



COLOFON

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkerweg 9
7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

1491

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

20 april 2018

Bestandsnaam

1500-001.indd

Aantal pagina's

12

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

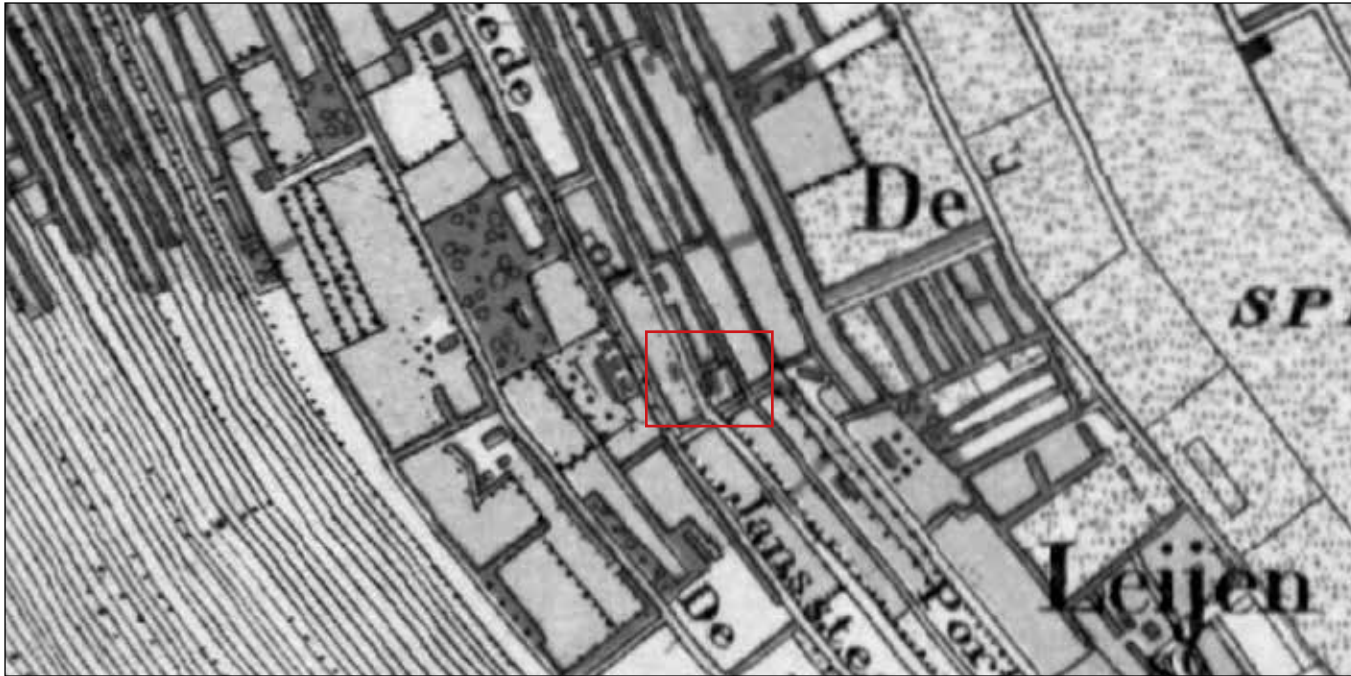
INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
1.1.	aanleiding	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	landschapsplan staphorst	4
3	HUIDIGE SITUATIE	6
3.1.	erf in het landschap	6
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	7
4.1.	ruimtelijke onderbouwing	9
4.2.	beplantingstabel	11

1



bestaand erf aan het portiekstraatje 12



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950

2 VIGEREND BELEID

2.1. LANDSCHAPSPLAN STAPHORST

Het Landschapsplan Staphorst (eindconcept 14 april 2011) is opgesteld in het verlengde van het Landschapsbeleidsplan (1997) ter actualisatie, als integratiekader voor afstemming van functies, de behoefte aan een afwegingskader en een uitvoeringsplan en om kansen te beiden voor ontwikkeling van het landschap.

