



Ervenconsulentadvies 1784 STW: [REDACTED] Kanaaldijk 3: locatie Baarsweg 5, Steenwijkerland

Datum : 2 juli 2012

Kader : [REDACTED]

Fase : initiatief

Opgave

Op het erf aan de Kanaaldijk 3 wordt in het kader van de regeling [REDACTED] de sloop aangevraagd van diverse opstallen en de verwijdering van kuilvoerplaten en een mestsilo. De initiatiefnemer wil de damwand schuur op het erf kanaaldijk behouden. De sloop en verwijdering van de andere opstallen en elementen geeft recht op de uitgifte van twee nieuwe woonkavels. Uitgifte op het erf is vanuit de milieuwetgeving van het naastgelegen melkveebedrijf niet mogelijk. Uitgifte buiten het bestaande erf is een optie mits de ruimtelijke kwaliteit van landschap, erf en gebouwen op de locaties toeneemt. Uitgifte van een kavel in Giethoorn Noord is onderzocht en nu in deze fase van aanvraag als optie niet verder uitgewerkt. Deze locatie is ruimtelijk zeer gevoelig vanwege de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Uitgifte nabij het huidige erf Kanaaldijk 3 en uitgifte aan de Baarsweg 5 liggen nu voor als aanvraag. Deze twee locaties kunnen in de totale afweging van ruimtelijke kwaliteit (balans kwaliteitsimpuls) echter niet los van de mogelijke uitgifte op de locatie in Giethoorn Noord worden gezien.

Wij zijn gevraagd door de gemeente voor deze aanvraag van [REDACTED] advies uit te brengen.

Op 21 juni heeft een veldbezoek plaatsgevonden. De [REDACTED], de [REDACTED], de initiatiefnemer [REDACTED] van de gemeente waren hierbij aanwezig.

In dit advies gaan wij in op de locatie Baarsweg 5.

Beleid

Provincie

Baarsweg

In de catalogus gebiedskenmerken van de provincie Overijssel wordt het gebied benoemd als jonge heide- en broekontginningslandschap. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk met behoud van de karakteristieken: binnen het groene raamwerk van bosstroken, lanen en waterlopen en met behoud van de kenmerkende ruimte maten. De erven dienen zich te ontwikkelen binnen een stevige 'groene jas'.

Gemeente

Landschapsonwikkelingsplan

Baarsweg

Het erf aan de Baarsweg is gelegen in het kleinschalige essen- en kampenlandschap. Het geheel gebied wordt aangewezen als 'parel'. Uitgangspunten zijn het behoud en de versterking van het kleinschalige landschap met de houtwallenstructuur, bosjes, poelen, laan- en erfbeplantingen.

Advies

Baarsweg

Landschap, erfensemble en gebouwen: huidige situatie

Het erf is gelegen in een kleinschalig landschap aan de rand van een kamp (open ruimte). Het reliëf is goed beleefbaar. Op het erf is al een houten kapschuur aanwezig. Bij de ingang staan markante solitairen (eik en beuk). De noordzijde van het erf is ingeplant met een singel met streekeigen plantmateriaal. Deze zorgt voor de inpassing van de houten kapschuur.

De toevoeging van een woning in het lint is passend in de structuur van het landschap.

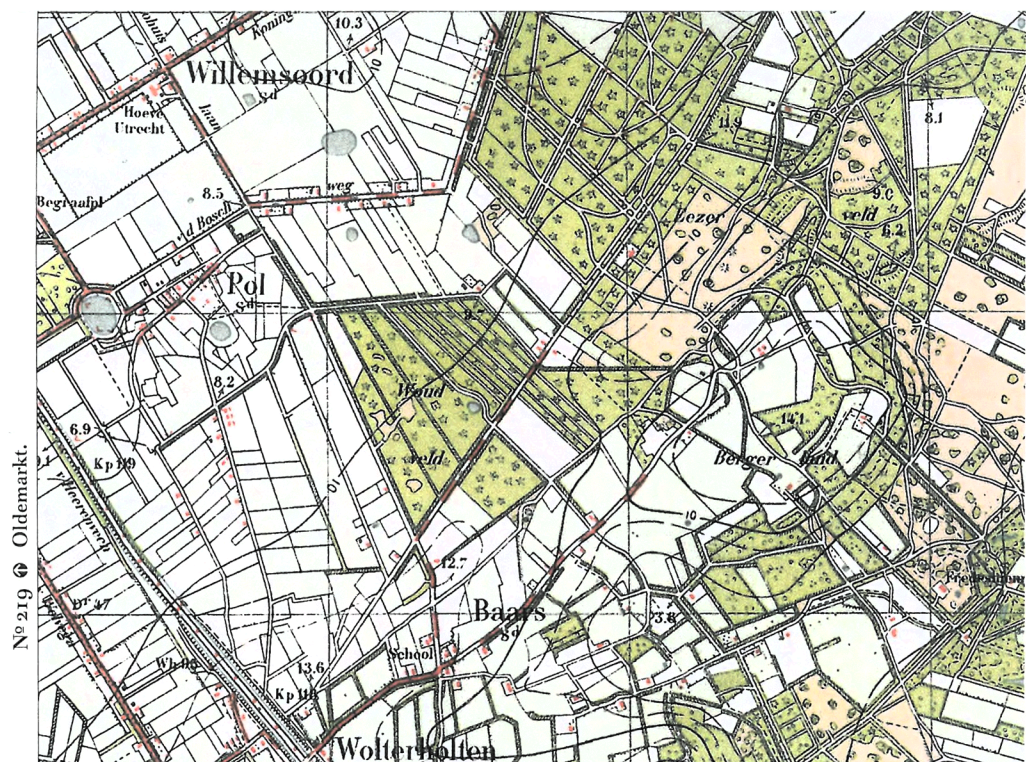
Voorwaarden

Het landschap waarin het erf is gelegen was eerder meer kleinschalig. Op de kaartbladen van rond 1900 is dit goed te zien. Bossages, singels, losse bomen en open ruimten (akkers en weiden) wisselden elkaar af. Ook de open kamp en het reliëf ten zuiden is goed zichtbaar.

Wij stellen als voorwaarde het landschap te versterken door:

- situering van de woning in het lint, gericht op de weg (woonkamer kan gericht zijn op zijde en achterzijde, op het vrije zicht). Architectuur en hoofdvorm passend bij de streek en het lint. Een eigentijdse toevoeging is wenselijk met respect voor bestaande karakteristieken.
- behoud van de openheid van de kamp ten zuiden, behoud van het reliëf
- aanleg van een poel in een natuurlijke laagte. Dit verstrekt het contrast tussen nat en droog.
- versterking van de randen van de kamp door de aanplant van de rand van de kamp met bomenrijen of singels
- de aanplant van enkele losse bomen aan de rand of op het erf
- behoud van enkele bestaande eiken aan de voorzijde langs de weg (nader te bepalen welk eiken hiervoor geschikt zijn). Deze eiken zijn op termijn ter vervanging voor de huidige markante eik en beuk bij de toegang.
- de aanplant van hagen en een fruitgaarde / moestuin aan de zijde van het erf (versterken nutskarakter).

..... diensten geeft een eigenaar de mogelijkheid tot het afsluiten van langdurige contracten voor onderhoud van landschapselementen. Wij adviseren hiervoor contact op te nemen met de gemeente of Landschap Overijssel.



Uitsnede rond 1900

Conclusie

De uitgifte aan de Baarsweg is ruimtelijk passend. De woning maakt het erf, waar reeds een houten kapschuur staat, compleet. Wij stellen als voorwaarden een architectuur en erfstructuur passend bij de streek en het lint. De woning gericht op de weg. En erfinrichting met een agrarisch karakter met een bescheiden siertuin, transparante overgang naar het landschap en aanplant van nutsbeplanting en streekeigen soorten. Behoud van openheid van de kamp.

Bijlage: erfshets principe Baarsweg 5

