



# Erfinrichtingsplan

Oude Rijksweg 551 – Rouveen  
12 januari 2015

**WITPAARD**

STEDENBOUW | LANDSCHAP | RUIMTELIJKE ORDENING



# Inleiding

De [REDACTED] wil graag de woning aan de Oude Rijksweg 551 in Rouveen splitsen tot twee woningen. De gemeente Staphorst kan daar mee instemmen, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Een van die voorwaarden is het opstellen van een inrichtingsplan.

Voor u ligt het erfinrichtingsplan dat antwoord geeft op bovenstaande vraag.

Allereerst heeft een analyse van de locatie plaats gevonden, is het gemeentelijk beleid geanalyseerd en zijn de randvoorwaarden van de gemeente op een rij gezet. Op basis daarvan is bijgaand erfinrichtingsplan opgesteld.



Huidige achterzijde

Doorzicht over het erf in westelijke richting



Doorzicht in oostelijke richting (links tijdelijke woonruimte)



Munnikeweg

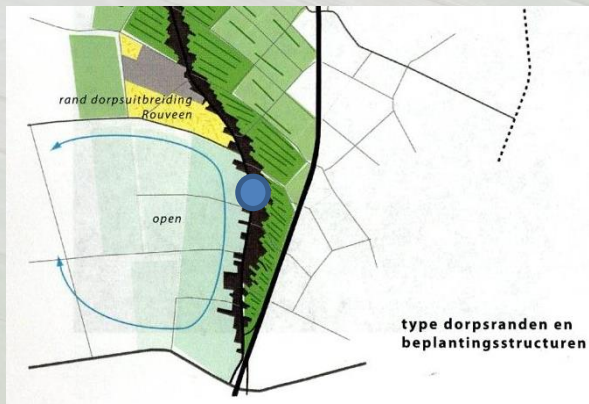




# Locatie Oude Rijksweg 551 - Rouveen

## Landschappelijke karakteristiek:

- Woning ORW 551 maakt deel uit van de karakteristieke lintbebouwing van de Streek.
- Gelegen in het slagenlandschap 'Houtsingellandschap De Streek'
- Kleinschalig landschap met kenmerkende elzensingels tot in het bebouwingslint, in zuidoostelijke richting is gebied meer open van karakter
- Aan westzijde van Oude Rijksweg veel minder bebouwing / ontbrekende bebouwing en singels: zicht op open slagenlandschap
- Aan Noordzijde is Munnikeweg gelegen; deze geeft toegang tot de Streek. Het erf wordt ontsloten vanaf deze weg en vanaf de Oude Rijksweg.



(Bronnen: 'Staphorst een eigen wereld' en 'Mooier achter de diek' (21 juni 2013)





# Foto's huidige situatie locatie ORW 551



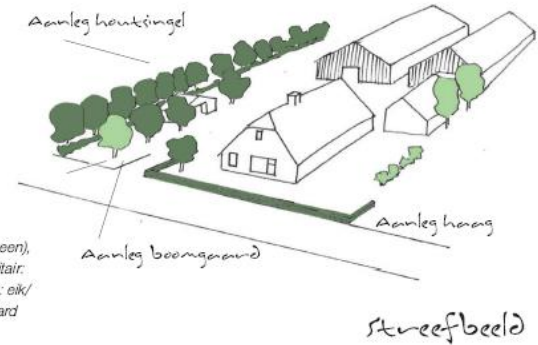
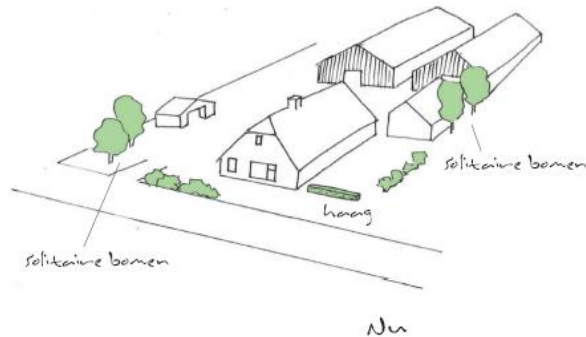


