

Westvierdeparten 4, Steggerda



LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSVOORSTEL

19 januari 2017

COLOFON

opdrachtgever:

Jkvr. drs. E. T. van Karnebeek
Contactpersoon: ir. W.G. Nijlant
Postbus 13
3930 EA WOUDENBERG
www.schoutenhuisbv.nl

adviseur:



HAYER DROEZE

Landschapsarchitectuur
Duurzame Stedebouw
Toegepaste Ecologie
Juridische Planologie

Adviesbureau Haver Droeze bnt
Contactpersoon: mr. L. Haver Droeze
Muurhuizen 165b
3811 EG Amersfoort

T: 033-4613535

F: 033-4651898

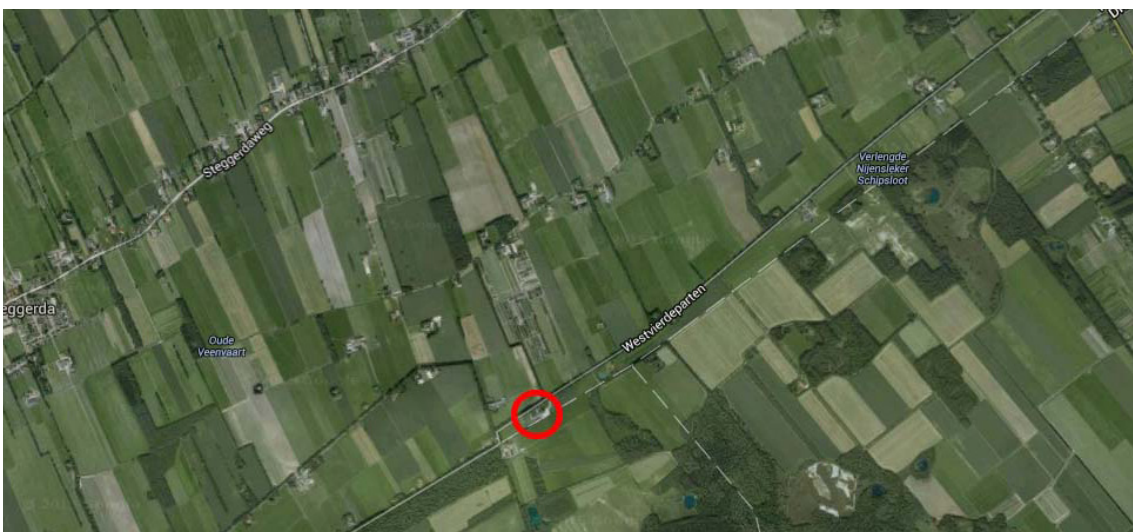
E: info@haverdroeze.nl

INHOUD

1. INLEIDING	5
2. LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING	7
3. UITGANGSPUNTEN BELEID	9
3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Weststellingwerf	9
3.2 Beeldkwaliteitsplan Cultuurhistorische waarden	9
3.3 Welstandsnota	11
4. PLANVOORSTEL	14
4.1 Erf-transformatie	14
4.2 Inrichting	14
4.3 Architectuur	14



Afbeelding 1: Huidig erf en boerderij Westvierdeparten 4. Bron: Google Maps en www.oozo.nl



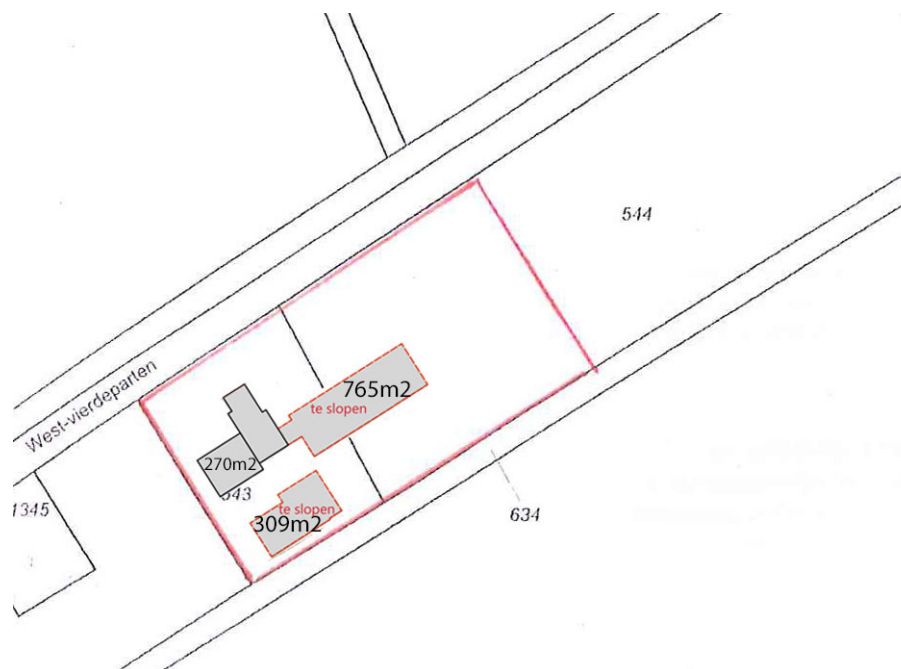
Afbeelding 2: ligging plangebied
bron: maps.google.nl

