

HANDLEIDING Erfinrichting buitengebied

Bijlage bij bestemmingsplan buitengebied 2013



HANDLEIDING Erfinrichting buitengebied

Bijlage bij bestemmingsplan buitengebied 2013

10 oktober 2012
232.00.01.39.00.06



Drachten | Smallerland

INHOUDSOPGAVE

0. Inleiding	7
- BESLOTEN LANDSCHAP -	11
1. Landschap	13
2. Erf	15
3. Bouwen buiten het erf	17
4. Stappenplan	19
4.1 Agrarisch erf haaks op de weg	21
4.2 Agrarisch erf langs de weg	29
4.3 Wonen/woonboerderij haaks op de weg	37
4.4 Wonen/woonboerderij langs de weg	43
- OPEN LANDSCHAP -	51
5. Landschap	53
6. Erf	55
7. Bouwen buiten het erf	57
8. Stappenplan	59
8.1 Agrarisch erf	61
8.2 Wonen/woonboerderij	69

BIJLAGEN

Inleiding 0

Voor wie is deze handleiding?

Deze handleiding hoort bij het bestemmingsplan buitengebied 2013. De handleiding is dus ook alleen van toepassing als uw erf in het bestemmingsplan buitengebied ligt.

In het bestemmingsplan is bepaald dat u moet zorgdragen voor een goede landschappelijke inpassing, wanneer u uw erf buiten het bouwvlak of bestemmingsgrens wilt veranderen. Deze verplichting is nieuw.

De gemeente Smallingerland hecht veel waarde aan een goede inpassing van nieuwe bouwplannen in hun omgeving. We streven naar een mooi erf in een fraai landschap. Daarom verplicht de gemeente Smallingerland u ook om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning te laten zien op welke wijze u zult zorgen voor een goede landschappelijke inpassing.

Dan zult u vragen: Wat is een goede landschappelijke inpassing? In deze handleiding vindt u hierop het antwoord. Met deze handleiding helpt de gemeente Smallingerland u bij het opstellen van een plan voor landschappelijke inpassing voor een erf. Een erf dat er mooi bij ligt, waar met plezier wordt gewoond en waar, voor zover daar sprake van is, ook het bedrijf goed kan worden uitgeoefend.

Handleiding geeft aanwijzingen

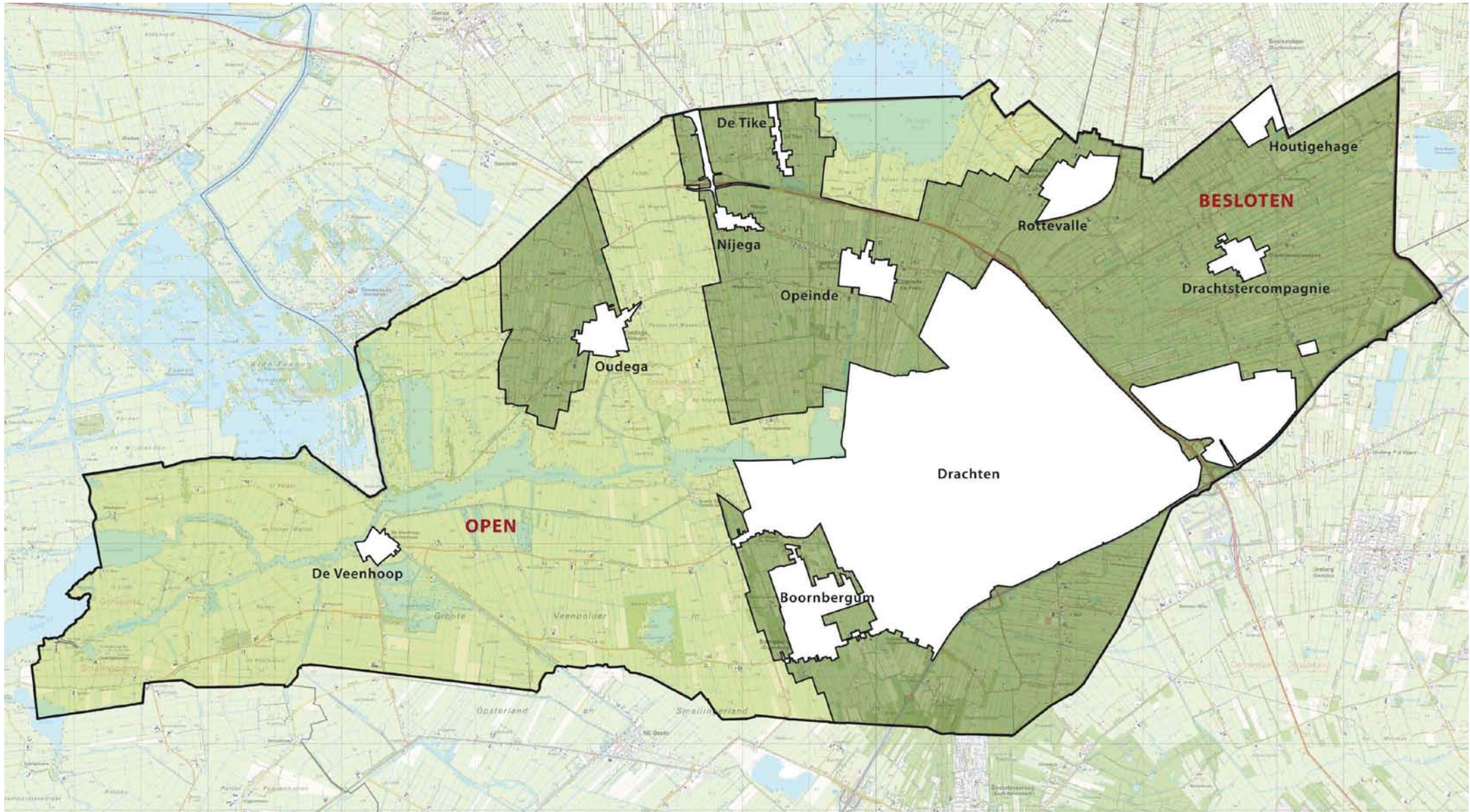
De handleiding geeft duidelijke algemene aanwijzingen voor een goede inrichting van uw erf. Als u met behulp van deze aanwijzingen een landschappelijk inpassingsplan opstelt, dan kunt u ervan uitgaan dat er meer draagvlak is voor uw ontwikkelingen, zowel bij de gemeente als bij de burens en dorpsgenoten. U mag dan ook rekenen op een vlotte behandeling van uw vergunningsaanvraag, als u voor uw bouwplan een vergunning nodig heeft.

Deze handleiding geeft geen antwoorden op concrete vragen zoals bijvoorbeeld:

- Mag ik de houtsingel naast mijn bedrijf kappen om een nieuwe kuilvoeropslag te realiseren?
- Kan ik een paardenbak naast mijn erf aanleggen?
- Op welke plek kan ik een nieuwe schuur bouwen op mijn erf?
- Als ik een nieuwe veestal heb gebouwd, moet ik dan ook zorgen voor nieuwe erfbeplanting?

Geen enkel erf is immers gelijk. De algemene aanwijzingen bieden voldoende helderheid om deze vragen zelf te kunnen beantwoorden.

Plangebied bestemmingsplan buitengebied 2013



ONS ADVIES

1. Kom eerst eens praten, voordat u zelf of samen met een adviseur aan de slag gaat.
2. Stel dan een goed plan op voor de landschappelijke inpassing. Aan een mooi bouwplan, waarbij rekening is gehouden met een goede erfinrichting, zal de gemeente sneller medewerking verlenen.

Mocht u er niet uit komen, dan helpen wij u graag.

Handleiding stelt ook eisen

In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 wordt verwezen naar deze handleiding. De handleiding maakt zelfs formeel onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Waar in de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar een goede landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen, vormt deze handleiding het beoordelingskader. Dat betekent dat de gemeente bij het beoordelen van de landschappelijke inpassing deze handleiding zal gebruiken om vast te stellen of uw voorstel voor inpassing goed genoeg is. Daarvoor staan in de handleiding heldere eisen, die geen interpretatie vragen en waarover discussie dan ook niet nodig is.

Overleg met de gemeente

Als u plannen heeft waarvan u nu al weet of vermoedt dat ze moeten worden voorzien van een landschappelijke inpassing en daarover eens wilt overleggen, dan nodigen wij u van harte uit om deze aan ons voor te leggen. Wij kijken dan graag samen met u of en hoe uw idee kan worden verwezenlijkt, voordat u de plannen al helemaal uitwerkt. Om u voor te bereiden op dit overleg of wanneer u zich eerst eens wilt verdiepen in de bedoelingen van de gemeente, dan bent u met het doornemen van deze handleiding op de goede weg. In de bijlage is een schema opgenomen

waarin alle stappen die bij de procedure komen kijken overzichtelijk op een rij zijn gezet.

Hoe zit deze handleiding in elkaar?

Het landelijk gebied van de gemeente Smalingerland heeft twee soorten landschappen:

- het besloten gebied in het oosten van de gemeente met vele houtsingels en houtwallen
- het open en weidse gebied in het westen van de gemeente.

Het eerste deel van de handleiding richt zich op de besloten landschappen. Op de kaart hiernaast kunt u zien of uw erf in het besloten landschap ligt. Voor het open gebied bladert u door tot pagina 51 in deze handleiding.

De kenmerken van het landschap zijn in belangrijke mate richtinggevend voor de inpassing van uw bouwplan in het landschap. Voor beide landschapstypen gaan we (in het betreffende deel) daarom eerst in op de karakteristiek van het besloten landschap. Daarna zoomen we in op de kenmerken van het erf. In het derde hoofdstuk gaan we in op het bouwen buiten het erf en de basiskwaliteit die we nastreven. Het laatste hoofdstuk van elk deel vormt het stappenplan om te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

In de bijlage is bovendien een sortimentslijst opgenomen voor geschikte beplantingen.

A landscape photograph showing a wide, green field or meadow in the center, flanked by dense green trees and bushes. In the distance, a small white building is visible. The sky is bright and slightly overcast. A semi-transparent white banner with a green dotted border is overlaid across the top of the image, containing the text 'BESLOTEN LANDSCHAP' in green capital letters.

BESLOTEN LANDSCHAP



Volle houtsingel langs perceelsgrens



Dwarswijk



Onderbroken houtsingel langs perceelsgrens

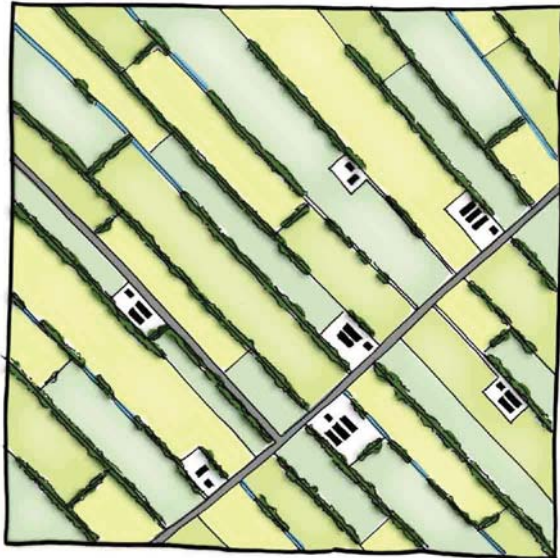


Laanbeplanting langs de weg



Lange, opstreckende verkaveling

Landschap 1



De kenmerken van een landschap vertellen iets over het ontstaan en het gebruik van het gebied. Ze zorgen ervoor dat onze gemeente zo aantrekkelijk is. Wij vinden het belangrijk om het eigene van elk gebied, van elk landschap te behouden. Dat betekent niet dat er niks mag veranderen. Maar als er wat moet veranderen, dan moet dat wel zo gebeuren dat de verandering rekening houdt met de kenmerken van het landschap.

De vele houtsingels en houtwallen (dykswâlen) op de perceelsgrenzen zijn het kenmerk van het besloten landschap. En langs de weg staan bijna altijd bomen. Al deze beplantingen maken het gebied kleinschalig en beschut. Het zicht is daarvoor vaak beperkt tot enkele percelen (en soms zelfs maar één).

Het besloten landschap heeft bijna altijd een duidelijke verkavelingsrichting, wat blijkt uit de lengterichting van de percelen. Deze richting is het resultaat van de wijze van ontginning van het gebied. Grote delen van het besloten gebied waren in het verleden bedekt met veen. Dit veen is weggegraven en als turf afgevoerd. De onderliggende bodem is vervolgens in cultuur gebracht (ontgonnen) om haar te kunnen gebruiken voor

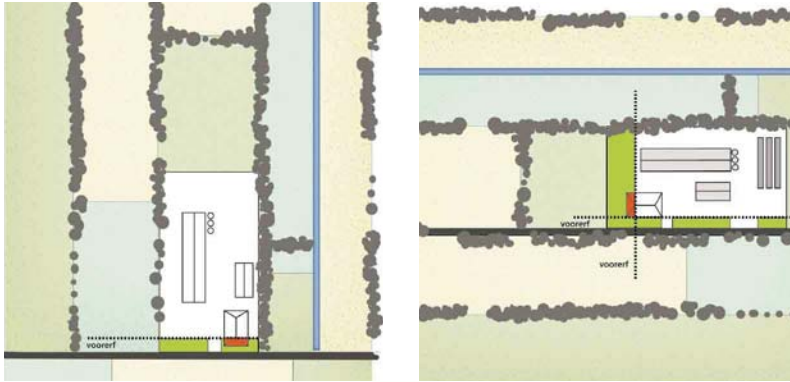
de landbouw.

Het afgraven gebeurde meestal in smalle percelen. Haaks op de weg of de vaart werden sloten gegraven om het natte veen te kunnen ontwateren. Dit is nog altijd goed te zien. Langgerekte percelen agrarische cultuurgrond, geflankeerd door deze sloten zijn daarvan de overblijfselen en markeren de ontginningsrichting.

Al gauw raakten de randen van de sloten begroeid met houtsingels. De toenmalige boeren vonden dit wel praktisch. Veel hout daarvan werd gebruikt als geriefhout. Samen met de sloten zorgden de singels er ook voor dat het vee niet naar buurmans grond liep. Op hoger gelegen plekken, waar sloten niet zo praktisch waren als veekering, werden in plaats van sloten houtwallen aangelegd.

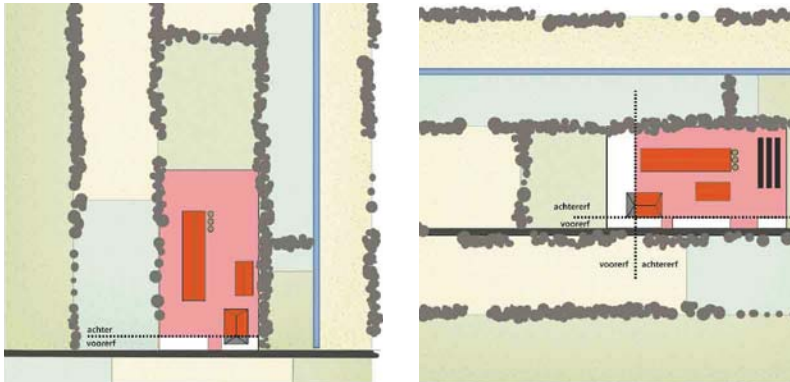
Wie goed kijkt, ziet dat er kleine verschillen zijn binnen het besloten landschap. Het gebied rond Houtgehage is minder strak en meer blokvormig geordend dan bij Drachtstercompagnie, waar de vele wijken en tussenliggende sloten op regelmatige afstand van elkaar liggen. Ook rond Rottevalle, Boornbergum en Opeinde is de opstrekken- de verkaveling weliswaar beeldbepalend, maar meer onregelmatig.

Voorerf



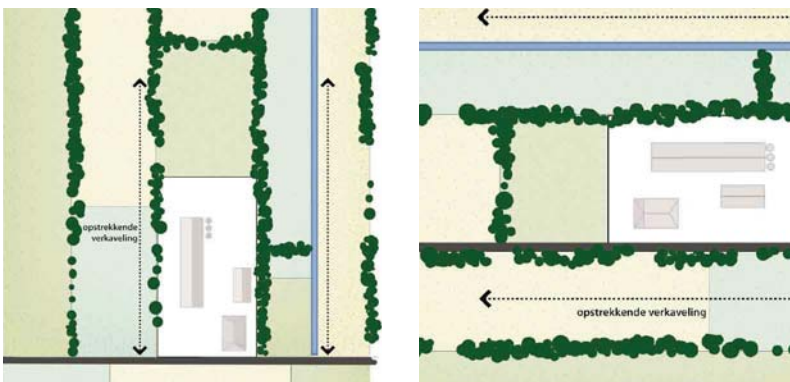
Van oudsher is er een scheiding tussen voor- en achtererf. Aan de weg staat het woonhuis, soms vrijstaand, soms als onderdeel van de boerderij. Op het voorerf ligt de siertuin, soms met een boomgaard of een moestuin.

Achtererf

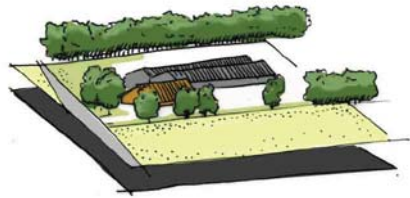


Achter het woonhuis staan de schuren en stallen, meestal in de lengterichting van het perceel. De plek van de (mest- of kuilvoer)opslag en silo's verschilt. Het achtererf heeft juist een koppeling met de achterliggende weilanden, het landschap.

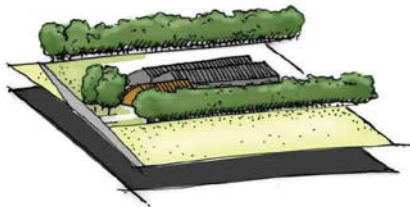
Erfbeplanting



Langs de randen van het erf staat beplanting, die overloopt in de singels op de perceelsgrenzen.



Onderbroken singel



Volledige singel

Ondanks de kleine landschappelijke verschillen, zijn de erven in het besloten landschap nagenoeg gelijk in hun opzet en ligging.

Van oudsher kennen de erven een scheiding tussen voor- en achtererf. Met het groeien van de boerenbedrijven is het kenmerkende onderscheid tussen voorerf en achtererf echter vervaagd.

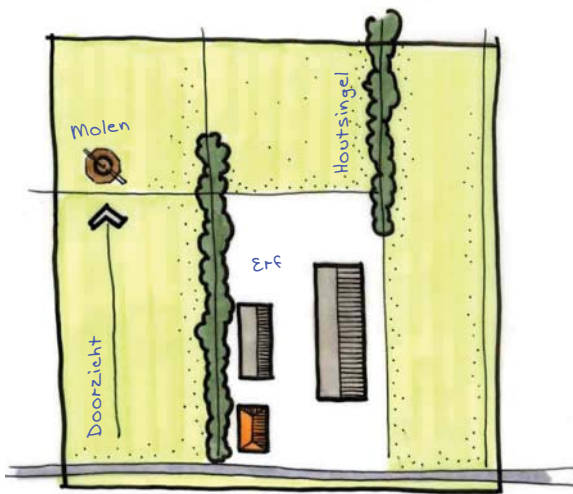
Op de grenzen van het erf staat in de meeste gevallen beplanting. Door de groei van erven en tuinen, is de beplanting op het erf vaak verbroken geraakt. Waar het erf vroeger opging in het landschap, is de overgang tussen erf en omgeving nu soms hard en scherp.

De gemeente wil graag een goede opzet van het erf. Daarom letten we bijvoorbeeld op de volgende aspecten:

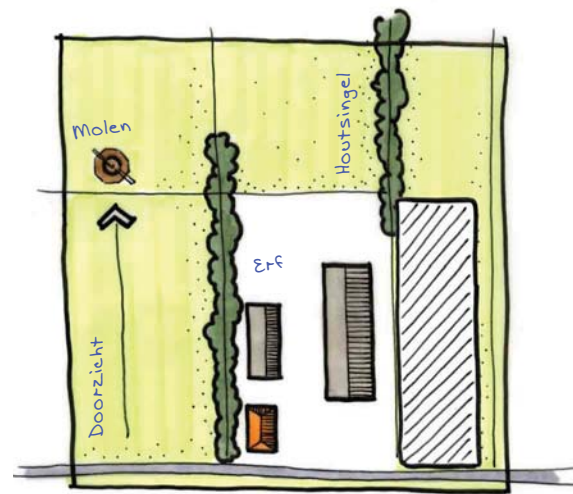
- Wanneer u uw erf wilt aanpassen, bijvoorbeeld omdat er een gebouw bij komt, vinden we het van groot belang dat de van oudsher aanwezige scheiding tussen voor- en achtererf wordt bewaard en zo nodig wordt versterkt.

- Daarnaast vinden we dat een erf moet worden ingepast in de verkavelingsstructuur van het gebied.
- Door houtsingels langs de perceelsgrens door te laten lopen op het erf, wordt het erf op een mooie manier met het landschap verweven.

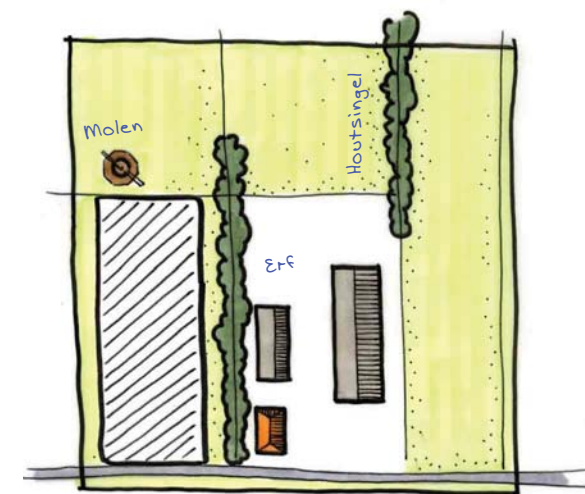
Op het erf passen verder een boomgaard met hoogstamfruit of notenbomen, hagen en een enkele solitaire boom als blikvanger. In de bijlage is een sortimentslijst opgenomen met geschikte beplanting voor het besloten landschap.



