

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

REALISATIE WOONBESTEMMING RIJKSPARALLELWEG 63 STAPHORST



Datum 3-3-2016
Bestand 1336-01-v1.docx

**BURO
STAD
+
LAND**

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

REALISATIE WOONBESTEMMING RIJKSPARALLELWEG 63 STAPHORST

Opdrachtgever	Familie R. Bloemert Rijksparallelweg 43 7951 KB Staphorst	in samenwerking met BJZ.nu Bestemmingsplannen Dhr. N. Broekhuis 0546-45 44 66 nbroekhuis@bjz.nu
---------------	---	--

Door	Buro Stad en Land b.v. advies en inrichting Radewijk - Meppel	landschap en openbare ruimte
------	--	------------------------------

Telefoon	06 41 66 55 76
----------	----------------

E-mail	info@burostadenland.nl
--------	--

Internet	www.burostadenland.nl
----------	--

Project	1336 rijksparallelweg 63 staphorst
---------	------------------------------------

Auteur	Wilfred Hilbers
--------	-----------------

Datum laatst gewijzigd	3-3-2016
------------------------	----------

Datum afdruk	3-3-2016
--------------	----------

Aantal pagina's	14
-----------------	----

Bestand	erf:projecten:1336 rijksparallelweg 63 staphorst:documenten:1336-01-v1.docx
---------	---

Controle	Herbert Oldehinkel
----------	--------------------

Datum controle	3-3-2016
----------------	----------

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	SITUATIE	1
2	VIGEREND BELEID	3
2.1	BESTEMMINGSPLAN	3
2.2	RUIMTELIJKE ATLAS EN WELSTANDSNOTA	3
3	BESTAANDE SITUATIE	6
4	RUIMTELIJKE INPASSING ERF	8
4.1	TOE TE PASSEN BEPLANTING	10
5	BIJLAGE ERFINRICHTING	11

1 SITUATIE

Buro Stad en Land b.v. heeft de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld naar aanleiding van de wens om een agrarisch perceel aan de Rijksparallelweg 63 te bestemmen tot woonlocatie.

Het perceel is momenteel in gebruik als weiland, opgesloten tussen houtsingels en bossages. De wens van de familie Bloemert is een nieuwe woning te kunnen bouwen op voornoemde locatie.

Het doel is te komen tot de juridische en beleidsmatige medewerking voor de herbestemming van het terrein aan Rijksparallelweg. Onderdeel van de benodigde bescheiden vormt deze landschappelijke onderbouwing.

Het gemeentelijk beleid in deze beoogt dat de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteit een belangrijke rol speelt bij de uitstraling en uitdraging van de karakteristiek van het gebied.

Beleidsmatig is onderliggend plan ingebed in de Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota Staphorst 'De karakteristiek van Staphorst' – november 2013



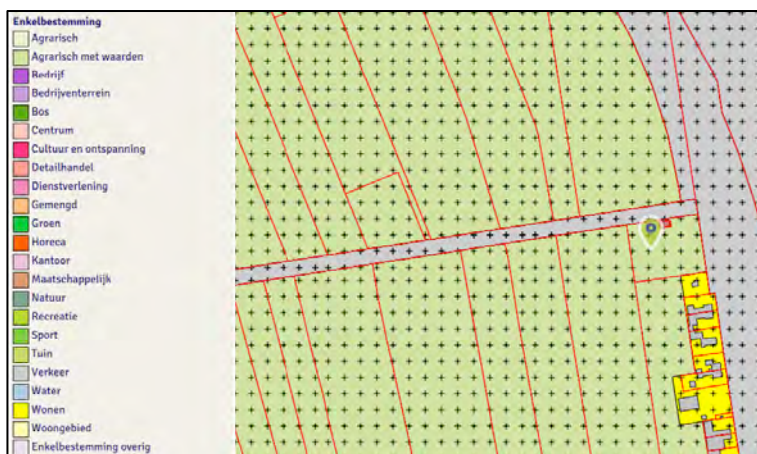
Figuur 1 Topografische situatie (overzicht) ○ = locatie plangebied



2 VIGEREND BELEID

2.1 Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Staphorst”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 juni 2013 door de gemeenteraad van Staphorst. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot ‘Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap’ zonder bouwvlak. Op grond van deze bestemming, is het niet mogelijk een woning op te richten. De woning is in strijd met het bestemmingsplan. Om deze woning planologisch mogelijk te maken, is een wijziging benodigd.



