



Ervenconsulentadvies 2023 STW: Benteweg ongenummerd/ Ten Holthweg 52, Steenwijkerwold, gemeente Steenwijkerland

Datum : 7 oktober 2013
 : aanvraag uitplaatsing erf uit bebouwingslint
 Fase : initiatief

Opgave

Maatschap Linthorst vraagt voor haar agrarische bedrijf aan de Ten Holthweg 52 een verplaatsing aan naar de Benteweg, locatie ongenummerd. Een verdere uitbreiding van het huidige erf in de dorpsrand van Steenwijkerwold is milieutechnisch niet mogelijk. Ook zal een verdere opschaling, met daarbij behorende logistiek, steeds lastiger samen gaan met het kleinschalige wonen, recreëren. Dit met name vanwege de verkeersveiligheid. De ingang van de lagere school ligt aan de andere zijde van de weg. Op het erf staat een boerderij met de status gemeentelijk monument. Het huidige erfensemble en de erfinrichting verkeert in goede staat van onderhoud.

Bij (grootschalige) ontwikkelingen op erven (uitbreiding, transformatie, verplaatsing/nieuwvestiging) is naast een basisinspanning mogelijk de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) van toepassing: het principe 'voor wat hoort wat'. Deze kan worden ingezet op het te verlaten erf en het nieuwe erf. De impuls kan een invulling krijgen ruimtelijk (rood en groen), sociaal maatschappelijk of bijdragen aan duurzaamheid. De gevraagde 'balans' zal door de gemeente en de provincie worden aangegeven en beoordeeld. Het salderingsprincipe is hierop van toepassing. Als daar niet aan kan worden voldaan is altijd de KGO met aanvullende kwaliteitseisen vereist. Met saldering wordt de bedrijfsvoering op de oude locatie stopgezet, de kwaliteitsprestaties zijn op die locatie afhankelijk van de vervolgfunctie (of transformatie). (Bron: Omgevingsvisie 2009 en Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving 2010).

Op 1 oktober heeft een veldbezoek plaatsgevonden waarbij de familie, de gemeente en de ervenconsulent aanwezig waren. Bij het overleg is door de ambitie toegelicht en zijn vervolgens de randvoorwaarden die mogelijk gesteld worden vanuit de kwaliteitsimpuls besproken. De familie heeft reeds een plan opgesteld waarin de verplaatsing bedrijfsmatig en milieutechnisch wordt onderbouwd en waarin een landschap- en erfinrichtingsplan is opgenomen. De ambitie van de familie sluit aan bij de ambitie van de gemeente.

Dit advies is een weergave van de besproken randvoorwaarden en dient voor de aanvrager als leidraad en voor de beleidsmakers als toetsingskader.

Beleid

Provincie

Omgevingsvisie en Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

In de omgevingsvisie wordt het gebied aangeduid als oude hoevelandschap. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de dragende structuren (groenstructuur en routes) en de samenhang van de karakteristieke verschillen tussen landschapselementen (erven, open kamp, beekdal), de mate van openheid en kleinschaligheid, versterkt te worden. Ook is het wenselijk de mate van toegankelijkheid van het gebied te vergroten.

Gemeente

Landschapsontwikkelingsplan

In het landschapsontwikkelingsplan wordt het gebied aangeduid als het Hoge land van Vollehove – Rug Oldemarkt – Steenwijk. Het hele gebied is aangeduid als 'parel'. De ambitie is gelegen in het verkleinen van de schaal van het landschap, versterken afwisseling (nat (keileem) – en droog). Binnen dit netwerk is ruimte voor agrarisch gebruik. Ingezet wordt naast erf- en perceelsrandbeplanting op aanplant van bosjes en lanen. De doorgaande (noord-zuidweg) In Steenwijkerwold in specifiek als laan aangeduid.

Inzet op agrarisch natuurbeheer (landschaps- en natuurpakketten). Ontwikkelingen in dorpsranden dienen zorgvuldig te worden ingepast. Bebouwing op maat, met aandacht voor erfbeplanting, in de linten.



In vrijkomende agrarische bebouwing mogelijkheden voor functieverandering (bijvoorbeeld historische logies, vergaderlocaties, etc.). In combinatie met erfbeplanting. Historische bebouwing kan een recreatieve functie krijgen mits wordt gecombineerd met erfbeplanting.

