Het Oversticht

stadsbouwmeester

Vestus Bouwadvies
Kleine Oever 2
7941 BK MEPPEL

Zwolle, 13 december 2019

BETREFT	:	woning			
ADRES	:	Oude Rijksweg 182a	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:		ADVIESKOSTEN	:	76
INLICHTINGEN	:	ir. T. Stahlie-Biersteker	ONS KENMERK	:	V01377-2019

Geachte heer, mevrouw,

Bovengenoemde aanvraag voor het realiseren van een nieuwe woning is op 25 november 2019, vooruitlopend op de indiening van een definitief plan, voor advies binnengekomen. Het plan is op 10 december jongsleden besproken met de architect en opdrachtgeefster.

BEOORDELINGSKADER Het plan heb ik beoordeeld op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het gebied *'Bijzonder welstandsregime'* in de welstandsnota van de gemeente Staphorst.

Bij de overweging zijn met name de volgende specifieke criteria voor zowel het reguliere als het bijzondere welstandsniveau van belang:

Regulier welstandsregime
Bij een regulier welstandsregime wordt het gebouw niet alleen in haar omgeving, maar ook als zelfstandig object getoetst, de architectonische benadering. Op dit niveau doet ook een beeldkwaliteitplan uitspraken over de uitstraling en verschijningsvorm van de bebouwing, zonder de architectuur geheel vast te leggen.
Een regulier welstandsregime neemt ook 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: (uitkragende) daklijsten, raamlijsten, gevelbanden.*
- *De materiaaltoepassing en het kleurgebruik van het object als geheel.*

Bijzonder welstandsregime
Bij een bijzonder welstandsregime wordt het gebouw niet alleen als zelfstandig object, maar ook in haar details getoetst, de esthetische benadering. Op dit niveau doet soms ook een beeldkwaliteitplan uitspraken en kan ook een supervisor werkzaam zijn.
Een bijzonder welstandsregime sluit af met de volgende aspecten:

- *De keuze tussen continuerend of contrasterend materiaalgebruik: baksteen, beton, hout, metaal of kunststof in delen of platen.*
- *De toepassing van kleuren: natuurlijke materiaaltinten of kleur als toegevoegd compositiemiddel.*

- *De raamindeling: niet onderverdeelde vlakken, opbouw door stijlen en regels, verdeling in richels en roeden.*
- *De detaillering: dakrand en dakgoot, hemelwaterafvoeren en opvangbakken, ramen en kozijnen, hekwerken en bijzondere elementen.*
- *De toepassing van ornamenten: sluitstenen, hoekstenen, tegeltableaus, kunstwerken aan de gevel et cetera.*
- *De materiaaltoepassing en het kleurgebruik van de onderdelen van het object.*

BEVINDINGEN Voor het realiseren van deze woning is een planologische procedure nodig. Vooruitlopend hierop wordt een advies met betrekking tot de erfinrichting en het architectonisch ontwerp gevraagd.

Erfinrichtingsplan
Het erfinrichtingsplan zet in op de versterking van de kenmerken van de structuur van De Streek. De steeg wordt doorgetrokken in lijn met de bestaande steeg en loopt vrijwel tegen de gevel van de (schuur)woning aan. Direct tegen de gevel zal grind/split komen om spatten tegen te gaan. Geadviseerd wordt de kleur van het grind/de split af te stemmen op de kleur van de gebakken klinker.
In het verlengde van de steeg wordt een houten hekwerk voorgesteld, hetgeen passend is. De verharding van de steeg wordt doorgetrokken tot aan het hekwerk. Voor een geleidelijke overgang naar het landschap wordt geadviseerd de verharding tot aan de achtergevel van de woning door te trekken en tot aan het hek uit te gaan van een halfverharding, bijvoorbeeld in de vorm van een karrespoor.

Aan de zijde van het perceel wordt de structuur van de verkaveling versterkt door de aanplant van een rij met elzen. In de Streek komt deze aanplant voor. (In Staphorst overwegend met eiken, in Rouveen overwegend met elzen.) Geadviseerd wordt om onder de rij bomen uit te gaan van een eenvoudige afrastering met palen en draad.
Het achtererf blijft open, waardoor er goed zicht is op het achterliggende landschap. Op het achtererf is een reservering voor een kleine schuur aangegeven. Deze past als volume in de structuur. Bij de schuur een invulling met een nutsgedeelte. Wat bessenstruiken zoals voorgesteld zijn passend.
De zuidzijde blijft open voor zicht en bezonning. Geen hoge bomen, maar enkele streekeigen struiken als meidoorn aan de zijde. De tuin omhaagd met beuk en qua invulling met name gras. Toepassing van een enkele (fruit)boom is zeker denkbaar.

Bebouwing
Voor de woning wordt uitgegaan van de typologie van een schuurwoning, hetgeen passend wordt geacht op deze locatie en past binnen de uitgangspunten van het welstandsbeleid. In grote lijnen kan dan ook ingestemd worden met de woning. Met het oog op het schuurkarakter wordt nog geadviseerd om in de topgevel van de linkerzijgevel uit te gaan van een hierbij passend kozijn, waarbij een referentie aan een hooiluik passend wordt geacht.
Verder wordt gevraagd om bij de definitieve uitwerking foto's van de beoogde materialen en kleuren bij te voegen. Als aandachtspunt wordt meegegeven om uit te gaan van niet al te gemêleerd metselwerk.

CONCLUSIE **Het ingediende plan is in dit stadium van de planontwikkeling niet in strijd met redelijke eisen van welstand, mits voldaan wordt aan bovengenoemde opmerkingen.**

TOT SLOT Een op onderdelen gewijzigde definitieve aanvraag wordt tegemoet gezien.

Hoogachtend,

Ir. T . Stahlie-Biersteker, stadsbouwmeester