

4 OBJECTGERICHT CRITERIA

4.1 Inleiding

Waarom objectgerichte criteria

In dit hoofdstuk worden de objectgerichte welstandscriteria genoemd voor bouwwerken die zo specifiek zijn dat ze, ongeacht het gebied waar in ze worden geplaatst, een eigen set welstandscriteria vergen. De opzet van deze objectgerichte criteria is vergelijkbaar met de gebiedsgerichte criteria. De criteria zijn aanvullend op de specifieke gebiedsgerichte criteria.

4.2 Beoordelingskader

Voor elk object is een beoordelingskader opgesteld, waarin steeds de volgende onderdelen aan de orde komen:

- Een korte beschrijving van het objecttype;
- Een samenvatting van het beleid, de aanvullende beleidsinstrumenten die de gemeente inzet, de te verwachten en/of gewenste ontwikkelingen en de waardering voor het object;
- De voor het object geldende welstandsambitie;
- De welstandscriteria. De kenmerkende aspecten van de bebouwing zijn als criteria omschreven, onderverdeeld naar plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak.

Niet elk plan wordt even zwaar getoetst door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De zwaarte van de toetsing is afhankelijk van de welstandsambitie. De kwaliteit van een object, het gevoerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de verwachte ontwikkelingen zijn hiervoor bepalend. De hierna volgende vier welstandsambities zijn mogelijk.

- **Beschermd**

De aangewezen beschermde monumenten zijn erkend als bouwwerken van groot algemeen belang en genieten een wettelijke bescherming. De welstandsbeoordeling is gericht op het op hoog kwaliteitsniveau handhaven, herstellen en versterken van de historische karakteristieken van de gevel en de samenhang van het monument met zijn omgeving.

- **Bijzonder**

De bijzondere welstandsobjecten vragen een specifieke welstandsbeoordeling omdat ze karakteristiek zijn voor het gebied en in hoge mate mede bepalend voor het aanzien van de gemeente. Het welstandstoezicht wordt gericht op het voorkomen van aantasting van de karakteristieken en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Het kwaliteitsniveau van ingrepen aan deze bouwwerken moet hoog zijn.

- **Regulier**

Reguliere welstandsobjecten kennen een eigen verschijningsvorm en zijn niet helemaal te vatten zijn in de gebiedsgerichte beoordelingskaders. De welstandscriteria zijn gericht op de basiskwaliteiten van deze bouwwerken.

- **Welstandsvrij**

Voor deze objecten wordt welstandstoezicht niet van toepassing verklaard.

Naast de welstandsambitie is tevens de algemene beleidsintentie aangegeven. Deze beleidsintentie vloeit voort uit het ambitieniveau voor het betreffende object. Per criterium is aangegeven of het criterium of kenmerk gehandhaafd dient te blijven, het gerespecteerd dient te worden of dat het incidenteel veranderbaar is.

- **Handhaven (HH)**

Het behouden van wat als kenmerk van een object is aangeduid. Andere ontwikkelingen ten aanzien van dat criterium/kenmerk worden niet mogelijk geacht.

- **Respecteren (RE)**

Biedt meer ruimte voor veranderingen, de criteria dienen gerespecteerd te worden, zonder nieuwe ontwikkelingen te blokkeren. Het betekent echter wel dat de hoofdkarakteristiek van een object gehandhaafd dient te blijven.

- **Incidenteel Veranderbaar (IV)**

Wijzigingen zijn mogelijk zijn, het criterium is een leidraad voor nieuwe ontwikkelingen, een andere richtingen worden ook (incidenteel) mogelijk geacht.

4.3 Gebiedsindeling en kaarten

In Smallerland zijn 9 objecttypen te onderscheiden waarvoor extra aandacht is gewenst. In de uitwerking van de objecten is specifieke achtergrondinformatie gegeven ter onderbouwing van de welstandsambities. De volgende indeling in objecttypen is van kracht:

- O1 Woonschepen en woonarken**
Regulier ambitieniveau
- O2 Woonwagens**
Regulier ambitieniveau
- O3 Historische boerderijen**
Bijzonder ambitieniveau
- O4 Nieuwe Boerderijen**
Regulier ambitieniveau
- O5 Bijzonder stal- en kasvormen**
Regulier ambitieniveau
- O6 (Mest-)vergistinginstallaties en mestilo's**
Regulier ambitieniveau
- O7 Paardenbakken, paddocks, longecirkels en trainingsmolens**
Regulier ambitieniveau
- O8 Bijzondere bestaande/nieuwe (solitaire) objecten**
Regulier / Bijzonder ambitieniveau

Woonschepen en woonarken

Objectbeschrijving

In de gemeente Smallingerland komen op diverse plaatsen woonschepen en woonarken voor.

Bij woonschepen en woonarken is de woonfunctie duidelijk afleesbaar.

Woonarken zijn veelal gebouwd op rechthoekige bakken, vroeger van staal tegenwoordig meestal van beton. De hoofdvorm (van de opbouw) is eenvoudig en de opbouwen zijn vaak in beperkte mate geleed, horizontaal dan wel verticaal.

De bouwmassa is meestal één bouwlaag hoog en afgedekt met een plat of licht hellend dak. Het materiaal- en kleurgebruik verschillen sterk per woonark evenals de totale afmetingen. Woonschepen zijn voor bewoning ingerichte schepen en kenmerken zich door het tonen van het oorspronkelijke scheepstype.

