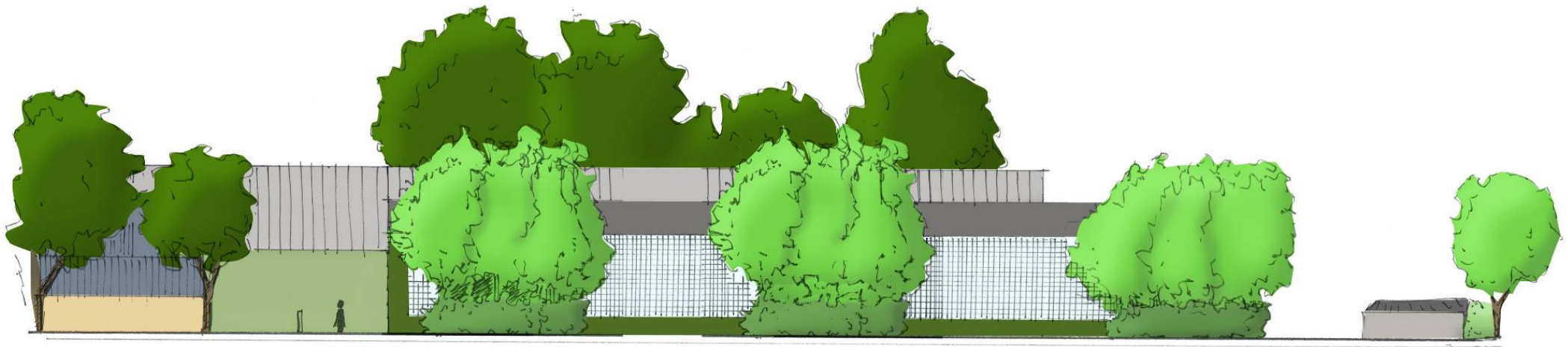
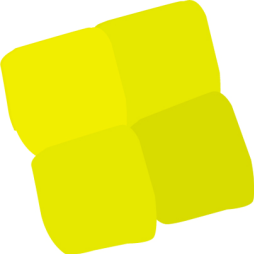


**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Advies landschappelijk en stedenbouwkundige inpassing serrestal Gracht 111 te Spanga

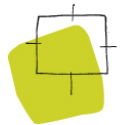




# Advies landschappelijk en stedenbouwkundige inpassing serrestal Gracht 111 te Spanga

Projectnummer 267.00.00.06.04.00

8 maart 2011



**BügelHajema**

Plek voor ideeën





# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	5
1.1	De opgave	5
1.2	Het ruimtelijke beleid voor schaalvergroting	6
1.3	Landschapskarakteristiek	6
1.4	Landschapsbeleid	7
<b>2</b>	<b>Beoordeling op landschapsniveau</b>	9
<b>3</b>	<b>Beoordeling op erfniveau in relatie tot het landschap</b>	11
<b>4</b>	<b>Beoordeling op bebouwingsniveau</b>	13
<b>5</b>	<b>Concluderend advies</b>	15
<b>6</b>	<b>Randvoorwaarden inrichtingsschets</b>	17



# 1 Inleiding

## 1.1 De opgave

De initiatiefnemers J. en M. Veenhouwer-Aalfs wensen op het adres Gracht 111 te Spanga een serrestal te realiseren. Deze stal heeft een afmeting van ongeveer 40 bij 45 m en dient ter vervanging van een huidige kleinere stal.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en indien mogelijk te versterken, wordt er op drie schaalniveau's gekeken naar de invloed van de schaalvergroting op de ruimtelijke kwaliteit:

- het landschap;
- het erf;
- de bebouwing.

Het landschapsniveau geeft meer inzicht in de ruimtelijke kwaliteiten die in de omgeving van het erf bestaan. Het erfniveau geeft aan hoe het erf reageert op het aanwezige landschap (en diens kwaliteiten) en het bebouwingsniveau gaat in op het type bouwwerk en de daarbij behorende eigenschappen, zoals materiaal- en kleurgebruik.



Foto: Zijgevel serrestal



Foto: Kopgevel serrestal



Foto: binnenkant serrestal

## 1.2 Het ruimtelijke beleid voor schaalvergroting

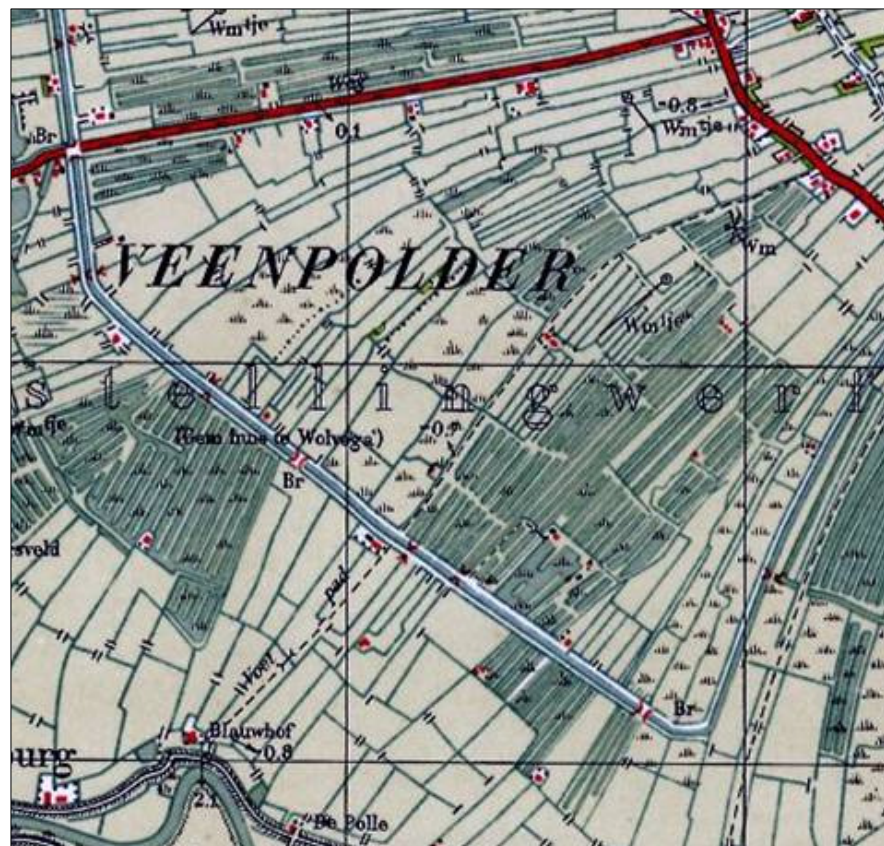
De gemeente biedt bij de ontwikkeling van agrarische bedrijven ruimte voor de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen en –bouwwerken. Daarbij beoordeelt de gemeente het plan hiervoor op basis van de volgende acht aandachtspunten:

1. Er is waardering voor de historische structuur van het landschap.
2. Er is sprake van voldoende afstand tussen de ontwikkeling en andere ruimtelijke elementen.
3. Er is sprake van een goede vorm, grootte en ordening van de (bedrijfs)gebouwen in verhouding tot het landschap.
4. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening in verhouding tot de aanwezige woningen in de directe omgeving.
5. Er is sprake van een goede erfinrichting (plaats van de (bedrijfs)gebouwen, bomen en struiken op het erf en dergelijke).
6. Er is sprake van een goede ontsluiting van het erf.
7. De ontwikkeling is voldoende gericht op de toekomst en past ook binnen voorziene ontwikkelingen buiten het agrarisch bedrijf.
8. Waar mogelijk is er sprake van een duurzame ontwikkeling.

De bovenstaande aandachtspunten dienen als leidraad gebruikt te worden bij het realiseren van schaalvergrotingen. Deze worden dan ook onder de drie schaalniveaus behandeld.

