

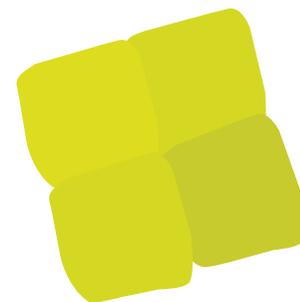
B i j l a g e 3 :

H a n d r e i k i n g e r f i n r i c h t i n g

Handreiking erfinrichting agrarische bedrijven

550.05.04.00.01.00
15 januari 2013





Handreiking erfinrichting agrarische bedrijven

550.05.04.00.01.00

15 januari 2013



Inhoud

| | | |
|----------|--|----|
| <u>1</u> | Inleiding | |
| | 1.1 Algemeen | 07 |
| | 1.2 Leeswijzer | 07 |
| | | |
| <u>2</u> | Analyse ruimtelijk beleid | |
| | 2.1 Verordening Romte Fryslân | 09 |
| | 2.2 Grutsk op 'e Romte | 09 |
| | 2.3 Ontwikkelplan Terschellinger Polder | 11 |
| | 2.4 Landschapsontwikkelingsplan Terschelling | 11 |
| | 2.5 Conclusie | 11 |
| | | |
| <u>3</u> | Analyse | |
| | 3.1 Historische erven | 13 |
| | 3.2 Voorkomende typen erven | 13 |
| | | |
| <u>4</u> | Erfinrichtingsprincipes | |
| | 4.1 Visie | 19 |
| | 4.2 Algemene uitgangspunten | 21 |
| | 4.3 Erf type 1 - Erf in lintbebouwing in de Binnenduinrand | 21 |
| | 4.4 Erf type 2 - Vrijliggend erf in de Binnenduinrand | 23 |
| | 4.5 Erf type 3 - Erf in lintbebouwing in de Jonge Zeepolders | 23 |
| | 4.6 Erf type 4 - Vrijliggend erf in de Jonge Zeepolders | 23 |
| | 4.7 Erf type 5 - Tweedelig erf in de Jonge Zeepolders | 25 |
| | 4.8 Kleinschalig kamperen | 25 |
| | | |
| <u>5</u> | Uitwerking Eekenweg 2a te Striep | |
| | 5.1 Bestaande situatie | 29 |
| | 5.2 Planvorming | 29 |
| | 5.2 Inpassingsplan | 29 |



Bestaande situatie
(GBKN + Google Earth)

1

Inleiding

1.1 Algemeen

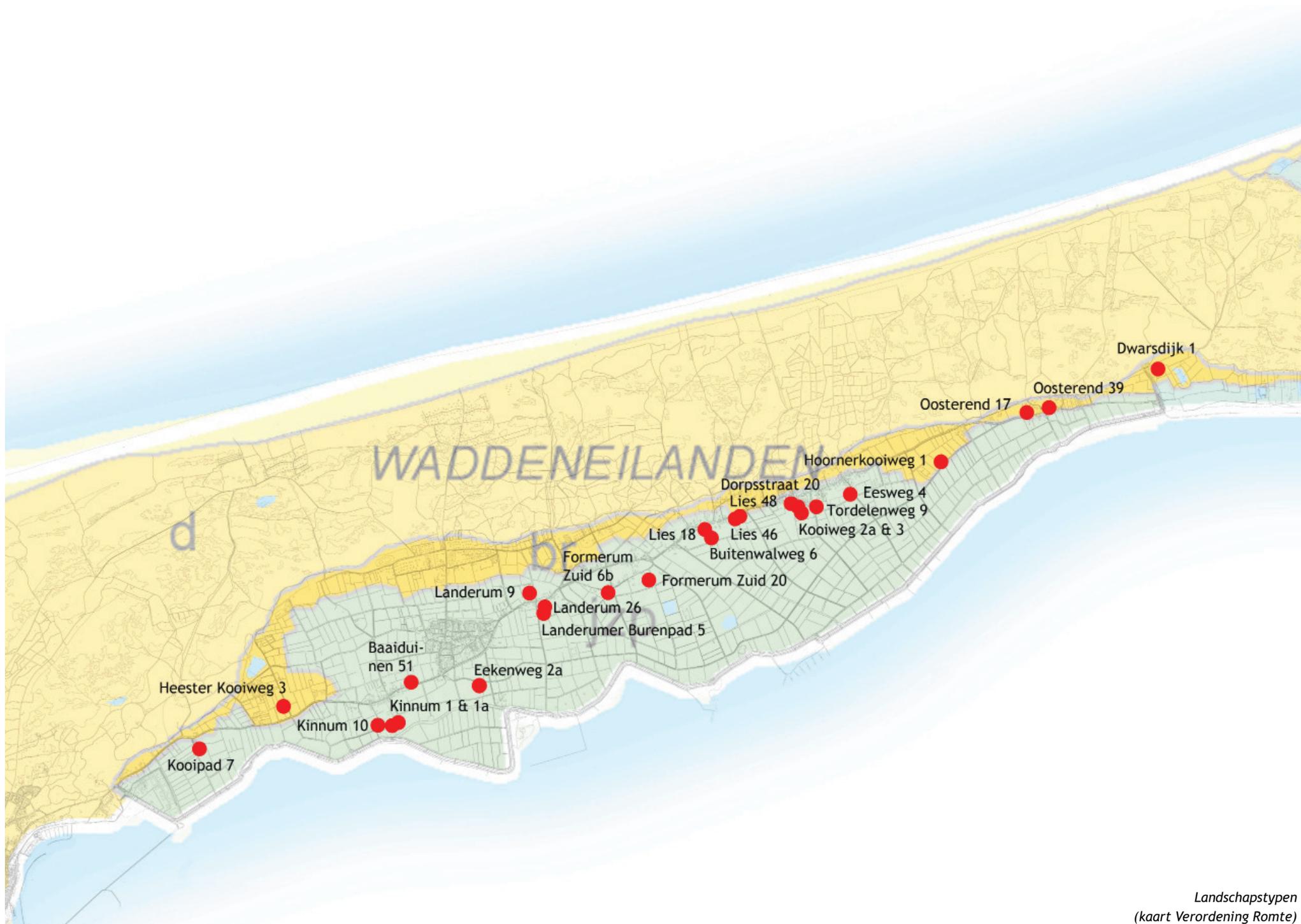
In het bestemmingsplan Buitengebied is het onder voorwaarden mogelijk om agrarische bedrijven uit te breiden. Binnen die voorwaarden is het alleen mogelijk om nieuwe gebouwen te bouwen die niet zijn bedoeld voor de huisvesting van vee. Mochten die ontwikkelingen zich wel voordoen, of ontwikkelingen die samenhangen met het Ontwikkelplan Terschellinger Polder, dan zal daarvoor een afzonderlijke procedure worden gevoerd, waarbij ook maatwerk op het gebied van ruimtelijk landschappelijke inpassing zal plaatsvinden.

De voorliggende handreiking geeft de uitgangspunten voor een goede landschappelijke inpassing van de gebouwen/bouwwerken die op basis van het bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd. Ook gaat de handreiking in op de inpassing van kleinschalig kamperen op een agrarisch erf. De handreiking kan tevens als input dienen voor het maatwerk, dat voor grootschaligere ontwikkelingen zal worden geïnitieerd.