1. INLEIDING

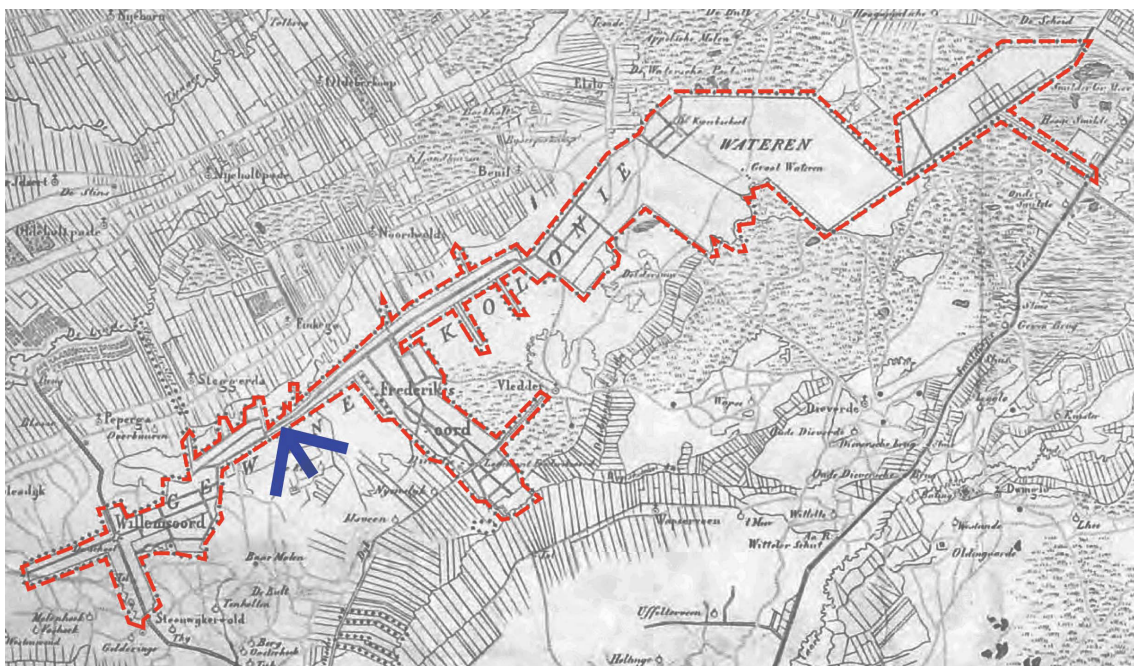
Op de grens tussen Friesland en Drenthe staat aan de Westvierdeparten 4 in Steggerda (gemeente Weststellingwerf) een vrijstaande boerderij met diverse bijgebouwen (zie afbeeldingen 1 en 2). De boerderij wordt niet meer voor agrarische doeleinden gebruikt en wordt alleen nog (anti-kraak) particulier bewoond. De eigenaar heeft de wens om de voormalige stallen, de meeste gebouwd in de jaren '70, te slopen en in ruil daarvoor een nieuwe woning op het erf terug te bouwen. De stallen hebben weinig meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit in dit cultuurhistorisch waardevolle gebied. Het plan kan daarom worden gezien als een mooie kans om door middel van de "ruimte-voor-ruimte"-regeling de landschappelijke kwaliteit in het buitengebied te verhogen.

De plannen gaan uit van sloop van vrijwel alle bijgebouwen met dien verstande dat het huidige woonhuis en de aangebouwde schuur behouden zullen blijven (zie afbeelding 3). In het vigerend bestemmingsplan (Buitengebied 2014) hebben de betreffende gronden de bestemming "Wonen - voormalige boerderijpanden". Het bestemmingsplan voorziet in artikel 37 in een wijzigingsbevoegdheid die voorziet in de mogelijkheid om in ruil voor sloop van tenminste 1000m² aan bedrijfsbebouwing één extra woning te bouwen. Aangezien de nieuwbouw is voorzien in een gebied met hoge cultuurhistorische waarden, is (onder meer) als voorwaarde gesteld dat wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

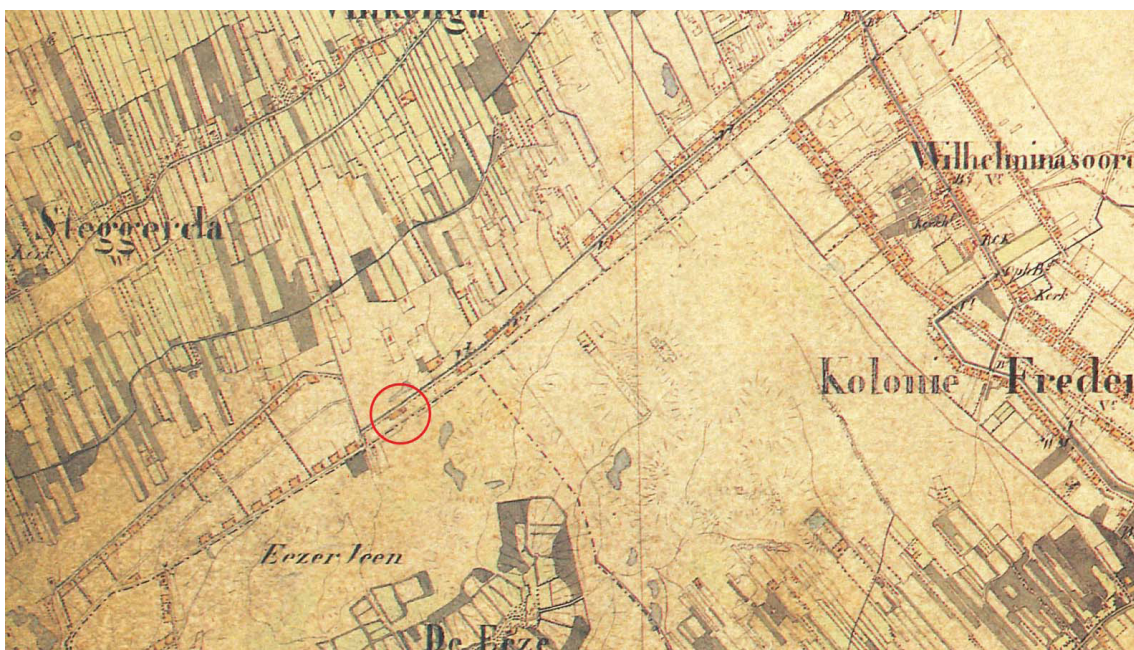
Met voorliggend inpassingsplan wordt invulling gegeven aan deze voorwaarde. Allereerst wordt een beschrijving gegeven van de landschappelijke ontwikkeling van het gebied. Vervolgens wordt er aan de hand van deze beschrijving de inpassing van de nieuwe woning verder uitgewerkt.



Afbeelding 3: perceel en te slopen stallen bij Westvierdeparten 4.
bron: Adviesbureau Haver Droeze



Afbeelding 4: Koloniën van Maatschappij van Weldadigheid. Bron: Maatschappij van Weldadigheid



Afbeelding 5: Het perceel is al sinds 1850 in gebruik als boerderij. Door de jaren heen zijn er diverse aanpassingen geweest op het perceel. Bron: Wolters-Noordhoff Atlanten

2. LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Weststellingwerf op de grens tussen Friesland en Drenthe. De gemeente Weststellingwerf is gelegen op de hogere ruggen die in de Riss-ijstijd zijn ontstaan als gevolg van de opstuwing door het landijs. De dalen van de kleine stroompjes zoals de Tjonger / Kuinder en de Linde zijn waarschijnlijk ontstaan uit de smeltwaterdalen.

