aanwezig de initiatiefnemer en de heer Saathof namens de gemeente.

Beleid*Omgevingsvisie (provincie)*

Het erf ligt in het landschap van de laagveenontginningen. De grondgebonden landbouw is drager van deze kwaliteiten, echter een nieuwe perspectief op een gebiedsgericht bedrijfsvoering –eventueel in combinatie met andere functies – is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur. Het slotenpatroon, waar aanwezig, de houtsingels als accentuering van de ruimtelijke structuur respecteren en versterken bij de verdere ontwikkeling van de agrarische functie.

Landschapsplan Staphorst (gemeente)

Het perceel ligt in het houtsingellandschap Rouveen. De ambitie is voor dit landschap de hoge landschappelijke kwaliteiten te behouden en versterken. Specifiek voor de zone is aangeduid: aandacht voor kwalitatief hoogwaardig houtsingellandschap langs de A28 als visitekaartje voor Staphorst. Als bouwstenen worden aangereikt: houtsingels, sloten, grasland, wegen met laanbeplanting en erven met erfbeplanting.

Voor (agrarische) erven algemeen is het uitgangspunt dat bij wijzigingen/uitbreidingen wordt ingezet op versterking van de beeldkenmerken door het aanbrengen van steekeigen beplanting (losse bomen, hagen, bomenrijen singels, fruitgaarde, etc).



Advies

Landschap, erfensemble en gebouwen

Huidige situatie, beschrijving

Het erf is gelegen aan de Tiphoeksweg. Het ensemble is vrij jong en bestaat uit een boerderijwoning met een grote stal en twee kleinere bijgebouwen. Aan de voorzijde van de boerderij ligt een eenvoudige siertuin met gras en enkele borders. De woning is gericht op de weg, de structuur is opstrekkend/langgerekt.

De zuidzijde van het perceel wordt begrensd met een streekeigen singel van bomen en stuiken. De noordzijde is vrij kaal. Door het ontbreken van beplanting aan deze zijde is het bedrijf met haar stal, de opslag en de hekwerken goed zichtbaar.

Advies

Landschap, erfensemble en gebouwen

Wij zijn positief over de mogelijkheid tot uitbreiding van het erf aan de overzijde van de weg. Het landschap van Rouveen heeft van oorsprong een kleine schaal met langgerekte percelen, omzoomd met elzensingels. Door opschaling van het bouwperceel, zoals eerder voorgesteld, wordt het kenmerkende patroon van het landschap aangetast door het verwijderen van de singels. Hoewel nieuwbouw aan de andere zijde zorgt voor versterking van een nu nog open ruimte, biedt deze locatie landschappelijk ook kansen. Met een juiste positionering en inpassing van het oude en nieuwe erfgedeelte, beide zijden van de weg, kan de schaal van het landschap worden verkleind, passend bij de structuurkenmerken. De nieuwe singels zijn tevens functioneel, zij geven de kippen in de buitenruimte dekking en schaduw.

Bij uitbreiding van het erf adviseren wij als randvoorwaarden op te nemen:

Basisinvestering

Huidige bedrijf

- herstel en versterking van de oorspronkelijke kleinschalige slagenstructuur met streekeigen elzensingels aan de zijden van de percelen. De zuidzijde is landschappelijk al ingepast met een singel. De singels aan de noord en noordwestzijde van het erf zijn verdwenen, hier is de oorspronkelijke structuur verloren gegaan:
 - Aanvullende aanplant aan de noord en noordwestzijde in de vorm van elzensingels. Ook aanplant van es (let op essen-taksterfziekte) en struiken als meidoorn en lijsterbes zijn mogelijk. Dit geeft wat meer variatie in het beeld en is ecologisch gezien ook meer aantrekkelijk;
- aanplant van enkele losse bomen op het bestaande zij-erf aan de noordzijde (bijvoorbeeld: eik, linde, enkele vruchtbomen, of een walnoot). Dit versterkt de oorspronkelijke kleinschaligheid en geeft het erf meer eenheid aan deze zijde;
- bij benodigde vervanging op termijn de bestaande hekwerken in afstemming met de hekwerken op het nieuwe perceel vormgeven. Open houden zichtlijnen naar het achtergelegen land, optimale beleving van de opstreckende verkaveling:
 - hekwerken ontwerpen waarbij de doorkijk zo veel mogelijk behouden blijft.