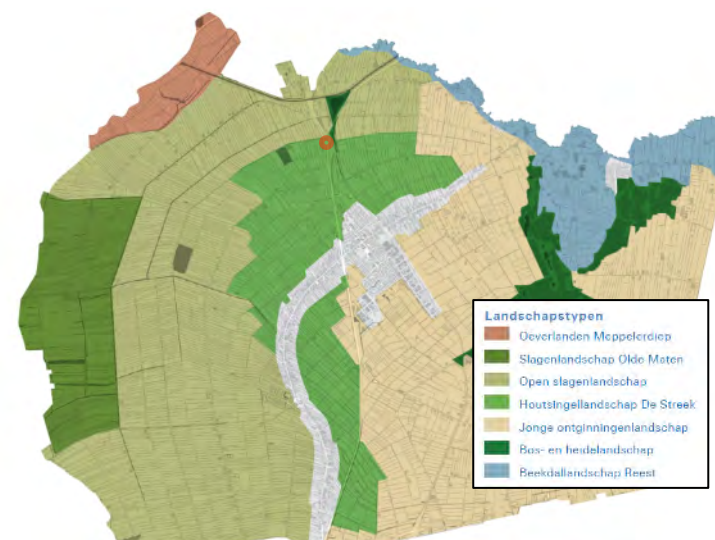
Figuur 3 Plankaart BESTEMMINGSPLAN Buitengebied

2.2 Ruimtelijke atlas en welstandsnota

Onder de naam ‘De karakteristiek van Staphorst’ - november 2013 heeft de gemeente Staphorst nieuw welstandsbeleid opgesteld. Ze dient als vervan-

ging van de bestaande welstandsnota, die als te knellend werd ervaren. Daarvoor in de plaats is een globaler welstandbeleid gekomen op basis van een welstandskaart. Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota bieden samen een ruimtelijk kader, waar een welstandsc commissie of stadsbouwmeester maar ook stedenbouwkundige(n), architecten en andere adviseurs zich op kunnen baseren. Op deze manier fungeert de atlas als een soort raamwerk voor het ruimtelijk beleid en de welstandskaart als een overzichtelijk toetsinstrument.

2.2.1 Karakteristiek van het plangebied



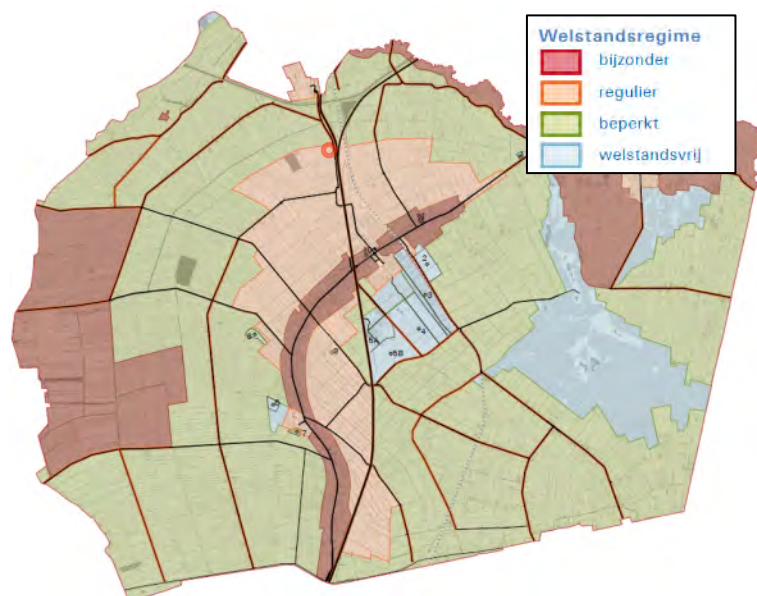
Figuur 4 Landschapstype Houtsingellandschap De Streek

Het Houtsingellandschap De Streek bestaat uit de boerderijlinten aan beide kanten van De Diek en de aangrenzende houtsingels. Deze elzensingels volgen de steeds dichter bij elkaar komende kavelgrenzen en de eikenlanen van historische dwarswegen. Door de houtopstanden vindt een geleidelijke over-

gang plaats van de besloten boerderijerven naar de open landschappen ter weerszijden van de laatste ontginningsas. De boerderijen liggen vlak naast en in meerdere lagen achter elkaar.

De snelweg vormt als grens nabij het plangebied een belangrijk ruimtelijk bepalend element in deze situatie. In de jaren '70 wordt deze Rijksweg opgewaardeerd en verbreed tot tweemaal tweebaanssnelweg met viaducten, de Rijksweg A28. De verhoogde snelweg vormt een forse ruimtelijke barrière in het lint. In 2011 is de snelweg nogmaals verbreed tot tweemaal drie rijbanen.