Advies

Landschap en erfstructuur

De huidige schaal van het erf voegt zich op deze plek, het agrarische erf is al generaties onlosmakelijk met de dorpsrand verbonden. Het erf is van hoge visuele en cultuurhistorische waarde in de rand van het dorp. De boerderij (met het erf) is van architectonische waarde (gemeentelijk monument). Het erf geeft een meerwaarde aan de 'agrarische' beleving van het dorp.

Een opschaling genereert meer 'verkeer, meer geluid en ook meer opstallen en opslag. Dit gaat de schaal van het dorp te boven. Uitplaatsing van de agrarische functie genereert een duurzame ruimtelijke en sociaal maatschappelijke kwaliteit aan deze rand van het dorp (gebruikswaarde en toekomstwaarde).

Advies bestaande erf

Bij het bestaande erf adviseren wij als randvoorwaarden:

Landschap en erfensemble

Basisinspanning

- Behoud van het doorzicht/relatie naar het landschap aan de achterzijde vanaf het erf en vanaf de weg (lagere school).
- Behoud en herstel van het agrarische (nuts)karakter, indeling in een voor- en achtererf.
 - Behoud van de huidige sfeer van het erf. De tuinaanleg is in hoofdopzet passend bij de bouwperiode van de boerderij: een tuin met een grote gazons met aan de zijden borders, een pad naar de voordeur en een haag aan de straatzijde.
 - Aanplant van enkele fruitbomen op het voorerf, nabij de naastgelegen woning. Met name aan deze zijde is het nutskarakter verdwenen.
 - Behoud van enkele losse (beeldbepalende) bomen aan de zijde en de voorzijde van het erf. Deze bomen, met name aan de voorzijde geven allure. Op het voorerf zou al een nieuwe solitair aangeplant kunnen worden ter vervanging van de Amerikaanse eiken in de toekomst (linde, kastanje, eik). De rij met bomen langs de kuilvoerplaten geeft een mooie begeleiding van de weg. Wij adviseren na te gaan of de bomen gezond zijn, daar waar nodig te vervangen door kastanje of eik.
 - Aanplant van een erfbosje of een groep van drie eiken op de hoek van de wagenloods voor de inpassing. Aanplant van een singel aan de achterzijde van deze wagenloods (streekeigen aanplant).
 - Op de locatie van de veestal zou een fruitgaarde met hoogstam aangeplant kunnen worden.
 - Beweiding van de weide draagt ook bij aan de agrarische sfeer van deze dorpsrand.

Gebouwen

- Sloop van de grote veestal en verwijdering van de kuilvoerplaten en verharding rondom deze veestal.
- Verwijdering van de gaashekwerken aan de zijde van de straat.
- Verwijdering van de kleine aangebouwde houten schuur, dwars op de deel van de boerderij.
 - Deze schuur is niet als ontsierend aan te merken. De schuur heeft een bijzondere, functionele vorm. De schuur staat ongunstig gepositioneerd voor de herinrichting van het erf. Wanneer de spanten in goede staat zijn zou de schuur elders op het erf, wanneer hiervoor een functie is, herplaatst kunnen worden (zie extra inspanning KGO).
- Herstel van het rieten dak van de deel en de gevel.
- De kapschuur kan behouden blijven als schuur met een agrarisch karakter. Wij adviseren als randvoorwaarden de gevels te herstellen (zie extra inspanning KGO).

Extra inspanning KGO

Landschap en erfensemble

- Herstel van de erfscheiding aan de zijde van de weg:
 - Aanplant van een liguster haag ter hoogte van het voorerf (siertuin), of een eenvoudig houten of ijzeren hekwerk, passend bij de stijl van de jaren'30.



- Enkele keien ter hoogte van de deel en het achtererf.
- Een houten weidehek, geplaatst in het verlengde van de straat of op het achtererf zou bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het erf alsook de dorpsrand.
- Enkele losse eikenbomen in de rand van het dorp dragen bij aan de inpassing. Bijvoorbeeld in het verlengde van de rij met bomen langs de weg, of op de hoek van de rij met woningen, daar waar nu een kavelpad ligt en een hoge wal.
 - Deze wal is vrij hoog, wij adviseren deze wal qua profiel meer passend te maken bij de andere houtwallen in het gebied.
- In het Landschapsontwikkelingsplan staat beschreven dat er ambitie is de lanen in het gebied te versterken, zo ook de doorgaande weg door Steenwijkerwold. Mogelijk kan deze ontwikkeling hieraan een bijdrage leveren mocht de investering op de erven niet voldoende in balans zijn.