Woonschepen en woonarken kenmerken zich door hun alzijdige oriëntatie, wat ondermeer wordt bekrachtigd doordat ze vaak aan twee zijden (weg en water) aan openbare terreinen zijn gelegen. Dit impliceert tegelijkertijd de noodzaak van een zorgvuldige inpassing in het straat- en bebouwingsbeeld, en een zorgvuldige inpassing in het landelijk gebied.

In artikel 1.1 sub m van de Algemene Plaatselijke Verordening wordt een woonschip als volgt gedefinieerd: 'Elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt bezield als, of te beoordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot dag- of nachtverblijf van één of meer personen.'

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Woonschepen en woonarken kunnen in belangrijke mate het aanzien van een bepaald gebied bepalen. Daarom is het wenselijk om ook aan deze categorie welstandseisen te stellen.

In gevolge artikel 12a van de Woningwet worden in een welstandsnota criteria opgenomen ten aanzien van het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats. Woonschepen en woonarken voldoen niet aan de definities van

bouwwerken en/of standplaatsen en vanuit deze benadering kan de welstandsnota dan ook niet van toepassing worden verklaard.

Hoofdstuk 5, afdeling 6B van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Smallingerland biedt echter wel een grond voor welstandseisen voor woonschepen. In deze afdeling wordt onder meer bepaald dat voor het innemen van een ligplaats in een woonschepenhaven een vergunning van de burgemeester en wethouders vereist is. Een dergelijke vergunning wordt geweigerd of kan worden ingetrokken indien het uiterlijk van het woonschip afbreuk doet aan het uiterlijk aanzien van de gemeente (artikel 5.31L onder d APV). Op grond van deze bepaling heeft de gemeente voor woonschepen en woonarken een aantal welstandsbepalingen opgesteld.

Het beleid voor woonschepen en woonarken is gericht op het verbeteren dan wel handhaven van de bestaande basiskwaliteit.

Welstandsambitieniveau

De woonschepen en woonarken komen vanwege hun bijzondere impact op de openbare ruimte in aanmerking voor extra aandacht bij de planbeoordeling.

Voor woonschepen en woonarken geldt een regulier welstandsambitieniveau.



O1 Woonschepen en woonarken

Objectkenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
Woonschepen liggen parallel aan de waterloop en/of de naastgelegen straat	HH		
Woonschip / Woonark- en bijgebouwen vormen een compact cluster op de kadastrale kavel.	HH		
Hoofdvorm			
De opbouw mag de buitenmaten van het casco niet overschrijden	HH		
Het casco en de opbouw zijn in evenwichtige verhoudingen ten opzichte van elkaar		RE	
De opbouw bestaat uit één tot twee bouwlagen, plat afgedekt of met een lessenaarsdak/zadeldak met geringe dakhelling en met duidelijk dakoverstek	HH		
Woonschepen hebben een herkenbare stuurhut of kajuit		RE	
Woonarken zijn voorzien van een eenvoudige opbouw		RE	
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt.	HH		
Aanzichten			
Woonschepen tonen het oorspronkelijke scheepstype; opbouwen kunnen anders zijn vormgegeven, maar overheersen niet	HH		
Woonschepen hebben een omloop of gangboord, woonarken hebben bij voorkeur een omloop		RE	
Gevens van woonarken kennen een evenwichtige compositie	HH		
Geen gesloten gevelvlakken richting openbaar gebied, gerichtheid op het openbaar gebied	HH		
Opmaak			
Steenachtige materialen zijn niet toegestaan	HH		
Het kleurgebruik van woonschepen is traditioneel, romp en opbouw zijn verschillend van kleur of gescheiden door een kleuraccent		RE	
Het casco van woonarken is gedekt van kleur; opbouw is terughoudend van kleur niet fel of contrasterend gekleurd (wit)		RE	
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen kennen een ondergeschikt materiaal- en kleurgebruik afgestemd op de omgeving.		RE	
Diversen			
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			

Woonwagens

Objectbeschrijving

Woonwagenlocaties zijn qua bebouwingstypologie niet te vergelijken met reguliere woonwijken. Traditionele woonwagens staan op wielen en hebben een rechthoekige vorm van één bouwlaag met een flauwe dakhelling. In de loop der jaren zijn de wagens steeds vaker op een vaste plek gekomen. Door het dichtzetten van plinten zijn de wielen niet meer zichtbaar of zelfs verdwenen.

De laatste jaren worden de van oorspong flauwe dakhellingen vervangen door hogere kappen om te gebruiken als woonlaag.

In woonwagencentra staan de woonwagens relatief dicht op elkaar en de ruimte tussen de wagens is meestal geheel verhard. Tussen de woonwagens is soms ook nog ruimte voor het parkeren van één of meerdere auto's. Soms zijn de woonwagens van elkaar gescheiden door een lage schutting, haag of hekje.

Her en der komen bijgebouwen voor in verschillende soorten en maten. Wat betreft kleurgebruik en materialisatie komen witte en met steenstrips uitgevoerde wagens steeds vaker voor.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht. Bij de beoordeling of een woonwagen of een daarop betrekking hebbend bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand wordt acht geslagen op de volgende aspecten:

- De aanvaardbaarheid van de uiterlijke verschijning van de woonwagen in relatie tot de karakteristiek van de omgeving, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context;
- De massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling;
- De samenhang in de uiterlijke verschijning van de woonwagen voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de verschillende onderdelen daarvan.