## 1.3 Landschapskarakteristiek

Het erf is gelegen in een uitgeveende laagveenpolder (bron: Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland - 2003). Dit laagveen is ontstaan in de



Historische situatie 1934

beekdalvlakte van de Linde, die in het winterseizoen maar met moeite het afstromende water in de Zuiderzee kwijt kon. In deze polder is het laagveen ontgonnen. In langgerekte percelen werd het land vanuit het bebouwde lint (in dit



geval het lint van Spanga) aansluitend gecultiveerd, waarbij het achterste land veelal onontgonnen bleef. Vanwege de waterbeheersing van de Friese boezem zijn uitgeveende gebieden vanaf de 19<sup>e</sup> eeuw ingepolderd (zie ook het historisch kaartje hiervoor).

Karakteristiek voor dit landschapstype is de grootschalige openheid met weinig opgaande beplanting. Agrarisch gebruik staat centraal, met hoofdzakelijk graslanden. De bebouwingslinten met erven vormen de hoofdontginningsassen. De erven hebben een verspreide ligging met variërende onderlinge afstanden. De hoofdontginningsassen vormen de basis voor de opstreckende verkaveling met zeer langgerekte kavels. De erven liggen met hun erfbeplanting als opvallende puntelementen in het landschap.

#### **1.4 Landschapsbeleid**

De gemeente streeft op basis van het Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland (2003) naar het behoud van de landschappelijke openheid en vergezichten. Verdichting van het landschap is dan ook ongewenst. Daarnaast vormen de randen van de verschillende poldereenheden, de dijken en kaden, belangrijke structuurlijnen in het landschap. Hierbij gaat de aandacht uit naar het accentueren en indien nodig herstellen van de randen. Om de openheid zo groot mogelijk te houden zijn wegbeplantingen ongewenst. Wegbeplantingen delen de polders op in compartimenten. Dit gaat ten koste van de openheid. Voor zover er sprake is van bestaande wegbeplantingen wordt dan ook naar transparante beplantingen gestreefd, waarbij opslag is verwijderd.





*Het erf ligt in een veenpolder.*

### Aandachtspunten

- [1] Er is waardering voor de historische structuur van het landschap.
- [2] Er is sprake van voldoende afstand tussen de ontwikkeling en andere ruimtelijke elementen.

Karakteristiek voor de veenpolders zijn de lintbebouwingen aan de randen van de polders en de grootschalige openheid. Het adres Gracht 111 is hierop een uitzondering. Het erf is midden in het open landschap gelegen en ontsloten via een erftoegangsweg (625m). Van oudsher was het erf gelegen aan een doorgaand voetpad, in een zeer natte veenpolder met een sterke zuidwest-noordoostelijke oriëntatie (zie kaart 1934).

Ten opzichte van de om het erf heen gelegen wegen, heeft het erf steeds een minimale afstand van 420m. Het erf heeft dan ook niet voor niets de naam "ruimzicht". Doordat het erf op grote afstand van de ontginningsas gelegen is, zal deze niet kunnen bijdragen aan het accentueren van de structuurlijn van de ontginningsas met de daaraan gelegen erven.

De aanwezige landschappelijke beplantingen in het gebied zijn zeer beperkt. Beeldbepalend zijn de wegbeplantingen, bestaande uit bomenrijen, die de structuurlijnen van de ontginningsas begeleiden. Incidenteel is er sprake van perceelsbeplanting, met een zuidwest-noordoostelijke oriëntatie en boscomplexjes rondom de N351. Er is dan ook geen sprake van aanwezige landschappelijke beplantingen waarop de erfbeplanting aansluit. De erven hebben veelal een rijke erfbeplanting op de voorzijde van het erf /woonzone (woonhuis/bedrijfswoning) en een open tot transparante beplanting op de achterzijde/bouwkavel (bedrijfsgebouwen).

De schaalvergroting heeft niet direct een grote invloed op de historische structuur van het landschap, maar kan een (beperkte) invloed hebben op de grootschalige openheid (zie bijlage). Een goede balans tussen erfbeplanting en bebouwing is daarbij essentieel (zie erfniveau).





*Erfindeling. Eenduidige bebouwingsrichting.*

### Aandachtspunten

- [3] Er is sprake van een goede vorm, grootte en ordening van de (bedrijfs)gebouwen in verhouding tot het landschap.
- [4] Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening in verhouding tot de aanwezige woningen in de directe omgeving.

