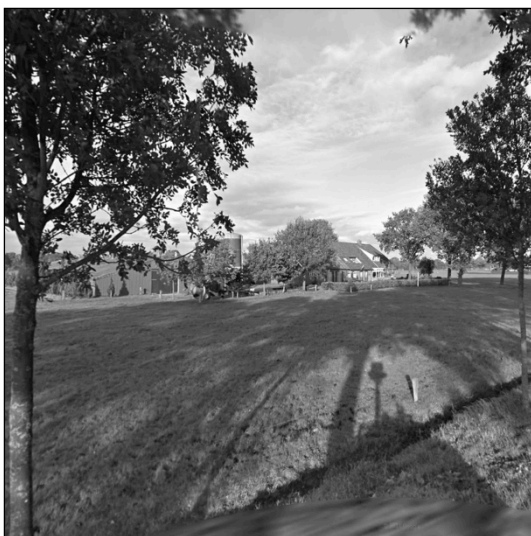


RUIMTELIJKE KWALITEITSPANNEN STAPHORST

HERINRICHTING ERF VEEHOUDERIJ KLAAS KLOOSTERWEG OOST 155

NIEUW ERF HOEK KLAASKLOOSTERWEG OOST - BUITENSTOUWE

HERBESTEMMING GEMEENTEWEG 373



Datum 5-1-2015
Bestand 1169-01-v6.docx

RUIMTELIJKE KWALITEITSPANNEN STAPHORST

HERINRICHTING ERF VEEHOUDERIJ KLAAS KLOOSTERWEG OOST 155

NIEUW ERF HOEK KLAASKLOOSTERWEG OOST - BUITENSTOUWE

HERBESTEMMING GEMEENTEWEG 373

Opdrachtgevers	J. Coster Klaas Kloosterweg Oost 155 0522-461489	J. Dunnink-Kuiper Gemeenteweg 373 0522-463209
Projectbegeleiding	Exitus Bedrijfsontwikkeling B.V. Raalte	H. Hof 06-53321893
E-mail		
Door	Buro Stad en Land b.v. Gasgracht 3e 7941 KG Meppel	
Telefoon	06 41 66 55 76	
E-mail	info@burostadenland.nl	
Internet	www.burostadenland.nl	
Project	1002 Klaas Kloosterweg Staphorst	
Auteur	Wilfred Hilbers	
Datum laatst gewijzigd	5-1-2015	
Datum afdruk	5-1-2015	
Aantal pagina's	29	
Bestand	erf:projecten:1169 staphorst excitus:documenten:1169-01-v6.docx	
Controle	Herbert Oldehinkel	
Datum controle	5-1-2015	

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	HISTORIE	3
2	VIGEREND BELEID	5
2.1	LANDSCHAPSPLAN STAPHORST	5
2.2	LANDSCHAPSVISIE OP HOOFDLIJNEN	8
2.3	BEELDENBOEK LANDSCHAPPEN EN ERVEN	8
3	ERFINRICHTING KLAAS KLOOSTERWEG OOST 155	13
3.1	UITGANGSSITUATIE	13
3.2	ADVIES ERVENCONSULENT HET OVERSTICHT	13
3.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING NIEUWE ERF	14
3.4	BEPLANTING EN KWALITEIT	16
4	ERFINRICHTING GEMEENTEWEG 373	17
4.1	UITGANGSSITUATIE	17
4.2	ADVIES ERVENCONSULENT HET OVERSTICHT	17
4.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING NIEUWE ERF	18
4.4	BEPLANTING EN KWALITEIT	20
5	ERFINRICHTING KLAAS KLOOSTERWEG OOST – BUITENSTOUWE	21
5.1	UITGANGSSITUATIE	21
5.2	ADVIES ERVENCONSULENT HET OVERSTICHT	22
5.3	UITWERKING ARCHITECTUUR	23
5.4	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING NIEUWE ERF	24
5.5	BEPLANTING EN KWALITEIT	25
	BIJLAGEN: INRICHTINGSPLANNEN	26

1 INTRO

1.1 De opgave

Buro Stad en Land b.v. is gevraagd om uitwerking te geven aan 3 ruimtelijke kwaliteitsplannen inzake de realisatie van een melkveehouderij aan de Klaas Kloosterweg Oost 155 te Staphorst, de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen aan de Gemeenteweg 373 en de realisatie van een nieuwe woning op de hoek Klaas Kloosterweg Oost - Buitenstouwe. Voor de drie locaties is een ruimtelijk kwaliteitsplan benodigd.

Exitus is begeleidt de ontwikkeling voor de initiatiefnemers. Het doel is te komen tot de juridische en beleidsmatige medewerking. Onderdeel van de benodigde bescheiden vormen de ruimtelijke kwaliteitsplannen. Twee initiatiefnemers willen gezamenlijk komen tot herbestemming van drie erven in de gemeente Staphorst.

Dunnink koopt het rundveebedrijf aan de Klaas Kloosterweg 155 van Coster. Coster koopt de boerderij van Dunnink aan de Gemeenteweg 373. Door de bestemming aan de Klaas Kloosterweg 155 te wijzigen kan een twee-onder-één kapwoning op de hoek Buitenstouwe worden gerealiseerd voor (de dochters van) Coster.

De drie locaties dienen te worden uitgewerkt:

Klaas Kloosterweg 155 (KKO155)

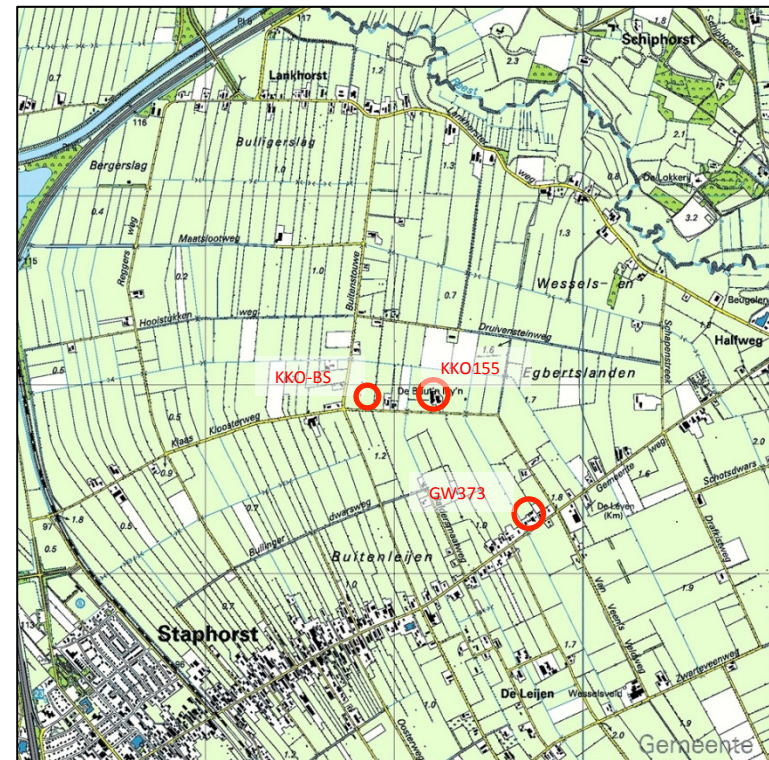
Gemeenteweg 373 (GW373)

Klaas Kloosterweg - Buitenstouwe (KKO-BS) inrichtingsplan

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)

De gemeente biedt bij de ontwikkeling van agrarische bedrijven ruimte voor de bouw en ontwikkeling van nieuwe (bedrijfs)gebouwen en -bouwwerken.