Welstandsambitieniveau

Bij de inpassing van woonwagens in een bestaande omgeving geldt als uitgangspunt dat de aanwezige ruimtelijke kwaliteit wordt gehandhaafd.

Voor woonwagens geldt een regulier welstandsambitieniveau.



O2 Woonwagens

Objectkenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
Woonwagens zijn haaks op de openbare weg gesitueerd bijvoorkeur in een duidelijke rooilijn		RE	
Woonwagens zijn vrijstaand en geplaatst in onderlinge samenhang, ruimte tussen de woonwagens niet dichtzetten		RE	
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen achter de voorgevel van het hoofdgebouw		RE	
Hoofdvorm			
De massaopbouw is overwegend enkelvoudig		RE	
Eén bouwlaag met rechthoekige grondvorm onder een plat of lichthellend dak of twee bouwlagen, waarbij de tweede bouwlaag is uitgevoerd als kap.		RE	
Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in samenhang met de hoofdvorm		RE	
Aanzichten			
Typologie handhaven, vloerniveau en entree liggen duidelijk boven maaiveld, plaatsing op een in kleur en/of uitstraling duidelijk afwijkende plint (verwijzing naar verleden van mobiliteit)		RE	
De geleding van de gevels is samenhangend en eenvoudig		RE	
Opmaak			
De opbouw dient hoofdzakelijk met één materiaal bekleed te zijn.		RE	
Opbouw in hout en/of vlakke kunststofplaten die bijdragen aan het beeld van een woonwagen (dus geen materialen als damwandprofielen)		RE	
Het kleurgebruik mag niet contrasteren met de omgeving, dus geen signaalkleuren toepassen op grote oppervlakken		RE	
Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen kennen een ondergeschikt materiaal- en kleurgebruik		RE	
Diversen			
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			

Historische boerderijen

Objectbeschrijving

Verspreid over het gemeentelijk grondgebied komen, zowel binnen als buiten de bebouwde kom, diverse historische boerderijen voor. Dat is niet verwonderlijk gezien het feit dat de agrarische functie binnen de gemeente vanouds dominant is. Boerderijen zijn in sterke mate bepalend voor het ruimtelijk aanzien van de gemeente.

Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door boerderijen met een traditioneel ambachtelijke architectuur overwegend uit de 19e en begin 20e eeuw. Op enkele plekken zijn ook oudere boerderijen aanwezig. De objectgerichte criteria voor historische boerderijen gelden voor alle boerderijen met een traditionele ambachtelijke architectuur ongeacht het tijdsbeeld. Deze objecten zijn niet specifiek op de kaart benoemd.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op beheer en versterking van de bestaande situatie. Het bebouwingsbeeld is cultuurhistorisch waardevol en in hoofdlijnen nog redelijk gaaf.

Tegelijkertijd is het merkbaar dat de boerderijbebouwing steeds meer onder druk komt te staan. Zo blijkt dat de boerderijen die nog agrarisch in gebruik zijn, niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd; nieuwe bedrijfsgebouwen worden bijgeplaatst en het oude bedrijfspand heeft dan vaak een ondergeschikte functie. Sommige boerderijen raken daardoor geleidelijk aan in verval.

Ingrijpende ontwikkelingen worden niet direct verwacht, maar wel zullen in de komende decennia nog veel verbouwingen en aanpassingen uitgevoerd worden. Verwacht mag worden dat het aantal agrarische bedrijven zal afnemen waardoor functiewijzigingen en bijkomende verbouwingen zich zullen aandienen.

De handleiding "Erfinrichting Buitengebied", bijlage van het bestemmingsplan Buitengebied, vormt het uitgangspunt bij de planvorming voor een goede landschappelijke inpassing.

Welstandsambitieniveau

De historische boerderijen komen vanwege hun bijzondere betekenis voor de Gemeente Smallingerland in aanmerking voor extra aandacht bij de planbeoordeling. De algemene lijn is gericht op het handhaven en respecteren van de bestaande kwaliteiten.

Door een set van aparte criteria te formuleren voor de boerderijen wordt getracht om eigenaren van boerderijen te helpen om respectvol met het gebouw om te gaan.

Voor historische boerderijen geldt een bijzonder welstandsambitieniveau.

O3 Historische boerderijen

Objectkenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
Boerenerf kent een heldere opdeling in woon- en een werkdeel, woondeel georiënteerd op openbare (water-) weg. Werkdeel achter of naast het woondeel, duidelijke ruimtelijke scheiding (bijvoorbeeld door voldoende tussenruimte of onderscheid in erfbeplanting e.d.)	HH		
Hoofdgebouwen staan overwegend in het historisch gegroeide patroon	HH		
Bijgebouwen complexmatig op of achter het oorspronkelijke erf	HH		
Gebouwen staan overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg; met het representatieve deel (woonhuis) naar de weg gekeerd	HH		
Hoofdvorm			
Overwegend één bouwlaag met een symmetrische en kantige hoofdopzet en duidelijke kap of kappen	HH		
Kop-(hals)-romp: kop met steil zadeldak en hoge goot, hals en romp lage goot; romp met hoog en steil schilddak opgebouwd uit samenstelling van enkelvoudige bouwmassa's vanuit rechthoekige symmetrische grondvormen	HH		
Stelpboerderij: woonhuis hogere gevel(s) en goot, overige lage gootlijnen hoogopgaand schilddak rechthoekige enkelvoudige bouwmassa	HH		
Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving		RE	
(Agrarische) bijgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm met een duidelijke kap		RE	
Aanzichten			
Het hoofdgebouw kent een duidelijke gerichtheid op de publieke ruimte	HH		
Woonhuisgevels met traditionele indeling gebaseerd op verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten, zoals plint, gevelopbouw, daklijsten e.d. Bestaande schuurgevels kennen lage gootlijnen met uitzondering van de zijde van inrijdeuren; sobere indeling.		RE	
Bij verbouw streven naar behoud van kenmerkend traditioneel onderscheid tussen voorhuis en schuurgedeelte.		RE	
Nieuwe (agrarische) bijgebouwen zijn eenvoudig maar duidelijk geleed, bijvoorbeeld middels gemetselde plint, zichtbare traveemaat etc.		RE	
Dakkapellen beperken zich in principe tot het historische woongedeelte (voorhuis) met dakkapellen op het schuurgedeelte wordt zeer terughoudend omgegaan		RE	
Opmaak			
Hoofdgebouw: gevels hebben een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen en/of riet, traditionele kleurstellingen overheersen	HH		
Bij verbouw (evt modern) dient een zorgvuldige afstemming op de ambachtelijk traditionele detaillering plaats te vinden		RE	
Nieuwe (agrarische) bijgebouwen modern materialen voorstelbaar echter in een donkere gedekte kleurstelling.	HH		
Diversen			
Streven naar respecteren en handhaven van (historische) erfbeplantingen zie ook handleiding erfinrichting Buitengebied in Bestemmingsplan			
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			

Nieuwe Boerderijen

Objectbeschrijving

Verspreid over het gemeentelijk grondgebied komen, zowel binnen als buiten de bebouwde kom, diverse historische en nieuwe boerderijen voor. Dat is niet verwonderlijk gezien het feit dat de agrarische functie binnen de gemeente vanouds dominant is. In sommige gevallen is het wenselijk een nieuw agrarische cluster te bouwen. Omdat boerderijen in sterke mate bepalend zijn voor het ruimtelijk beeld van de gemeente dient bij nieuwbouw goed rekening gehouden te worden met het landschapstype waarin de nieuwe boerderij zich bevindt. De onderstaande criteria dienen dan ook altijd in samenhang met het betreffende welstandsgebied gebruikt te worden.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

De boerderijen zijn vanwege hun afmetingen en verschijningsvorm sterk bepalend voor het ruimtelijke beeld van het buitengebied. De schaalvergroting en de uitbreiding van boerenbedrijven vraagt extra zorg en aandacht. Waar de ontwikkelingen in het buitengebied hoofdzakelijk in het bestemmingsplan worden geregeld, is het welstandsbeleid met name gericht op een evenwichtige afstemming van de nieuwe bebouwing en een goede inpassing van het erf op het omgevingsbeeld. Een compacte opstelling van de bebouwing moet voorkomen dat het open gebied te zeer wordt versnipperd, terwijl een goede hiërarchie van de woon- en bedrijfsbebouwing moet zorgen voor een blijvende herkenbaarheid van de verschijningsvorm van het boerenbedrijf. Het beleid is gericht op het handhaven en respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit.

De handleiding "Erfinrichting Buitengebied", bijlage van het bestemmingsplan Buitengebied, vormt het uitgangspunt bij de planvorming voor een goede landschappelijke inpassing.

Welstandsambitieniveau

Nieuwe agrarische clusters hebben een grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de Gemeente Smallingerland en komen daarom in aanmerking voor extra aandacht bij de planbeoordeling.

Voor nieuwe boerderijen geldt een regulier welstandsambitieniveau.

O4 Nieuwe boerderijen

Objectkenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
Boerenerf kent een heldere opdeling in woon- en een werkdeel, woondeel georiënteerd op openbare (water-) weg. Werkdeel achter of naast het woondeel, duidelijke ruimtelijke scheiding (bijvoorbeeld door voldoende tussenruimte of onderscheid in erfbeplanting e.d.)			IV
Solitaire woning / werkgebouwen binnen samenhangend functioneel cluster	HH		
De richting doorgaans loodrecht op de openbare (water-) weg, evenwijdig met verkavelingstructuur		RE	
Hoofdvorm			
Bouwvolume woning 1 tot 2 bouwlagen met kap	HH		
(Samenstel van) zelfstandige kantige enkelvoudige bouw massa('s), rechthoekige overwegend symmetrische grondvormen.	HH		
Aan- en uitbouwen alsmede kleine bijgebouwen zijn ondergeschikt en/ of kennen een bijzondere vormgeving		RE	
Aanzichten			
Voorgevels kennen een duidelijke gerichtheid op de openbare (water-) weg	HH		
Evenwichtige gevelcompositie		RE	
Dakvlakken hebben een gesloten karakter (kleine openingen), dakkapellen beperken zich tot het woongedeelte		RE	
Opmaak			
Woonhuis gevels baksteen, daken zijn voorzien van (gebakken) pannen, bedrijfsgebouwen gevels baksteen hout, geprofileerde beplating, daken zijn voorzien van (gebakken) pannen en geprofileerde beplating.		RE	
Kleuren; gevel gedekte kleuren, daken gedekte kleuren en een minimale glansgraad	HH		
Diversen			
Aandacht voor inrichting en beplanting van het erf, zie ook handleiding erfinrichting Buitengebied in Bestemmingsplan		RE	
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			

Bijzonder stal- en kasvormen

Objectbeschrijving

In de agrarische sector komen steeds meer bijzondere stal- en kasvormen voor. De gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied en de objectcriteria voor boerderijen bieden geen passende welstandscriteria voor deze bouwwerken. Daarom zijn objectgerichte criteria opgesteld voor bijzondere stal- en kasvormen. De bekendste bijzondere stal- en kasvormen zijn de serre-, boog- en zaagtandstal en de tunnel- en schuurkas.