De positie van het erf functioneert als een schakel tussen verschillende ontginningsrichtingen. Aan de linkerzijde van de erftoegangsweg staan de percelen haaks op de erftoegangsweg en aan de rechterzijde van de erftoegangsweg lopen de percelen evenwijdig. Bovendien beginnen de percelen aan de achterzijde van de kavel een meer diagonale richting in te nemen. De huidige ordening van de bebouwing op het erf (bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen) zijn parallel aan de erftoegangsweg gelegen. Kenmerkend voor de erven in de laagveenontginningsrichtingen zijn de eenduidige bouwrichtingen van de gebouwen, veelal evenwijdig aan de perceelrichting. De nieuwe bebouwing dient dan ook aan te sluiten op de al aanwezige ordening van de gebouwen op het erf (vorm en grootte worden behandeld onder bebouwingsniveau).

### Aandachtspunt

- [5] Er is sprake van een goede erfinrichting (plaats van de (bedrijfs)gebouwen, bomen en struiken op het erf en dergelijke).

Kenmerkend is de beplante voorzijde van de erven. De bedrijfswoningen zijn veelal omgeven door een rijke erfbeplanting. Bij kleinschalige erven valt op dat deze eveneens een rijke erfbeplanting hebben. Naarmate het erf groter wordt en de bedrijfsgebouwen zich sterker loskoppelen van het woonhuis, valt op dat het voorerf (met het woonhuis) rijk beplant is en het achtererf (met de bedrijfsgebouwen) vrij open tot transparant. Dit is ook het geval op het adres Gracht 111, waarbij de meeste erfbeplanting rondom het voorerf geplaatst is.

Een goede erfinrichting bestaat uit een rijk beplant voorerf met monumentale bomen (een transparante afscherming) en achtererf, waarvan de bedrijfsgebouwen door middel van een dichte singelbeplanting ingepast zijn in het landschap. Van de totale erfgrens dient 70% te zijn beplant, waarvan in ieder geval twee hoeken van het erf.

#### **Aandachtspunt**

[6] Er is sprake van een goede ontsluiting van het erf.

Bij de schaalvergroting wordt gebruik gemaakt van de al aanwezige erftoegangsweg.



## 4 Beoordeling op bebouwingsniveau



*Huidige bebouwing op het erf.*

### **Aandachtspunt**

[3] Er is sprake van een goede vorm, grootte en ordening van de (bedrijfs)gebouwen in verhouding tot het landschap.

In het buitengebied vindt men een grote diversiteit aan bebouwing. Elk gebouw heeft zijn eigen maatvoering, vorm, materialisering, kleurgebruik en mate van detaillering. Ondanks de verschillen in deze elementen bestaat er toch een stereotype bebouwing voor het buitengebied: bebouwing die een goede ba-

lans vinden met het omringende landschap en daardoor een aangename uitstraling hebben. Deze bebouwing heeft een beeldbepalend dakvlak en een lage goothoogte.

Vanwege schaalvergroting en de daarbij behorende grotere maatvoering van bedrijfsgebouwen dreigt deze aangename uitstraling verloren te gaan. Vanwege functionele eisen zijn goothoogten hoger. Dit verandert de verhouding tussen de gevel en het dakvlak. Het dakvlak wordt minder beeldbepalend doordat de gevel dominantier wordt. Dit is ook het geval bij de gewenste realisatie van de serrestal.

De serrestal heeft een goothoogte van 5,5 m, met een totale hoogte van het bouwwerk van 7,3 m. Van een dakvlak is vrijwel geen sprake (1,8 m), waarbij de vorm van de overkapping afwijkt van het traditionele zadel- of schilddak. Een goothoogte van 5,5 m heeft tot gevolg dat de gevel overheersend is.

Indien de serrestal beeldbepalend is en daardoor afbreuk doet aan de beleving van het landschap (de openheid), dan is dit een ongewenste ontwikkeling (zie de tekeningen 1, 3 en 5 in de bijlage). Er dient dan ook aandacht uit te gaan naar het vormgeven van erfscheidingen met beplanting, zodat de beeldbepalendheid van de serrestal verminderd kan worden. Het is ongewenst om de serrestal landschappelijk in te passen door middel van de aanplant van een aaneengesloten singel langs de erfgrans voor het functioneren van de serrestal (luchttoevoer).

Tussen de positie van de serrestal en de positie vanaf waar je deze kunt waarnemen (gezien vanaf de openbare weg Gracht en Spangahoekweg) is echter sprake van een afstand van 620 tot 700 m. Deze afstand is voldoende om de goothoogte niet direct als storend te ervaren. De lengte van 40 m en 45 m zorgen echter voor een lange aaneengesloten wand die zichtbaar zal zijn. Indien de lengte van de gevel onderbroken wordt door het aanbrengen van 3 beplantingsstroken (blokken van 10 m lang en 7 meter breed bestaande uit struiken en bomen) met een onderlinge afstand van minimaal 8 meter voor de ventilatie op de erfgrans aan de zuidoostzijde en een aantal solitaire bomen langs de achterzijde van het erf kan de serrestal een goede landschappelijke inpassing krijgen (zie de tekeningen 2, 4 en 6 in de bijlage).

#### **Aandachtspunt**

- [7] De ontwikkeling is voldoende gericht op de toekomst en past ook binnen voorziene ontwikkelingen buiten het agrarisch bedrijf.
- [8] Waar mogelijk is er sprake van een duurzame ontwikkeling.

De realisatie van een serrestal brengt in verhouding tot traditionele stallen minder kosten met zich mee en biedt meer flexibiliteit op toekomstige ontwikkelingen. De serrestal is relatief eenvoudig uit te breiden dan wel te verkleinen. De stal biedt beschutting en is tevens niet te warm, hetgeen diervriendelijker is.

Indien er op termijn plannen bestaan om verdere uitbreiding te realiseren, dient daarmee bij het aanbrengen van erfbeplanting rekening te worden gehouden.



## 5 Concluderend advies

Gelet op de acht aandachtspunten waarop de gemeente het plan toetst, is het advies voor de schaalvergroting een “Ja, mits”.

1. De realisatie van een serrestal zal op het adres Gracht 111 geen tot een minimale invloed hebben op de historische structuur van het landschap. Het erf heeft een vrije ligging in een open landschap, waardoor er sprake is van meer dan voldoende afstand tussen de ontwikkeling en andere ruimtelijke elementen.
2. Bij de plaatsing van de serrestal dient aangesloten te worden op de aanwezige bouwrichting van de overige gebouwen op het erf. Er is geen sprake van een nieuwe ontsluiting.
3. De serrestal overstijgt de huidige bebouwing wat betreft de vorm en grootte. Doordat het erf op een grote afstand van de omliggende wegen gelegen is, zal de hoge goothoogte echter een geringe invloed hebben op de beleving van het landschap. Wel zorgt de goothoogte en de lengte van de serrestal voor een groot gevelvlak. Door de aanplant van 3 beplantingsstroken op de erfscheiding aan de zuidoostzijde en de aanplant van enkele solitaire langs het achtererf is het eenvoudig het gevelvlak te onderbreken. De verhouding tussen bebouwing en erfbeplanting is hierdoor beter in balans, waardoor de bebouwing minder dominant oogt en onderdeel vormt van het totale erf.
4. De serrestal is door zijn constructie gemakkelijk aan te passen aan toekomstige ontwikkelingen (verkleinen dan wel vergroten van het bedrijf). Deze flexibiliteit past bij een toekomstgericht en duurzame ontwikkeling.

Het advies luidt dan ook: de serrestal is toelaatbaar op de geprojecteerde plek, mits het gevelvlak onderbroken wordt door erfbeplanting en de bouwrichting aansluit op de richting van de bestaande bebouwing. Verder dient rekening te worden gehouden met randvoorwaarden voor de inrichting die in het navolgende hoofdstuk nader worden uiteengezet.



### Plaatsing bebouwing

- De serre-stal sluit aan op de bouwrichting van de gebouwen op het erf.
- Bedrijfsmatige elementen (zoals silo's) dienen geclusterd te worden.
- Positionering van bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk aan de kopgevels van de bedrijfsgebouwen.