Nieuwe bedrijf

- ontwerp van een smalle bouwkaavel, passend bij het landschap. Behoud van zichtlijnen door de slagen (kavels);
- positie van de nieuwe stal optimaal passend in de structuur van het landschap, de stal moet zich voegen en optimaal bijdragen aan de structuur: hier weegt de insteek vanuit de landschappelijke structuur in principe zwaarder dan de functionele wens van logistiek 'inritten bestaande en nieuwe erf tegenover elkaar'. Een goede ruime 'uitloop' voor de kippen is noodzakelijk aan beide zijden van de stal (hiervoor is een minimale breedte nodig, ongeveer 35 meter). De positie van de stal moet nader worden afgestemd met de initiatiefnemer. Inzet is een goede balans te vinden in landschap en logistiek;
- versterking landschappelijke structuur met streekeigen singels aan de zijden van de kavels:
 - aanplant aan de zijden op de perceelsgrenzen in de vorm van elzensingels. Ook aanplant van es (let op essen-taksterfziekte) en struiken als meidoorn en lijsterbes zijn mogelijk. Dit geeft wat meer variatie in het beeld en is ecologisch gezien ook meer aantrekkelijk;



- open houden zichtlijnen naar het achtergelegen land, optimale beleving van de opstreckende verkaveling:
 - hekwerken ontwerpen waarbij de doorkijk zo veel mogelijk behouden blijft: functioneel, maar ruimtelijk passend in het landschap (behoud zichtlijnen en kwalitatief duurzaam);
- architectonisch passend ontwerp van de voorruimte van de nieuwe stal ('visitekaartje'), bij voorkeur de kapschuur geïntegreerd in de stal. Wij adviseren ook na te gaan of de plaatsing van de werktuigenloods op het bestaande erf aan de noordzijde een ruimtelijke kwaliteitswinst oplevert;
- het volume van de stal op een gepaste afstand van de weg waarbij de voorruimte een kwalitatieve invulling kan verkrijgen met voldoende ruimte voor een landschappelijke aanplant (versterking structuurlijnen), 'uitnodigende ontvangst', logistieke ruimte. De maat van de voorruimte is mede afhankelijk van het ontwerp van de stal;
- verlichting functioneel, tegen de gevels, bij voorkeur met sensoren waar dit kan.

Extra investering (KGO)

- inrichten van een bescheiden informatieplek langs de weg/op het voorerf waar de filosofie van het bedrijf wordt toegelicht. Eventueel met een zitplek of een 'kijkplek'. Dit werkt positief voor het draagvlak van meer grootschalige bedrijven in het buitengebied;
- architectonisch hoogwaardig ontwerp van voor- en zijgevels van de stal (zie referenties bijlage 2). Aandacht vanuit de vormgeving/architectuur/materialisering/kleurstelling:
 - de inpassing van het volume voor de wagenloods kan hierbij mogelijk een rol spelen
 - gebruik van traditionele materialen in de voorgevel, 'kleinschalige' sfeer/uitstraling, hoge ruimtelijke en duurzame kwaliteit.

In bijlage 1 is een schets bijgevoegd waarin de hoofdstructuur voor het bouwperceel aan de overzijde is weergegeven als ook een principe voor de inpassing van het bestaande perceel. Dit zijn principes en geen ontwerpen. Deze schets dient wanneer wenselijk vanuit de gemeente nader uitgewerkt te worden tot een ontwerp door de adviseur van de initiatiefnemer.

In bijlage 2 zijn referenties voor een ontwerp van de voorgevel van de nieuwe stal gevoegd. Zij dienen ter inspiratie.