De uitwerking van Buro Stad en Land b.v. heeft zich gericht op:

1. Waardering voor de historische structuur van het landschap.
2. Goede vorm, grootte en ordening van de (bedrijfs)gebouwen in verhouding tot het landschap.
3. Goede erfinrichting (plaats van de (bedrijfs)gebouwen, bomen en struiken op het erf en dergelijke).
4. Goede ontsluiting van het erf.
5. De ontwikkeling gericht op de toekomst en passend binnen voorziene ontwikkelingen buiten het agrarisch bedrijf of woning.
6. Goede ruimtelijke ordening in verhouding tot de aanwezige woningen in de directe omgeving.
7. Voldoende afstand tussen de ontwikkeling en andere ruimtelijke elementen.
8. Duurzame ontwikkeling waar mogelijk.



GW373

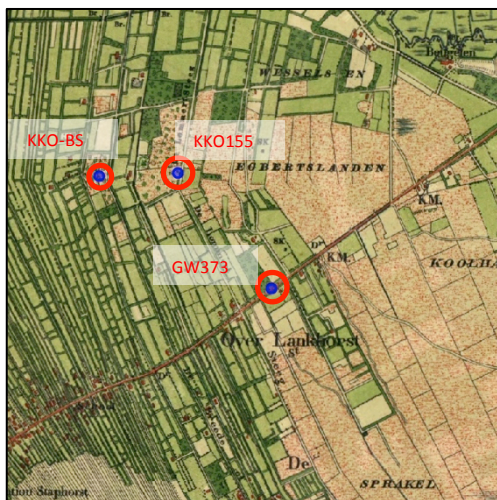


KKO155

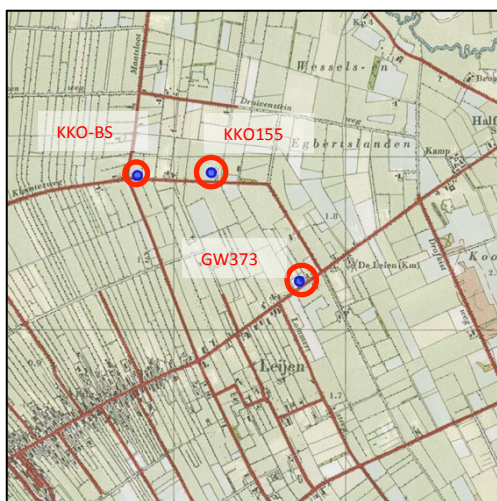


KKO-BS

1.2 Historie



Figuur 2 Kaartbeeld Topografische kaart 1900



Figuur 3 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 al omstreeks 1180 begonnen met een grootschalige ontginning van het veen.

Rond 1830 begint het gebied haar huidige karakteristiek te krijgen. In 1900 is de vergraving van het veen in combinatie met de ontwatering dusdanig dat het gebied haar agrarische functie kan vervullen, de Lommertsteeg is dan een belangrijke noord-zuidverbinding. In dit tijdsbeeld kan de landschappelijke kwaliteit als optimaal worden beschouwd. In het kaartbeeld van 1950 is de Lommertsteeg weer verdwenen als gevolg van schaalvergroting ten behoeve van het optimaal functioneren als agrarisch gebied. Veel landschappelijke elementen als houtwallen, bomenrijen en bosjes zijn dan verdwenen.

Het slagenlandschap

Het landschap rondom Staphorst kan worden benoemd als slagenlandschap. De winning van veen en de hydrologische situatie hebben daarvoor de basis gevormd. Het veengebied werd verdeeld in een 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. leidlijken 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 4 Vervening in Staphorst

2 VIGEREND BELEID

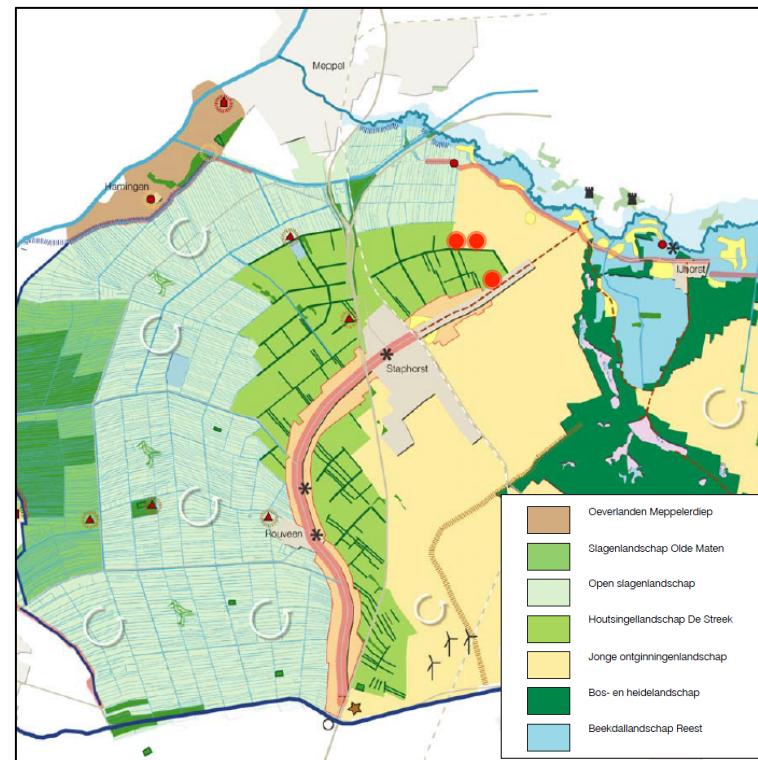
Voor wat betreft het van toepassing zijnde beleid is deze rapportage beperkt tot datgene wat daadwerkelijk voor landschappelijke inpassing en specifiek voor dit project van belang wordt geacht.

2.1 Landschapsplan Staphorst

Het Landschapsplan Staphorst (28 mei 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 boerderijlint van Staphorst en Rouveen, inclusief het omliggende houtsingellandschap vormen een beeldbepalend element in het landschap. Beide aaneengesloten lintdorpen met de bijbehorende percelering, structuur en aard van de bebouwing zijn karakteristiek voor het Staphorster landschap en uniek in de wereld. Het houtsingellandschap bij Rouveen is kleinschaliger en de singels bestaan hoofdzakelijk uit elzen. In de singels bij Staphorst treft men ook veel eiken en essen aan.

GW373 ligt in Houtsingellandschap, KKO155 en KKO-BS liggen in het Jonge Ontginningslandschap.



Figuur 5 Onderscheiden Landschapstypen, het plangebied (KKO-BS en GW373) is benoemd als Houtsingellandschap De Streek, KKO155 ligt in het Jonge Ontginningslandschap

2.1.1 Houtsingellandschap De Streek t.b.v. Gemeenteweg 373

Karakteristiek	tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels elzensingels eikenlanen viaducten over A28 in het groen steeds meer elzensingels verdwijnen karakteristiek onderscheid tussen houtsingelland- schap bij Staphorst en Rouveen
Bebouwing	unieke lintbebouwing van Staphorst-Rouveen met meerdere boerderijen 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
Verkaveling	smalle percelering, tamelijk langgerekt, soms met knikken zoals in het open slagenlandschap
Bodem	overgang zand - veen (veldpodzolgronden en goor- eerdgronden)
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