Het plangebied ligt volgens het landschaps in het **jonge ontginnings-landschap**.

karakteristiek

- jonge ontginningen van voormalige hoogveen-complexen
- lintbebouwing met grote erven en tamelijk veel groen
- grote groene kamers door wegbeplanting

bebouwing

- voornamelijk langs wegen in open lintbebouwingsstructuur

beplanting

- groene kamerstructuur bestaande uit laanbeplanting
- karakteristieke eikenrijen haaks op Staphorster Bos
- restanten van perceelsgrensbeplanting
- sortiment: eik (es)

verkaveling

- rationale (blok)verkaveling met grote percelen

bodem

zandgrond (podzolgronden/ dekszandgronden)

bodemgebruik

- gras- en hooiland
- bouwland
- enkele boomkwekerij

mate van ruimte

- grootschalig landschap met kamerstructuur

relief

redelijk vlak, oostwaarts licht oplopend terrein

wegenpatroon

- rationeel blokvormig wegenpatroon
- relatief veel onverharde wegen

waterpatroon

- weinig sloten
- goede ontwatering

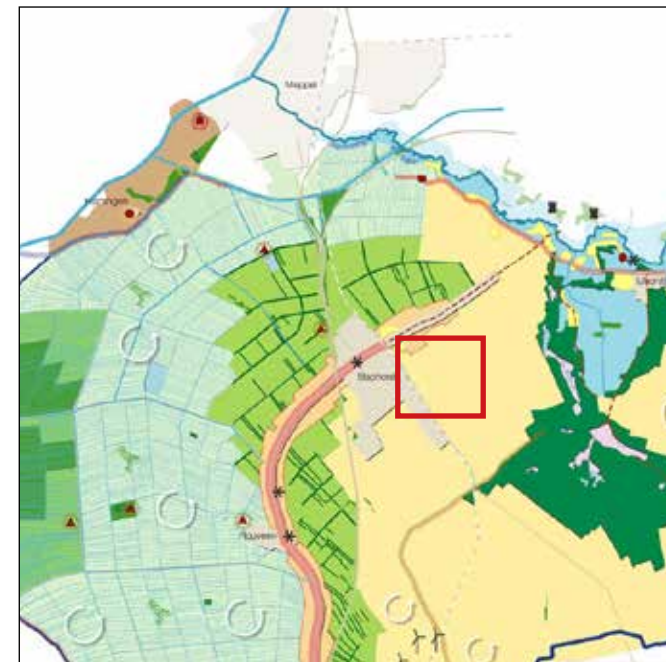
beeldkwaliteit

- landschap: redelijk hoog
- bebouwing: wisselende kwaliteit

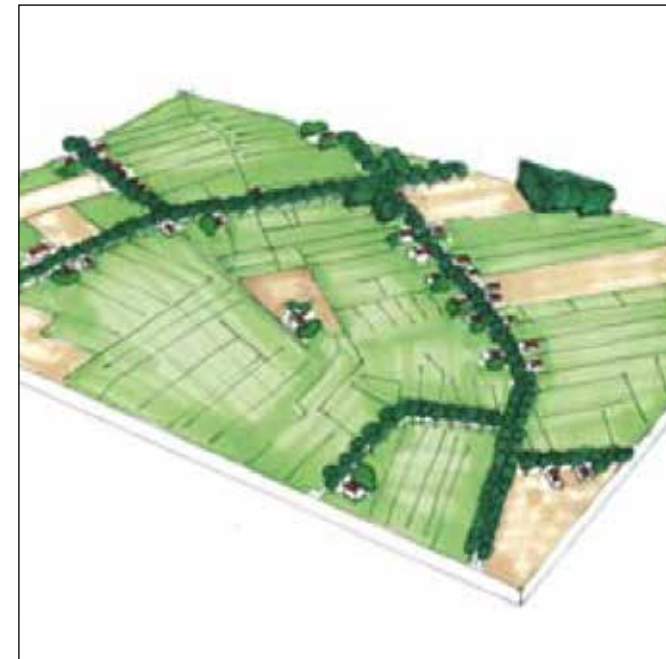
invloedsferen / spanningsvelden

- landbouw

In de gebieden de Leijen en Puntlanden / Hulstlanden wordt gestreefd naar behoud en versterking van de kleinschaligheid. Bouwstenen hiervoor zijn wegbeplanting, perceelsgrensbeplanting en erfbeplanting.