2.2.2 Welstandskaat



Figuur 5 Welstandskaat

De locatie aan de Rijksparelleweg is gelegen in het gebied met REGULIER welstandsregime. Regulier welstandsregime: het gebouw in haar omgeving maar ook als zelfstandig object, de architectonische benadering.

2.2.3 Toetsingscriteria

Een regulier welstandsregime neemt de volgende aspecten mee:

- de geleding van het bouwvolume: verschillende bouwhoogten, accenten zoals torens of grote openingen
- de vormgeving van de gevel: verticale, horizontale, neutrale of onregelmatige geleding
- de keuze van de dakvorm: plat, hellend vlak of kap, zoals lessenaars-, zadel-, schilddak of mansardekap
- het gebruik van compositorische middelen: erkers, luifels, balkons, loggia's
- het gebruik van decoratieve middelen: (uitragende) daklijsten, raamlijsten, gevelbanden
- de materiaaltoepassing en het kleurgebruik van het object als geheel.

Suggesties historische materialen en kleuren in De Streek m.b.t. woonhuizen:

Gevels:

metselwerk: baksteen, helder rood, roodbruin

plint/spatstrook: baksteen, cement, licht blauw geverfd

dorpels: natuursteen, licht blauw geverfd beton

kozijnen, ramen, luiken en deuren: hout

Daken:

natuurlijk riet: eigen kleur

keramische pan: oranje-rood, blauwgrijs gesmoord, niet verglaasd

Detailering

gevelbeëindiging: boerenvlechting metselwerk, wolfseind dakvlak

rieten dak: geen goot, pannendak: zinken bakgoot

h.w.a.: zink, verzinkt staal, koper, gietijzer

(geen kunststof)

Schilderwerk:

kozijnen en ramen: wit, luiken, lijst: Staphorster groen, standgroen

luiken, randwerk: Staphorster groen, standgroen;

spiegel: wit, deuren: Staphorster groen, standgroen, windveren: wit

hekwerken: licht blauw

3 BESTAANDE SITUATIE

Op dit moment is de beoogde locatie agrarisch gebied. Het perceel ligt sterk opgesloten tussen de bossingels langs de snelweg en opgaande houtopstanden aan noord- en westzijde van het perceel. Het perceel is vanaf de snelweg niet waarneembaar door aanwezigheid van opgaand groen.

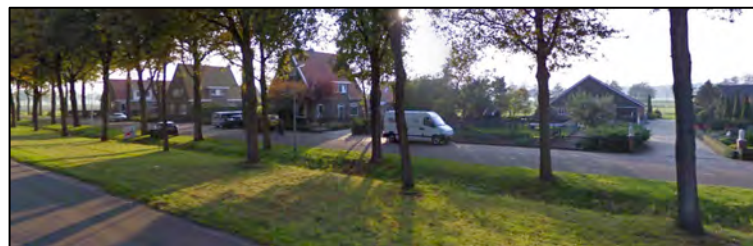
Ruimtelijk is de situatie onderdeel van het stedenbouwkundige lint en vormt het daarmee een bijzondere cultuurhistorische stedenbouwkundige eenheid. Alle woningen in dit lint kennen architectonisch vergelijkbare kenmerken. De woningen hebben een vrijstaand bijgebouw, een lage goot tot 1^e verdieping, een hoge lessenaar- of mansardekap met een haaks op de nokrichting geprojecteerde uitbouw. Alle woningen kennen een roodbruine steen, een oranje, niet geglazuurd, pannendak. Kozijnen zijn overwegend in een witte/lichte kleurstelling uitgevoerd. Alle woningen staan haaks op of parallel aan de weg geprojecteerd. Tuinen zijn passend in de karakteristiek ingericht. Het gehele lint wordt ontsloten via een ventweg langs de Rijksparallelweg. De woningen staan geprojecteerd met verspringende voorgevels, in een regelmatig ritme.



Figuur 6 Het gewenste kavel is nadrukkelijk onderdeel van het lint



Figuur 7 Karakter lint



Figuur 8 Beoogd kavel



Het beoogde kavel vormt het begin (of eind) van dit lint en daarom moet er bijzondere aandacht zijn voor de architectuur (zicht op zij- en voorgevel).

Momenteel is het terrein in gebruik als paardenweide met een kleine

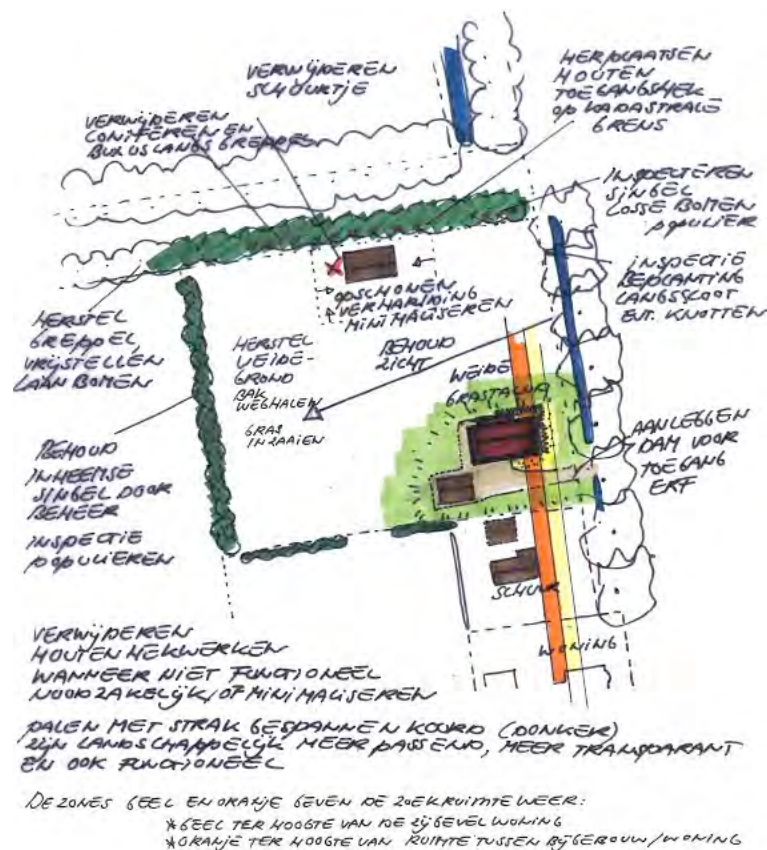
stal/schuur, een paardenbak en een hekwerk rondom. Als gevolg van dit gebruik (paardenbak) is een zekere verrommeling ontstaan, met name aan de noordzijde. Met het herbestemmen moet de landschappelijke kwaliteit worden verbeterd door ten aanzien van dit gebruik een aantal wijzigingen door te voeren. Langs de noordzijde loopt de Hilligjesbergerweg, een zandpad wat dienst doet als landbouwkundige ontsluiting. Langs dit pad zijn opgaande houtsingels ontstaan. Het karakter van deze singels is enigszins achterstallig. De singels aan de perceelszijde moeten worden gedund waarbij boomvormers worden vrijgezet.



Figuur 9 Hilligjesbergerweg

4 RUIMTELIJKE INPASSING ERF

Het Overzicht heeft een aantal richtlijnen aangedragen voor inpassing van het erf. Deze zijn grotendeels overgenomen in ons inrichtingsplan.



Figuur 10 Suggesties/richtlijnen Overzicht.

De woning dient zich stedenbouwkundig gezien te voegen in het lint. De woning is van het type lint/stedelijke bebouwing. Het lint vormt een stedenbouwkundige eenheid, is nog gaaf en daarmee stedenbouwkundig cultuurhistorisch van waarde.



Figuur 11 Erfinrichtingsplan (zie bijlage)

De woning is tweezijdig en vormt de kop van het lint, een verbijzondering. Het hoeft daarmee niet in exacte rooilijn te liggen met de andere woningen.



Het perceel heeft aan de voorzijde een sloot in afwijking tot de andere percelen. Vanwege behoud van de sfeer van het lint en ook het landschap is het niet wenselijk een houten/betonnen beschoeiing aan te brengen. De ruimte tussen de sloot en de woning dient te bestaan uit een grastalud en een ruimte voor een bescheiden voortuin in maat en sfeer in aansluiting op de andere woningen. De nieuwe woning vraagt daarmee meer ruimte voor de voorgevel dan de andere woningen in het lint.

Opschonen, vereenvoudigen invulling weidekavel voor herstel doorzicht en landelijke aanblik: minimaliseren houten hekwerken (op zich zijn de houten hekwerken neutraal, maar door de lengte is het hekwerk vrij dominant aanwezig op het agrarische perceel). Bij voorkeur het houten hekwerk deels vervangen door palen met strakgespannen donker lint/koord), verwijderen opslag en (aangebouwde) opstallen, minimaliseren verharding, verwijderen paardenbak (herstel weide). Een kleine, houten opstal aan de zijde, tegen de singel is passend bij de agrarische sfeer, mits met een landelijke uitstraling.