De handreiking maakt een onderscheid in typen erven en geeft uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing per type erven. De handreiking geeft geen concrete uitwerkingen voor de voorkomende erven. Het loonbedrijf aan de Eekenweg 2a te Striep vormt hierop een uitzondering, omdat de provincie het opstellen van een inrichtingsplan verplicht heeft gesteld. Om deze reden is in deze handreiking, op basis van de visie, een concreet voorstel opgenomen voor de landschappelijke inpassing van dit bedrijf.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 bestaat uit een algemene inleiding. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op relevant ruimtelijk beleid voor de agrarische bedrijven. Hoofdstuk 3 geeft een korte analyse van de voorkomende agrarische erven op Terschelling. Op basis van deze analyse is hoofdstuk 4 een visie ontwikkeld en zijn erfinrichtingsprincipes benoemd voor de inrichting van de agrarische erven. In hoofdstuk 5 is de concrete uitwerking weergegeven van Eekenweg 2a te Striep.



Landschapstypen
(kaart Verordening Romte)

Analyse ruimtelijke beleid

2.1 Verordening Romte Fryslân

De Verordening Romte van de Provincie Fryslân geeft een indeling in landschapstypen. Per landschapstype zijn de kernkwaliteiten genoemd. De agrarische erven komen voor in twee landschapstypen (zie kaart hiernaast), namelijk de Binnenduintrand (geel-br) en de Jonge Zeepolders (groen-jzp). De kernkwaliteiten zijn hieronder opgesomd.

| <u>Kernkwaliteiten Binnenduintrand (geel-br)</u> | |
|---|---|
| Bodem | Humeuze zandgronden. |
| Maat en schaal | Kleinschalig singellandschap met bouselementen, plaatselijk met vergezichten |
| Structuren | Lineaire structuur met wegen oost-west lopende wegen en dorpen met begeleidende hoge duintrand enerzijds en open polder anderzijds. |
| Dorpen | Wegdorpen en verblijfsrecreatieterreinen. |
| Boerenerven | Veelal onderdeel van singelstructuur, of opgenomen in dorpsbebouwing, plaatselijk zelfstandige erven. |
| Wegen | Veel (fiets- en wandel)paden. |
| Water | Sloten en wegduinbeekjes. |
| Verkaveling | Onregelmatig kleinschalig blokvormig. |
| Beplanting | Elzensingels op kavelgrenzen, kleine bouselementen, eendenkooi. |
| Bijzonderheden | Veel paardenweitjes, duinelementen. |
| <u>Kernkwaliteiten Jonge Zeepolders (groen-jzp)</u> | |
| Bodem | Zeeklei. Plaatselijk flauw glooiend met microreliëf en slenkresten. |
| Maat en schaal | Open, grootschalig, polders schaars bebouwd tot vrijwel vrij van bebouwing. |
| Structuren | Grootschalige door lage oude en hoge zeedijken begrensde ruimte, intensief (deels onverhard) rationeel wegenpatroon, patroon van slenken. |
| Dorpen | Streekdorpen reeks met esachtige kenmerken. |
| Boerenerven | Verspreid voorkomend. |
| Wegen | Rationeel met haakse patronen; dorpen worden verbonden door hoofdwegen met plaatselijk parallelwegen en tussenverbindingen |
| Water | Slenken, wielen. |
| Verkaveling | Onregelmatig tot regelmatige blokkverkaveling. |
| Beplanting | Puntverdichtingen rond erven en eendenkooien, plaatselijk bouselementen, gedeeltelijk langs hoofdwegen, vrijwel aaneengesloten erfbeplantingen. |
| Bijzonderheden | Verdwenen dorpen, terpen, restanten van dijkdorbraken, eendenkooien, kerkhof, bedrijfsterreinen. |

2.2 Grutsk op 'e Romte

Grutsk op 'e Romte is bedoeld als richtinggevend document bij ruimtelijke ontwikkelingen, te gebruiken door planners. Grutsk is opgebouwd uit een overzicht van samenhangende structuren en waardevolle elementen die voor onze provincie van provinciaal belang zijn. Aan deze structuren en elementen van provinciaal belang is een richtinggevend advies gekoppeld. Hierbij worden twee strategieën gehanteerd. In stand houden en respecteren in de context (vet gedrukt) en versterken, herstellen of te behouden (niet vet gedrukt). De hierna volgende provinciale belangen zijn van toepassing op de agrarische erven.

4. De jonge zeepolders met bebouwing (dorpen) op de hogere delen, plaatselijk zelfs op terpen. Eendenkooien in en aan de rand van de polder als groene eilanden in de openheid.

- **Versterking en behoud van de open polders van de eilanden en de hierin liggende puntverdichtingen, zoals de boerderijerven en de eendenkooien. Dit betekent dat het verdichten in de vorm van bebouwing of beplanting niet gewenst is.**
- Open houden van de open ruimten tussen de dorpen zodat het ritme van de dorpen op hogere ruggen in stand blijft.
- De fijnmazige dorpsstructuur benutten als onderlegger bij nieuwe ontwikkelingen. Respecteren van de maat en schaal van de bestaande bebouwing en infrastructuur in de dorpen door nieuwbouw daarop aan te passen.

5. Het totale scala aan gradiënten op de eilanden van het strand, via duinen, binnenduintrand, polders tot aan de wadkust.

- **Intact houden van het natuurlijk reliëf op de eilanden, dat de invloed van de dynamiek van de zee weerspiegelt. Egaliseren vermijden van het, door mensenhand aangebrachte, reliëf in de terpen en stinswier op Terschelling.**

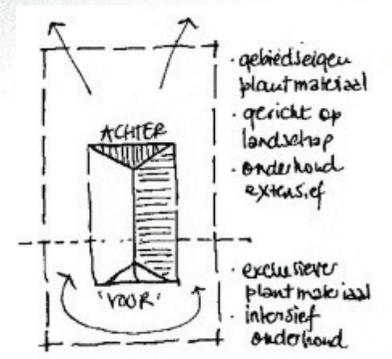
6. De binnenduintrand als overgang van uitgestrekt duingebied naar het open polderlandschap met zichtlijnen van de binnenduintrand naar de polder en andersom.

- **Behouden van zichtlijnen vanaf de binnenduintrand richting de polder, waarbij de slenken als het ware natuurlijke tracés zijn voor deze zichtlijnen.**
- **Bij ontwikkelingen in de binnenduintrand rekening houden met de maat en schaal van de onderdelen in deze zone: weilandjes, elzensingels en reeds bestaande verspreide bebouwing.**
- Versterken en ontwikkelen van het binnenduintrandgebied door bestlotenheid en gebiedseigen beplanting (o.a. elzensingels) te stimuleren, in combinatie met behoud van enkele open (onbebouwd) overgangen tussen duin en polder.