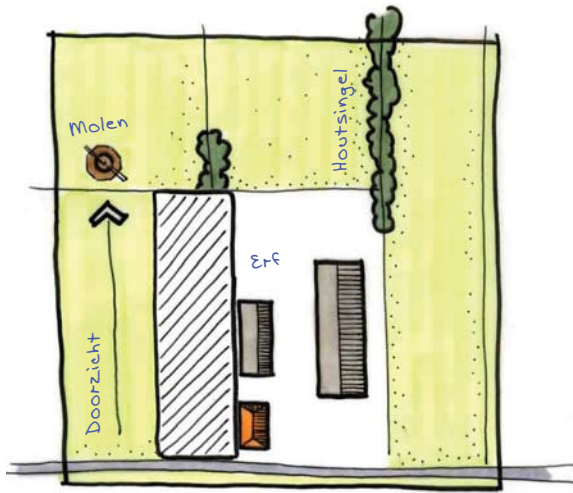
0. Vertreksituatie



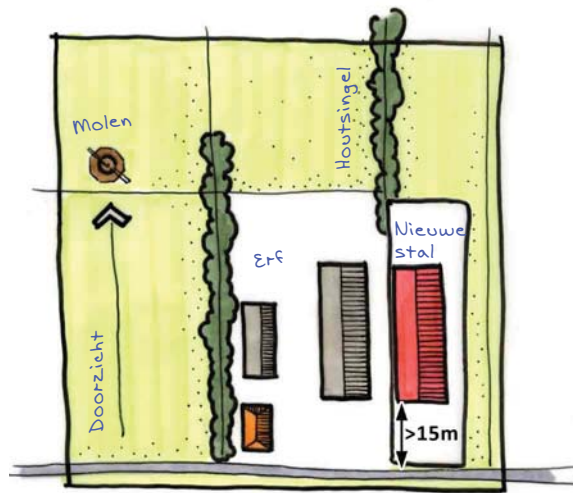
1. Uitbreiding aansluiten bij bestaande bebouwde perceel



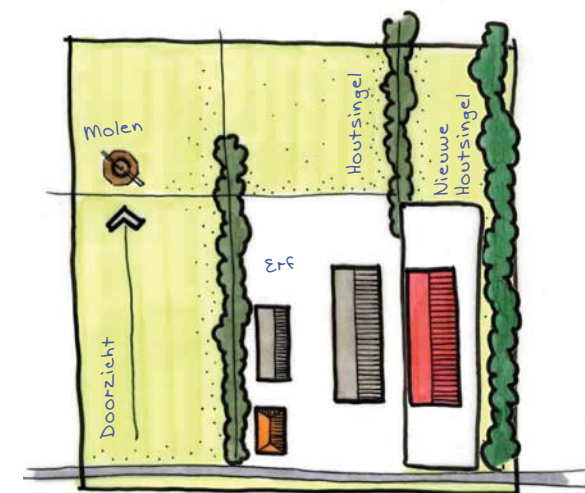
2. Geen doorzichten blokkeren (bijvoorbeeld op een molen)



3. Bij voorkeur niet ten koste van waardevolle erfbeplanting



4. Bebouwing op minimaal 15m vanaf de weg



5. Nieuwe erfbeplanting op zijdelingse perceelsgrens

Bouwen buiten het erf 3

BASISKWALITEIT

1. Aansluiten op het bestaande erf
2. Geen blokkades van waardevolle doorzichten
3. Waardevolle beplanting wordt behouden
4. Nieuwe bebouwing min. 15m achter de voorgevelrooilijn
5. Erfbeplanting op de zijdelingse perceelsgrenzen

In het bestemmingsplan is vastgelegd dat u in bepaalde gevallen buiten uw erf mag bouwen, als u zorgt voor een goede landschappelijke inpassing. Aan de hand van een inpassingsplan laat u zien op welke wijze uw erf wordt aangepast en ingepast in de omgeving.

In deze handleiding gaan we in op de wijze waarop u buiten uw erf kunt bouwen en een goede landschappelijke inpassing kunt realiseren. Volgt u de stappen uit deze handleiding, dan mag u er vanuit gaan dat de gemeente met uw bouwplannen zal instemmen.

De gemeente toetst uw plan aan een basiskwaliteit. In de volgende stappen van deze handleiding wordt dan ook aangegeven hoe u met deze basiskwaliteit in het achterhoofd, uw bouwplan vorm kunt geven. Daarvoor gebruiken wij een (representatieve) voorbeeldsituatie.

Maar er zijn altijd gevallen, waarin het net even anders is dan in het voorbeeld. Waarbij de stal bijvoorbeeld op een andere plek moet worden gebouwd. Mocht nou blijken dat uw plannen niet passen binnen de kaders van de landschappelijke inpassing die we in deze handleiding stel-

len, betekent dat niet op voorhand dat we geen medewerking willen verlenen. We zullen in dat geval kijken of uw plannen toch ook voldoen aan de basiskwaliteit die we nastreven.

Wat is dan basiskwaliteit?

Basiskwaliteit wordt in onze ogen door die elementen bepaald die van wezenlijk belang zijn voor een goede landschappelijke inpassing van een erf. Daarbij gaat het om het volgende:

- er wordt gebouwd aansluitend op het bestaande bebouwde perceel;
- de vergroting van het perceel blokkeert geen waardevolle doorzichten of het zicht op andere waardevolle (cultuurhistorische of landschappelijke) elementen;
- bestaande waardevolle beplanting wordt zoveel mogelijk behouden;
- bebouwing die niet met de woonfunctie te maken heeft wordt in ieder geval op 15m achter de voorgevelrooilijn geplaatst;
- de zijdelingse perceelsgrenzen van het erf worden voorzien van erfbeplanting, die in ieder geval bestaat uit streekeigen bomen en eventueel ook struiken en heesters (in geval van een houtsingel).

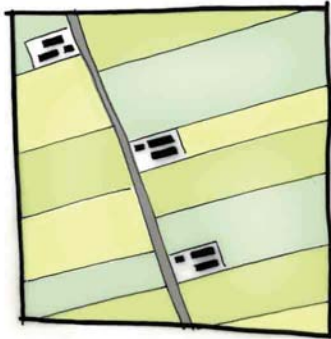
Erven haaks op de weg



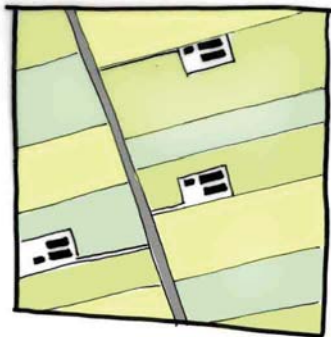
Erven evenwijdig aan de weg



Stappen landschappelijke 4 inpassing



erf aan de weg - haaks



erf op afstand van de weg - haaks



erf aan de weg - evenwijdig

In dit hoofdstuk gaan we in op de te zetten stappen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Als u de stappen volgt in deze handleiding, mag u er vanuit gaan dat we als gemeente medewerking zullen verlenen aan uw plannen.

Afhankelijk van uw situatie, volgt u het stappenplan op één van de volgende pagina's. We lopen de verschillende keuzes die u moet maken als u uw erf wilt veranderen bij langs. Daarbij werken we van 'groot naar klein'. We beginnen met de keuze voor de uitbreidingsrichting en eindigen met de voorwaarden voor de beplanting. In het stappenplan maken we allereerst onderscheid tussen agrarische erven en erven met een

woonbestemming. Daarnaast is er nog verschil in de wijze waarop de erven in het landschap liggen:

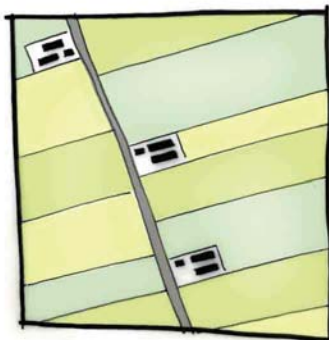
1. Erven haaks op de weg (zowel direct aan de weg of op enige afstand van de weg): de verkavelingsrichting staat haaks op de richting van de weg
2. Erven in de lengte langs de weg: de verkavelingsrichting is evenwijdig aan de richting van de weg.

Kies de situatie die het meest op u van toepassing is en volg het stappenplan dat u helpt bij een goede inpassing van uw 'nieuwe' erf.

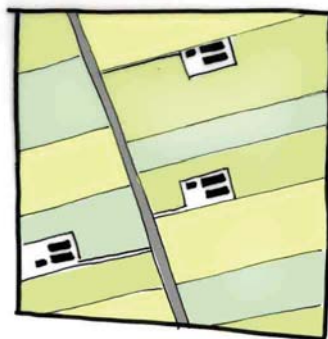


- + Bepaal welke bestemming uw erf heeft: wonen/woonboerderij of agrarisch?
- + Bepaal op welke manier uw erf in het landschap ligt:
 - Haaks: de weg ligt haaks op de verkaveling
 - Evenwijdig: de weg ligt in dezelfde richting als de verkaveling
- + Ga naar het betreffende hoofdstuk:
 - Agrarisch en haaks: pagina 21
 - Agrarisch en evenwijdig: pagina 29
 - Wonen en haaks: pagina 37
 - Wonen en evenwijdig: pagina 43

4.1 AGRARISCH ERF - HAAKS OP DE WEG



erf aan de weg - haaks



erf op afstand van de weg - haaks

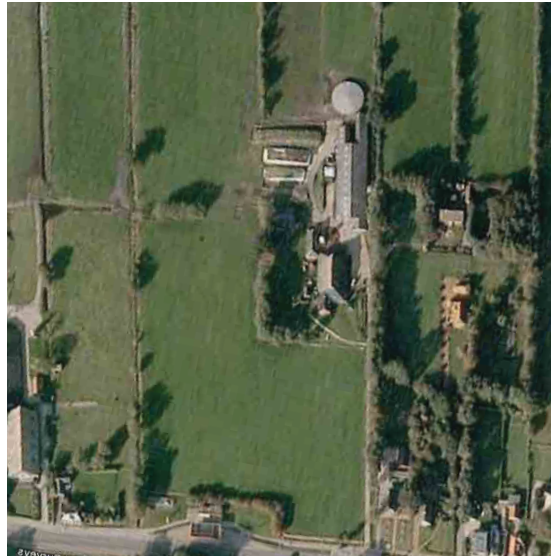
Deze paragraaf is op u van toepassing als:

- uw erf in het besloten landschap ligt;
- uw erf een agrarische bestemming heeft;
- uw erf haaks op de weg staat (de verkavelingsrichting staat haaks op de richting van de weg).

In het stappenplan hebben we als voorbeeld de bouw van een nieuwe stal genomen buiten het bouwvlak. Het bouwvlak vindt u in het bestemmingsplan buitengebied 2013.

Het stappenplan leidt u in 4 stappen naar de gewenste inpassing. Het stappenplan is echter universeel voor elke ontwikkeling. U kunt het stappenplan dus ook gebruiken als u niet een stal, maar bijvoorbeeld een kampeerterrein bij uw erf wilt realiseren, of een paardenbak. Aan het eind van het stappenplan staan voorbeelden hoe dat er uiteindelijk uit kan komen te zien. Daarbij is op de laatste pagina van deze paragraaf specifiek nog ingegaan op de bouw van nieuwe stalvormen, zoals serrestallen en boogstallen.

0. Bestaande situatie



Het opstellen van een plan voor de landschappelijke inpassing begint met het vastleggen van de bestaande situatie. Waar staat de bebouwing en waar liggen de grenzen van het erf? Maar we kijken ook in de omgeving. Zijn er bijzonderheden in de directe omgeving van het erf? Een mooi doorzicht bijvoorbeeld.

Als gemeente vinden we dat waardevolle erfbeplanting gespaard moet blijven. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting aange-

ven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven.

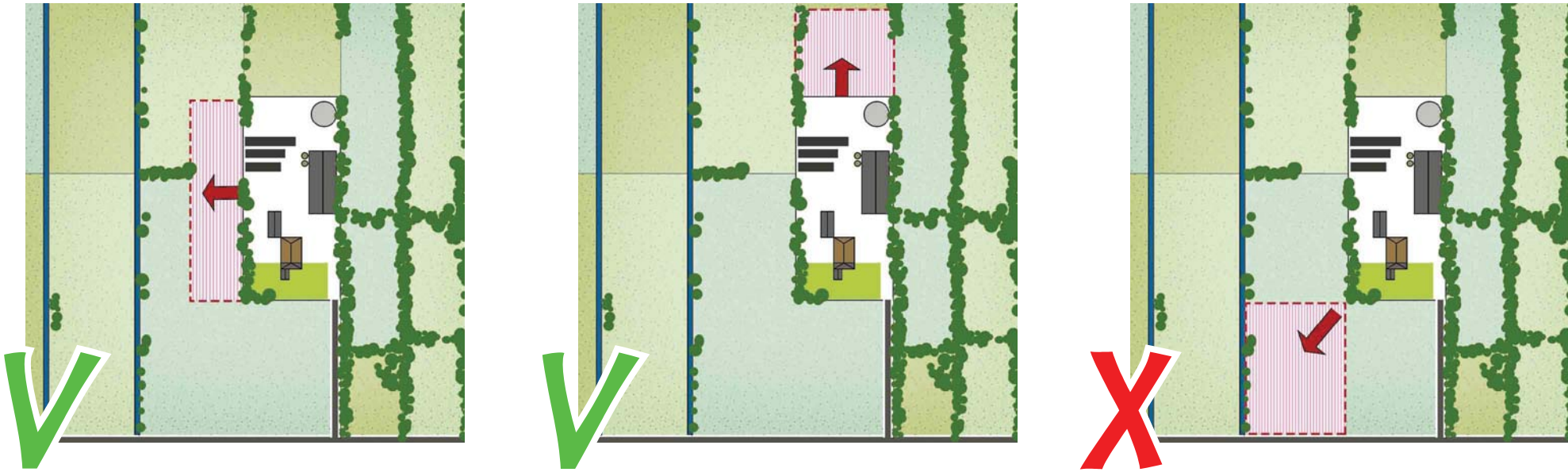
Over het algemeen vinden we goed onderhouden houtsingels (met bomen en onderbeplanting) en volwassen bomen die passen in het besloten landschap (eik, beuk, kastanje, linde) waardevol.

Met foto's kunt u de bestaande situatie verduidelijken. Ook een luchtfoto kan u helpen om de bestaande situatie in beeld te brengen.



- + Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's
- + Teken de bestaande bebouwing en beplanting in
- + Geef aan waar de grenzen van het erf liggen
- + Geef aan welke beplanting waardevol is
- + Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn

1. Keuze uitbreidingsrichting



Vervolgens geeft u aan hoe u uw erf wilt uitbreiden. Als uw erf haaks op de weg staat heeft u de mogelijkheid om het erf uit te breiden door:

- te bouwen naar achteren; uitbreiden aan de achterzijde van het erf in de lengterichting van het perceel.
- te bouwen in de breedte; het erf wordt in de breedterichting vergroot, bijvoorbeeld op een naastliggend perceel (alleen bij agrarische bedrijven).

De uitbreiding van het erf moet wel passen binnen de landschappelijke kaders. Daarom hebben we 2 spelregels voor de uitbreiding van uw erf.

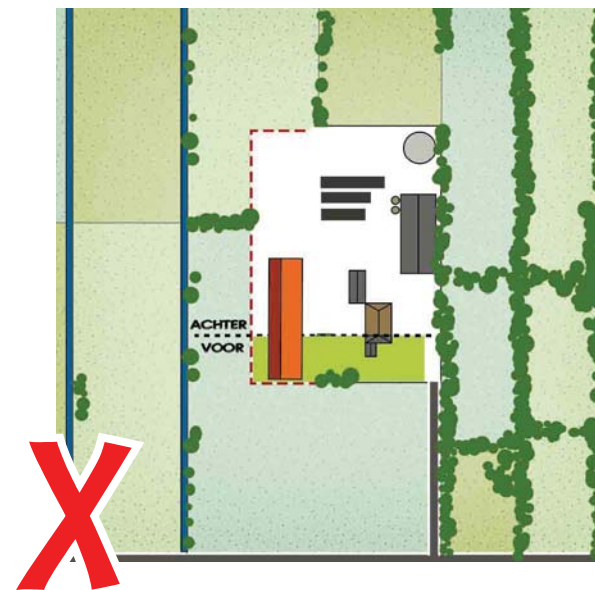
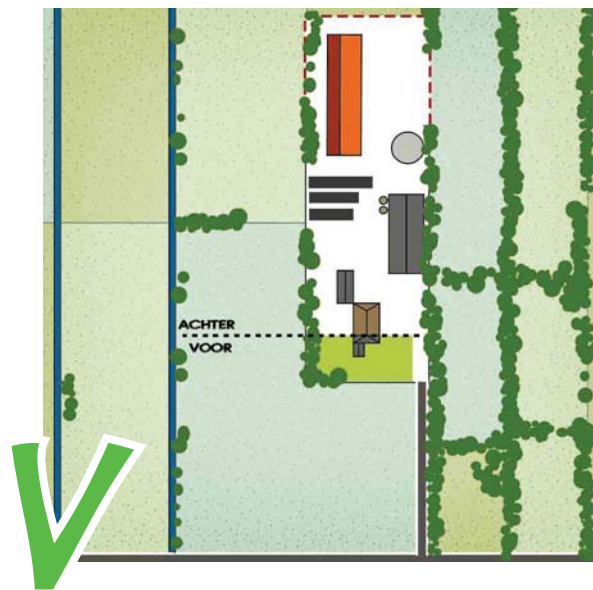
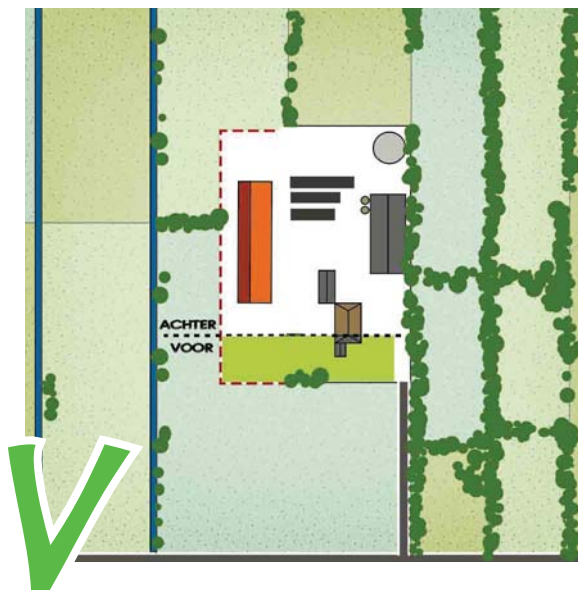
- Als u in de lengte wilt uitbreiden, houd dan rekening met achtergelegen erven of wegen.
- Wilt u in de breedte uitbreiden, dan mag maximaal leiden tot een verdubbeling van de perceelsbreedte.

We raden u aan om de ruimte te nemen, zodat u voldoende mogelijkheden heeft ook in de toekomst aanpassingen te kunnen doen aan het erf.



- + Geef aan welk deel de uitbreiding is van uw erf
- + Zet de maatvoeringen van het nieuwe erf op de schets

2. Inrichting erf



Stap 2 is het inpassen van de nieuwe bebouwing, bouwwerken of andere elementen op het erf. We vinden dat het voorerf het woongedeelte is. Op het voorerf horen dan ook geen nieuwe gebouwen en bouwwerken die niet met de woonfunctie van doen hebben. Dat geldt ook voor het parkeren. Nieuwe bebouwing, bouwwerken of andere elementen komen altijd op het achtererf en in ieder geval op 15 meter vanaf de voorste (aan de weg grenzende) kavelgrens. Daarnaast worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst achter de bestaande bebouwing en uit het zicht van de openbare weg. Voersilo's staan bij elkaar achter of naast de stallen.

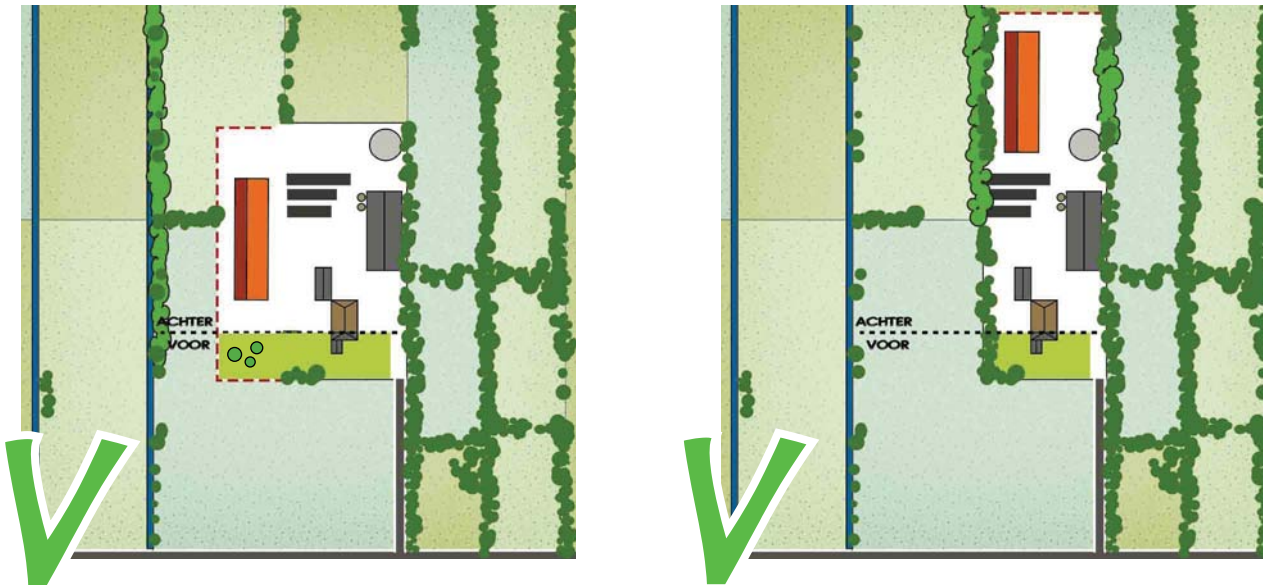
*In sommige gevallen is sprake van een **hoeksituatie**. Het erf ligt dan aan twee wegen: aan de voorzijde en aan de zijkant. Om een goed beeld vanaf de openbare weg te kunnen waarborgen, houden we in die situaties een minimale afstand van 8 meter aan tussen bebouwing en bouwwerken en de aan de weg grenzende erfrens.*

*Staat uw boerderij met '**de kont naar de weg**', dus met de achterzijde naar de weg gekeerd, dan rekenen we de hele oorspronkelijke boerderij tot het voorerf. Nieuwe bebouwing, opslag en silo's komen in dat geval op het achtererf, dat begint vanaf de achterste gevel van de woning.*



- + Teken de nieuwe bebouwing en bouwwerken in. Houd daarbij rekening met afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in geval sprake is van een hoeksituatie.
- + Geef aan, indien van toepassing, waar opslag, stalling of parkeren plaatsvindt.