# Huidige situatie locatie ORW 551



# Beleid gemeente Staphorst

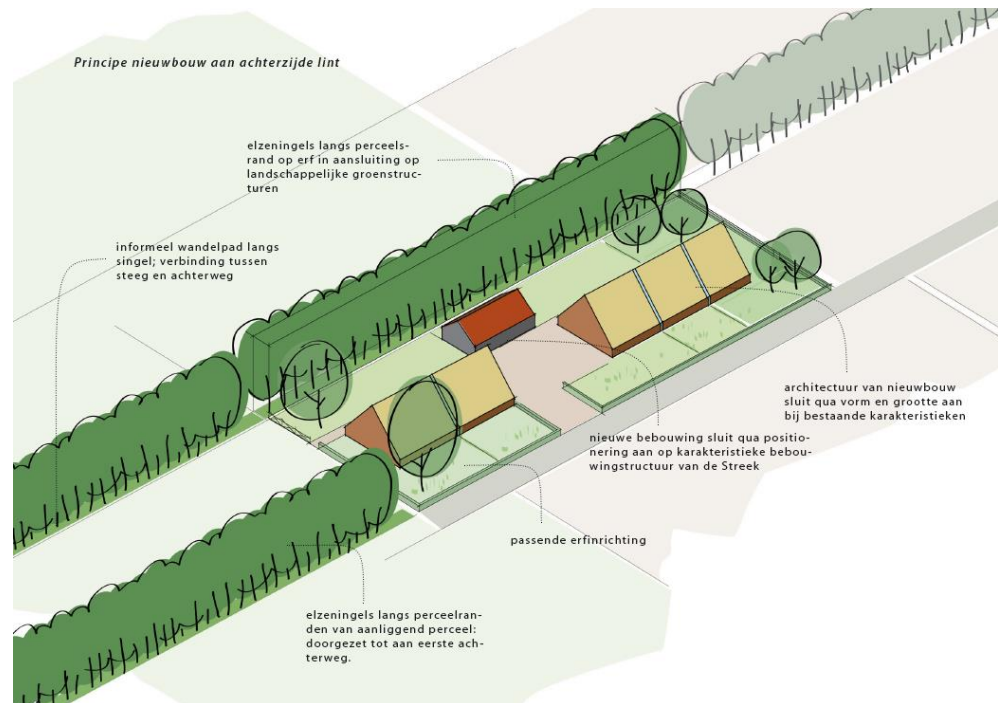
Erfinrichting voorbeeld  
agrarisch erf Staphorst



**Sortiment/ Houtsingels:** els (Rouveen), eik (Staphorst), meidoorn, huls/ Soltair; eik, beuk, kastanje, linde, noot/ Laan: eik/ Boomgaard: hoogstamfruit, eikengard

