

Bijlage 1

Notitie serre – en boogstallen

Serre- en boogstallen

Er doen zich de laatste jaren ontwikkelingen voor op het punt van agrarische bebouwing die een nieuwe afweging vragen. Dat geldt onder andere voor stallen bij veehouderijbedrijven. Zo worden sinds enkele jaren in een aantal gemeenten serrestallen en boogstallen toegestaan in de veehouderij. Op dit moment is de eerste aanvraag voor een boogstal bij de gemeente Littenseradiel ingediend. Deze stallen hebben geen traditionele kapvorm, maar een boogconstructie.

De boogstal 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.



Voorbeeld van een boogstal

De serrestal heeft eveneens een boogconstructie. De basis bestaat uit een systeem van tunnelframes met boogvormige daken om zo veel mogelijk licht en lucht door te laten. Dit is van belang voor het welzijn van de dieren. De gevels bestaan in het algemeen uit keerwanden met een beperkte hoogte, met daarboven windbreekgaas of ventilatiegordijn die zowel in lichte als gedekte kleuren kunnen worden uitgevoerd. De boogvormige daken bestaan uit een schaduwdoek in gedekte kleuren. 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. De investering ten opzichte van traditionele stallen is aanmerkelijk lager. Doordat de bouwwijze snel en relatief goedkoop is, is dit type stallen voor een agrarisch ondernemer een aantrekkelijk alternatief voor traditionele bouw.



Voorbeeld van een serrestal

Bij de vaststelling van de bestemmingsplannen voor het buitengebied was dit type stal nog niet aan de orde. De bouwvoorschriften in deze plannen staan een dergelijke stal niet toe. Nu er vanuit de agrarische sector vraag ontstaat, moet de gemeente Littenseradiel zich beraden of zij dit type stal wil toestaan op haar grondgebied en zo ja, onder welke voorwaarden.

Beleidskaders

Provincie Fryslân

De provincie Fryslân heeft in 2007 een streekplan vastgesteld: "Om de kwaliteit van de romte". Er wordt gestreefd naar een vitale en duurzame landbouw vanwege de belangrijke bijdrage aan de sociaal-economische vitaliteit van het platteland het beheer van het landelijk gebied en de Friese economische structuur.

Voor ontwikkelingen bij agrarische bedrijven vindt de provincie vooral de landschappelijke situering van belang, met aandacht voor beplanting, erfelementen, de nokrichting, dak- en goothoogten van gebouwen en kleur en materiaalgebruik.

Het provinciaal beleid staat de realisatie van serre- of boogstallen niet in de weg, mits deze landschappelijk goed kunnen worden ingepast.

Gemeente Littenseradiel

De gemeente Littenseradiel heeft in 2004 een strategische visie vastgesteld. Hierin wordt de agrarische sector genoemd als van wezenlijk belang voor de gemeente. Aan de agrarische sector dienen daarom ontwikkelingsmogelijkheden te worden toegekend die voor een gezonde bedrijfsvoering noodzakelijk worden geacht.

Of boog- en serrestallen noodzakelijk zijn voor een gezonde bedrijfsontwikkeling zal in de praktijk worden bepaald door de ondernemer. Een ondernemer zal om bedrijfseconomische redenen kiezen voor een bepaalde wijze van bouwen. In ieder geval sluit het beleid van de gemeente medewerking niet op voorhand uit.

Serrestallen en boogstallen zijn volgens de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied niet toegestaan. De bouwvoorschriften eisen een dakhelling van 20° bij een maximale nokhoogte van 10 m en een maximale goothoogte van 5 m. Er is een vrijstellingsbevoegdheid voor wat betreft de maximale goot- en nokhoogte tot respectievelijk 7.50 m en 15 m. De minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen mag (met vrijstelling) voor een oppervlak tot 100 m² worden verlaagd tot 0°. Serre- en boogstallen hebben een rondlopend dak waardoor niet wordt voldaan aan de voorgeschreven dakhelling.

Welstandsnota

Het landelijk gebied wordt in de gemeentelijke welstandsnota aangemerkt als een regulier welstandsgebied. In de Welstandsnota zijn criteria opgenomen over de uiterlijke vormgeving van een bouwwerk en de relatie tussen bouwwerk en omgeving (hoofdvorm, aanzichten, opmaak en plaatsing van het bouwwerk ten opzichte van andere gebouwen). Verder zijn in de nota specifieke criteria opgenomen voor boerderijen. De algemene lijn binnen de welstandsnota is gericht op het handhaven van de bestaande kwaliteiten van boerderijen. Bij nieuwe boerderijen met bijbehorende bedrijfsgebouwen ligt het accent op zorgvuldige inpassing in het landschap.