Figuur 6



Figuur 7

2.1.2 Jonge Ontginningslandschap t.b.v. Klaas Kloosterweg 155 en Klaas Kloosterweg – hoek Buitenstouwe

Karakteristiek	jonge ontginningen van voormalige hoogveen-complexen lintbebouwing met grote erven en tamelijk veel groen
Bebouwing	grote groene kamers door wegbeplanting voornamelijk langs wegen in open lintbebouwings-structuur
Beplanting	groene kamerstructuur bestaande uit laanbeplanting van eiken karakteristieke eikenrijen haaks op Staphorster Bos restanten van perceelsgrensbeplanting sortiment: eik (es)
Verkaveling	rationele (blok)verkaveling met grote percelen
Bodem	zandgrond (podzolgronden/ dekzandgronden)
Bodemgebruik	gras- en hooiland bouwland enkele boomkwekerij
Ruimte maat	grootschalig landschap met kamerstructuur Puntenlanden (ten oosten van Schapendijk) kleinschalig
Reliëf	redelijk vlak, oostwaarts licht oplopend terrein
Wegenpatroon	- rationeel blokvormig wegenpatroon - relatief veel onverharde wegen
Waterpatroon	- weinig sloten - goede ontwatering

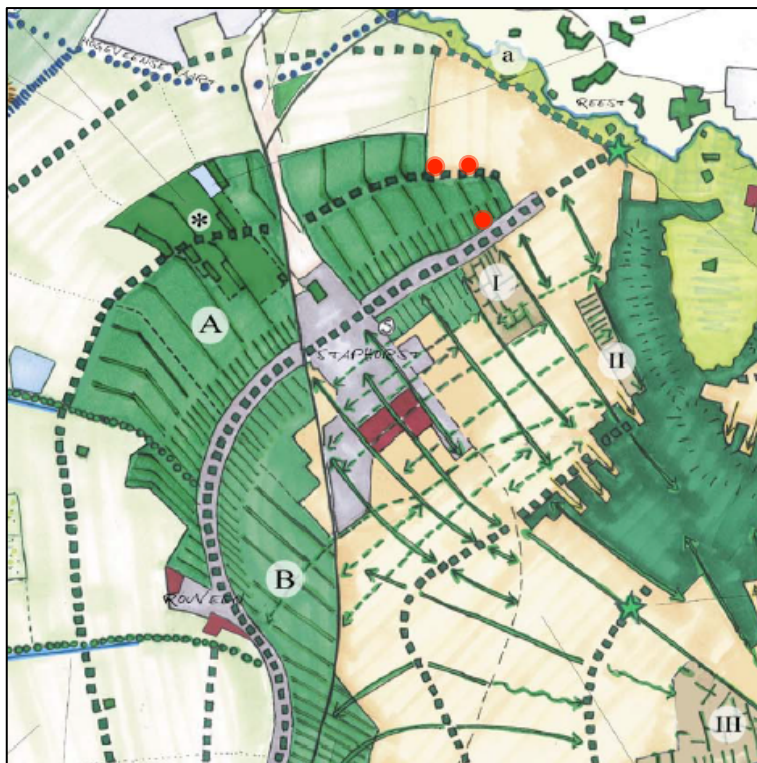


Figuur 8



Figuur 9

2.2 Landschapvisie op hoofdlijnen



BEHOUD EN VERSTERKING HOGE LANDSCHAPPELIJKE
KWALITEITEN HOUTSINGELLANDSCHAP, REKENING
HOUDEND MET VERSCHILLEN TUSSEN:
A HOUTSINGELLANDSCHAP STAPHORST,
MET SUBGEBIED GERIEFROSIJES (*)

Figuur 10 Fragment Landschapvisie

2.3 Beeldenboek Landschappen en erven

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). In het beeldenboek worden per landschapstype de typerende kenmerken van het landschap verbeeld. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om erfbeplanting 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 de erven.



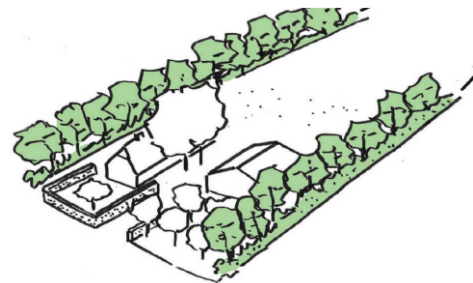
Figuur 11 Beeld breken/hechten

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.



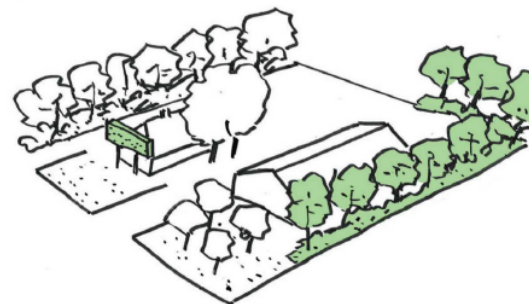
Figuur 12 Entree maken

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.



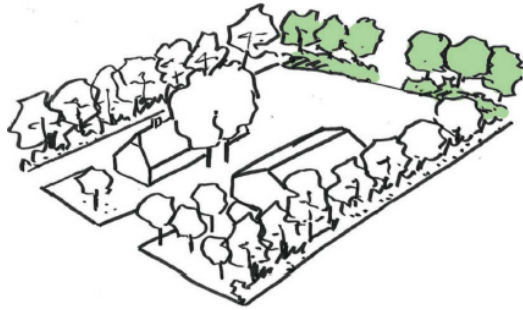
Figuur 13 Structuur versterken

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 14 Aandacht trekken/afleiden

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



Figuur 15 Achtergrond maken

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



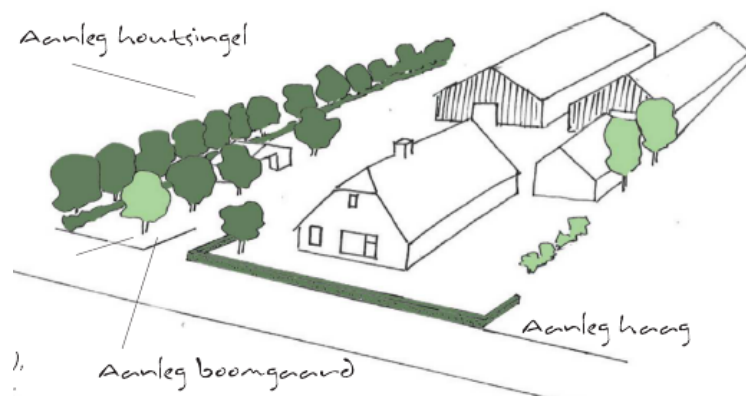
Figuur 16 Overgang creëren

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

2.3.1 Houtsingellandschap De Streek

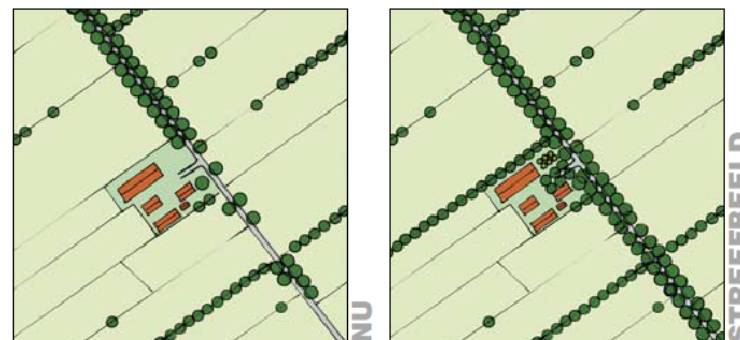
t.b.v. Gemeenteweg 373

Het houtsingellandschap is een tamelijk kleinschalig gebied met kenmerken de houtsingels. Kenmerkend voor het landschap is de lintbebouwing van Rouveen en Staphorst met meerdere boerderijen achter elkaar. De elzensingels en eikenrijen lopen door tot aan het lint. Het houtsingellandschap bij staphorst is qua maat en schaal van het landschap en de landschapselementen en soorten anders dan bij Rouveen.