Conclusie

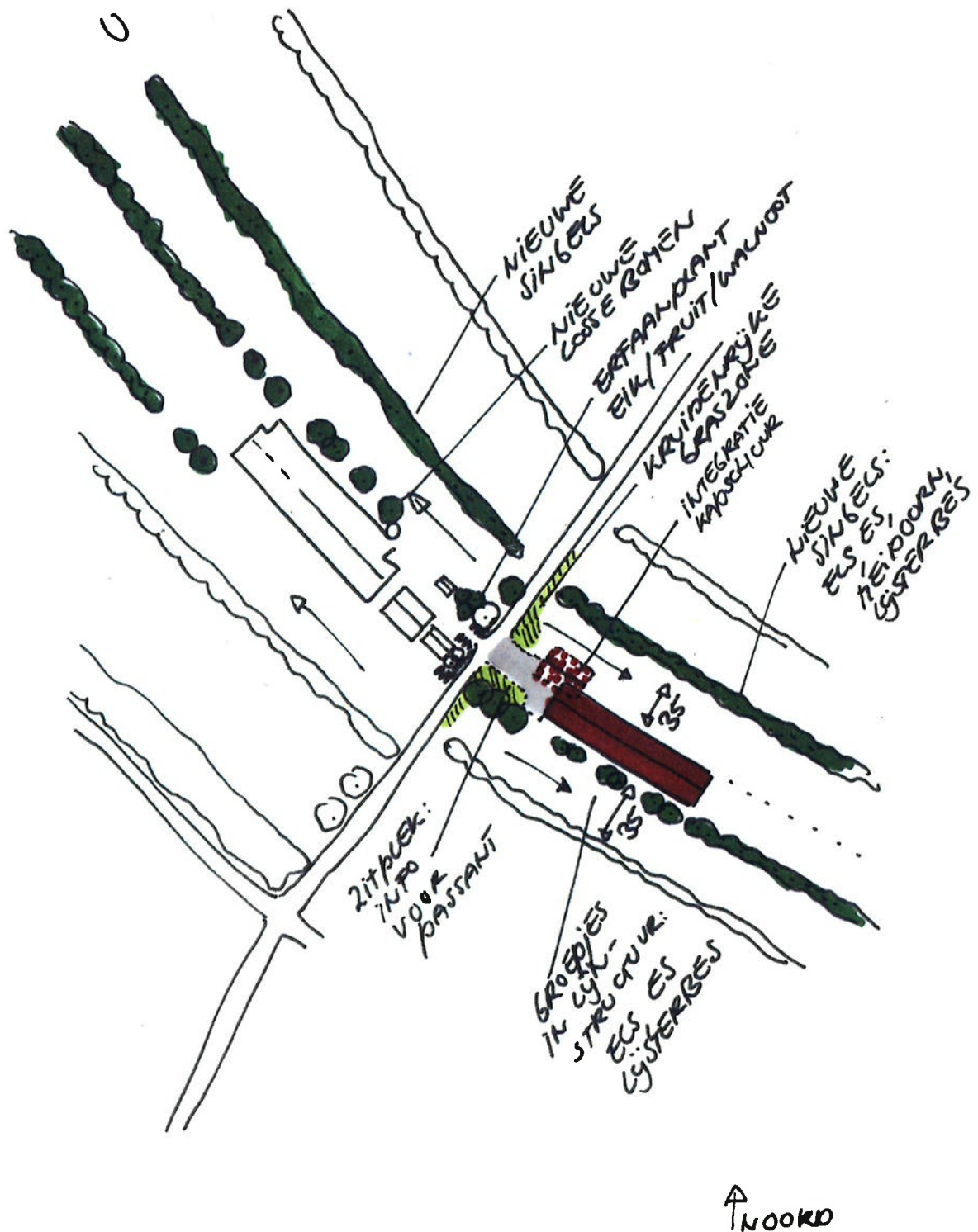
Wij zijn positief over de mogelijkheid die wordt geboden het erf aan de overzijde van de weg uit te breiden. Met een juiste positionering van de nieuwe stal en een inpassing met elzensingels aan beiden zijden van de weg wordt de schaal van het landschap verkleind, passend bij de oorspronkelijke kenmerken. Het type hekwerk is mede bepalend voor het ruimtelijke beeld, het behoud van een doorzicht in de slagen is een voorwaarde. De nieuwe stal dient zich optimaal te voegen in de structuur van het landschap. De inrichting van de voorruimte voor de nieuwe stal dient van een goede ruimtelijke kwaliteit te zijn. Benoemde punten zijn een basisinvestering.

Een goed ontwerp van de kop- en zijgevels van de nieuwe stal zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Wij adviseren als voorwaarde na te laten gaan of een integratie van de werktuigenloods in de nieuwe stal aan de voorzijde of een plaatsing op het bestaande erf aan de noordzijde een meerwaarde oplevert voor het erf als geheel. Dit integrale ontwerp kan worden gezien als een extra investering.