Nu

streefbeeld



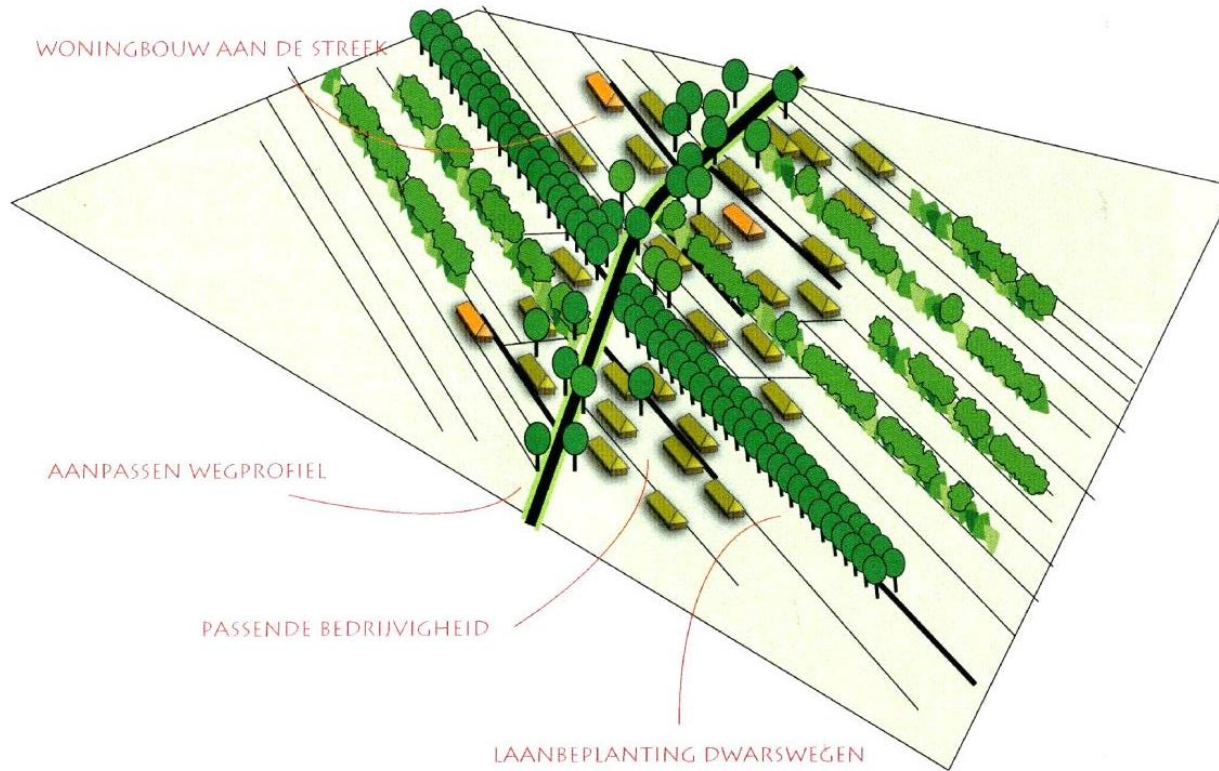
## Bronnen:

- 'Staphorst, een eigen wereld', Nota Belvédère, Bosch Slabbers, oktober 2004
- Welstandsnota Staphorst, Arcadis, juni 2004
- 'Mooier achter de diek', Abe Veenstra, juni 2013
- 'Beeldenboek landschappen en erven', Nieuwland Advies, 2012.



# Beleid gemeente Staphorst

*Perspectief voor de Streek*



Bron: 'Staphorst, een eigen wereld', Nota Belvedère, Bosch Slabbers, oktober 2004



## Belvédère-nota Staphorst, een eigen wereld

Het landschap van Staphorst is een begrip. Het is een voor Nederland uniek landschap, rijk aan specifieke, gebiedsgebonden cultuurhistorische waarden. Het is een karakteristiek landschap, met een sterk onderscheidende ruimtelijke identiteit. Het landschap van Staphorst maakt in een oogopslag een belangrijk deel van haar bijzondere geschiedenis, welke zo sterk verweven is met een misschien wel even bijzondere sociaal-culturele structuur (familiezin, 'noabersplicht', religie), zichtbaar. De cultuurhistorische waarden van het landschap van Staphorst betreffen niet alleen de bouwkundige elementen, zoals de talloze monumentale boerderijen met hun minstens zo bijzondere bijgebouwen, maar vooral ook de landschappelijke structuren. De verkavelingsstructuur, de erfstructuur en de boerderijarchitectuur zijn in belangrijke mate bepalend voor de eigen ruimtelijke identiteit van het landschap van Staphorst.

Maar Staphorst is naast een cultuurhistorisch rijk landschap óók een dynamisch landschap. Wie de kaart van begin twintigste eeuw vergelijkt met het kaartbeeld eind twintigste eeuw ziet dat ook in Staphorst de ontwikkelingen zijn doorgegaan. Het dorp Staphorst is aanzienlijk in omvang toegenomen en heeft zich ook buiten het lint uitgebreid. De kavels zijn aanmerkelijk verbreed, de elzensingels in aantal en omvang gereduceerd. Wie door het gebied gaat ziet dat ook op een lager schaalniveau de veranderingen zijn ingezet. De laatste jaren zijn veel van de karakteristieke bijgebouwen gesloopt. Ook is zichtbaar hoe boerderijen hun agrarische functie hebben verloren. Zij hebben plaatsgemaakt voor wonen, autobedrijven, horeca of fitness. Tot slot nemen de details in het landschap af. Het kenmerkende streekeigen kleurgebruik en de karakteristieke erfinrichting bepalen steeds minder het beeld in het lint.

In de toekomst zullen de veranderingen onverminderd doorgang vinden. Er zal ruimte nodig zijn voor woningbouw en bedrijvigheid, meer boerderijen zullen hun agrarische functie verliezen en om hergebruik vragen. Daarnaast zal ook in de toekomst de vraag naar nieuwe woningen, voor de opvang van de eigen groei, blijven bestaan. Vanwege de unieke cultuurhistorische betekenis van het gebied is Staphorst aangewezen als Belvédère-gebied. In de nota Belvédère (Min. van OCW, LNV, VROM en VW; 1999) is het rijksbeleid neergelegd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centrale doelstelling van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte in ons land. In het kader van de Nota Belvédère zijn de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland op kaart gezet. Staphorst is één van deze gebieden.

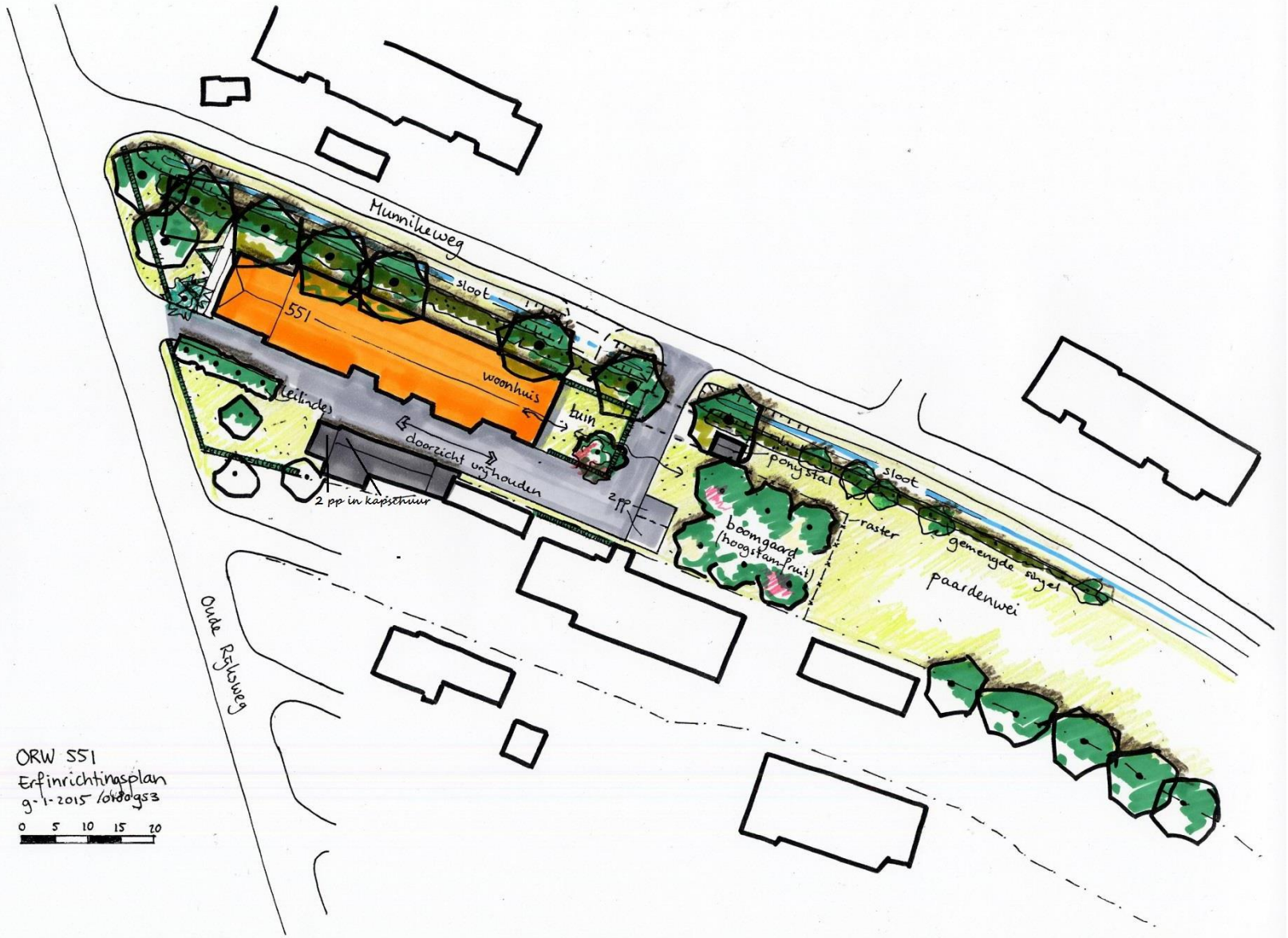
Deze aanduiding betekent niet dat het gebied "onder een glazen stolp" moet worden geplaatst. Geenszins, Staphorst is een levend landschap waar de ontwikkelingen door moeten kunnen gaan. Waar het om gaat is dat, gezien de bijzondere waarden van het gebied, zorgvuldig met de ontwikkelingen wordt omgegaan. "Noblesse oblige, Adel verplicht". De aanduiding tot Belvédère gebied legt bovenal de morele verplichting op dat men zich bij de ontwikkelingen zoals die in het gebied spelen extra rekenschap geeft van de bijzondere waarden die dit gebied vertegenwoordigt. Het gaat bij Belvédère dan ook nadrukkelijk niet om 'behoud', maar om 'behoud door ontwikkeling'.

