

Beleidsnotitie Agrarische gebouwen in het buitengebied van Leudal

Aanleiding

Naar aanleiding van onderstaande uitkomsten van het 'maatschappelijke debat buitengebied' en de 'nota van uitgangspunten buitengebied', hebben raad en college verzocht om ruimhartig beleid op te stellen ten aanzien van het realiseren van agrarische gebouwen in het buitengebied van de gemeente Leudal. Het betreft zowel beleid over traditionele stallen als alternatieve (innovatieve) stalsystemen. In deze notitie wordt aangegeven in welke mate en onder welke voorwaarden een stalsysteem inpasbaar wordt geacht. In hoofdstuk 1 worden de traditionele stalsystemen en in hoofdstuk 2 de alternatieve (innovatieve) stalsystemen behandeld.

Maatschappelijk debat buitengebied

Medio 2010/2011 heeft een maatschappelijk debat plaatsgevonden over de toekomst van het buitengebied.

Uitkomsten van dit debat zijn, voor zover relevant voor dit onderwerp, onder andere:

- Inpassing van (ruimtelijke) ontwikkelingen in de omgeving behoeven meer aandacht. De inpassing moet meer omvatten dan 'het verbergen van de objecten'. Dit kan ook betrekking hebben op het bouwkundige ontwerp;
- Niet meer regels, maar ook niet regelvrij. Men heeft behoefte aan heldere, uitvoerbare en handhaafbare regels;
- Introductie van de kernrandzone en de daarbij behorende bescherming van deze zone;
- Ontwikkelingen afstemmen op de omgeving;
- Het karakter en kwaliteit van het buitengebied met veel kleinschaligheid behouden;
- Gebruik maken van de aanwezige kwaliteit, aansluiting zoeken bij de schaal en het karakter van het landschap;
- Maatwerk leveren voor agrarische bouwvlakken met ruimte voor de uitvoering van wettelijke taken en doelen op het terrein van duurzaamheid
- Recreatie en toerisme meer aandacht geven;
- De parels op landschappelijk en toeristisch recreatief gebied koesteren.

De uitkomsten van het debat zijn vertaald naar het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal'. Daarnaast is bepaald dat ook het bouwen van innovatieve stallen gestimuleerd moet worden. De nadruk ligt bij innovatieve stalsystemen op een deugdelijke en duurzame inpassing in de omgeving. Deze inpassing kan zowel betrekking hebben op landschappelijke aspecten als ook op de bouwaspecten (architectuur, massa, korrelgrootte, hoogte en materiaalgebruik). Uitgangspunt van het nieuwe beleid is het behouden en bevorderen van de kwaliteit van het buitengebied. Middels toepassing te geven aan deze beleidsnota, wordt hieraan voldaan.

Vastgesteld: 7 oktober 2014
Inwerkingtreding: 1 november 2014

Inhoud

1.	Traditionele stalsystemen	3
1.1	Uitgangspunten beleid traditionele stalsystemen	3
1.2	Traditionele stalsystemen	3
1.2.1	Voorbeelden vrij liggende agrarische gebouwen	3
1.2.2	Voorbeelden agrarische gebouwen bij bestaande agrarische bedrijven	4
1.2.3	Voorbeelden agrarische gebouwen in directe nabijheid van de bebouwde omgeving en beeldbepalende panden	4
1.2.4	Voorbeelden boogkasten en tuinderkasten	4
1.3	Toetscriteria traditionele stalsystemen	5
1.3.1	Algemene criteria voor alle traditionele stalsystemen	5
1.3.2	Aanvullende criteria voor het realiseren van vrij liggende agrarische gebouwen	5
1.3.3	Aanvullende criteria voor het realiseren van agrarische gebouwen bij bestaande agrarische bedrijven	5
1.3.4	Aanvullende criteria voor het realiseren van een gebouw in de directe nabijheid van de bebouwde omgeving en beeldbepalende panden	6
1.3.5	Aanvullende criteria voor het realiseren van boogkasten en tuinderkasten	6
2.	Alternatieve (innovatieve) stalsystemen	
2.1	Uitgangspunten beleid alternatieve (innovatieve) stalsystemen	7
2.2	Alternatieve stalsystemen	7
2.2.1	Rondeelstal	7
2.2.2	Serrestal	7
2.2.3	Boogstal	8
2.2.4	Zaagtandstal	8
2.2.5	Open stal	9
2.2.6	Overige stalsystemen	9
2.3	Toetscriteria alternatieve stalsystemen	11
2.3.1	Algemene criteria voor alle alternatieve stalsystemen	11
2.3.2	Aanvullende criteria rondeelstal	11
2.3.3	Aanvullende criteria serrestal	11
2.3.4	Aanvullende criteria boogstal	12
2.3.5	Aanvullende criteria zaagtandstal	12
2.3.6	Aanvullende criteria open stal	13
2.3.7	Aanvullende criteria overige stalsystemen	13
3.	Bijlagen	
Bijlage 1:	Voorbeelden bouwwijze traditionele stalsystemen	14
Bijlage 2:	Materialen die conform het beleid wel en niet zijn toegestaan in het buitengebied	15

Hoofdstuk 1: Traditionele stalsystemen

1.1 Uitgangspunten beleid traditionele stalsystemen

Van oudsher zijn agrarische bedrijfsgebouwen opgetrokken uit baksteen of houten gevels, afgedekt met gebakken pannen of riet. Natuurlijke materialen, waardoor goed wordt aangesloten bij het omliggende, 'natuurlijke' buitengebied. Het ruimtelijke beeld wordt hierdoor niet aangetast. Vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw zijn de dakpannen, gelet op het kostenaspect en duurzaamheid, vervangen door vezelcement golfplaten. Alhoewel dit minder kwalitatief is dan dakpannen, is deze dakvorm vandaag de dag algemeen aanvaard.

