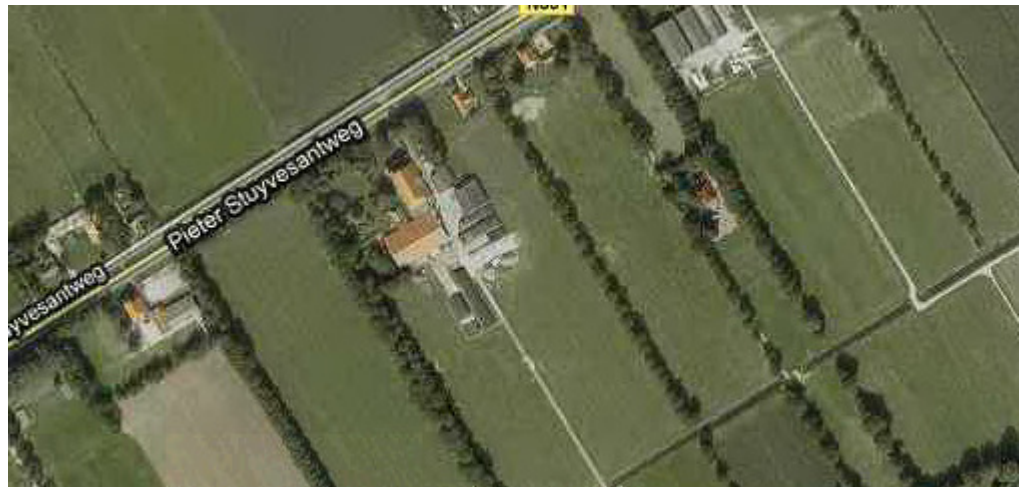


**Inpassingsplan serrestal
P. Stuyvesantweg 67, Sonnega
(bouw serrestal)**



(Bron: Google)

**LTO Noord Advies
vestiging Drachten**

bezoekadres: Lavendelheide 9, 9202 PD Drachten
postadres: Postbus 186, 9200 AD Drachten

18 november 2010

Adviseur : ing. J. Bakker *ab*
Telefoon : (0512) 305 111
Fax : (0512) 305 120
Mobiel : (06) 20 40 48 97
E-mail : jbakker@ltonoordadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding, omschrijving project.....	1
1.2	Plangebied.....	4
2.	INPASSING.....	5
2.1	Bestaande situatie.....	5
2.2	Landschap	5
2.3	Nieuwe situatie	6

1. Inleiding

1.1 Aanleiding, omschrijving project

Initiatiefnemer aan de P. Stuyvesantweg 67 te Sonnega is voornemens om op deze locatie een ligboxenstal te bouwen. De vigerende milieuvergunning voor deze locatie bestaat uit: 100 melkkoeien en 90 stuks vrouwelijk jongvee. Het is de bedoeling dat het bedrijf groeit naar 150 stuks melkkoeien en 100 stuks vrouwelijk jongvee.

Wil dit melkrundveebedrijf voor nu en in de toekomst een levensvatbaar bedrijf met melkrundvee zijn, dan is een uitbreiding in het aantal dieren noodzakelijk. Er moet sprake blijven van een economisch vitaal bedrijf in het buitengebied van Wolvega.

Deze nieuwe serrestal levert echter bestemmingsplantechnisch een probleem op.

Het realiseren van de nieuwe serrestal past niet binnen de huidige beleidskaders, zowel het bestemmingsplan als de welstand. Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in een nieuw bouwwerk als de serrestal. De gewenste serrestal is in strijd met bestemmingsplan aangezien dit plan gebouwen voorschrijft met een kap, met een dakhelling gelegen tussen de 15 en 30 graden. Een serrestal heeft een boogopstelling en voldoet daarom niet aan het voorschriften met betrekking tot de kap en de dakhelling. In het bestemmingsplan is hiervoor geen ontheffing opgenomen. In de raadsvergadering van ... heeft de gemeenteraad aangegeven in te stemmen met de nota van uitgangspunten voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied. Hiermee wordt ook het plaatsen van serrestallen in de gemeente mogelijk met als uitdrukkelijke voorwaarde dat aangetoond moet worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Omschrijving project

Eigenaar: E.F. Reuvekamp
P. Stuyvesantweg 67
8478 HE Sonnega

Locatie: P. Stuyvesantweg 67
8478 HE Sonnega

Kadastraal: gemeente Oldetrijne, sectie H, nummer 669

Het plan voorziet in de bouw van een serre-ligboxenstal van 1.828 m².