Figuur 17 Streefbeeld

Voorbeeldschets



Sortiment

Houtsingels: eik, meidoorn, hulst

Solitair: eik, beuk, kastanje, linde, noot

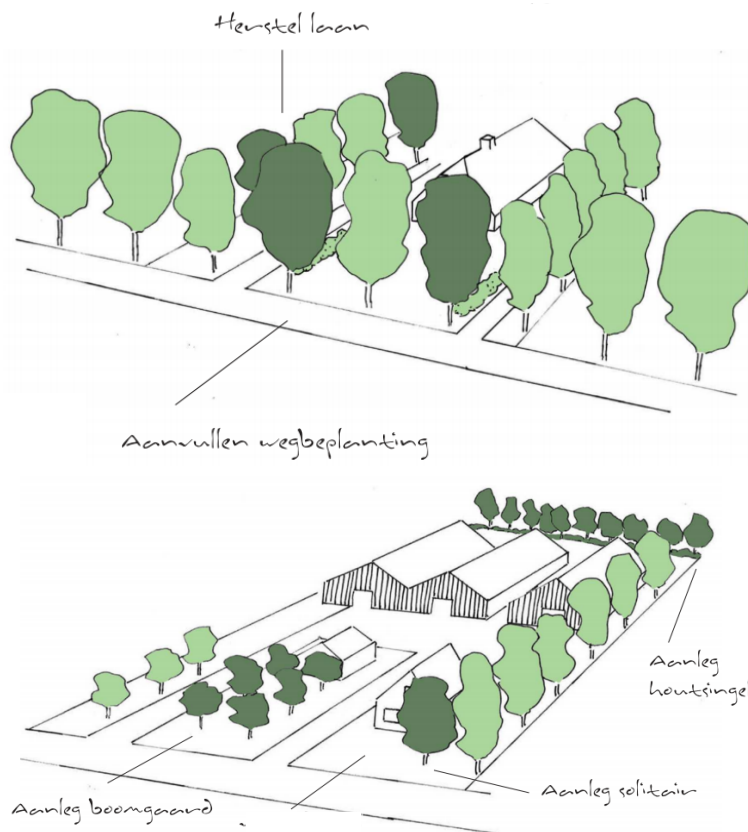
Laan: eik

Boomgaard: hoogstamfruit, eikengard

2.3.2 Jonge Ontginningenlandschap

t.b.v. Klaas Kloosterweg 155 en Hoek Klaas Kloosterweg - Buitenstouwe

Het Jonge Ontginningenlandschap vormt een grootschalig, rechtlijnig landschap met een grote groene kamerstructuur van bomenrijen en tamelijk veel groen.



Figuur 18 Streefbeeld

Voorbeeldschets



Sortiment:

Houtsingels: eik, ruwe berk, zwarte els, lijsterbes, meidoorn, veldesdoorn, boswilg, hondsroos

Laan: eik, es, berk

Boomgaard: hoogstamfruit, eikengarde

Solitair: eik, beuk, kastanje, linde, noot, grove den

3 ERFINRICHTING KLAAS KLOOSTERWEG OOST 155

3.1 Uitgangssituatie

Het beoogde erf aan de Klaas Kloosterweg is momenteel sober landschappelijk ingepast. Het ligt vrij open langs de weg met een bijna volledige laanbeplanting van eiken (en sporadisch berken). Opvallend is dat hoofdgebouw en bijgebouwen ten opzichte van elkaar gedraaid staan, te verklaren doordat hier vroeger De Lommertsteeg was gelegen en het hoofdgebouw in deze richting is gesitueerd. Belangrijker nog is dat deze daardoor de belangrijke huidige landschappelijke richting niet volgen, maar gedraaid ten opzichte ervan zijn gesitueerd. 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 bedrijfsgebouw. De rode kippenstal en een naar achter gelegen romneyloods zullen worden gesloopt. Ook een terrein voor opslag meer in het landschap wordt opgeruimd. Hiervoor worden een nieuwe koeienstal (21x50) en berging/schuur (14x35) voor materiaal en materieel teruggebouwd. De huidige oprit wordt begeleid door laantje van forsere eiken.

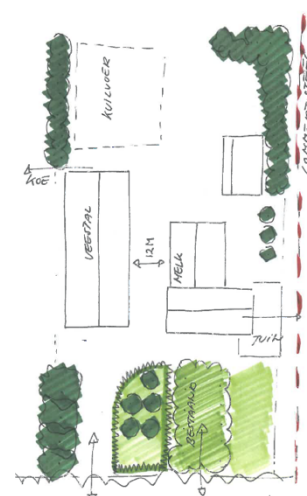


Figuur 20 De locatie aan de Klaas Kloosterweg 155



Figuur 21 Beeld overzicht weg

3.2 Advies ervenconsulent Het Oversticht

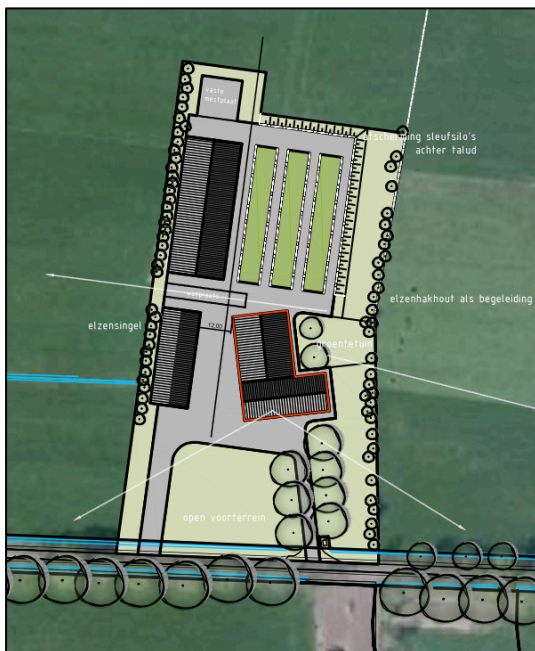


Figuur 19 schets Overzicht

De herontwikkeling van het huidige intensieve bedrijf naar een veebedrijf is positief voor de uitstraling van het erf en de gebouwen naar het landschap. Als randvoorwaarden wordt geadviseerd de ontwikkeling van een compact erfcluster, een open uitstraling naar het landschap, versterking van de kleinschaligheid van het landschap, herkenbaar maken van de Lommertsteeg, natuurontwikkeling en een ontwerp van de stal met kwalitatieve uitstraling.

De inpassing van het erf kan worden gezien als basisinspanning, de versterking van de kleinschaligheid van het landschap, herkenbaar maken van de Lommertsteeg, de natuurontwikkeling en de kwalitatieve uitstraling van de stal als extra inspanning.