Landschapontwikkelingsvisie

- | | | | | |
|---|-----------------|--|---|---|
|  | strand: | "behouden van rust en ruimte" |  | naaldbossen (pleksgewijs) omvormen naar loofbos |
|  | duinen: | "ruimte voor natuurlijke dynamiek en behoud van cultuurhistorische waarden" |  | behouden open ruimten in polder |
|  | kwelders: | "natuurlijke kwelders: behouden van natuurlijke dynamiek en kwelders langs de dijk behouden en beleefbaar maken" |  | behouden open ruimten tussen de dorpen |
|  | binnenduinrand: | "behouden en versterken patroon van elzensingels en zichtbaar maken van de smalle zone tussen duinen en polder" |  | versterken beleving van de plek in de dorpen door bijv. aanbrengen van boombeplanting |
|  | polder: | "behouden bestaande karakteristieken en functies, en beleefbaar maken van de waarden van de polder" |  | verbeteren zichtlijnen in de polder, vanuit de polder en vanuit de binnenduinrand |
| | | |  | projecten Uitvoeringsplan zie §8.4 (indicatief aangegeven) |

Kaart Landschapontwikkelingsvisie 2004
(Landschapskwaliteitsplan gemeente Terschelling)



Schema erfbeplanting
(Landschapontwikkelingsplan gemeente Terschelling)

2.3 Ontwikkelplan Terschellinger Polder

Het Ontwikkelplan Terschellinger Polder (september 2012) is opgesteld door DLG, in opdracht van de provincie Fryslân en de gemeente Terschelling. De gemeente Terschelling, bewoners, agrariërs, recreatie-ondernemers, Staatsbosbeheer, Vitens en Wetterskip Fryslân hebben inbreng gehad in het ontwikkelplan. Het plan geeft een duurzame en integrale koers voor een aantal ruimtelijke ontwikkelingen. Het plan gaat in op de landschappelijke opbouw en de wensen en de kansen voor de polder. Met betrekking tot agrarische bedrijven gaat het plan, vanwege de sterk verschillende bedrijven, uit van maatwerk bij bedrijfsvergroting, waarbij ruimtelijke gezien een goede inpassing in de dorpen en het landschap uitgangspunt is.

2.4 Landschapsontwikkelingsplan Terschelling

De gemeente heeft in 2004 een landschapsontwikkelingsplan vastgesteld. Dit plan geeft uitgangspunten voor ontwikkelingen op agrarische erven. Het landschapsontwikkelingsplan onderscheid 'Binnenduinrand' en 'Polders' als landschapstypen. Relevante uitgangspunten voor deze landschapstypen zijn:

- behouden en versterken van patroon van elzensingels en zichtbaar maken van de smalle strook tussen de duinen en de polder (Binnenduinrand);
- behouden van de open ruimten in polders;
- verbeteren en herstellen van doorzichten vanuit de binnenduinrand richting de polder.

Het landschapsontwikkelingsplan stelt dat het samenspel van boerderij en bedrijfsbebouwing met het erf eromheen het karakter van het landschap versterkt. De erven zijn belangrijk om te behouden.

Het Terschellinger erf heeft van oorsprong geen beplanting rondom het hele erf. De beplanting om het huis was vooral op de plekken gesitueerd waar het de wind moest tegengaan. Groen werd vooral op strategische plekken ingezet. Het landschapsontwikkelingsplan beveelt aan om op het achtererf gebiedseigen beplanting toe te passen, gericht op het landschap, en meer 'exclusief' plantmateriaal toe te passen op het voorerf.

2.5 Conclusie

De verschillende plannen van de provincie Fryslân en de gemeente Terschelling onderscheiden in hoofdlijnen dezelfde landschapstypen. De grenzen van de landschapstypen vertonen kleine verschillen. De provinciale adviezen en de gemeentelijke uitgangspunten zijn overlappend dan wel aanvullend. Het landschapsontwikkelingsplan gaat specifiek in op de boerenerven. Gesteld wordt dat groen vooral strategisch ingezet moet worden. Alle beleidsmatige uitgangspunten zijn verwerkt in de visie en uitgangspunten voor de erfinrichting in hoofdstuk 4.



*Overgang binnenduintrand naar polder
Bron: Ontwikkelingsplan Terschellinger Polder*



*Lintbebouwing in de polder
Bron: Ontwikkelingsplan Terschellinger Polder*



*Polder bezuiden Landerum
Bron: Ontwikkelingsplan Terschellinger Polder*



*Horp, boerderij op een hogere kwelderwal
Bron: Ontwikkelingsplan Terschellinger Polder*



Kathoekseweg 3 te Lies. Boerderij van het kop/romptype. Voor de boerderij is een 'Takketúntsje' aanwezig. Bron: Terschelling. Boerderijbouw, historie en ontwikkeling. Arjen Kok

3.1 Historische erven

Terschelling heeft veel karakteristieke boerderijen. Veel van deze oorspronkelijke boerderijen hebben geen agrarische functie meer. Het kop/romptype met een 'schúntsje' (aanbouw haaks de romp, tevens toegang tot de schuur) is kenmerkend voor Terschelling.

Elk erf was in principe een soort van maatwerk, waarbij de hoogteligging, de ligging ten opzichte van de wind en de ligging in een lint bepalend waren voor de inrichting. Het erf bestond over het algemeen uit gras, doorlopend tot aan de gevel. Op het erf was in beperkte mate beplanting aanwezig. Bomen werden alleen aangeplant op plekken waar bescherming tegen de wind noodzakelijk was. De situering van de beplanting was vooral afhankelijk van de ligging van het erf ten opzichte van de wind. De beplanting werd door de zoute zeewind vaak niet hoog en kreeg door de wind ook een kenmerkende 'windgeschoren' vorm. Beplanting rondom het erf kwam alleen in de binnenduinrand voor en op het voorerf kwam in de meeste gevallen slechts een enkele boom voor. De erven waren, vooral in de polder, zeer open.

De groentetuin op het erf werd veelal tegen de harde westenwind en het stuifzand beschermd door een omheining van planken en takken. Het werd dan het 'takketúntsje' genoemd.

Het erf was nauwelijks verhard. Bij de ingang van de schuur of voorhuis werd wel een smalle bestrating van geeltjes gelegd, of een stoepje gemetseld.

3.2 Voorkomende typen erven

Op basis van de ligging in een landschapstype (kaarten pagina 8 en 10) en de huidige ruimtelijke situatie (zie luchtfoto's op de hierna volgende pagina's) kan in hoofdlijnen een opdeling in erven in de Binnenduinrand en erven in de Jonge Zeepolders gemaakt worden.

De erven in de binnenduinrand kennen vervolgens weer een tweedeling in erven die onderdeel zijn van lintbebouwing en meer vrij liggende erven. De erven in de lintbebouwing hebben een redelijke gelijke opzet, waarbij de woning aan de straat is gesitueerd en de bedrijfsbebouwing achter de woning is gebouwd. Bij deze erven is aan één of meerdere zijden sprake van een elzensingel. De vrijliggende erven in de Binnenduinrand zijn minder gestructureerd. De bedrijfsbebouwing ligt bij deze erven zowel naast, als achter de woning. Deze erven zijn daarentegen goed landschappelijk ingepast met elzensingels aan meerdere zijden.

Voor de erven in de Jonge Zeepolders is het ook zinvol om een nadere onderverdeling te maken, omdat de omgeving van de erven duidelijke verschillen vertoont. In dit landschapstype komen naast erven in het lint en meer vrij liggende erven, ook erven voor die aan de overkant van de weg zijn uitgebreid. De erven in de Jonge Zeepolders hebben in hoofdlijn een gelijke ruimtelijke opbouw, waarbij de bedrijfsbebouwing, silo's en de verharding grotendeels achter de woning liggen. De mate van inpassing varieert, maar is overwegend beperkt.

Samenvattend kent het agrarische erf op Terschelling vijf verschijningsvormen. Deze zijn:

1. erven in lintbebouwing in de Binnenduinrand;
2. vrijliggende erven in de Binnenduinrand;
3. erven in lintbebouwing in de Jonge Zeepolders;
4. vrijliggende erven in de Jonge Zeepolders;
5. tweedelige erven in de Jonge Zeepolders.

In hoofdstuk 4 (zie pagina 18) is een adressenlijst opgenomen, waarin per type erf de erven zijn aangeduid.

Erven in lintbebouwing in de Binnenduinrand



Oosterend 17 te Oosterend



Oosterend 39 te Oosterend

Kenmerken

- *Kleinschalig landschap met besloten ruimten en elzensingels;*
- *verschillende kavelvormen;*
- *erven redelijk ingepast in landschap mede door singels op aangrenzende percelen;*
- *onderdeel van een bebouwingslint;*
- *verspringende rooilijn woningen in het lint;*
- *bedrijfsbebouwing ligt vooral achter de achtergevel de woning.*

Vrijliggende erven in de Binnenduinrand



Dwardijk 1 te Oosterend



Heester Kooiweg 3 te Hee

Kenmerken

- *Kleinschalig landschap met besloten ruimten en elzensingels;*
- *verschillende kavelvormen;*
- *erven goed ingepast in landschap;*
- *vrijliggende erven;*
- *vrije rooilijn woningen;*
- *bedrijfsbebouwing ligt verspreid naast en achter de woning.*

Erven in lintbebouwing in de Jonge Zeepolders



Baaiduinen 51



Kooiweg 2a te Hoorn



Kinnum 1 & 1a te Kinnum



Kinnum 10 te Kinnum



Landerum 9 te Landerum



Landerum 26 te Landerum



Lies 18 te Lies



Lies 46 & 48 te Lies

Kenmerken

- *Contrast beslotenheid lintbebouwing en open landschap;*
- *erven zijn onderdeel lintbebouwing;*
- *zowel kleinschalige als meer grootschalige bedrijfsbebouwing komt voor;*
- *mate van landschappelijke inpassing varieert sterk. In de linten veelal veel beplanting. De meer grootschalige bebouwing is vaak niet ingepast.*

Vrijliggende erven in de Jonge Zeepolders



Eekenweg 2a te Striep



Eesweg 4 te Hoorn



Hoornerkooiweg 1 te Oosterend



Kooipad 7 te West-Terschelling



Kooiweg 3 te Hoorn

Kenmerken

- *Ligging in open landschap;*
- *erven beperkt tot niet landschappelijk ingepast;*
- *bedrijfsbebouwing staat zowel naast als achter de bedrijfswoning.*

Tweedelige erven in de Jonge zeepolders



Buitenwalweg 6 te Lies



Landerumer Burenpad 5 te Landerum



Formerum Zuid 6b te Formerum



Formerum Zuid 20 te Formerum



Tordelenweg 9 te Hoorn

Kenmerken

- *Opdeling erf in twee delen;*
- *onderdeel van een lint of bebouwingscluster;*
- *matige landschappelijk inpassing;*
- *verspringende rooilijn woning;*
- *bedrijfsbebouwing achter de achtergevel van de woning.*

Adressenlijst

Erf type 1 - Erf in lintbebouwing in de Binnenduinrand

- Oosterend 17 en 39.

Erf type 2 - Vrijliggend erf in de Binnenduinrand

- Dwarsdijk 1 en Heester Kooiweg 3.

Erf type 3 - Erf in lintbebouwing in de Jonge Zeepolders

- Baaiduinen 51, Kooiweg 2a, Kinnum 1, 1a en 10, Landerum 9 en 26, Lies 18, 46 en 48.

Erf type 4 - Vrijliggend erf in de Jonge Zeepolders

- Eekenweg 2a, Eesweg 4, Hoornerkooiweg 1, Kooipad 7 en Kooiweg 3.

Erf type 5 - Tweedelig erf in de Jonge Zeepolders

- Buitenwalweg 6, Formerum Zuid 6b en 20, Landerumer Burenpad 5 en Tordelenweg 9.



4

Erfinrichtingsprincipes

4.1 Visie

De visie voor agrarische erven is het realiseren van een zo compact mogelijk erf, met een zo rechthoekig mogelijke vorm. Het erf is onderverdeeld in een woon- en werkgedeelte en ingericht is met eenduidige en op elkaar afgestemde bebouwing. Het erf als geheel is ingepast in de omgeving met strategisch toegepaste opgaande groene elementen (zoals elzensingels en groene taluds). Met strategisch toepassen wordt bedoeld dat de groene elementen een helder (landschappelijk) doel dienen. Opslag van materieel en goederen is zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken en is achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfsbebouwing gesitueerd.

Er wordt een compact erf met een zo rechthoekig mogelijke vorm nagestreefd om daarmee de invloed op het open landschap zo gering mogelijk te houden. De exacte vorm van het erf dient afgestemd te zijn op de verkavelingsstructuur. Als de verkavelingsstructuur wordt gekenmerkt door schuine lijnen, is het ook logisch dat het erf schuine begrenzingen kent.

Een ruimtelijke scheiding in een woon- en werkgedeelte wordt nagestreefd om het schaalverschil tussen de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing in te passen en het verschil in functies te benadrukken.

Het realiseren van eenduidige en op elkaar afgestemde bebouwing wordt nagestreefd om daarmee een rustig ruimtelijk beeld te realiseren. Hiervan wordt alleen afgeweken indien hiervoor functioneel of omwille van de toepassing van landschappelijke elementen (boomsingels, e.d.) noodzaak toe is, of omdat er sprake is van een ruimtelijk verstorende situatie.

Het opgaand groen wordt strategisch toegepast. De toepassing van opgaand groen en de situering van de functies is afhankelijk van het doel, het landschapstype en de ligging in een lint, dan wel een vrije ligging van het erf. Daarnaast wordt een onderscheid gemaakt in gebiedseigen plantmateriaal op de bedrijfserven en enkele bomen of struiken op de voorerven.

Binnenduinrand

In de Binnenduinrand heeft het erf aan drie zijden een elzensingel, waarbij alle functies (bebouwing, verharding en kamperen) binnen deze singels zijn gesitueerd. Het doel van de beplanting is niet alleen om het erf in te passen, maar ook om een 'groene kamer' te vormen en daarmee de karakteristieken van dit landschapstype te versterken (strategische inzet groen, aansluitend bij de beleidsintenties voor dit landschapstype, zie hoofdstuk 2).

Jonge Zeepolders

In de Jonge Zeepolders wordt niet meer beplanting aangebracht dan strikt noodzakelijk is voor een goede landschappelijke inpassing. De inzet is om de openheid zoveel mogelijk te handhaven en verdichtingen zoveel mogelijk te voorkomen (strategische inzet groen, aansluitend bij de beleidsintenties voor dit landschapstype, zie hoofdstuk 2). Er zijn drie scenario's:

1. Indien sprake is van een erf in lintbebouwing of een vrijliggend erf met veel verschillende vormen van bebouwing, sterk afwijkende bouwvormen, meerdere bouw-/nokrichtingen, of anderszinds sprake is van een ruimtelijk verstorende situatie, wordt de bedrijfsbebouwing (en hogere silo's, e.d.) aan twee zijden van het erf landschappelijk ingepast met een beplantingssingel.
2. Indien sprake is van een vrijliggend erf met een grote mate van eenheid in de bebouwing en een samenhangende situering van de verschillende functies, wordt de bedrijfsbebouwing (en hogere silo's, e.d.) aan één zijde van het erf landschappelijk ingepast met een beplantingssingel.
3. Indien sprake is van een vrijliggend erf met bedrijfsbebouwing van een hoge architectonische kwaliteit en een samenhangende situering van de functies, mag de beplanting geheel afwezig blijven en is de toepassing van een aarden wal om het bedrijfserf voldoende.



Els

lep



Wilg

Fruitbomen (appel en peer)



Erf type 1 - Erf in lintbebouwing in de Binnenduinrand



Erf type 2- Vrijliggend erf in de Binnenduinrand

In alle gevallen geldt in de Jonge Zeepolders dat een historische boerderij op een vrijliggend erf een open voorerf met enkele bomen heeft en niet ingepast wordt met beplantingssingels. Kampeerplaatsen en lage elementen zoals sleufsilos en verharding worden ingepast met een aarden wal of groene taluds. De lage elementen en kampeerplaatsen liggen achter de bebouwing en worden niet met beplanting ingepast, om verdichtingen in het landschap zoveel mogelijk te beperken.

Maatwerk

De agrarische erven op Terschelling hebben in de meeste gevallen een unieke situering en een eigen ontstaansgeschiedenis. Elke situatie is te beschouwen als een vorm van maatwerk. De genoemde principes in deze visie/dit hoofdstuk moeten dan ook vertaald worden naar de specifieke situatie van een erf. Voor elk erf gelden de algemene uitgangspunten uit paragraaf 4.2. Daarnaast gelden per type erf aanvullende uitgangspunten (zie pagina 18 voor een overzicht). Voor kleinschalig kamperen gelden de uitgangspunten uit paragraaf 4.8.

4.2 Algemene uitgangspunten

Onderstaande uitgangspunten gelden voor alle erftypen en kamperen.

Algemene uitgangspunten

- Vormgeving waterberging sluit aan bij bestaande waterpatronen/verkevelingsstructuur.
- Vormgeving nieuwe bebouwing conform de welstandsnota.
- Bestaande (waardevolle) beplanting handhaven.
- Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning is een goed en gedetailleerd inrichtings- en beplantingsplan vereist.
- Lichtuitstraling wordt zoveel mogelijk beperkt.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.

Uitgangspunten vorm en grootte erf

- Het erf is zo compact mogelijk vormgegeven en heeft een zo rechthoekig mogelijke vorm. De exacte vorm en grootte van het erf zijn afgestemd op de verkevelingsstructuur.

Uitgangspunten situering en grootte bebouwing

- Nieuwe bedrijfsbebouwing is achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning gesitueerd.
- Bedrijfsbebouwing en voer- en mestsilos zijn minimaal 15 meter vanaf de rand van de openbare weg en minimaal 10 meter vanaf een erfgrans of sloot grenzend aan openbare ruimte gesitueerd.
- Bedrijfsbebouwing en voer- en mestsilos zo compact mogelijk clusteren.
- Nieuwe bebouwing is in de situering (rooilijnen, plaats op het erf), en vorm (goot- en nokhoogte, dakhelling) afgestemd op de bestaande bedrijfsbebouwing. De nokrichting is bij voorkeur afgestemd op de verkevelingsrichting.

4.3 Erf type 1 - Erf in lintbebouwing in de Binnenduinrand

De erven met dit type zijn Lies 17, Noorddijk 6a en Oosterend 17a en 39.

Uitgangspunten landschappelijke inpassing

- Het erf is opgedeeld in een voor-/woonerf en een bedrijfserf.
- Het bedrijfserf (vanaf het verlengde van de voorgevel van de bedrijfsbebouwing) is aan drie zijden voorzien van een elzensingel.
- Het voor-/woonerf heeft een groene inrichting. In het verlengde van de elzensingels zijn bomen aangeplant er is minimaal sprake van enkele bomen. Passende boomsoorten voor het voorerf zijn els, iep, wilg of fruitbomen.
- Verharding zoveel mogelijk beperken. Verharding en lage silos zijn overwegend achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfsbebouwing gesitueerd.



Els

Meidoorn, eenstijlig



lep

Fruitbomen (appel en peer)



Erf type 3 - Erf in lintbebouwing in de Jonge Zeepolders



Erf type 4a - Vrijliggend erf in de Jonge Zeepolders

4.4 Erf type 2 - Vrijliggend erf in de Binnenduinrand

De erven met dit type zijn Heester Kooiweg 10 en Oosterend 67.

Uitgangspunten landschappelijke inpassing

- Het erf is opgedeeld in een voor-/woonerf en een bedrijfserf.
- Het erf is aan drie zijden voorzien van een elzensingel. Aan de voorzijde van het erf hoeft geen elzensingel te worden aangebracht. Het voor-/woonerf heeft een groene inrichting en is voorzien van enkele bomen. Passende boomsoorten voor het voorerf zijn fruitbomen, els, wilg of iep.
- Verharding zoveel mogelijk beperken. Verharding en lage silo's zijn overwegend achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfsbebouwing gesitueerd.

4.5 Erf type 3 - Erf in lintbebouwing in de Jonge Zeepolders

De erven met dit type zijn Baaiduinen 51, Kooiweg 6, Kinnum 1, 1a en 10, Landerum 9 en 26, Lies 18, 46 en 48.

Uitgangspunten landschappelijke inpassing

- Het erf is opgedeeld in een voor-/woonerf en een bedrijfserf.
- Het bedrijfserf is, vanaf het verlengde van de voorgevel tot aan het verlengde van de achtergevel van de bedrijfsbebouwing, inclusief voer- en mestsilo's, aan twee zijden voorzien van een beplantingssingel (bomen en onderbeplanting in de vorm van struiken en heesters).
- Het voor-/woonerf heeft een groene inrichting. In het verlengde van de beplantingssingels zijn bomen aangeplant er is daarnaast sprake van een enkele bomen verspreid op het voorerf.
- Verharding zoveel mogelijk beperken. Verharding en lage silo's zijn achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfsbebouwing gesitueerd. Verharding en silo's zijn landschappelijk ingepast met een lage (1,5 - 1,8 meter hoog), met gras begroeide aarden wal.

- Erfbeplanting dient te bestaan uit inheems en bij de grondsoort passend sortiment. Passende (boom)soorten voor de beplantingssingels zijn els, eenstijlige meidoorn, vuilboom, lijsterbes, gelderse roos, vlier en berk. Passende boomsoorten voor het voorerf zijn fruitbomen, els, wilg of iep.

4.6 Erf type 4 - Vrijliggend erf in de Jonge Zeepolders

De erven met dit type zijn Dorpsstraat 106, Eekenweg 2a, Hoornerkooiweg 1a, Kooipad 7 en Kooiweg 3.

Uitgangspunten landschappelijke inpassing

- Het erf is opgedeeld in een voor-/woonerf en een bedrijfserf.
- Het erf is, vanaf de voorzijde tot aan het verlengde van de achtergevel van de bedrijfsbebouwing, inclusief voer- en mestsilo's, aan één zijde voorzien van een beplantingssingel (bomen en onderbeplanting in de vorm van struiken en heesters). Zie schema 'Erf type 4a'.
- Indien samenhang in de bedrijfsbebouwing en samenhang in de situering van de functies beperkt is, of anderszins sprake is van een ruimtelijk versturende situatie, dient aan twee zijden van het bedrijfserf een beplantingssingel aangebracht te worden. Zie schema 'Erf type 4b'.
- Indien sprake is van een hoge architectonische kwaliteit van de bedrijfsbebouwing en sprake is van samenhang in de situering van de functies, mag de beplantingssingel achterwege blijven en is een aarden wal om het bedrijfserf voldoende. Zie schema 'Erf type 4c'.
- Indien sprake is van een historische boerderij, mag de beplantingssingel op het voorerf achterwege blijven. Zie schema 'Erf type 4d'.
- Het voor-/woonerf heeft een groene inrichting en is voorzien van enkele bomen.
- Verharding zoveel mogelijk beperken. Verharding en silo's zijn achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfsbebouwing gesitueerd. Verharding en silo's zijn landschappelijk ingepast met een lage (1,5 - 1,8 meter hoog), met gras begroeide aarden wal.



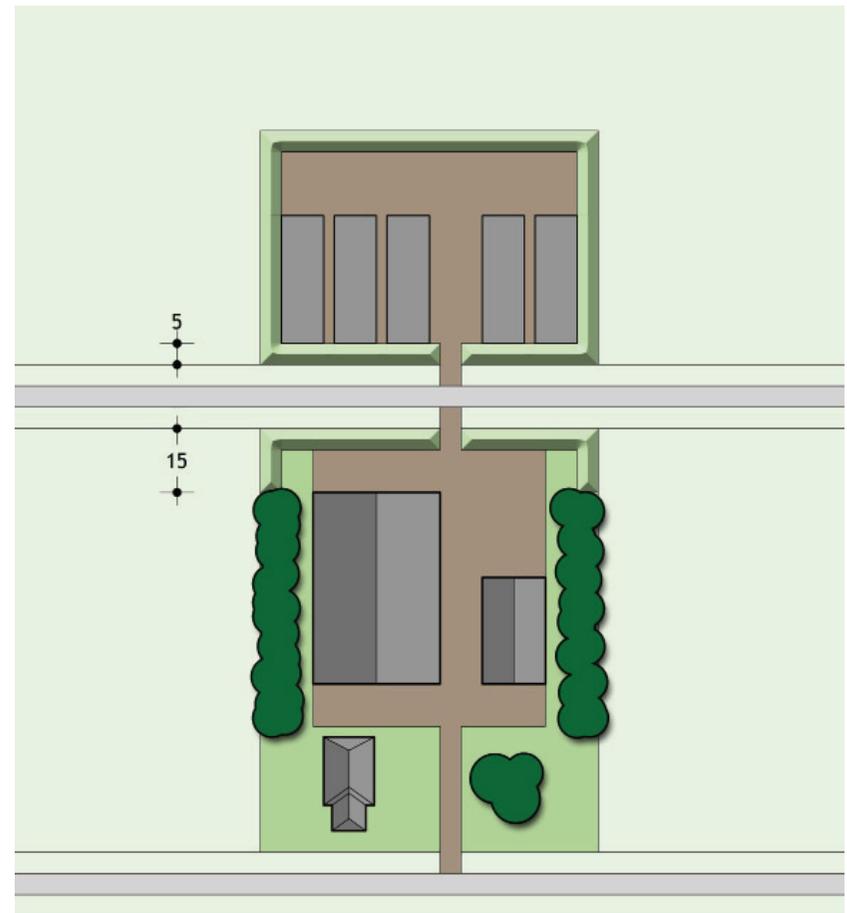
Erf type 4c - Hoge architectonische kwaliteit bebouwing, samenhang in situering van de functies.



Erf type 4d - Geen beplantingsringel toepassen op het voorerf bij een historische boerderij



Erf type 4b - Vrijliggend erf in de Jonge Zeepolders met weinig samenhang op het bedrijfserf of een ruimtelijk versturende situatie



Erf type 5 Tweedelijg erf in de Jonge Zeepolders

- Erfbeplanting dient te bestaan uit inheems en bij de grondsoort passend sortiment. Passende (boom)soorten voor de beplantingssingels zijn els, eenstijlige meidoorn, vuilboom, lijsterbes, gelderse roos, vlier en berk. Passende boomsoorten voor het voorerf zijn fruitbomen, els, wilg of iep.

4.7 Erf type 5 - Tweedelig erf in de Jonge Zeepolders

De erven met dit type zijn Buitenwalweg 6-8, Formerumerzuidpad 6a en 16, Landerum 20a en Tordelenweg 9

Voor dit type erf is een ontwikkeling met verharding en lage elementen (zoals sleufsilos) op het erf aan de overzijde van de weg mogelijk.

Aanvullende uitgangspunten vorm en grootte erf

- De vorm en maatvoering van de twee erven zijn op elkaar afgestemd. De breedte van de twee erven aan de weg is gelijk (versterkt de samenhang).

Uitgangspunten landschappelijke inpassing

- Het erf is opgedeeld in een voor-/woonerf en een aansluitend bedrijfserf en een bedrijfserf aan de overzijde van de weg.
- Het voor-/woonerf met het aansluitende bedrijfserf is, vanaf de overzijde van het erf tot aan het verlengde van de achtergevel van de bedrijfsbebouwing, inclusief voer- en mestsilos, aan twee zijden voorzien van een beplantingssingel. Het voor-/woonerf heeft daarnaast ook een groene inrichting en is tevens voorzien van enkele bomen.
- Verharding zoveel mogelijk beperken. Verharding en lage silos zijn achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfsbebouwing gesitueerd en zijn minimaal 10 meter vanaf de rand van de weg, en minimaal 5 meter vanaf de erfgrans of insteek sloot gesitueerd. Verharding en silos zijn landschappelijk ingepast met een lage (1,5 - 1,8 meter hoog), met gras begroeide aarden wal.

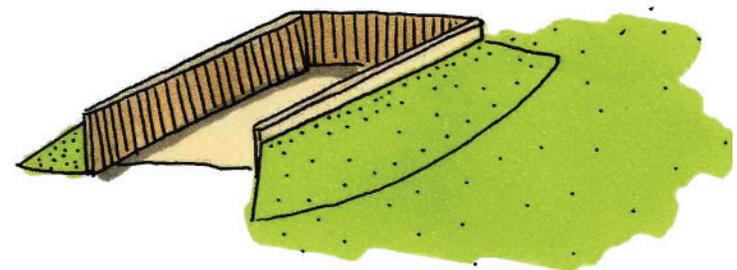
- Erfbeplanting dient te bestaan uit inheems en bij de grondsoort passend sortiment. Passende (boom)soorten voor de beplantingssingels zijn els, eenstijlige meidoorn, vuilboom, lijsterbes, gelderse roos, vlier en berk. Passende boomsoorten voor het voorerf zijn fruitbomen, els, wilg of iep.

4.8 Kleinschalig kamperen

Bij de inpassing van kleinschalige kamperen is handhaven (of realiseren) van een zo compact mogelijk erf, met een eenvoudige (rechthoekige) vorm uitgangspunt. De kampeerfunctie wordt op het bestaande (of te vergroten) erf gesitueerd. De bestaande hiërarchie op het erf (hoofdbouw met bijgebouwen) wordt gehandhaafd en het erf met daarop het kampeergebied wordt landschappelijk ingepast. De wijze van landschappelijke inpassing is afhankelijk van het type erf (zie paragrafen 4.3 t/m 4.7 voor een nadere toelichting van de verschillende typen). De visie (paragraaf 4.1) en de algemene uitgangspunten (paragraaf 4.2) zijn tevens van toepassing.

Uitgangspunten vorm en grootte erf

- Inpassen op het bestaande erf. Indien dit niet mogelijk is, het erf vergroten met behoud van een rechthoekige en compacte vorm. De exacte vorm en grootte van het erf afstemmen op de karakteristieken van het landschap.



Inpassing sleufsilos met een met gras begroeide talud

Kleinschalig kamperen op erf type 1 - Erf in lintbebouwing in de Binnenduinrand



Kleinschalig kamperen op erf type 2 - Vrijliggend erf in de Binnenduinrand



Kleinschalig kamperen op erf type 4b - Vrijliggend erf in de Jonge Zeepolders met weinig samenhang op het bedrijfserf of een ruimtelijk verstorende situatie



Kleinschalig kamperen op erf type 4c - Hoge architectonische kwaliteit bebouwing, samenhang in situering van de functies.