• Serrestallen bij boerderijen

De serrestal wordt gekenmerkt door een eenvoudig uit te breiden systeem van tunnelframes die reeksen boogvormige daken vormen. De gevels van de stal worden opgetrokken uit een lage keerwand met daarboven een windbreekgaas of een ventilatiegordijn. De dakbedekking bestaat uit één of twee lagen kunststof folie met daaroverheen een schaduwdoek.

• Zaagtandstal

De zaagtandstal roept door de kapvorm associaties op met industriële gebouwen. De zaagtandstal is eenvoudig uit te breiden en heeft een detaillering en materiaalgebruik dat overeenkomt met traditionele stallen. De zaagtandstal heeft vaak profielbeplating als muur- en dakbedekking. De verticale kant van de zaagtand is voorzien van windbreekgaas en moet op het noorden georiënteerd zijn. De goothoogte is ongeveer 4,5 meter en de nokhoogte is ongeveer 7 meter, ongeacht de omvang van de stal.

• Boogstallen/boogkassen

De boogstal/boogkas 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/boogkas is opgebouwd uit een onderbouw en een bovenbouw. De dakconstructie is ook toe te passen op een conventionele onderbouw. De bovenbouw is opgebouwd uit stalen vakwerkliggers, bekleed met windbreekgaas en/of waterdicht foliemateriaal.

• Tunnelkassen

Binnen de tuinderwereld worden innovatieve vormen van teelt toegepast. In dat verband wordt bijvoorbeeld gebruik gemaakt van (verrijdbare) tunnelkassen. Tunnelkassen worden ook gebruikt voor het vervroegen van de bloei en voor het beschermen van gewas tegen weersinvloeden.

• Schuurkassen

In plaats van een traditionele kas, wordt tegenwoordig ook vaak een zogenaamde schuurkas gebouwd. Deze vorm onderscheidt zich doordat de zijwanden niet in glas maar in plaatmateriaal is opgezet.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Boerderijen zijn vanwege hun afmetingen en verschijningsvorm sterk bepalend voor het ruimtelijke beeld van het buitengebied. In principe heeft de gemeente de voorkeur voor een traditionele stalvorm. Als dit niet kan dan zijn alternatieven denkbaar. De intrede van de serre-, boog- en zaagtandstal en de tunnel- en schuurkas maakt deel uit van de ontwikkeling van schaalvergroting en uitbreiding van boerenbedrijven. Het beleid met betrekking tot deze ontwikkelingen is gericht op:

- het realiseren van een evenwichtige afstemming van de nieuwe gebouwen op de bestaande bebouwing;
- het realiseren van een goede inpassing op het erf;
- het realiseren van een goede inpassing in het landschap.

De handleiding "Erfinrichting Buitengebied", bijlage van het bestemmingsplan Buitengebied, vormt het uitgangspunt bij de planvorming voor een goede landschappelijke inpassing.

Welstandsambitieniveau

De nieuwe stal- en kasvormen hebben door de afwijkende vorm en de vaak grote afmetingen een grote invloed op het landschap. De criteria voor deze bijzondere stalvormen zijn afhankelijk van de mate waarin de nieuwe stalvormen op het bestaande erf ingepast kunnen worden. Indien inpassing op het bestaande erf, door een afwijkende bouwvorm of forse maatvoering niet mogelijk is, dient de nieuwe stal een zelfstandige plaatsing te krijgen op een eigen erf.

Voor bijzondere stal- en kasvormen geldt een regulier welstandsambitieniveau.

O5 Bijzondere stal- en kasvormen

Objectkenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
Op het boerenerf op ondergeschikte locatie (bij voorkeur achter de boerderij of dienstwoning), maakt onderdeel uit van een samenhangend bebouwingscluster	HH		
Niet aangebouwd maar als zelfstandig gebouw. Bij toevoeging als grootschalige ontwikkeling op een separaat erf plaatsen	HH		
Voorkomen dat er een rommelig erf ontstaan met diverse bouwvormen: daarom niet als een toegevoegd (kleinschalig) element op het erf maar als hét nieuwe (vervangende) hoofdelement in de bedrijfsvoering		RE	
De hoofdrichting van de stal volgt de richting van de landschappelijke structuur of de richting van de bestaande boerderij; (de hoofdrichting voor een serrestal in de richting van de langste zijde en die van een boogstal haaks op de boog)	HH		
Er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en dito terreininrichting; een inrichtingsplan is onderdeel van de aanvraag	HH		
Hoofdvorm			
Rechthoekige plattegrond met een duidelijke lange en korte zijde, zonder aanbouw		RE	
Aanzichten			
Gevels van de serrestal zijn in de hoofdrichting over de gehele lengte voorzien van horizontale gevelopeningen		RE	
Opmaak			
Er worden zo weinig mogelijk verschillende gevelmaterialen gebruikt		RE	
Er is sprake van een sobere, maar zorgvuldige detaillering.		RE	
Donker en ingetogen kleurgebruik (gedekte kleurstelling). Geen lichtgekleurde, felgekleurde of glanzende materialen. Kleur en materiaal gebruik zijn afgestemd op bestaande (grootschalige) stallen in de directe omgeving (mits deze voldoen aan de voornoemde criteria)	HH		
Bij toepassing van transparante materialen: geen of weinig uitstraling van licht		RE	
Diversen			
Aandacht voor inrichting en beplanting van het erf, zie ook handleiding erfinrichting Buitengebied in Bestemmingsplan		RE	
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			

(Mest-)vergistinginstallaties en mestsilo's

Objectbeschrijving

Vergunningplichtige (mest-)vergistinginstallaties maken deel uit van de schaalvergroting en uitbreiding van nevenactiviteiten van agrarische bedrijven. Deze relatief omvangrijke installaties hebben een geheel eigen verschijningsvorm.