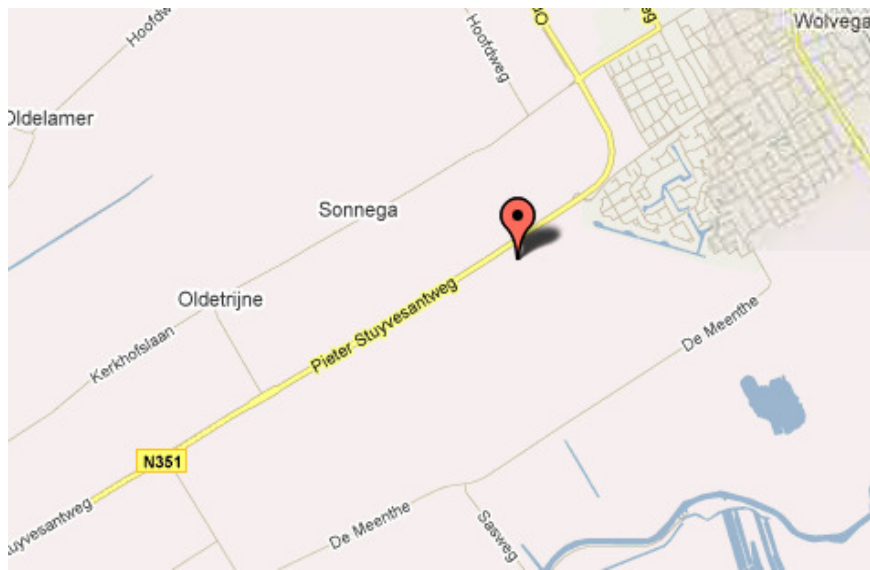


Fig. 1: Ligging bedrijf (bron: Google)