### Materiaal-en kleurgebruik

- Gevels in baksteen en/of plaatmateriaal
- Windbrekersgaas in donkere tint
- Gedekte tinten:
  - o Indien plaatmateriaal: dondergroene tint voor de zij- en kopgevels.
  - o Donkere, niet glimmende (grijze) dakbedekking.

### Erfbeplanting

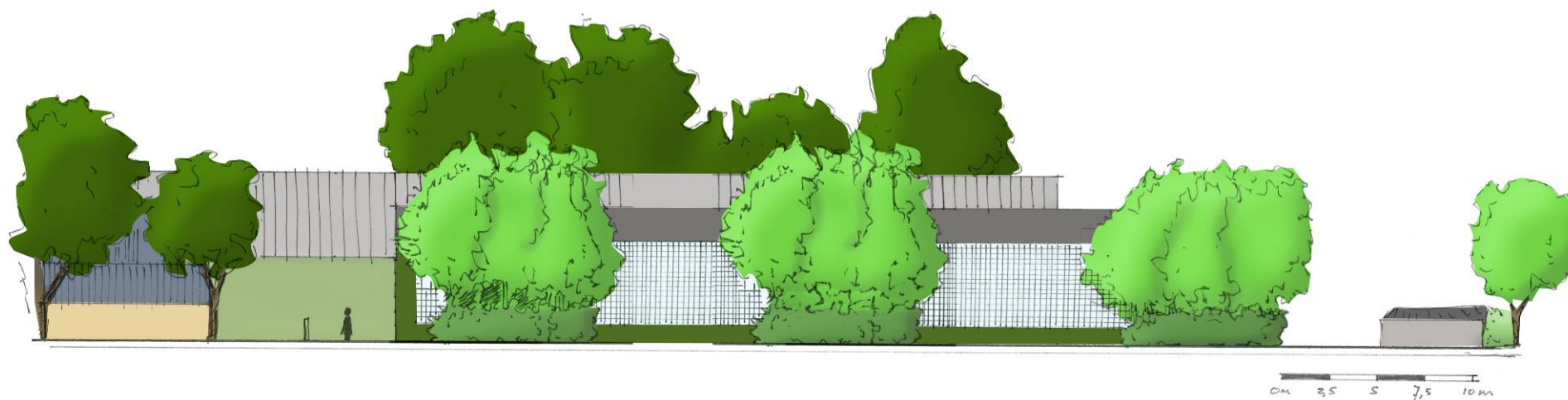
- De serre-stal wordt door de aanplant van drie beplantingsstroken (blokken van 10 m lang en 7 meter breed bestaande uit struiken en bomen) met een onderlinge afstand van minimaal 8 meter op de erfgrans aan de zuidoostzijde en drie solitaire bomen langs de achterzijde van het erf ingepast. Langs de noordoostzijde is een beplanting aanwezig bestaande uit bomen en struiken.
- Het "stenige" karakter van het erf wordt onderbroken, waardoor het een transparante uitstraling heeft en contact houdt met het open landschap.
- De stroken bosplantsoen bestaan uit gebiedseigen beplanting met drie tot vier bomen (es en abeel) en een aaneengesloten onderbegroeiing van struiken (grouwe wilg, els, hulst, zachte berk, geoorde wilg, meidoorn en sleedoorn).



Erfinrichtingsplan

De hiervoor genoemde randvoorwaarden sluiten aan op de uitgangspunten vanuit het Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland (2003):

- Stimuleren van erfbeplanting.
- Erven als puntelement (met erfbeplanting) langs De Gracht.
- Openheid van het landschap respecteren.



*Zijaanzicht zuidoostzijde nieuwe situatie*

# Colofon

## Fotografie

Gemeente Weststellingwerf

## Rapport

ir. F. Fahrnich

ing. R. Zeilstra

## Projectleiding

ir. D. Terpstra

## Projectnummer

267.00.00.06.04.00

BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Balthasar Bekkerwei 76

8914 BE Leeuwarden

T 058 215 25 15

F 058 215 91 98

E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)

W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort