

## Toelichting op landschappelijke inpassing bouw van een schapenstal Randerstraat 3



Gemeente Olst-Wijhe  
30 mei 2018

Opdrachtgever:

dhr. Hendrik Pelleboer  
Randerstraat 3  
8121 PM Olst  
Telefoon: 06-29504828  
Email: [hendrik-pelleboer@hotmail.com](mailto:hendrik-pelleboer@hotmail.com)

Gemachtigde:

Harry ten Have  
Groenadviesbureau H.A. ten Have  
Spanjaardsdijk 53  
7433 PW Schalkhaar  
E-mail: [info@harrytenhave.nl](mailto:info@harrytenhave.nl)  
Website: [www.harrytenhave.nl](http://www.harrytenhave.nl)  
Telefoon: 0570-532000  
Mobiel: 06-51346628

## Toelichting landschapsplan

Hendrik Pelle wil graag op het erf een stal realiseren voor het houden van ongeveer 500 stuks biologische melkschapen. Doordat aan de westzijde op het erf een boerencamping en in de hoeve boerderij kamers zijn kan deze stal alleen gerealiseerd worden middels aanpassing/verplaatsing van het bouwblok. Hiervoor is een wijzigingsprocedure van het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk. Het landschapsplan geeft antwoord op een verantwoorde inpassing en aanpassing van het bestemmingsplan .

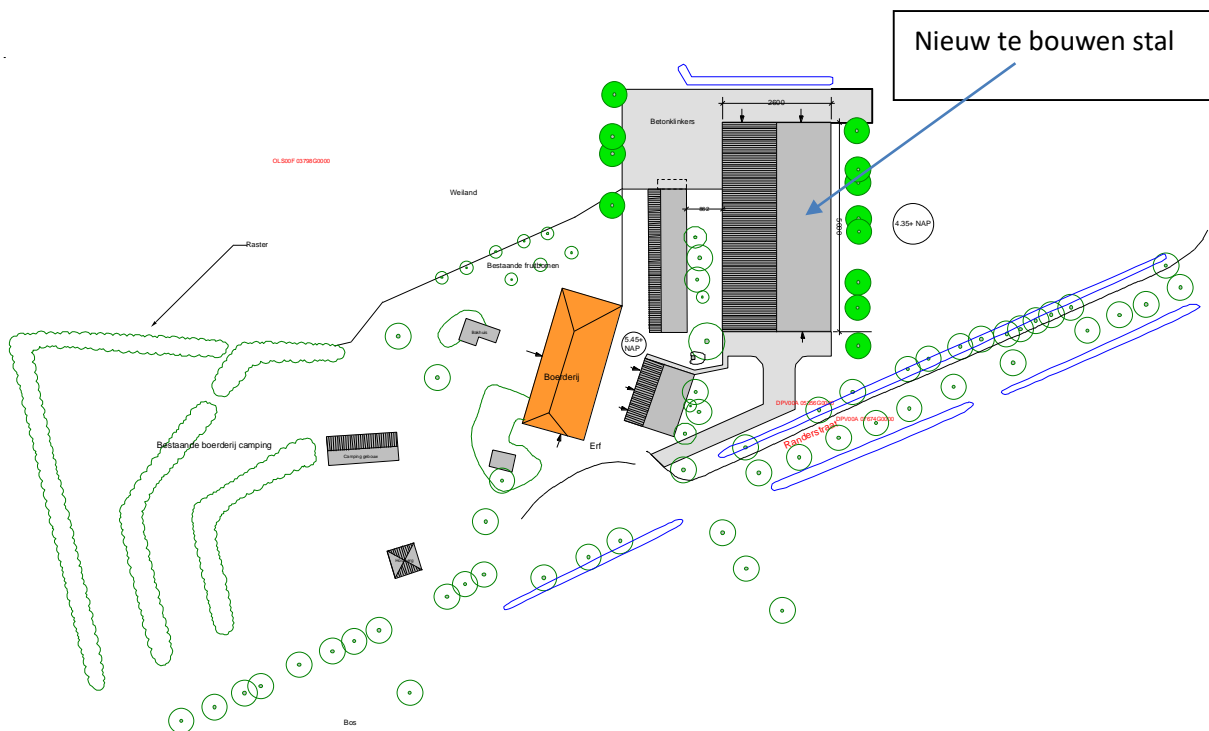


Figuur 1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

## Situering van de stal

De stal met een afmetingen van 26 x 50 meter is gesitueerd aan de oostzijde van het erf. De schuur staat evenwijdig ten opzichte van de bestaande kapschuur (lammerenstal). De afstand van de nieuw te bouwen stal tot de kapschuur is 8,5 meter. Deze afstand is nodig om voldoende bescherming te geven aan een beschermwaardige eikenboom en een oude aardappelkelder.

De voorzijde van de stal is gelijk aan de voorgevel van de kapschuur. De te bouwen stal krijgt aan de voorzijde zicht, glazen pui, voor het beleven/zien van de schapen in de stal en met name het beleven/zien van het melken van schapen.