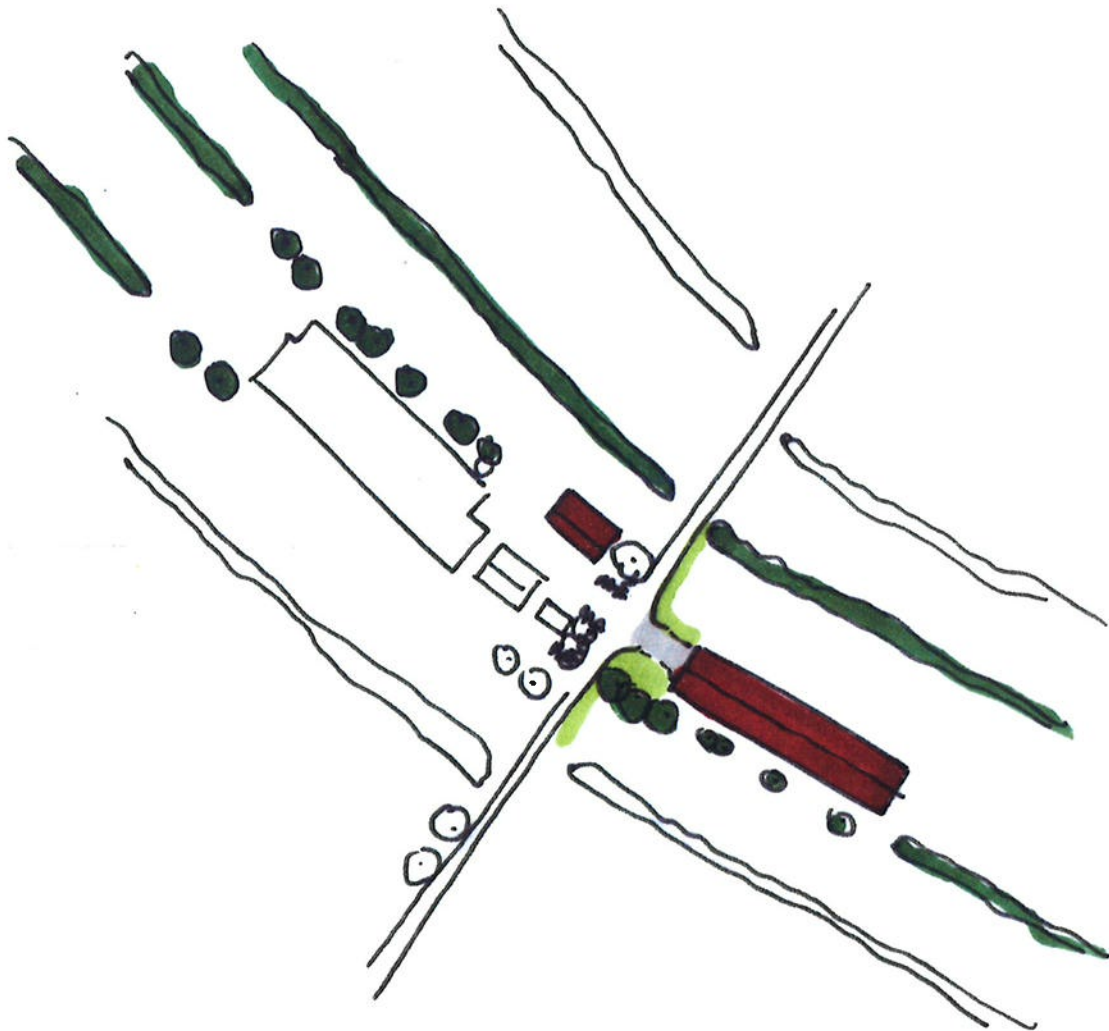
Het inrichten van een informatieplek over het bedrijf aan de nieuwe zijde van het erf is een extra investering.

Bijlage 1: erfschetsen principe erfstructuur

Kapschuur geïntegreerd in nieuwe stal/op nieuwe erf



Kapschuur op bestaand erf



Bijlage 2: referenties beeldkwaliteit voorzijde nieuwe erf met schuur



Gelderland: uinodigende kopgevel, zorgt voor een kleinere schaal van het gebouw



Overijssel, Beerze: opslag 'binnen het dak', in de zijgevel



Overijssel, Beerze: kopgevel met eigentijds materiaal, passend bij de streek



Drenthe, Daarlerveen (bron internet): kopgevel met eigentijds materiaal, passend bij de streek



Overijssel, Dalfsen en Zwartsluis (bron internet): kopgevels met aandacht ontworpen (functie ontvangst)



(Bron internet): doorbreking lange zijgevels



Overijssel, Dalfsen: doorbreking lange zijgevels



Voorbeeld architectuur zijgevel en kop van grote stal (Rombou) (bron:internet)