3.3 Landschappelijke inpassing nieuwe erf



Figuur 22 Erfplan KKO155 (zie bijl. 1)

- De inpassing richt zich volledig op de landschappelijke richting, de schuur en de stal en lijnvormige beplanting wordt in deze richting voorzien.
- Schuur en stal worden in het verlengde van elkaar gerealiseerd om het gevelbeeld vanaf de weg zo compact mogelijk te houden
- Het laantje met huidige toerit blijft behouden als privéontsluiting

- Een extra ontsluiting wordt voorzien ten behoeve van het agrarisch functioneren aan de zuidwestkant waarbij (zoveel mogelijk) bestaande bomen langs de weg worden behouden.
- Een bijna rechthoekig perceel ontstaat, zo compact mogelijk, waarbij de woning het dichtst op de weg staat en de stallen en schuren in het verlengde langs de woning worden gepositioneerd, een knik in het kavel is ingepast en volgt de lijn van de oorspronkelijke Lommertsteeg (zie kaartbeeld 1900).
- Deze Lommertsteeg krijgt ter accentuering een begeleiding met elzenhakhout.
- Inpassing van het erf middels elzensingelbeplanting langs de nieuwe schuur en stal.
- achter het woonhuis zijn drie sleufsilo's voorzien, grotendeels aan het zicht onttrokken door enerzijds de woning, anderzijds door een flauw grastalud langs de silo's te voorzien, minstens zo hoog als de silowan- den.
- bij het inrichten van het erf is aandacht voor het realiseren van een lo- gistiek verantwoord en veilig erf. Er is rekening gehouden met het reali- sieren 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.
- Het advies van het Oversticht om natuur te ontwikkelen nabij dit erf is na overleg met de gemeente niet opgevolgd. De locatie (landbouwon- twikkelingsgebied) leent zich niet voor natuurontwikkeling.

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 grootschalige, opstreckende verkaveling.



Figuur 23 Landschapsstructuur, kenmerkend de kavelrichting

- De richting is karakteristiek voor het plangebied, het is gewenst de westelijke perceelsgrenzen deels open te houden in verband met te behouden zicht naar de omgeving. Er wordt langs de stal een elzensingel voorzien welke doorloopt tot het einde van het bouwblok aan de noordzijde.
- Aan de oostelijke perceelsgrens is een hakhoutsingel van elzen voorzien als markering van de Lommertsteeg. Deze houtsingel loopt zo'n 160 meter door vanaf de Klaas Kloosterweg, tot het einde van het erf. De houtsingels maken dat de richting van de oorspronkelijke Lommertsteeg meer herkenbaar wordt.

- De bebouwing ligt compact op het kavel, met behoud van functionaliteit. Voorzieningen als kuilvoeropslagen zijn achter op het erf gesitueerd.
- De materialisering van de bebouwing is modern, maar ingetogen waardoor deze een sobere uitstraling verzorgt naar de omgeving.
- Voor opslag en werktuigen is een kapschuur voorzien: de hoofdvorm kent een langwerpige plattegrond, een zadeldak zonder wolfseinden.
- De nokrichting is parallel aan de lengterichting van het kavel, bijna haaks op de weg.

3.4 Beplanting en kwaliteit

	HOUTSINGEL			
134	Alnus glutinosa	zwarte els	220 m1	1 st/m1 60-80 wildverband
160	Alnus glutinosa	zwarte els	220 m1	1 st/m1 60-80 wildverband

4 ERFINRICHTING GEMEENTEWEG 373

4.1 Uitgangssituatie

Het terrein aan de Gemeenteweg met boerderij met voorhuis en karakteristiek en kenmerkend voor het lint. De dakbedekking van de deel is gerenoveerd. De initiatiefnemer wil de boerderij als woonhuis gaan gebruiken waarmee deze de status plattelandswoning krijgt. Van oorsprong maakte deze woning onderdeel uit van het totale agrarische bouwblok. In de loop der tijd zijn verschillende bijgebouwen (4) achter en naast voorzien. Het totale bouwvolume is daarmee te groot voor het gewenste, toekomstige gebruik. Daarnaast doen de bijgebouwen afbreuk aan de gewenste beeldkwaliteit als gevolg van de eenvoudige, minder karakteristieke materialisatie. Twee opstallen achter en één opstal aan de zuidwestzijde worden gesloopt, de kapschuur aan de noordoostzijde zal worden herbouwd in karakteristieke architectuur. Het is gewenst deze kapschuur 15 meter naar achter te verplaatsen waardoor de minder fraaie zijkant van het belendende perceel wordt afgeschermd en deze minder nadrukkelijk vanaf de weg zal worden ervaren. Het terrein is door de aanwezige bebouwing maar beperkt landschappelijk ingepast, de voortuin is karakteristiek voor deze omgeving. De initiatiefnemer heeft in een eerder stadium de wens gehad om de boerderij in te korten. Mede op basis van het advies van Het Oversticht en gemeente is de conclusie getrokken hier vanaf te zien.



Figuur 24 Zicht vanaf de Gemeenteweg

Het perceel wordt omgeven door agrarische opstallen van buren. Alle nok-richtingen zijn haaks op (of soms parallel aan) de weg gericht.



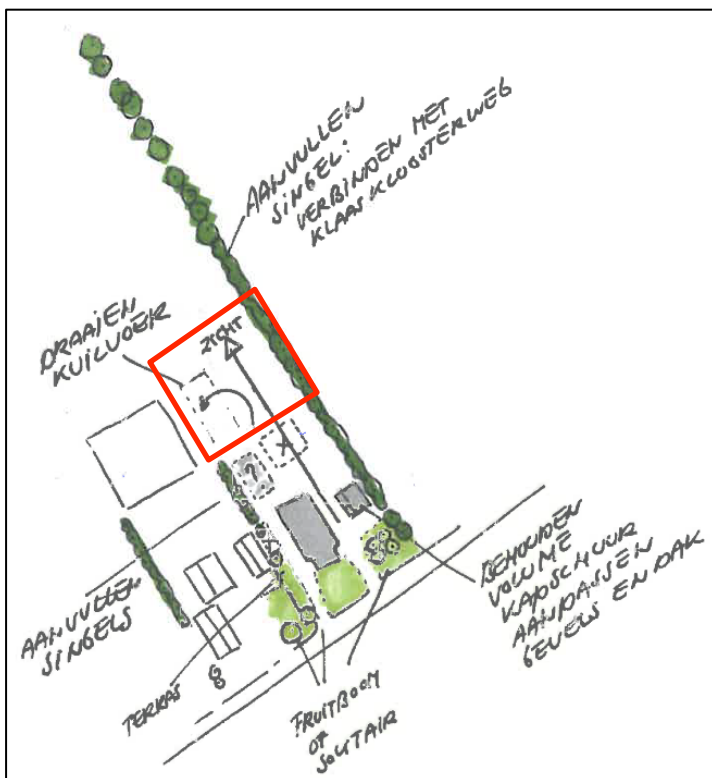
Figuur 25 Beeld Gemeenteweg

4.2 Advies ervenconsulent Het Oversticht

Het erf heeft een traditionele inrichting en structuur. Behoud hiervan is een voorwaarde. De sloop van bijgebouwen, de aanplant van singels/bomenrijen met streekeigen soorten op de perceelsgrenzen, de aanplant van enkele solitairen (vruchtbomen) op het erf dragen bij aan het herstel van de landschappelijke kwaliteit van het lint.

De boerderij is waardevol als volume in het lint, heeft agrarische kenmerken en verkeert in goede staat. Behoud van het volume is een voorwaarde. Het is

niet wenselijk de boerderij aan de achterzijde in te korten. De aanplant van enkele bomenrijen op de perceelsgrens en de aanplant op het erf kan gezien worden als basisinspanning. De aanpassing (verplaatsing) van de kapschuur kan worden gezien als extra inspanning.