3. Inpassing erfbeplanting



Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. We hechten dan ook veel waarde aan een goede erfbeplanting. Daarom moet in ieder geval het achterste deel van het erf (achter het woonhuis of de oorspronkelijke boerderij) door beplanting worden afgeschermd op de zijdelingse perceelsgrenzen. Deze beplanting staat in principe op de perceelsgrenzen, zodat ze onderdeel uitmaakt van de totale landschappelijke beplanting. De beplanting moet streekeigen zijn (in de bijlage vindt u een lijst met streekeigen beplantingen). Wordt er een minicamping gerealiseerd, dan moet deze plek rondom van beplanting worden voorzien.



- + Teken in het schetsplan de nieuw toe te voegen erfbeplanting
- + Geef aan welk type erfbeplanting wordt gekozen (bijv. bomenrij, houtsingel)
- + Geef een indicatie van de toe te passen soorten



In sommige gevallen is de afstand tussen het erf en de naastgelegen perceelsgrens vrij groot. De beplanting op de bestaande perceelsgrens staat dan zodanig ver weg, dat het niet meer voldoet als erfbeplanting. Daarom hanteren wij een grens van 50m tussen erf-grens en naastgelegen perceelsgrens. Als de afstand groter is dan 50m, wordt de zijf-grens voorzien van erfbeplanting. Dat kan als boomsingel (bomen met ondergroei) of als bomenrij (zonder ondergroei).

Voorbeelden van inpassing van andere functies

Paardenbak - naar achteren



Ook bij de inpassing van een paardenbak wordt voorzien in erfbeplanting op de zijdelingse perceelsgrenzen. Ligging van de paardenbak op het achtererf.

Kleinschalig kamperen - naar achteren



Een camping valt op in het landschap. Voor een goede inpassing is erfbeplanting aan weerszijden van het erf noodzakelijk.

Bedrijf/maatschappelijk - op bestaand erf



Bij de omzetting van een agrarisch erf naar een niet-agrarisch bedrijf, komt de bedrijfsfunctie op het achtererf terecht, net als het parkeren. Ontsierende bebouwing en opslag worden zoveel mogelijk verwijderd.

Paardenbak - naar zijkant



Bij de inpassing van een paardenbak aan de zijkant van het achtererf, wordt (bij een afstand <math><50\text{m}</math>) de perceelsrandbeplanting versterkt. Enkele solitaire bomen aan de voorzijde schermen het zicht op de paardenbak enigszins af en markeren het grotere voorerf dat is ontstaan.

Kleinschalig kamperen - naar zijkant



Een camping valt op in het landschap. Voor een goede inpassing is naast perceelsrandbeplantingen een erfbeplanting rondom het kampeerdeelte noodzakelijk. Dat gebeurt door singels op het achtererf en een boomgroep op het voorerf.

Woonboerderij - op bestaand erf



Bij de omzetting van een agrarisch erf naar een woonboerderij wordt ontsierende bebouwing en opslag zoveel mogelijk verwijderd. Zo nodig wordt de erfbeplanting versterkt.

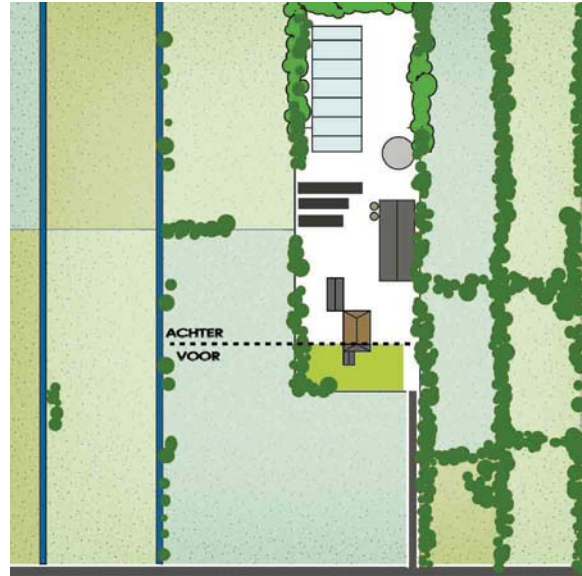
Inpassing van bijzondere stalvormen

Onder andere met het oog op een beter dierenwelzijn worden steeds weer nieuwe stalvormen ontwikkeld, zoals de serrestallen en boogstallen. Deze nieuwe stalvormen lijken niet meer op de stallen zoals we die tot nog toe kennen. Vaak zijn ze hoger, hebben ze een hogere gootlijn en zijn ze van ander materiaal. De dakconstructie is afwijkend van het traditionele zadeldak.

De inpassing van deze nieuwe stalvormen vraagt extra zorgvuldigheid. De stallen komen altijd op het achtererf en ze worden in ieder geval aan 2 zijden en 1 hoek voorzien van erfbeplanting. De hoofdrichting van de stal volgt de hoofdrichting van het landschap.

Ook in de welstandsnota zijn eisen opgenomen over de plaatsing en de vormgeving van de stallen.

Serrestal - naar achteren



De nieuwe serrestal kan worden ingepast op het achtererf. De stal volgt de hoofdrichting van het landschap en de andere stallen. De erfbeplanting aan weerszijden van de stal loopt door in het landschap, waardoor erf en landschap worden verweven. De erfbeplanting aan de achterzijde van de stal vormt een goed decor voor deze nieuwe bouwvorm.

Serrestal - naar zijkant



Zoals uit het stappenplan blijkt, kan een nieuwe serrestal ook aan de zijkant van het erf worden gebouwd, als hij maar wel op het achtererf staat. De stal volgt de richting van het landschap en de bestaande bebouwing. Erfbeplanting rond de stal en aan de achterzijde van het erf markeert het nieuwe erf in het landschap. Enkele solitaire bomen passen op het grotere voorerf en breken het zicht op de stal vanaf de openbare weg,

4.2 AGRARISCH ERF - LANGS DE WEG



erf aan de weg - evenwijdig

Deze paragraaf is op u van toepassing als:

- uw erf in het besloten landschap ligt;
- uw erf een agrarische bestemming heeft;
- uw erf in de lengterichting langs de weg ligt (de verkavelingsrichting is evenwijdig aan de richting van de weg).

In het stappenplan hebben we als voorbeeld de bouw van een nieuwe stal genomen buiten het bouwvlak. Het bouwvlak vindt u in het bestemmingsplan buitengebied 2013. Het stappenplan leidt u in 4 stappen naar de gewenste inpassing. Het stappenplan is echter universeel voor elke ontwikkeling. U kunt het stappenplan dus ook gebruiken als u niet een stal, maar bijvoorbeeld een kampeerterrein bij uw erf wilt realiseren, of een paardenbak. Aan het eind van het stappenplan staan voorbeelden hoe dat er uiteindelijk uit kan komen te zien. Daarbij is op de laatste pagina van deze paragraaf specifiek nog ingegaan op de bouw van nieuwe stalvormen, zoals serrestallen en boogstallen.

0. Bestaande situatie



Het opstellen van een plan voor de landschappelijke inpassing begint met het vastleggen van de bestaande situatie. Waar staat de bebouwing en waar liggen de grenzen van het erf? Maar we kijken ook in de omgeving. Zijn er bijzonderheden in de directe omgeving van het erf? Een mooi doorzicht bijvoorbeeld.

Als gemeente vinden we dat waardevolle erfbeplanting gespaard moet blijven. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting dan

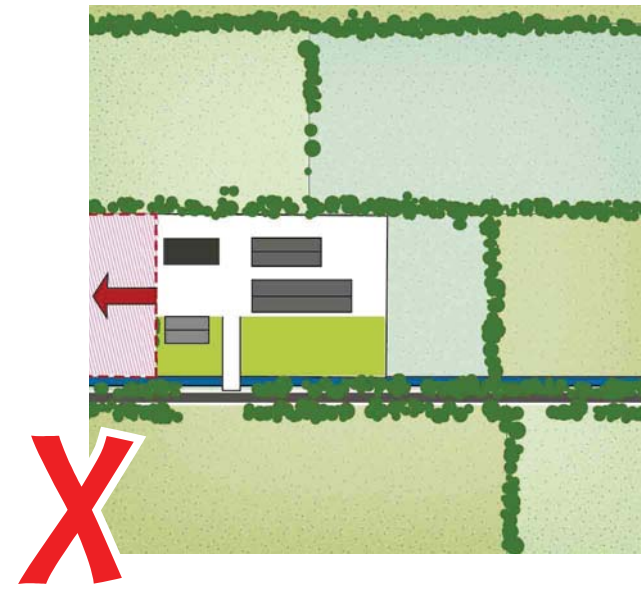
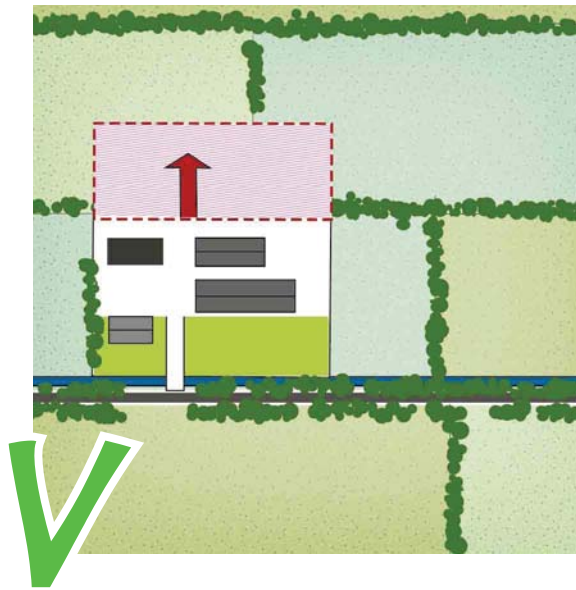
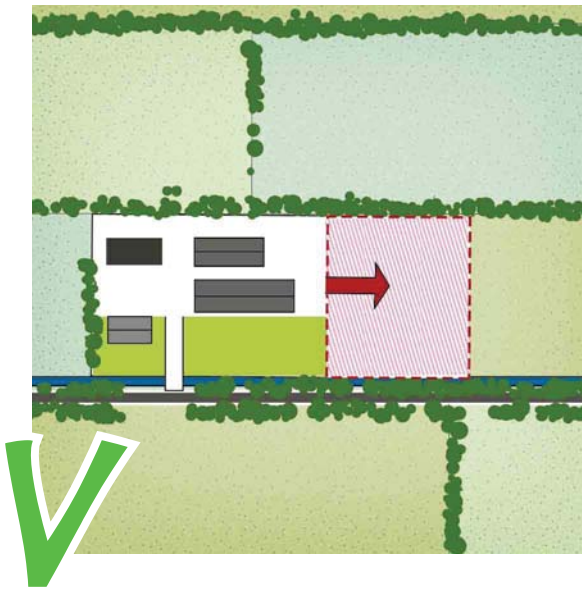
ook aangeven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven. Over het algemeen vinden we goed onderhouden houtsingels (met bomen en onderbeplanting) en volwassen bomen die passen in het besloten landschap (eik, beuk, kastanje, linde) waardevol.

Met foto's kunt u de bestaande situatie verduidelijken. Ook een luchtfoto kan u helpen om de bestaande situatie in beeld te brengen.



- + Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's
- + Teken de bestaande bebouwing en beplanting in
- + Geef aan waar de grenzen van het erf liggen
- + Geef aan welke beplanting waardevol is
- + Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn

1. Keuze uitbreidingsrichting



Vervolgens geeft u aan hoe u uw erf wilt uitbreiden. Als uw erf langs de weg ligt heeft u de mogelijkheid om het erf uit te breiden door:

- te bouwen in de lengte: uitbreiden aan de achterzijde van het erf in de lengterichting van het perceel.
- te bouwen in de diepte: het erf wordt in de diepte vergroot, bijvoorbeeld op een achterliggend perceel.

De uitbreiding van het erf moet wel passen binnen de landschappelijke kaders. Daarom hebben we 2 spelregels voor de uitbreiding van uw erf.

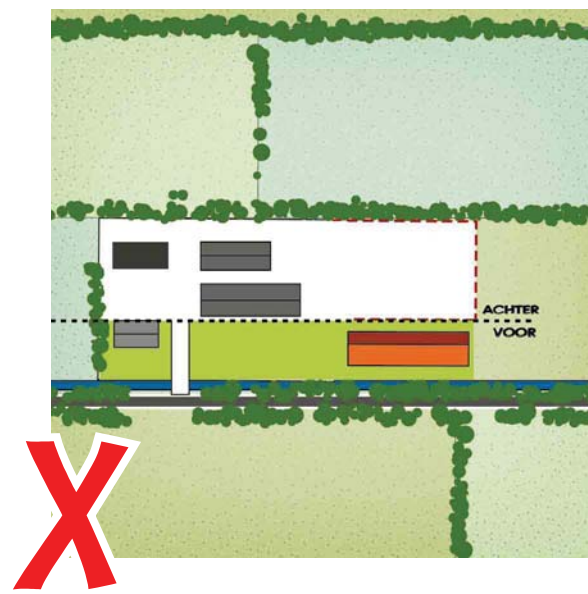
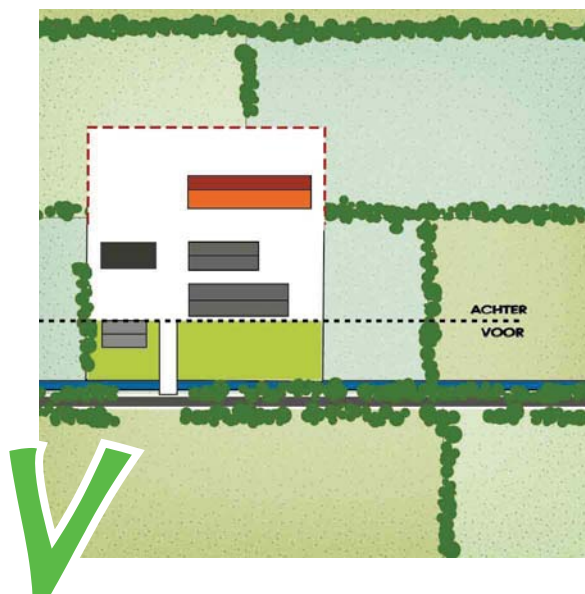
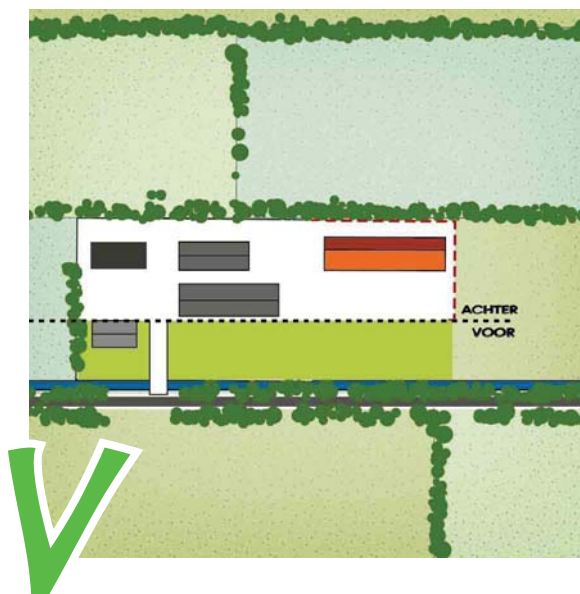
- Als u in de lengte wilt uitbreiden, houd dan rekening met achtergelegen erven of wegen.
- Wilt u in de breedte uitbreiden, dan mag maximaal leiden tot een verdubbeling van de perceelsbreedte.

We raden u wel aan de ruimte te nemen, zodat u voldoende mogelijkheden heeft om in de toekomst ook aanpassingen te kunnen doen aan het erf.



- + Geef aan welk deel de uitbreiding is van uw erf
- + Zet de maatvoeringen van het nieuwe erf op de schets

2. Inrichting erf



De volgende stap is het inpassen van de nieuwe bebouwing, bouwwerken of andere elementen op het erf. We vinden dat het voorerf het woongedeelte is, bijvoorbeeld met een siertuin en een boomgaard. Op het voorerf horen dan ook geen nieuwe gebouwen en bouwwerken die niet met de woonfunctie van doen hebben. Dat geldt ook voor het parkeren.

Nieuwe bebouwing, bouwwerken of andere elementen komen altijd op het achtererf en in ieder geval op 15 meter vanaf de voorste (aan de weg grenzende) kavelgrens.

Daarnaast worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's

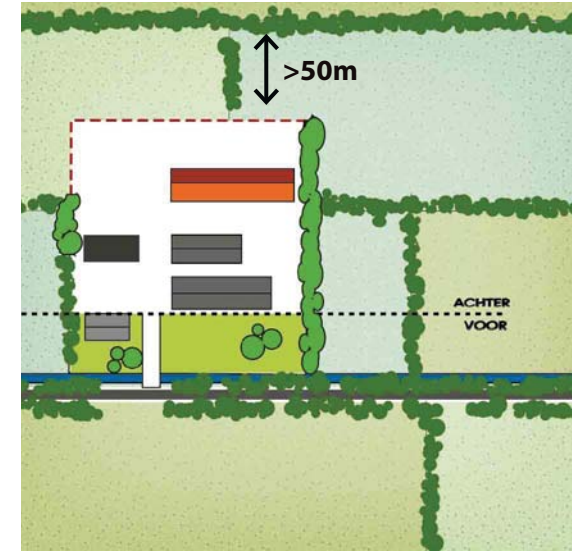
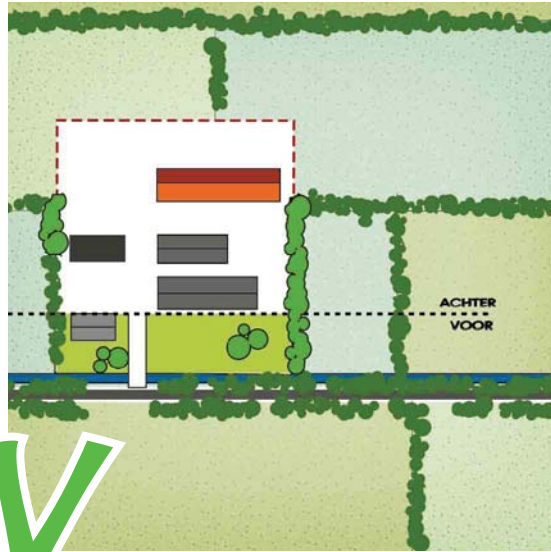
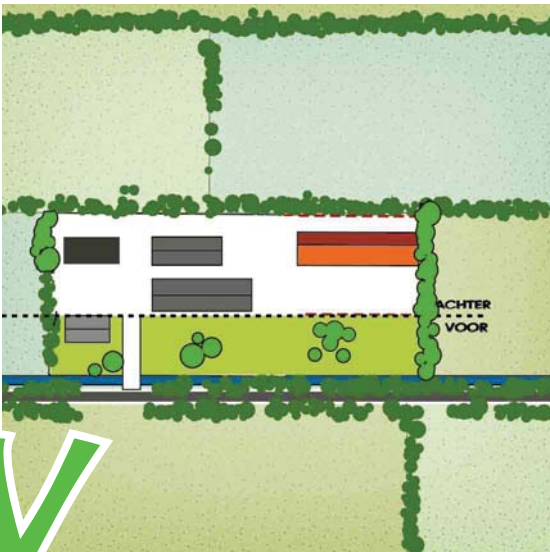
zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst achter de bestaande bebouwing en uit het zicht van de openbare weg. Voersilo's staan bij elkaar achter of naast de stallen.

In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. Het erf ligt dan aan twee wegen: aan de voorzijde en aan de zijkant. Om een goed beeld vanaf de openbare weg te kunnen waarborgen, houden we in die situaties een minimale afstand van 8m aan tussen bebouwing en bouwwerken en de aan de weg grenzende erfgrans.



- + Teken de nieuwe bebouwing en bouwwerken in. Houd daarbij rekening met afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in geval sprake is van een hoeksituatie.
- + Geef aan, indien van toepassing, waar opslag, stalling of parkeren plaatsvindt.

3. Inpassing erfbeplanting



Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. We hechten dan ook veel waarde aan een goede erfbeplanting. Daarom moet in ieder geval het achterste deel van het erf (achter het woonhuis of de oorspronkelijke boerderij) door beplanting worden afgeschermd op de zijdelingse perceelsgrenzen. Deze beplanting staat in principe op de bestaande perceelsgrenzen, zodat het onderdeel uitmaakt van de totale landschappelijke beplanting. De beplanting moet streekeigen zijn (in de bijlage vindt u een lijst met streekeigen beplantingen). Wordt er een minicamping gerealiseerd, dan moet deze plek ook aan weerszijden van beplanting worden voorzien.