Doordat de traditionele stallen steeds groter worden en het verlagen van de bouwkosten een steeds grotere rol speelt, zijn de laatste jaren nieuwe bouwsystemen ontwikkeld. Ook milieueisen spelen hierbij een rol. Vaak bestaan deze agrarische gebouwen geheel, of voor een groot deel uit plaatmateriaal. Hierdoor krijgen de gebouwen een industriële uitstraling, waardoor géén binding meer bestaat met de agrarische omgeving van het buitengebied van Leudal, 'De parel van Leudal'. Vaak ontstaat hierdoor een beeld van kleine industrieterreinen in het landelijke buitengebied. Het ruimtelijke beeld wordt hierdoor aangetast. Om dit te voorkomen zijn in de welstandsnota 'Leudal' voorschriften opgenomen om te voorkomen dat gebouwen het waardevolle buitengebied aantasten. Dit zijn ruime voorschriften, zodat de aanvrager in de gelegenheid wordt gesteld om zijn eigen ontwerp te kunnen realiseren, uiteraard passen binnen de voorschriften. Uitgangspunt hierbij is dat op een goede wijze wordt aangesloten bij de bestaande gebouwen alsmede het omliggende waardevolle gebied. Het kleinschalige beeld moet behouden blijven en materialen met een industriële uitstraling zoals plaatmaterialen en panelen moeten terughoudend worden toegepast.

Om meer duidelijkheid te geven over de toepassing van de welstandscriteria 'Buitengebied' ten aanzien van traditionele stalsystemen, is onderstaand aangegeven aan welke concrete voorschriften een bouwplan moet voldoen om te voldoen aan de criteria van de welstandscriteria 'Buitengebied', zodat aanvragers vooraf concreter weten aan welke voorschriften het ontwerp moet voldoen. Indien een ontwerp voldoet aan de gestelde voorschriften, hoeft het ontwerp niet meer voor advies te worden voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit, maar zal het bouwplan, zoals gesteld in het bouwbeleidsplan van de gemeente Leudal, ambtelijk door de secretarissen van de commissie ruimtelijke kwaliteit worden beoordeeld. Enkel bij twijfel kan het plan alsnog ter beoordeling worden voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit voor advies. Indien het plan een BOM+ plan (Bouwkabel op maat) of een LKM plan (Limburgs Kwaliteit Menu) betreft zal een aanvraag ten alle tijden worden voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie van de gemeente Leudal.

1.2 Traditionele stalsystemen

De traditionele stal bestaat uit rechte gevels, een relatief lage goothoogte en een zadeldak. Er worden criteria beschreven voor een drietal situaties, vrij liggende agrarische gebouwen, agrarische gebouwen bij bestaande agrarische bedrijven en agrarische gebouwen in de directe nabijheid van de bebouwde omgeving (lintbebouwing c.q. dorpsranden) en beeldbepalende panden. Daarnaast worden nog criteria beschreven voor boogkasten en tuinderkasten. Onderstaand zijn enkele voorbeelden gegeven de genoemde situaties.

1.2.1 Vrij liggende agrarische gebouwen



1.2.2 Agrarische gebouwen bij bestaande agrarische bedrijven



1.2.3 Agrarische gebouwen in de directe nabijheid van de bebouwde omgeving en beeldbepalende panden



1.2.4 Boogkasten en tuinderskasten



1.3 Toetscriteria traditionele stalsystemen

1.3.1 Algemene criteria voor alle traditionele stalsystemen

1. Hoogte maximaal 12 meter;
2. Aandacht voor architectuur, vormgeving en situering. Door architectonische elementen komen tot een visuele schaalverkleining van de gebouwen;
3. Voorwaarden die voortkomen uit een projectbesluit, Bom+, bestemmingsplan en dergelijke, aangaande groencompensatie worden als aanvullende voorwaarde aan voorschriften gekoppeld en zijn géén vervanging van bepaalde materiaaltoepassingen;
4. Voor het toepassen van zonnepanelen op agrarische gebouwen voor het opwekken van duurzame elektriciteit is geen welstanstoets nodig. Dit geldt ook als er oude asbest daken worden gesaneerd en vervangen door daken met zonnepanelen.

1.3.2 Aanvullende criteria voor het realiseren van vrij liggende agrarische gebouwen

Bij het realiseren van een gebouw in het buitengebied is de hoofdrichtlijn dat het gebouw géén industriële uitstraling mag hebben en moet aansluiten bij het agrarische karakter van de omgeving. De volgende criteria zijn in ieder geval van toepassing.