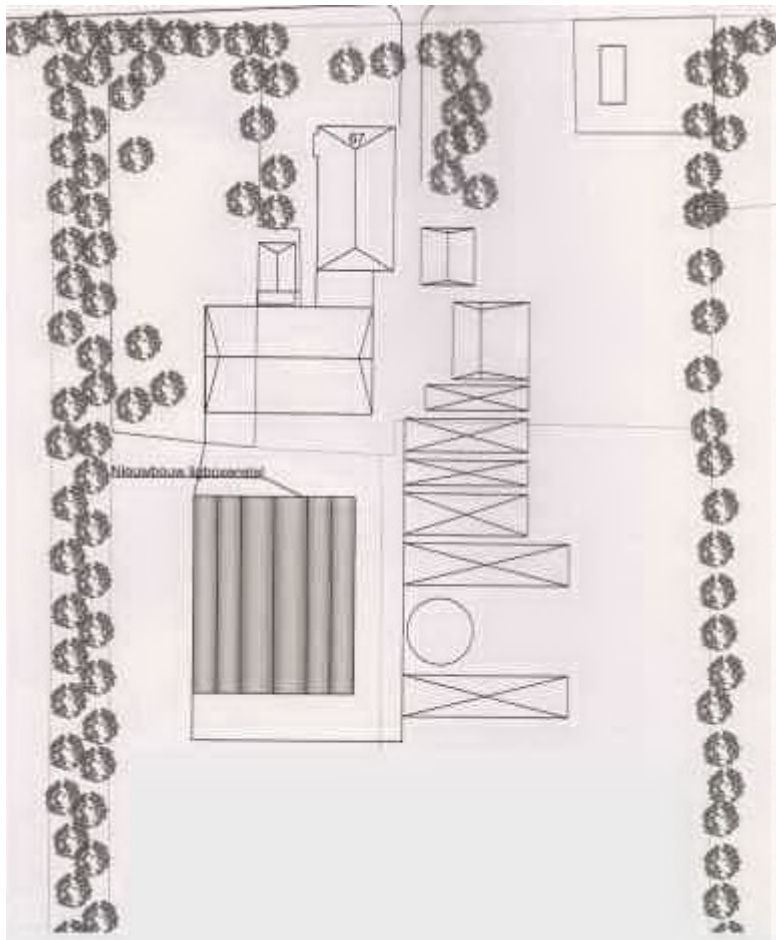


Fig. 2: Plattegrond bedrijf met nieuw te bouwen serrestal

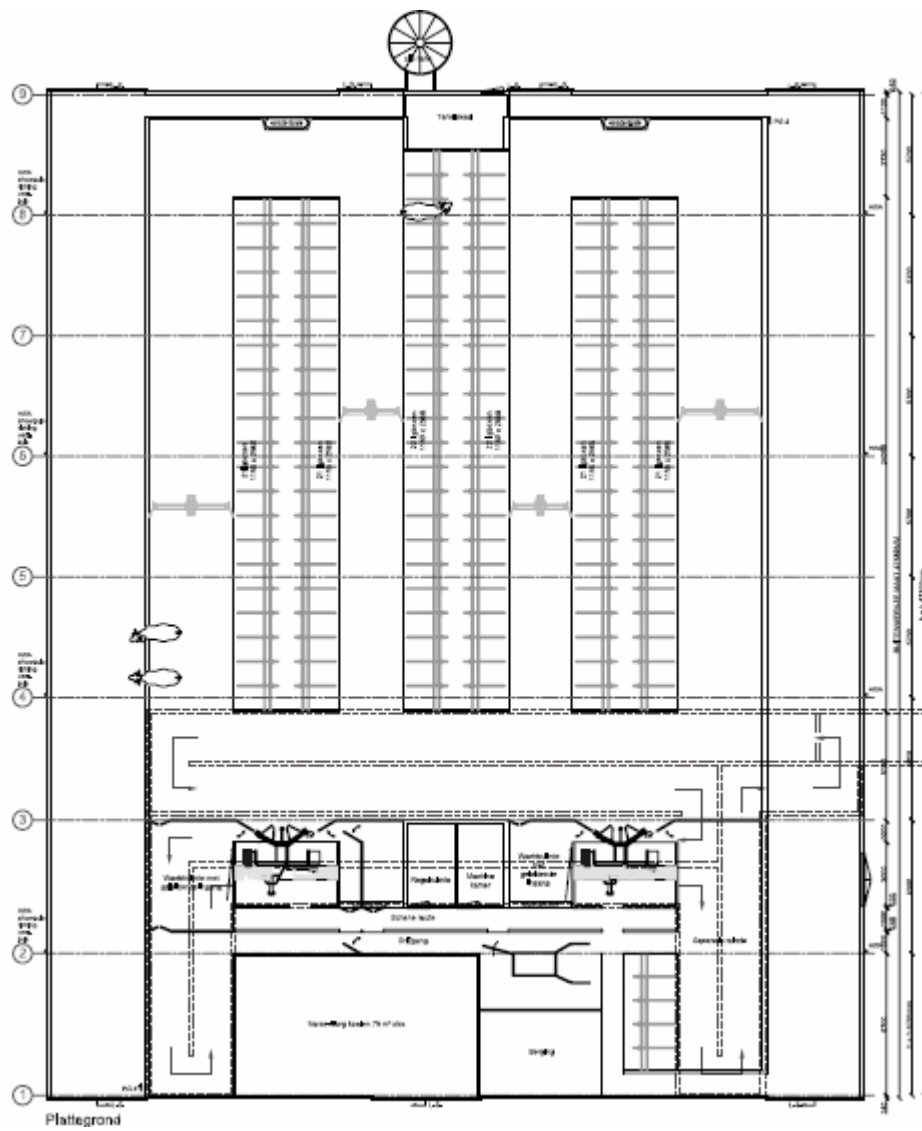


Fig. 3: Plattegrond serrestal



Fig. 4: Aanzicht serrestal

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt op een afstand van ruim 500 meter ten westen van Wolvega en is gelegen aan de doorgaande weg N352, de Pieter Stuyvesantweg. Het plangebied ligt in het agrarisch gebied aan genoemde doorgaande weg in een zogenaamd coulisselandschap. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.

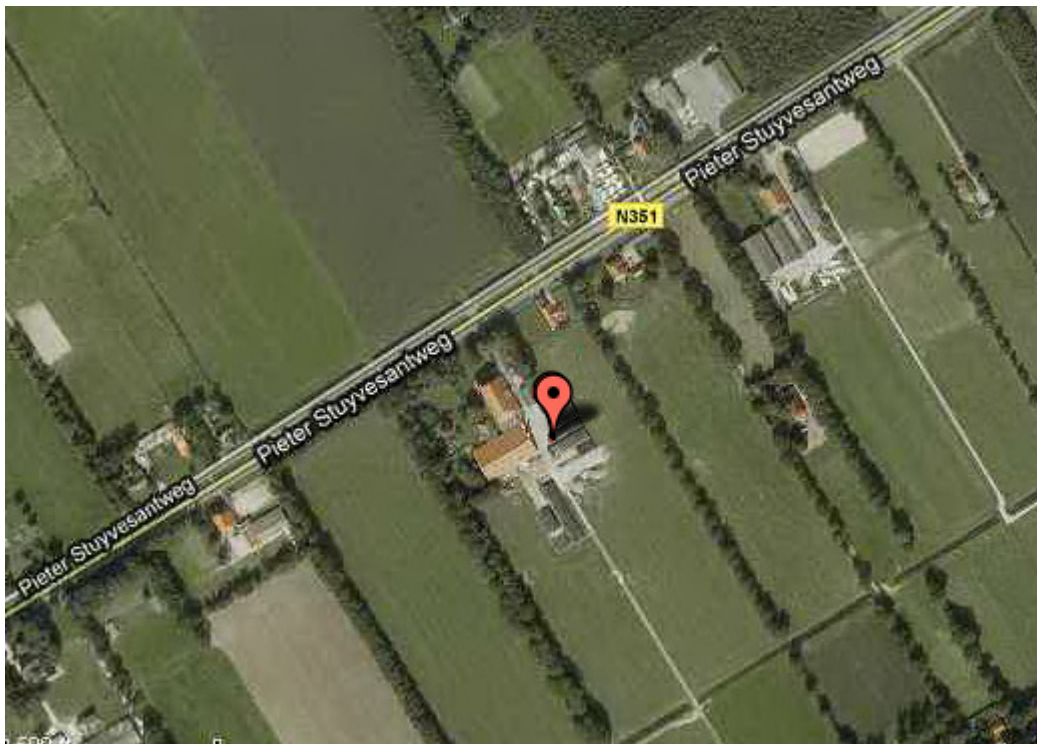


Fig. 5: Ligging plangebied (bron: Google Earth)

2. Inpassing

2.1 Bestaande situatie

Ruimtelijke en functionele situatie

De bestaande bebouwing bestaat uit boerderijen en woningen. In de afgelopen decennia zijn veel kavels op een kleinschalige manier uitgebreid, waarbij naast of achter de bestaande bebouwing een stal of schuur is gebouwd. Het erf ligt in een open woudontginning. Het landschap heeft een zeer gelijkmatige rechthoekige verkaveling, met smalle lange percelen omgeven door houtwallen. De nieuw te bouwen serrestal past binnen het bestaande bouwblok.

De reeds bestaande bebouwing ligt op korte afstand van Pieter Stuyvesantweg. De nieuw te bouwen serrestal wordt aan de achterzijde aan het bestaande erf toegevoegd en geheel achter de bestaande bebouwing gesitueerd.

Het bouwperceel is aan de voorzijde afgeschermd met grote bomen, onder andere een grote rode beuk en een laan met zware paardenkastanjes en aan de zijkanten door boomwallen.

De serrestal krijgt een goothoogte van 5.50 meter, en is opgebouwd uit bogen bekleed met een folie. De folie wordt afgedekt met een antracietkleurig schaduwdoek. De serrestal combineert een grote lichtinval met een goede ventilatie en is daarmee een zeer diervriendelijke bouwvorm. Bovendien is een dergelijk gebouw ca 30% goedkoper dan traditionele bouw. De nokhoogte is beperkt tot ca. 7,30 m; duidelijk lager dan traditionele bouw met een dergelijke breedte.