De meest voorkomende installaties bestaan doorgaans uit twee silo's (vergister en navergister) en een aantal secundaire elementen. Installaties kunnen echter ook bestaan uit een groter aantal kleinere maar hogere silo's.

De vergister is een betonnen silo met veelal een diameter van 15 à 16 meter en een hoogte boven maaiveld van ca. 5 meter. Deze silo is geïsoleerd; de buitenkant is bekleed met stalen beplating in verticaal damwandprofiel. Het dak is een kunststof, gasdicht membraan dat door de druk een bolle vorm aanneemt.

De navergister is een grotere silo met een diameter van 23 tot 28 meter en een hoogte boven maaiveld van eveneens circa 5 meter. De betonnen silo is niet geïsoleerd. Het dak is een gespannen kap van PVC en heeft een afgeplatte kegelvorm. Van de secundaire elementen is de gasmotor de belangrijkste. Deze motor zet het biogas om in energie en is doorgaans ondergebracht in een zeecontainer.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

In algemene zin is het beleid gericht op het handhaven en respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De boerderijen zijn vanwege hun afmetingen en verschijningsvorm sterk bepalend voor het ruimtelijke beeld van het buitengebied.

De ontwikkelingen in het buitengebied worden hoofdzakelijk in het bestemmingsplan geregeld. De huidige bestemmingsplannen laat deze functie echter niet zonder meer toe. In het geval van aanvragen zal daarom steeds een ontheffingsprocedure gevolgd moeten worden. Dat levert per geval een afweging.

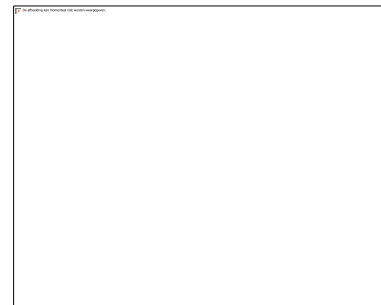
De gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied of de objectcriteria voor boerderijen bieden onvoldoende houvast bij de welstandsbeoordeling van deze bouwwerken. De hierna volgende objectgerichte criteria zijn daarom van toepassing.

De handleiding "Erfinrichting Buitengebied", bijlage van het bestemmingsplan Buitengebied, vormt het uitgangspunt bij de planvorming voor een goede landschappelijke inpassing.

Welstandsambitieniveau

De criteria zijn gericht op een evenwichtige afstemming van de installaties op de bestaande bebouwing en een goede inpassing op het erf. Een compacte, geclusterde opstelling van de bebouwing moet voorkomen dat het buitengebied te zeer wordt aangetast, terwijl een goede hiërarchie tussen de woon- en bedrijfsbebouwing moet zorgen voor een blijvende herkenbaarheid van de verschijningsvorm van het boerenbedrijf. Een compact en overwegend rechthoekige erf is uitgangspunt. Vanwege de impact die (mest-)vergistinginstallaties hebben, is een zorgvuldige landschappelijke inpassing vereist. Het beleid is gericht op het handhaven en respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit.

Voor vergunningplichtige (mest-)vergistinginstallaties geldt een regulier welstandsambitieniveau.



O6 (Mest-)vergistinginstallaties en mestilo's

Objectkenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
Op het boerenerf op ondergeschikte locatie (achter op het erf), maakt onderdeel uit van een samenhangend bebouwingscluster	HH		
Zo min mogelijk zichtbaar vanuit het openbaar gebied.	HH		
Er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en dito terreininrichting; een inrichtingsplan is onderdeel van de aanvraag	HH		
Compacte opstelling, maakt deel uit van een evenwichtige compositie	HH		
Hoofdvorm			
Beperkt aantal primaire elementen (2 à 3). Dit om een te groot serie-effect en versnippering te vermijden		RE	
Vormt onderdeel van een evenwichtige compositie van bedrijfsgebouwen	HH		
Aanzichten			
Geen criteria			
Opmaak			
Er is sprake van een sobere, maar zorgvuldige detaillering	HH		
Donker en ingetogen kleurgebruik (gedekte kleurstelling). Geen lichtgekleurde, felgekleurde of glanzende materialen.	HH		
Diversen			
Aandacht voor inrichting en beplanting van het erf, zie ook handleiding erfinrichting Buitengebied in Bestemmingsplan			
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			

Paardenbakken, paddocks, longeercirkels en trainingsmolens

Objectbeschrijving

Paardenbakken, paddocks, longeercirkels en trainingsmolens nemen in aantal toe en hebben daardoor (mede door hun verschijningsvorm) een steeds nadrukkelijker impact op de ruimtelijke kwaliteit. Ze liggen verspreid in het buitengebied, maar worden ook in of nabij dorpen gerealiseerd.

Paardenbakken kenmerken zich door een rechthoekige trainingsbodem van maximaal 800 m² met daaromheen een omheining. Paddocks zijn doorgaans eveneens rechthoekig en omheind en worden gebruikt voor het buiten stallen van paarden wanneer er geen wei aanwezig is of de wei (vooral in de herfst en winter) onbegaanbaar is. Longeercirkels en trainingsmolens zijn rond, met een diameter van 15 tot 20 meter. Ook deze trainingsfaciliteiten zijn omheind en hebben een trainingsbodem. Een trainingsbodem is doorgaans opgebouwd uit diverse zandlagen, maar kan ook worden bedekt met kunststof materialen of houtvezels. De omheiningen variëren van aarden wallen met begroeiing tot palen met linten of vangrails tot hekwerken van hout of kunststof. Om ook in de avonden te kunnen trainen worden de trainingsfaciliteiten vaak omringd door (maximaal) vier lichtmasten aan één of meerdere zijden.

Paardenbakken, paddocks, longeercirkels en trainingsmolens zijn op grond van de Woningwet omgevingsvergunningplichtig wanneer ze door een houten omheining worden begrensd. Bovendien is ook de verlichting omgevingsvergunningplichtig.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

De trainingsfaciliteiten op het erf van een paardenhouderij hebben een ruimtelijke impact. In een toenemende 'verpaarding' van het Nederlandse landschap is het van belang om deze ontwikkelingen in goede banen te leiden. De welstandstoetsing ten aanzien van omheiningen en verlichting kan daarbij een belangrijke rol spelen.

De belangrijke ruimtelijke impact die de trainingsfaciliteiten op het landschap hebben, rechtvaardigt extra aandacht bij de planbeoordeling.

Welstandsambitieniveau

De algemene lijn is het zo onopvallend mogelijk realiseren van deze trainingsfaciliteiten. De nadruk ligt derhalve op soberheid en zorgvuldige inpassing in het landschap.

Voor deze objecten geldt een regulier welstandsambitieniveau.



07 Paardenbakken, paddocks, longeercirkels en trainingsmolens

Objectkenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
Op het erf (of direct aansluitend aan het erf) achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw	HH		
Hoofdvorm			
Afrastering rechthoekig dan wel rond (longeercirkels, trainingsmolens) en direct de rijbaan omsluitend		RE	
Aanzichten			
Afrastering wordt zo transparant en slank mogelijk vormgegeven; bij voorkeur palen om de drie meter en maximaal 2 dwarsliggers		RE	
Opmaak			
Afrastering van natuurlijke materialen of kunststof zorgvuldig gedetailleerd en zo transparant mogelijk. Lint of koord als dwarsligger mogelijk indien strak gespannen.	HH		
Afrastering en lichtmasten in gedekte donkere kleurstelling, afstemming op de direct omringende landschappelijke elementen. Felle, of opvallende contrasterende kleuren evenals reflecterende materialen zijn niet toegestaan	HH		
Diversen			
Streven naar landschappelijke inpassing van de trainingsfaciliteiten met streekeigen beplanting, zie ook handleiding erfinrichting Buitengebied in Bestemmingsplan			
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			

Bijzondere bestaande/nieuwe (solitaire) objecten

Objectbeschrijving

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria (Hoofdstuk 3) worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Smallingerland. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van Smallingerland en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie kan worden aangetroffen. Zij geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving als passend te worden ervaren, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

De Gemeente Smallingerland kent echter ook een groot aantal "bijzondere" objecten die extra aandacht bij de welstandstoetsing vragen omdat zij niet binnen de gebiedsgerichte criteria passen. Dit kunnen gebouwen en complexen van gebouwen zijn, maar ook kunstwerken en pleinen of zelfs specifieke beplanting. Deze objecten worden als waardevol, karakteristiek en/of beeldbepalend voor de beeldkwaliteit van een gebied aangemerkt óf hebben een zo bijzondere functie, dat daarvoor een afzonderlijk beoordelingskader zou moeten worden ontwikkeld.

Met de objectgerichte criteria voor Bijzondere bestaande / nieuwe (solitaire) objecten wordt een toetsingskader gecreëerd voor objecten die niet binnen de gebiedsgerichte criteria zijn te vatten zonder voor elk bestaand of nieuw bouwplan een eigen beeldkwaliteitsplan te moeten schrijven.

Bijzondere bestaande of nieuwe (solitaire) objecten of gebouwen kennen minimaal één of meer van de onderstaande bijzondere waarden om als "bijzonder" te worden aangemerkt:

- **Stedenbouwkundige waarde**
Landmarks, opvallende bebouwing bijvoorbeeld op kruisingen van belangrijke wegen of opvallende typologie van bebouwing als molens en torens.