Opschonen en herstel landschappelijke singel- en rijbepanting aan de zijden van het perceel.

Buro Stad en Land b.v. – RUIMTELIJKE ONDERBOUWING RIJKSPARALLELWEG 63 STAPHORST
STAPHORST - 3-3-2016

De opdrachtgever heeft de wens een woning te bouwen welke zich qua architectuur en kenmerken conformeert aan die van het bestaande lint.



Figuur 12 Beeld voorgevel

Vergelijkbaar met de overige woningen in het lint is de architectuur sober, de gootlijn op hoogte van de 1^e verdieping, kent het huis een vrijstaand bijgebouw met lessenaarkap. De woning kent aan de noordzijde een uitbouw. Kleur- en materiaalgebruik is overeenkomstig woningen in het bestaande lint, gebakken rood genuanceerde steen, rode dakpan, (gebroken) witte kozijnen.

Het inrichtingsplan gaat uit van een centrale situering op het woonkavel, waarbij de woning met de voorgevel geprojecteerd staat haaks op de Rijksparallelweg waarbij de voorgevel terugspringt tot.

Het hoofdgebouw heeft een duidelijk meer voorname plaats op het kavel doordat het bijgebouw achter de achterrooilijn van de woning is gesitueerd,

vrij van de woning. In de materialisatie heeft het bijgebouw vergelijkbare materialisatie als de woning.

Ontsluiting van het kavel vindt plaats aan de oostzijde op de parallel-(vent-)weg. De ontsluiting heeft geen gevolgen voor de aanwezige laanbomen. Langs de weg wordt een middelhoge haag (1,20 m) (beuk, meidoorn, hulst voorzien als begrenzing. Deze haag zet zich voor een deel door langs de noordzijde van het perceel, als grens met het open weilandje.



Figuur 13 Beuk aan straatzijde

4.1 Toe te passen beplanting

23 meter haag: *Fagus sylvatica* – beuk 10 st/m1, 2 rij, driehoeksverband maat 60-100, in totaal 230 stuks.

5 BIJLAGE ERFINRICHTING



SINGEL DUNNEN, BOOMVORMERS
BEHOUDEN
GREPPEL HERSTELLEN

HEK NAAR
KADASTRALE GRENS

SCHUUR DEELS
VERWIJDEREN

OPEN GRAS

TUIN

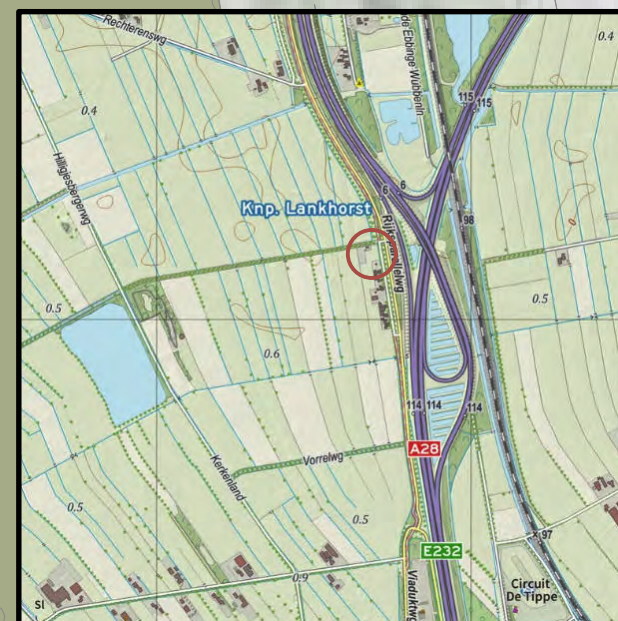
TUIN

HAAG TER
AFSCHERMING

AANLEG DAM TBV
ENTREE

OMVORMEN NAAR GRAS
BAK VERWIJDEREN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
RIJKSPARALLELWEG 63 STAPHORST



voorstel inrichting

advies en inrichting landschap en openbare ruimte

radewijk - meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

BURO
STAD
LAND

tekeningno

I (I)

versie

1.0

formaat

A3

schaal

1 : 500

datum

03-03-2016

door

w.f. Hilbers

project

1336

bestand

1336-01.vwx