Serre- en boogstallen passen niet binnen het huidige welstandsbeleid omdat hierin alleen een kantige opzet van de bebouwing met duidelijke kap wordt voorgestaan. De boogvormige daken van de serrestal voldoen daar niet aan. Ook voorziet de welstandsnota niet in de mogelijkheid om gevels in (grotendeels) gaas of doek uit te voeren. Wanneer serre- en boogstallen worden toegelaten, zal de Welstandsnota moeten worden aangepast. In de welstandsnota zullen criteria moeten worden opgenomen voor:

1. de plaatsing van serre- en boogstallen op het erf. Het welstandsbeleid is nu al gericht op de clustering van gebouwen. Dit zal eveneens gelden voor de serre- en boogstallen, ook in samenhang met de overige bebouwing;
2. een terughoudende vormgeving en kleurstelling;
3. situering en hoofdrichting van de stallen: in principe worden gebouwen gesitueerd evenwijdig aan het kavelpatroon.

Afweging

Thans doet de vraag zich voor of de gemeente daadwerkelijk ruimte wil bieden aan serrestallen en boogstallen. Boerderijen zijn vanwege hun afmetingen en verschijningsvorm sterk bepalend voor het ruimtelijke beeld van het buitengebied. De intrede van de serre-, en boogstal maakt deel uit van de ontwikkeling van schaalvergroting en uitbreiding van boerenbedrijven.

Vanuit de agrarische sector mag vanwege de goedkope bouw, een sterk pleidooi worden verwacht. De stallen hebben echter ook een keerzijde. Het zijn bouwvormen die zich in ruimtelijke zin niet gemakkelijk voegen in het landschap. De gebouwen zijn minder duurzaam dan traditionele stallen. Bovendien treden door de open constructie bij donker sterke lichteffecten op. Overigens treden deze lichteffecten ook in toenemende mate op bij traditionele stallen, omdat de wanden van die stallen steeds meer uit windbreekgaas bestaan. De enige manier om wat te doen aan de lichteffecten is het eisen van een lichtdichte laag die bij donker aangebracht wordt en lichtuitstraling voorkomt. De eis van een lichtdichte afsluiting die bij donker wordt aangebracht, mag vanwege handhaafbaarheid worden betwijfeld. De ruimtelijke en landschappelijke effecten van de gebouwen zouden door afscherpende beplanting kunnen worden verminderd.

De toelaatbaarheid van deze stallen vraagt op grond van de hiervoor genoemde overwegingen, een nadere afweging. Daarbij is de primaire vraag of dergelijke stallen in de gemeente Littenseradiel worden toegestaan.

Alternatieven

De keuzemogelijkheden worden beoordeeld op hun voor- en nadelen. Daarna wordt een advies gegeven.

1. Serre- en boogstallen worden niet toegestaan.

Serre- en boogstallen worden nooit toegestaan, een dergelijke stalvorm wordt niet passend geacht in de gemeente.

Voordeel

De landschappelijke waarden blijven behouden. Het traditionele bebouwingsbeeld wordt niet (nog meer) negatief beïnvloed. De Welstandsnota hoeft niet te worden aangepast.

Nadeel

In de gemeente Littenseradiel is sprake van een vitale landbouw. Er zijn veel veehouderijbedrijven, die door hun ontwikkeling steeds meer ruimte vragen voor hun bedrijfsvoering. Dat uit zich onder andere in de grootte van agrarische bouwpercelen en de omvang van gebouwen. In die ontwikkeling zal er zeker sprake zijn van vraag naar serre- en boogstallen. Wat weegt dan het zwaarst: de behoefte van de ondernemer of de wens het landschap te behouden en versterken? Een algemeen verbod voert ver. Daarmee zou eenzijdig prioriteit worden gegeven aan behoud en versterking van het landschap, waarbij voorbij wordt gegaan aan de behoeften van de agrarisch ondernemer.

2. Serre- en boogstallen worden onder voorwaarden toegestaan.

De huidige bestemmingsplannen staan boog- en serrestallen niet toe. Om toch ruimte te geven aan ontwikkelingen binnen de agrarische sector wil de gemeente onder omstandigheden medewerking verlenen aan dit type stallen.