jonge ontginningslandschap



sfeerbeeld landschap

LANDSCHAPSVISIE OP HOOFDLIJNEN

ING ROSE LANDSCHAPPELIJKE
RELANDSCHAP, REKENING
TUSSEN:
AP STAPHORST,
RIEBOSSIES (*)
AP RONEEN
QUA SOORTEN, EN MET
VIGHEID

BEHOUD EN VERSTERKING
LANDSCHAPSPATRONEN IN
VERSTEDELIJKT GEBIED
TUSSEN SNEEWEG EN SPOOR

ONTWIKKELING NATTE EVZ;
O.A. T.R.V. OTTER

REALISEREN NATUURLIJKE INRICHTING
VOORNAIGE RANDWIJNPLAS, AANVULLEN MET
RECREATIEVE VOORZIENINGEN

BEHOUD EN ONTWIKKELING KLEINSCHALIG
EN AFWISSELEND NATUUR- EN
CULTUURLANDSCHAP REESTDAL,
MET O.A. VERBINDING VOOR BASSEN,
COUJESSEN, ADELANDEN, SOUWORMIGE
EENKANSSEN. ONDERSCHIED
IN TWEE ZONES: a OPEN, b HALF OPEN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
VERBUJESRECREATIE RINNEN
NIEUW RAAMWERK (TEVENS
AANSCHERPEN IN REESTINGSPAN)

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
EINDEN HALEWEG EN
PUNTHERST

ONTWIKKELING 'OPEN' RANDEN
STAPHORSTERBOS

'HERSTEL' OEDERSVAART;
LANDSCHAPPELIJKE LIJN HERSTELLEN

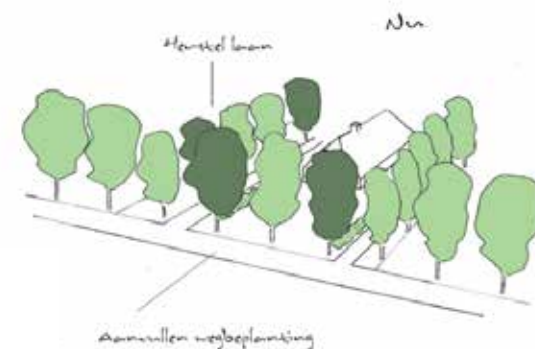
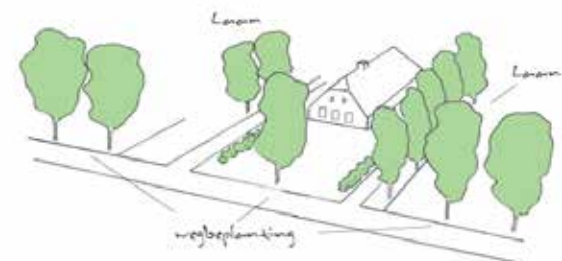
BEHOUD OPENHEID GEBIED
RONDOM RISSCHOPSSCHANS

ONTWIKKELING
INRICHTING VAN
BEPANTING EN
INRICHTING WATERGANGEN,
RELIJKE
SAGES

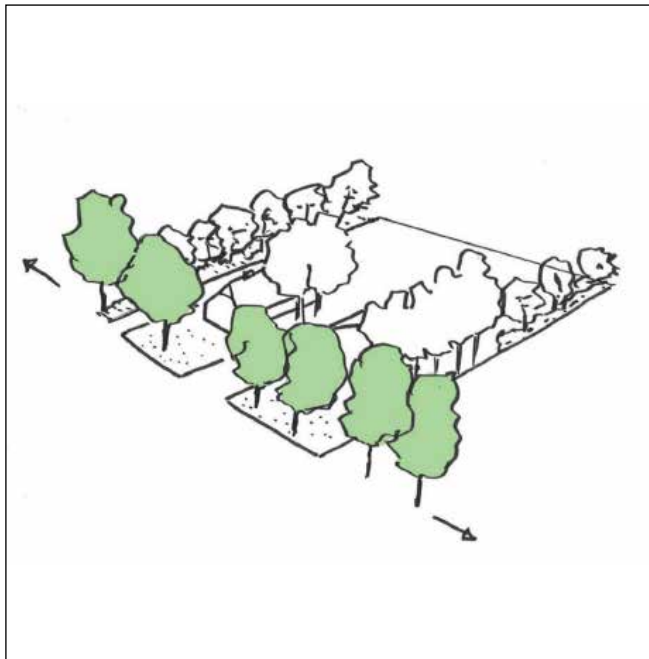
LANDSCHAFT VOOR KWALITEITIEF HOOGWAARDIG
BOUWLANDSCHAP LANGS A28 ALS
VISITEKAARTJE VAN STAPHORST