Met het dalen van de zeespiegel in de Würmijstijd zijn in Friesland delen van de hogere keileemgronden afgezet met zand: dit zijn de dekzanden aan de westzijde van de Friese wouden. Toen de zeespiegel weer begon te stijgen kwam de plantengroei op gang en onstond veen in delen van de natte laagten tussen de dekzandruggen. De zandgronden met de dorpen Noordwolde - Steggerda- Blesdijke en Nijeholtpade- Oldeholtpade- Wolvega- Oldetrijne en Nijetrijne lopen van noordoost naar zuidwest. In het oosten en zuiden bevindt zich het veen. De bodem is hier relatief hoog (tot 5m +NAP).



Afbeelding 6: Topografische geschiedenis van het gebied. De boerderij is sinds 1850 zichtbaar op de kaart.
Bron: www.watwaswaar.nl

In Weststellingwerf werden de veengronden al vanaf de 17e eeuw afgegraven om gebruikt te worden als brandstof in de steden. Het veen werd door compagniën geëxploiteerd en langs rechte vaarten vervoerd. Na afgraving van het veen bleef een kaal en arm landschap over, doorsneden door kanalen. Omstreeks 1850 bestond de gemeente met name uit wei- en hooigronden. Veel woeste verveende gronden werden pas vanaf 1924 (met de oprichting van de NV De Drie Provinciën en de Maatschappij van Weldadigheid) ontgonnen.

In de tijd van de turfgraverij liep langs de Vierdeparten een vaart die de Steggerdasloot, de Vinkegavaart en de Noordwoolder Vaort met elkaar verbond. Voor het gebruik van deze dwarsverbinding moet pacht worden betaald: één vierde deel van de hoeveelheid turf die met een schip vervoerd werd. In de 19e eeuw werd de grond aan weerszijden van de Vierdeparten aangekocht door de Maatschappij van Weldadigheid; een organisatie die in 1818 werd opgericht om de armoede in de steden te bestrijden. Op deze gronden werden landbouwkoloniën gesticht. Na hun aankomst in de (landbouw)kolonie kregen de armen de beschikking over een kleine woning en een perceel grond. De gedachte hierachter was dat door het ontginnen van deze gronden de mensen in staat zouden zijn om in hun onderhoud te voorzien en weer een fatsoenlijk bestaan kunnen opbouwen.

De grond werd bewerkt en er werden bossen aangeplant. Naast landarbeid moest er door de vrouwen en kinderen ook huisnijverheid verricht worden, zoals spinnen en weven. Met de komst van deze landbouwkoloniën is een uniek leefgebied ontstaan op de eerst zo woeste gronden. De kale gronden werden ontgonnen in blokken en er werden paden aangelegd volgens vaste patronen (blokverkaveling). Aan deze paden liggen, op vaste afstanden van elkaar, de karakteristieke koloniewoningen met daarachter faciliterende gebouwen.

De Vierdeparten was onderdeel van de kolonie Wilhelminaoord. De koloniehoeven in Wilhelminaoord werden iets groter dan de hoeven die een paar jaar eerder in Frederiksoord waren aangelegd; omdat de oppervlakte van 2,4ha te klein bleek werd deze vergroot naar 2,8 ha per hoeve. De bebouwing in dit karakteristieke gebied bestaat uit lintbebouwing langs de Oost- en Westvierdeparten. De nokrichting van de hoofdgebouwen staat loodrecht ten opzichte van de weg. Tussen de erven is steeds zicht op het erachter gelegen landschap. De hoofdgebouwen van de erven staan overwegend in een rooilijn en de bebouwing op het erf staat haaks ten opzichte van elkaar.

Met elkaar vertonen deze een duidelijke hiërarchie en structuur. Om dit unieke stukje erfgoed veilig te stellen is in het bestemmingsplan het gebied als 'cultuurhistorische waardevol' aangemerkt.

Het plangebied maakt deel uit van de lintbebouwing langs de Westvierdeparten. Uit het historische kaartbeeld blijkt dat op deze plek al sinds 1850 bebouwing aanwezig is geweest. Opvallend is dat het perceel ook al in die tijd groter was dan de omliggende percelen. Ook de bebouwing op het perceel wijkt qua maat en schaal af van de omliggende percelen. Er is geen duidelijke reden hiervoor terug te vinden.

3. UITGANGSPUNTEN BELEID

3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Weststellingwerf

Zoals reeds hiervoor aangegeven is in het bestemmingsplan het gebied omschreven als cultuurhistorisch waardevol gebied. Aan het gebied is daartoe de dubbelbestemming “Waarde - Cultuurhistorie 1” toegekend. Ingevolge het bepaalde in artikel 30 zijn deze gronden behalve voor de daar voorkomende andere bestemming(en) mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende cultuurhistorische waarden. Deze waarden zijn nader omschreven in het Beeldkwaliteitplan Cultuurhistorische waarden dat als bijlage deel uitmaakt van de regels van het bestemmingsplan.

3.2 Beeldkwaliteitsplan Cultuurhistorische waarden

Het Beeldkwaliteitplan is van toepassing binnen de drie cultuurhistorisch waardevolle gebieden van de gemeente Weststellingwerf. Het beeldkwaliteitplan is een aanvulling op de Welstandnota en geeft aanwijzingen voor een goede uitbreiding van een woning of het realiseren van een bijgebouw op het erf. Tevens geeft het beeldkwaliteitplan algemene aanwijzingen voor een goede inpassing van erven. Het beeldkwaliteitplan vormt daarmee een toetsingskader voor het beoordelen van onder meer de landschappelijke inpassing van nieuwe bouwplannen. Indien geen sprake is van ruimtelijke kwaliteit op het erf, is het beeldkwaliteitplan niet van toepassing.

Het plangebied maakt deel uit van het cultuurhistorisch waardevolle gebied “Oost en Westvierdeparten”. Het landschap in het hoogveenontginningsgebied waarbinnen Oost- en Westvierdeparten zijn gelegen, kenmerkt zich door open gebieden die door sterk beplante wegen worden ingekaderd. De erven liggen als beplante clusters aan deze wegen. De meeste perceelsgrenzen bestaan uit sloten. De bebouwing in het gebied bestaat uit lintbebouwing in blokvormige erven (vierkant). De nokrichting van de hoofdgebouwen staat loodrecht ten opzichte van de weg. Tussen de erven is steeds zicht op het erachter gelegen landschap. De hoofdgebouwen van de erven staan in een wisselende rooilijn en de bebouwing op het erf staat haaks dan wel evenwijdig ten opzichte van elkaar.

Het beleid van de gemeente is gericht op het benadrukken van de karakteristieken van de hoogveenontginningen. Om een duidelijk onderscheid te maken met het heideontginningslandschap wordt geadviseerd om brede perceelsbeplantingen rond het hele erf toe te passen, zodat de erven als groene clusters zichtbaar zijn. Om het onderscheid tussen representatief voorerf en het werkgebied van het achtererf te benadrukken, wordt gevraagd om het voorerf open en groen te houden en de bijgebouwen op enige afstand van het hoofdgebouw te positioneren. Ook de voormalige kleinschalige koloniehuisjes zijn van cultuurhistorische waarde. Nieuwe ontwikkelingen dienen gericht te zijn op het behoud van de koloniehuisjes en dienen de karakteristieken van deze huisjes te respecteren en te versterken.

Voor onderhavig plan dat uitgaat van de inpassing van een nieuwe woning zijn de volgende handreikingen van belang:

Situering:

- Laat het oorspronkelijke koloniehuisje de blikvanger zijn.
- Nieuwe bebouwing komt op het achtererf en wordt ten minste 6 meter achter de voorgevelrooilijn van het oorspronkelijke koloniehuisje geplaatst.
- Uitbreiding van de oorspronkelijke koloniehuisje door verlenging of door verbreding naast de oorspronkelijke koloniehuisje.



Meer afschermende beplanting kan hier zorgen voor betere inpassing van de bebouwing.



Afschermende beplanting aan meerdere zijden van het erf.



De hoofdvorm van de koloniehuisje is goed herkenbaar. De erfranden verdienen een meer landelijke en groene uitstraling.

*Afbeelding 7: Uitsnede uit Beeldkwaliteitsgids Cultuurhistorische waardevolle gebieden p. 18 toelichting op uitbreiding en situering nieuwe bebouwing
bron: Gemeente Weststellingwerf*

- De nieuwe bebouwing wordt ten minste 5 meter uit de erfrand geplaatst danwel op niet meer dan de bestaande afstand als deze minder bedraagt.
- Plaats de uitbreiding van het hoofdgebouw in dezelfde richting als het bestaande koloniehuisje.
- Vrijstaande bijgebouwen mogen haaks op, danwel evenwijdig aan het huisje worden gesitueerd.

Uitbreiding hoofdgebouw:

- Kies een eenvoudige rechthoekige vorm.
- Kies materialen die gebiedseigen zijn (zoals baksteen en hout) en gedekte tinten hebben zoals aardkleuren en donkere tinten (dus geen grote witte en glimmende vlakken).

Beplanting:

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande streekeigen beplanting.
- De voorzijde van het erf is open van karakter, zodat de karakteristieke bebouwing zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.
- Indien het erf wordt beplant dan kiezen voor streekeigen op de grondsoort passende beplanting.
- Kies voor lagere en nattere delen inheemse soorten als es en els.
- Kies voor houtsingels bomen als eik en ruwe berk met een onderbegroeiing van meidoorn, sleedoorn, hazelaar en hulst.
- Op het voorerf passen solitaire bomen zoals beuk, eik, walnoot en linde.
- Rond het voorerf past een haag van beuk, meidoorn en liguster.
- Respecteer het bestaande slotenpatroon.

Overige bijgebouwen:

- kies voor het bijgebouw een eenvoudige rechthoekig vorm
- het bijgebouw dient te worden voorzien van een kap
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het oorspronkelijke koloniehuisje
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5m
- het bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- het materiaal en kleurgebruik voor bijgebouwen is baksteen of hout in donkere tinten.

Deze uitgangspunten zijn vertaald naar de planregels van het wijzigingsplan dat het beoogde plan planologisch mogelijk maakt.

3.3 Welstandsnota

Zoals aangegeven is het Beeldkwaliteitplan een aanvulling op de gemeentelijke Welstandsnota. Volledigheidshalve zijn daarom hier ook de relevante bepalingen uit de Welstandsnota beschreven. In de Welstandsnota worden 12 verschillende gebieden onderscheiden. Het gebied Westvierdeparten ligt in gebied 12 – Landelijk gebied. Hiervoor zijn de volgende wensen van belang:

Plaatsing:

- Hoofdgebouwen staan in een historisch gegroeid patroon
- Bijzondere functies nemen een opvallende plaats in
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt



Afbeelding 8: bestaande situatie eenvoudige hoofdhuis in vier traveeën met haaks daarop bijgebouwen. De te behouden aangebouwde schuur ligt achter het hoofdhuis en is daardoor niet zichtbaar op de foto. bron. Google maps

Hoofdvorm :

- In principe één bouwlaag met een duidelijke kap; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken
- De massa-opbouw is enkelvoudig tot samengesteld en kent individuele uitstraling
- De gebouwen zijn kantig opgezet en refereren aan of reageren op de traditionele architectuur
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving
- Aanzichten hoofdgebouwen kennen een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte
- Traditionele hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw
- Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plint en daklijsten e.d.)
- Nieuwe invullingen kunnen modern zijn, maar zijn wel ingetogen

Opmaak:

- Gevels van hoofdgebouwen hebben een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen of riet; verbouw is afgestemd op het bestaande
- Aandacht voor onderlinge verschillen in traditionele details; de detaillering van gevelopeningen en/of daklijsten zijn zorgvuldig vormgegeven
- Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op bestaande)

In het hierna volgende hoofdstuk is het inpassingsvoorstel nader uitgewerkt aan de hand van de criteria zoals die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitplan Cultuurhistorische waarden en de Welstandsnota.

4. PLANVOORSTEL

4.1 Erf-transformatie

Het plangebied bestaat uit een langwerpig perceel dat evenwijdig aan de Westvierdeparten ligt. De bestaande woning staat haaks op de weg. De bijgebouwen zijn deels aan het hoofdgebouw vastgebouwd of staan haaks ten opzichte van elkaar op het erf, maar achter de rooilijn van het hoofdgebouw (zie afbeelding 8, 9 bovenste deel).

Het hoofdgebouw wordt gevormd door een karakteristiek voorhuis met een voorgevel van vier traveeën breed. In vergelijking met de kleinere boerderijen van drie en de koloniehuisen die normaal gesproken uit twee traveeën bestaan, is de (woon)boerderij aan de Westvierdeparten 4 dan ook relatief groot. Het is de wens om het hoofdgebouw met de aangebouwde schuur te handhaven en de overige voormalige bedrijfsbebouwing (totaal 1174m²) te slopen. Deze schuren die afgebroken worden, dateren van na 1970 en hebben geen cultuurhistorische waarde. Ook de woning is niet aangewezen als (gemeentelijk) monument.