# Erfinrichtingsplan ORW 551 – Vereisten gemeente Staphorst

- In het erfinrichtingsplan (op schaal) moet duidelijk worden aangegeven dat de woningen ontsloten worden via de bestaande in-/uitrit.
- In het erfinrichtingsplan dient aan gegeven te worden hoe de verdeling van het perceel en de bijbehorende bijgebouwen/overkappingen plaats zal vinden. De gemeente wijst erop dat op basis van het gemeentelijk beleid omtrent bijgebouwen bij een hoofdgebouw met een inhoud van 750m<sup>3</sup> tot 1000m<sup>3</sup> gezamenlijk 100m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gerealiseerd mogen worden. Bij een inhoud van 1000m<sup>3</sup> tot 1500m<sup>3</sup> mag er gezamenlijk 150m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gerealiseerd worden. Bij een hoofdgebouw met meer dan 1500m<sup>3</sup> inhoud kan gezamenlijk 200m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gerealiseerd worden.
- Ten aanzien van de parkeernorm is gebruik gemaakt van de 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie oktober 2012' van CROW. Op basis hiervan blijkt dat voor een twee onder een kap woning, twee parkeerplekken per woning nodig zijn. In het erfinrichtingsplan moet worden aan gegeven waar de parkeerplekken zullen worden gesitueerd.
- Daarnaast moet het erfinrichtingsplan voldoen aan de uitgangspunten van de nota Belvédère 'Staphorst, een eigen wereld' van 31 mei 2005. Daarin moeten ook de groene aspecten (erfplanting) aan de orde komen.

