

Beeldkwaliteitplan “Serrestallen”

16^e wijziging van de Welstandsnota gemeente Emmen



Gemeente Emmen

Maart 2010

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Toelichting	4
3. Toetsingskader welstand serrestallen	5

Bijlagen

1. Inleiding

De laatste jaren doet zich een ontwikkeling voor op het punt van agrarische bebouwing die een nieuwe beleidsmatige afweging vraagt: serrestallen. Op dit moment ligt er één aanvraag bij de gemeente en het is niet ondenkbaar dat gezien de ontwikkelingen in de landbouw meerdere aanvragen zullen volgen.

De huidige bestemmingsplannen maken het bouwen van serrestallen niet mogelijk. De bouwvoorschriften in deze plannen (eis van minimale dakhelling en maximale goothoogte) voorzien niet in de bouw van serrestallen.

Gezien de vraag vanuit de agrarische sector, is het de vraag of de gemeente Emmen het bouwen van serrestallen wil toestaan op haar grondgebied, al dan niet onder bepaalde voorwaarden. Vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is daarom een "Beleidsnotitie Serrestallen" opgesteld waarin een beleidsmatige afweging plaats heeft gevonden over het bouwen van serrestallen. De "Beleidsnotitie serrestallen" bevat het ruimtelijke toetsingskader van de gemeente Emmen waaraan aanvragen voor serrestallen ruimtelijk beoordeeld worden.

Omdat de gemeente Emmen onder voorwaarden ruimtelijk medewerking wenst te verlenen aan het bouwen van serrestallen dient de Welstandsnota (vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2004) te worden gewijzigd. Het voorliggende beeldkwaliteitplan voorziet hierin. Dit beeldkwaliteitplan bevat de criteria waaraan de welstandscommissie aanvragen voor het bouwen van serrestallen toetst.

In de Welstandsnota ontbreekt een specifiek toetsingskader voor aanvragen voor het bouwen van serrestallen. Bij de vaststelling van de Welstandsnota is namelijk geen rekening gehouden met het bouwen van serrestallen, omdat op dat moment de ontwikkeling van serrestallen nog niet in beeld was. Toetsing aan de welstandscriteria uit de huidige welstandsnota leidt tot een negatief resultaat aangezien de boogvormige daken en de architectonische kwaliteit niet passen bij aanwezige bebouwing en te veel afwijken van de omgeving.

Momenteel wordt gewerkt aan de nieuwe welstandsnota. Dit beeldkwaliteitplan zal worden opgenomen in de nieuwe welstandsnota.

2. Toelichting

Serrestallen zijn redelijk nieuw in Nederland en wijken door hun vorm en materiaalgebruik af van de traditionele stallen. Een serrestal bestaat uit een systeem van tunnelframes en het dak heeft een gebogen vorm. De dakbedekking bestaat uit één of twee lagen kunststoffolie met daaroverheen een schaduwdoek. Er komt wel daglicht, maar geen directe zon in de stal. De wanden van de stal bestaan in het algemeen uit een lage keerwand met daarboven windbreekgaas of een ventilatiegordijn. De ventilatie gaat via de zijgevels die afhankelijk van het weer kunnen worden geopend of gesloten. Door de lichtdoorlatende dakbedekking en de ventilatiemogelijkheden in de gevels is het binnenklimaat afgestemd op het buitenklimaat. Dit is van belang voor het welzijn van de dieren.

Met het systeem van tunnelframes zijn serrestallen eenvoudig uit te breiden door de bestaande tunnels te verlengen of er een nieuwe tunnel naast te plaatsen. Voordeel daarbij is dat de stal bij een uitbreiding niet hoger wordt. Breder bouwen heeft geen hoge nok tot gevolg, iets wat bij een traditioneel zadeldak wel snel het geval is. Bij serrestallen is en blijft de nokhoogte maximaal 8 meter.

De investering ten opzichte van traditionele stallen is voor een agrarisch ondernemer aanzienlijk lager. Doordat de bouwwijze snel en relatief goedkoop is, is de serrestal een aantrekkelijk alternatief voor traditionele bouw.

Puntsgewijs zijn de volgende voor- en nadelen van serrestallen te benoemen:

Voordelen	Nadelen
1. Goedkopere bouw dan een traditionele stal	1. Ronde vorm van het dak staat vast en wijkt af van/ bij traditionele bebouwing
2. Transparant, veel licht binnen	2. Geen aansluiting op bestaande, traditionele bebouwing
3. Diervriendelijk door goed binnenklimaat met een optimale natuurlijke ventilatie	3. Geen "streekeigen" materiaal (folie, etc.)
4. Eenvoudig uit te breiden in oppervlak	4. Levensduur is geringer (folie na 10 jaar vervangen)
5. Relatief geringe hoogte (maximaal 8 meter)	5. Lichtuitstraling via gevel en dak

Uit de tabel blijkt dat de voordelen met name te vinden zijn in de economische aspecten en op het gebied van dierenwelzijn. Ook een voordeel is dat een serrestal door zijn geringe nokhoogte in de regel minder zal opvallen dan een grote stal in een traditionele uitvoering. Wel zijn de goten hoger.