4.2 Inrichting

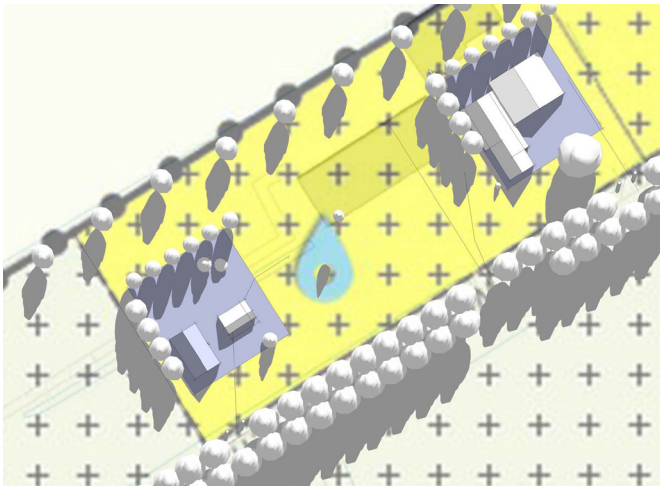
Het huidige erf ligt op enige afstand van de weg en wordt ontsloten via drie inritten. Het erf wordt gesplitst in twee delen van ca. 1000m². De woningen worden ontsloten zijn via twee van de drie bestaande inritten (afbeelding 8 en 9). De buitenrand van de erven wordt voorzien van een brede groene beplantingssingel met gevarieerde (inheemse) beplanting, zodat de erven als groene clusters in het open landschap kunnen worden beleefd. Twee meer open stukken aan de zuid- en noordzijde vormen een overgang naar het open landschap. Hiermee blijft rondom het perceel en tussen de woningen het doorzicht op het omliggende landschap behouden.

De singelbeplanting aan weerszijden van de woningen, dus zowel aan de oost- als westzijde, dient om de woonerven te markeren. De singels mogen op enige afstand van de weg aanvangen zodat de woningen zichtbaar zijn vanaf de weg en ook vanuit de woningen zicht blijft op de weg aan de voorzijde. Een singel bestaat uit 3 bomenrijen (in driehoeksverband) met een plantafstand van 1,5m. Wat betreft de aan te planten soorten is relevant te vermelden dat de erven zijn gesitueerd in het landschap van de hoogveenontginningen. In dit gebied zijn bomen als eik en ruwe berk met een onderbegroeiing van meidoorn, sleedoorn, hazelaar en hulst passend.

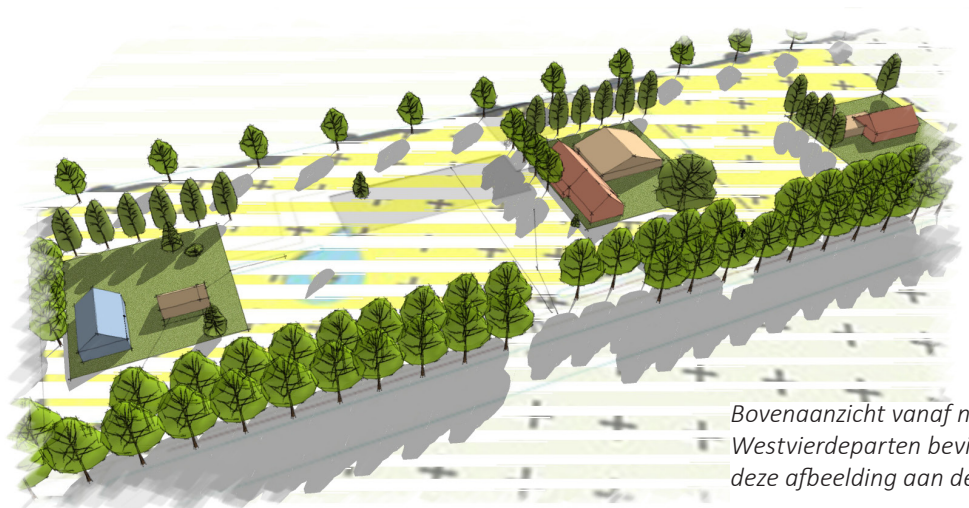
Aan de achterzijde van de woning(en) is een singel / bomerij niet noodzakelijk; een open zone is hier denkbaar. Ter aankleding van het erf zouden hier wel enkele solitaire bomen of hoogstamfruitbomen kunnen worden aangeplant. Hierdoor blijft een open zichtrelatie naar het achterliggende landschap mogelijk. Op de erven passen solitaire bomen als beuk, eik, walnoot en linde. Rond het voorerf kan worden gedacht aan een haag van (haag)beuk, meidoorn of liguster, waarbij het van belang is dat de voorzijde van het erf zijn open karakter behoudt.

Door de nieuw te bouwen woning met bijgebouw naast en parallel aan de bestaande woning te plaatsen, blijft de bestaande woning blikvanger. Bovendien ontstaat hierdoor maximale privacy op beide percelen. De logische plek voor de hoofdtuin is hier dan ook aan de zonnige zuidwestzijde van de woning. Aan de wegzijde van de woning is ruimte voor een open, representatief erf met een garage/schuur tegen de noordoostgrens. Het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bestaande en streekeigen bebouwing (baksteen, hout in donkere tinten).

Het erf wordt net als in de bestaande situatie begrensd door een kavelsloot. Erfgrensbeplanting wordt aan de binnenzijde hiervan geplant. Referenties voor erf en landschap zijn in afbeelding 10 terug te vinden.



Bovenaanzicht getekend op bestemmingsplan. Westvierdeparten bevindt zich in deze afbeelding aan de zuidzijde.



Bovenaanzicht vanaf noordzijde. Westvierdeparten bevindt zich in deze afbeelding aan de zuidzijde.



Ooghoogte perspectief vanaf westkant Westvierdeparten.

Afbeelding 9: Planvoorstel met inpassing van de nieuwe woning.
Bron: Adviesbureau Haver Droeze

4.3 Architectuur

De architectuur van de nieuwe woning vraagt om een ondergeschikte rol bij het bestaande hoofdgebouw met schuur. Een 'schuurwoning' ligt voor de hand en kan ook goed passen. De gebouwen zullen overeenkomen in een robuustheid en aardsheid die gerelateerd zijn aan dit sobere en uitgestrekte landschap. Afbeelding 11 geeft diverse referenties weer.

- eenvoudige hoofdvorm
- sobere detaillering
- baksteen en/of hout in donkere kleurstelling, glas voor extra daglicht en/of voor moderne uitstraling
- bouw- en goothoogte maximaal gelijk aan bestaande hoofdgebouw.

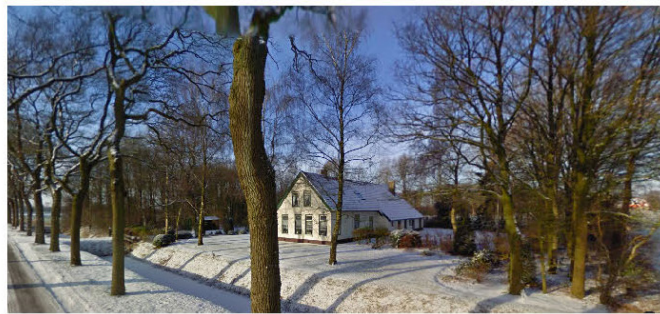
Daarmee voldoet het inpassingsvoorstel aan de uitgangspunten zoals die zijn vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan Cultuurhistorische waarden en de Welstandsnota.



Westvliedepart - van oorsprong veenvaart, nu een lange rechte weg door open landschap; het erf: koud in de ruimte



erfbepanting als aankleding van het erf en membraam tussen erf en landschap



kolonie-erven: gevel naar de weg (en vaart) met een representatief opgeruimd voorerf; sobere inrichtingselementen



erven met een heel sobere inrichting, weinig verharding en een onopvallende grens



wonen als hoofdfunctie brengt een andere inrichting mee binnen het erf

REFERENTIES ERF & LANDSCHAP

Afbeelding 10: Referenties voor erf en landschap.



architectuur die de dialoog aan kan met het sobere en uitgestrekte landschap



een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm die in materiaal contrasteert met het hoofhuis



aanpassingen als gevolg van een woonfunctie maar met behoud van een landelijk karakter



in contrasten en in overeenkomsten één verhaal met het totaal

REFERENTIES ARCHITECTUUR

Afbeelding 11: Referenties voor architectuur.