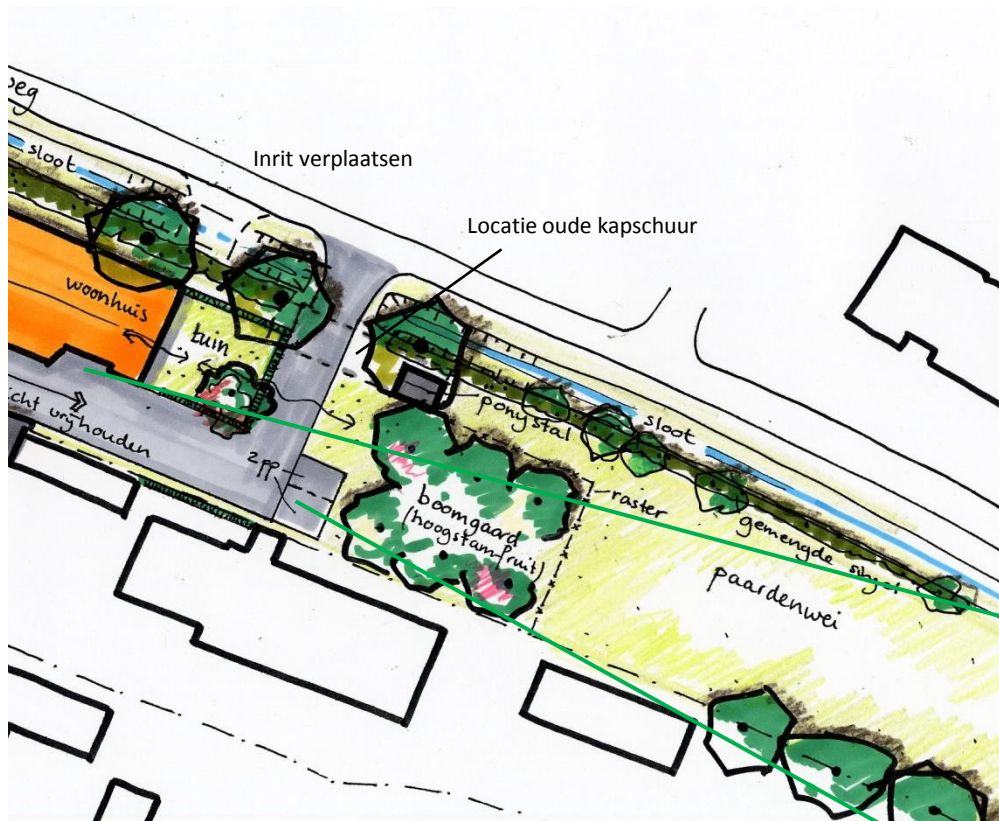


# Erfinrichtingsplan ORW 551



ORW 551  
Erfinrichtingsplan  
9-1-2015 /oktdq53  
0 5 10 15 20

# Toelichting erfinrichtingsplan ORW 551



## Kenmerken:

- Slagenstructuur is en blijft herkenbaar door bestaande singels op de erfgrenzen
- Erf vergroenen door aanplant van een hoogstamboomgaard.
- Om privédeel en veilige 'uitloop' voor de nieuwe woning te creëren is een tuin met rondom lage hagen (1 m hoog) gesitueerd direct grenzend aan de woning. Hierdoor is verplaatsing van de huidige inrit noodzakelijk.
- Doorzichten vanuit/naar woning over de steeg naar achteren (in zuidoostelijke richting en andersom) waarborgen
- Aan zuidzijde van de gevel (tussen gevel en verharding) zo mogelijk plantvakken met hortensia's en vaste planten toevoegen. Dit om de oppervlakte verharding te beperken en het erf te vergroenen.
- Ponystal binnen 30m van bestaande bebouwing, op de locatie van de huidige wagenschuur (welke wordt verwijderd).
- 2 parkeerplaatsen in verlengde van bestaande verharding, zodat het doorzicht over de Steeg gewaarborgd blijft.
- Inrichting van de huidige voortuin blijft gehandhaafd zoals die nu is.

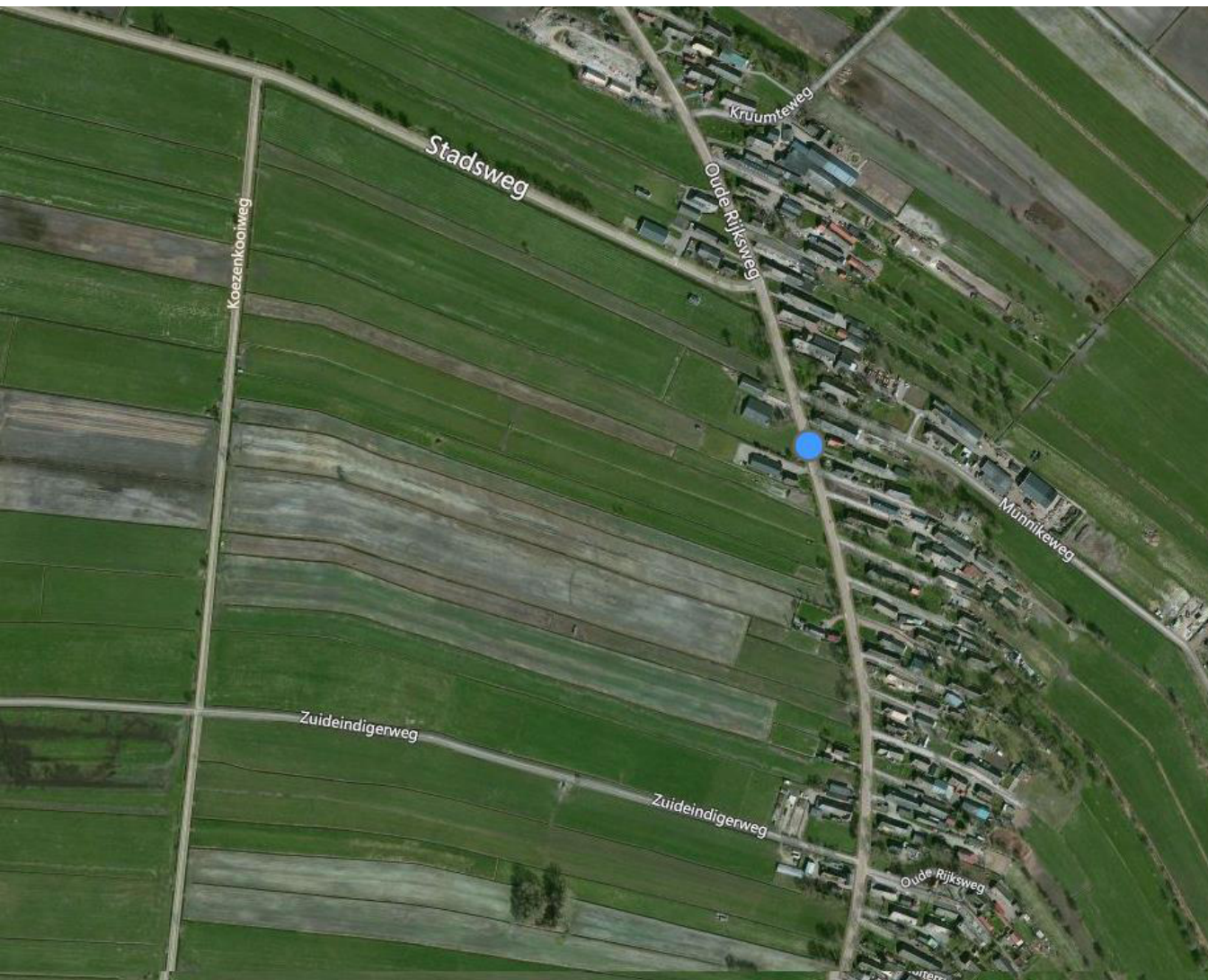


# Toelichting erfinrichtingsplan ORW 551



## Bepantingsplan:

- Toepassen van inheems plantmateriaal
- Boomgaard: keuze uit verschillende soorten hoogstamfruitbomen. Bijvoorbeeld oude rassen van:
  - Appel: Sterappel (2x) en Groninger Kroon (2x)
  - Peer: Gieser Wildeman (stoofpeer, 2x) of Clapp's Favourite (zoet saprijk, 2x)
- Hagen rondom nieuwe tuin:
  - Beuk (*Fagus sylvatica*, dubbele rij, aantal 230 stuks (maat 60-80)
- Op de hoek in de nieuwe tuin: Moerbeï (*Morus alba*)
- Beheer en onderhoud:
  - Fruitbomen (in najaar snoeien waar nodig)
  - Hagen knippen, in groeiseizoen 2 tot 4 keer
  - Gazon maaien, frequentie afhankelijk van gewenste beeld



## Erfinrichtingsplan

Oude Rijksweg 551  
Rouveen



Projectnr.: 00180.953SW14  
Datum: 12 januari 2015  
Contactpers: [REDACTED]

# WITPAARD

STEDENBOUW | LANDSCHAP | RUIMTELIJKE ORDENING