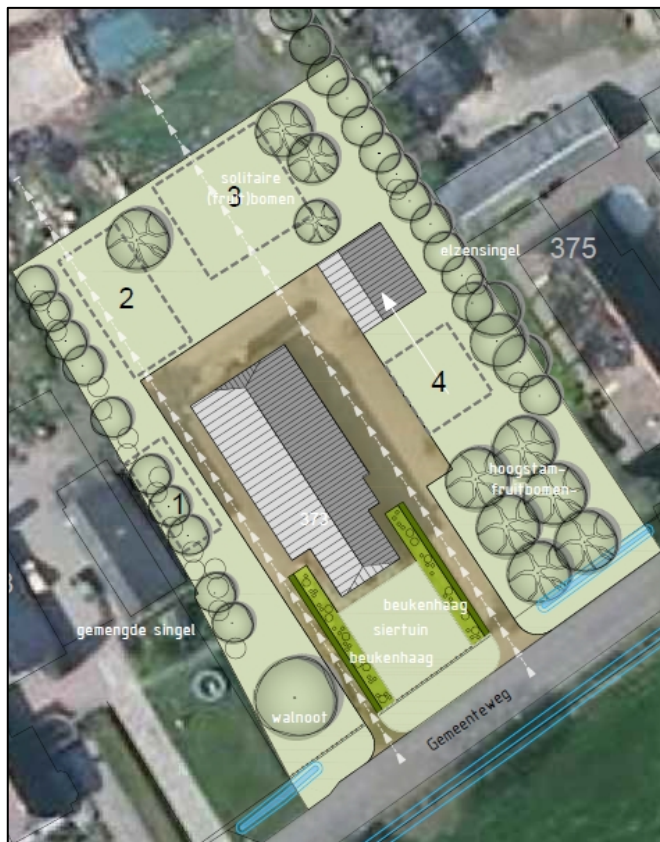
Figuur 26 Schets Overzicht

NB: Het gebied achter het erf (rood) is door het Overzicht aangemerkt als eigendom. Dit is niet juist, het betreft hier een erf van derden. Het terrein is

in gebruik als kuilvoeropslag, als zodanig voldoende open om de gewenste zichtlijnen te realiseren. Vooralsnog heeft de eigenaar geen wensen om het terrein te bebouwen.

4.3 Landschappelijke inpassing nieuwe erf

- De beeldkwaliteit van het erf aan de Gemeenteweg wordt geoptimaliseerd door de sloop van opstallen (1 t/m 3) en de herbouw van de kapschuur (4) 15 meter in noordelijke richting.
- Door de sloop ontstaan twee zichtlijnen langs de boerderij naar het achtergelegen gebied. Het is van belang deze op het erf open te houden.
- Achter het erf bevindt zich een opslagplaats voor kuilvoer van derden. De initiatiefnemer heeft geen invloed (eigendom) op de inrichting. Naar verwachting blijft het opslaggebied open.
- Het woongedeelte met de entree zal worden gesitueerd aan de oostzijde van de boerderij. De oprit naar de boerderij kan/moet hierdoor om functionele redenen breder zijn. De oprit aan de westzijde kan worden teruggebracht tot wandelpad. Hierdoor ontstaat er meer ruimte aan de perceelsgrens om een groene invulling te geven.
- Door het slopen van de garage (1) kan een groensingel worden voorzien welke doorloopt over de gehele perceelsgrens (els, berk, hazelaar).



Figuur 27 Erfplan GW373 (HET INGEKLEURDE DEEL BETREFT HET EIGENDOM)

- Aan de oostzijde ligt de verplaatste schuur voor opslag en werktuigen: de hoofdvorm en maatvoering is overeenkomstig de huidige kapschuur (langwerpige plattegrond, zadeldak zonder wolfseind), voor de materialisering wordt gekozen voor karakteristieke materialen, houten, gepotseelde gevels (zwart) in combinatie met donkerrood-bruin metsel-

werk, houten kozijnen (wit), deuren groen, geen geglazuurde dakpannen, windveren wit (of zwart).

- De nokrichting is parallel aan de lengterichting van het kavel, bijna haaks op de weg.
- Verhardingen bestaan uit betonplaten (stelcon), bruin/rode gebakken klinkers, grind of split in natuurlijke tinten.
- Op de hoek met de Gemeenteweg is ruimte voor een grotere solitaire boom (walnoot).
- Het voorerf mag een meer gecultiveerde inrichting krijgen/houden. Het hekwerk aan de straatzijde kan worden behouden, de randen langs de twee inritten worden gemarkeerd/begrensd door lage beukenhagen.
- Aan de oostzijde is ruimte voor een hoogstamboomgaard met zes fruitbomen. In het verlengde langs deze perceelsgrens is eveneens ruimte voor een elzensingel. De elzensingels versterken de landschappelijke structuur en scheiden het erf af van de directe omgeving.
- Getracht moet worden deze elzensingel zover mogelijk in noordelijke richting door te trekken, evenals bewerkstelling van de door Het Oversticht geopperde draaiing van de kuilvoeropslag), overleg met de burens is hiervoor gewenst (initiatief gemeente)
- Aan de achterzijde is ruimte voor een groene invulling (groente-/siertuin), mits rekening wordt gehouden met de beoogde zichtlijnen. Eventueel kan hier een aantal solitaire bomen (fruit) worden voorzien.

4.4 Beplanting en kwaliteit

# st	HAGEN	Ned. Naam	Hh	Kwaliteit
420	Fagus sylvatica	beuk	42 m1	wg 60-80 dubbele rij 10 st/m1
	HOUTSINGELS			
80	Alnus glutinosa	zwarte els	100 m1	1 st/m1 125-150 cm dubbele rij driehoeks- verband
10	Betula pubescens	zachte berk	verspreid	veren 10-12 willekeu- rig tussen overige els
20	Alnus glutinosa	zwarte els		veren 10-12 willekeu- rig tussen overige els
10	Corylus avellana	hazelaar	verspreid	80-100
	BOMEN			
1	Juglans regia 'Buccaneer'	walnoot		14-16 groeikluit
2	Malus 'Sterappel'	appel		10-12 hoogstam
2	Malus 'Zoete Pippeling'	appel		10-12 hoogstam
2	Malus 'Schone van Bos- koop'	appel		10-12 hoogstam
2	Pyrus 'Conferance'	peer		10-12 hoogstam
2	Pyrus 'Doyenne du Co- mice'	peer		10-12 hoogstam

5 ERFINRICHTING KLAAS KLOOSTERWEG OOST – BUITENSTOUWE

5.1 Uitgangssituatie

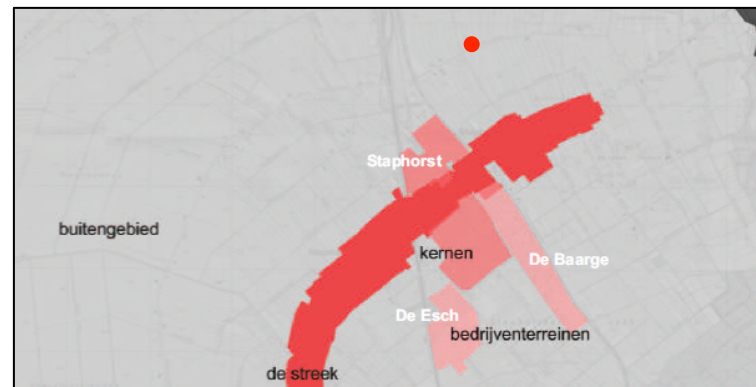
Op het perceel op de hoek met de Buitenstouwe ligt de wens van de initiatiefnemers om een nieuw erf te ontwikkelen met de functie wonen (dubbele bewoning). In het gebied liggen meerdere woonerven. Doel is om een moderne woonboerdij als twee-onder-één kap te bouwen, passend in het landschap en aansluitend op de karakteristieken van de streek. Het is gewenst om een compact erf te ontwikkelen.



Figuur 28 Hoek Buitenstouwe

Het perceel aan de Buitenstouwe is kenmerkend en karakteristiek. Momenteel is het in gebruik als agrarisch grasland. Het is gewenst de ruimte open te houden en de karakteristiek zoveel mogelijk te behouden. In dat kader moet het erf met de bebouwing zoveel mogelijk in oostelijk richting (tegen het nieuwe erf van de burens) worden voorzien. Hiermee blijft de hoek open.