1. De korrelgrootte zoveel mogelijk beperken. Dit kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door lage zijgevels te maken ten opzichte van de nok van het gebouw;
2. De bekleding van de buitenzijde zoveel mogelijk vóór de kolommenconstructie plaatsen en bestaat uit houten delen, houtimitatie in (staal)plaat (of stalen damwandplaten) en een gemetselde borstwering (of betonplaten met echte steenstrips). Prefab betonplaten met echte steenstrips of metselwerk mag ook tussen de spanten worden geplaatst. In bijlage 2 is verduidelijkt welke materialen wel en niet toegestaan zijn;
3. De verhouding metselwerk – houten delen c.q. staalplaten in houtimitatie c.q. damwandprofiel bedraagt ongeveer 1/3 metselwerk en 2/3 plaatmateriaal. Bij goothoogten lager dan 2.5 meter worden de zijgevels geheel uit metselwerk opgetrokken (lengteventilatievoorzieningen kunnen wel in plaatmateriaal worden gerealiseerd). Indien er openingen (deuren) in de langsgevels worden gerealiseerd, zijn deze openingen maatgevend. In bijlage 1 is een indicatie van de mogelijke gevel-opbouwen weergegeven;
4. Als in plaats van metselwerk of een stalen damwandplaat in de gevel een windbreekgaas wordt toegepast, dient dit in een antraciete kleur, conform het dak te worden uitgevoerd, zodat een rustig totaalbeeld ontstaat. Omdat bij dit bouwsysteem de stalen kolommen zichtbaar zijn, mag de metselwerk plint tussen de kolommen geplaatst worden;
5. De kopgevels worden geheel in metselwerk opgetrokken. Bij brede en hoge stallen kunnen varianten met hout of plaatmateriaal worden gerealiseerd, zodat een visuele schaalverkleining ontstaat (zie ook bijlage 1). De kleur van het metselwerk dient rood, roodbruin te zijn en het plaatmateriaal antraciet, conform het dak (voorkeur), of donkergroen. Het metselwerk moet minimaal 1 meter de hoek worden omgezet;
6. Het dak moet voorzien worden van een niet glanzende vezelcement golfplaat. Stalen dakplaten zijn niet toegestaan. Deze hebben een te industriële uitstraling en spiegelen te veel in het zonlicht, waardoor bij bepaalde zonstanden, het gebouw een storende element wordt in het buitengebied. Het is wel mogelijk om een geïsoleerde stalen golfplaat toe te passen waarop een antraciete matte coating is aangebracht, waardoor de dakplaat zowel de vorm als uitstraling heeft van een vezelcement golfplaat (zie bijlage 2). Het dak dient een overstek te hebben van minimaal 30 cm ten opzichte van de langsgevels.

1.3.3 Aanvullende criteria voor het realiseren van agrarische gebouwen bij bestaande agrarische bedrijven

Uitgangspunt is dat in principe de maat, schaal, materialisatie en kleurstelling van de bestaande stallen richtinggevend zijn, tenzij de bestaande stallen niet meer voldoen aan de huidige eisen van welstand. In dit geval wordt verwezen naar de criteria van 'vrij liggende agrarische gebouwen'. Indien, gelet op de bedrijfsvoering, een gebouw van een andere schaalgrote benodigd is dan de bestaande gebouwen, dient de uitstraling toch zoveel mogelijk te worden afgestemd op de bestaande gebouwen. Indien dit niet mogelijk is (dit moet worden gemotiveerd), wordt verwezen naar de criteria van 'vrij liggende agrarische gebouwen'.

1.3.4 Aanvullende criteria voor het realiseren van een gebouw in de directe nabijheid van de bebouwde omgeving (lintbebouwing c.q. dorpsranden) en beeldbepalende panden

Om aansluiting te vinden bij de bebouwde (woon) omgeving, zijn grootschalige gebouwen hier ongewenst. De volgende criteria zijn in ieder geval van toepassing

1. De maatvoering en schaal dienen zorgvuldig aangepast te worden op de omliggende bebouwing en korrelgrootte;
2. Verstoring van het meestal waardevolle gebied moet worden voorkomen. De materiaalkeuzen en kleurstelling zijn erg belangrijk om een industrieel karakter te voorkomen. In de meeste gevallen zal metselwerk als buitenschil moeten worden toegepast al dan niet in combinatie met hout. Plaatmateriaal dient zeer terughoudend te worden toegepast.

1.3.5 Aanvullende criteria voor het realiseren van permanente boogkassen en tuinderkassen

Dergelijke gebouwen zijn, gezien hun materialisatie en kleurstelling een opvallend c.q. ongewenst element in het groene buitengebied (zie bijlage 3). Ze zijn enkel toegestaan op locaties die voldoen aan het bestemmingsplan en het beleid teeltondersteunende voorzieningen van de Provincie Limburg. Daarnaast op locaties waar reeds dergelijke bouwwerken aanwezig zijn.

Hoofdstuk 2: Alternatieve (innovatieve) stalsystemen

2.1 Uitgangspunten beleid alternatieve (innovatieve) stalsystemen

Door nieuwe ideeën, kostenbesparingen en milieuwetgeving zijn de laatste jaren een aantal nieuwe stalsystemen ontwikkeld, waarvan de meest voorkomende onderstaand zijn beschreven. Deze nieuwe staltypen hebben doorgaans een zodanige afwijkende vormgeving en materialisatie, dat niet wordt voldaan aan de tot nu toe geldende welstandscriteria van het buitengebied. De welstandscriteria voor het buitengebied zijn zodanig aangepast dat:

- Alternatieve stalsystemen reëel mogelijk gemaakt worden;
- Een ruimhartig beleid ontstaat.

