

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

INRICHTING NIEUW ERF VEEHOUDERIJ KLAAS KLOOSTERWEG
(EN HERBESTEMMING GEMEENTEWEG 263 STAPHORST)



Datum 13-6-2014
Bestand 1102-01-v4.docx

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

INRICHTING NIEUW ERF VEEHOUDERIJ KLAAS KLOOSTERWEG (EN HERBESTEMMING GEMEENTEWEG 263 STAPHORST)

Opdrachtgever	Maatschap Mulder Gemeenteweg 263 7951 CL Staphorst	in samenwerking met Hoeve-advies Oude Rijksweg 561 7954 GM Rouveen
Contactpersoon	Dhr. H. Mulder	Dhr. B. Wiekema
Telefoon	0522463268	0522291635
E-mail		wiekema@hoeve-advies.nl
Door	Buro Stad en Land en Gasgracht 3e 7941 KG Meppel	erfinrichting.nl
Telefoon	06 41 66 55 76	
E-mail	info@burostadenland.nl	
Internet	www.burostadenland.nl	www.erfinrichting.nl
Project	1002 Klaas Kloosterweg Staphorst	
Auteur	Wilfred Hilbers	
Datum laatst gewijzigd	13-6-2014	
Datum afdruk	13-6-2014	
Aantal pagina's	20	
Bestand	b:\projecten\1102 klaas kloosterweg staphorst\documenten\1102-01-v4.docx	
Controle	Herbert Oldehinkel	
Datum controle	13-6-2014	

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 Buro Stad en Land.

INHOUD

1	INTRO	1
1.1	DE OPGAVE	1
1.2	BESTEMMINGSPLAN	2
1.3	HISTORIE	3
2	VIGEREND BELEID	5
2.1	LANDSCHAPSPLAN STAPHORST	5
2.2	BEELDENBOEK LANDSCHAPPEN EN ERVEN	8
3	ERFINRICHTING	10
3.1	UITGANGSSITUATIE	10
3.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING NIEUWE ERF	10
3.3	SPECIFIEKE INRICHTING PLANGEBIED	11
3.4	BEBOUWING NIEUW ERF	12
3.5	BESTAANDE SITUATIE	14
3.6	NIEUWE SITUATIE	15
3.7	BEPLANTING EN KWALITEIT	16
	BIJLAGE: INRICHTINGSPLAN	17



1 INTRO

1.1 De opgave

Erfinrichting.nl is gevraagd om uitwerking te geven aan een ruimtelijk kwaliteitsplan inzake de realisatie van een nieuwe melkveehouderij aan de Klaas Kloosterweg te Staphorst. Het doel is te komen tot de juridische en beleidsmatige medewerking voor de bouw van een nieuwe veehouderij met bedrijfswoning. Onderdeel van de benodigde bescheiden vormt een ruimtelijk kwaliteitsplan.

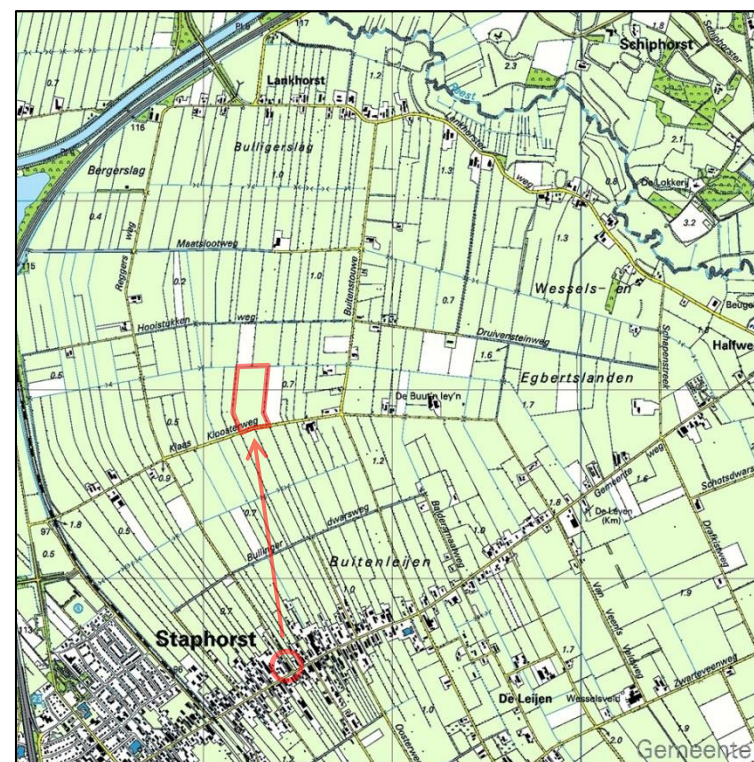
Het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan is opgesteld naar aanleiding van de verplaatsing van het agrarisch bedrijf aan de Gemeenteweg 263 te Staphorst, naar een locatie aan de Klaas Kloosterweg (ongenummerd) te Staphorst. Het agrarische bedrijf aan de Gemeenteweg 263 is een grondgebonden veehouderij met melkvee. De doelstelling van de Maatschap Mulder is het exploiteren van een modern melkveebedrijf, waaruit een volwaardig ondernemingsinkomen kan worden behaald. In de huidige situatie aan de Gemeenteweg zijn in de directe omgeving van het bedrijf diverse burgerwoningen en bedrijfsgebouwen van derden met milieucontouren aanwezig, die de (beoogde) bedrijfsgroei belemmeren.

Om de toekomstige groei van het bedrijf te faciliteren, en het bedrijf te optimaliseren en te moderniseren, wordt het agrarische bedrijf verplaatst naar een nieuwe locatie in het buitengebied van Staphorst.

Het gemeentelijk beleid in deze beoogt dat het omringende landschap een belangrijke rol speelt bij de uitstraling en uitdraging van de karakteristiek van het gebied.

De volgende zaken spelen een rol op het gebied van landschap:

- het versterken en verbeteren van de karakteristieke beplantingsstructuur
- het versterken van de recreatieve betekenis;
- het leesbaar maken en houden van de geschiedenis van het landschap.



Figuur 1 Topografische situatie (overzicht)



Figuur 2 Beoogd kavel aan de Klaas Kloosterweg

1.2 Bestemmingsplan



Figuur 3 Ontwerpbestemmingsplankaart Buitengebied Staphorst

Het Bestemmingsplan Buitengebied wordt herzien met als basis de Kadernota Buitengebied. De nota gaat niet concreet in op individuele locaties, daarom is een Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan voor het plangebied, is het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Staphorst (ontwerp 21 februari 2013).

Het perceel heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. Op grond van deze bestemming, is het niet mogelijk een grondgebonden agrarisch bedrijf op te richten. Een herziening van het bestemmingsplan is nodig om medewerking aan de nieuwe vestiging te verlenen.

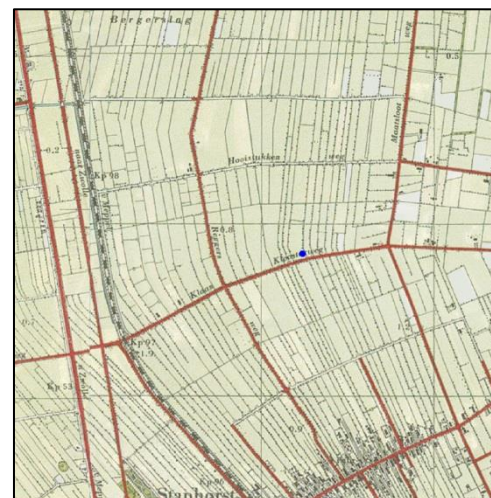
Belangrijke uitgangspunten op het gebied van landschap zijn:

- Bij bouwaanvragen van agrarische bedrijven, waarbij ruimtelijke schaalvergroting plaats vindt moet een inrichtingsschets worden ingediend met o.a. aandacht voor het landschap/verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving uit de Omgevingsvisie Overijssel (*KGO is hier niet van toepassing*)
- Monumentale bomen als aanduiding op de kaart opnemen.
- Bestaande (elzen)singels en andere waardevolle landschappelijke elementen/structuren specifiek bestemmen en beschermen via een aanlegvergunningstelsel. Nieuwe landschapselementen zijn bij recht toegestaan binnen de bestemming agrarisch met waarden en natuur.
- Bestaande zandwegen zullen wegens hun karakteristiek specifiek worden bestemd. Aanlegvergunningstelsel voor verharding, indien voldoende noodzaak daarvoor bestaat.
- Hout- en fruitteelt toestaan in het kleinschalige landschap tussen de Punthorst en de Maat en in het halfopen landschap van het Westhuizingerveld, elders niet.
- Nieuwe landgoederen zijn in principe denkbaar aansluitend aan natuurgebied en bos.
- Natuurlijke laagtes in het hele plangebied beschermen tegen egalisatie.

1.3 Historie



Figuur 4 Kaartbeeld Topografische kaart 1900



Figuur 5 Kaartbeeld Topografische kaart 1950

Tot het jaar 1000 bestond het huidige Staphorst uit een meters dik hoogveenpakket. Rond het jaar 1000 krijgt de Bisschop van Utrecht de zeggenschap over grote delen van Drenthe en Overijssel. Onder regie van dit Bisdome is omstreeks 1180 begonnen met een grootschalige ontginning van het veen.

Het slagenlandschap

Het veengebied werd hiertoe verdeeld in een aantal slagen. Deze slagen worden opgedeeld in ontginningshoeven met een vaste perceelsbreedte van ca. 125 meter. Staphorst en Rouveen krijgen elk vier slagen toebedeeld. In Staphorst tellen deze slagen 48 hoeven, in Rouveen 62. Het startpunt van de ontginning ligt ter hoogte van De Wijk. Langs of dichtbij de Wijk hebben de eerste kolonisten zich gevestigd. De kolonisten binnen een slag trekken gezamenlijk op bij het ontginnen van het veen. Min of meer loodrecht op de ontginningsas werden sloten gegraven ter ontwatering van het veen en begrenzing van de percelen. Aan de achterzijde van de slagen worden zgn. leidijken aangelegd. Tussen de slagen worden kades opgeworpen en watergangen gegraven om het zure veenwater dat vanaf de hoger gelegen delen op het ontgonnen gebied toestroomt, te weren en snel af te voeren. Langs de ontginningsbasis wordt het patroon van slagen op enkele plekken onderbroken door wigvormige reststukken. Deze zogenaamde geren lijken bij de verdeling van het veen uitgespaard om oudere gebruiksrechten op het veen te respecteren.



Figuur 6 Vervening Staphorst

2 VIGEREND BELEID

Voor wat betreft het van toepassing zijnde beleid is deze rapportage beperkt tot datgene wat daadwerkelijk voor landschappelijke inpassing en specifiek voor dit project van belang wordt geacht.

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.

Kenmerken houtsingellandschap De Streek

Karakteristiek:

- tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels
- elzensingels
- eikenlanen
- viaducten over A28 in het groen
- steeds meer elzensingels verdwijnen
- karakteristiek onderscheid tussen houtsingellandschap bij Staphorst en Rouveen

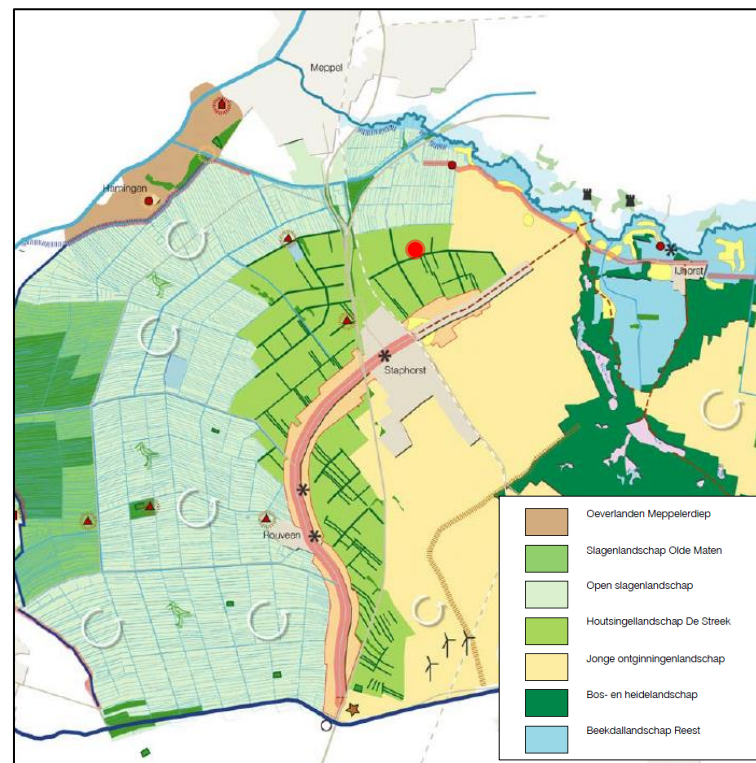
Bebouwing:

- unieke lintbebouwing van Staphorst-Rouveen met meerdere boerderijen en achter elkaar

Beplanting:

- elzensingels (één rij) op perceelsgrenzen
- laanbeplanting van eik langs wegen
- rijke erfbeplanting met solitaire kastanje en/of beuk
- sortiment: omgeving Rouveen vooral els, omgeving Staphorst ook eik

Buro Stad en Land b.v. – RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN INRICHTING NIEUW ERF VEEHOUDERIJ KLAAS KLOOSTERWEG
STAPHORST - 13-6-2014



Figuur 7 Onderscheiden Landschapstypen, het plangebied is benoemd als Houtsingellandschap De Streek zie -> ●

Verkaveling:

- smalle percelering, tamelijk langgerekt, soms met knikken zoals in het open slagenlandschap

Bodem:

- overgang zand - veen (veldpodzolgronden en gooreerdgronden)

Bodemgebruik:

- hoofdzakelijk grasland

Ruimte maat:

- kleinschalig halfopen landschap, bestaande uit kleine langgerekte kamers

Reliëf:

- Nagenoeg vlak

Wegenpatroon:

- rationeel blokvormig wegenpatroon
- grote infrastructuur A28 en spoor doorsnijden landschap

Waterpatroon:

- weinig sloten

Beeldkwaliteit:

- landschap: zeer hoog
- bebouwing: (veelal) zeer hoog, typisch kleurgebruik (groen en blauw)

Invloedsferen/spanningsvelden:

- gemeente
- eigenaren (particulier en agrarisch, huiskavels)
- landbouw (kavels achter huiskavels)



Figuur 8 Karakteristiek landschap

Landschapvisie op hoofdlijnen



Figuur 9 Fragment Landschapvisie

Belangrijk voor het deelgebied:

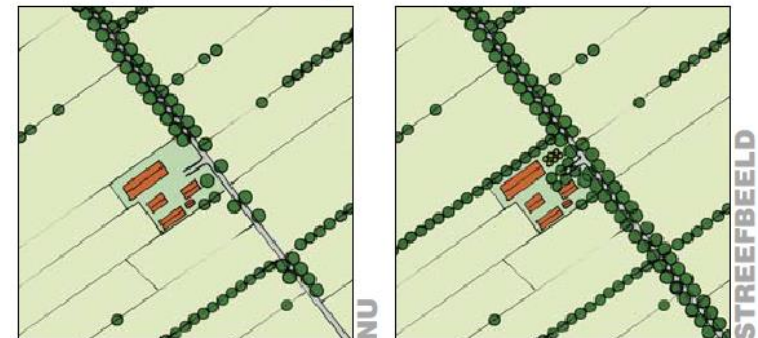
Behoud en versterking hoge landschappelijke kwaliteiten houtsingellandschap, rekening houdend met verschillen tussen houtsingellandschap Staphorst en Rouveen.

Erven en erfbeplanting

Erven maken een belangrijk deel uit van de landschappelijke kwaliteit van het plangebied. Het stimuleren van de aanleg van erfbeplanting bij bestaande erven en het verplicht stellen van aanleg van erfbeplanting bij nieuwe erven draagt op lokaal schaalniveau bij aan de versterking van de landschappelijke kwaliteit. Daarbij is veel aandacht nodig voor communicatie over de wijze waarop de beeldkwaliteit van erven kan worden versterkt. Aandachtspunten daarbij zijn gebruik van inheemse beplanting, materiaalgebruik, kleurgebruik, positie en richting van gebouwen op het erf (bij nieuwe erven).

Voorbeeldschets

Houtsingellandschap De Streek



Houtsingels: eik, meidoorn, hult

Solitair: eik, beuk, kastanje, linde, noot

Laan: eik

Boomgaard: hoogstamfruit, eikengard

2.2 Beeldenboek landschappen en erven

In het beeldenboek worden per landschapstype de typerende kenmerken van het landschap verbeeld. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om erfbepanting en perceelsgrensbeplantingen. Het beeldenboek reikt inrichtingsprincipes en het toe te passen inheems sortiment aan. Basis hiervoor is de visie op de verbetering van de beeldkwaliteit van erven uit het Landschapsplan.

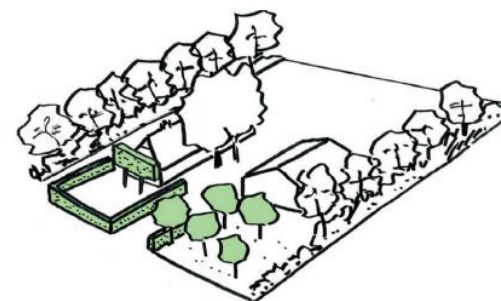
Voor een belangrijk deel volgt het beeldenboek het landschapsplan.

De inrichtingsprincipes uit het beeldenboek bieden belangrijke handvatten voor inrichting van het erf aan de Klaas Kloosterweg:



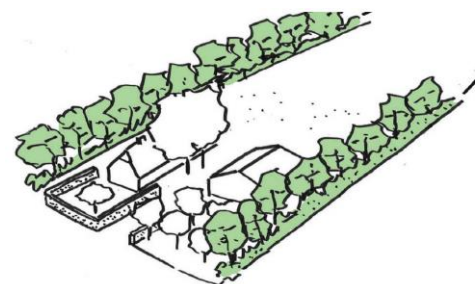
Figuur 10 Beeld breken/hechten

Erfbeplanting speelt een rol bij breken of hechten van het landschappelijk beeld. In een open gebied kan gekozen worden om rijke erfbeplanting toe te passen.



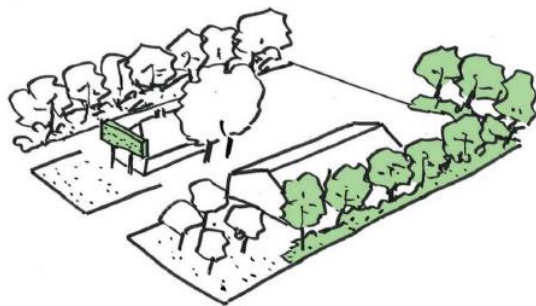
Figuur 11 Entree maken

Het erf kan een meer statige indruk krijgen door een entree te maken. Een entree kan gecreëerd worden door het aanbrengen van een haag, solitaire bomen en een boomgaard op het voorerf.



Figuur 12 Structuur versterken

De structuur van het landschap kan versterkt worden door het doorzetten van beplantingsstructuren. De landschapselementen kunnen aangevuld, dan wel aangeplant worden op de kavelgrenzen als bijvoorbeeld houtsingels.



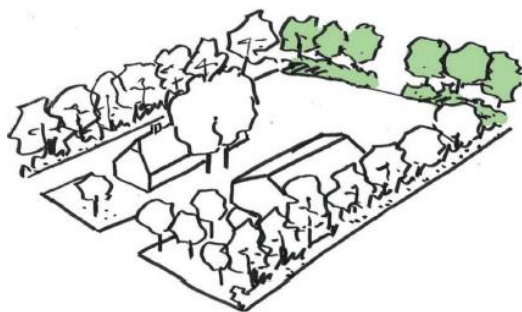
Figuur 13 Aandacht trekken/afleiden

Bepanting kan gebruikt worden om aandacht af te leiden van bijvoorbeeld nieuwe of ontsierende bebouwing op het erf.



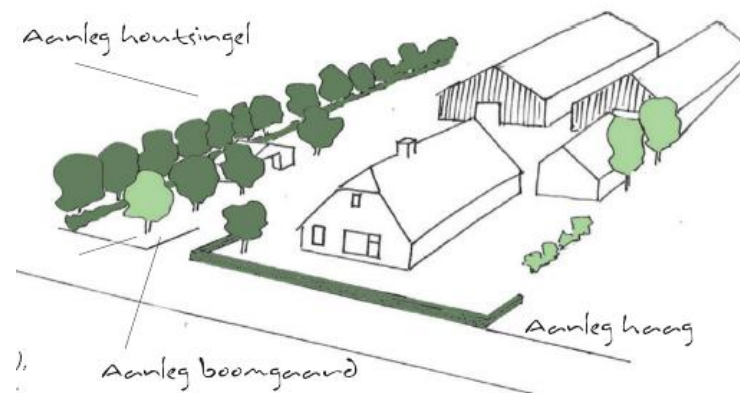
Figuur 15 Overgang creëren

Erfbepanting kan gebruikt worden om een overgang te creëren van erf naar het omringende open of besloten landschap.



Figuur 14 Achtergrond maken

Bepanting kan gebruikt worden om een achtergrond te geven aan de bebouwing zodat deze meer opgaat in het landschap.



Figuur 16 Erfinrichting voorbeeld

3 ERFINRICHTING

3.1 Uitgangssituatie

Het beoogde erf aan de Klaas Kloosterweg is momenteel sober landschappelijk ingepast. Het ligt vrij open langs de weg welke een volledige laanbeplanting van eiken kent. Op dit moment is de beoogde locatie agrarisch gebied. In de loop der jaren zijn in het gebied veel singels en bomenrijen verloren gegaan. Aan de Klaas Kloosterweg staan enkele opstallen en een bedrijfsge-



Figuur 17 Mestbassin



Figuur 18 De locatie aan de Klaas Kloosterweg

bouw. Nabij het beoogde perceel staat aan de zuidwestzijde een mestbassin. Dit bassin is met een aarden wal omringd en minder fraai afgewerkt met folie.



Figuur 19 Beeld overzijde weg

3.2 Landschappelijke inpassing nieuwe erf

3.2.1 Algemene richtlijnen

- het erf kent een duidelijke opbouw van voor en achter. Aan het woonhuis ligt de voortuin, een deels gecultiveerde siertuin met gras en beplanting. De architectuur en dakbedekking van de nieuwe woning en stal zijn passend in het landschap
- het bedrijf en de bedrijfswoning komen zo dicht mogelijk aan de Klaas Kloosterweg te liggen, rekening houdend met landschappelijke inpassing
- ontsluiting van het erf is voorzien aan de zuidzijde, waarbij zoveel mogelijk bestaande bomen langs de weg worden behouden
- een bijna rechthoekig perceel is voorzien, zo compact mogelijk, waarbij de woning dicht op de weg staat en de stallen en schuren in het verlengde achter de woning worden gepositioneerd, de knik in het kavel is ingepast
- inpassing van het erf middels singelbeplanting met een haag, en een groep fruitbomen op het voorerf en singel
- bij het inrichten van het erf is aandacht voor het realiseren van een logistiek verantwoord en veilig erf. Het wonen wordt deels afgescheiden van het werk door hagen ten behoeve van de scheiding van functies en

veiligheid. Daarnaast is rekening gehouden met het realiseren van voldoende ruimte voor het draaien en keren van bijvoorbeeld melkwagens, en het bij een boerderij behorende wagenpark.

- De koeien leggen een korte afstand af naar de weide. Het erf blijft op deze manier zo schoon mogelijk.

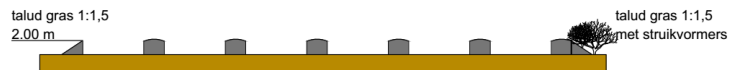
3.3 Specifieke inrichting plangebied

In de uitwerking is gezocht naar de mogelijkheden om de oorspronkelijke landschapsstructuur te behouden en te versterken. Ook nieuwe boerderijen en woningen mogen herkenbaar en zichtbaar blijven. De beplanting langs de weg maakt een fraaie begrenzing en overgang tussen weg en open landschap met opstreckende verkaveling.



Figuur 20 Landschapsstructuur, opvallend: de knik in het kavel

- De opstreckende verkaveling is karakteristiek voor het plangebied, de knik in het kavel zien we als cultuurhistorisch waardevol en er moet dan ook aandacht voor zijn voor behoud en ervaring.
- Het is gewenst de westelijke perceelsgrens deels open te houden in verband met een optimale luchttoevoer in de stal. Er wordt voorbij de stal een elzensingel voorzien welke doorloopt tot de kavelsloot aan de noordzijde.
- Aan de oostelijke perceelsgrens is een relict van een houtsingel met voornamelijk elzen aanwezig. Deze houtsingel loopt in de huidige situatie zo'n 40 meter door vanaf de Klaas Kloosterweg. De houtwal wordt hersteld en aangevuld tot een volwaardige elzensingel en loopt ook door tot de kavelsloot noordzijde. De houtsingels maken dat de kuilvoerplekken en opslag op erf aan het zicht worden onttrokken.
- Wanden kuilvoerplaten worden aan de buitenzijde aan het zicht onttrokken middels een talud ingevuld met gras (zie profiel volgende pagina)
- Voor de loods is een boomgaard met 6 fruitbomen (hoogstam appel en peer) voorzien. Voor de kapschuur zijn 3 notenbomen voorzien.
- Met de ontwikkeling van het nieuwe bouwblok moet aandacht worden besteed aan de realisatie van voldoende waterberging. Dit betekent dat het oppervlaktewater wordt afgevoerd naar een waterberging op het terrein. Door het voorzien van een verlaagd weiland aan de westzijde van de kavel, naast de stal en de woning, kan het oppervlaktewater van het perceel verzameld worden en infiltreren in de bodem.
- De beplanting aan de voorzijde van het erf bestaat uit hagen (beuk), een groep hoogstamfruitbomen, notenbomen en een lage houtwal langs de kapschuur en op het talud van struikvormende inheemse soorten.



Figuur 21 doorsnede kuilplaten/sleufsilo's

3.4 Bebouwing nieuw erf

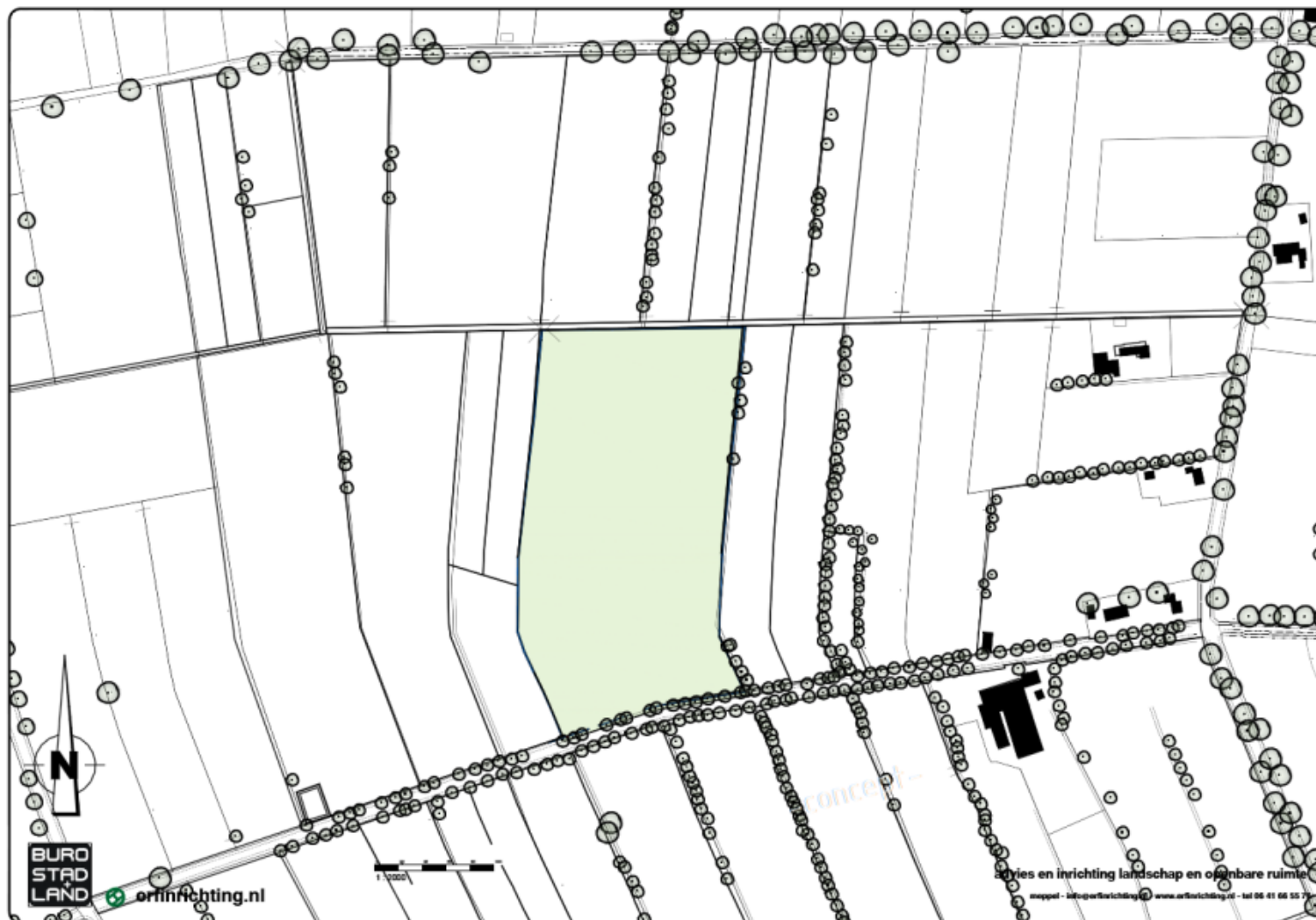
- De bebouwing ligt compact op het kavel, met behoud van functionaliteit. Voorzieningen als opslag zijn achter de bedrijfsgebouwen gesitueerd.
- Het woonhuis staat dicht op de Klaas Kloosterweg en ligt in het verlengde van en direct langs de stal. Vanaf deze positie heeft men vanuit de woning goed zicht op de entree van het erf, en over het omliggende landschap. De plattegrond van het woonhuis is rechthoekig, waarbij de kopgevel op de weg is gericht, zo ontstaat een duidelijk verschil tussen voor- en achtererf. De garage ligt direct achter, in het verlengde van de woning.
- De materialisering is modern, maar ingetogen waardoor deze een sobere uitstraling verzorgt naar de omgeving. Bedrijfsgebouwen worden uitgevoerd in antracietkleurige damwandprofielen en sandwichpanelen. Wanden bestaan uit prefab betonpanelen doch uitgevoerd als metselwerk (motief) in de kleur rood. Kozijnen zijn donkergrijs, windveren en dakbedekking antraciet of donkergrijs.
- Het woonhuis volgt deze kleurstelling, in plaats van sandwichpanelen als dakbedekking worden antracietkleurige pannen gebruikt (mat). Metselwerk is rood.
- Aan de oostzijde ligt de stal voor jongvee en werktuigen in overeenkomstige materialisering als de stal.
- De nokrichting is eveneens parallel aan de lengterichting van het kavel, haaks op de weg.

- De kuilvoerplaten liggen op het achtererf. Deze kuilvoerplaten zijn weggevoerd in een talud, die is voorzien van vegetatie of gras. Op deze manier zijn de kuilvoerplaten en -wanden vanuit de omgeving beperkt zichtbaar. De platen volgen de richting van het landschap. Door de langwerpige opzet voegt het erf zich ook in de langgerekte opzet van het landschap.
- Verhardingen bestaan uit betonplaten (stelcon), bruin/rode klinkers, grind of split in natuurlijke tinten.



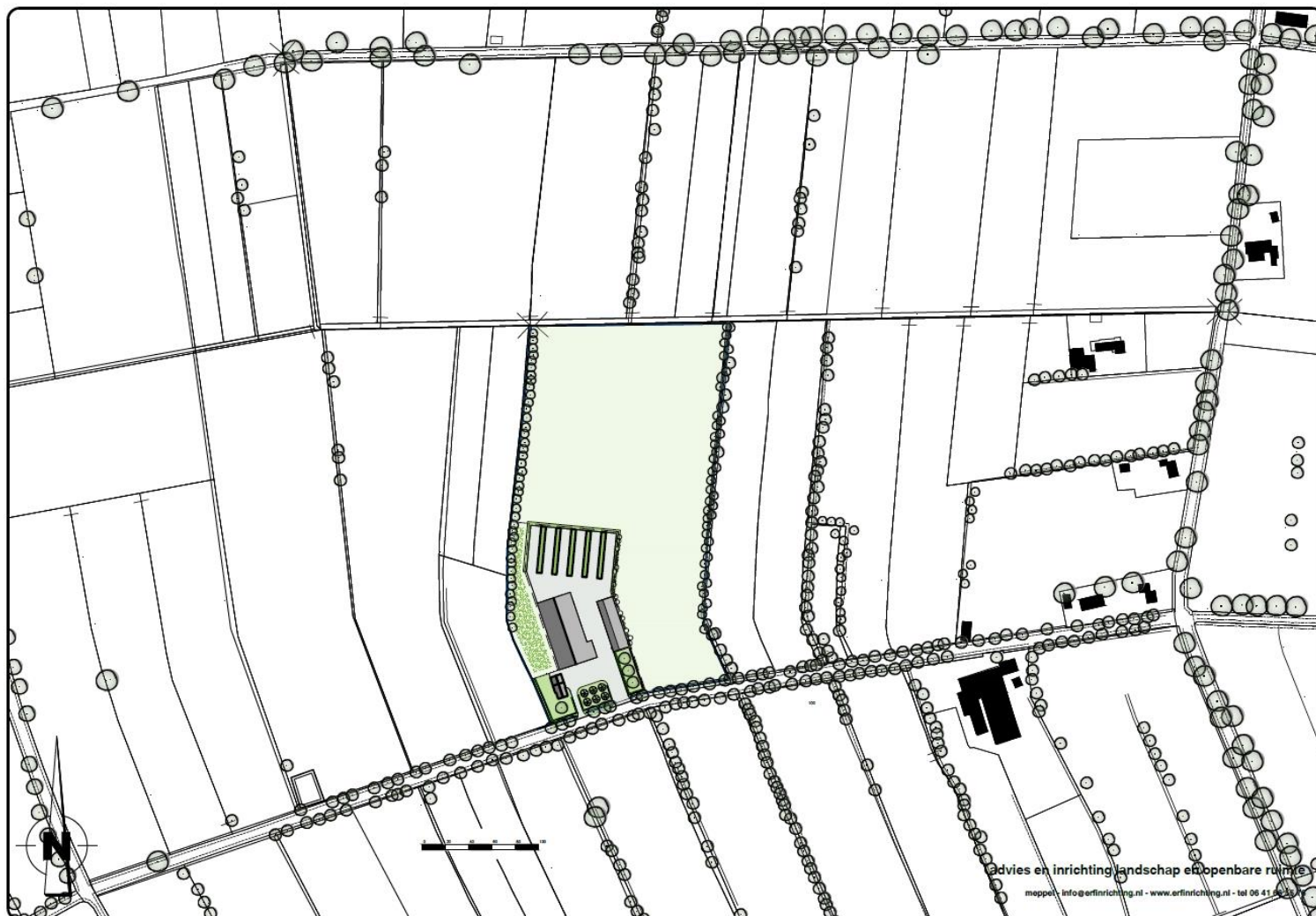
Figuur 22 Aanzicht vanaf Klaas Kloosterweg met haag, notenbomen, fruitbomen en houtwal

3.5 Bestaande situatie



Buro Stad en Land b.v. – RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN INRICHTING NIEUW ERF VEEHOUDERIJ KLAAS KLOOSTERWEG
STAPHORST - 13-6-2014

3.6 Nieuwe situatie



Buro Stad en Land b.v. – RUIMTELIJK KWALITEITSPAN INRICHTING NIEUW ERF VEEHOUDERIJ KLAAS KLOOSTERWEG
STAPHORST - 13-6-2014

3.7 Beplanting en kwaliteit

# st	HAGEN	Ned. Naam	Hh	Kwaliteit
780	Fagus sylvatica	beuk	78 m1	wg 60-80 dubbele rij 10 st/m1
	LAGE HOUTWAL			
40	Crataegus mono- gyna	eenst. mei- doorn	100 m1	40% 1 st/m1 wg 60- 80
40	Prunus spinosa	sleedoorn	100 m1	40% 1 st/m1 wg 60- 80
20	Corylus avellana	hazelaar	100 m1	20% 1 st/m1 wg 60- 80
	HOUTSINGEL			
520	Alnus glutinosa	zwarte els	520 m1	1 st/m1 60-80
	BOMEN			
2	Malus 'Sterappel'	appel		10-12 hoogstam
2	Malus 'Zoete Pippeling'	appel		10-12 hoogstam
2	Malus 'Schone van Boskoop'	appel		10-12 hoogstam
2	Pyrus 'Conferan- ce'	peer		10-12 hoogstam
2	Pyrus 'Doyenne du Comice'	peer		10-12 hoogstam
4	Juglans regia 'Buccaneer'	walnoot		14-16

BIJLAGE: INRICHTINGSPLAN

landschappelijke inpassing

veehouderij klaas kloosterweg oost