Kleinschalig kamperen op erf type 3 - Erf in lintbebouwing in de Jonge Zeepolders



Kleinschalig kamperen op erf type 4a - Vrijliggend erf in de Jonge Zeepolders



Kleinschalig kamperen op erf type 4d - Geen beplantingssingel toepassen op het voorerf historische boerderij



Kleinschalig kamperen op erf type 5 Tweedelig erf in de Jonge Zeepolders



Uitgangspunten situering en grootte bebouwing

- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen). Bestaande hoofdgebouw blijft 'blikvanger'. De kampeervunctie is achter het hoofdgebouw (woning) met bij-/bedrijfsgebouwen gesitueerd.
- Nieuwe bebouwing zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters. Bijgebouwen zoveel mogelijk beperken. Indien sprake is van meerdere bijgebouwen, heeft de bebouwing een duidelijke verwantschap.

Uitgangspunten landschappelijke inpassing

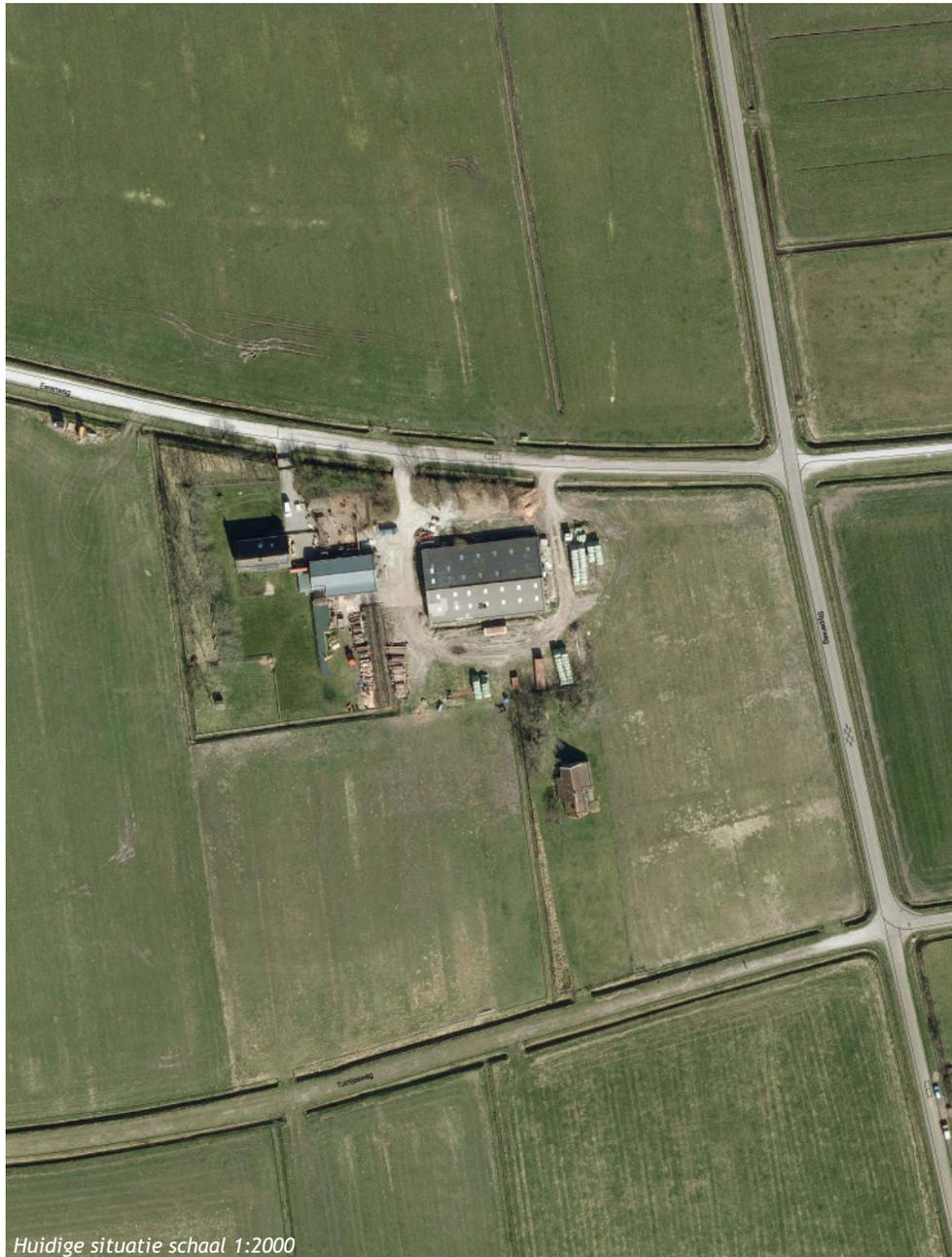
- Erf type 1: de kampeerplaatsen zijn op het bedrijfserf gesitueerd. Het bedrijfserf (vanaf het verlengde van de voorgevel van de bedrijfsbebouwing) is aan drie zijden voorzien van een elzensingel.
- Erf type 2: de kampeerplaatsen zijn op het bedrijfserf gesitueerd. Het erf is aan drie zijden voorzien van een elzensingel.
- Erf type 3 en 4(a t/m d): de kampeerplaatsen zijn achter de bedrijfsbebouwing op het bedrijfserf gesitueerd. De kampeerplaatsen zijn landschappelijk ingepast met een lage (1,5 - 1,8 meter hoog), met gras begroeide aarden wal.
- Erf type 5: de kampeerplaatsen zijn op zijn landschappelijk ingepast met een lage (1,5 - 1,8 meter hoog), met gras begroeide aarden wal.
- Parkeren vindt plaats op het eigen erf achter de voorgevelrooilijn van de oorspronkelijke boerderij of bedrijfswoning. Positionering van parkeerruimte niet direct in het zicht vanaf de straatzijde.
- Verharding zoveel mogelijk beperken (parkeren kan op halfverharde terreinen).
- Buitenopslag op het erf is niet toegestaan.
- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn bescheiden van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan 1 reclame-uiting per perceel).

Landschappelijk (ingepast) kamperen (erf type 1 en 2)