Dit onder in achtneming van de uitkomsten van het maatschappelijke debat; de kwaliteit van het bestaande agrarische en landelijke gebied moet behouden blijven. Hierdoor is het van belang dat nieuwe ontwikkelingen op een goede ruimtelijke, esthetische en landschappelijke wijze worden ingepast.

Opgemerkt wordt dat het ondoenlijk en onwenselijk is om voor alle agrarische bouwkavels concrete en eenduidige toetscriteria op te nemen. Hiervoor is het buitengebied van Leudal te divers van aard. Ten aanzien van de beoordeling van alternatieve stalsystemen zal meer gebruik gemaakt moeten worden van ontwikkelingsplanologie in plaats van toelatingsplanologie. Dit betekent niet meer vooraf alles vastleggen in concrete (strengere) regels, maar samen met de ontwikkelaar/aanvrager en de adviescommissie van de gemeente Leudal maatwerk leveren voor nieuwe alternatieve en innovatieve oplossingen. Dit is vooral van belang bij de locatiekeuze. Gelet hierop is per staltype aangegeven aan welke relatief algemene criteria voldaan moet worden.

2.2 Alternatieve stalsystemen

Om een duidelijk beeld te vormen van alternatieve stalsystemen, worden onderstaand eerst de meest voorkomende alternatieve stalsystemen beschreven. Hierna worden de bijbehorende criteria beschreven. Algemene criteria die gelden voor alle alternatieve stalsystemen en specifieke aanvullende criteria per staltype. Er worden criteria beschreven voor de rondeelstal, serrestal, boogstal zaagtandstal en openstal. Daarnaast zijn er nog voorbeelden gegeven van stalsystemen die nog in ontwikkeling zijn. Bij diverse stalsystemen is aangegeven dat ze ruimtelijk/landschappelijk ingepast moeten worden. Als algemene richtlijn kan ten aanzien van de landschappelijke inpassing worden aangegeven dat beplant moet worden met een formaat beplanting passend bij de schaal van het bouwvlak, de omgeving en het type bebouwing.

Indien het ontwerp van een hoge architectonische kwaliteit is, kan dit argument achterwege gelaten worden, aangezien dergelijke bouwwerken gezien mogen worden.

2.2.1 Rondeelstal

De rondeelstal is een stalsysteem bestaande uit meerdere stalunits, die samen een (semi) ronde stal vormen. Hierdoor ontstaan stallen die een beperkte goothoogte hebben. De stallen zijn in diverse materialen uitvoerbaar en zijn te realiseren met of zonder kelder. De wanden kunnen dicht worden uitgevoerd met verschillende materialen of met windgaas en ook het dak kan op verschillende manieren worden opgebouwd.



Voorbeelden rondeelstal (indicatief, gelet op de criteria kunnen aanvullende eisen worden gesteld)

2.2.2 Serrestal

De serrestal wordt gekenmerkt door een eenvoudig uit te breiden systeem van tunnelframes die reeksen boogvormige daken vormen. Het systeem is eenvoudig uit te breiden door de bestaande tunnels te verlengen, of door een nieuwe tunnel er aan toe te voegen. In principe kan de serrestal worden geplaatst op zowel een dichte vloer als op een kelder. De stal is bruikbaar voor allerlei vormen van veeteelt maar kan ook gebruikt worden voor bijvoorbeeld machineopslag. De basis voor de bovenbouw van de serrestal is een thermisch verzinkt stalen frame. De dakbedekking bestaat uit één of twee lagen kunststof folie met daaroverheen een schaduwdoek. De stal is zowel met een dichte nok als met een (beweegbare) open nok leverbaar. De gevels van de stal worden opgetrokken uit een lage keerwand met daarboven een windbreekgas of een ventilatiegordijn. Desgewenst zijn de gevels eveneens in andere materialen uitvoerbaar.



Voorbeelden serrestal (indicatief, gelet op de criteria kunnen aanvullende eisen worden gesteld)

2.2.3 Boogstal

De boogstal is een nieuw stalconcept in de veehouderij. Het wordt gekenmerkt door een kolomloze boogvormige overspanning van 25 tot maximaal 50 meter breed en een hoogte van 6 tot maximaal 12 meter. De boogstal is opgebouwd uit een onderbouw en een bovenbouw. Deze zijn onafhankelijk van elkaar te bouwen. De dakconstructie is ook toe te passen op een conventionele onderbouw. De bovenbouw is opgebouwd uit stalen vakwerkliggers, bekleed met windbreekgaas en waterdicht foliemateriaal. Er is veel keuze in kleur en materiaal van kap en kopgevels. De kopgevels kunnen eventueel ook naar binnen geplaatst worden om een overkapte buitenruimte te maken.