3. Toetsingskader welstand serrestallen

Welstandsnota

Op 1 juli 2004 is de Welstandsnota voor de gemeente Emmen door de gemeenteraad vastgesteld. In de Welstandsnota is het gemeentelijk grondgebied opgedeeld in verschillende welstandsgebieden. Gezien elk gebied haar eigen karakter en kenmerken heeft, wordt gebiedsgericht welstandsbeleid gevoerd. Bouwplannen worden beoordeeld aan de hand van gebiedsgerichte welstandscriteria. De gebieden zijn op grote lijnen bepaald op basis van ontstaansgeschiedenis en een ruimtelijk/architectonische en soms ook functionele samenhang. De gebiedsindeling sluit aan bij de stedenbouwkundige structuur van de gemeente Emmen. Dit heeft geresulteerd in zes welstandsgebieden:

1. Centrumgebied
2. Woonwijken en woonbuurten
3. Werk- en recreatiegebieden (inclusief glastuinbouw en sportterreinen)
4. Esdorpen en Wegdorpen van de randveenontginning (beschermde dorpsgezichten)
5. Veenkoloniale lintbebouwing en Streekdorpen
6. Buitengebied

Bij de vaststelling van de Welstandsnota is geen rekening gehouden met het bouwen van serrestallen, omdat op dat moment de ontwikkeling van serrestallen nog niet in beeld was. Toetsing aan de welstandscriteria uit de Welstandsnota leidt tot een negatief resultaat aangezien de boogvormige daken en de architectonische kwaliteit niet passen bij aanwezige bebouwing en te veel afwijken van de omgeving.

Welstandscriteria serrestallen

De welstandscommissie toetst aanvragen voor het bouwen van serrestallen aan de volgende criteria:

- nieuwe stallen en bedrijfsgebouwen respecteren de bestaande erfstructuur;
- nieuwe stallen en bedrijfsgebouwen zijn sober in detaillering, grote kleurvlakken gedekt en de dakbedekking heeft een duidelijke profilering;
- geen glimmende materialen;
- toepassing van materialen en kleuren worden beoordeeld op de instandhouding van de erfkarakteristiek.

Van toepassingsverklaring

Gezien het gegeven dat serrestallen zich niet al te gemakkelijk in het landschap voegen, komt een aantal gebieden op voorhand niet in aanmerking voor het bouwen van serrestallen. Dit zijn gebieden met cultuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden. De gebieden zijn de beschermde dorpsgezichten Westenesch en het Oosterse- en Westersebos. Ook het Middendorp te Schoonebeek, Weerdinge, Noordbarge en Zuidbarge komen als cultuurhistorisch waardevolle nederzettingen niet in aanmerking voor de bouw van serrestallen.

De in dit hoofdstuk genoemde criteria waaraan de welstandscommissie aanvragen voor serrestallen toetst, zijn, gelet op de bestaande gebiedsindeling uit de huidige welstandsnota, van toepassing voor de gebieden 4, 5 en 6 (Esdorpen en Wegdorpen van de randveenontginning, Veenkoloniale lintbebouwing en Streekdorpen, Buitengebied) met uitzondering van de genoemde gebieden met cultuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden.

De gebieden waar de welstandscriteria serrestallen voor van toepassing zijn, staan op de bij dit beeldkwaliteitplan behorende plankaart met nummer 09.066.

Bijlagen

1. Publicatie terinzagelegging ontwerp-beleidsnotitie en ontwerp-beeldkwaliteitplan, Zuidenvelder en Staatscourant d.d. 1 december 2009;

Beleidsnotitie en Beeldkwaliteitplan

Burgemeester en wethouders van Emmen maken bekend dat de ontwerp-beleidsnotitie "Serrestallen" en het ontwerp-beeldkwaliteitplan "Serrestallen" vanaf woensdag 2 december 2009 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage ligt tijdens kantooruren van 8.30 tot 16.30 uur en donderdags van 8.30 tot 19.00 uur bij het Klant Contact Centrum (KCC), Raadhuisplein 1 te Emmen. De ontwerp-beleidsnotitie en het ontwerp-beeldkwaliteitplan zijn ook digitaal beschikbaar via www.emmen.nl/bestemmingsplannen. Voor nadere informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met de gemeente Emmen tel: 0591- 685555.

De beleidsnotitie bevat het ruimtelijke toetsingskader van de gemeente Emmen waaraan aanvragen voor het bouwen van serrestallen in het buitengebied, met uitzondering van de beschermde dorpsgezichten Westenesch en het Oosterse- en Westersebos en de cultuurhistorisch waardevolle nederzettingen Middendorp te Schoonebeek, Weerdinge, Noordbarge en Zuidbarge, ruimtelijk beoordeeld worden.

Het beeldkwaliteitplan vormt de 16e wijziging van de Welstandsnota gemeente Emmen, zoals bedoeld in de Woningwet, ex. art. 12 en 12a. Dit beeldkwaliteitplan bevat de criteria waaraan de welstandscommissie aanvragen voor het bouwen van serrestallen toetst.

Binnen de termijn van 6 weken kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze(n) bij de gemeenteraad kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen aan de gemeenteraad van Emmen, postbus 30001, 7800 RA te Emmen.

Emmen, 24 november 2009
burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris A.J. Mewe
de burgemeester C. Bijl

Zuidenvelder en Staatscourant van 1 december 2009