BEKANDGERIED MET LANDSCHAPPELIJKE VERSTERKING DOOR ONTWIKKELING
LANDSCHAPPELIJKE RAAMWERK IN WAIERVOER TOT IN DE PUNTJANDEN,
MET DRIE ONDERSCHIEDENDE DEELGEBIEDJES:

- I DE LEIJEN: VERSTERKING KLEINSCHALIGHEID EN TEGENGAAN VERROMING
- II BEUJESREESTING: BEHOUD EN VERSTERKING STRUCTUUR
KARAKTERISTIEKE EKENELJEN
- III PUNTJANDEN/HUJESJANDEN: BEHOUD EN VERSTERKING KLEINSCHALIGHEID
(PERCEELSGRENS-, ERF-, EN WEGBEPANTING)



visie: aanvullen bestaande beplanting



laanbeplanting versterken

3 HUIDIGE SITUATIE

3.1. ERF IN HET LANDSCHAP

Dit erf, gesitueerd direct aan het portiekstraatje komt op oude kaarten al voor. Het voormalige agrarische erf bestond van oorsprong uit een boerderij in noord-zuidelijke richting. Deze kenmerkende kavelstuctuur is als waardevol aangemerkt. De beplanting langs de het Portiekstraatje en relictten elzensingels zijn geven deze richting nog goed weer.

Het erf ligt in het jonge ontginningslandschap. Het is eenvoudig opgebouwd en bestaat uit een cenraal erf direct aan de straat, een boerderijwoning en enkele oudere opstallen ‘achter’ de boerderij. Deze opstallen kennen geen waarde en kunnen aangemerkt worden als landschapsontsierend (kleurstelling romneyloods, asbest dak) De enige onsluiting is Het Portiekstraatje. Enige gebiedsvreemde beplanting schermen de stallen enigszins af. Rondom de woning is een siertuin en dierenweide voorzien. Ten noorden van de opstallen liggen de vormalige kuilvoeropslagen.

Recent is aan de noordzijde een nieuwe woning gebouwd. Langs de inrit naar deze woning is beplanting voorzien.

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- het erf ligt in het jonge ontginningslandschap en kent een rechthoek vorm met een efficiënte indeling van wonen voor en werken achter;
- het centrale erf ontsluit de woning met bijgebouwen;;
- het erf komt vrij ‘stenig’ over met name doordat er veel verharding ligt;
- ontsluiting en orientatie op het Portiekstraatje.



te slopen opstallen



erf vanaf zuidzijde

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemers:

- Slopen bestaande opstallen;
- nieuwbouw twee schuren t.b.v. bedrijf op plek van voormalige stal en romneyloods;
- efficient en praktisch erf, keren en parkeren op eigen erf.

Uitgangspunten gemeente:

- functieverandering kan mits de architectuur en positionering van de schuren passen binnen de gebiedskenmerken van het jonge ontginningslandschap;
- landschappelijke goed inpassen van het gehele terrein waarbij het moet aansluiten op de karakteristiek van het jonge ontginningslandschap, deze is omschreven in het landschapsplan.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet de landelijke uitstraling behouden;
- de ontwikkeling vraagt geen extra kwaliteitsimpuls groene omgeving.





4.1. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Onderstaand de toelichting op het inrichtingsplan dat is afgebeeld op pagina 9. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is niet van toepassing.