Voorbeelden boogstal (indicatief, gelet op de criteria kunnen aanvullende eisen worden gesteld)

2.2.4 Zaagtandstal

De zaagtandstal heeft een detaillering en materiaalgebruik dat overeenkomt met traditionele veestallen. Alleen de dakvorm/gevelopbouw is afwijkend. De vorm van het zaagtand- of sheddak roept associaties op met industriële gebouwen. De stal is een eenvoudig uit te breiden systeem van een staalconstructie met traditionele materialen als muur- en dakbedekking. De verticale kant van de zaagtand wordt meestal voorzien van windbreekgaas en moet op het noorden georiënteerd zijn. De nokhoogte op de lage kant is ongeveer 4,5 meter en de nok/goothoogte aan de hoge kant is ongeveer 7 meter, ongeacht de omvang van de stal. Daarmee is de totale hoogte van de stal vaak lager dan traditionele veestallen, echter door de massievere onderbouw ontstaat wel een gebouw dat een grotere korrelgrootte heeft dan een traditionele stal. De diffuse lichttoetreding vanaf het noorden en de ventilatie zijn bevorderlijk voor het welzijn van de dieren.





Voorbeelden zaagtandstal (indicatief, gelet op de criteria kunnen aanvullende eisen worden gesteld)

2.2.5 Open stal

Dit staltype typeert zich door een traditionele dakvorm, waarbij de wanden geheel of gedeeltelijk afwezig zijn. De opbouw van eventuele gevels kan op een traditionele wijze worden gerealiseerd of middels windbreekgaas (of een combinatie van beide). De stallen hebben over het algemeen een lagere goothoogte maar vaak een hoge nokhoogte. Gelet op de open structuur van deze stal en de lage goothoogte, heeft dit staltype over het algemeen geen massale uitstraling.



Voorbeelden open stal

2.2.6 Overige stalsystemen

Naast bovenstaande stalsystemen zijn er nog diverse andere stalsystemen in ontwikkeling en hier en daar gerealiseerd. Deze stalsystemen zullen op een gelijkwaardige wijze, zoals beschreven in deze notitie, worden beoordeeld. Onderstaand is een impressie gegeven.





Voorbeelden diverse alternatieve stalsystemen (indicatief)

2.3 Toetscriteria alternatieve stalsystemen

2.3.1 Algemene criteria voor alle alternatieve stalsystemen

1. Hoogte maximaal 12 meter;
2. Aandacht voor architectuur, vormgeving en situering. Door architectonische elementen komen tot een visuele schaalverkleining van de gebouwen;
3. Aandacht voor materiaalgebruik. Materialen zoveel mogelijk uitvoeren in natuurlijke materialen (hout, steen etc.). Terughoudend toepassen van industriële materialen, zoals sandwichpanelen en damwandplaten. Alternatieve stalsystemen die qua vormgeving aansluiten bij de traditionele stalsystemen (open stal, zaagandstal) kunnen qua materialisatie afstemmen op de materialen genoemd in bijlage twee. Voor de andere stalsystemen kunnen, gelet op de afwijkende vormgeving, vooraf geen concrete criteria worden gegeven. Maatwerk is hier per ontwerp nodig;
4. Voor het toepassen van zonnepanelen op agrarische gebouwen voor het opwekken van duurzame elektriciteit is geen welstanstoets nodig. Dit geldt ook als er oude asbest daken worden gesaneerd en vervangen door daken met zonnepanelen.

2.3.2 Aanvullende criteria rondeelstal:

De rondeelstal betreft een relatief nieuw innovatief stalsysteem. Door de opbouw van de stal, waarbij van de meeste zichtzijden een relatief lage goothoogte te zien is met een oplopend dakvlak, ontstaat ruimtelijk gezien een kleinschalig beeld, ook al kan de stal op zichzelf een groot oppervlak hebben. Deze stalvorm is op een goede wijze in te passen in het landschap en kan in diverse materialen worden uitgevoerd. Dit staltype is bijna overal in te passen, behalve in gebieden met een zeer hoge landschappelijke waarde en in een historische omgeving. De volgende criteria zijn in ieder geval van toepassing.

1. De rondeelstal moet landschappelijk worden ingepast;
2. De rondeelstal moet in het landschap komen te liggen, op een redelijke afstand van de openbare weg(en);
3. Door de afwijkende vormgeving, moet dit staltype zoveel mogelijk solitair komen te liggen.
4. Voldoende afstand nemen tot de bestaande bebouwing;
5. De rondeelstal op een goede wijze integreren met eventueel aanwezige bestaande bebouwing. Voorkeur gaat uit voor loskoppeling van eventueel bestaande bebouwing;
6. Niet binnen een zone van 200 meter gelegen om de natuurgebieden en binnen een zone van 400 meter van de beekdalen.
7. Niet bij monumentale complexen.

Extra aandachtspunt is, dat dit staltype vaak een grotere bouwkevel nodig heeft.

2.3.3 Aanvullende criteria serrestal:

Dit staltype introduceert (ook op grote afstand) een nieuwe gebouwvorm. Indien de serrestal met een grotere goothoogte wordt uitgevoerd, zorgt dit staltype voor een massiever silhouet. Daardoor heeft dit staltype een grotere impact op het landschap dan een traditionele stal. Daarnaast heeft een serrestal een afwijkende industriële vormgeving, waardoor er weinig samenhang is met de bestaande agrarische gebouwen. Het gevolg voor het landschap is dat er al snel een beeld ontstaat van kleine industrielocaties in het landelijke buitengebied. In het geval van de serrestal speelt ook nog de verlichting een rol. Door zijn transparante dak is de stal, met name in de winter en 's avonds, goed zichtbaar.

De serrestal is vooral in gebieden met veelal kleinere (oudere) agrarische bedrijven en agrarische bedrijven in een gebied met hoge landschappelijke en natuurwaarden niet wenselijk. Bij gebieden met minder kwaliteit en relatief veel dynamiek en indien de serrestal een geringe hoogte heeft, is een dergelijk staltype, onder voorwaarden wel mogelijk. De afweging is daarom plaatsgebonden en maatwerk is nodig. De volgende criteria zijn in ieder geval van toepassing:

1. De serrestal in principe niet in gebieden met een hoge landschappelijke waarde. Indien de hoogte van de serrestal lager is dan 6 meter, is realisatie in gebieden met een hoge landschappelijke waarde in principe wel mogelijk;
2. De serrestal moet landschappelijk worden ingepast;

3. De serrestal moet op een ruime afstand zijn gelegen ten opzichte van de as van de openbare weg(en);
4. De voorzijde van de serrestal moet minimaal 10 meter achter de achtergevel van de bedrijfswoning zijn gelegen;
5. De korrelgrootte moet beperkt blijven, aansluiten bij de omgeving en bestaande bebouwing;
6. De serrestal moet als een los element op het perceel komen te staan, niet te kort op overige (bestaande) bebouwing. De locatie en vormgeving van de serrestal op een goede wijze integreren met eventueel aanwezige bestaande bebouwing;
7. Complexmatige uitbreidingen enkel mogelijk mits kleinschalig beeld wordt gerealiseerd;
8. Niet bij monumentale complexen, ook als deze in de directe aangrenzende percelen zijn gelegen;
9. Niet binnen een zone van 200 meter gelegen om de natuurgebieden en binnen een zone van 400 meter van de beekdalen.

2.3.4 Aanvullende criteria boogstal:

De boogstal sluit qua vormgeving enigszins aan bij de traditionele stal. Voordeel van dit staltype is dat er grote overspanningen gerealiseerd kunnen worden. Door de opbouw van de stal, lage goothoogte en een oplopend dakvlak, ontstaat ruimtelijk gezien een relatief kleinschalig beeld, ook al kan de stal op zichzelf een groot oppervlak hebben. Er moet wel aandacht zijn voor de vormgeving, zodat voorkomen wordt dat een te industriële uitstraling ontstaat (romneyloods uitstraling). Qua kleurstelling en materialisatie moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij de traditionele stal. Dit stalsysteem is in veel gevallen in te passen, behalve in gebieden met een hoge landschappelijke waarde (indien hoger dan 6 meter) en in een historische omgeving.

De volgende criteria zijn in ieder geval van toepassing:

1. De boogstal in principe niet in gebieden met een hoge landschappelijke waarde. Indien de hoogte van de boogstal lager is dan 6 meter, is realisatie in gebieden met een hoge landschappelijke waarde in principe wel mogelijk;
2. De boogstal moet landschappelijk worden ingepast;
3. De boogstal moet op een ruime afstand zijn gelegen ten opzichte van de as van de openbare weg(en);
4. De voorzijde van de boogstal moet minimaal 10 meter achter de achtergevel van de bedrijfswoning zijn gelegen;
5. De korrelgrootte moet beperkt blijven, aansluiten bij de omgeving en bestaande bebouwing;
6. Het schuine dak niet geheel doortrekken tot op het maaiveld. In de zijgevels de plint zichtbaar houden, waarbij de plint uitgevoerd moet worden in baksteen of prefab betonplaten met echte steenstrips, zodat relatie ontstaat met de vormgeving van de traditionele stal;
7. De boogstal op een goede wijze integreren met eventueel aanwezige bestaande bebouwing. Voorkeur gaat uit voor loskoppeling van eventueel bestaande bebouwing;
8. Complexmatige uitbreidingen enkel mogelijk mits kleinschalig beeld wordt gerealiseerd;
9. Niet bij monumentale complexen, ook als deze in de directe aangrenzende percelen zijn gelegen;
10. Niet binnen een zone van 200 meter gelegen om de natuurgebieden en binnen een zone van 400 meter van de beekdalen.

2.3.5 Aanvullende criteria zaagtandstal

Net als de serrestal heeft de zaagtandstal door zijn vormgeving een industriële uitstraling. Qua vormgeving en vooral materiaalgebruik sluit dit staltype meer aan bij de traditionele stal. Het gevaar voor het landschap is dat er al snel een beeld ontstaat van kleine industrielocaties in het landelijke buitengebied. In tegenstelling tot de serrestal is dit staltype sneller in te passen op meerdere locaties, behalve gebieden met een hoge landschappelijke waarde (indien hoger dan 6 meter). De volgende criteria zijn in ieder geval van toepassing.

