

*Themacommissie*

Objectgerichte welstandscriteria voor:

## Bijzondere Stalvormen

Themacommissie Stichting Welstandszorg Noord Holland

Auteurs:

Marc Reniers  
Marlies van Diest  
Robbert Jan Wijntjes  
Marijke Beek'  
JEF Muhren

Juni 2007

## Bijzondere stalvormen en gemeentelijk welstandsbeleid

### Algemeen

De serre-, boog- en zaagtandstallen zijn een relatief nieuw fenomeen in Noord-Holland. Deze relatief omvangrijke nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen hebben een eigentijdse verschijningsvorm en detaillering. Over het algemeen bieden gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied of de objectcriteria voor agrarische bedrijfsgebouwen en/of (stolp)boerderijen weinig houvast bij de welstandsbeoordeling van deze bouwwerken.

### Objectbeschrijving

#### Serrestal

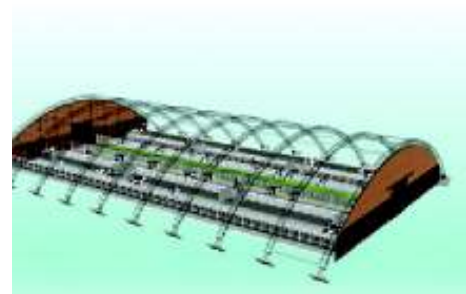
De Serrestal is een sinds enkele jaren incidenteel voorkomend stalconcept in de veehouderij. Het wordt gekenmerkt door een eenvoudig uit te breiden systeem van tunnelframes die reeksen boogvormige daken vormen. Het systeem is eenvoudig uit te breiden door de bestaande tunnels te verlengen, of door een nieuwe tunnel er naast 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.



#### 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 windbreekgas 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.





## **Beleid**

Boerderijen zijn vanwege hun afmetingen en verschijningsvorm sterk bepalend voor het ruimtelijke beeld van het buitengebied. De intrede van de serre-, boog- en zaagtandstal maakt deel uit van de ontwikkeling van schaalvergroting en uitbreiding van boerenbedrijven. De gewenste c.q. ongewenste functies in het buitengebied worden hoofdzakelijk in het bestemmingsplan geregeld. De hierna volgende welstandscriteria die onderdeel kunnen uitmaken van de gemeentelijke welstandsnota zijn met name gericht op een evenwichtige afstemming van de nieuwe gebouwen op de bestaande bebouwing en een goede inpassing op het erf. In de meeste gemeenten is het beleid erop gericht uitbreidingen en nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen in te passen in het landschap. Terughoudende vormgeving en kleurstelling zijn gewenst gezien de openheid van het landschap en de daaruit volgende grote zichtbaarheid van de gebouwen vanaf de linten en wegen. Criteria kunnen worden ontwikkeld over de clustering van gebouwen, de ingetogen uitdrukking, de heldere ordening op het erf, de situering en de hoofdrichting. 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.

## **Overwegingen voor beoordeling**

Alvorens een aanvraag te kunnen toetsen aan welstandscriteria zal informatie beschikbaar moeten zijn over de volgende aspecten:

### **Omgeving/gebied**

Wat is het welstandsniveau; regulier of bijzonder?

In een gebied met een reguliere welstandsniveau zijn bijzondere stalvormen soms mogelijk. Dit is zelden het geval in een gebied met een bijzonder welstandsniveau.

Wat is de schaal van het omringende landschap?

In een grootschalig landschap met veel maat zijn deze stallen wellicht mogelijk.

Is er sprake van een dynamische omgeving of juist niet?

In een omgeving met weinig dynamiek zijn deze nieuwe ontwikkelingen waarschijnlijk storende incidenten.

### **Ligging/situering/positionering**

Sluit de nieuwe stal aan bij het bestaande bebouwingspatroon?

Deze stallen moeten ten minste op een 'logische' plek komen te staan. Vaak achter een boerderij of bedrijfswoning.

Is de stal zichtbaar vanaf openbare weg en/of openbaar gebied? Staat de nieuwe stal 'opgesloten' tussen andere agrarische bedrijfsgebouwen of verborgen door groenstructuren?

Deze stallen introduceren (juist ook op grote afstand) een nieuwe gebouwvorm. Met name de Serrestal met zijn grote goothoogte en boogkappen zorgt voor een massievere silhouet en heeft daardoor een grote impact op het landschap. De Boogstal is minder hoog en voegt zich daardoor op grote afstand beter in het landschap. De Zaagtandstal heeft één hoge zijgevel dat een massief silhouet geeft terwijl de zaagtanden, die lijken op een serie lessenaardaken, een industriële uitstraling heeft.

### **Omringende bebouwing**

Wat voor soort gebouwen staan er in de directe omgeving? Is er sprake van een ensemble of familie van gebouwen waar de nieuwe stal zich in moet voegen?

Met name de Serrestal heeft een nogal afwijkende vormgeving en vertoont daardoor nauwelijks samenhang met bestaande agrarische gebouwen.

Wat is de (architectonische) kwaliteit van de gebouwen in de directe omgeving?

Betreft het een aanvraag voor een stal nabij een monumentale (stolp-)boerderij dan zijn deze stallen zelden mogelijk. Bij een rijks-, provinciaal- of gemeentelijk monument zijn boog-, serre- en zaagtandstallen niet toegestaan.

### **Gebouw op zichzelf**

Wat zijn de afmetingen van de stal? Is het oppervlak van de stal van een zelfde orde als andere stallen, loodsen en schuren in de omgeving?

Met name de Serrestal leent zich voor complexmatige uitbreidingen (vergelijk met kassen) die zelden gewenst zijn.