- + Teken in het schetsplan de nieuw toe te voegen erfbeplanting
- + Geef aan welk type erfbeplanting wordt gekozen (bijv. bomenrij, houtsingel)
- + Geef een indicatie van de toe te passen soorten

In sommige gevallen is de afstand tussen het erf en de naastgelegen perceelsgrens vrij groot. De beplanting op de bestaande perceelsgrens staat dan zodanig ver weg, dat het niet meer voldoet als erfbeplanting. Daarom hanteren wij een grens van 50m tussen erfgrans en naastgelegen perceelsgrens. Als de afstand groter is dan 50m, wordt de zijerfgrens over de hele lengte voorzien van erfbeplanting. Dat kan als boomsingel (bomen met ondergroei) of als bomenrij (zonder ondergroei).

Voorbeelden van inpassing van andere functies

Paardenbak - in de lengte



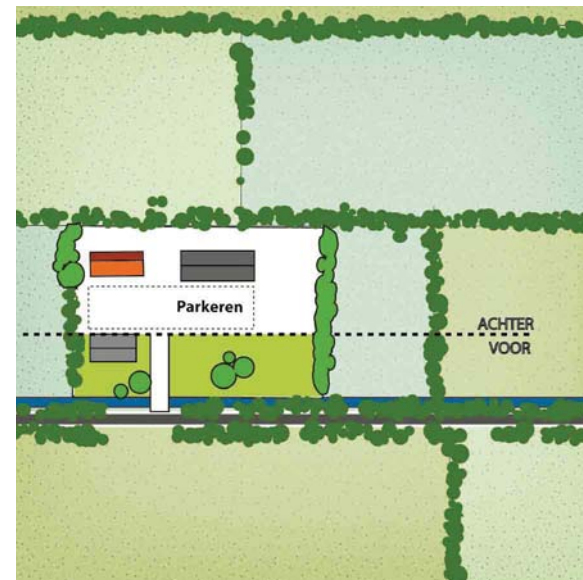
Ook bij de inpassing van een paardenbak wordt voorzien in erfbeplanting op de zijdelingse perceelsgrenzen. Enkele solitaire bomen aan de voorzijde schermen het zicht op de paardenbak enigszins af en markeren het grotere voorerf dat is ontstaan. Ligging van de paardenbak op het achtererf.

Kleinschalig kamperen - in de lengte



Een camping valt op in het landschap. Voor een goede inpassing is erfbeplanting aan weerszijden van het erf noodzakelijk. Daarnaast zijn op het voorerf enkele boomgroepen toegevoegd die de camping enigszins afschermen van de weg en het grotere voorerf markeren.

Bedrijfs/maatschappelijk - op bestaand erf



Bij de omzetting van een agrarisch erf naar een bedrijf, komt de bedrijfsfunctie op het achtererf terecht, net als het parkeren. Ontsierende bebouwing en opslag worden zoveel mogelijk verwijderd. De beplanting op de zijdelingse perceelsgrenzen wordt versterkt. Bovendien kan een boomgroep op het voorerf het aanzicht op geparkeerde voertuigen breken.

Paardenbak - in de diepte



Bij de inpassing van een paardenbak aan de zijkant van het erf, wordt de perceelsrandbeplanting aan weerszijden van het erf versterkt. Een boomgroep markeert het voorerf. Ligging van de paardenbak op het achtererf.

Kleinschalig Kamperen - in de diepte



Een kampeerterrein valt op in het landschap. Voor een goede inpassing is erfbeplanting bij het kampeergedeelte noodzakelijk. Dat gebeurt door de erfbeplanting op de zijdelingse perceelsgrenzen door te zetten langs de grenzen van het kampeerterrein. Een nieuwe boomgroep markeert het voorerf.

Woonboerderij - op bestaand erf



Bij de omzetting van een agrarisch erf naar een woonboerderij wordt ontsierende bebouwing en opslag zoveel mogelijk verwijderd. Zo nodig wordt de erfbeplanting versterkt door singels op de perceelsgrenzen aan te vullen en enkele solitaire bomen toe te voegen op het voorerf.

Inpassing van bijzondere stalvormen

Onder andere met het oog op een beter dierenwelzijn worden steeds weer nieuwe stalvormen ontwikkeld, zoals de serrestallen en boogstallen. Deze nieuwe stalvormen lijken niet meer op de stallen zoals we die tot nog toe kennen. Vaak zijn ze hoger, hebben ze een hogere gootlijn en zijn ze van ander materiaal. De dakconstructie is afwijkend van het traditionele zadeldak.

De inpassing van deze nieuwe stalvormen vraagt extra zorgvuldigheid. De stallen komen altijd op het achtererf en ze worden in ieder geval aan 2 zijden en 1 hoek voorzien van erfbeplanting. De hoofdrichting van de stal volgt de hoofdrichting van het landschap.

Ook in de welstandsnota zijn eisen opgenomen over de plaatsing en de vormgeving van de stallen.

Serrestal - in de lengte



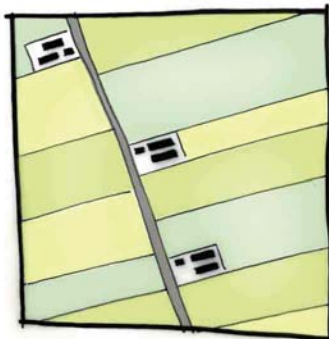
De nieuwe serrestal wordt ingepast op het achtererf. De stal volgt de hoofdrichting van het landschap en de andere stallen. Het erf wordt in de lengterichting vergroot. Nieuwe erfbeplanting markeert de rechterzijde van het erf. Enkele solitaire bomen passen op het grotere voorerf en breken het zicht op de stal vanaf de openbare weg,

Serrestal - in de diepte

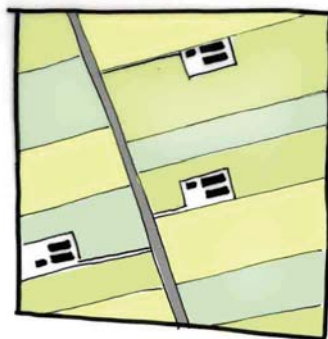


Zoals uit het stappenplan blijkt, kan het erf ook in de diepte worden vergroot. De stal volgt de richting van het landschap en de bestaande bebouwing. Erfbeplanting rond de stal en aan de achterzijde van het erf markeert het nieuwe erf in het landschap.

4.3 ERF MET WONING/WOONBOERDERIJ - HAAKS OP DE WEG



erf aan de weg - haaks



erf op afstand van de weg - haaks

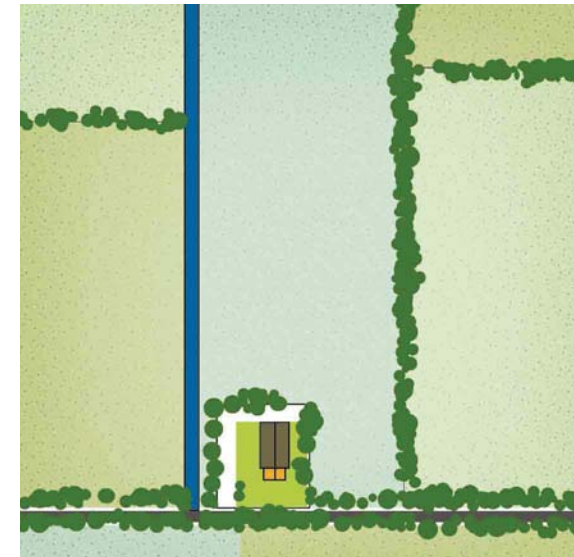
Deze paragraaf is op u van toepassing als:

- uw erf in het besloten landschap ligt;
- uw erf een bestemming 'wonen' of 'woonboerderij' heeft;
- uw erf in de lengterichting langs de weg ligt (de verkavelingsrichting is evenwijdig aan de richting van de weg).

In het stappenplan hebben we als voorbeeld de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein buiten het bouwvlak genomen. Het bouwvlak vindt u in het bestemmingsplan buitengebied 2013.

Het stappenplan leidt u in 4 stappen naar de gewenste inpassing. Het stappenplan is echter universeel voor elke ontwikkeling. U kunt het stappenplan dus ook gebruiken als u niet een kampeerterrein wilt ontwikkelen, maar bijvoorbeeld gewoon een grotere tuin wilt. Aan het eind van het stappenplan staan voorbeelden hoe dat er uiteindelijk uit kan komen te zien.

0. Bestaande situatie



Het opstellen van een plan voor de landschappelijke inpassing begint met het vastleggen van de bestaande situatie. Waar staat de bebouwing en waar liggen de grenzen van het erf? Maar we kijken ook in de omgeving. Zijn er bijzonderheden in de directe omgeving van het erf? Een mooi doorzicht bijvoorbeeld.

Als gemeente vinden we dat waardevolle erfbeplanting gespaard moet blijven. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting dan

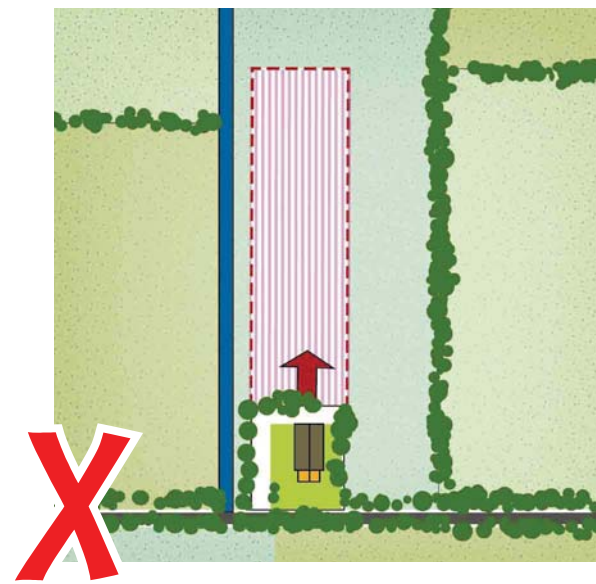
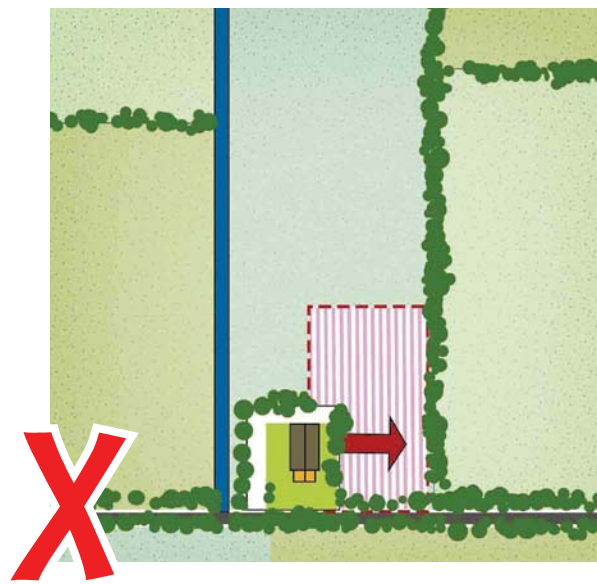
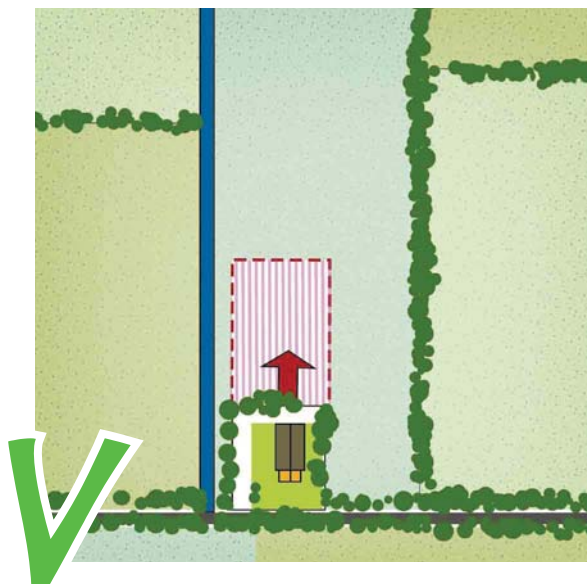
ook aangeven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven. Over het algemeen vinden we goed onderhouden houtsingels (met bomen en onderbeplanting) en volwassen bomen die passen in het besloten landschap (eik, beuk, kastanje, linde) waardevol.

Met foto's kunt u de bestaande situatie verduidelijken. Ook een luchtfoto kan u helpen om de bestaande situatie in beeld te brengen.



- + Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's
- + Teken de bestaande bebouwing en beplanting in
- + Geef aan waar de grenzen van het erf liggen
- + Geef aan welke beplanting waardevol is
- + Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn

1. Keuze uitbreidingsrichting



Vervolgens geeft u aan hoe u uw erf wilt uitbreiden. Als uw erf haaks op de weg staat, kunt u uw erf aan de achterzijde uitbreiden. Uitbreiden in de breedterichting staat haaks op de richting van de verkaveling en kan bovendien waardevolle doorzichten blokkeren.

De uitbreiding van het erf moet wel passen binnen de landschappelijke kaders. Daarom kan een erf niet oneindig ver in de lengte worden uitgebreid, maar kijken wij naar een acceptabele lengte-breedteverhouding. De meest

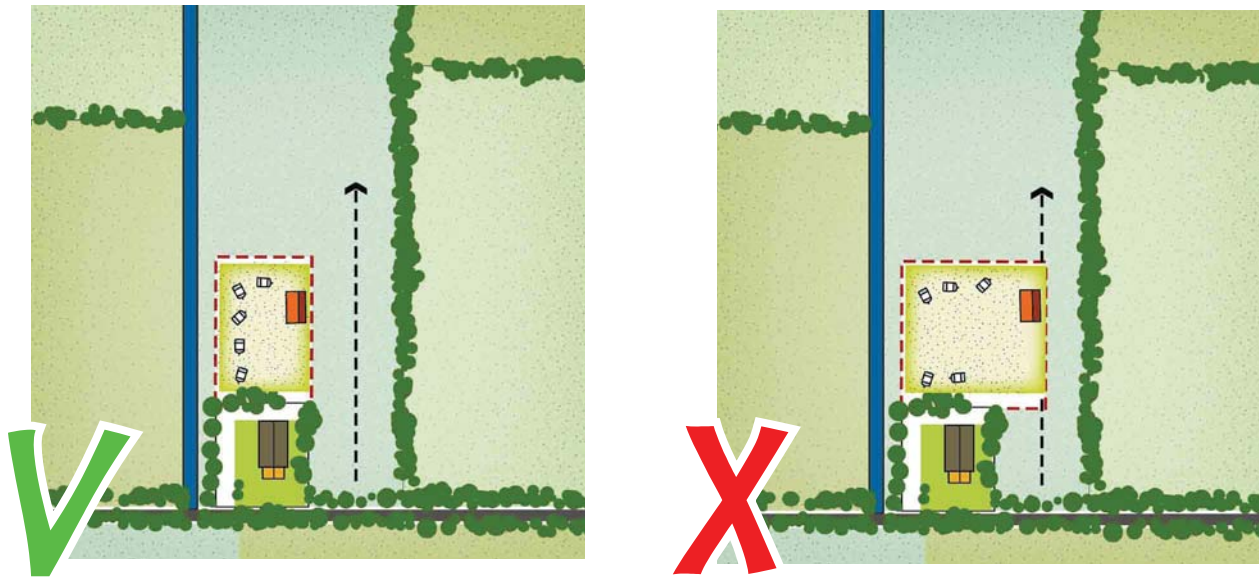
rechter afbeelding laat zien dat hier de lengte van het erf te groot is ten opzichte van de breedte.

We raden u wel aan de ruimte te nemen bij de uitbreiding van uw erf, zodat u voldoende mogelijkheden heeft ook in de toekomst aanpassingen te kunnen doen aan het erf.



- + Geef aan welk deel de uitbreiding is van uw erf
- + Zet de maatvoeringen van het nieuwe erf op de schets

2. Inrichting erf



De volgende stap is het inpassen van de nieuwe bebouwing, bouwwerken of andere elementen op het erf. We vinden dat het voorerf het woongedeelte is, bijvoorbeeld met een siertuin en een boomgaard. Op het voorerf horen dan ook geen nieuwe gebouwen en bouwwerken die niet met de woonfunctie van doen hebben. Dat geldt ook voor het parkeren.

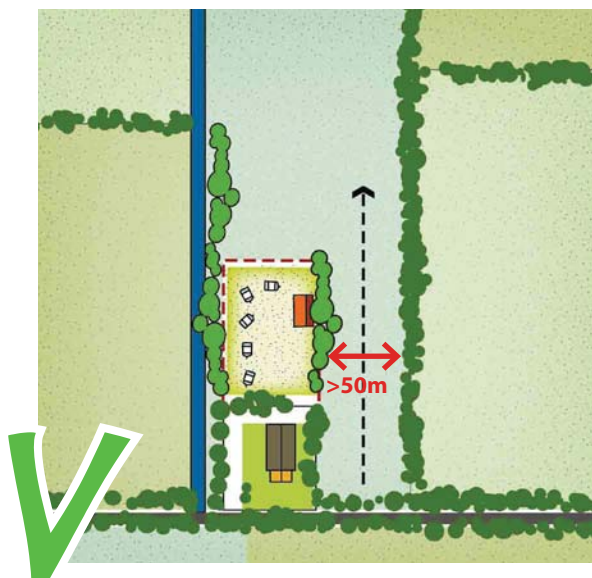
Nieuwe bebouwing, bouwwerken, kampeermiddelen of andere elementen komen altijd op het achtererf achter de achtergevel van het hoofdgebouw. Bovendien is de bebouwing zo gesitueerd dat zichtlijnen behouden blijven.

In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. Het erf ligt dan aan twee wegen: aan de voorzijde en aan de zijkant. Om een goed beeld vanaf de openbare weg te kunnen waarborgen, houden we in die situaties een minimale afstand van 8m aan voor bebouwing en bouwwerken vanaf de aan de weg grenzende erfgrans.



- + Teken de nieuwe bebouwing en bouwwerken in. Houd daarbij rekening met afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in geval sprake is van een hoeksituatie.
- + Geef aan, indien van toepassing, waar opslag, stalling of parkeren plaatsvindt.

3. Inpassing erfbeplanting



Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. We hechten dan ook veel waarde aan een goede erfbeplanting. Daarom moet in ieder geval het achterste deel van het erf (achter het woonhuis of de woonboerderij) door beplanting worden afgeschermd op de zijdelingse perceelsgrenzen. Deze beplanting staat in principe op de bestaande perceelsgrenzen, zodat het onderdeel uitmaakt van de totale landschappelijke beplanting. De beplan-

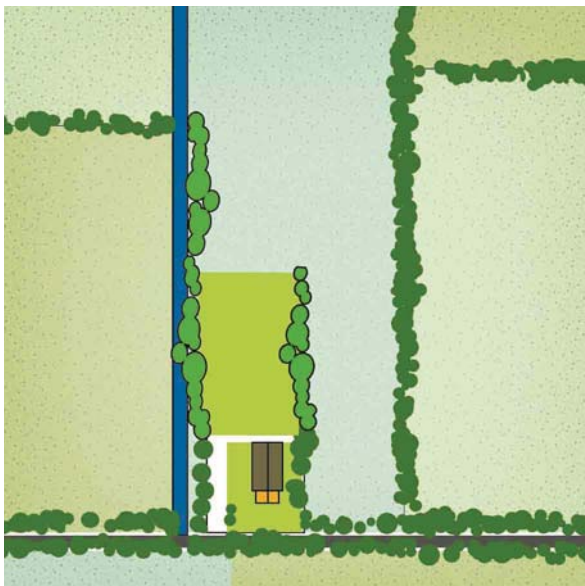
ting moet streekeigen zijn (in de bijlage vindt u een lijst met streekeigen beplantingen). Wordt er een minicamping gerealiseerd, dan moet deze plek rondom van beplanting worden voorzien.



- + Teken in het schetsplan de nieuw toe te voegen erfbeplanting
- + Geef aan welk type erfbeplanting wordt gekozen (bijv. boomrij, houtsingel)
- + Geef een indicatie van de toe te passen soorten

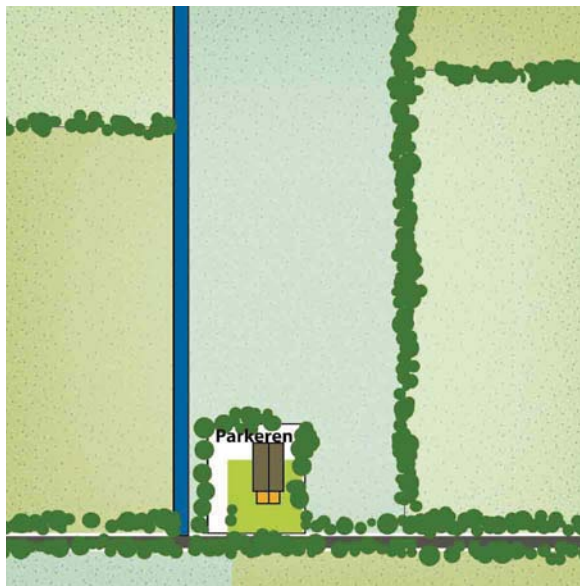
Voorbeelden van inpassing van andere functies

Uitbreiding erf tbv woonfunctie



Mocht u uw erf willen vergroten voor meer woongenot, dan is de belangrijkste opgave dat het nieuwe erf zich als één erf toont. Het nieuwe erf heeft dan ook erfbeplanting op de zijdelingse perceelsgrenzen, conform de richtlijnen uit het stappenplan.