1. Zaagtandstal in principe niet in gebieden met een hoge landschappelijke waarde; Indien de hoogte van de zaagtandstal lager is dan 6 meter, is realisatie in gebieden met een hoge landschappelijke waarde in principe wel mogelijk;
2. De zaagtandstal moet landschappelijk worden ingepast;
3. De zaagtandstal moet op een ruime afstand zijn gelegen ten opzichte van de as van de openbare weg(en);
4. De voorzijde van de serrestal moet minimaal 10 meter achter de achtergevel van de bedrijfswoning zijn gelegen;
5. De korrelgrootte moet beperkt blijven, aansluiten bij de omgeving en bestaande bebouwing;

6. De zaagtandstal op een goede wijze integreren met eventueel aanwezige bestaande bebouwing. Voorkeur gaat uit voor loskoppeling van eventueel bestaande bebouwing;
7. Complexmatige uitbreidingen enkel mogelijk mits kleinschalig beeld kan worden gerealiseerd;
8. Niet bij monumentale complexen, ook als deze in de directe aangrenzende percelen zijn gelegen;
9. Niet binnen een zone van 200 meter gelegen om de natuurgebieden en binnen een zone van 400 meter van de beekdalen.

2.3.6 Aanvullende criteria open stal

De open stal sluit qua vormgeving het meeste aan bij de traditionele stal. Doordat de opbouw bestaat uit een stalen frame, dat geheel zichtbaar is, heeft dit staltype een groter industrieel karakter dan een traditionele stal. Daarentegen ontstaat door de open wanden, veel openheid richting het omliggende gebied. Hierdoor ontstaat een visuele schaalverkleining. Deze stalvorm is op een goede wijze in te passen in het landschap en is bijna overal in te passen, De volgende criteria zijn in ieder geval van toepassing:

1. De open stal moet achter de achtergevel van de bedrijfswoningen komen te liggen;
2. De open stal op een goede wijze integreren met eventueel aanwezige bestaande bebouwing. Voorkeur gaat uit voor loskoppeling van eventueel bestaande bebouwing.

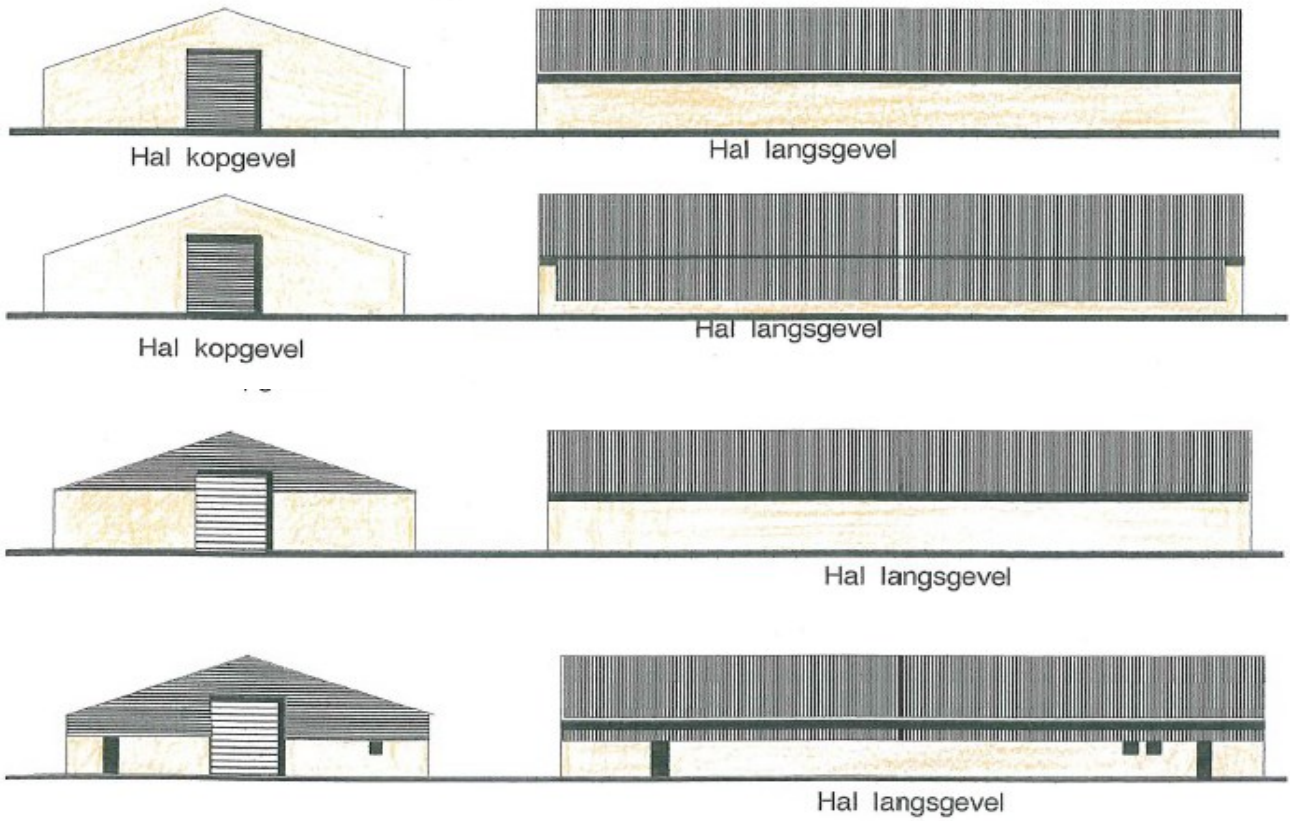
2.3.7 Aanvullende criteria overige stalsystemen:

De impressies van de overige stalsystemen laten zien dat er nog andere alternatieve stalsystemen mogelijk zijn, die op een goede wijze geïntegreerd kunnen worden in het landelijke en agrarische gebied. Er zijn op dit moment nog te weinig gegevens om concrete criteria op te nemen per getoond staltype. Uitgangspunt is dat de meeste van deze staltypes op de meeste agrarische percelen inpasbaar zijn. De volgende criteria zijn in ieder geval van toepassing:

1. De stallen moeten landschappelijk worden ingepast;
2. De stallen moeten op een redelijke afstand tot de as van de openbare weg(en) zijn gelegen;
3. De korrelgrootte beperken, aansluiten bij de omgeving en bestaande bebouwing;
4. Goede afstemming met bestaande gebouwen op de percelen. Indien de vormgeving afwijkt van de overige gebouwen, de nieuwe bebouwing zoveel mogelijk solitair positioneren op het perceel;
5. Niet bij monumentale complexen.

Bijlage 1: voorbeelden bouwwijze traditionele stalsystemen

(de voorbeelden en foto's zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend)





Bijlage 2: Materialen die conform het beleid wel en niet zijn toegestaan in het buitengebied

Uitgangspunt van de toe te passen materialen bij agrarische gebouwen is dat zoveel als mogelijk gebruikt moet worden gemaakt van natuurlijke materialen. Vanuit kostenoverweging worden daarnaast, vooral bij de traditionele stalsystemen ook, in beperkte mate, industriële materialen toegelaten, zoals bijvoorbeeld stalen damwandplaten (zie ook bijlage 1 voor verhouding baksteen-damwandplaat).

Ook bij alternatieve stalsystemen is het uitgangspunt dat zoveel mogelijk gebruik moet worden gemaakt van natuurlijke materialen. Alternatieve stalsystemen die qua vormgeving aansluiten bij de traditionele stalsystemen (open stal, zaagtandstal) kunnen qua materialisatie afstemmen op de materialen genoemd in deze bijlage. Voor de andere stalsystemen kunnen, gelet op de afwijkende en vooral vernieuwende vormgeving, vooraf geen concrete criteria worden gegeven. Maatwerk is hier per ontwerp nodig.

Onderstaand wordt per materiaaltype aangegeven of deze wel of niet wenselijk/mogelijk zijn.

Betonplaten met baksteenmotief

Betonplaten met baksteenmotief zijn in principe niet toegestaan. Deze geven door hun onnatuurlijke vormgeving en onderlinge aansluiting een te industriële uitstraling. Door het onderling koppelen van de platen ontstaat een onacceptabele verticale en horizontale dilatatie. Tevens ontstaan er geen goede aansluitingen bij hoeksituaties en gevelopeningen. Het esthetische beeld wordt hierdoor aangetast. Indien deze toch toegepast worden, dienen materiaalmonsters en details reeds tijdens het ontwerp ter goedkeuring worden voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit.







Betonplaten met echte baksteenstrips

Betonplaten met echte bakstenen strips zijn wel toegestaan. Doordat deze strips bestaan uit echte bakstenen die zijn bevestigd op een betonplaat welke later worden gevoegd, ontstaat het beeld van een echt gemetselde gevel, zodat wordt aangesloten bij de welstandscriteria. Het esthetische beeld wordt hierdoor niet aangetast.



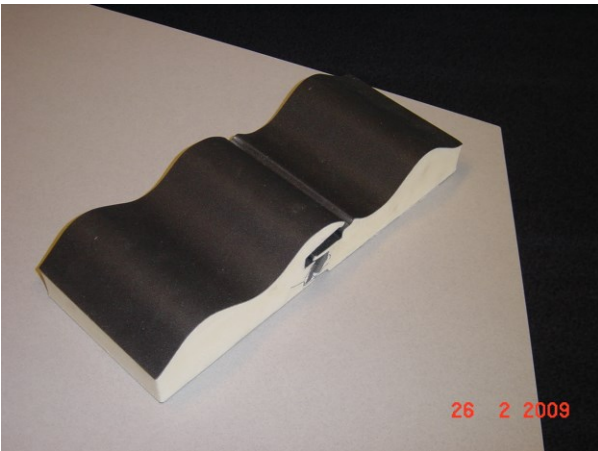
Stalen dakplaten

Stalen dakplaten zijn niet toegestaan. Deze hebben qua structuur/vormgeving een te industriële vormgeving. Tevens hebben deze platen vaak een zwaar spiegelen effect, waardoor een ongewenste schittering ontstaat. Dergelijke materialen worden toegepast op bedrijventerreinen, niet in het waardevolle buitengebied.



Stalen golfplaten met matte coating

Stalen (geïsoleerde) golfplaten met een matte coating zijn wel toegestaan. Deze sluiten qua vormgeving en uitstraling aan bij de vezelcement golfplaat.



Windbreekgaas

Windbreekgaas is toegestaan. Het windbreekgaas moet bij voorkeur in een antraciete kleurstelling worden uitgevoerd, zodat aansluiting ontstaat bij de dakbedekking. Indien in het ontwerp, donkergroene damwandprofielen zijn toegepast, is het ook mogelijk het windbreekgaas in een donkergroene kleur uit te voeren.