De welstandsnota van de gemeente Staphorst voorziet in richtlijnen voor de te hanteren architectuur.



Figuur 29 Fragment uit kaartblad deelgebieden welstandsnota ● = plangebied

Op basis van de welstandsnota

Het nieuw te ontwikkelen erf is gelegen in het deelgebied Buitengebied. Het maakt onderdeel uit van de bebouwingslinten en dient als objecttype *boerderij* te worden ontwikkeld. De boerderij moet getypeerd worden als hallehuis, maar mag ook als eigentijdse nieuwbouwwoning worden gezien. De bouwstijl moet voldoen aan die van traditionele panden en gebaseerd zijn op de Staphorster boerderij. De bebouwing moet gesitueerd worden langs de weg, waarbij een stuk grond voor het hoofdgebouw behouden blijft. Aan het achtererf kunnen bijgebouwen worden voorzien als bakhuizen, schuren, hooibergen etc. De samenhang op het erf is daarbij van belang. De nokrichting moet zijn haaks op de weg (soms parallel aan). De hoofdvorm van de bebouwing moet rechthoekig zijn, de geleding verticaal. Het dak moet voorzien in een zadeldak al dan niet met wolfseind en is beeldbepalend in het landschap. De voordeur moet gesitueerd zijn in de zijbeuk of in de voorgevel, ramen zijn rechthoekig (zonder luiken). De kleurstelling: deuren donkergroen, kozijnen wit (of Staphorster kleuren), gevels in rode baksteen en daken uitvoeren in rode of zwarte pannen, weinig (sobere) details (zie referenties)

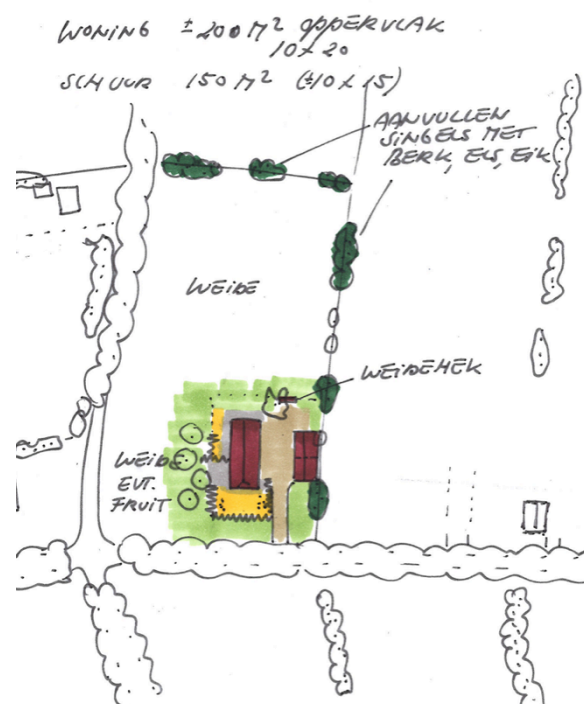


Figuur 30 Referenties gebiedskenmerken architectuur buitengebied

De Klaas Kloosterweg wordt specifiek benoemd; de weg vormt een bestaand lint dat in het agrarisch landschap wordt getransformeerd tot nieuw lint. De bebouwing is voornamelijk bedoeld voor het boerenbedrijf en zeer functioneel van aard. Het erf als ensemble is van betekenis. De karakteristieke boerderij wordt gewaardeerd om de specifieke kenmerken en moet in stand worden gehouden.

5.2 Advies ervenconsulent Het Oversticht

Op zichzelf heeft de ontwikkeling van dit erf geen meerwaarde voor het landschap. In relatie met de herontwikkeling van de andere erven kan wel gezegd worden dat dit erf bijdraagt aan de ontwikkeling van dit gebied in het geheel. De ontwikkeling van een woonkavel in het gebied heeft minder impact dan de uitbreiding van een intensief bedrijf. Geadviseerd wordt als randvoorwaarde een compact erf met eigentijdse uitstraling te ontwikkelen, gebaseerd op kenmerken uit de streek. Het erf heeft relatie met het landschap, een agrarische uitstraling en duidelijke structuur in een voor- en achtererf.



Figuur 31 Tekening ervenconsulent

Als randvoorwaarde wordt geadviseerd het herstel van de kleinschaligheid van het landschap door behoud en de aanvulling van de singels aan de oost- en noordzijde en de aanleg van een poel of natte zone, wanneer daar fysiek aanleiding is.

In de aanvulling is aangegeven dat een groter volume van 1000 of 1100 m³ qua maat passend wordt gezien als hoofdgebouw.

5.3 Uitwerking architectuur

Een (dubbele) woning is voorzien van 10x23,5 meter. De woning wordt gedeeld in een voor- en achterhuis, beiden individueel bewoond. De architectuur van de woning is dusdanig dat een beeld ontstaat van een karakteristieke, klassieke boerderij, met eigentijdse kenmerken. Materialisering, vormgeving en kleurstelling zijn overeenkomstig de eisen uit de welstandsnota.

Aan de achterzijde, op de oostelijke perceelsgrens wordt een kapschuur voorzien van circa 7,5x15 meter.



Figuur 32 Beeld gewenste voorgevel (bron Tekenburg H. Mulder)

- De bebouwing ligt compact op het kavel, met behoud van functionaliteit. De schuur is achter de woning gesitueerd.
- Het woonhuis staat dicht op de Klaas Kloosterweg en ligt in het verlengde van 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.
- Aan de oostzijde meer naar achteren ligt de schuur voor opslag en parkeren: de hoofdvorm en maatvoering is eenvoudig (langwerpige plattegrond, zadeldak zonder wolfseind), voor de materialisering wordt gekozen voor karakteristieke materialen, houten, gepotdekselde gevels (zwart) in combinatie met donkerrood-bruin metselwerk, houten kozijnen (wit), deuren groen, geen geglazuurde dakpannen, witte (of zwarte) windveren.
- De materialisering van de boerderij is modern, maar ingetogen waardoor deze een sobere uitstraling verzorgt naar de omgeving. De voordeur is gesitueerd in zowel de zijbeuk (ondergeschikt) als in de voorgevel (gelet op de dubbele bewoning), ramen zijn rechthoekig (zonder luiken). De kleurstelling deuren donkergroen, kozijnen wit (of Staphorster kleuren), gevels in rode baksteen en daken uitvoeren in rode of zwarte pannen.
- De nokrichting van de schuur is eveneens parallel aan de lengterichting van het kavel, haaks op de weg.
- Verhardingen bestaan uit natuurlijk getinte klinkers, en halfverharding (grind).