- **Architectonische waarde**
Gebouwen, complexen of elementen die door een uitgesproken vormgeving een bepaalde bouwstijl vertegenwoordigen. Ook gebouwen met een uitgesproken hoge architectonische kwaliteit vallen hieronder.
- **Functionele waarde**
Gebouwen, complexen of elementen die bijzondere functies herbergen die van belang zijn voor een gebied, bijvoorbeeld een station, bibliotheek of tankstation.
- **Culturele waarde**
Gebouwen, complexen of elementen die een bijzondere cultuurfunctie hebben, bijvoorbeeld de schouwburg, bioscopen of andere theaters. Pleinen of andere plekken waar veel culturele manifestaties plaatsvinden hebben eveneens een culturele waarde.
- **Sociaal-maatschappelijke waarde**
Gebouwen, complexen of elementen die een uitgesproken functie hebben voor de gemeenschap, voorbeeld buurtcentra, het gemeentehuis en scholen.
- **Symbolische waarde**
Gebouwen, complexen of elementen die symbool staan voor geloofsovertuigingen (bijvoorbeeld kerk, moskee, kerktoren, klooster, kapel)
- **Cultuurhistorische waarde**
Gebouwen, complexen of elementen die een bepaalde gebeurtenis of periode uit de Smallingerlandse geschiedenis vertegenwoordigen,
- **Landschappelijke waarde**
Gebouwen, complexen, elementen of structuren die de beleving van een bijzonder landschapstype mogelijk maken of versterken. Ook parken en bijzondere groenstructuren hebben een landschappelijke waarde.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Om te voorkomen dat voor elk "bijzonder" gebouw (nieuw of bestaand) een eigen set criteria geschreven dient te worden zijn de, meer algemene, criteria voor "bijzondere" (solitaire) gebouwen ontwikkeld. Deze criteria richten zich minder op de relatie tussen gebouw en omgeving maar meer op het object zelf zonder de belangen van de burens of buurt in het geding te laten komen.

De criteria voor bijzondere (solitaire) bouwwerken worden altijd in combinatie met de gebiedsgerichte criteria voor het betreffende gebied toegepast.

De gebiedsgerichte criteria zijn daarbij echter richtinggevend maar niet bepalend.

Welstandsambitieniveau

Voor Bijzondere bestaande (solitaire) objecten geldt een regulier welstandsambitieniveau. Door de mogelijk grote impact voor het omgevingsbeeld geldt voor Bijzondere nieuwe (solitaire) objecten een bijzonder/hog welstandsambitieniveau.

O8 Bijzondere bestaande/nieuwe (solitaire) objecten

Objectkenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
Het bijzondere object/gebouw , de openbare buitenruimte rondom het bijzondere object/gebouw dienen in het ontwerp als een samenhangend geheel te worden beschouwd	HH		
Het bijzondere object/gebouw dient duidelijk als zelfstandige eenheid herkenbaar te zijn	HH		
Hoofdvorm			
Bij verbouw van een bestaand object/gebouw moet de contour en het silhouet van het oorspronkelijke object/gebouw zichtbaar blijven		RE	
Bij uitbreiding van een bestaand object/gebouw dient de omvang van de uitbreiding in verhouding te staan tot het bestaande object/gebouw , zodanig dat het object/gebouw zelf het beeld blijft bepalen en niet de uitbreiding		RE	
Een nieuw op te richten object/gebouw dient in schaal en maat in verhouding te staan tot de directe omgeving, zodanig dat het omgevingsbeeld niet aangetast of verstoord raakt	HH		
Een nieuw op te richten object/gebouw moet in hoofdvorm kunnen worden beschouwd als verrijking van de (beeld)kwaliteit en beleving van de omgeving	HH		
Aanzichten			
De toevoeging of wijziging van het object/gebouw moet in (gevel) expressie kunnen worden beschouwd als een versterking van de (beeld)kwaliteit van het object/gebouw en het directe omgevingsbeeld			IV
De (gevel) expressie van het nieuwe object/gebouw moet kunnen worden beschouwd als versterking van de (beeld)kwaliteit van het object/gebouw en het directe omgevingsbeeld			IV
De naar het openbare gebied gekeerde gevels kennen een duidelijke gerichtheid op en expressie naar de openbare ruimte (bijvoorbeeld door gevelopeningen en / of materiaaltoepassing)	HH		
De bouwmassa kent een evenwichtige geleiding. De compositie van de gevels is in harmonie met de bouwmassa		RE	
Het gebruik van contrast als architectonisch beeldmiddel is alleen denkbaar indien dit verfijnd en van hoge kwaliteit is	HH		
* Zie vervolg op volgende bladzijde *			
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			

O8 Bijzondere bestaande/nieuwe (solitaire) objecten (vervolg)

Objectkenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Opmaak			
Materiaalgebruik bij uitbreiding/verbouw van een object/gebouw dient gelijk aan of vergelijkbaar te zijn met het bestaande, contrast alleen denkbaar indien dit verfijnd en van hoge kwaliteit		RE	
Materiaalgebruik bij nieuwbouw van een object/gebouw dient gelijk aan of vergelijkbaar te zijn met het bestaande omgevingsbeeld, contrast alleen denkbaar indien dit verfijnd en van hoge kwaliteit		RE	
Kleurgebruik aansluiten bij de aard en het (historische) karakter van het object/gebouw		RE	
Detailtering in harmonie met het de aard en het (historische) karakter van het bijzondere object/gebouw en zijn omgeving, gevarieerd en zorgvuldig		RE	
Diversen			
Bij (ver-)bouwinitiatieven die leiden tot een wijziging van een object of de directe omgeving daarvan dient aantasting van de bijzondere waarden te worden voorkomen		RE	
Het ontwerp moet inspelen op de rol van identiteitsbepalend object of gebouw op buurt-, wijk-, dorps- of stadsniveau			IV
De esthetische kwaliteit van het ontwerp moet recht doen aan de functie die het object/gebouw krijgt. Een openbare functie vraagt bijvoorbeeld een hogere esthetische kwaliteit	HH		
Bijzondere Bestaande (solitaire) Objecten kennen een regulier welstandsambitieniveau			
Bijzondere Nieuwe (solitaire) Objecten kennen een hoog welstandsambitieniveau			
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria			
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			