Wat is de hoogte van de stal?

De grotere goothoogte van de Serrestal kan een te grote afwijking vormen ten opzichte van de overige bebouwing. Ook de hogere nok van de Boogstal (serie van bogen in het geval van de Serrestal) zorgt voor een ander beeld/silhouet. De Zaagandstal heeft soms een geringere nokhoogte dan traditionele stallen en blijft beperkt tot ongeveer 7 meter.

### **Materialisering, detaillering en kleurgebruik**

Wat zijn de materialen en kleuren van de dichte vlakken? Passen deze in een agrarische omgeving?

Deze stallen hebben het 'risico' van een 'goedkope' en armoedige uitstraling.

Daarnaast is sprake, met name in het geval van de Serrestal en de Zaagandstal van een meer 'bedrijfsmatige' of 'industriële' uitstraling. 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, zeer goed zichtbaar. Juist ook op grote afstand!

Wat is de gebruiksduur van de stal? Is het een permanent of tijdelijk gebouw?

De Boogstal lijkt flexibel en verplaatsbaar. Wellicht wordt deze als tijdelijke oplossing aangevraagd. In de praktijk blijkt wel vaak dat dit soort 'tijdelijke' gebouwen toch heel lang staan. Is dus wellicht een secundaire overweging.

### **Conclusie**

De Serrestal lijkt in gevoelige situaties niet mogelijk. Bij een regulier welstandsniveau, in een grootschalige omgeving met relatief veel dynamiek is het wellicht mogelijk. Aandacht blijft nodig voor de uitstraling (materiaal & kleurgebruik, verlichting). Groot nadeel is de nieuwe bouwvorm en silhouet dat in het landschap wordt geïntroduceerd. Grote complexmatige uitbreidingen zijn niet toegestaan.

De Boogstal is door zijn lage goot en enkelvoudige vorm, mits zorgvuldig gepositioneerd / goed ingepast, vaker mogelijk. Zeker in gebieden met een regulier welstandsniveau. In meer 'gevoelige' gebieden moet een specifieke afweging worden gemaakt.

De Zaagandstal sluit beter aan bij de traditionele veestallen door de goothoogte aan de zuidkant en door het gebruik van traditionele materialen. Mits zorgvuldig ingepast in de omgeving is deze vorm vaker mogelijk dan de Serrestal. Hierbij speelt een rol dat de verticale kant van de zaagand op het noorden georiënteerd moet zijn om effectief te zijn voor de dierenwelzijn, terwijl vanuit welstandsoogpunt de schuine vlakken op de weg georiënteerd moeten zijn. Dit werkt dus alleen als de weg ten zuiden van de stal is. Een andere oriëntatie op de weg is niet wenselijk vanwege de industriële uitstraling van de dakvorm, maar kan in weinig gevoelige gebieden overwogen worden.

Uit contact met de producenten is gebleken dat er met name via kleurstelling en belijning op de gevels wellicht mogelijkheden zijn om deze stallen beter in te passen in de familie van traditionele gebouwen, ook al blijven ze verre neven.

## Welstandscriteria Bijzondere stalvormen

### Algemeen: wanneer niet toegestaan

- Niet in bijzonder welstandsgebied
- Niet in beschermd gezicht
- Niet bij Rijks-, provinciale- en gemeentelijke monumenten
- Niet in kwetsbare kleinschalige gebieden met lage dynamiek

### Ligging

- nieuwbouw binnen het bestaande bebouwingspatroon en met een goede landschappelijke inpassing
- nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen achter het bestaande hoofdgebouw en zo compact mogelijk opgesteld
- Richting afgestemd op onderliggende kavelrichting en/of bestaande erfbebouwing
- Niet aangebouwd tegen in vorm afwijkende gebouwen

### Massa

- Voorkeur voor overwegend enkelvoudige bebouwingmassa's i.v.m. minder massief silhouet. (Voorkeur voor boogstal en zaagstandstal en niet voor serrestal)
- Keuze voor type systeembouw dat het meest aansluit bij reeds bestaande agrarische bebouwing. Het ensemble van gebouwen moet samen een familie vormen, dus zonder grote onderlinge verschillen
- de bouwrichting van gebouwen is haaks op de straat, waardoor de bogen c.q. schuinevlakken van de zaagtanden parallel aan de straat staan. In uitzonderingsgevallen, met een goede argumentatie gebaseerd op de specifieke erfinrichting, kan hiervan afgeweken worden.

### Detailtering van de gevels

- hoofdgebouwen hebben een naar de straat gekeerde representatieve zijde
- in kopgevels is de gevelindeling afgestemd op de reeds bestaande bebouwing
- bij detailtering aansluiting zoeken bij de gebruikte middelen van bestaande bebouwing en de regionale ambachtelijke context
- nieuwe invullingen kunnen modern zijn, mits ze respect tonen voor de bestaande en omliggende kwaliteiten

### Materiaal en kleur

- topgevels in traditionele materialen in detail en kleur afgestemd op de reeds bestaande bebouwing; baksteen en/of hout (top; zijgevels)
- daken voorzien van donkere gedekte kleur
- traditioneel, donker en gedekt kleurgebruik

### Bijzondere aspecten

- streven naar erfinrichting waarbij het zicht op de staluitbreidingen vanaf de openbare weg én omringende landschap wordt gemaskeerd, aansluitend bij de traditionele erfinrichting en aansluitend bij bestaande windsingels en boomgaarden



Stolp omgeven door erfplanting



Bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn en zo compact mogelijk



Boogstal bij nieuwe bedrijfsvestigingen in dynamische gebieden goed denkbaar