5.4 Landschappelijke inpassing nieuwe erf

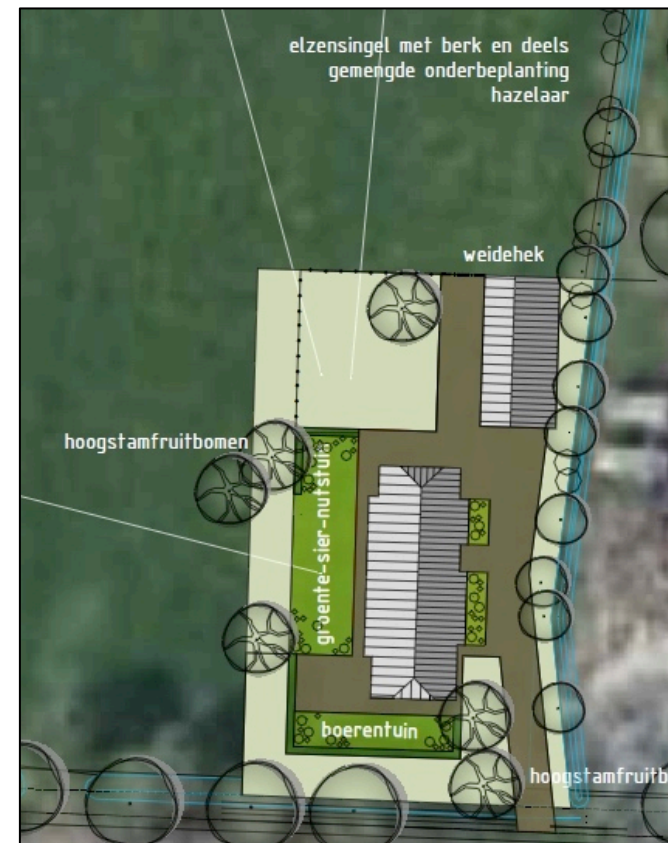
- De situering van gebouwen en landschappelijke inrichting volgt de historische structuur van het landschap.
- De momenteel beperkte singel aan de oostzijde wordt versterkt door extra aanplant.
- Vanaf twee zijden is er zicht op de nieuwe ontwikkeling. Het voorge-deelte dat een meer intensieve inrichting kan krijgen is gelegen aan de Klaas Kloosterweg. De inrit is dicht tegen de oostelijke kavelgrens gesitueerd. Vanaf de Buitenstouwe is zicht op het zij- en achtergedeelte van het erf. Hier moet juist aandacht zijn voor de landschappelijke kwaliteit en een meer extensieve sfeer worden beoogd, passend bij het karakter van de boerderij. Op het erf is voldoende ruimte om te kunnen keren, achter op het erf is de kapschuur voorzien. Met een karakteristiek weidehek en gekloofde eiken/kastanje paaltjes wordt de grens tussen erf, weijtje en weiland gemarkeerd.



Figuur 33 Weidehek achterzijde

- De voortuin gaat vanaf de weg met gras over in een typische Staphorster boerentuin, gescheiden door een lage haag van beuk. Achter de beukenhaag kunnen heesters als boerenjasmijn, hortensia, forsythia en lagere sierheesters en –planten een plek krijgen.
- Twee hoogstamfruitbomen markeren de entree.

- De haag wordt deels omgezet rond de hoek waarna deze overgaat in de groente-/nutstuin. Deze tuin ligt open in het landschap, er is zicht op vanaf de Buitenstouwe. Een drietal hoogstamfruitbomen markeert de overgang naar het omliggende land.
- Achter het erf is plaats voor een extra fruitboom in een (speel)weide



Figuur 34 Erfplan KKO-BS

5.5 Beplanting en kwaliteit

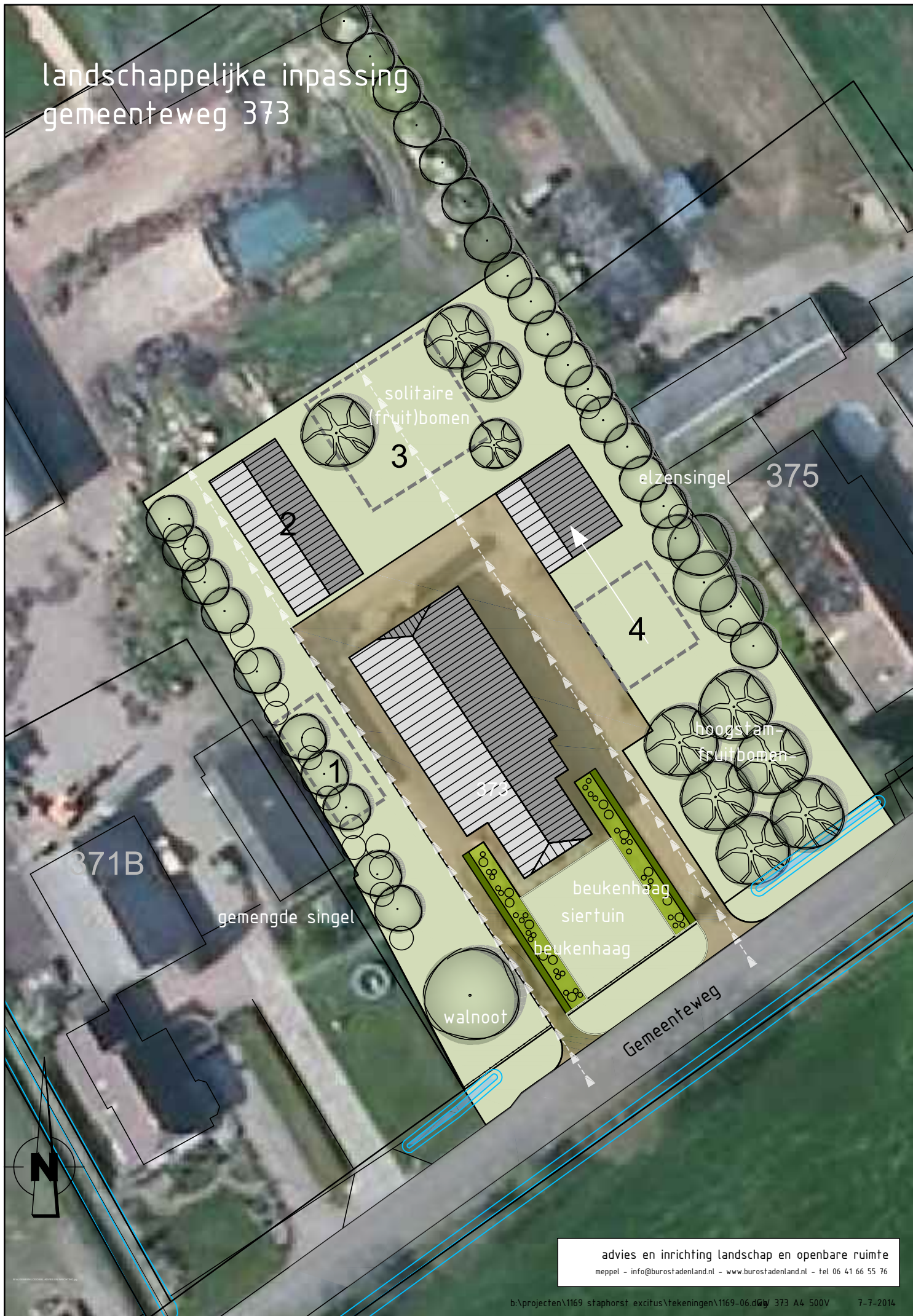
# st	HAGEN	Ned. Naam	Hh	Kwaliteit
480	Fagus sylvatica	beuk	48 m1	wg 60-80 dubbele rij 10 st/m1
	HOUTSINGELS			
520	Alnus glutinosa	zwarte els	520 m1	1 st/m1 60-80
20	Corylus avellana	hazelaar	40 m1	0,5 st/m1 60-80
	BOMEN			
1	Malus 'Sterappel'	appel		10-12 hoogstam
1	Malus 'Zoete Pippeling'	appel		10-12 hoogstam
1	Malus 'Schone van Boskoop'	appel		10-12 hoogstam
1	Pyrus 'Conferance'	peer		10-12 hoogstam
2	Pyrus 'Doyenne du Comice'	peer		10-12 hoogstam

BIJLAGEN: INRICHTINGSPLANNEN

landschappelijke inpassing
klaas kloosterweg oost 155



landschappelijke inpassing gemeenteweg 373



landschappelijke inpassing hoek klaas kloosterweg oost - buitenstouwe