Bedrijf - op bestaand erf



Bij de omzetting naar een bedrijfsfunctie, komt de bedrijfsbebouwing op het achtererf terecht, net als het parkeren.

Als het bedrijf niet in bestaande bebouwing wordt gevestigd (in bovenstaande afbeelding niet het geval), kan een nieuw gebouw worden opgericht. Daarbij geldt dat het totale oppervlak aan aan- en uitbouwen niet groter mag worden dan het bestaande, tenzij dat oppervlak $<100\text{m}^2$ is. In dat geval geldt een maximum van 100m^2 aan oppervlak van aan- en uitbouwen. Overigens kan alleen bij de bestemming woonboerderij een omzetting naar bedrijf plaatsvinden.

4.4 ERF MET WONING/WOONBOERDERIJ - LANGS DE WEG



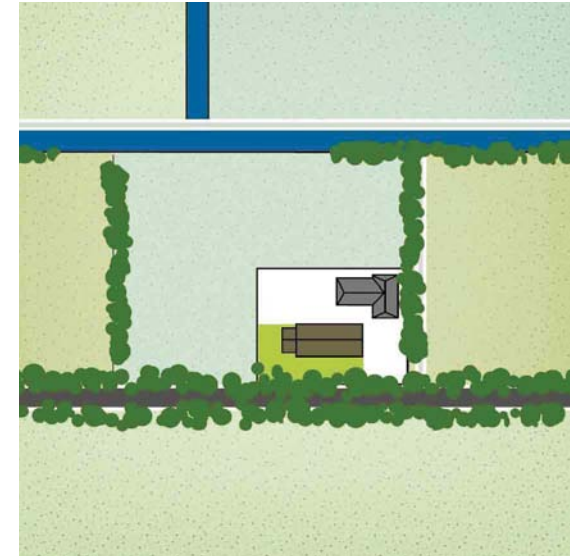
erf aan de weg - evenwijdig

Deze paragraaf is op u van toepassing als:

- uw erf in het besloten landschap ligt
- uw erf een bestemming 'wonen' of 'woonboerderij' heeft
- uw erf in de lengterichting langs de weg ligt (de verkavelingsrichting is evenwijdig aan de richting van de weg).

In het stappenplan hebben we als voorbeeld de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein buiten het bouwvlak genomen. Het bouwvlak vindt u in het bestemmingsplan buitengebied 2013. Het stappenplan leidt u in 4 stappen naar de gewenste inpassing. Het stappenplan is echter universeel voor elke ontwikkeling. U kunt het stappenplan dus ook gebruiken als u niet een kampeerterrein wilt ontwikkelen, maar bijvoorbeeld gewoon een grotere tuin wilt. Aan het eind van het stappenplan staan voorbeelden hoe dat er uiteindelijk uit kan komen te zien.

0. Bestaande situatie



Het opstellen van een plan voor de landschappelijke inpassing begint met het vastleggen van de bestaande situatie. Waar staat de bebouwing en waar liggen de grenzen van het erf? Maar we kijken ook in de omgeving. Zijn er bijzonderheden in de directe omgeving van het erf? Een mooi doorzicht bijvoorbeeld.

Als gemeente vinden we dat waardevolle erfbeplanting gespaard moet blijven. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting dan

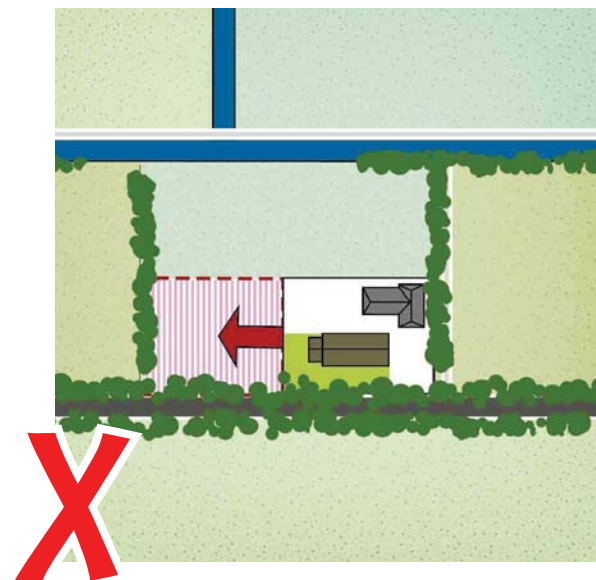
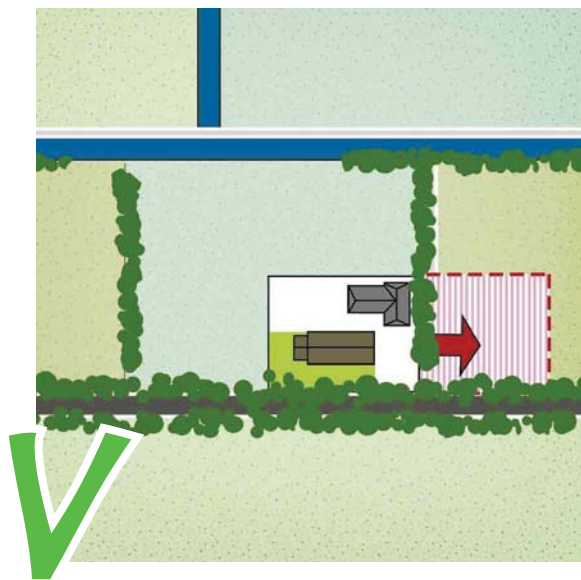
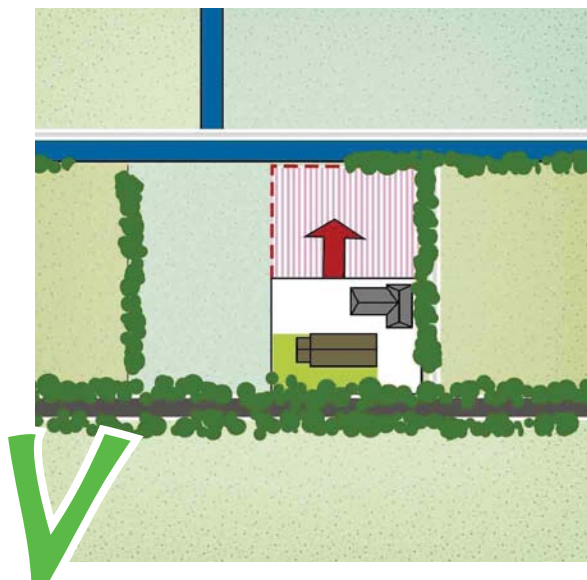
ook aangeven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven. Over het algemeen vinden we goed onderhouden houtsingels (met bomen en onderbeplanting) en volwassen bomen die passen in het besloten landschap (eik, beuk, kastanje, linde) waardevol.

Met foto's kunt u de bestaande situatie verduidelijken. Ook een luchtfoto kan u helpen om de bestaande situatie in beeld te brengen.



- + Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's
- + Teken de bestaande bebouwing en beplanting in
- + Geef aan waar de grenzen van het erf liggen
- + Geef aan welke beplanting waardevol is
- + Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn

1. Keuze uitbreidingsrichting



Vervolgens geeft u aan hoe u uw erf wilt uitbreiden. Als uw erf en het perceel in de lengterichting aan de weg liggen, kunt u uw erf in de lengterichting vergroten, ook naar een aangrenzend perceel. U mag uw erf ook in de diepte vergroten (linker beeld), zolang u binnen het verkavelingspatroon blijft. Wij vinden het ongewenst dat een erf met woonbestemming of woonboerderijbestemming uitbreidt naar achterliggende percelen, tegen de verkavelingsrichting in. Ook een vergroting van het erf aan de voorzijde van

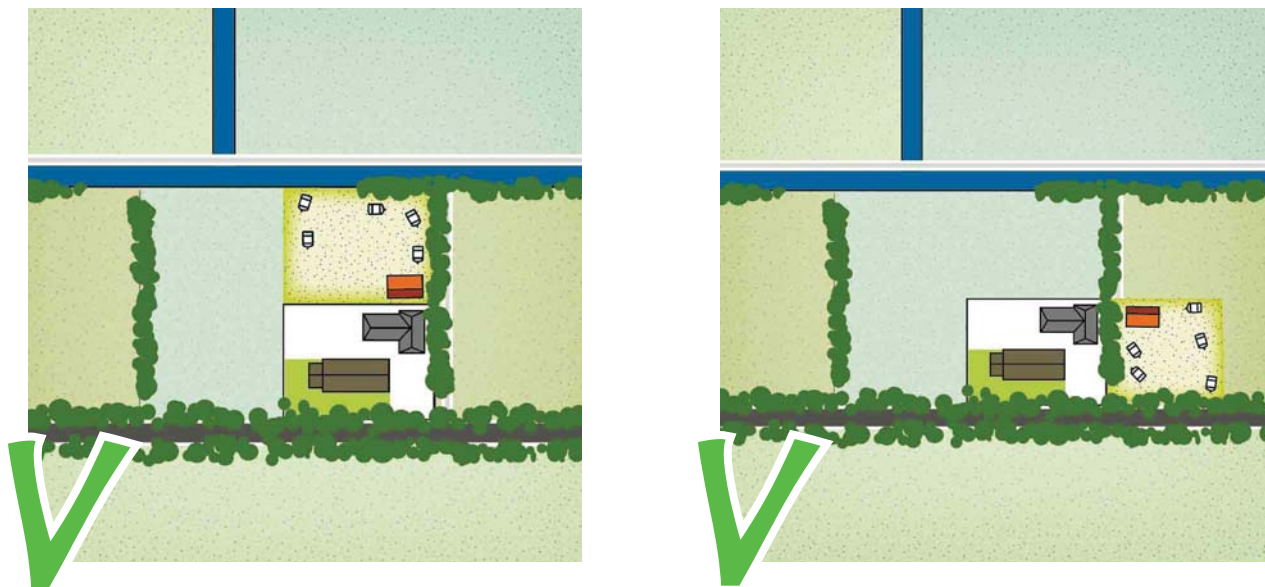
de woning of boerderij is ongewenst als dat deel van het erf niet als voor-erf (dus als siertuin) wordt ingericht.

Een erf niet oneindig ver in de lengte worden uitgebreid. Wij kijken daarom naar een acceptabele lengte-breedteverhouding. We raden wel aan de ruimte te nemen, zodat u voldoende mogelijkheden heeft ook in de toekomst aanpassingen te kunnen doen aan het erf.



- + Geef aan welk deel de uitbreiding is van uw erf
- + Zet de maatvoeringen van het nieuwe erf op de schets

2. Inrichting erf



De volgende stap is het inpassen van de nieuwe bebouwing, bouwwerken of andere elementen op het erf. We vinden dat het voorerf het woongedeelte is, bijvoorbeeld met een siertuin en een boomgaard. Op het voorerf horen dan ook geen nieuwe gebouwen en bouwwerken die niet met de woonfunctie van doen hebben. Dat geldt ook voor het parkeren, als er een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf.

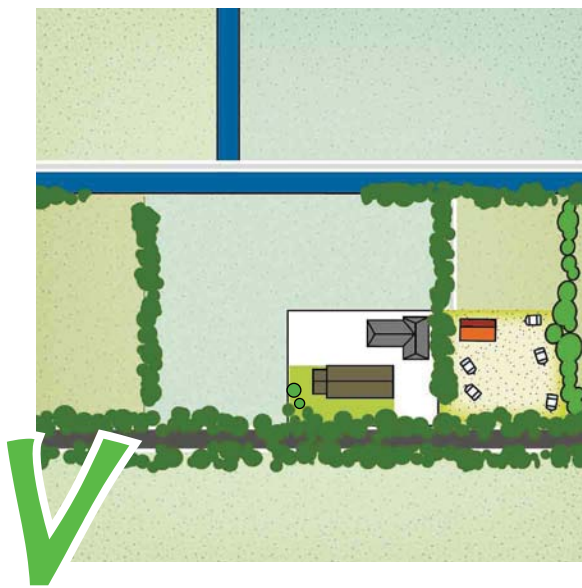
Nieuwe bebouwing, bouwwerken, kampeermiddelen of andere elementen komen altijd op het achtererf en in ieder geval achter de achtergevel van het hoofdgebouw (de woning of woonboerderij).

In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. Het erf ligt dan aan twee wegen: aan de voorzijde en aan de zijkant. Om een goed beeld vanaf de openbare weg te kunnen waarborgen, houden we in die situaties een minimale afstand van 8m aan voor bebouwing en bouwwerken vanaf de aan de weg grenzende erfgrans.



- + Teken de nieuwe bebouwing en bouwwerken in. Houd daarbij rekening met afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in geval sprake is van een hoeksituatie.
- + Geef aan, indien van toepassing, waar opslag, stalling of parkeren plaatsvindt.

3. Inpassing erfbeplanting



Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. We hechten dan ook veel waarde aan een goede erfbeplanting. Daarom moet in ieder geval het achterste deel van het erf (achter het woonhuis of de oorspronkelijke boerderij) door beplanting worden afgeschermd op de zijdelingse perceelsgrenzen. Deze beplanting staat in principe op de bestaande perceelsgrenzen, zodat het onderdeel uitmaakt van de totale landschappelijke beplanting. De beplanting moet streekeigen zijn (in de bijlage vindt u een lijst met streekeigen beplantingen).

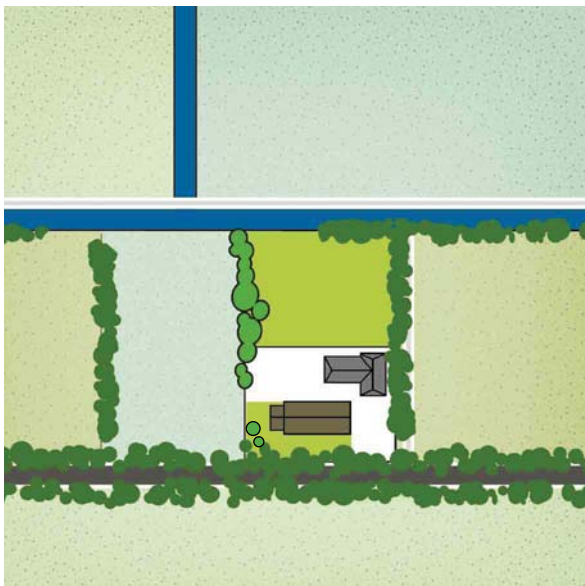
Als de nabijgelegen perceelsgrenzen op grote afstand liggen, wat bij erven die in de lengte langs de weg liggen vaak het geval is, wordt de beplanting juist op de erfgronden geplaatst. Dat laten bovenstaande voorbeelden ook zien. De erfbeplanting bestaat uit houtsingels (bomen met ondergroei) en eventueel enkele solitairen op het voorerf.



- + Teken in het schetsplan de nieuw toe te voegen erfbeplanting
- + Geef aan welk type erfbeplanting wordt gekozen (bijv. boomrij, houtsingel)
- + Geef een indicatie van de toe te passen soorten

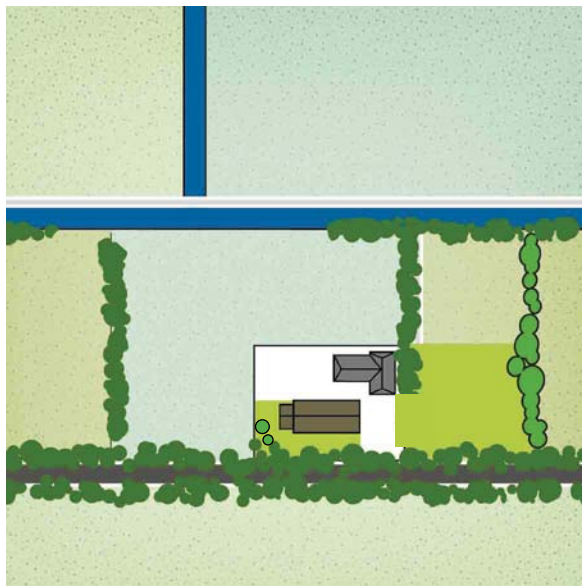
Voorbeelden van inpassing van andere functies

Uitbreiding erf tbv woonfunctie - diepte



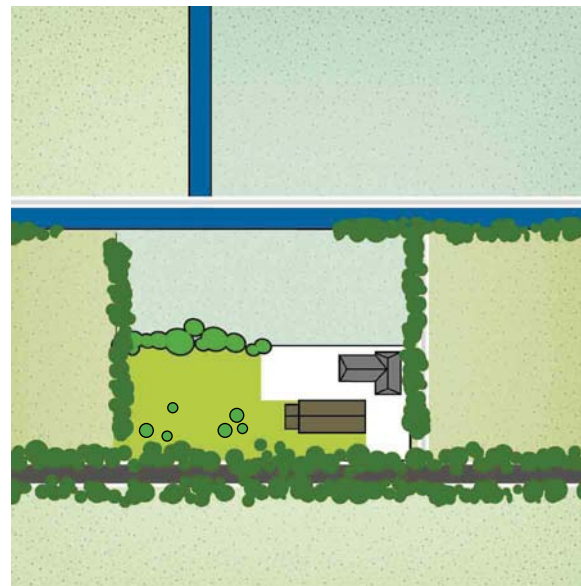
Mocht u uw erf willen vergroten in de diepte voor meer woongenot, dan is de belangrijkste opgave dat het nieuwe erf zich als één erf toont. Het nieuwe erf heeft dan ook erfbeplanting aan weerszijden, conform de richtlijnen uit het stappenplan.

Uitbreiding erf tbv woonfunctie - achterzijde



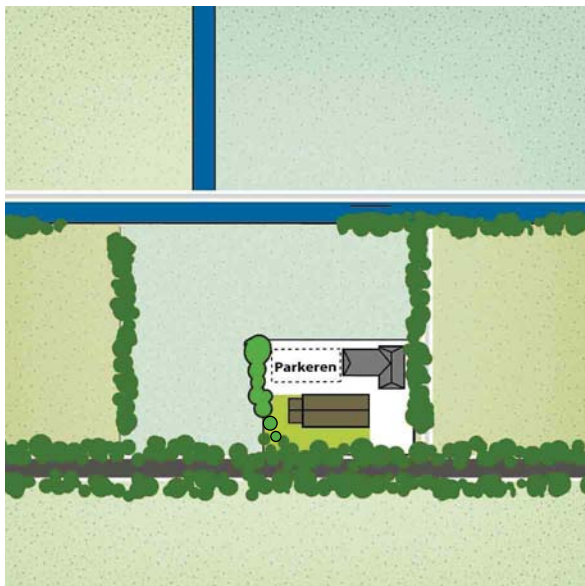
Als u uw erf aan de achterzijde uitbreidt met een tuin, is het van belang dat deze zijde met een nieuwe) houtsingel wordt afgeschermd, conform de richtlijnen uit het stappenplan. Het erf blijft zo als één erf waarneembaar.

Uitbreiding erf tbv woonfunctie - voorzijde



In het geval van de aanleg van een tuin, bestaat de mogelijkheid om in deze situatie uw erf ook aan de voorzijde uit te breiden. Deze tuin zal dan wel als siertuin moeten worden ingericht, aansluitend bij de functie als voorerf. De belangrijkste opgave is dat het erf zich als een geheel toont. De erfbeplanting aan de noordzijde bindt het nieuwe voorerf aan het bestaande erf.

Bedrijf - op bestaand erf



Bij de omzetting naar een bedrijfsfunctie, komt de bedrijfsbebouwing op het achtererf terecht, net als het parkeren. Het zicht op het parkeren wordt zoveel mogelijk afgeschermd door beplanting op de erfgrens.

Als het bedrijf niet in bestaande bebouwing wordt gevestigd (in bovenstaande afbeelding niet het geval), kan een nieuw gebouw worden opgericht. Daarbij geldt dat het totale oppervlak aan aan- en uitbouwen niet groter mag

worden dan het bestaande, tenzij dat oppervlak $< 100\text{m}^2$ is. In dat geval geldt een maximum van 100m^2 aan oppervlak van aan- en uitbouwen. Overigens kan alleen bij de bestemming woonboerderij een omzetting naar bedrijf plaatsvinden.

OPEN LANDSCHAP

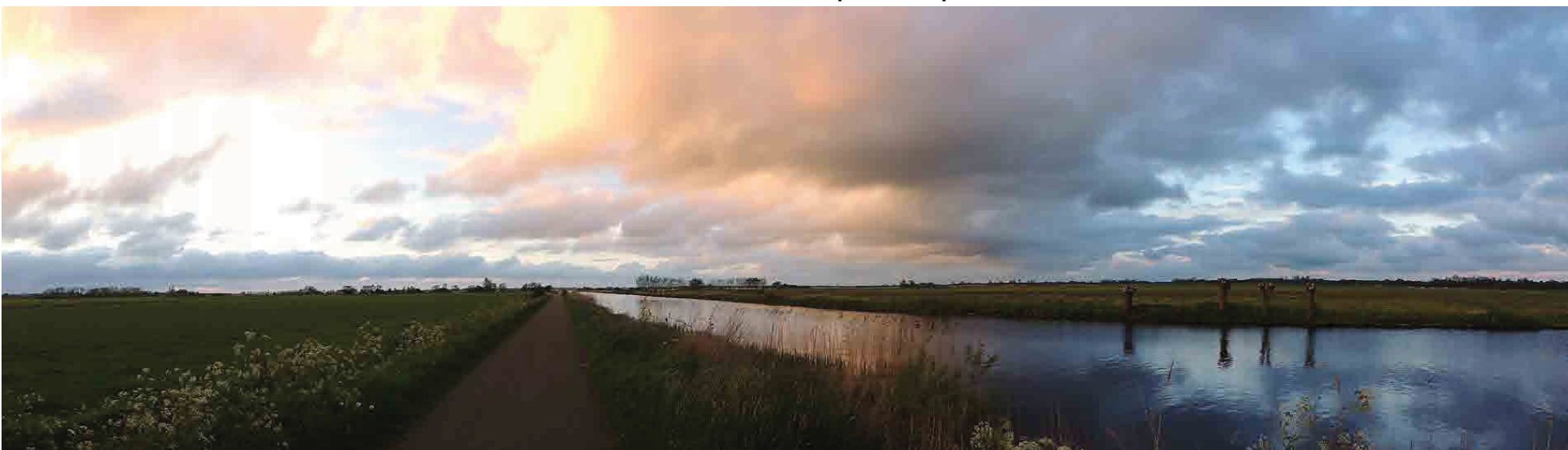




Water, moerassen en boerderij als verdichting in verder weidse gebied



In de zomer vallen de zeilen van de vele bootjes op; watermolens zijn ook kenmerkend voor dit open landschap



Weidsheid. Bebouwing als clusters in het landschap

Landschap 5



Om richtlijnen te kunnen geven voor de inpassing van erven in het buitengebied van onze gemeente, is het goed eerst een beeld te schetsen van de kenmerken van het hedendaagse landschap. We vinden het namelijk belangrijk om het eigene van elk gebied, van elk landschap te behouden. Dat betekent niet dat er niets mag veranderen. Maar als er wat moet veranderen, dan willen we wel dat daarbij rekening wordt gehouden met de kenmerken van het landschap.