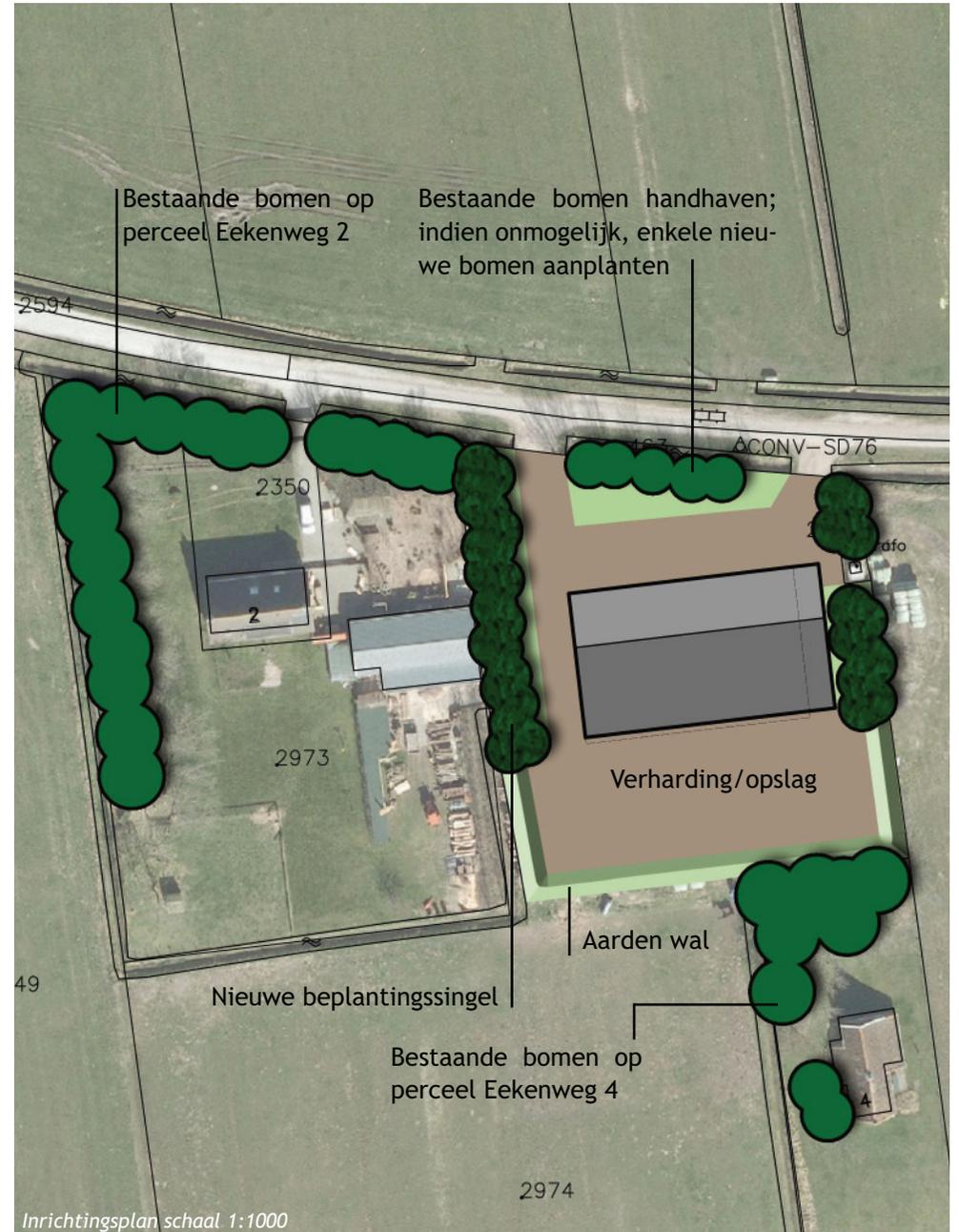


Landschappelijk ingepast erf en kampeergebied met behoud van de hiërarchie op het erf





Huidige situatie schaal 1:2000



Inrichtingsplan schaal 1:1000

Uitwerking Eekenweg 2a

5.1 Bestaande situatie

Het erf is in de bestaande situatie alleen bebouwd met een loods. Op het erf is geen sprake van een bedrijfswoning. De oorspronkelijke bedrijfswoning, de woning Eekenweg 2, is in het verleden afgesplitst. De bestaande loods op het erf is 20,9 meter diep en 31,4 meter breed. De goothoogte van de loods is 2 meter en de nokhoogte is 6,1 meter. De bestaande loods heeft een kelder die 3,4 meter breder is dan het bestaande gebouw.

Het plangebied ligt in het Jonge Zeepolderlandschap. Het landschap kent een grote mate van openheid. De verkavelingsrichting is noord-zuid. De bestaande loods is haaks op de verkavelingsrichting gesitueerd. De bestaande bebouwing is in beperkte mate ingepast in het open landschap. Op het erf is in de huidige situatie alleen aan de noordzijde sprake van beplanting. De aanwezigheid van beplanting op de aangrenzende woonpercelen zorgt daarnaast voor enige inpassing. De woning Eekenweg 2 heeft namelijk stevige beplanting op de noordelijke en westelijke perceelsgrens en de woning Eekenweg 4 heeft boombeplanting op de noordelijke perceelsgrens.

5.2 Planvorming

De initiatiefnemer wil de bestaande loods slopen en een nieuwe, grotere loods terugbouwen. De nieuwe loods wordt op de bestaande locatie herbouwd en is (in verband met de bestaande fundering) haaks op de verkavelingsrichting gesitueerd. De nieuwe loods heeft een diepte van 20 meter en een breedte van 35 meter. De goothoogte wordt 4 meter aan de zuidzijde en 6,5 meter aan de noordzijde. De nokhoogte wordt 10 meter.

5.3 Inpassingsplan

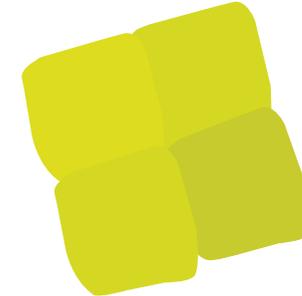
In het plangebied is geen sprake van een bedrijfswoning. Het plangebied en de woning aan de Eekenweg 2 vormden in het verleden één bouwperceel, maar het perceel is in de huidige situatie gesplitst in twee delen. Het erf aan de Eekenweg 2a is te beschouwen als een erf type 4, omdat het oorspronkelijk erf vrij ligt in het landschap. Het inrichtingsplan is gebaseerd op de criteria voor een erf type 4.

Uitgangspunt voor de inrichting van het erf is een compact erf met een onderscheid in een voorerf en een bedrijfserf, waarbij de bedrijfsbebouwing achter de woning wordt gesitueerd. Omdat geen sprake is van een eigen bedrijfswoning, wordt de bedrijfsbebouwing achter het verlengde van de achtergevel van de woning Eekenweg 2 (de oorspronkelijke bedrijfswoning) gesitueerd. Het voorterrein wordt zo groen mogelijk ingericht en de bestaande bomen worden gehandhaafd. Hiermee wordt tevens voldaan aan de eisen om een boomgroep of een solitaire boom aan te planten op het voorerf. Mochten de bomen op het voorerf niet gehandhaafd kunnen worden, enkele nieuwe bomen aanplanten. Passende vervangende soorten els, iep of wilg.

De verharding ligt zoveel mogelijk achter de voorgevel van de bedrijfsbebouwing. De verharding voor de bedrijfsbebouwing dient alleen voor de ontsluiting van het gebouw en het terrein. Op het voorterrein geen verharding aanbrengen voor opslag en stallen van materieel. De verharding en de opslag liggen voornamelijk achter de bedrijfsbebouwing.

De loods wordt aan twee zijden landschappelijk ingepast met een beplantingssingel. Hiervoor is gekozen omdat enigszins sprake is van een ruimtelijke verstoringe situatie doordat de nokrichting haaks op de verkavelingsrichting is gesitueerd. De beplantingssingel wordt minimaal aan geplant vanaf de voorste perceelsgrens tot aan het verlengde van de achtergevel van de bedrijfsbebouwing. De toe te passen beplantingssoorten zijn els, eenstijlige meidoorn, vuilboom, lijsterbes, gelderse roos, vlier en berk. De verharding en de opslag achter de bedrijfsbebouwing worden ingepast met een groene aarden wal met een hoogte van 1,5 tot 1,8 meter.

Colofon



Oprachtgever
Gemeente Terschelling

BügelHajema Adviseurs bv.
Bureau voor Ruimtelijk Ordening
en Milieu BNSP

Rapport
W. Douwsma
BügelHajema Adviseurs Leeuwarden

Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE LEEUWARDEN

Projectleiding
B. van der Veen
BügelHajema Adviseurs Leeuwarden

T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl

Projectnummer
550.05.04.00.01.00

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort