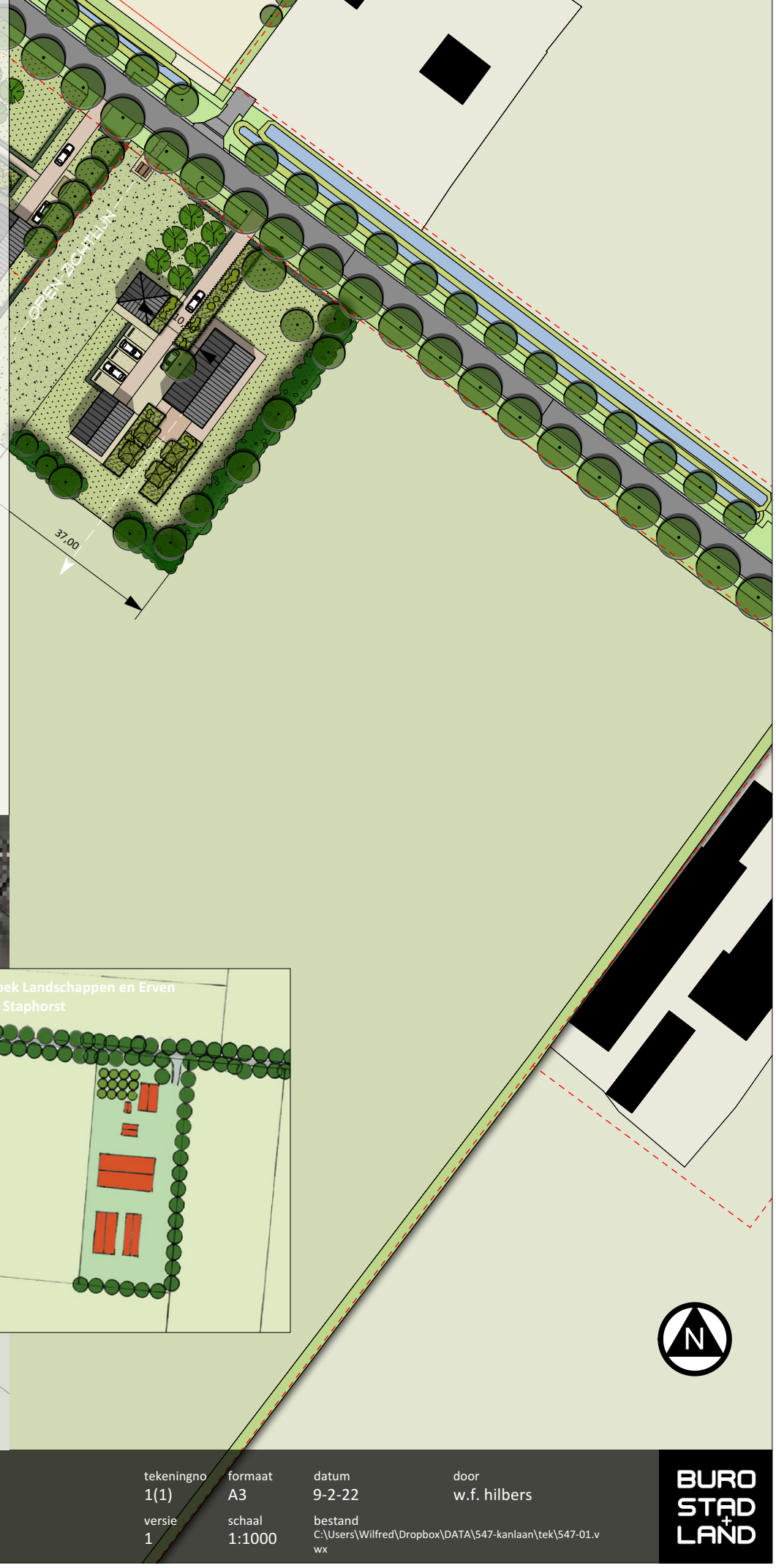
TOELICHTING

LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

Initiatiefnemer Kooiker heeft de wens om een woning te realiseren op het agrarisch perceel naast Mr. J.B. Kanlaan 10 in Punthorst met toepassing van Rood voor Rood. Huls architecten heeft een plan (9-11-21) voorgelegd aan de Omgevingskamer Staphorst ter beoordeling. De Omgevingskamer heeft hierop geen positief besluit genomen. Alhoewel aan de sloopnorm wordt voldaan is de kwalitatieve invulling te mager bevonden. De Omgevingskamer is positief over de voorgestelde maatregelen voor de beide slooplocaties. De Omgevingskamer betwijfelt of de kwalitatieve inspanning van dit plan wel toereikend is. **De Omgevingskamer plaatst met name kritische kanttekeningen bij het grote/brede erf en vraagt in het verlengde daarvan aandacht voor de hoeveelheid verharding, de situering en vormgeving van de bijgebouwen (o.a. de hooiberg) en de voorgestelde landschappelijke inrichting.** De Omgevingskamer heeft de initiatiefnemer daarom in overweging gegeven om het plan terug te nemen.