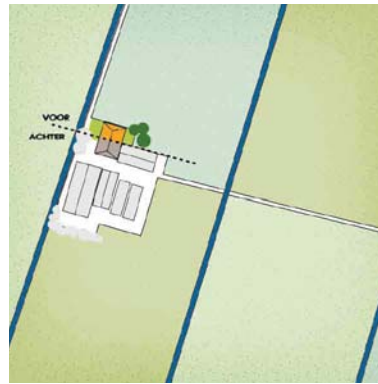
Het open landschap in Smallingerland wordt gevormd door de veenweidegebieden en de veenpolders en een enkele droogmakerij. Het zijn de gebieden die weids zijn, met mooie vergezichten en waar de erven als groene eilanden in de ruimte staan. En de gebieden van de vaarten, kanalen, sloten en meren, zoals De Leijen en de Smalle Ee. De wegen zijn vaak onbeplant en rijgen de erven aaneen. Door de openheid van het landschap zijn de erven eigenlijk altijd blikvangers.

Het open landschap heeft meestal een duidelijke verkavelingsrichting, wat blijkt uit de lengterichting van de percelen. Het is het resultaat van de wijze van ontginnen van het gebied. Grote delen

van het gebied zijn met veen bedekt geweest. Na het weggraven van het veen, bleven de lange ontginningslijnen over. Maar doordat de veenweidegebieden zo laag liggen, in tegenstelling tot het besloten landschap, bleef het gebied vrijwel boomloos en vormden de sloten de grenzen tussen de percelen en dienden ze als veekering.

Wie goed kijkt ziet kleine verschillen binnen het open landschap. Zo zijn ten zuiden en westen van Oudega twee droogmakerijen terug te vinden. De kenmerkende weldoordachte opzet van de droogmakerijen laat dat goed zien. De verkaveling is regelmatig, met sloten op gelijke afstand. De boerderijen liggen vervolgens centraal in de droogmakerij of juist langs de rand. Ook ligt ten zuiden van de Veenhoop een veenpolder waar de vervening nog goed te zien is. Het veen is daar zover afgegraven, dat grote stukken land uiteindelijk zijn weggeslagen en een veenmoeras is ontstaan.

Voorerf



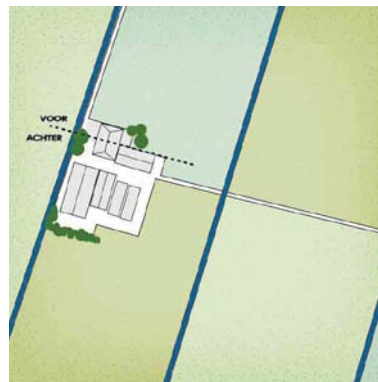
Van oudsher is er een scheiding tussen voor- en achtererf. Aan de weg staat het woonhuis, soms vrijstaand, soms als onderdeel van de boerderij. Op het voorerf ligt de siertuin, soms met een boomgaard of een moestuin.

Achtererf



Achter het woonhuis staan de schuren en stallen, meestal in de lengterichting van het perceel. De plek van de (mest- of kuilvoer)opslag en silo's verschilt. Het achtererf heeft juist een koppeling met de achterliggende weilanden, het landschap.

Erfbeplanting



Langs de randen van het erf staat beplanting, die van oudsher het erf inpakt en het erf een kenmerkend groen silhouet geeft. Tegenwoordig is de erfbeplanting op veel plekken nog maar beperkt aanwezig.

Ondanks de kleine landschappelijke verschillen zijn de erven in het open landschap nagenoeg gelijk in hun opzet en ligging. De erven liggen aan de weg of aan een insteekweggetje, een klein stukje het land in.

Van oudsher is er een onderscheid tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf ligt aan de weg. Hier wordt gewoond, in een vrijstaand woonhuis, maar vaker in de oorspronkelijke boerderij. Ook vinden we hier de siertuin, soms samen met een moestuin.

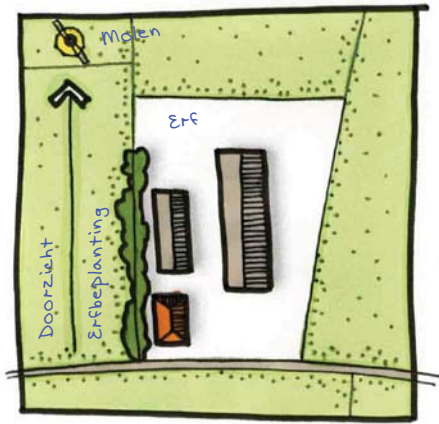
Het achtererf heeft een koppeling met de achterliggende weilanden. Op het achtererf staan de stallen, de schuren en meestal ook de opslag van mest en kuilvoer. De plek van silo's verschilt. Met het groeien van de boerenbedrijven is het kenmerkende onderscheid tussen voorerf en achtererf echter vervaagd.

Op de grenzen van het erf staat in de meeste gevallen beplanting. Door de groei van erven en tuinen, is de beplanting op het erf vaak verbrokkeld geraakt. Waar het erf vroeger als groen cluster zichtbaar was in het landschap, is de overgang tussen erf en omgeving nu soms hard en scherp.

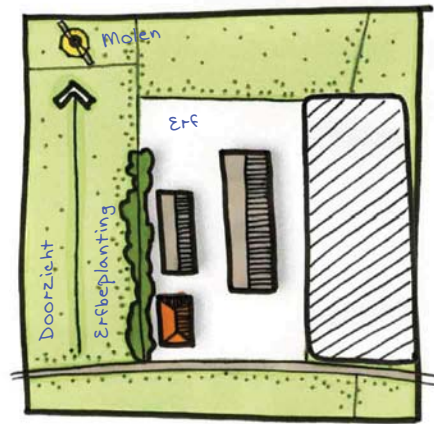
De gemeente wil graag een goede opzet van het erf. Daarom letten we onder andere op de volgende aspecten:

- Wanneer u uw erf wilt aanpassen, bijvoorbeeld omdat er een gebouw bij komt, vinden we het van groot belang dat de van oudsher aanwezige scheiding tussen voor- en achtererf wordt bewaard en zo nodig wordt versterkt.
- Daarnaast vinden we dat een erf moet worden ingepast in de landschappelijke opzet van het gebied. Door erven te voorzien van voldoende erfbeplanting, vooral op de hoeken van het erf, toont het erf zich op een fraaie wijze in het landschap.

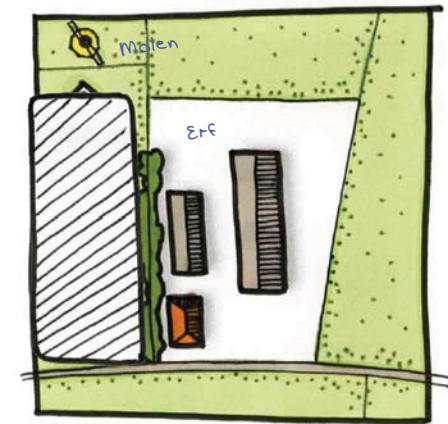
Op het erf passen verder een boomgaard met hoogstamfruit of notenbomen, hagen en een enkele solitaire boom als blikvanger. In de bijlage is een sortimentslijst opgenomen met geschikte beplanting voor het open landschap.



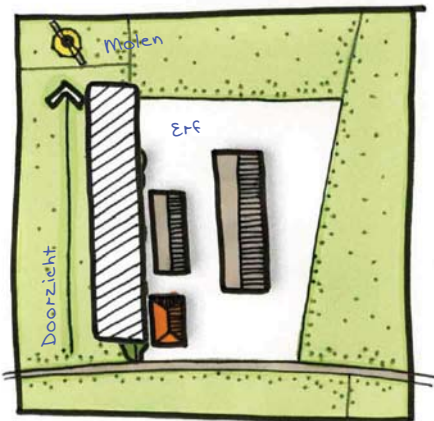
0. Vertreksituatie



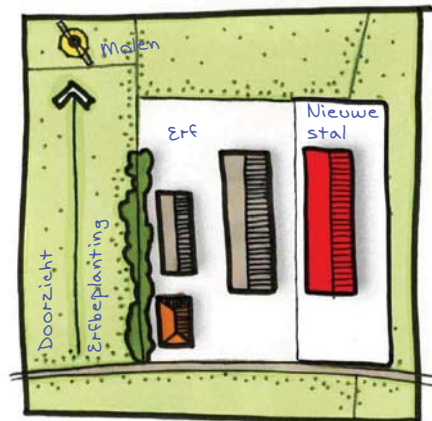
1. Uitbreiding aansluiten bij bestaande bebouwd perceel



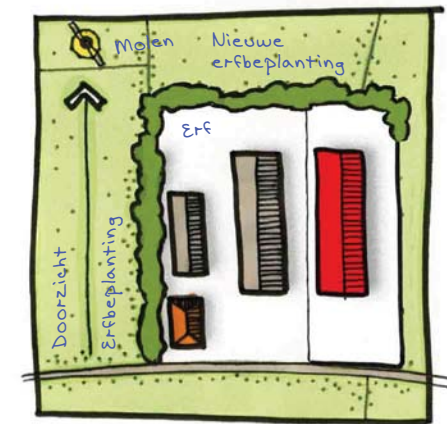
2. Geen doorzichten blokkeren (bijvoorbeeld op een molen)



3. Bij voorkeur niet ten koste van waardevolle erfbeplanting



4. Bebouwing achter de achtergevel van het hoofdgebouw



5. Nieuwe erfbeplanting rond het achtererf

Bouwen buiten het erf 7

BASISKWALITEIT

1. Aansluiten op het bestaande erf
2. Geen blokkades van waardevolle doorzichten
3. Waardevolle beplanting wordt behouden
4. Nieuwe bebouwing achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw
5. Erfbeplanting rond het achtererf, minimaal 50%, waarvan 2 hoeken en zijkant

In het bestemmingsplan is vastgelegd dat u in bepaalde gevallen buiten uw erf mag bouwen, als u zorgt voor een goede landschappelijke inpassing. Aan de hand van een inpassingsplan laat u zien op welke wijze uw erf wordt aangepast en ingepast in de omgeving.

In deze handleiding gaan we in op de wijze waarop u buiten uw erf kunt bouwen en een goede landschappelijke inpassing kunt realiseren. Volgt u de stappen uit deze handleiding, dan mag u er vanuit gaan dat de gemeente met uw bouwplannen zal instemmen.

De gemeente toetst uw plan aan een basiskwaliteit. In de volgende stappen van deze handleiding wordt dan ook aangegeven hoe u met deze basiskwaliteit in het achterhoofd, uw bouwplan vorm kunt geven. Daarvoor gebruiken wij een (representatieve) voorbeeldsituatie.

Maar er zijn altijd gevallen, waarin het net even anders is dan in het voorbeeld. Waarbij de stal bijvoorbeeld op een andere plek moet worden gebouwd. Mocht nou blijken dat uw plannen niet passen binnen de kaders van de landschap-

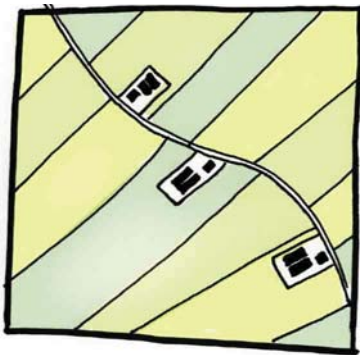
pelijke inpassing die we in deze handleiding stellen, betekent dat niet op voorhand dat we geen medewerking willen verlenen. We zullen in dat geval kijken of uw plannen toch ook voldoen aan de basiskwaliteit die we nastreven.

Wat is dan basiskwaliteit?

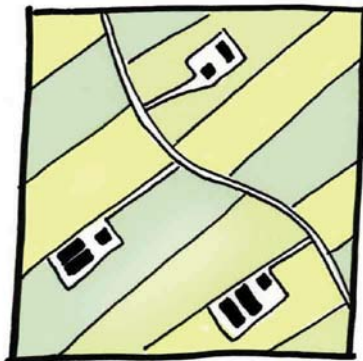
Basiskwaliteit wordt in onze ogen door die elementen bepaald die van wezenlijk belang zijn voor een goede landschappelijke inpassing van een erf. Daarbij gaat het om het volgende:

- er wordt gebouwd aansluitend op het bestaande bebouwde perceel;
- de vergroting van het perceel blokkeert geen waardevolle doorzichten of het zicht op andere waardevolle (cultuurhistorische of landschappelijke) elementen;
- bestaande waardevolle beplanting wordt zoveel mogelijk behouden;
- bebouwing die niet met de woonfunctie te maken heeft komt in ieder geval achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- het erf wordt voorzien van erfbeplanting, waarbij minimaal 50% van het achtererf wordt beplant en in ieder geval 2 hoeken.

Stappen landschappelijke inpassing 8



erf aan de weg



erf op afstand van de weg

In dit hoofdstuk gaan we in op de te zetten stappen om te komen tot een goed plan voor landschappelijke inpassing. Als u de stappen volgt in deze handleiding, mag u er vanuit gaan dat we als gemeente medewerking zullen verlenen aan uw plannen.

Afhankelijk van uw situatie, volgt u het stappenplan op één van de volgende pagina's. In dat stappenplan komen deze aspecten één voor één aan bod. We lopen de verschillende keuzes die u moet maken als u uw erf wilt veranderen bij langs. Daarbij werken we van 'groot naar klein'. We beginnen met de keuze voor de uitbreidingsrichting en eindigen met de voorwaarden voor de bebouwing.

In het stappenplan maken we onderscheid tussen agrarische erven en erven met een woonbestemming.

In het open landschap liggen erven soms aan de weg en soms ook op enige afstand van de weg. Dat verschil maakt niet uit in de manier waarop een erf wordt ingepast.



- + Bepaal welke bestemming uw erf heeft: wonen/woonboerderij of agrarisch?
- + Ga naar het betreffende hoofdstuk:
 - Agrarisch: pagina 61
 - Wonen of woonboerderij: pagina 69

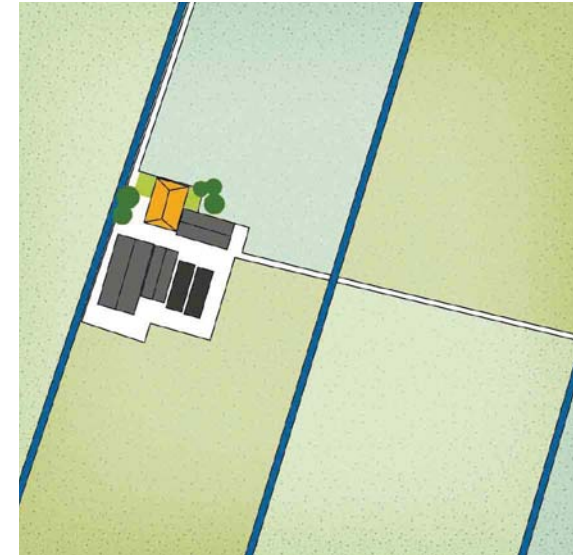
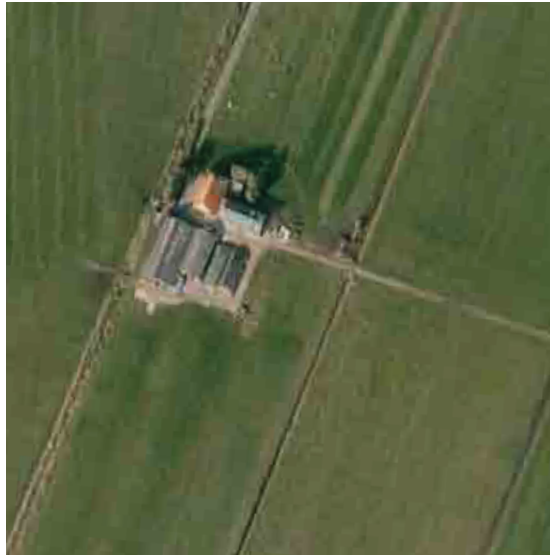
8.1 AGRARISCH ERF

Deze paragraaf is op u van toepassing als:

- uw erf in het open landschap ligt;
- uw erf een agrarische bestemming heeft.

In het stappenplan hebben we als voorbeeld de bouw van een nieuwe stal genomen buiten het bouwvlak. Het bouwvlak vindt u in het bestemmingsplan buitengebied 2013. Het stappenplan leidt u in 4 stappen naar de gewenste inpassing. Het stappenplan is echter universeel voor elke ontwikkeling. U kunt het stappenplan dus ook gebruiken als u niet een stal, maar bijvoorbeeld een kampeerterrein bij uw erf wilt realiseren, of een paardenbak. Aan het eind van het stappenplan staan voorbeelden hoe dat er uiteindelijk uit kan komen te zien. Daarbij is op de laatste pagina van deze paragraaf specifiek nog ingegaan op de bouw van nieuwe stalvormen, zoals serrestallen en boogstallen.

0. Bestaande situatie



Het opstellen van een plan voor een goede landschappelijke inpassing begint het met het vastleggen van de bestaande situatie. Waar staat de bebouwing en waar liggen de grenzen van het erf? Maar we kijken ook in de omgeving. Zijn er bijzonderheden in de directe omgeving van het erf? Een mooi doorzicht bijvoorbeeld.

Als gemeente vinden we dat waardevolle erfbeplanting gespaard moet blijven. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting dan

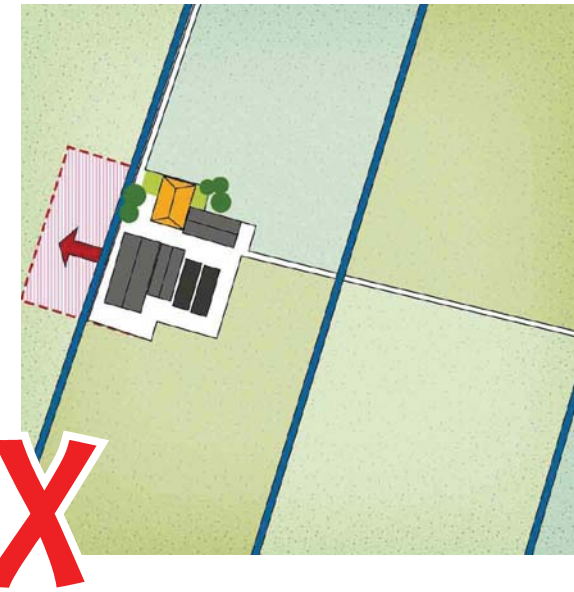
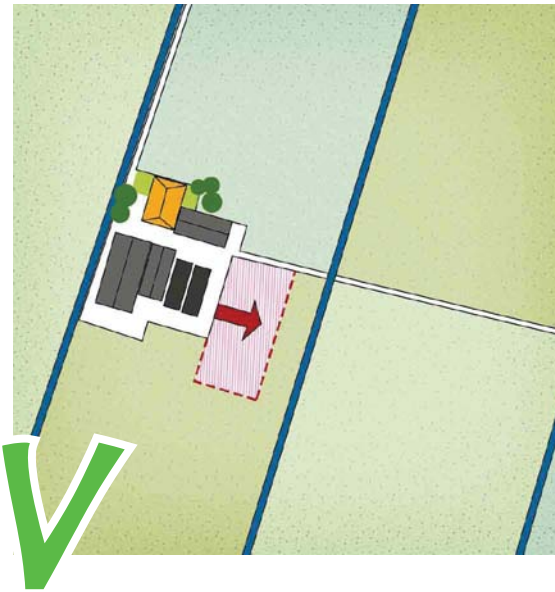
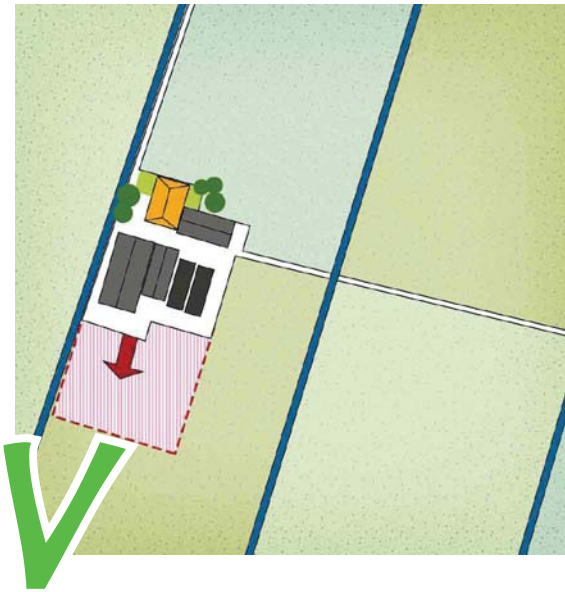
ook aangeven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven. Over het algemeen vinden we volwassen bomen die passen in het open landschap (bijvoorbeeld eik, es, abeel) waardevol.

Met foto's kunt u de bestaande situatie verduidelijken. Ook een luchtfoto kan u helpen om de bestaande situatie in beeld te brengen.



- + Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's
- + Teken de bestaande bebouwing en beplanting in
- + Geef aan waar de grenzen van het erf liggen
- + Geef aan welke beplanting waardevol is
- + Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn

1. Keuze uitbreidingsrichting



Vervolgens geeft u aan hoe u uw erf wilt uitbreiden. U heeft de mogelijkheid om het erf op 2 manieren uit te breiden, door:

- te bouwen naar achteren; uitbreiden aan de achterzijde van het erf in de lengterichting van het perceel;
- te bouwen in de breedte; het erf wordt in de breedterichting vergroot.

De uitbreiding van het erf moet wel passen binnen de landschappelijke kaders. Daarom hebben we 2 spelregels voor de uitbreiding van uw erf:

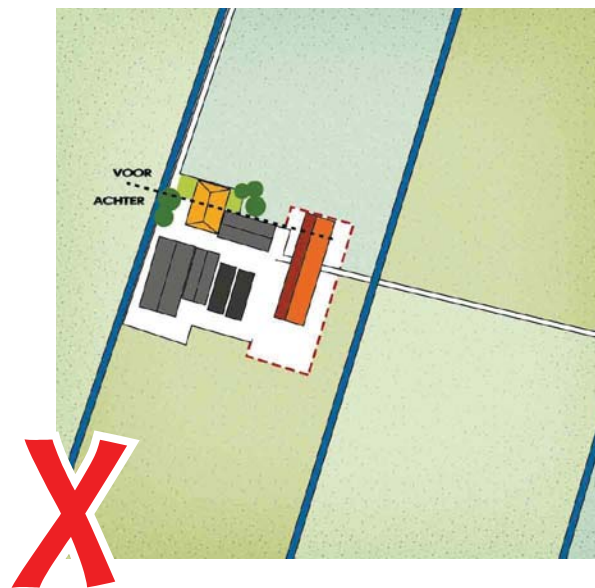
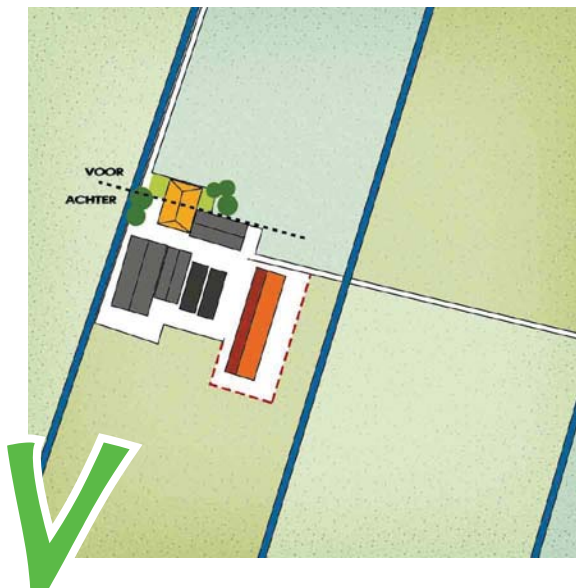
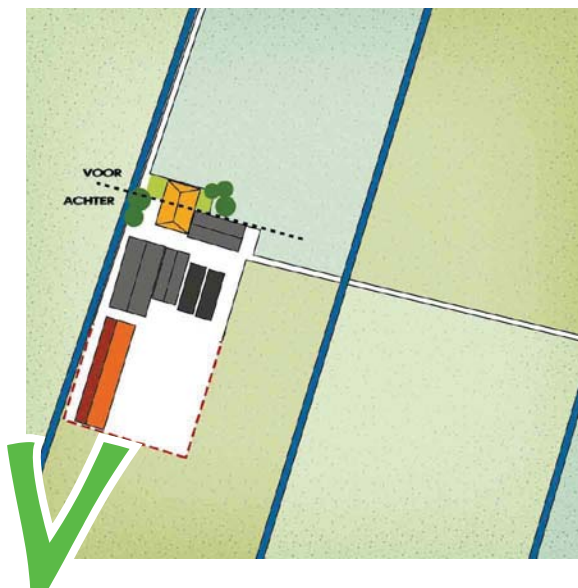
- We streven naar een compacte opzet van ieder erf, maar neem de ruimte.
- Wilt u in de breedte uitbreiden, dan mag dat als u binnen de bestaande perceelsgrenzen blijft.

We raden u aan bij de opzet van uw nieuwe erf rekening te houden met eventuele toekomstplannen, zodat u voldoende mogelijkheden heeft ook in de (verdere) toekomst aanpassingen te kunnen doen aan het erf.



- + Geef aan welk deel de uitbreiding is van uw erf
- + Zet de maatvoeringen van het nieuwe erf op de schets

2. Inrichting erf



De volgende stap is het inpassen van de nieuwe bebouwing, bouwwerken of andere elementen op het erf. We vinden dat het voorerf het woongedeelte is, bijvoorbeeld met een siertuin. Op het voorerf horen dan ook geen nieuwe gebouwen en bouwwerken die niet met de woonfunctie van doen hebben. Dat geldt ook voor het parkeren. Nieuwe bebouwing, bouwwerken of andere elementen komen altijd op het achtererf en in ieder geval achter de achtergevel van het hoofdgebouw. Daarnaast worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst achter de bestaande bebouwing en uit het zicht van de openbare weg. Voersilo's staan bij elkaar en naast of achter de stallen.

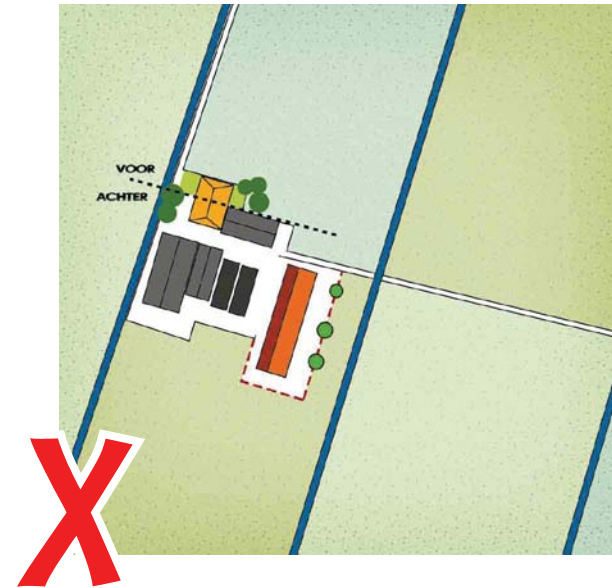
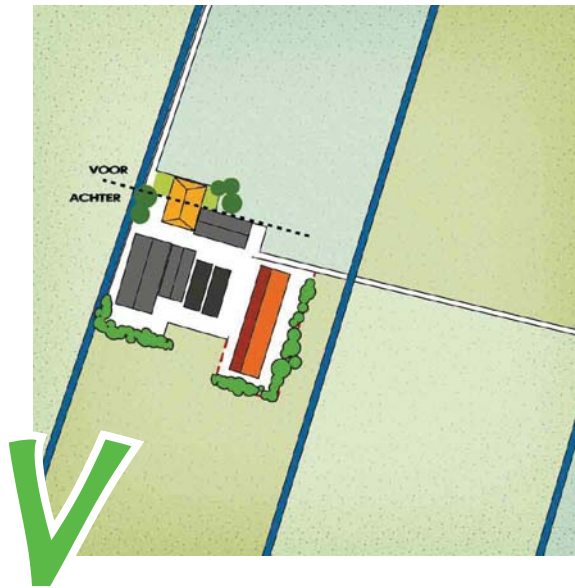
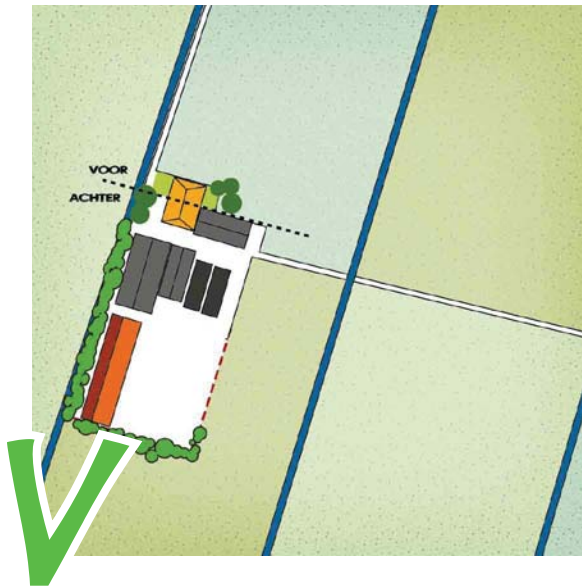
In sommige gevallen is sprake van een **hoeksituatie**. Het erf ligt dan aan twee wegen: aan de voorzijde en aan de zijkant. Om een goed beeld vanaf de openbare weg te kunnen waarborgen, houden we in die situaties een minimale afstand van 8 meter aan tussen bebouwing en bouwwerken en de aan de weg grenzende erfgrans.

Staat uw boerderij met **'de kont naar de weg'**, dus met de achterzijde naar de weg gekeerd, dan rekenen we de hele oorspronkelijke boerderij tot het voorerf. Nieuwe bebouwing, opslag en silo's komen in dat geval op het achtererf, dat begint vanaf de achterste gevel van de woning.



- + Teken de nieuwe bebouwing en bouwwerken in. Houd daarbij rekening met afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in geval sprake is van een hoeksituatie.
- + Geef aan, indien van toepassing, waar opslag, stalling of parkeren plaatsvindt.

3. Inpassing erfbeplanting



Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. We hechten dan ook veel waarde aan een goede erfbeplanting. Daarom moet in ieder geval het achterste deel van het erf (achter het woonhuis of de oorspronkelijke boerderij) door beplanting worden afgeschermd, over een lengte van minimaal 50% van de totale lengte van het achtererf. De beplanting staat in ieder geval aan één zijerfgrens en omvat tenminste 2 hoeken.

De beplanting bestaat uit een boomsingel (bomen met onderbegroeiing van struiken en heesters). Mocht de onderbegroeiing onwenselijk zijn, bijvoor-

beeld in het geval van de ventilatie van een stal, dan kan ook een bomenrij worden toegepast. Kies dan voor een afstand tussen de bomen van 8-10m hart op hart. Rond het voorerf zijn hagen passend.

De beplanting die u gebruikt, moet streekeigen zijn (in de bijlage vindt u een lijst met streekeigen beplantingen).



- + Teken in het schetsplan de nieuw toe te voegen erfbeplanting
- + Geef aan welk type erfbeplanting wordt gekozen (bijv. bomenrij, boomsingel)
- + Geef een indicatie van de toe te passen soorten

Voorbeelden van inpassing van andere functies

Paardenbak - naar achteren



Ook een paardenbak hoort op het achtererf. Zoals in het stappenplan aangegeven, wordt voor een goede inpassing van de paardenbak voorzien in erfbeplanting rond het achtererf.

Kleinschalig kamperen - naar achteren



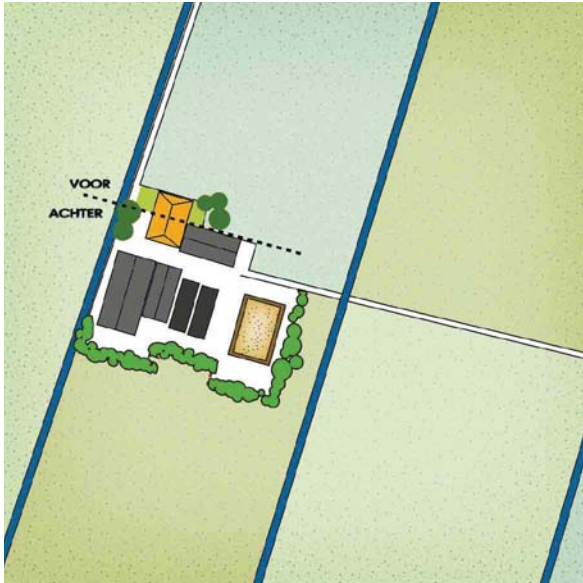
Een camping valt op in het landschap. Voor een goede inpassing is erfbeplanting rond het kampeergedeelte noodzakelijk.

Bedrijf/maatschappelijk - op bestaand erf



Bij de omzetting van een agrarisch erf naar een niet-agrarisch bedrijf, komt de bedrijfsfunctie op het achtererf terecht, net als het parkeren. Ontsierende bebouwing en opslag worden zoveel mogelijk verwijderd.

Paardenbak - naar zijkant



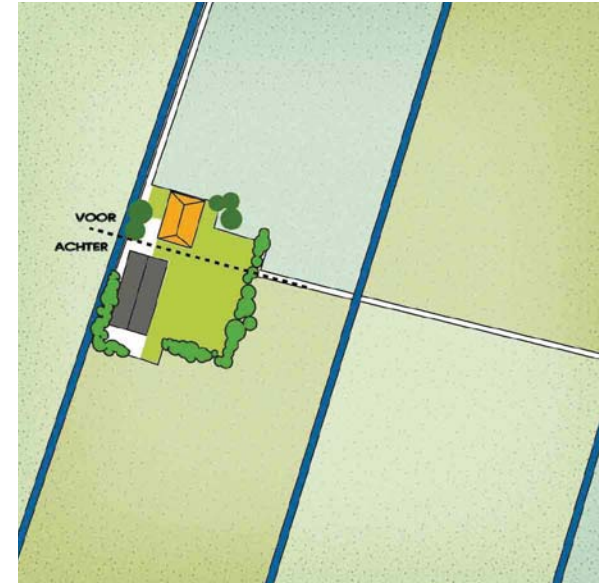
Bij de inpassing van een paardenbak aan de zijkant van het achtererf wordt de erfbeplanting conform de richtlijnen versterkt.

Kleinschalig kamperen - naar zijkant



Een camping valt op in het landschap. Voor een goede inpassing is erfbeplanting rondom het kampeergedeelte noodzakelijk. Dat gebeurt door singels op het achtererf. Omdat de camping juist aan de voorzijde zichtbaar is vanaf de openbare weg, is de erfbeplanting ook aan die zijde van het achtererf geplaatst. Bovendien is er zo vanaf de camping vrij zicht naar het achterland.

Woonboerderij - op bestaand erf



Bij de omzetting van een agrarisch erf naar een woonboerderij wordt ontsierende bebouwing en opslag zo veel mogelijk verwijderd. Zo nodig wordt de erfbeplanting versterkt.

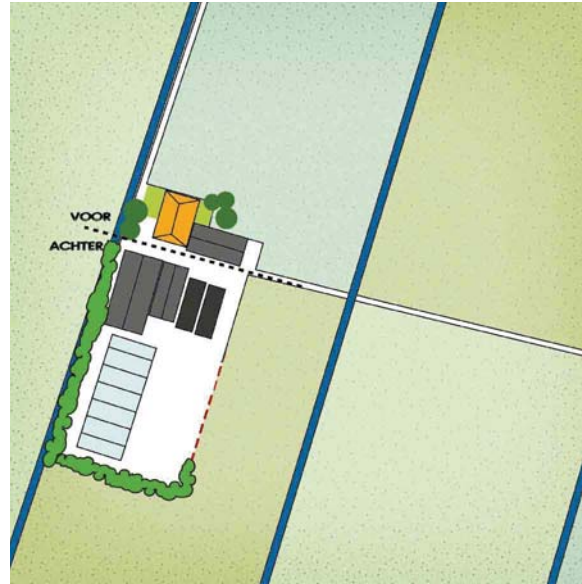
Inpassing van bijzondere stalvormen

Onder andere met het oog op een beter dierenwelzijn worden steeds weer nieuwe stalvormen ontwikkeld, zoals de serrestallen en boogstallen. Deze nieuwe stalvormen lijken niet meer op de stallen zoals we die tot nog toe kennen. Vaak zijn ze hoger, hebben ze een hogere gootlijn en zijn ze van ander materiaal. De dakconstructie is afwijkend van het traditionele zadeldak.

De inpassing van deze nieuwe stalvormen vraagt extra zorgvuldigheid. De stallen komen altijd op het achtererf en ze worden in ieder geval aan 2 zijden en 1 hoek voorzien van erfbeplanting. De hoofdrichting van de stal volgt de hoofdrichting van het landschap.

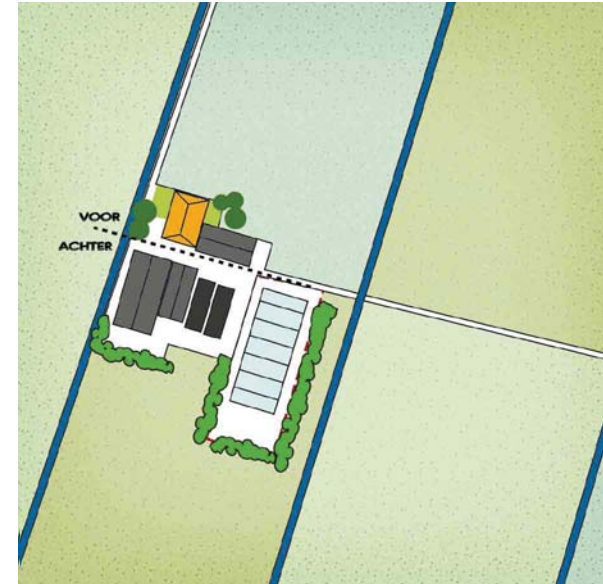
Ook in de welstandsnota zijn eisen opgenomen over de plaatsing en de vormgeving van de stallen.

Serrestal - naar achteren



De nieuwe serrestal kan worden ingepast op het achtererf. De stal volgt de hoofdrichting van het landschap en de andere stallen. Nieuwe erfbeplanting aan 2 zijden van de stal kadert het vergrootte erf in en markeert het erf in het weidse landschap.

Serrestal - naar zijkant



Zoals uit het stappenplan blijkt, kan een nieuwe serrestal ook aan de zijkant van het erf worden gebouwd, als hij maar wel op het achtererf staat. De stal volgt de richting van het landschap en de bestaande bebouwing. Erfbeplanting rond de stal en aan de achterzijde van het erf vormt een goede landschappelijke inpassing van het erf.

8.2 ERF MET WONING/WOONBOERDERIJ

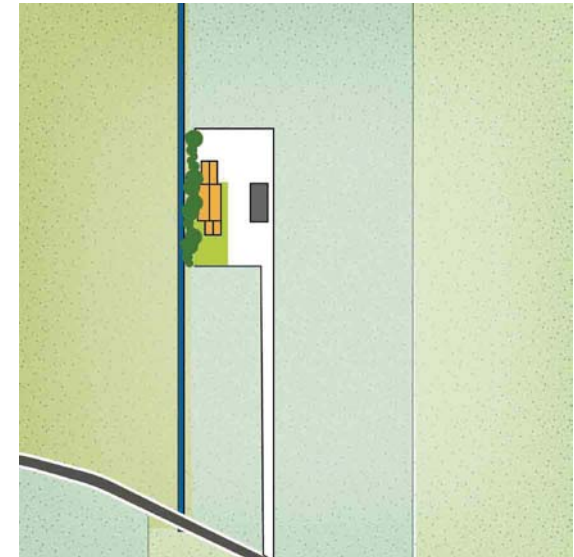
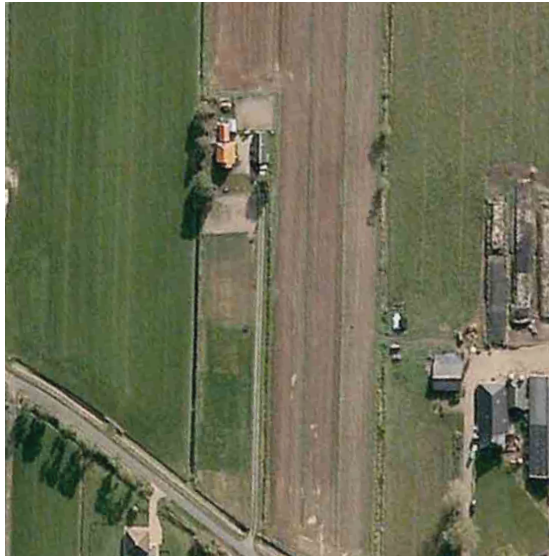
Deze paragraaf is op u van toepassing als:

- uw erf in het open landschap ligt;
- uw erf een bestemming 'wonen' of 'woonboerderij' heeft.

In het stappenplan hebben we als voorbeeld de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein buiten het bouwvlak genomen. Het bouwvlak vindt u in het bestemmingsplan buitengebied 2013.

Het stappenplan leidt u in 4 stappen naar de gewenste inpassing. Het stappenplan is echter universeel voor elke ontwikkeling. U kunt het stappenplan dus ook gebruiken als u niet een kampeerterrein wilt ontwikkelen, maar bijvoorbeeld gewoon een grotere tuin wilt. Aan het eind van het stappenplan staan voorbeelden hoe dat er uiteindelijk uit kan komen te zien.

0. Bestaande situatie



Het opstellen van een plan voor een goede landschappelijke inpassing begint met het vastleggen van de bestaande situatie. Waar staat de bebouwing en waar liggen de grenzen van het erf? Maar we kijken ook in de omgeving. Zijn er bijzonderheden in de directe omgeving van het erf? Een mooi doorzicht bijvoorbeeld.