2.2 Landschap

Reeds bij het provinciaal beleid is aangegeven, dat onderhavig perceel is gelegen in Bekengebied/Zuidelijke Wouden. Ten aanzien van het gebied heeft het streekplan een aantal kernkwaliteiten vastgelegd. Kernkwaliteiten Bekengebied/Zuidelijke Wouden:

- afwisseling van open, halfopen tot besloten landschap; hoofdstructuur bepaald door overwegend open brede beekdalen in de midden- en benedenlopen met parallel daaraan de zandruggen met bebouwing en met van beplanting voorziene hoofdwegen;
- verkavelingsrichting haaks op de hoofdwegen, veelal van beplanting voorzien;
- afwisseling van rationele regelmatige structuren en plaatselijk onregelmatige structuren;
- plaatselijke reliëfverschillen;
- specifieke vormen van kleinschalige esstructuren;
- structurerende elementen als bossen! natuurterreinen, beken, vaarten, wijken, landgoederen, (hout)wallen, houtsingels, bosstroken, pingoruïnes, lint- en vaartdorpen, wegen en paden met laanbeplanting.

Met bovenstaande punten is in de planontwikkeling nadrukkelijk rekening gehouden. Dit komt onder andere tot uitdrukking in de beperkte hoogte van de serrestal en de situering achter de bestaande bebouwing. De aanwezige kenmerkende hoofdstructuur van het landschap blijft intact. De kwaliteit van de bomenrij aan beide zijden is goed. Om de dichtheid in de winter te versterken zal er in overleg met de gemeente hulst worden geplaatst.



2.2 Nieuwe situatie

Op de achterzijde van het erf tegen de bestaande houtopstand zal een nieuwe stal worden gebouwd, deze stal zal geen enkele invloed hebben op de aanwezige hoofdstructuur!

Ook op "erfniveau" is de nieuwe stal niet beeldpalend in de omgeving.

Door de bestaande bebouwing en het aanwezige groen zal de serrestal vanaf de P. Stuyvesantweg nauwelijks te zien zijn. Vanaf de Meenthe is de stal wel zichtbaar, maar zal hij door de vormgeving en groene kleur niet storend zijn in het huidige landschap.

Kortom, inpassing d.m.v. aanplant is overbodig en levert in deze situatie geen bijdrage aan de versterking van de omgeving.

Nogmaals, het "groene erf" is omgeven door kenmerkende houtopstanden en daardoor ook nog prachtig verankerd aan de doorgaande straat.



Fig. 6: Landschappelijke inpassing



1 voorzijde erf, geen zicht op serrestal door aanwezige bebouwing



2.doorkijk naar achterliggende landschap



3 aanwezig beplanting langs doorgaande weg neemt zichtweg op locatie.



4 achterkant locatie van de meentha, geen zicht op nieuwe serrestal door aanwezige bosschage



achterkant locatie van de meentha, 1000m afstand zicht op nieuwe serrestal gedeeltelijk zichtbaar

Daarnaast is de kleurstelling van de nieuwe stal aan de omgeving aangepast (donkergroen en antraciet). Waardoor de serrestal wel zichtbaar zal zijn in de winterperiode, maar veel minder afbreuk aan de omgeving zal doen dan een traditionele stal. De stal zal door de genoemde aspecten en de relatief geringe hoogte nauwelijks opvallen. Anderzijds kan worden opgemerkt dat een nieuwe ontwikkeling in de stallenbouw ook niet volledig aan het zicht onttrokken behoeft te worden. Het kan als een ontwikkeling in de moderne stallenbouw worden aangemerkt, met nieuwe, in dit geval ronde vormen, die zich heel goed verhouden met de omringende begroeiing en beter met de omringende natuur harmoniëren dan steen en betonbouw. Juist omdat de nieuwe stal, met een relatief geringe nokhoogte van 7,30 m, zich achter het hoofdgebouw en de woning bevindt en tussen boomwallen aan weerszijde, het gebouw valt zeker niet in negatieve zin op in het landschap mogelijk levert het een positieve bijdrage met name door de eerdergenoemde ronde vormen en kleurstelling.



Fig.7: Artist impression vanaf de Meenthe

Vanaf de Meenthe zal de reeds bestaande stal met een opvallend oranje dak door de nieuw te bouwen serrestal voor een deel aan het zicht worden onttrokken waardoor het bedrijf als geheel vanaf de Meenthe minder zal opvallen. Bovendien wordt het zicht voor een deel ontnomen door een bestaande, haaks op de kavelstructuur staande wal. Ook is de stal vanuit bestaande woningen vrijwel niet zichtbaar.

BIJLAGEN