Huls architecten heeft Buro Stad en Land gevraagd de kritieken in ogenschouw te nemen en op basis van het gepresenteerde plan een nieuwe opzet uit te werken. Vanuit landschappelijk, maar met name stedenbouwkundig oogpunt kan gesteld worden dat we ons kunnen vinden in de reactie. Op basis van de uitgangspunten zoals deze worden gesteld in het Landschapsplan Staphorst en de detaillering ervan in het bijlagendocument en het Beeldenboek Landschappen en Erven van de gemeente Staphorst zijn we van mening dat in principe de landschappelijke uitwerking als passend kan worden beoordeeld. Echter delen we de mening dat de wijze waarop het erf zich naar de straat presenteert kan worden geoptimaliseerd. Het nieuwe erf is in onze optiek te breed en vormt door de intensieve invulling met fruitbomen teveel een ruimtelijke eenheid met het bestaande erf. De nieuwe gebouwen staan te ver uit elkaar waardoor de oppervlakte verharding dominant wordt.

We hebben het plan herzien en gemeend door een compactere setting van gebouwen tot een meer verantwoord plan te komen. Essentieel is het plan om tussen beide erven een minimaal 15.00 m brede **open** ruimte te voorzien welke ingevuld kan worden als bloemrijke weide. Aan deze weide is het openbare zitje gesitueerd in de as waardoor een fraaie zichtlijn op het open, achterliggende landschap zal ontstaan. Woning, bijgebouw en hooimijt zijn zeer aanzienlijk dichter op elkaar geplaatst waardoor het erf zich meer als stedenbouwkundige eenheid presenteert. De hoeveelheid erfverharding is daarmee bijna gehalveerd, hetgeen ook is voorzien door de erfontsluitingspaden aanzienlijk smaller te maken (max. 3 m.) waardoor de garantie kan worden geboden dat zware laanbomen langs de weg kunnen worden behouden. De structuur van het landschap kan versterkt worden door het realiseren van beplantingsstructuren op kavelgrenzen met houtsingels. Wel vragen wij ons nog af of het erf aan de achterzijde moet worden voorzien van een relatief gesloten elzensingel, of dat welicht een meer diverse boomweide of open ruimte tot meer optimale invulling leidt, omdat het gebruik van en zicht vanuit het erf hierdoor worden beperkt en het voor de beleving vanuit de omgeving weinig waarde toevoegd.



EERDERE PLAN HULS (9-11-2021)



TRANSFORMATIE ERF R. KOOIKER

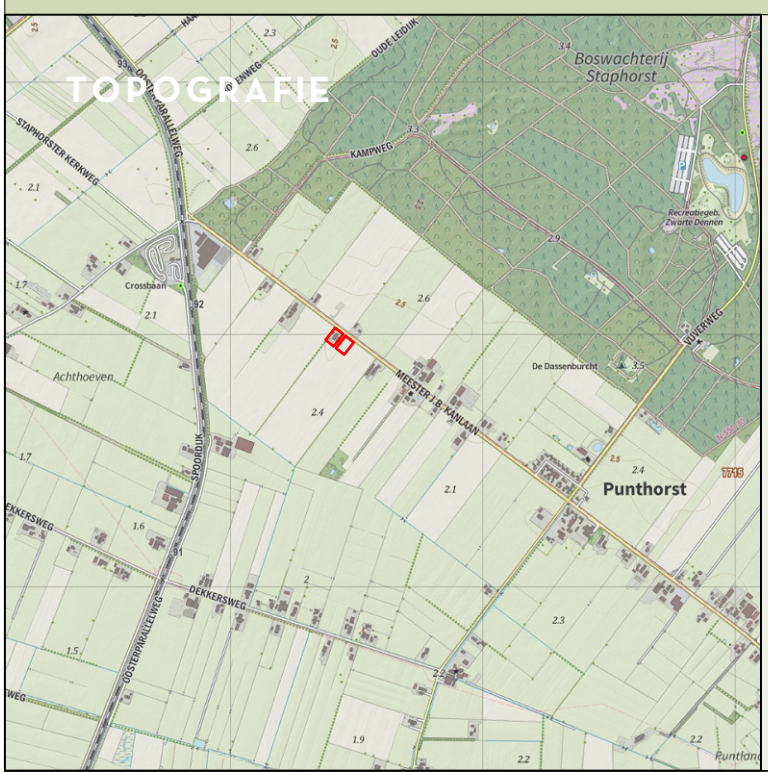
MEESTER J. B. KANLAAN 10, 7715 PM PUNTHORST

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno	formaat	datum	door
1(1)	A3	9-2-22	w.f. hilbers
versie	schaal	bestand	
1	1:1000	C:\Users\Wilfred\Dropbox\DATA\547-kanlaan\tek\547-01.vwx	

BURO STAD + LAND





LEGENDA

- A. WONING 1
- B. WONING 2
- C. NIEUWE WONING
- D. BIJGEBOUW
- E. HOOIMIJT
- F. FRUITGAARD HOOGSTAM APPEL-PEER-KERS
- G. ZITPLEK RECREANTEN
- H. KRUIDENRIJKE WEIDE
- I. PLUKFRUIT (BES, BRAAM)
- J. ELZENSINGEL

N

TRANSFORMATIE ERF R. KOOIKER

MEESTER J. B. KANLAAN 10, 7715 PM PUNTHORST

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno	formaat	datum	door
1(1)	A3	9-2-22	w.f. hilbers
versie	schaal	bestand	
1	1:500	C:\Users\Wilfred\Dropbox\DATA\547-kanlaan\tek\547-01.vwx	

BURO STAD + LAND