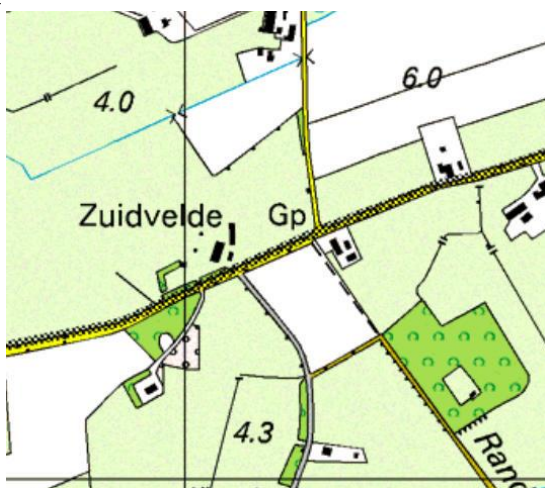
Figuur 2 Overzicht van het erf met nieuwe schuur



**Figuur 3** Foto's beschermwaardige eik en aardappelkelder

### Landschappelijke inpassing

Het erf is een oude hoeve in het Sallandse hoevelandschap. Het ligt op de grens met het rivieren landschap van de IJssel. De hoeve staat al eeuwenlang bekend onder de naam "Zuidvelde". Kenmerken van het hoevelandschap zijn het coulisse landschap met houtwallen en kavelgrens beplanting met kleine akkers en weilanden. Zuidveld ligt eveneens in een landgoederen landschap tussen Olst en Diepenveen. De wegen zijn meest voorzien van laanbeplanting.



### Camping Zuidvelde

Aan de zuidzijde van het erf is een camping toegevoegd voor kamperen bij de boer.



**Figuur 5** Uitsnede uit geo-web, erf en camping



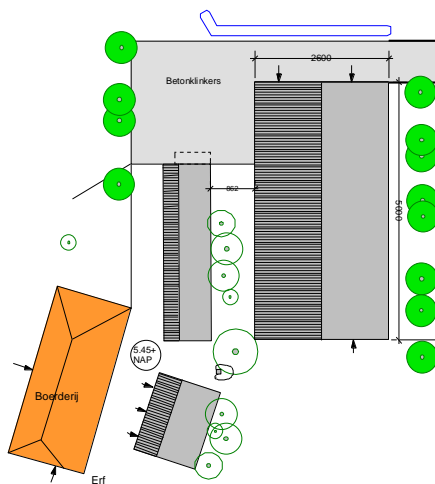
Het erf ligt direct aan de Randerstraat. De bestaande camping is landschappelijk goed ingepast. Aan de oostzijde van het erf staan eikenbomen, deze blijven behouden. De beleving van de oude historische hoeve blijft volledig behouden. Met name de kenmerkende “langs” boerderij is bijzonder te noemen.



Figuur 6 Oude boerderij van de Randerstraat

### Landschappelijk inpassing van de nieuwe stal

Het bestaande erf is goed landschappelijk ingepast heeft een geweldige beleving van een oude Sallandse hoeve. Voor de toevoeging van de nieuwe stal zijn het ontwerp en de materialisering belangrijk. Hiervoor is het schetsplan toegevoegd. Er worden twee robuuste landschappelijke elementen, bomenlinten met inlandse eiken, toegevoegd. De bomen worden gestrooid geplant waardoor de nieuwe stal transparant wordt aangekleed en niet wordt weggestopt achter hoog opgaand groen.



Figuur 7 Schuur met toevoeging van twee bomenlinten

### Hemelwater infiltratie

Voor het infiltreren is een bestaande sloot beschikbaar, deze wordt verlengd naar het erf. De lengte is 170 meter. Door hoogte grondwaterspiegel is de bergingscapaciteit maar 0,5 m3 per strekkende meter. Totaal capaciteit van de sloot is 85 m3. De benodigde capaciteit voor het berging van hemelwater van daken en gesloten verharding is 74 m3. De oppervlakte van daken en erf is ongeveer 3.100 m2. De benodigde capaciteit bij een regenbui T24 = 74,40 m3. Het hemel water kan dus voldoende worden geïnfiltreerd op eigen terrein

### Het bouwplan

Door het monumentale erf zijn het ontwerp en de materialisering van de toevoeging belangrijk. Eveneens is door de aanwezigheid van een camping op het erf en in de buurt het wenselijk dat de stal en de activiteiten in de stal kunnen worden beleefd door passanten en recreanten. Het bouwplan voorziet in de mogelijkheid om middels glaspuien de schaapkudden en het melken van schapen goed te kunnen beleven. De gevelbekleding is stalenpotdeksel werk, kleur antraciet. De deuren zijn de in boerengroene kleur.



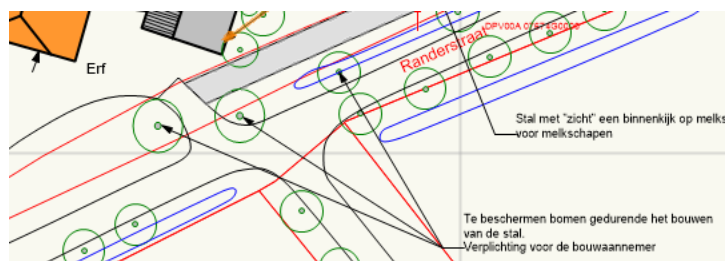
Figuur 8 Aanzicht voorzijde van de stal

### Bouwhoogte en landschap

De omringende weilanden liggen bijna 100 cm lager dan het peil van het erf. Wenselijk is om de nieuwe schuur 60 cm lager te bouwen dan het peil van het erf. De nokhoogte van de schuur is 940 cm. Dit is ongeveer 1 meter lager dan de boerderij.

### Beschermen van bomen

Afhankelijke van de situering van de tijdelijke bouwinrit om te kunnen bouwen moeten een drietal bomen bescherm worden gedurende de bouwperiode.



Figuur 9 Situering te beschermen bomen in het plangebied



Figuur 10 Voorbeeld boombescherming