Situering bebouwing:

De huidige schuren staan haaks op de kavelrichting. Dit komt meer voor in het gebied en is streekeigen. De woonboerderij daarentegen is in lijn met de kavelstructuur gepositioneerd. De erven in het jong ontginningslandschap zijn rechthoekig met volumes haaks of in lijn met de kavelrichting. De nieuwe schuren komen eveneens haaks op de kavelrichting te staan. Het komt op dezelfde plek als waar nu de bestaande schuur en romneyloods staan. De impact op de omgeving is daarmee beperkt. Aangezien er een andere functie aan de nieuwe schuren worden toegekend zal ook de indeling anders worden. De verschijning daarentegen blijft agrarisch. Een eenvoudige hoofdvorm, materialen die mooi verouderen en een gedekte kleurstelling. De voorkeur is om buitenopslag zo veel mogelijk binnen te hebben. Dit voorkomt de verrommeling van het gebied.

Groenstructuur en inrichting buitenterrein:

Met de realisatie van de nieuwe schuren zal ook het erf opgeknapt worden. Het grote erf zal verkleind worden en waar kan wordt verharding vervangen door gras. Langs het Portiekstraatje wordt overeenkomstig het wensbeeld vanuit de landschapsplan Staphorst bomen geplant. Gekozen is voor de ruwe berk aangezien deze past binnen het landschap en de nieuwe schuren enigszins verzachten. Bestaande gebiedsvreemde beplanting wordt gerooid en vervangen door een beukenhaag. Deze haag schermt het erf eveneens af en maakt dat het erf weer een groene uitstraling krijgt. Aan de noordzijde van het erf is door de burens recent beplanting aangebracht. In goed overleg is besloten hier geen opgaande beplanting

te voorzien. Het zicht vanuit deze woning blijft hierdoor behouden. Vanuit het landschapsplan wordt aangegeven bestaand groen aan de randen te versterken en met name de erven minder rommeling en representatiever in te richten. Middels deze maatregelen wordt hieraan voldaan.

Aangezien er aan de westzijde geen ruimte voor beplanting is zal de zuidzijde van het erf langs het Portiekstraatje nog 3 extra gewone essen aangeplant worden. Deze vullen de gaten in de laanbeplanting op. Met deze casco benadering zal het erf eveneens beter in het ontginningslandschap passen. Het erf wordt namelijk vanuit de omgeving ingepast door deze laanbeplanting.

Vanuit het akoestisch onderzoek moet er een geluidsscherm worden geplaatst ten zuiden van de bestaande schuur. In samenspraak met de ervenconsulent is gekozen om een dichte gemetselde muur van 10 meter lang en 2 meter hoog te voorzien. De muur zal ecologisch aantrekkelijk gemaakt worden door er 5 nisjes in te metselen en 5 nestkastjes op te hangen. Aan de oostzijde zal voor de muur een haag van wilde roos (*Rosa rubiginosa*) worden geplant om de muur enigszins te verzachten. Aan de westzijde een losse setting van Eenst. Meidoorn, Sleedoorn en Veldesdoorn.

4.2. SAMENVATTING MAATREGELEN

- sloop romneyloods en bestaande schuur;
- nieuwbouw twee schuren in landelijke stijl;;
- versterken groen straatprofiel door vervangen deel bestrating door gras met bomen en hagen ;
- versterken laanbeplanting;
- verrommeling voorkomen door opslag zo veel mogelijk binnen te plaatsen;
- ecologisch aantrekkelijke muur met nestelmogelijkheden;
- aanplant wilde roos en inheemse struiken nabij muur.



berken in rij



gemetselde muur



4.3. BEPLANTINGSTABEL

	NAAM	LATIJNSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
HAAG LANGS WEG	Fagus sylvatica	Beuk	80-100	0,10 m	100	225
HAAG LANGS MUUR	Rosa rubiginosa	Wilde roos	20-40	0,5 m	100	20
STRIJKEN LANGS WESTZIJDE MUUR	Crateagus monogyna	Eenstijlige Meidoorn	80-100	1		4
	Prunus spinosa	Sleedoorn	80-100	1		4
	Acer campestre	Veldesdoorn	80-100	1		4
BOMEN LANG WEG	Betula pendula	Ruwe berk	14-16	min. 6 m	100	6
BOOM LANGS WEG	Fraxinus excelsior	Gewone es	14-16	min. 8 m	100	3

- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone.



11 sfeerbeeld van een beukenhaag



sfeerbeeld van materialisatie



gewone es



laat plannen groeien