Gebouwen

- Herstel van de kapschuur door een vervanging van de gevels. Toepassing van hout of damwand (zie referentiebeeld gebruik damwand).
- Hergebruik van de kleine houten schuur op het (achter)erf. Misschien is er een recreatieve of maatschappelijke functie mogelijk op het achtererf.

Advies nieuwe erf

Bij de nieuwvestiging adviseren wij als randvoorwaarden:

Landschap, erfensemble

Basisinspanning

- aanleg van een erf met een duidelijke erfstructuur in een voor- en achtererf, een erfinrichting met een agrarisch (nut)karakter:
- doelmatige verlichting, gericht op veiligheid en functionaliteit.
- aanleg van erfbeplanting voor de inpassing van de bebouwing: hagen, losse bomen, boomgroep. Streekeigen assortiment.
- ontwikkeling van natuurwaarden op het erf, of direct in aansluiting op het erf. Bijvoorbeeld op 'overhoeken' en langs de sloot. Dit in overleg met het waterschap. Aanvullend hierop nestkasten, ruigtezones met 'vlinder' bloemen, etc.

Gebouwen

- gebruik van duurzame materialen en de inzet op een duurzaam onderhoud.
- ontwerp van een eenheid van erfensemble met woning, veestal en bijgebouwen.
 - eigentijds, maar met een sfeer die past bij de streek (vorm, materiaal, kleur, etc.)

Extra inspanning KGO

Landschap en erfensemble

- aanleg van perceelsrandbeplanting met streekeigen soorten voor de versterking van de kleinschaligheid van het landschap. In het plan dat is toegelicht is deze singel reeds opgenomen. Voor duurzaam beheer contact afsluiten met Groen Blauwe Diensten.
- Inzet op agrarisch natuurbeheer.

Gebouwen

- ontwerp van een voorgevel van de stal met een goede detaillering, toepassing van materialen en kleurgebruik passend bij de streek, transparantie waardoor het 'leven in de stal' zichtbaar wordt: een stal die uitnodigend is en zich voegt op de plek. De investering tot een goed ontwerp en eventuele meerkosten van materialisering vallen onder de extra inspanning.
- energieneutraal.

In de bijlage zijn enkele referenties voor de veestal opgenomen.

Conclusie

Het agrarische erf is al generaties ruimtelijk en sociaal onlosmakelijk met de dorpsrand van Steenwijkerwold verbonden. Het erf is verzorgd en goed onderhouden. Doch een verdere



uitbreiding gaat de schaal van het dorp te boven. Uitplaatsing zorgt voor het behoud van de gebruikswaarde en toekomstwaarde van het landschap, in specifiek de dorpsrand. Bij deze opgave van uitplaatsing is de KGO van toepassing. Deze kan worden ingezet op beide erven.

Basisinspanning:

Nieuwe erf

Een erfensemble met woning, veestal en bijgebouwen, eigentijds, doch passend bij de streek. Aanplant van streekeigen erfbepanting. Het huidige voorstel voor de erfstructuur sluit niet aan bij de in dit advies benoemde randvoorwaarden en de gestelde uitgangspunten van de gemeente. Wij adviseren samen een gesprek aan te gaan om vanuit de functionele/logistieke eisen een passende inpassing voor het landschap en erfensemble te vinden.

Oude erf

Behoud en herstel van het agrarische (nuts)karakter, indeling in een voor- en achtererf. Verwijdering van de kleine schuur en herstel van het dak van de deel van de boerderij.

Extra inspanning KGO:

Nieuwe erf

De investering tot een goed ontwerp van de voorgevel van de veestal en de eventuele meerkosten van materialisering vallen onder de extra inspanning. Ook de aanleg van een singel ter versterking van de kleinschaligheid, de aanleg van een natuurzone in de 'overhoek' op het erf en de ontwikkeling voor natuur op het erf zelf.

Oude erf

Herstel van de erfscheiding aan de zijde van de weg, aanplant van enkele losse eiken in de dorpsrand, plaatsing van een weidehek aan de rand van het dorp als toegang naar de weide. Ook zou een bijdrage geleverd kunnen worden aan het behoud/herstel van de laan in Steenwijkerwold.



Bijlage 1: referenties veestal Beerze (Mardsijk 4, gebouwd 2013) en Terwolde





De melkstal is zichtbaar vanaf de weg, Terwolde



Bijlage 2: erfstructuur gewenst en uitgangspunten gemeenten versterking kleinschaligheid