Voordeel

Vanuit de agrarische sector komt er vraag naar alternatieve stalvormen. Deze agrarische sector is belangrijk voor de gemeente Littenseradiel. De landbouw zorgt voor werkgelegenheid en beheert en onderhoudt een groot deel van het grondgebied binnen de gemeente. Het gemeentelijk beleid is er op gericht aan de agrarische sector ontwikkelingsmogelijkheden toe te kennen die voor een gezonde bedrijfsvoering noodzakelijk worden geacht. Dit zou een reden kunnen zijn om serre- en boogstallen toe te staan. Aan medewerking kunnen voorwaarden worden verbonden met betrekking tot, onder andere, de landschappelijke inpassing en het voorkomen van lichthinder voor de omgeving. Hierdoor behoudt de gemeente de regie in handen en kan er per aanvraag een afweging worden gemaakt.

Nadeel

Ondanks afscherpende beplanting kan lichtuitstraling naar de omgeving blijven bestaan, met name als de beplanting zijn blad verliest. De keuze voor wintergroene beplanting moet worden afgeraden omdat deze over het algemeen niet gebiedseigen is en niet karakteristiek voor het landschap. Indien de gevel transparant is (m.n. bij serrestallen) is alles in de serre- of boogstal vanaf de buitenkant zichtbaar. Dit betekent dat een serre- of boogstal zich niet leent voor een ander gebruik dan het agrarisch gebruik. Via voorwaarden zal daarom voorkomen moeten worden dat niet-agrarische functies in de serre- of boogstal worden ondergebracht, zoals het stallen van caravans. Ook zouden dergelijke stallen moeten worden afgebroken bij beëindiging van het agrarisch bedrijf. Dit brengt een grote handhavingslast met zich mee.

Advies

Gelet op de aard en omvang van de agrarische sector en de ontwikkelingen die daarin plaatsvinden, wil de gemeente ruimte geven voor serre- en boogstallen.

Aan die ruimte worden wel beperkingen opgelegd die moeten voorkomen dat een serre- of boogstal een te gemakkelijke keuze wordt. Daarom wordt gekozen voor een terughoudend beleid ten aanzien van de toelaatbaarheid van serre- en boogstallen. Die terughoudendheid leidt tot een aantal restricties:

- serre- en boogstallen worden alleen toegestaan ten behoeve van volwaardige agrarische veehouderijbedrijven (agrarisch bouwperceel > 1 ha);

- de stal mag geen hinder opleveren voor de omgeving. Het gaat daarbij zowel om visuele hinder als om lichthinder. Er kunnen nadere voorwaarden worden gesteld om lichthinder te beperken, zoals aanbrengen van een lichtdichte laag bij donker;
- voor wat betreft de visuele hinder geldt dat de stal landschappelijk in de omgeving moet worden ingepast. Hiervoor kunnen nadere voorwaarden worden gesteld die betrekking hebben op omvang en situering van de gebouwen en op het aanbrengen van beplanting. Ook kan bijvoorbeeld de eis worden gesteld dat de kopgevel naar de weg moet zijn gekeerd. Er kunnen eisen worden gesteld aan kleur- en materiaalgebruik. Om hierover voldoende zekerheid te krijgen wordt van de initiatiefnemer een inrichtingsplan/ beeldkwaliteitplan gevraagd;
- niet-agrarische functies in de serre- of boogstal, zoals stalling van caravans, worden niet toegestaan;
- serre- en boogstallen moeten worden afgebroken bij beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- de bouwvoorschriften zijn conform de voorschriften voor traditionele bedrijfsgebouwen in de bestemmingsplannen voor het buitengebied, met uitzondering van de eis van een dakhelling van minimaal 20°. Dat wil zeggen: binnen het bouwvlak, een maximale nokhoogte van 10 m en een maximale goothoogte van 5 m;
- een beperking in die zin dat er slechts tot een bepaald oppervlak per erf aan serre- of boogstallen wordt toegestaan (uitgedrukt in m² of een % van de bebouwing) is niet zinvol. De overige voorwaarden waarborgen een goede ruimtelijke inpassing.

De bestemmingsplannen voor het buitengebied staan de bouw van serre- of boogstallen niet toe. Om te beoordelen of aan een bouwaanvraag medewerking kan worden verleend zal worden getoetst aan de criteria in deze nota. Indien aan deze criteria wordt voldaan, kan medewerking worden verleend. In de meeste gevallen zal een nieuw bestemmingsplan moeten worden gemaakt voor het desbetreffende perceel.

Indien te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied wordt gemaakt kan hierin de mogelijkheid van een binnenplanse ontheffing of een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen, waarbij dezelfde voorwaarden worden gehanteerd. Door de serre- en boogstallen niet bij recht toe te staan, blijft het mogelijk om bij iedere aanvraag afzonderlijk de afweging te maken of op de betreffende locatie een dergelijk type stal (onder voorwaarden) wenselijk is.