Als gemeente vinden we dat waardevolle erfbeplanting gespaard moet blijven. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting dan

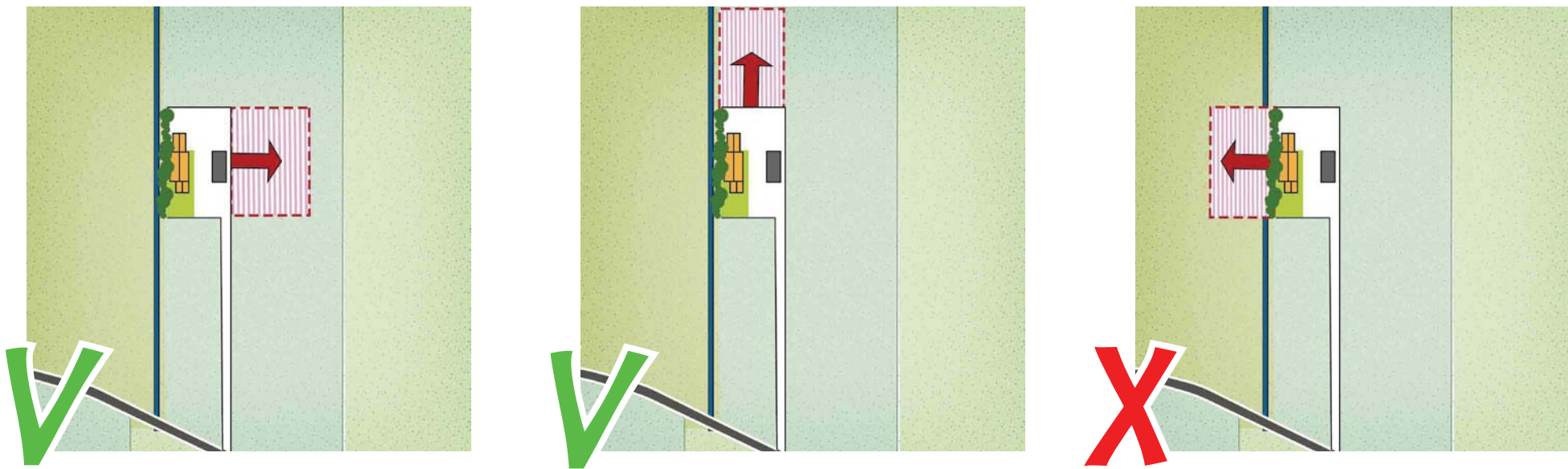
ook aangeven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven. Over het algemeen vinden we volwassen bomen die passen in het besloten landschap (zoals eik, es, abeel) waardevol.

Met foto's kunt u de bestaande situatie verduidelijken. Ook een luchtfoto kan u helpen om de bestaande situatie in beeld te brengen.



- + Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's
- + Teken de bestaande bebouwing en beplanting in
- + Geef aan waar de grenzen van het erf liggen
- + Geef aan welke beplanting waardevol is
- + Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn

1. Keuze uitbreidingsrichting



Vervolgens geeft u aan hoe u uw erf wilt uitbreiden. U heeft de mogelijkheid om het erf op 2 manieren uit te breiden, door:

- te bouwen naar achteren; uitbreiden aan de achterzijde van het erf in de lengterichting van het perceel.
- te bouwen in de breedte; het erf wordt in de breedterichting vergroot.

De uitbreiding van het erf moet wel passen binnen de landschappelijke kaders. Daarom hebben we 2 spelregels voor de uitbreiding van uw erf:

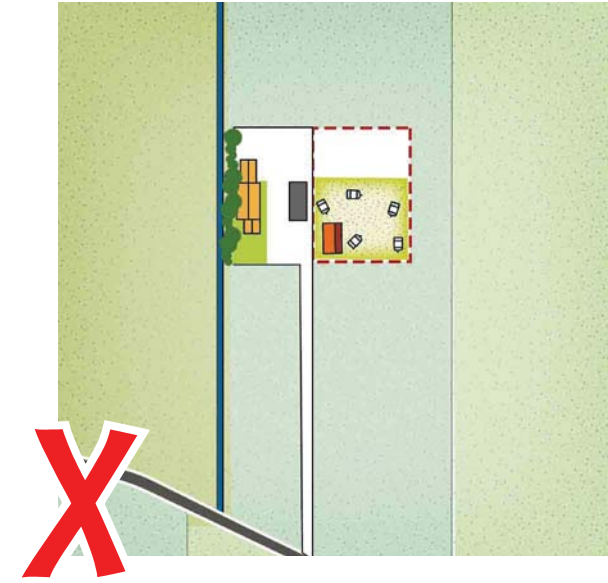
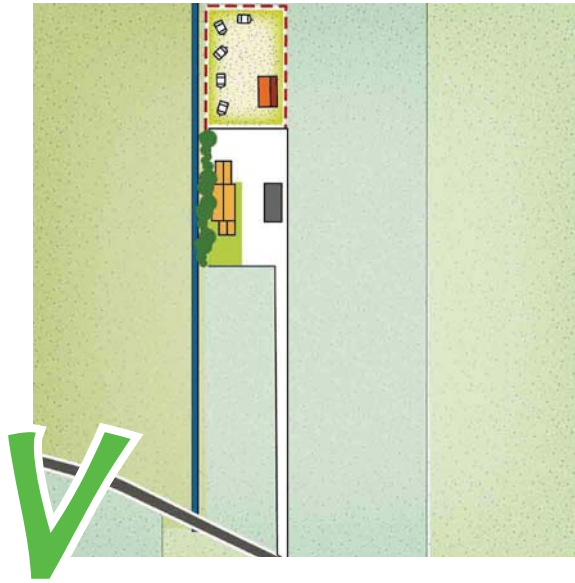
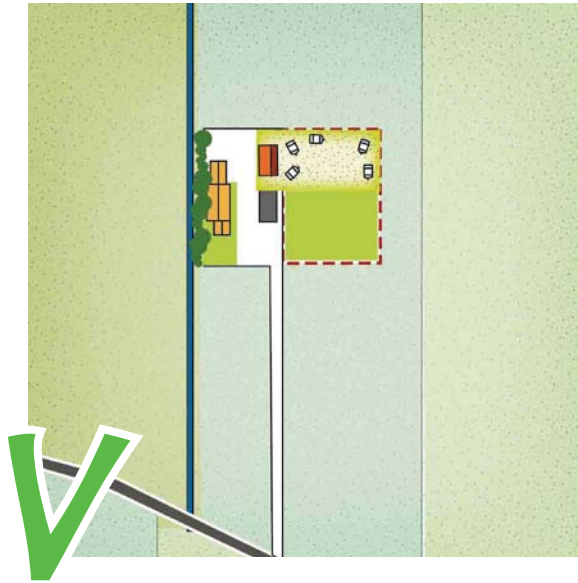
- We streven naar een compacte opzet van ieder erf, maar neem de ruimte.
- Wilt u in de breedte uitbreiden, dan mag dat als u binnen de bestaande perceelsgrenzen blijft.

We raden u aan bij de opzet van uw nieuwe erf rekening te houden met eventuele toekomstplannen, zodat u voldoende mogelijkheden heeft ook in de (verdere) toekomst aanpassingen te kunnen doen aan het erf.



- + Geef aan welk deel de uitbreiding is van uw erf
- + Zet de maatvoeringen van het nieuwe erf op de schets

2. Inrichting erf



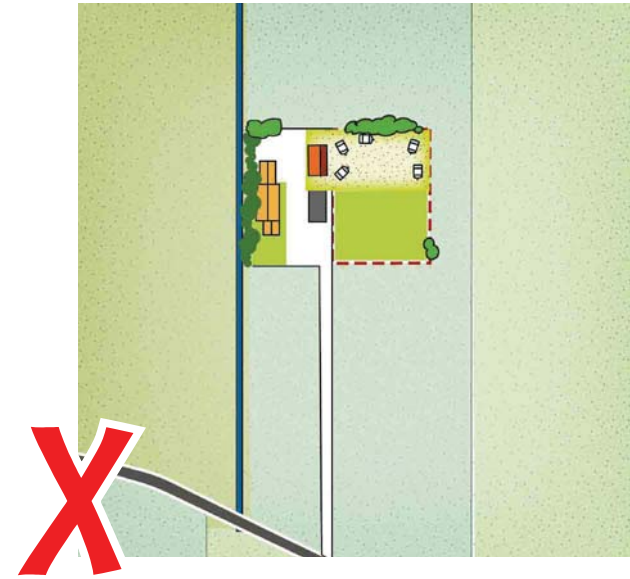
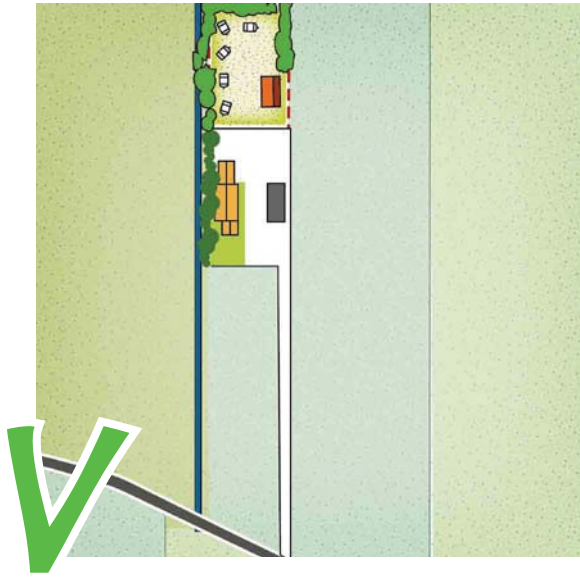
De volgende stap is het inpassen van de nieuwe bebouwing, bouwwerken of andere elementen op het erf. We vinden dat het voorerf het woongedeelte is, bijvoorbeeld met een siertuin en een boomgaard. Op het voorerf horen dan ook geen nieuwe gebouwen en bouwwerken die niet met de woonfunctie van doen hebben, net als kampeermiddelen. Dat geldt ook voor het parkeren, als er een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. Nieuwe bebouwing, bouwwerken of andere elementen komen altijd op het achtererf achter de achtergevel van het hoofdgebouw.

In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. Het erf ligt dan aan twee wegen: aan de voorzijde en aan de zijkant. Om een goed beeld vanaf de openbare weg te kunnen waarborgen, houden we in die situaties een minimale afstand van 8m aan tussen bebouwing en bouwwerken en de aan de weg grenzende erfgrans.



- + Teken de nieuwe bebouwing en bouwwerken in. Houd daarbij rekening met afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in geval sprake is van een hoeksituatie.
- + Geef aan, indien van toepassing, waar opslag, stalling of parkeren plaatsvindt.

3. Inpassing erfbeplanting



Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. We hechten dan ook veel waarde aan een goede erfbeplanting. Daarom moet in ieder geval het achterste deel van het erf (achter het woonhuis of de woonboerderij) door beplanting worden afgeschermd, over een lengte van minimaal 50% van de totale lengte van het achtererf. De beplanting staat in ieder geval aan één zijerfgrens en omvat tenminste 2 hoeken. Als u het erf naar de zijkant uitbreidt, kies dan ook voor enkele solitaire bomen op het voorerf die de nieuwe uitbreiding (deels) afschermen.

De beplanting bestaat uit een boomsingel (bomen met onderbegroeiing van struiken en heesters). Rond het voorerf zijn hagen passend.

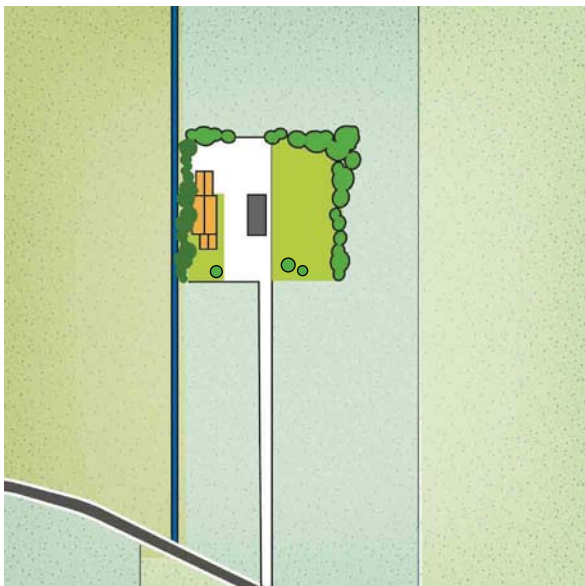
De beplanting die u gebruikt, moet streekeigen zijn (in de bijlage vindt u een lijst met streekeigen beplantingen).



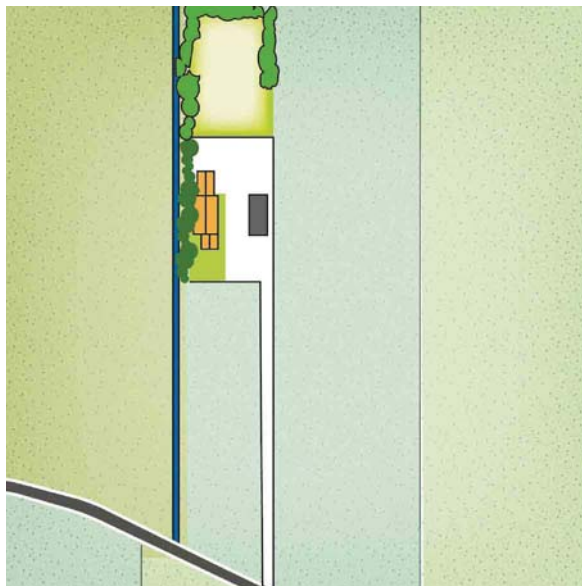
- + Teken in het schetsplan de nieuw toe te voegen erfbeplanting
- + Geef aan welk type erfbeplanting wordt gekozen (bijv. boomrij, houtsingel)
- + Geef een indicatie van de toe te passen soorten

Voorbeelden van inpassing van andere functies

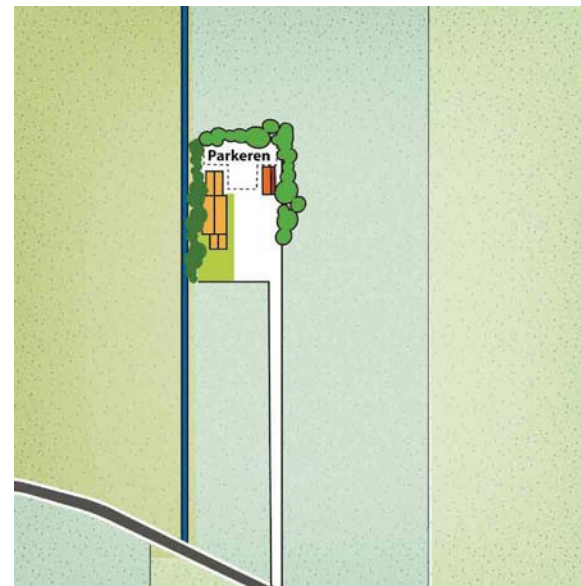
Uitbreiding erf tbv woonfunctie - in de breedte



Uitbreiding erf tbv woonfunctie - in de lengte



Bedrijf - op bestaand erf



Mocht u uw erf willen vergroten voor meer woongenot, dan is de belangrijkste opgave dat het nieuwe erf zich als één erf toont. Het nieuwe erf heeft dan ook rondom erfbeplanting, conform de richtlijnen uit het stappenplan. Uitbreiden van het erf kan zowel in de lengte als in de breedte, zolang er geen perceelsgrenzen worden overschreden.

Mocht u uw erf willen vergroten voor meer woongenot, dan is de belangrijkste opgave dat het nieuwe erf zich als één erf toont. Het nieuwe erf heeft dan ook rondom erfbeplanting, conform de richtlijnen uit het stappenplan. Uitbreiden van het erf kan zowel in de lengte als in de breedte, zolang er geen perceelsgrenzen worden overschreden.

Bij de omzetting naar een bedrijfsfunctie, komt de bedrijfsbebouwing op het achtererf terecht, net als het parkeren.

Als het bedrijf niet in bestaande bebouwing wordt gevestigd (in bovenstaande afbeelding niet het geval), kan een nieuw gebouw worden opgericht. Daarbij geldt dat het totale oppervlak aan aan- en uitbouwen niet groter mag worden dan het bestaande, tenzij dat oppervlak $<100\text{m}^2$ is. In dat geval geldt een maximum van 100m^2 aan oppervlak van aan- en uitbouwen. Overigens kan alleen bij de bestemming woonboerderij een omzetting naar bedrijf plaatsvinden.

ERF MET WONING/WOONBOERDERIJ

OPEN LANDSCHAP

BIJLAGEN



1 Vooroverleg

U heeft een plan in uw hoofd en wellicht al wat op papier, en u gaat met dat plan naar de gemeente om dit in een zogenaamd vooroverleg met gemeenteambtenaren te bespreken.

2 Schetsplan

Met wat is besproken in het vooroverleg gaat u, of uw adviseur, aan de slag om een schetsplan te maken. In dit schetsplan komen zaken aan de orde als benodigde vergroting van het erf, plaatsing en richting van op te richten gebouwen, routing op het erf, opslag, opstelling voertuigen, en de landschappelijke inpassing ervan.

3 Beoordeling

Uw schetsplan wordt beoordeeld. Hierbij wordt gekeken of het plan voldoet aan de eisen van het bestemmingsplan en of u rekening heeft gehouden met een goede landschappelijke inpassing.

4 Welstandstoetsing

Ook de welstandscommissie zal uw bouwaanvraag toetsen. Zij kijkt daarbij naar de welstandsrichtlijnen die gelden voor het buitengebied, onderverdeeld in buitengebied coulisselandschap (het besloten gebied) en buitengebied veengebied (het open gebied).

5 Definitieve aanvraag

Uw plan is op alle onderdelen getoetst. Wellicht zijn er nog aanpassingen nodig. Als deze zijn verricht, kunt u een definitieve aanvraag indienen.

6 Goedkeuring

Het uitvoeren van een plan is alleen mogelijk met een goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan. Deze goedkeuring vindt in deze stap plaats.

7 Verlening vergunning

Als blijkt dat de aanvraag helemaal in orde is, wordt een vergunning verleend, mede op basis van het goedgekeurde inpassingsplan.

Verklaring

landschapstype:	
geschikt	x
minder geschikt	o
niet geschikt	
vochtbehoefte:	
groot	+
matig	o
weinig	-

Houtsingels met bomen en struiken

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Besloten landschap	Open landschap	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	Betula pendula	x	o	x		-	
Berk, zachte	Betula pubescens	o	x	x		+	
Eik, zomer	Quercus robur	x	o	x		-	
Es, gewone	Fraxinus excelsior		x	x		+	
Els, zwarte	Alnus glutinosa	o	x	x		+	
Gelderse roos	Viburnum opulus	x	x		x	o	percentage max 5%
Hazelaar	Corylus avellana	x	x		x	+	
Hulst	Ilex aquifolium	x	x		x	+	in groepen van 3/5
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	o	o		x	o	percentage max 2%
Kers, zoete	Prunus avium	x			x	o	percentage max 2%
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	x	o		x	o	percentage max 2%
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	x		x	+	
Populier, grauwe abeel	Populus canescens		x	x		+	
Roos, honds	Rosa canina	x			x	o	percentage max 2%
Sleedoorn	Prunus spinosa	x	x		x	o	
Sporkehout/vuilboom	Rhamnus frangula	x	x		x	+	percentage max 2%
Veldesdoorn	Acer campestre	x	o		x	-	
Vogelkers (inheems)	Prunus padus	x	x		x	+	percentage max 5%
Wilg, bittere	Salix purpurea	o	o		x	+	percentage max 5%
Wilg, bos	Salix caprea	x	x		x	+	percentage max 5%
Wilg, geoorde	Salix aurita	o	x		x	+	percentage max 5%
Wilg, grauwe	Salix cinerea	o	x		x	+	percentage max 5%

Laanbomen en solitaire bomen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Besloten landschap	Open landschap	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	Betula pendula	x	o			-	
Berk, zachte	Betula pubescens	o	x			+	
Beuk	Fagus sylvatica	x	o			o	goede laanboom
Eik, zomer	Quercus robur	x	o			-	goede laanboom
Els, zwarte	Alnus glutinosa	o	x			+	
Es, gewone	Fraxinus excelsior		x			+	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	x	x			-	
Linde, hollandse	Tilia x vulgare	x	x			-	
Linde, kleinbladig	Tilia cordata	x	x			-	
Okkernoot	Juglans regia "Buccaneer"	x	x			o	
Paardekastanje	Aesculus hippocastanum	x	o			+	ziektegevoelig
Populier, grauwe abeel	Populus canescens cv's		x			+	
Walnoot, zwarte	Juglans nigra	x	x			o	
Hoogstam fruitbomen	appel, peer en pruim	x	o			o	

Hagen

Beuk	Fagus sylvatica	x	o			o	
Hulst	Ilex aquifolium	x	x			+	
Liguster, wilde	Ligustrum vulgare	x	x			o	
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	x			+	
Haagbeuk	Carpinus betulus	o	o			-	
Veldesdoorn	Acer campestre	x	o			-	

Bijzondere bomen voorerf

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Besloten landschap	Open landschap	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Beuk, bruine	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	x	x			o	
Es, goud	Fraxinus excelsior 'Allgold'		x			+	
Moerbei, zwarte	Morus nigra	x	x			-	
Wilg, knot	Salix alba 'Liempde'		x			+	

Heesters voorerf

Boerenjasmijn	Philadelphus species	x	x	x		o	
Hortensia	Hydrangea macrophylla cv's	x	x	x		+	
Krent	Amelanchier lamarckii	x	x	x		-	
Ribes, rode	Ribes sanguineum	x	x	x		o	
Sering	Syringa cv's	x	x	x		o	

COLOFON

Opdrachtgever

Gemeente Smallingerland
Jaap Lobbezoo

Projectleiding

Douwe Terpstra

Handleiding

Janneke Schurer

Foto's

Google
BugelHajema Adviseurs

10 oktober 2012

BugelHajema Adviseurs
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden

T 058 215 25 15
E leeuwarden@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl