Bijlage 1:
Visie Ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen

Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen



achtkarspelen
GEMEENTE

BügelHajema
Plek voor ideeën



Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen

005.00.01.13.08.00
9 augustus 2013

BügelHajema
Plek voor ideeën

achtkarspelen
GEMEENTE

Inhoud

1 Inleiding
1.1 Waarom een Ruimtelijke kwaliteitsvisie 07
1.2 Visie ruimtelijke kwaliteit, Kadernota en Bestemmingsplan Buitengebied 07
1.3 Leeswijzer 07

2 Landschap
2.1 Landschappelijke opbouw 09
2.2 Occupatiegeschiedenis 13
2.3 Landschapstypen 13
2.4 Indeling in landschappen 33

3 Visie 35

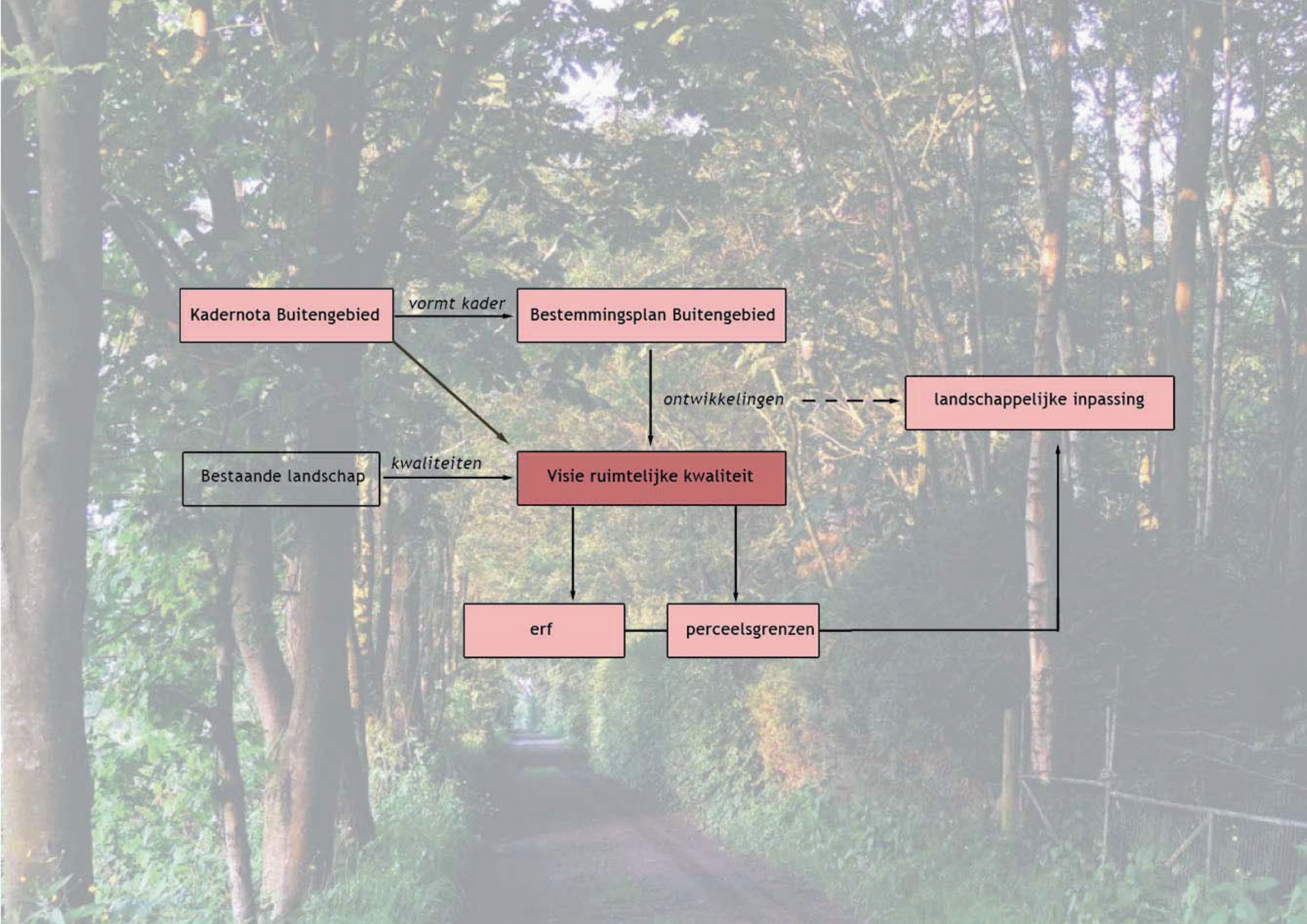
4 Ontwikkelingen lange termijn
4.1 Toekomstdromen 37
4.2 Zeven uitgangspunten 37
4.3 Algemene beleidsvisie 38

5 Concrete ontwikkelingen komend decennium
5.1 Schaalvergroting, functieverandering, saldoregeling en nevenfuncties bij agrarische bedrijven 43
5.1.1 Schaalvergroting in de landbouw 43
5.1.2 Functieverandering van agrarische bedrijven en ruimte-voor-ruimteregeling 43
5.1.3 Saldoregeling in knelpuntsituaties 43
5.1.4 Nevenfuncties 44
5.2 Schaalvergroting van niet-agrarische bedrijven in commerciële zones en daar buiten 44
5.3 Flexibiliteit in samenvoeging percelen 44
5.4 Tweede bedrijfswoning 45
5.5 Duurzaamheid 45
5.6 Licht en duisternis 45

6 Perceelsranden
6.1 Samenvoeging en verbinden percelen 47
6.2 Richtlijnen hout- en elzensingelbeplantingen 49
6.2.1 Wanneer mogen beplantingen worden verwijderd? 49
6.2.2 Inrichting van hout- en elzensingels 49
6.2.3 Plaatsing nieuwe lineaire beplantingen 51
6.3 Dempen sloten 51
6.4 Aanleg van dammen 51

7 Erven
7.1 Ervenbeleid 53
7.2 Algemene visie erven en bebouwing 54
7.3 Algemene visie beperken lichthinder 54
7.4 Erfinrichtingsplan landschapstypen 55
Kleigebied Oostergo 57
Opstrekkend ontginningslandschap DROOG 61
Opstrekkend ontginningslandschap NAT 65
Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND 69
Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG 73

Bijlage beplantingslijst


Kadernota Buitengebied
vormt kader
Bestemmingsplan Buitengebied
ontwikkelingen
landschappelijke inpassing
Bestaande landschap
kwaliteiten
Visie ruimtelijke kwaliteit
erf
perceelsgrenzen

1 Inleiding

1.1. Waarom een Ruimtelijke kwaliteitsvisie

De kwaliteiten van het landschap geven de gemeente Achtkarspelen haar eigen bijzondere karakter en identiteit. De 'Visie Ruimtelijke kwaliteit' is opgesteld om antwoord te geven op de vraag hoe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied kunnen plaatsvinden. De veranderingen op het platteland zijn niet meer zo voorspelbaar als voorheen. Agrariërs vergroten hun bedrijf, of ze kiezen juist voor schaalverbreding en starten een neventak. Daarnaast stoppen steeds meer (agrarische) bedrijven en vindt er een functieverandering plaats. De insteek van deze visie is kort maar krachtig: een plan is een kans. Het biedt een mogelijkheid om het landschap binnen de landschappelijke karakteristiek te versterken.

1.2 Visie ruimtelijke kwaliteit, Kadernota en Bestemmingsplan Buitengebied

Het bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Achtkarspelen wordt herzien. Als input voor dit bestemmingsplan is de Kadernota Buitengebied 2012 opgesteld. Deze nota is inmiddels door de gemeenteraad vastgesteld. De inhoudelijke zaken zijn met deze opgestelde kadernota en met het bestemmingsplan al goed afgedekt. De visie ruimtelijke kwaliteit gaat over het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en vormt een aanvulling op de kadernota en het bestemmingsplan en geeft daarnaast ook richting aan plannen die buiten de kaders van het bestemmingsplan en de kadernota vallen. Deze ruimtelijke kwaliteitsvisie biedt vanuit het landschap richtlijnen voor deze nieuwe ontwikkelingen en gaat vooral over het "hoe". Hoe kan schaalvergroting, een Ruimte-voor-Ruimteregeling, etc. zodanig plaatsvinden dat deze ontwikkelingen goed in het landschap passen en daar zelfs versterkend voor zijn. Het schema hiernaast verbeeldt de positie van de "Visie ruimtelijke kwaliteit".

1.3 Leeswijzer

De opbouw van de visie volgt de wijze van werken die is gehanteerd. Hoofdstuk 2 richt zich op de eigenschappen van het landschap van Achtkarspelen. Op basis van deze analyse van het landschap is in hoofdstuk 3 een visie ontwikkeld die de landschappelijke waarden en veranderingen verenigt. Hoofdstukken 4 en 5 zijn gericht op de ontwikkelingen in het buitengebied voor de langere termijn en de te verwachten ontwikkelingen voor dit gebied voor het komend decennium. Tot slot is in hoofdstuk 6 en 7 aandacht besteed aan de ontwikkelingen op (agrarische) erven en percelen in het buitengebied. Hier wordt beschreven hoe met verschillende veranderingen in het buitengebied kan worden omgegaan. Vervolgens worden per landschapstype en verwachte ontwikkeling de uitgangspunten gegeven om te komen tot een goede landschappelijke inpassing voor het erf en de perceelsranden.

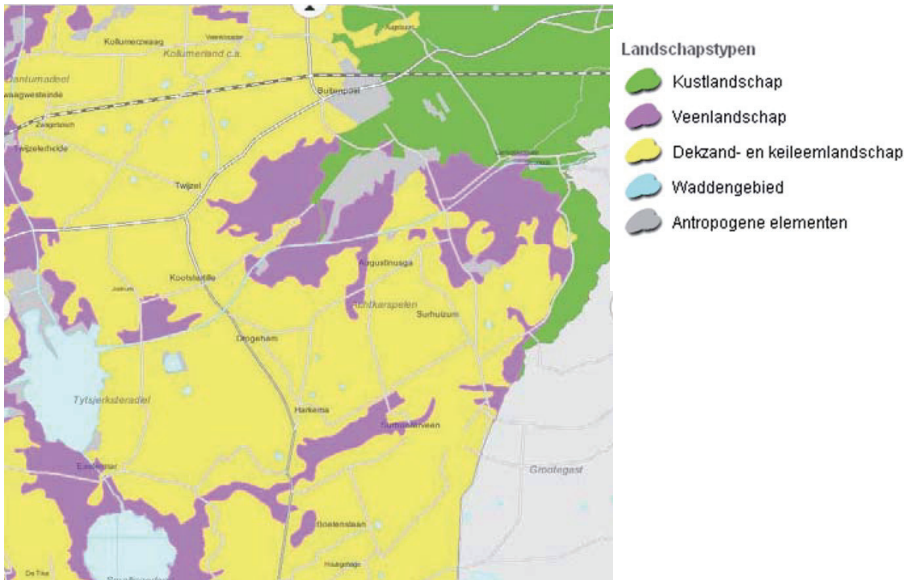


2 Landschap

2.1 Landschappelijke opbouw

In de gemeente Achtkarspelen komt een drietal verschillende hoofdlandschapstypen voor, namelijk:

- het kustlandschap;
- het veenlandschap;
- het dekzand- en keileemlandschap.



Landschapstypen (bron: Provinsje Fryslân, 2009)

De Noordelijke Wouden bestrijken de noordwestelijke helling van het Drents Plateau. Dit bestaat uit een basis van keileem waarop dekzanden zijn afgezet. Deze zandgronden zijn plaatselijk onderbroken door laagveen. Het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden wordt gevormd door dit dekzand- en keileemlandschap en veenlandschap. Het dekzand- en keileemlandschap wordt voornamelijk aangetroffen aan de west- en zuidzijde van de gemeente bij Augustinusga, Drogeham, Surhuizum, Kootstertille, Buitenpost en Twijzel. De dorpen zijn op dekzand- en keileemruggen gelegen. Het veenlandschap ligt in een gebied tussen Augustinusga en Twijzel, ten zuiden van Gerkesklooster-Stroobos en rondom Surhuisterveen.

Het gedeelte van de gemeente dat als kustlandschap wordt aangemerkt, wordt niet tot het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden gerekend. Dit zijn de gebieden rondom de plaatsen Buitenpost en Gerkesklooster/Stroobos. In de ingesloten laagte nabij Buitenpost stroomde vanouds een zijriviertje van de Lauwers, te weten de Oude Ried. In dit stroomdal was oorspronkelijk een dik veenpakket gelegen. Tijdens een inbraak van de Lauwers (circa 800) werd het veen in het stroomdal van de Oude Ried weggeslagen. De veenrivier werd een getijdengeul en met zeeklei gevuld. De loop van de Oude Ried wordt daarom eveneens tot het kustlandschap gerekend en is ook niet in het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden opgenomen. Evenwel is deze oerrivier, samen met de Lauwers, randvoorwaarde geweest voor de ontginning van het gebied en daarmee het ontstaan van het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden.

Omstreeks de 10de eeuw werd gestart met de ontginning van het gebied. Vanaf de walkanten van de Lauwers en van de Oude Ried werd haaks op deze geulen het veen systematisch ontgonnen. De ontginners groeven waaiers van parallel lopende sloten het veengebied in, die in afzonderlijke blokken zijn verdeeld . In lange smalle stroken werden lange smalle percelen op het veenmoeras gewonnen. Het veen werd in eerste instantie niet afgegraven ten behoeve van turfwinning, maar om nieuwe (landbouw)gronden te verkrijgen. De veengronden werden daarom ontwaterd en daarop beakkerd en bewoond. Parallel aan de waterlopen ontstonden de eerste bewoningslinten. Op de perceelgrenzen werden als erfscheiding bomen geplant (dykswâlen) of kwamen de elzen spontaan op in de slootkant (elzensingels). Daartussen liggen verspreid in het dekzandlandschap waterplassen, zoals de zogenaamde dobben, die vaak worden gebruikt als drinkplaats voor het vee, en pingoruïnes als overblijfselen uit de ijstijd. In het gebied ontstond door de veenontginning een strokenpatroon van evenwijdig lopende en dicht op elkaar liggende wijken. Het kerngebied hiervan ligt tussen Buitenpost en Eastermar (Tytsjerksteradiel).

2

Door inklinking van het veen ontstond wateroverlast, waardoor nieuwe bewoningslinten verder van de waterlopen af werden opgezocht op de dekzand- en keileemruggen. Vanaf de 12de eeuw liggen de dorpen in de gemeente op hun huidige locatie. De ingeklonken en afgegraven veengronden zijn lagere en boomloze gebieden en worden Mieden genoemd. Deze Mieden worden als hooilanden gebruikt. Deze Mieden behoren voor het overgrote deel niet tot het Nationaal Landschap, maar zijn in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur in het Miedenproject opgenomen en worden ingericht ter bevordering van de natuurlijke waarden.

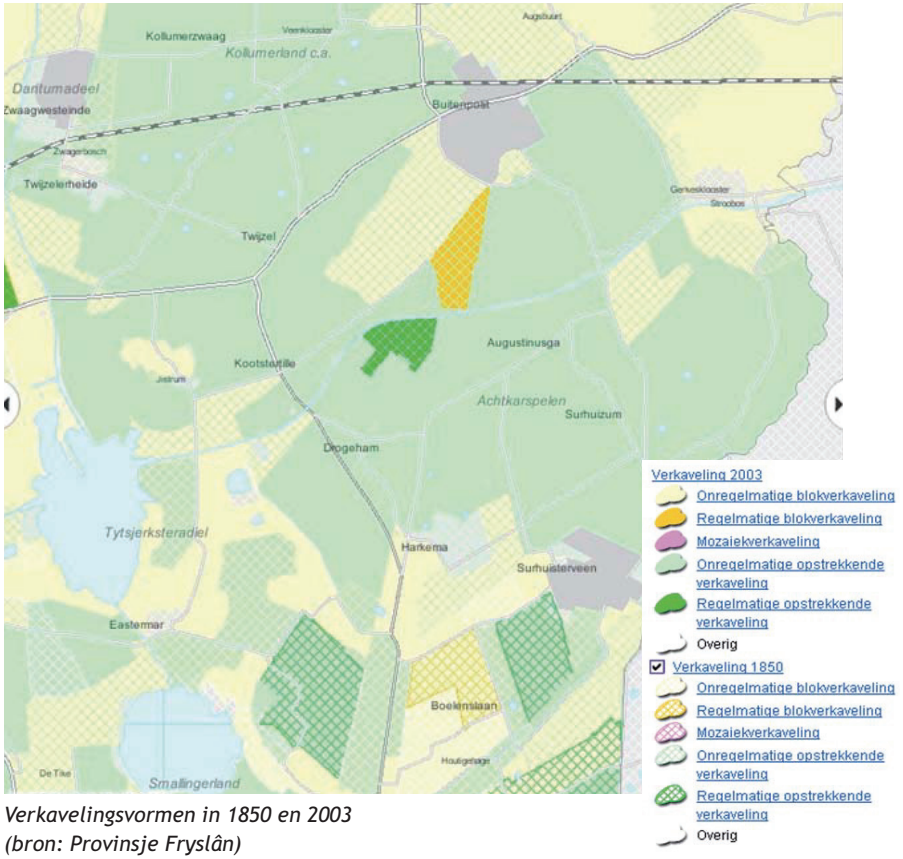
In de 17de en 18de eeuw vonden veenontginningen niet meer plaats om (landbouw)gronden te verwerven, maar nu om de turf te winnen. Hierdoor ontstonden nieuwe typen nederzettingen, te weten de veenkoloniën. Op deze wijze ontstond bijvoorbeeld Surhuisterveen, dat het moederdorp Surhuizum qua omvang vrij snel overtrof. Na het afgraven van de veenlaag werden sommige stukken grond omgevormd tot landbouwgronden. Op sommige plaatsen bleven onvruchtbare gebieden achter waar later heide op groeide. Deze arme heidegronden waren niet geschikt voor landbouw. Als toevluchtsoord voor werkloos geworden veenarbeiders ontstonden hier de heidedorpen. De plaggehutten, zogenaamde spitketen stonden verspreid over een relatief groot gebied. Een drietal heidedorpen zijn in de gemeente gelegen, te weten Twijzelerheide, Harkema(-Opeinde) en Boelenslaan. Na de Tweede Wereldoorlog is een einde gemaakt aan de bittere armoede en de slechte woontoestanden die in de heidedorpen voorkwamen.

Kernkwaliteiten

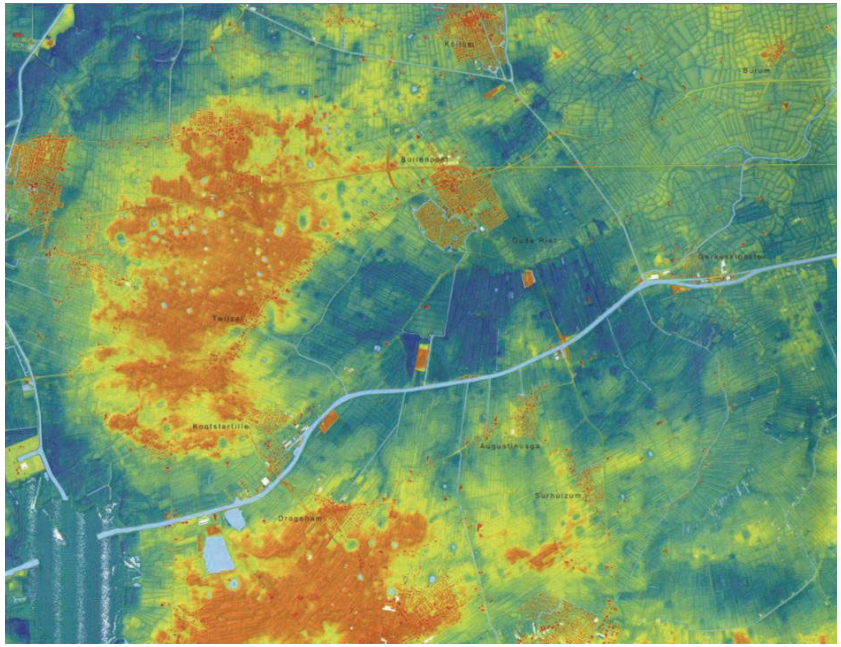
Het kleinschalige ontginningslandschap met haar patronen van lintbebouwing in de gemeente is bijzonder. De strokenverkaveling met kenmerkende verhoudingen van lengte en breedte, in combinatie met de aanwezigheid van dichte netwerkstructuren van elzensingels en dykswâlen op de perceelsranden, leiden tot een zeer fijnmazige verzameling van kleine groene open enclaves. Hierin zijn soms de zeldzame pingoruïnes te vinden. Deze kenmerkende kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden worden in onderstaande paragrafen verder uitgediept.

Verkaveling

In het gebied komt een onregelmatige opstrekkende strokenverkaveling met een gevarieerde lengte-breedteverhouding van 3:1 tot 5:1 voor. Dit houdt in dat er een duidelijke oriëntatie of verkavelingsrichting is, waarbij bovendien sprake is van sterk wisselende lengte-breedteverhoudingen. De grote mate van kleinschalige verkaveling die nog in het gebied voorkomt is een oude verkavelingsvorm die door schaalvergroting en ruilverkaveling steeds meer uit het beeld van het Nederlandse



Verkavelingsvormen in 1850 en 2003
(bron: Provinsje Fryslân)







boven: Hoogtekaart van het noordelijke deel van de gemeente Achtkarspelen (bron: Noorderbreedte, 2008)
onder: Pingoruïne op terrein Farmhouse in Twijzelerheide
bron: Friesland-Holland.com, Tourist Information &travel Service, 2009)

plattelandslandschap is verdwenen. In het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden is deze echter nog goed waarneembaar en komt ze in ruime mate voor. De verkaveling is sindsdien nauwelijks beïnvloed of veranderd, getuige de afbeelding 'Verkavelingsvormen in 1850 en 2003' die de verkaveling in het jaar 2003 vergelijkt met die in 1850. Ook de ruilverkaveling heeft hierop amper invloed gehad.

Pingoruïnes

Pingoruïnes zijn als zeldzaam aardkundig verschijnsel in de periode na de laatste ijstijd door achtergebleven ijs ontstaan. Grondwaterstromen hebben in het keileem talloze ijslenzen doen ontstaan . Deze ondergrondse ijsmassa werkte zich aan het einde van de ijstijd naar boven en drukte daarbij de grond omhoog. Op den duur is de grond er van af gegleden. Na het smelten van de in de ondergrond aanwezige ijsmassa in een pingo is een kraterachtige kuil achtergebleven die zich vulde met eolische afzettingen en met water. De omringende door het ijs opgeworpen aarden wal is typerend voor een pingoruïne. Pingoruïnes worden gezien als belangrijke geologische monumenten en zijn archeologisch van bijzondere waarde. Juist op de aarden ringwal rond pingoruïnes worden vaak prehistorische bewoningssporen en in de kern paleobotanische informatie aangetroffen.
Veel pingoruïnes zijn in het verleden echter gedempt ten behoeve van de agrarische sector. In het grensgebied van de provincies Drenthe, Fryslân en Groningen komen daarentegen nog diverse grote en kleine pingoruïnes voor. Dit gebied kent de hoogste dichtheid van pingo's in Nederland. In de gemeente Achtkarspelen is in het noordwestelijke deel tussen Twijzelerheide en Harkema een concentratie van pingoruïnes waarneembaar. Op de hiernaast afgebeelde hoogtekaart is ten noorden van Twijzel nog een duidelijke zwerm van pingoruïnes te herkennen. De elementen ijs, wind en water hebben het landschap gevormd met hoge, zandige delen en lagere dalen die zijn opgevuld met veen en zeeklei. Groot zijn de hoogteverschillen in het gebied echter niet. Het hoogteverschil in de gemeente Achtkarspelen varieert van circa 1 meter – NAP in de polder Rohel tot circa 3 meter + NAP bij Harkema en Twijzel. De vegetatie maakt de verschillen tussen hoog en laag evenwel goed inzichtelijk.

2





boven: voorbeeld elzensingel
onder: voorbeeld van een dykswâl

Elzensingels en dykswâlen

In het veenlandschap werden door de boeren veelal sloten rondom de percelen aangelegd. In het veenlandschap hebben zich vervolgens elzensingels op de slootoevers gevormd, omdat op de perceelsranden spontaan elzen groeiden vanwege de geschiktheid van de veengrond voor de els. Een rij elzen vormt een elzensingel.

In het dekzand- en keileemlandschap worden voornamelijk dykswâlen aangetroffen. Dekzand- en keileemgebieden zijn van oorsprong namelijk minder geschikt voor sloten als erfscheiding. Daarom werd door boeren naar een andere vorm van erfafscheiding gezocht. Dykswâlen werden aangelegd. Dykswâlen zijn lijnvormige begroeiingen van bomen en struikgewas op een aarden wal met aan weerszijden een greppel. Dykswâlen komen voor op de perceelsranden en markeren doorgaans de kavelgrenzen. Voor de komst van het prikkeldraad werden dykswâlen door de boeren gebruikt om het vee op het perceel te houden. Het hout uit de bosschages kon bovendien worden gebruikt als brandhout of bouwmateriaal. Dykswâlen zijn thans als slaap-, jacht- en uitkijkplaats voor vogels en winterverblijfplaats voor insecten nog steeds van belangrijke ecologische waarde. Bovendien kennen dykswâlen een beschermende werking door de beschutting die aan vee als scherm tegen de zon, wind en regen geboden wordt.

De kleinschalige en fijnmazige elzensingel- en dykswâlenstructuur was tot een eeuw geleden een typisch Nederlands verschijnsel in het landschap. Deze structuur wordt gekenmerkt door de creatie van kleine groene ruimtes. Ingezet door een sterker wordende productiedrang van agrariërs werden grote delen van Nederland vrijwel helemaal geruimd van elzensingel- en dykswâlenstructuren. Dit ten behoeve van ruilverkavelingen en de schaalvergroting in de landbouw. Ook het gebruik van prikkeldraad als erfscheiding heeft hier aan bijgedragen. Van de oorspronkelijke lengte aan elzensingels (circa 100.000 km in geheel Nederland) is slechts een fractie overgebleven. In de provincie Fryslân worden relatief gezien nog de meeste elzensingels aangetroffen (circa 4.000 km,

waarvan circa 3.000 km binnen het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden). In het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden wordt zelfs het laatste aaneengesloten gave gebied met elzensingels aangetroffen. Overigens komen in het dekzand- en keileemlandschap eveneens gebieden voor waar elzensingels het landschappelijk beeld bepalen. Dit zijn zogenaamde overgangsgebieden. Hier komt een gevarieerd landschap van elzensingels en dykswâlen voor die elkaar afwisselen. Een dykswâl kan in een overgangsgebied na een sloot bijvoorbeeld opeens worden opgevolgd door een elzensingel.

2.2 Occupatiegeschiedenis

De occupatie van het landschap van de gemeente Achtkarspelen kwam rond de tiende eeuw op gang. De oude veenstroompjes dienden daarbij als ontginningsas. De eerste bewoning was waarschijnlijk dichtbij geulen als de Oude Ried te vinden. Op de noordelijke oever van de Oude Ried ontstonden dorpen als Buitenpost en Twijzel, ten westen en zuiden daarvan dorpen als Kootstertille, Drogeham, Harkema, Lutkepost, Augustinusga en Gerkesklooster. Deze dorpen liggen als een gaffel om de loop van de Oude Ried gesitueerd. De huidige ligging van deze dorpen is niet de plek waar ze zijn ontstaan. Met de ontginning van het veen daalde de bodem, waardoor het water van de rivier in een steeds groter gebied voor overlast kon zorgen. De dorpen schoven telkens weer op naar gronden die verder van het riviertje waren gelegen. Zo is bijvoorbeeld Augustinusga naar het zuiden opgeschoven en is het dorpje Gangolfskerk door wateroverlast geheel verdwenen.

Het aanwezige veen werd stelselmatiger ontwaterd door middel van een hoofdkanaal en een aantal zijkanalen (de wijken) waarna het betrekkelijk droog kon worden gestoken. Aan de hoofdvaarten ontstond een nieuw type nederzettingen van veenbazen, veenarbeiders, schippers en kleine zelfstandigen, de veenkoloniën. Dorpen als Surhuisterveen en het in de gemeente Smallingerland gelegen Rottevalle zijn op deze manier groot geworden.

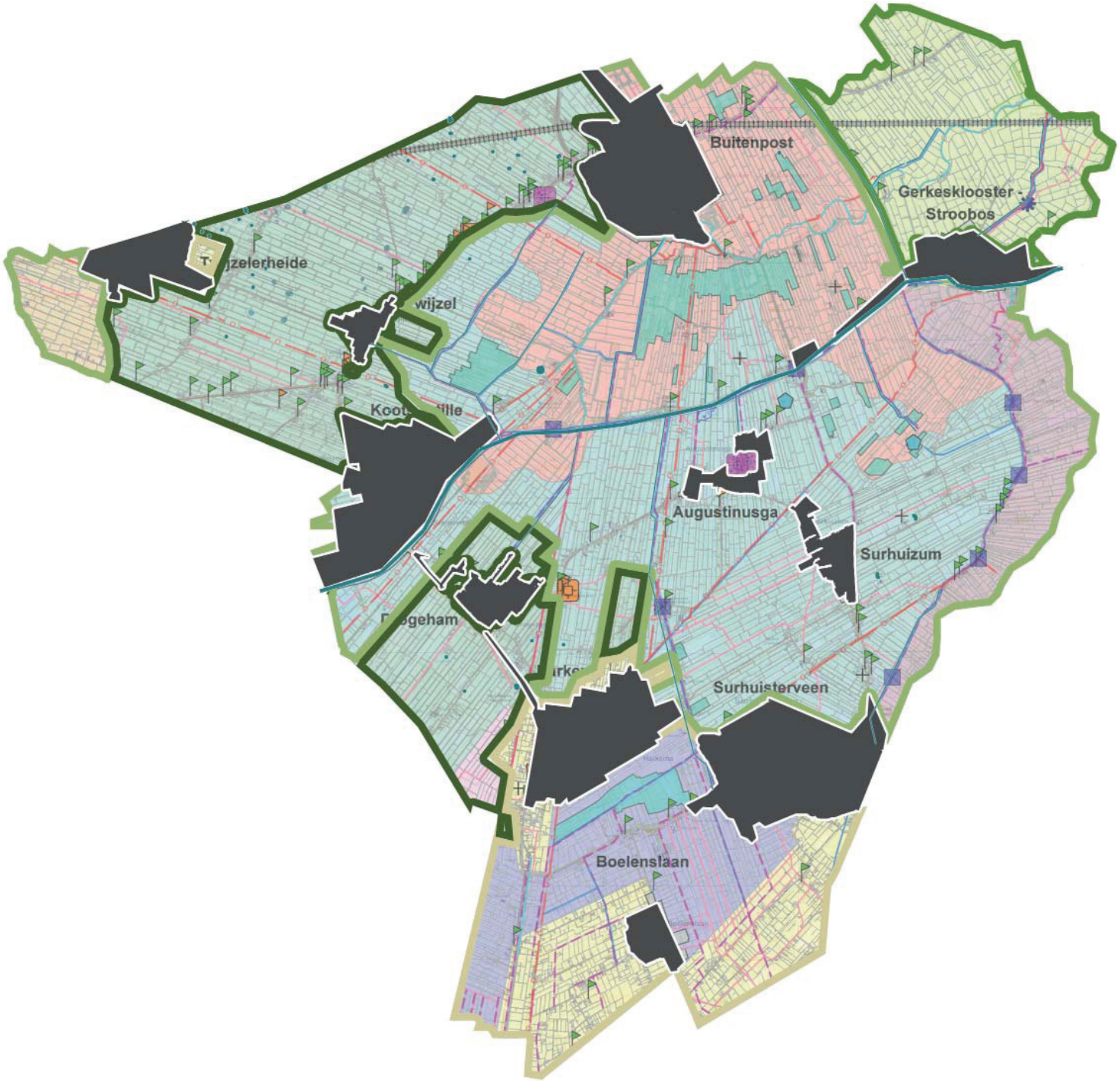


Landschapstypen

- Droogmakerij
- (voormalige) Petgaten
- Kruinige percelen
- Historische voetpaden
- Historische grenzen
- Dykswâlenlandschap in opstrekkende verkaveling
- Dykwâlenlandschap in blokverkaveling
- Hoogveen met wijkenlandschap
- Miedenlandschap
- Meren en kanalen landschap
- Openlandschap
- Stroomdal van de Lauwers
- Singellandschap
- Landschap van jonge heideontginningen
- GBKN gegevens

Overige

- (voormalige) Eendenkooien
- Kloosterterrein
- Restanten buitenplaats
- (voormalige) Sluizen
- Tolhuizen
- Verlaten kerkhof
- Bebouwing: Rijksmonumenten
- Bebouwing: Jongere bouwkunst (1850-1940)
- Terpen
- Amerikaanse windmotor
- Dijken
- Jaagpad en/of trekwegen
- Spoorweg
- Kanalen en vaarten
- Natuurlijke waterlopen



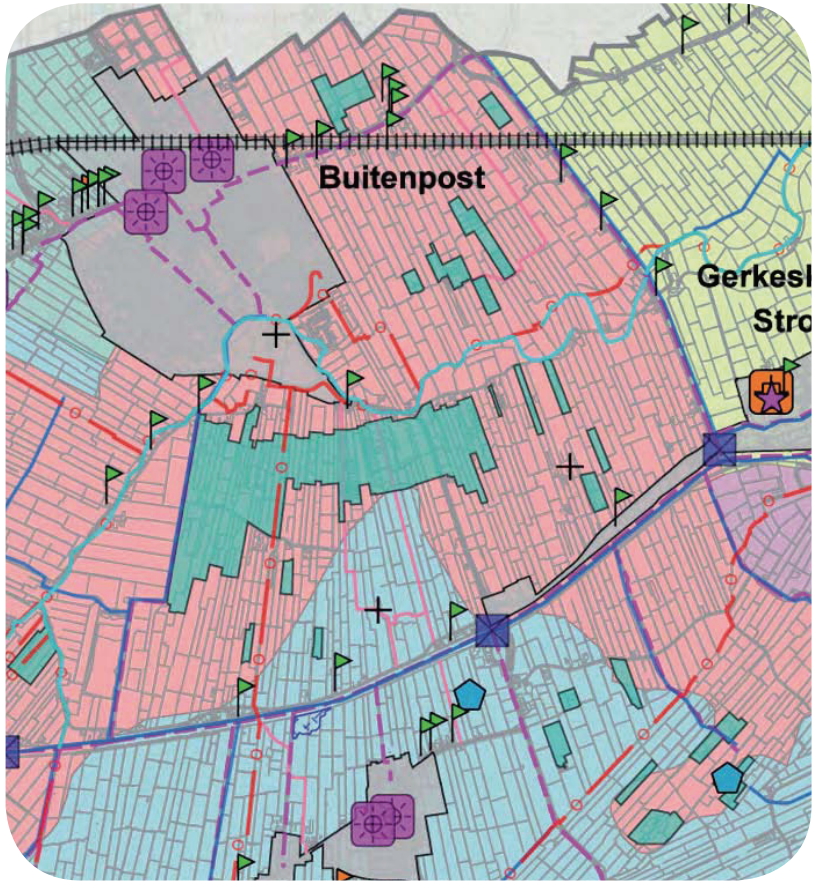
Begin negentiende eeuw was de vervening nagenoeg voltooid en bleven vele veenarbeiders arm en werkloos achter. De meest draagkrachtigen onder hen kochten een stuk onverveende grond en stichtten daar een ontginningsbedrijfje. De meeste werkloos geraakte veenarbeiders vestigden zich echter op de arme heidegronden die het minst geschikt waren om in cultuur gebracht te worden; de “arme Friese heide”. Deze voormalige veenarbeiders pachtten of kochten een stuk heidegrond en bouwden er vervolgens een zogenaamde spitkeet op om enkele schapen te houden en aardappels te verbouwen. Zo werden eind negentiende eeuw de laatste heiderestanten in cultuur gebracht en ontstonden heidedorpen als Harkema en Twijzelerheide. Kenmerkend voor deze heidedorpen is de verspreid liggende bebouwing van woningen en keuterboerderijen.

2.3 Landschapstypen

Het ontstaan van het gebied en de occupatiegeschiedenis hebben er toe geleid dat momenteel een negental landschapstypen in de gemeente Achtkarspelen zijn te onderscheiden. Op de hiernaast afgebeelde kaart zijn deze negen landschapstypen weergegeven. Op de navolgende pagina’s komen deze landschapstypen in vogelvlucht aan de orde, waarbij ook de belangrijkste kenmerken qua verkaveling, landschapselementen, bebouwing en beplanting aan de orde komen.

In onderstaande beschrijving van de kenmerken van de landschapstypen is steeds een uitsnede van de kaart met het betreffende landschap gemaakt (linker figuur) met daarop de landschapskenmerken gevisualiseerd en is een uitsnede gemaakt van de typerende erfkenmerken (rechter figuur) binnen het betreffende landschap.

1 Miedenlandschap



- Opstrekkende verkaveling
- Ontginningssloten
- Elzensingels
- Sloten, wijken en kanalen
- Pingoruïnes
- Randwallen



- Variatie in mate van beplanting van perceelsranden per deelgebied
- Variatie in mate van beplanting per perceelsrand
- Veel beplanting bij natuurgebieden
- Beplanting met elzen en struweel
- Vaak watervoerende sloten met riet en soms ook oeverbeplanting overgaand in struweel

Landschapskenmerken

Typerend voor de perceelsranden

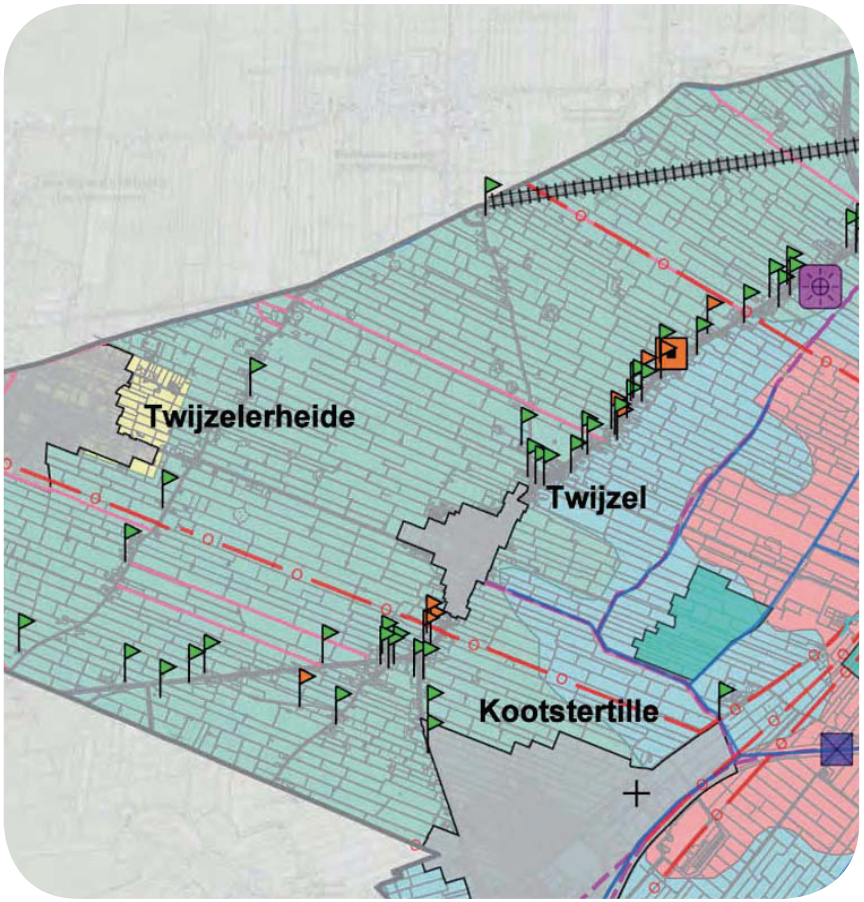


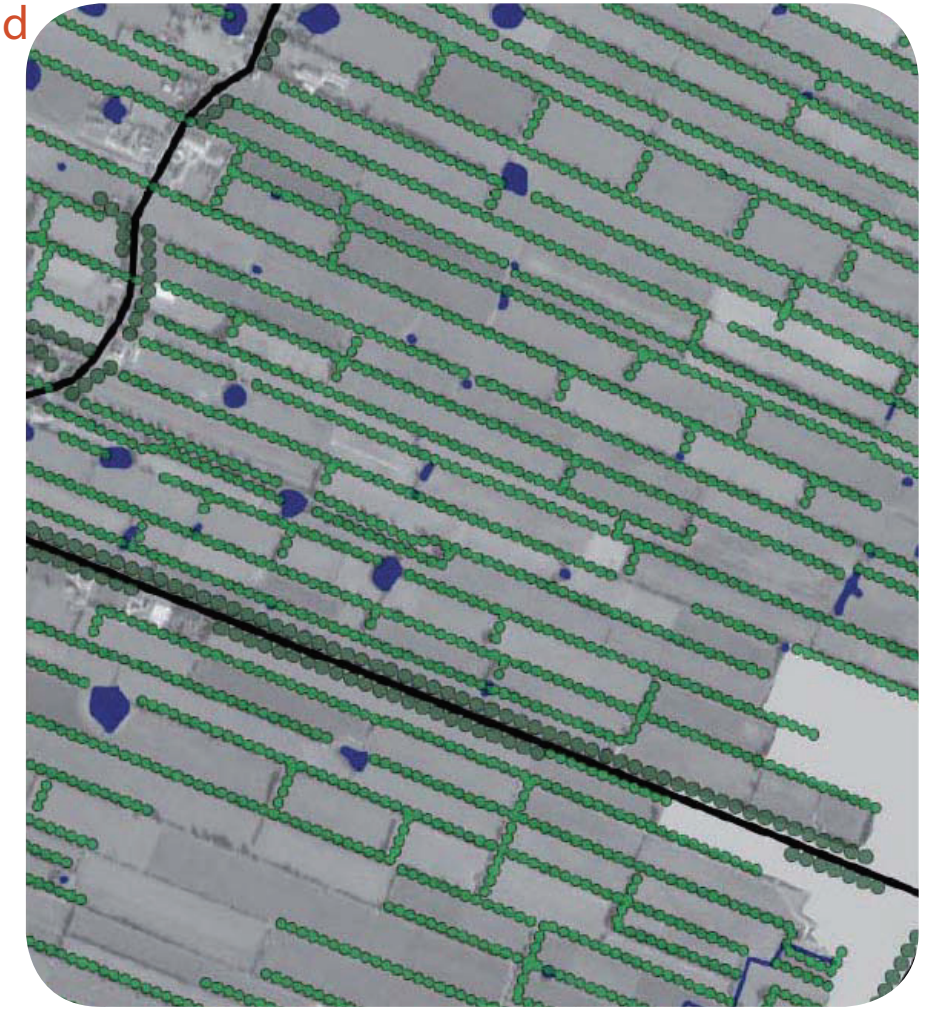


- Langs wegen en incidenteel vrij in het land liggend
- Opzet erf langgerekt en rechthoekige erven, onder een hoek of evenwijdig aan de weg
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing op het erf onder een hoek geplaatst of haaks op de weg
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Soms randbeplanting rondom het erf
- Op het voorerf enkele boom/ bomen en soms hagen
- Erven vaak rondom begrensd door sloten

Typerend voor de erven

2 Dykswâlenlandschap opstrekkend verkaveld





Landschapskenmerken

- Besloten landschap
- Lintbebouwing
- Overwegend dykswâlen
- Duidelijke landschapsinrichting
- Bijna geen sloten
- Opstrekkende verkaveling
- Bijna alle verharde wegen zijn beplant
- Boomteelt
- Pingoruïnes

Typerend voor de perceelsranden

- Dicht patroon van perceelsrandbeplantingen in lengterichting verkaveling
- Perceelsrandbeplantingen vaak over de volledige lengte
- Incidenteel dwars
- Perceelsrandbeplantingen staan veelal op een wal
- Veelal eiken met struweel, elzen en berken
- Beplanting aan beide zijden van de wal
- Weinig tot geen watervoerende sloten en greppels

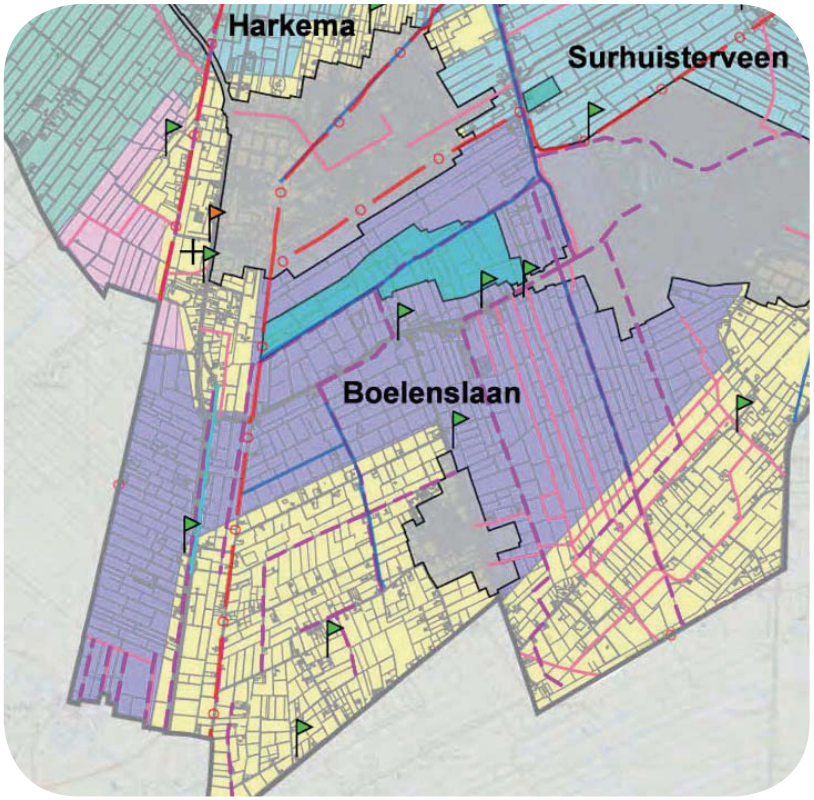




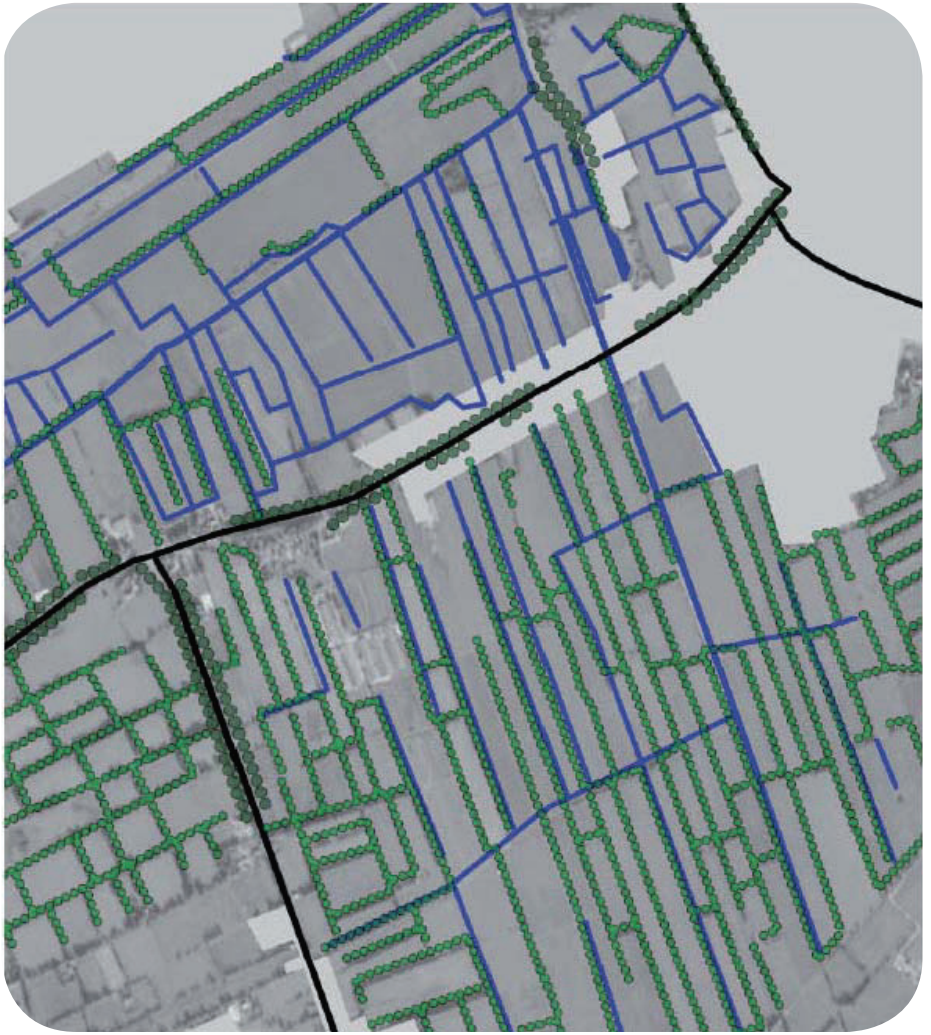
- Langs wegen
- Opzet erf opstrekkend, rechthoekig, haaks of onder een hoek met de weg geplaatst
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks op of onder een hoek met de weg geplaatst
- Bebouwing in wisselende rooilijn, vrij dicht op de weg
- Zijdelingse beplanting op een wal, soms op de achtererfgrens
- Op het voorerf een enkele boom/ bomen, soms hagen
- Weinig tot geen sloten

Typerend voor de erven

3 Hoogveen met wijkenlandschap



- Semi-besloten landschap
- Verspreide bebouwing
- Uitsluitend singels
- Overgang van droog naar nat
- Duidelijke landschapsrichting
- Opstrekkende verkaveling
- Bijna alle wegen zijn beplant
- Onregelmatig wijkenpatroon
- Aanwezigheid van sloten
- Opgebouwd uit ontginningseenheden



- Variatie in mate van perceelsrandbeplanting per deelgebied
- Variatie in mate van beplanting op perceelsrand
- Singelbeplanting
- Plaatselijk opstrekkend, plaatselijk meer blokvormig beplantingspatrooon
- Veelal greppels op randen van percelen

Landschapskenmerken

Typerend voor de perceelsranden





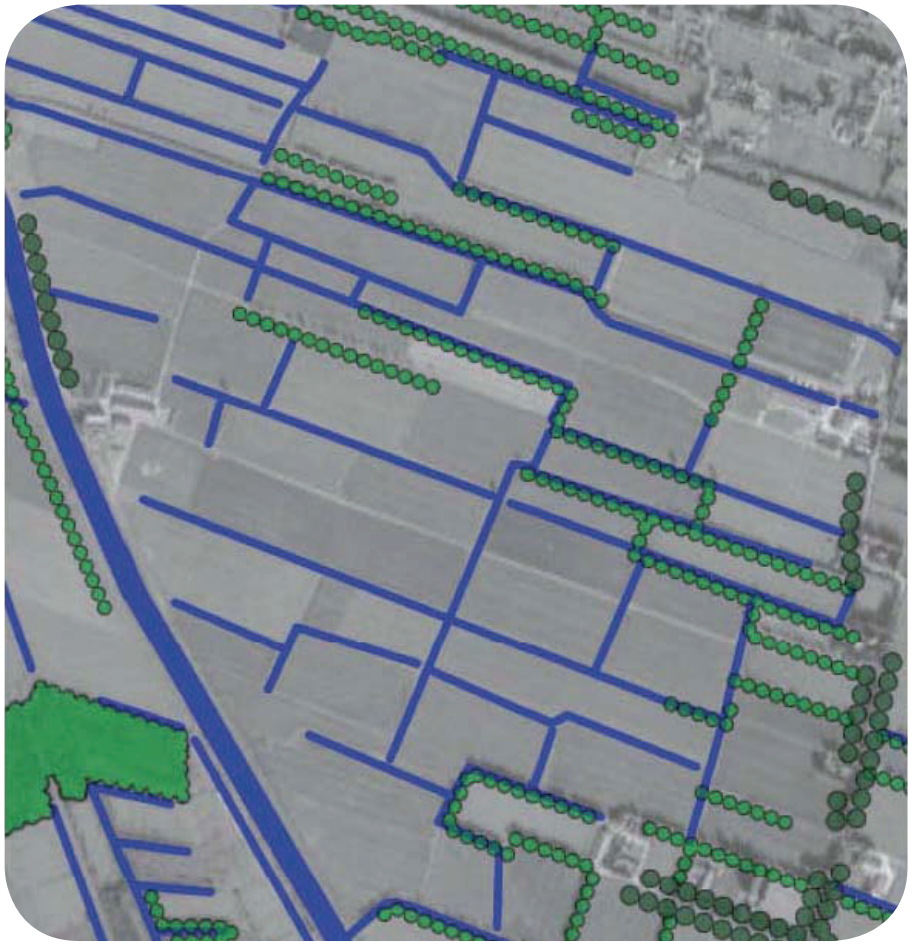
- Overwegend langs wegen, verspreide bebouwing aan insteekweggetjes heeft veelal geen agrarische functie
- Opzet erf opstrekkend, rechthoekig, haaks of onder een hoek met de weg geplaatst
- Overwegend sprake van een duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks op of onder een lichte hoek met de weg gesitueerd
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg, soms teruggerooid van de weg
- Beplanting rondom erf wisselend, voorerf doorgaans beplant, achtererf soms rondom beplant, soms kaal in het landschap
- Sloten rondom het erf

Typerend voor de erven

4 Meren en kanalen landschap



- Grootschalig/ vrij open landschap
- Weinig tot geen agrarische/ woonbebouwing
- Uitloop van enkele singels
- Variërend slotenpatroon
- Variabele verkaveling (blok en opstrekkend)
- Weinig wegen zijn beplant
- Sloten, vaarten en meren
- Water georiënteerde recreatie
- Verblijfsrecreatieve complexen



- Weinig tot geen perceelsrandbeplanting
- Waar perceelsrandbeplanting aanwezig is, is dat vaak maar voor een gedeelte van de opstrek
- Watervoerende sloten met riet op perceelsranden

Landschapskenmerken

Typerend voor de perceelsranden

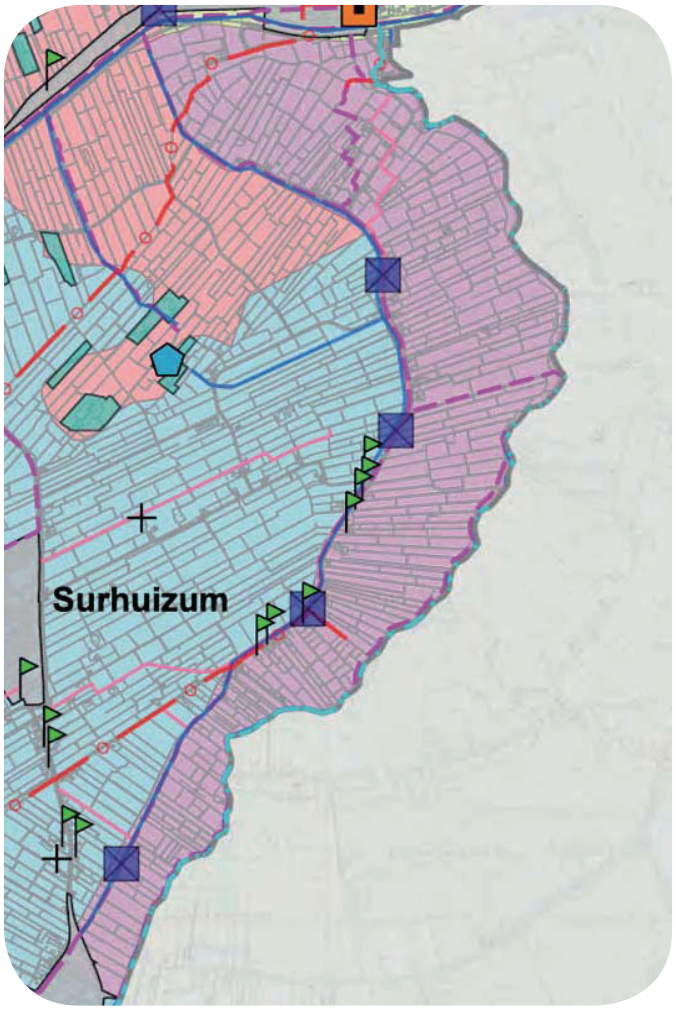




- Langs wegen en incidenteel vrij in het land liggend
- Langgerekte en blokvormige rechthoekige erven
- Vaak duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing op het erf evenwijdig aan of haaks op de weg
- Bebouwing in vrij rechte rooilijn, dicht op de weg
- Weinig perceelsrandbeplanting rondom het erf
- Op het voorerf enkele bomen, soms hagen, in een enkel geval ontbreekt beplanting geheel
- Erven vaak rondom begrensd door sloten

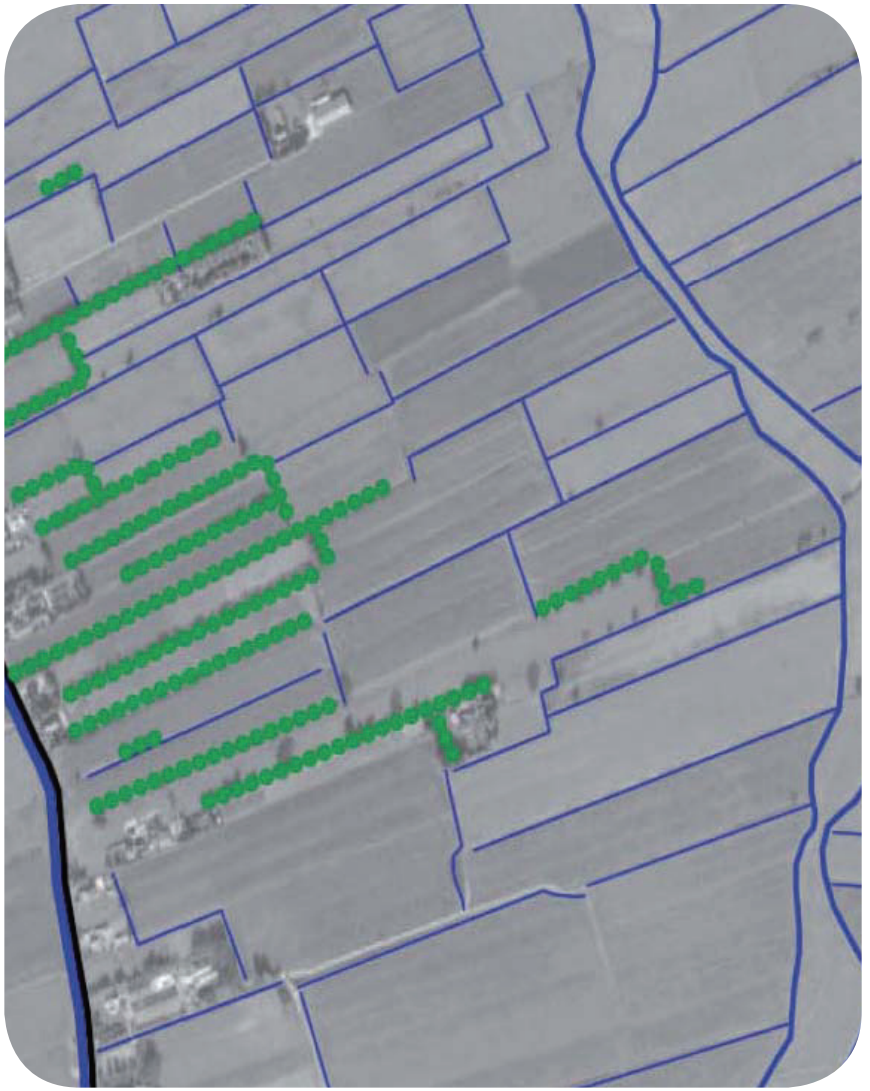
Typerend voor de erven

5 Stroomdal van de Lauwers



Landschapskenmerken

- Open landschap met name richting de Lauwers
- Open lintbebouwing
- Duidelijke landschapsrichting
- Opstrekkende verkaveling, plaatselijk uitwaaierend
- Elzensingels



Typerend voor de perceelsranden

- Aanwezigheid perceelsrandbeplantingen varieert per deelgebied
- Perceelsrandbeplanting bestaande uit elzen en struweel deels in uitwaaierend patroon vrijwel alleen aan de westzijde van het stroomdal
- Voorzover perceelsranden beplant zijn, is dit voor een deel van de opstrek
- Smalle watervoerende sloten rondom het erf met rietoevers

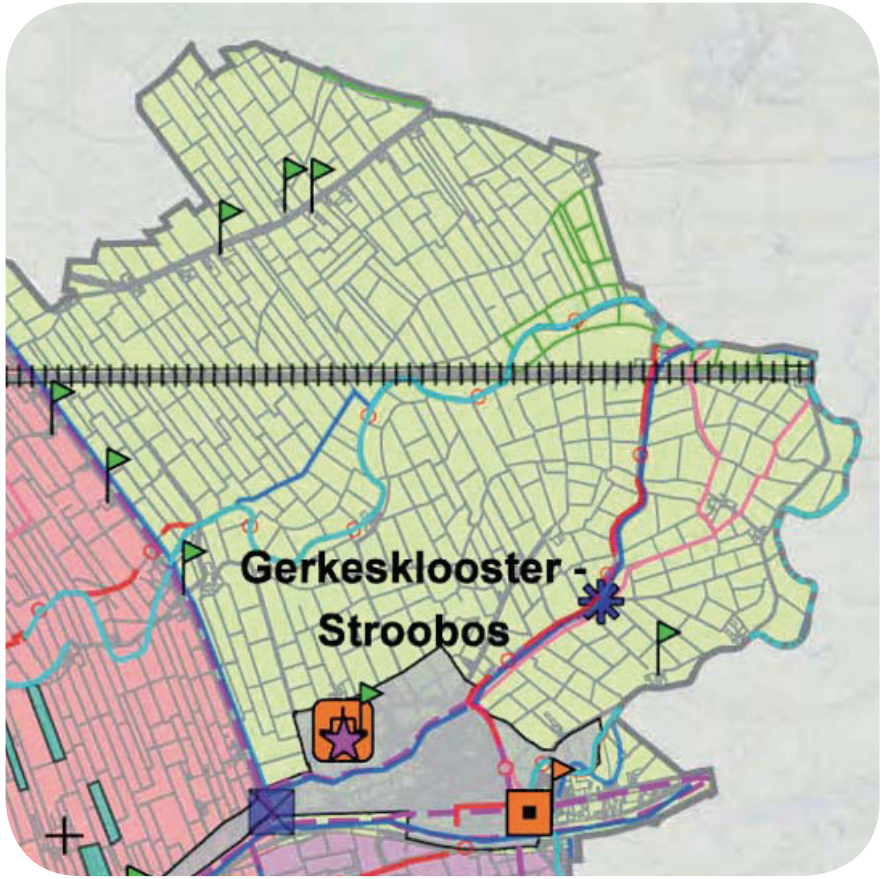




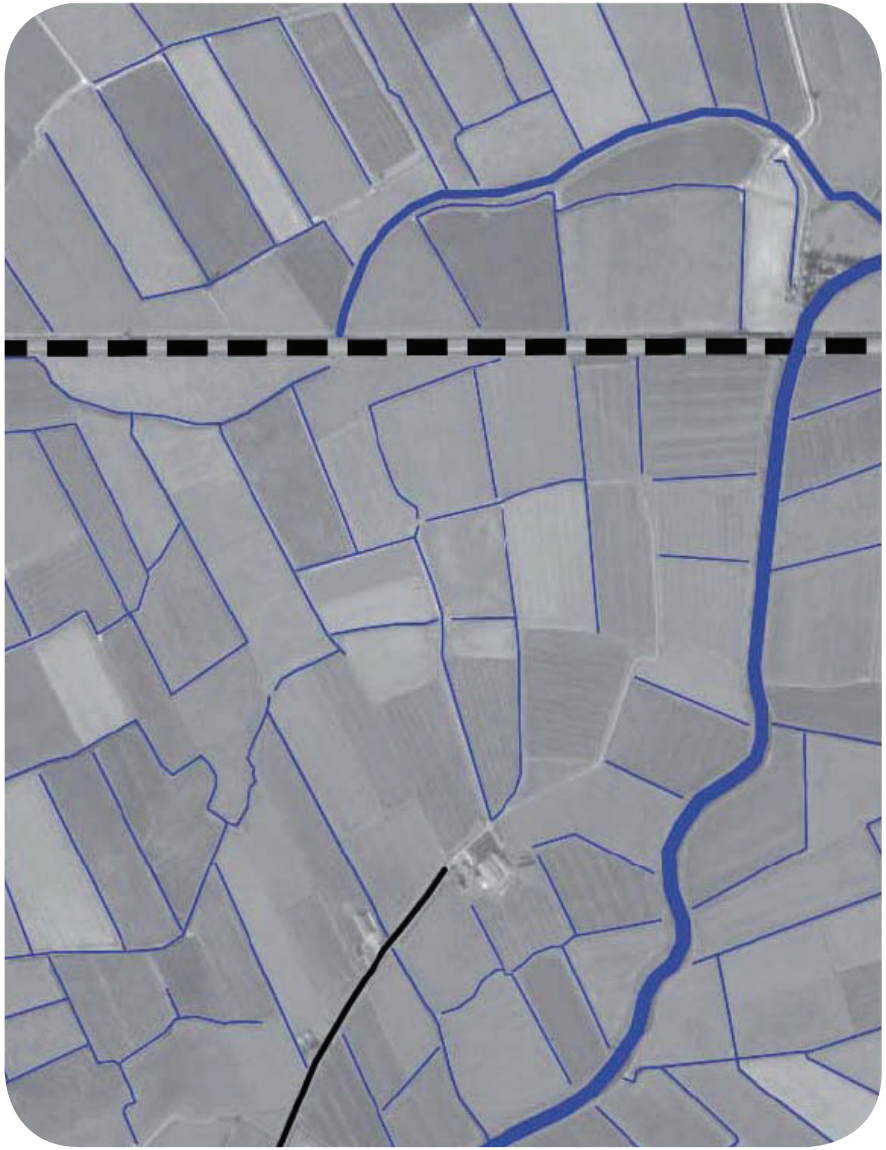
- Langs de weg of vrijliggend in het landschap aan insteekweg
- Langgerekte rechthoekige opstrekkende erven, onder een hoek of evenwijdig aan de weg
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing op het erf onder een hoek of haaks op de weg
- Overwegend erfbeplanting aan twee of drie zijden van het erf, incidenteel is het achtererf kaal gelegen in het landschap
- Op het voorerf enkele bomen en hagen
- Vaak sloten rondom het erf

Typerend voor de erven

6 Open Landschap



- Open landschap
- Weinig bebouwing
- Geen duidelijke landschapsrichting
- Sloten, wijken en kanalen
- Weinig beplanting



- Geen beplanting op perceelsranden
- Watervoerende sloten in onregelmatig blokvormig patroon, soms volgen sloten de loop van voormalige kreken en prielen

Landschapskenmerken

Typerend voor de perceelsranden

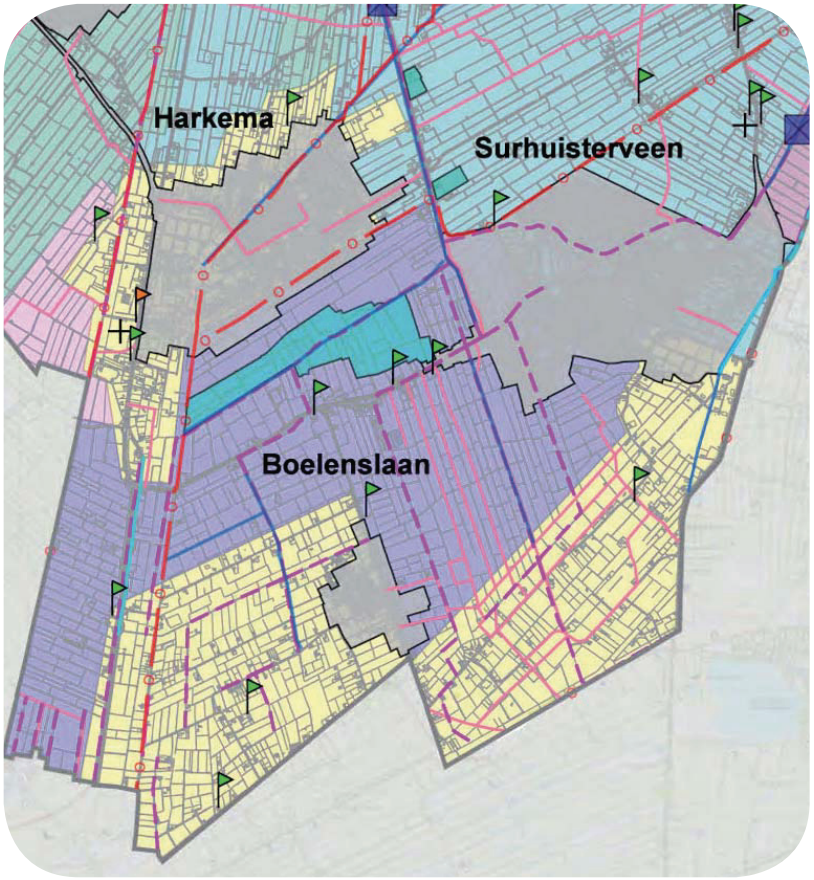




- Langs kronkelige wegen en aan insteekweggetjes
- Opzet erf variabel door grillig verkavelingspatroon
- Overwegend sprake van voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing overwegend onder een hoek met de weg gesitueerd
- Bebouwing in sterk wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Weinig tot geen erfbeplanting, alleen enkele boom/ bomen op het voorerf (Nb. vanuit historie zijn de erven in dit landschapstype wel beplant en vormen deze puntvormige verdichtingen in het open gebied)
- Erven vaak begrensd door sloten

Typerend voor de erven

7 Jonge heideontginningslandschap





Landschapskenmerken

- Besloten, kleinschalig landschap
- Hoge bebouwingsdichtheid
- Singels
- Overgang naar nattere gebieden
- Geen duidelijke landschapsrichting
- Nieuw aangeplant bos
- Aanwezigheid van sloten
- Blokverkaveling
- Sommige wegen zijn beplant

Typerend voor de perceelsranden

- Wisselende patronen van perceelsrandbeplantingen opstrekkend aan de noordzijde van Harkema; blokvormig in het zuidelijke deelgebied bij Boelenslaan
- Overwegend dicht patroon, plaatselijk iets opener
- Indien perceelsranden zijn beplant is dat over grote lengte aaneengesloten
- Greppels op randen van percelen

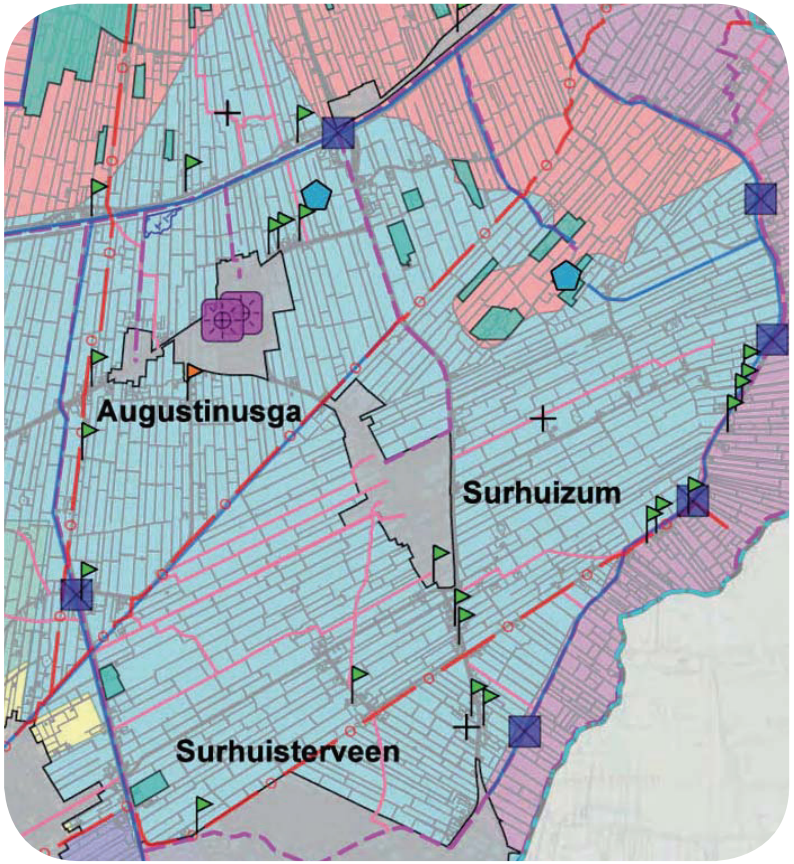




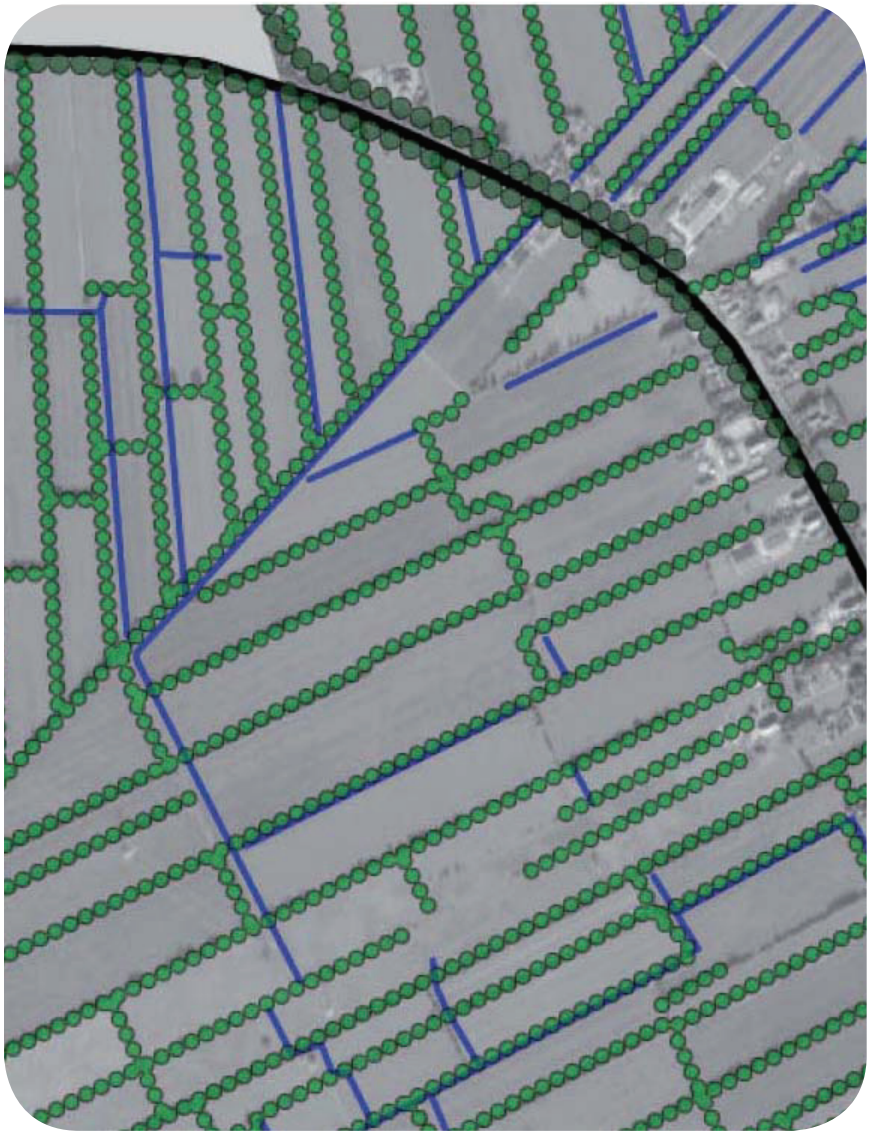
- Langs wegen en vrij in het landschap liggend
- Blokvormige erven (soms trapezevormig) tot incidentele rechthoekige opstrekkende erven overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg
- Erven soms vrij gelegen in een grotere ‘kamer’
- Overwegend sprake van een duidelijk voorerf met woning en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks op of evenwijdig aan de weg
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Veelal beplanting rondom het erf
- Erven gelegen in een kamer soms voorzien van een haag rondom het voorerf
- Sloten rondom het erf/ rondom de kamer

Typerend voor de erven

8 Singellandschap



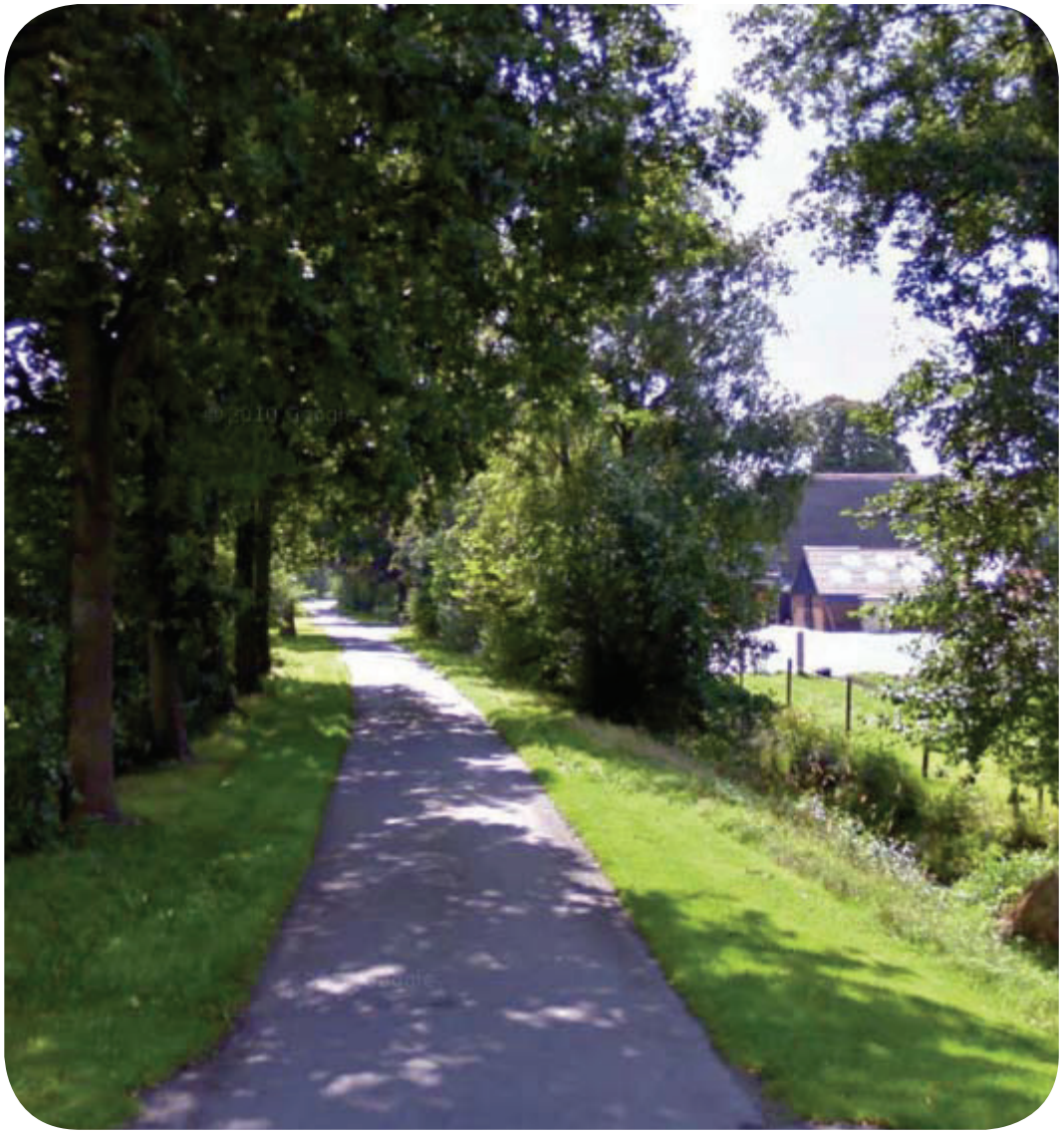
- Overwegend singels
- Overgang van droog naar nat
- Aanwezigheid van sloten en vaarten
- Duidelijke landschapsrichting
- Opstrekkende kavels
- Bijna alle wegen zijn beplant
- Pingoruïnes



- Opstrekkende perceelsrandbeplantingen
- Perceelsrandbeplanting bestaande uit elzen en struweel
- Watervoerende sloten aan weerszijden van het perceel, soms aan de achterzijde van het erf

Landschapskenmerken

Typerend voor de perceelsranden

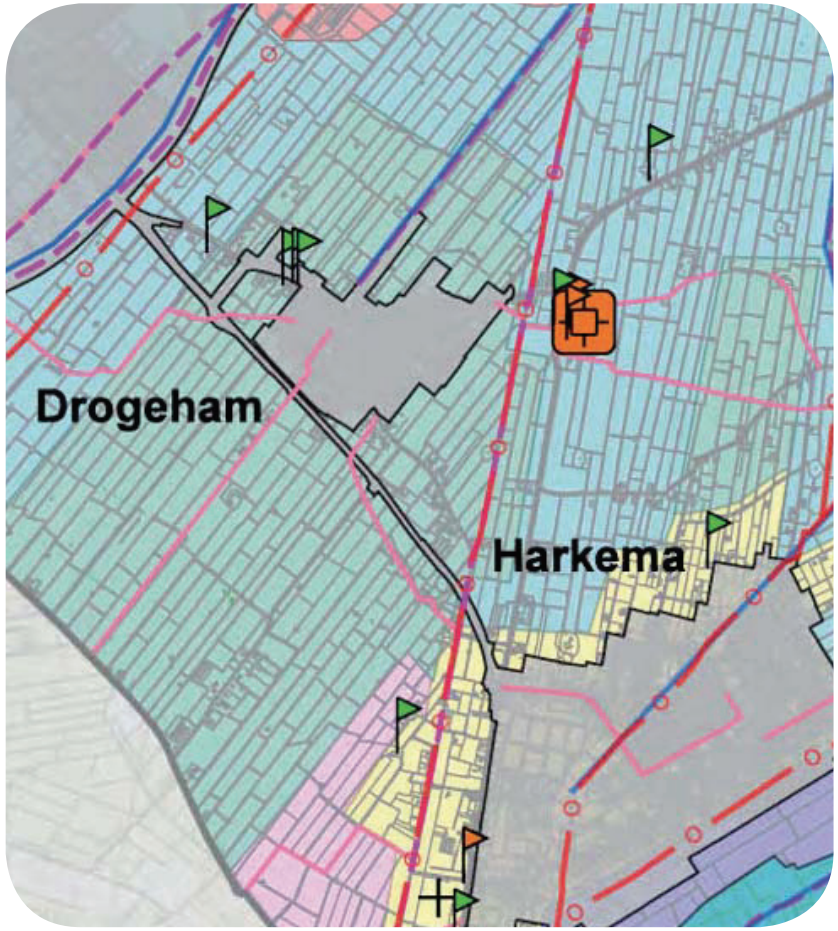




- Langs wegen, soms vrijliggend in het land
- Opzet erf opstrekkend, rechthoekig haaks op of onder een hoek met de weg
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks danwel onder een hoek met de weg geplaatst
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Zijdelingse erfbeplanting, soms op de achtererfgrens
- Op het voorerf enkele boom/ bomen en hagen
- Erven zijdelings begrensd door sloten, soms op de achtererfgrens

Typerend voor de erven

9 Dykswâlen blokverkaveld





- Besloten landschap
- Geringe mate van bebouwing
- Overwegend dykswâlen
- Geen overgang naar nattere gebieden
- Bijna geen sloten
- Geen duidelijke landschapsrichting
- Blokverkaveling
- Bijna alle verharde en onverharde wegen zijn beplant

- Dicht patroon van perceelsrandbeplantingen in lengterichting verkaveling
- Perceelsrandbeplantingen vaak over de volledige lengte, ook dwars en ondersteunen het blokvormig patroon
- Perceelsrandbeplantingen staan veelal op een wal
- Veelal eiken met struweel, elzen en berken
- Beplanting aan beide zijden van de wal
- Weinig tot geen watervoerende sloten en greppels

Landschapskenmerken

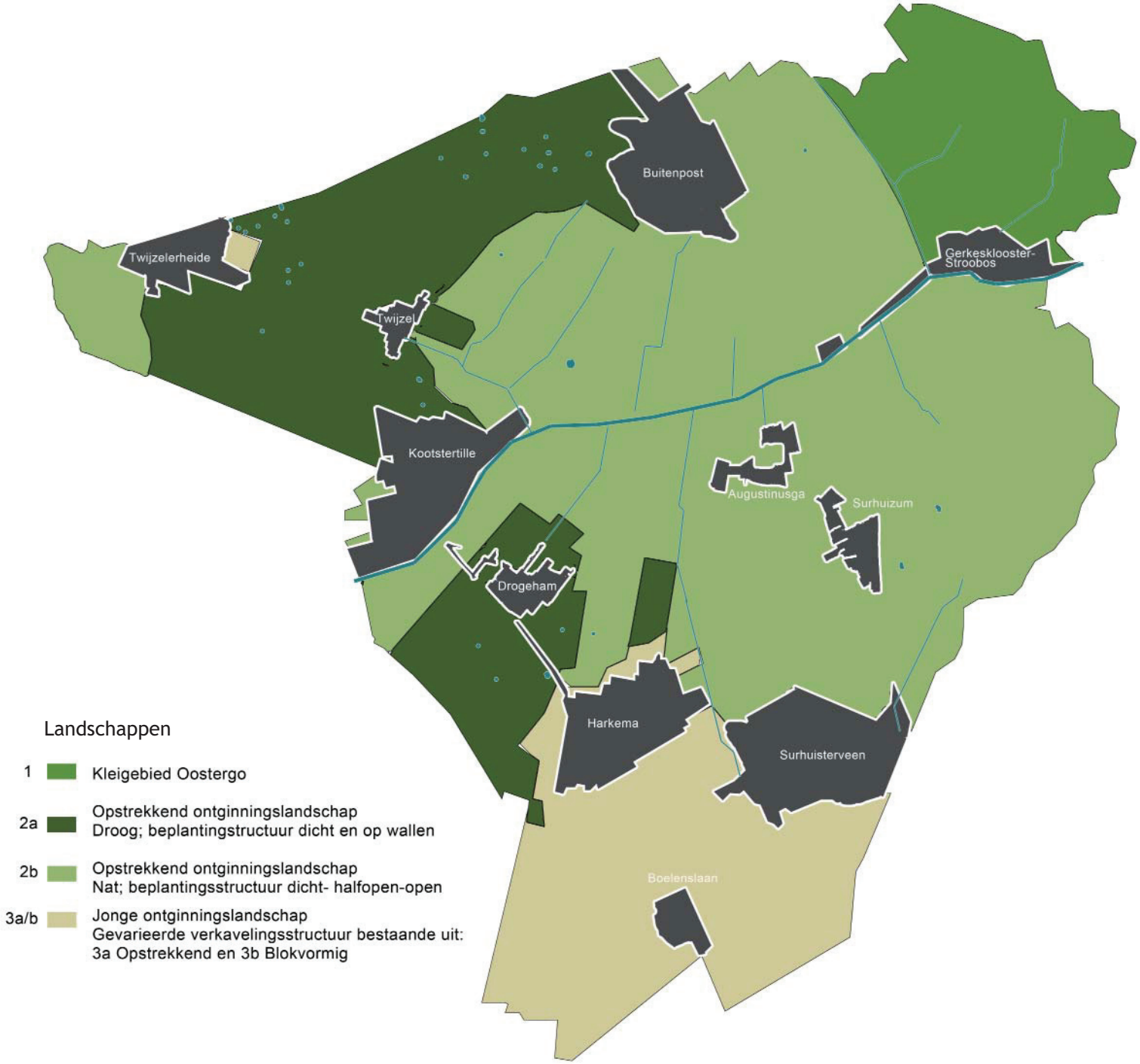
Typerend voor de perceelsranden





- Vrij in het landschap liggend (Nb. vrijliggende solitaire erven)
- Blokvormig erf, parallel aan het landschap gelegen
- Geen duidelijk voorerf aan de weg
- Bebouwing parallel aan de opstrek gelegen
- Geen sloten rondom het erf

Typerend voor de erven


Buitenpost
Twijzelerheide
Twijzel
Gerkesklooster-
Stroobos
Kootstertille
Augustinusga
Surhuizum
Drogeham
Harkema
Surhuisterveen
Boelenslaan
Landschappen
1
Kleigebied Oostergo
2a
Opstrekkend ontginningslandschap
Droog; beplantingstructuur dicht en op wallen
2b
Opstrekkend ontginningslandschap
Nat; beplantingsstructuur dicht- halfopen-open
3a/b
Jonge ontginningslandschap
Gevarieerde verkavelingsstructuur bestaande uit:
3a Opstrekkend en 3b Blokvormig

2.4 Indeling in landschappen

In de vorige paragrafen is de typering van het landschap met in het bijzonder de perceelsranden en erven van de negen landschapstypen beschreven. Nu we de kenmerken van de perceelranden en erven van de verschillende landschapstypen met elkaar vergelijken zijn er binnen deze negen landschapstypen duidelijke overeenkomsten en ook duidelijke verschillen te benoemen. Dit levert binnen de gemeente Achtkarspelen op hoofdlijnen drie landschappen op waarvan twee landschappen onderverdeeld kunnen worden in twee sublandschappen. Deze zijn:

1. Kleigebied Oostergo
2a/b. Opstrekkend ontginningslandschap DROOG en NAT
3a/b. Jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND en BLOKVORMIG

Het kleigebied Oostergo is een open landschapstype. Dit landschapstype is duidelijk anders van verkavelingsopzet dan de overige landschapstypen in de gemeente. Het verkavelingspatroon bestaat uit een mozaïekverkaveling en het landschap is grillig van karakter. De spaarzame erven liggen verspreid in het landschap aan veelal doodlopende insteekwegen. De bebouwing op het erf heeft geen duidelijke richting en soms is ook geen duidelijk voorerf aanwezig.

Binnen het opstrekkende ontginningslandschap is een hoger en droger gelegen gebied aanwezig dat dicht beplant is (2a) en een natter gebied met een dicht, halfopen tot open beplantingsstructuur (2b).

De hoger gelegen dicht beplante gebieden bestaan uit het ‘Dykswâlen landschap opstrekkend en blokverkaveld’. Hoewel een gedeelte van dit gebied als blokverkaveld is aangeduid, is ook hier een duidelijke richting in het landschap aanwezig. Ook uit historisch kaartmateriaal valt af te leiden dat er ondanks de wat grotere breedtemaat, sprake is van een opstrek. De beplanting op de perceelsranden staat hier op wallen. De beplanting in dit gebied bestaat hoofdzakelijk uit een singelbeplanting van eiken en struweel aan beide zijden van de wal. In dit gebied bevinden zich geen sloten.

Het nattere lager gelegen gebied met een duidelijke opstrekkende verkavelingsstructuur bestaat uit het dichter beplante ‘Singellandschap’, het halfopen landschap van het ‘Stroomgebied van de Lauwers’ en het ‘Miedenlandschap’ en het zeer open ‘Meren en kanalen landschap’. De overeenkomst tussen deze landschapstypen is dat de erven de opstrekkende verkaveling ondersteunen en duidelijk gekoppeld zijn aan de ontginningslinten. Het voorerf is gekoppeld aan de weg en het achtererf aan het landschap. Het onderscheid tussen deze verschillende landschapstypen toont zich vooral in de wijze waarop de erven en de perceelsranden zijn beplant. De beplanting ondersteunt in al deze landschapstypen de opstrekkende verkavelingsstructuur en ligt niet verhoogd maar op het maaiveld. In het Singellandschap, Miedenlandschap en Stroomdal van de Lauwers bestaat de erfbeplanting uit een elzensingelbeplanting, die met name in het Singellandschap meerdere zijden van het erf begrenst. Dit in tegenstelling tot het open Meren en Kanalen landschap. De erven en de perceelsranden in dit landschap zijn hier weinig tot niet beplant.

Het jonge ontginningslandschap valt uiteen in de landschapstypen het ‘Hoogveen met wijkenlandschap’ en het ‘Jonge heideontginningslandschap’. Dit jonge ontginningslandschap heeft een gevarieerd en minder heldere verkavelingsopzet en bebouwingspatroon dan de twee andere landschappen. Binnen het jonge ontginningslandschap zijn opstrekkende erven aanwezig (3a) en erven met een blokvormige opzet (3b). De beplanting op de erven en de perceelsranden is hier overeenkomstig en bestaat voor beide landschapseenheden uit groene stevig beplante kamers of rechthoekige opstrekkende erven aan de linten. De erven tonen zich daardoor als groene clusters in het gebied. De erven zijn niet altijd gelegen aan het ontginningslint maar liggen soms ook in het landschap waarbij een lange toegangsweg de erven verbindt met de doorgaande weg. Dit gebied is grotendeels hoger gelegen waardoor er geen watervoerende sloten zijn, maar veelal greppels.

Op de kaart hiernaast is de indeling in de verschillende landschappen te zien.



3 Visie

De gemeente vindt het landschap belangrijk. De landschappelijke diversiteit van besloten en openheid, fraaie doorzichten en cultuurhistorische relicten vormen de kwaliteit van dit landschap. De ambitie van de gemeente is het landschap mooi te houden en nog aantrekkelijker te maken. Dat gaat alleen niet vanzelf. Het buitengebied verandert immers voortdurend. Er wordt gebouwd, gesloopt, stallen veranderen van boerenbedrijf naar caravanstalling en landbouwgrond wordt natuur. De gemeente wil deze veranderingen niet op voorhand tegengaan. Immers, het landschap is een optelsom van wat de ondergrond ons te bieden had en hoe de mens daar eeuwenlang mee is omgegaan. We willen alleen wel graag dat al deze veranderingen gebeuren met respect voor alles wat er nu is.

In de hedendaagse tijdgeest van bezuinigingen en crisis kan en wil de gemeente niet meer alles zelf ontwikkelen, beheren en realiseren. Ze is daarbij ook afhankelijk van andere partijen.

Daarom is de insteek: ‘een plan is een kans’. Elk plan biedt mogelijkheden om de landschappelijke eigenheid te vergroten. Met elk plan verandert er iets aan het landschap, maar als dat goed gebeurt, wordt een nieuwe ontwikkeling naadloos ingepast in de bestaande landschappelijke structuren. En dat niet alleen, deze nieuwe ontwikkelingen kunnen ook plekken waar de karakteristiek minder goed herkenbaar is nieuwe betekenis geven. We spreken dan ook van het principe ‘behoud door ontwikkeling’, waarbij nieuwe ontwikkelingen in het landschap een bijdrage leveren aan het behouden en versterken van bestaande kwaliteiten.

Ontwikkelingen bieden daardoor kansen voor landschapsbehoud en -versterking. Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat de visie gebaseerd is op de volgende uitgangspunten:

- Het behouden en versterken van de landschappelijke kenmerken binnen de gemeente en daarmee ook het versterken van de landschappelijke verschillen binnen de gemeente.
- Het verenigen van nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten op een landschappelijk verantwoorde manier met als doel een meerwaarde te creëren voor de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

Uit het hoofdstuk van de concrete ontwikkeling voor komend decennium zal blijken dat op de perceelranden nog veranderingen zijn voorzien, vooral in het licht van de samenvoeging van percelen voor een efficiëntere bewerking van het land. Daarnaast is het landelijke gebied aan veranderingen onderhevig, vooral perceelsgebonden; agrarische erven waar bedrijven vergroten, verbreden of van functie veranderen.

De algemene visie op de ruimtelijke kwaliteit hebben we daarom doorvertaald voor ontwikkelingen op de perceelsranden (hoofdstuk 6) en ontwikkelingen op (niet-)agrarische erven in het landelijk gebied (hoofdstuk 7).



4 Ontwikkelingen lange termijn

4.1 Toekomstdromen

Om een visie te vormen voor het buitengebied van de gemeente is het goed eerst te dromen over de ‘verre toekomst’. Waar staat de gemeente over pakweg 20 jaar? Hoe ziet het er uit, hoe wonen, werken en leven de inwoners van Achtkarspelen? Vanuit deze lange termijn wordt terug geredeneerd. Waar zetten we de komende 10 jaar op in om deze toekomstdromen te verwezenlijken?

Het buitengebied van de gemeente is in 2030 de plek waar de landbouw als economische motor op een duurzame manier een plek heeft gevonden. Boerenbedrijven zijn toekomstbestendig, voldoen aan alle milieunormen en maken zoveel mogelijk gebruik van schone energie. De landbouw is draagkrachtig, heeft een duidelijke rol als gebruiker van de gronden en als hoeder van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

Landbouw en natuur bestaan naast elkaar en zijn deels verweven. De ecologische zones aan weerszijden van het Prinses Margrietkanaal bloeien en bieden aan diverse soorten dieren en planten een natuurlijke habitat. Agrarisch natuurbeheer is vanzelfsprekend. De natuur heeft de ruimte die het nodig heeft.

Het buitengebied is dynamisch door de verschillende kleinschalige bedrijfjes en door de bloeiende commerciële zones.

De recreatie is als belangrijke neventak onlosmakelijk verweven in het buitengebied. Niet zozeer als ruimtevragende functie, maar verankerd binnen de bestaande landschappelijke structuren en naast de landbouw en de natuur.

Het buitengebied is een plek waar de inwoners van de dorpen tot rust komen en kunnen recreëren, op de fiets, te voet over oude paden of op het water. Waar toeristen komen genieten van het landschap, waar ze kunnen overnachten bij tal van accommodaties van een passend niveau.

Het buitengebied is een samenhangend geheel van functies binnen een stevig landschappelijk kader. Het landschap is divers, er zijn zichtbare contrasten tussen het open landschap waar boerenerven als groene clusters in de weidsheid liggen en de besloten Wouden waar een stevig patroon van houtsingels de langgerekte verkaveling markeert. De dorpen tonen zich op hun best richting de omgeving.

In het buitengebied komen historie en toekomst samen. Cultuurhistorische elementen hebben een even logische plek als hedendaagse en toekomstige ontwikkelingen, die op een eigentijdse manier een plek kunnen krijgen; dijken, pingo’s en voormalige buitenplaatsen naast grootschalige boerenerven en nieuwe duurzame vormen van energiewinning, zoals biovergisting, en van energiegebruik, zoals ‘groen gas’ .

Schaalvergroting laat ruimte aan boerenerven die te klein blijken of overbodig zijn en draagt daarmee bij aan de bovengenoemde wisselwerking tussen oud en nieuw en komt tot uitdrukking in de groeiende woonfunctie (woonboerderijen) van het buitengebied. Daarbij staan oude ‘boerenspultsjes’ naast moderne woningen die op een eigen manier refereren aan het gebied en de karakteristieke bouwstijl, maar ze zijn stuk voor stuk op een goede wijze verankerd in het landschap.

Eigenaren, beheerders en gebruikers van het buitengebied zijn zich bewust van de kansen, kwaliteiten en ambities van en met het buitengebied. Ieder heeft en neemt daarin zijn eigen verantwoordelijkheid, zodat de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van het buitengebied ook voor volgende generaties zijn gewaarborgd.

4.2 Zeven uitgangspunten

Uit de ambities van de gemeente spreekt de wens om landschap, functies, historie en toekomst in samenhang te bekijken, te behouden en te ontwikkelen. Dat is ook de inzet van deze ruimtelijke kwaliteitsvisie.
De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar

ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen. De gemeente Achtkarspelen hanteert daarbij de volgende zeven uitgangspunten:

1. Het landschap is belangrijk, maar niet alles bepalend in welke functie en welke ontwikkeling een plek kan krijgen, maar het landschap stuurt wel in de wijze waarop een ontwikkeling vorm kan krijgen passend binnen de landschappelijke karakteristiek. Dit doet recht aan de doelstelling van de eerdere aanwijzing van de Noardlike Fryske Wâlden als Nationaal Landschap, waarbij behoud door ontwikkeling centraal staat.
2. Grondgebonden landbouw is de belangrijkste functie in het buitengebied, buiten de natuurgebieden; de grondgebonden landbouw moet daarom de ruimte hebben om als gebruiker en beheerder van het buitengebied economisch rendabel te kunnen opereren, ook als schaalvergroting daarvoor noodzakelijk is.
3. Bedrijvigheid is een groot goed in de gemeente Achtkarspelen. De ondernemende aard van de bevolking draagt bij aan de levendigheid in de gemeente. Sterker nog: het is één van haar grootste “handelsmerken”. Daarom moet ook in de toekomst ruimte geboden worden aan niet-agrarische bedrijvigheid; óók in het buitengebied.
4. Recreatie vindt vooral plaats in de vorm van medegebruik. Daarbij richt de gemeente zich op kleinschalige extensieve recreatie. De belangrijkste doelgroep is de rust- en ruimtezoeker die wil genieten van de landschappelijke en natuurlijke schoonheid van de gemeente. Grootschalige vormen van recreatie kunnen heel beperkt, onder voorwaarden en alleen op door de gemeente aangegeven locaties gerealiseerd worden.
5. De natuur krijgt de ruimte die ze nodig heeft. Daarbij sluit de gemeente zich aan bij de keuzen die op provinciaal niveau zijn gemaakt.
6. Waar zich kansen voordoen voor meer duurzame vormen van energiewinning, zoals zonne-energie en mestvergistingsinstallaties, zal de gemeente daar op inspelen. De gemeente schept de nodige randvoorwaarden en gaat samen met de provincie en de markt de mogelijkheden verder verkennen.
7. Cultuurhistorische waarden dragen in belangrijke mate bij aan de eigenheid en herkenbaarheid van de gemeente. Deze waarden worden daarom geborgd en waar nodig benut in het geval zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

4.3 Algemene beleidsvisie

De hiervoor genoemde zeven uitgangspunten laten zich als volgt vertalen in een algemene beleidsvisie:

Zoals in hoofdstuk 2 al is uiteengezet zijn binnen de gemeente vele landschappelijke kwaliteiten aanwezig. De ontwikkelingsgeschiedenis is nog goed zichtbaar. Waar deze oudere, cultuurhistorische elementen altijd gebonden zijn aan de natuurlijke ondergrond en de context, zijn nieuwe ingrepen vaak gerationaliseerd en “los” in het landschap geplaatst, zoals de nieuwe rondweg rond Buitenpost.

De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen.

Om de landschappelijke kwaliteit te behouden, maar vooral ook te vergroten zijn ruimtelijke en economische dragers nodig. Vooral de landbouw en in mindere mate ook niet-agrarische bedrijven, recreatie, wonen of energie spelen daarin een belangrijke rol. Deze dragers hebben niet alleen het landschap gemaakt tot wat het nu is, maar zijn ook de

hoeder en de basis voor het toekomstig beheer van de landschappelijke kwaliteiten.

De gemeente erkent de rol van deze dragers. Ze wil deze functies in het buitengebied daarom behouden en indien mogelijk ruimte bieden. Om wel sturing te hebben en te houden verbindt de gemeente voorwaarden aan de wijze waarop deze functies zich kunnen ontwikkelen in het buitengebied.

Door deze insteek kiest de gemeente in eerste instantie voor een kwalitatieve benadering zonder op voorhand allerlei ontwikkelingen in bepaalde gebieden uit te sluiten. Desondanks zijn er accenten te leggen in het buitengebied. De landschappelijke kwaliteiten en de ligging van bestaande functies bepalen natuurlijk mede wat een logische plek is voor nieuwe functies of waar sommige functies juist beter geen plek kunnen krijgen.

Deze ruimtelijke kwaliteitsvisie gaat in op de wijze waarop de gemeente ontwikkelingen wil faciliteren om de ruimtelijke maar vooral ook economische dragers in het buitengebied een duurzame en bestendige toekomst te kunnen bieden in een landschappelijk hoogwaardige context.



5 Concrete ontwikkelingen komend decennium

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante te verwachten veranderingen in het buitengebied van Achtkarspelen.

5.1 Schaalvergroting, functieverandering, saldoregeling en nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Actueel beleid voor schaalvergroting, functieverandering bij agrarische bedrijven is op gemeentelijk niveau geformuleerd in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied of volgt een aparte procudure binnen de gemeente, zoals het realiseren van een tweede bedrijfswoning. In onderstaande wordt op deze onderwerpen nader ingegaan.

5.1.1 Schaalvergroting in de landbouw

De landbouwstructuur in Fryslân verandert. De komende tien jaar zal het aantal agrariërs verder afnemen. Explosieve groei wordt in Fryslân niet zozeer verwacht in de intensieve of combinatiebedrijven, met name in verband met het ontbreken van agglomeratievoordelen en de aanwezigheid van veel natuurgebieden. De groei wordt met name verwacht in de omvang van melkveehouderijbedrijven. Een deel van de agrariërs in de gemeente zal de komende jaren willen of moeten uitbreiden. Deze uitbreiding kan geleidelijk gaan (het zogenaamde doorontwikkelen) of juist in grote stappen (de zogenaamde schaalsprong).

De gemeente wil de agrariërs binnen de kaders van de Kadernota en het bestemmingsplan Buitengebied de mogelijkheid bieden om deze schaalvergroting vorm te geven.

Schaalvergroting manifesteert zich ook in de grootte, vorm en opzet van de opstallen. Bij melkveehouderijen is vooral behoefte aan het vergroten van bestaande of het bouwen van nieuwe, grotere stallen. De nieuwe stallen kunnen binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan ontstaan. Breedtes van 40 meter en lengtes van 80 meter zijn aan de orde bij actuele aanvragen van agrariërs voor nieuwe stallen. Ook de goot- en bouwhoogte van deze stallen neemt toe (tot ongeveer 4 respectievelijk 15 meter). Dergelijke stallen bieden leefruimte aan zo'n 300 melkkoeien.

5.1.2 Functieverandering van agrarische bedrijven en ruimte-voor- ruimteregeling

Een aantal agrarische bedrijven zal in de komende periode een keuze maken voor functieverandering. In het algemeen zal het gaan om veranderingen in de bestaande bebouwing in de sfeer van zorg, toerisme, wonen of niet milieuhinderlijke bedrijvigheid. De gemeente volgt het bestaande beleid van de Provinsje Fryslân ten aanzien van functieveranderingen. Opslag op het erf wordt in het algemeen uitgesloten als het gaat om functieveranderingen naar niet-agrarische bedrijvigheid. Ten behoeve van de nieuwe functie kan de oppervlakte van gebouwen niet worden vergroot (oppervlakte gebouwen mag in bepaalde situatie worden vergroot).

De ruimte-voor-ruimteregeling voor sloop beeldverstorende bebouwing is niet opgenomen in het bestemmingsplan, maar volgt binnen de gemeente een separate procedure. Indien overtollige en landschapsontsierende bedrijfsgebouwen bij een voormalig agrarisch- of glastuinbouwbedrijf worden gesloopt, dan kan de sloper - onder een aantal specifieke voorwaarden - in aanmerking komen voor het realiseren van een nieuwe woning.

5.1.3 Saldoregeling in knelpuntsituaties

In het landelijk gebied mogen geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. In de Provinciale Verordening is een afwijking opgenomen dat onder een aantal voorwaarden in geval van verplaatsing of vervanging van een aldaar bestaande woning een nieuwe woning wel in het landelijk gebied wordt toegestaan, mits het aantal woningen in het landelijk gebied per saldo gelijk blijft danwel afneemt. De gemeente volgt het bestaande beleid van de Provinsje Fryslân ten aanzien van deze saldoregeling woningen. De woning moet zich qua uitstraling en omvang voegen in het landschap en heeft een oppervlak inclusief de bijgebouwen van maximaal 300 m^2, dan wel niet meer dan het oppervlak van de bestaande woning inclusief de bestaande bijgebouwen indien dit oppervlak meer bedraagt dan 300 m^2.

5.1.4 Nevenfuncties

De dynamiek in de landbouw uit zich, zoals gezegd in schaalvergroting en functieverandering maar óók in de ontwikkeling van nevenfuncties. Gedacht kan worden aan nevenfuncties in de sfeer van recreatie en toerisme. In de meeste gevallen zal geen sprake zijn van (grote) ruimtelijke effecten omdat de activiteiten binnen bestaande bebouwing plaatsvinden. Echter in situaties waar het erf wordt gebruikt is dit wel het geval; zoals het 'kamperen bij de boer'.

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van een terrein voor "kamperen bij de boer". Het kleinschalig kamperen vindt veelal als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf plaats, maar is ook mogelijk bij de functie wonen. Binnen het erf kan onder bepaalde voorwaarden een terrein mogelijk worden gemaakt waar maximaal 15 mobiele kampeermiddelen kunnen worden geplaatst. Het perceel moet wel ten minste een half hectare groot zijn. Indien het perceel ten minste driekwart hectare groot is, is het onder voorwaarden toegestaan om nieuwe kleinschalige kampeerterreinen op te richten met of te verruimen naar maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein.

Bij (voormalige) agrarische bedrijven kunnen, onder voorwaarden die opgenomen zijn in het bestemmingsplan, kleinschalig gebouwde voorzieningen ten behoeve van de recreatie worden toegestaan in de vorm van trekkershutten of daarmee vergelijkbare kwalitatieve kleinschalige voorzieningen voor de verblijfsrecreatie (geen stacaravans). Op het erf dienen minimaal 3 en mogen maximaal 10 (te) worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 25 m^2 per gebouwde voorziening. Het materiaal- en kleurgebruik bestaat uit hout uitgevoerd in een lichte constructie in gedekte tinten (geen grote witte en glimmende vlakken).

5.2 Schaalvergroting van niet-agrarische bedrijven in commerciële zones en daarbuiten

De afgelopen 10 jaar steeg het aantal vierkante meters van niet-agrarische bedrijven landelijk gezien harder dan in de 4 decennia daarvoor. In Achtkarspelen speelt dit ook. Naar verwachting gaat schaalvergroting de komende jaren nog door en zou een deel van de ondernemers in de gemeente de komende jaren willen uitbreiden.

De gemeente wil de bestaande ondernemers van de niet-agrarische bedrijven meer ruimte bieden voor verdere ontwikkeling. De gebieden die voor dit beleid in aanmerking komen worden in het bestemmingsplan Buitengebied aangemerkt als commerciële zones. Het is mogelijk om in die zones onder voorwaarden de bestaande bedrijfsvoering te laten groeien tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en het huidige bestemmingsvlak. Voor bouw- en goothoogte wordt aangesloten bij de maatvoering van agrarische gebouwen (vaak betreft het ook voormalige agrarische bebouwing), dan wel de bestaande maatvoering indien deze in de bestaande situatie groter is. Deze schaalvergroting van deze bedrijven en het erf dient landschappelijk te worden ingepast, wat moet blijken uit een erfinrichtingsplan, dat wordt getoetst aan de voorliggende 'Visie ruimtelijke kwaliteit'.

5.3 Flexibiliteit in samenvoeging van percelen

Eén van de landschapskarakteristieken van het dykswâlen- en singellandschap is de smalle opstrekkende verkaveling en de houtwallen, danwel elzensingelbeplanting op de perceelsgrenzen. Het gemeentelijk beleid voor deze singels en wallen is er primair op gericht om het besloten karakter van het gebied en de verkavelingsstructuur te behouden. De smalle percelen omgeven door houtwallen, danwel elzensingelbeplanting, maken echter dat de bewerking van deze percelen arbeidsintensief kan zijn. De gemeente staat onder voorwaarden toe dat twee of meer (kleine) agrarische percelen door samenvoeging kunnen worden vergroot danwel met elkaar worden verbonden zodat er een beter te bewerken perceel ontstaat. Ook in het 'open gebied' kan sprake zijn van samenvoeging van percelen. De sloten in dit gebied zijn van waarde voor de structuur van het landschap en mogen ook hier niet zomaar worden gedempt. In zowel het 'besloten' als het 'open' landschap is voor het dempen van sloten een vergunning nodig. Deze vergunning kan alleen worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied. Het verwijderen van singels en

het eventueel dempen van de sloten tussen de percelen dient echter altijd gepaard te gaan met compensatie elders.

5.4 Tweede bedrijfswoning

Bij de gemeente komen af en toe verzoeken binnen voor het oprichten van een tweede, extra, bedrijfswoning. De wens om tot een tweede bedrijfswoning te komen, leeft in diverse sectoren, zowel bij de agrarische als niet- agrarische bedrijven. Vanwege schaalvergroting in de melkveehouderij is de agrarische sector het afgelopen decennium danig in beweging. Indien schaalvergroting op een agrarisch bedrijf plaatsvindt, zijn veelal meer arbeidskrachten nodig. Om het welzijn van de op het agrarisch bedrijf aanwezige dieren te kunnen waarborgen, is dag- en nacht toezicht door één arbeidskracht per bedrijf niet altijd meer toereikend. Veelal wordt een extra arbeidskracht aangesteld. Het kan daarbij gaan om een familielid dat in een maatschapvorm in het agrarisch bedrijf stapt of een bedrijfsleider die van buitenaf wordt aangetrokken. Indien een dergelijke stap wordt gezet en de extra arbeidskracht op zichzelf wil wonen, ontstaat de wens om een tweede bedrijfswoning te bouwen.

Tweede agrarische bedrijfswoningen zijn in z'n algemeenheid niet mogelijk in het bestemmingsplan Buitengebied. In zeer bijzondere omstandigheden kan van deze regel worden afgeweken door bijvoorbeeld het tonen van een bedrijfsplan. Hiervoor moet een afzonderlijke procedure worden gevolgd als sprake is van een permanente noodzaak om bij het bedrijf te wonen.

5.5 Duurzaamheid

De gemeente Achtkarspelen heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Onder het motto 'Duorsom yn de Wâlden' voert de gemeente op tal van fronten een duurzaam en milieubewust beleid. Binnen de gemeente worden zo mogelijk duurzame energieprojecten toegestaan, ook technieken die nu nog niet toepasbaar zijn, mits deze in het landschap passen en aan de milieucriteria voldoen. Het realiseren van nieuwe windturbines binnen de gemeente is overigens niet toegestaan. Zonnepanelen kunnen op het dak van de bebouwing worden geplaatst. Het heeft de voorkeur om het gehele dakvlak te bedekken en hoekige 'vertandingen' te vermijden. Een grondopstelling is onder voorwaarden mogelijk, mits deze binnen het bouwvlak wordt geplaatst en zoveel mogelijk onttrokken wordt aan het zicht vanaf de openbare ruimte en geen onevenredige hinder oplevert voor naastgelegen bestemmingen.

Daarnaast is mestvergisting niet zonder meer toegestaan bij agrarische bedrijven. Een dergelijke (neven)activiteit wordt in beginsel beschouwd als een reguliere agrarische activiteit. De realisatie van mestvergistingsinstallaties kan middels een binnenplanse afwijking bij een agrarisch bedrijf onder voorwaarden binnen het bouwvlak mogelijk worden gemaakt. Het agrarische bedrijf dient voor minimaal 50% zelf te kunnen voorzien in de aanvoer van grondstoffen van het eigen bedrijf.

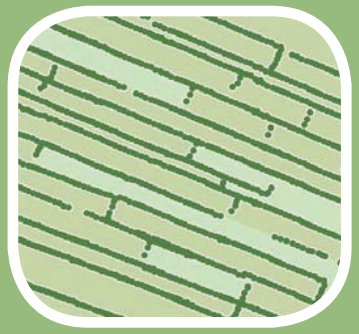
5.6 Licht en duisternis

Vooral ondernemers met kassen en nieuwe vaak halfopen stallen ten behoeve van het houden van vee hebben om bedrijfseconomische redenen behoefte aan het verlengen van het daglicht middels kunstlicht. De verwachting is dat met name de vraag naar grotere stallen met meer lichtuitstraling zal toenemen. De gemeente streeft naar meer duisternis in het buitengebied. Op het platteland wordt duisternis meer en meer gewaardeerd, doordat de hoeveelheid lichtuitstraling in ons land sterk is toegenomen in de afgelopen jaren. Naast het stellen van technische voorwaarden aan de verlichting kan ook de landschappelijke inpassing van het erf de lichtuitstraling op het landschap doen afnemen In de randvoorwaarden voor verandering - hoofdstuk 7 - zal daarom expliciet worden ingegaan op lichtuitstoot bij veranderingen op het agrarische erf.

1

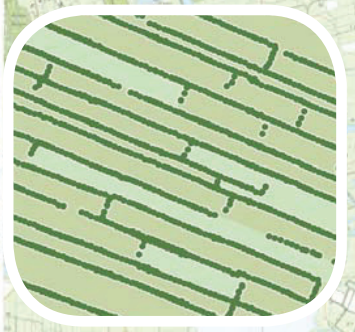


2



3





Verkavelingsstructuren

1 Landschapstype
onregelmatige blokverkaveling

2 Landschapstypen
opstrekkende verkaveling

3 Landschapstype
blokvormige en opstrekkende verkaveling

Buitenpost
Twijzelerheide
Twijzel
Gerkesklooster-
Stroobos
Kootstertille
Augustinusga
Surhuizum
Drogeham
Harkema
Surhuisterveen
Boelenslaan

6 Perceelsranden

6.1 Samenvoeging en verbinden percelen

Hout- en elzensingelbeplanting

Eén van de landschapskarakteristieken van het dykswâlen- en singellandschap is de smalle opstrekkende verkaveling en de lineaire beplantingen op de perceelranden in de vorm van dykswâlen, danwel hout-, en elzensingelbeplantingen. Het beleid voor deze singels en wallen is er primair op gericht om het besloten karakter van het gebied te behouden. De op de, in het bestemmingplan opgenomen, overzichtskaart 'Houtsingels en houtwallen' aangeduide "dykswâlen" en "hout- en elzensingels beeldbepalend" behoren tot de hoofdstructuur van de Noardlike Fryske Wâlden. Deze wallen en singels mogen ingevolge het bestemmingsplan niet worden verwijderd.

Alle hout- en elzensingels die niet tot de hoofdstructuur van de Noardlike Fryske Wâlden behoren, zijn op de landschapskaart in het bestemmingsplan vastgelegd en aangeduid met "hout- en elzensingels overig". Op de landschapskaart staan alleen de dykswâlen en hout- en elzensingels die gelegen zijn binnen het gebied van de Noardlike Fryske Wâlden. De elzensingels gelegen buiten dit gebied behoren ook niet tot deze hoofdstructuur. Zowel deze singels als de aangeduide "hout- en elzensingels overig" mogen worden 'verplaatst' als daardoor twee of meer (kleine) agrarische percelen door samenvoeging kunnen worden vergroot tot een beter te bewerken perceel. In dat geval kan de gemeente toestaan dat de bestaande singel(s) worden verwijderd, mits ze elders worden gecompenseerd.

De gemeente voert dit beleid uit door de eis te stellen dat voor het verwijderen van overige hout- en elzensingels een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Een omgevingsvergunning voor het verwijderen van houtopstanden in het als 'hout- en elzensingels overig' aangeduide gebied kan alleen worden verleend indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied.

Bij de beoordeling van de aanvraag toetst de gemeente de nieuwe situatie aan de hand van drie eenvoudige criteria:

- De oppervlakte van het nieuwe perceel mag niet groter worden dan de gemiddelde oppervlakte van de percelen in een bepaald begrensd deelgebied.
- De lengte-breedteverhouding van het nieuwe perceel dient zich te bevinden binnen een in dit hoofdstuk aangegeven bandbreedte.
- Er dient sprake te blijven van voldoende afwisseling tussen de percelen qua oppervlakte.

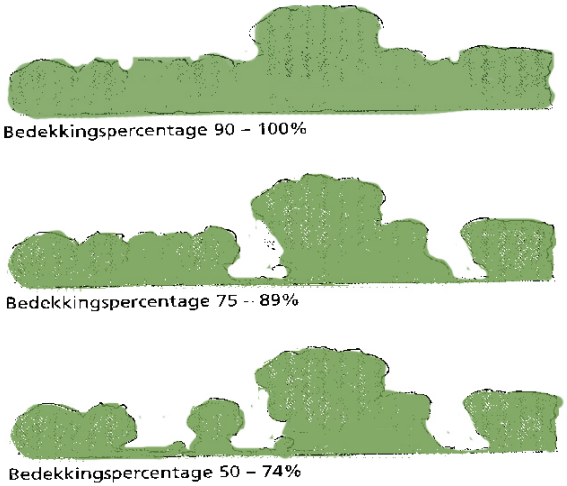
De bovenstaande criteria zijn in paragraaf 6.2 nader toegelicht. Daarnaast dient of dienen de singel(s) te worden gecompenseerd volgens de Boswet.

Sloten

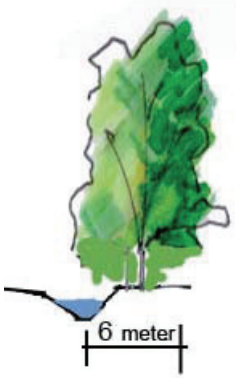
Voor het dempen van sloten moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Een omgevingsvergunning voor het dempen van sloten kan alleen onder bepaalde voorwaarden worden verleend indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied. De sloten in het hele landschap zijn van waarde voor de structuur van het landschap en mogen niet zomaar worden gedempt. Voor het dempen van sloten wordt in de regel compensatie geëist.

Dammen

Een soepele bewerking van kleine percelen kan worden bereikt wanneer agrarische buurpercelen met elkaar worden verbonden door 2 dammen (tussen de koppen van de betrokken percelen). Het bestemmingsplan staat onder voorwaarden toe dat in dykswâlen, hout- en elzensingels en in sloten dammen aangebracht kunnen worden. In paragraaf 6.4 worden deze voorwaarden nader toegelicht.



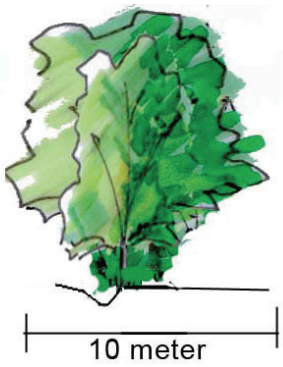
Afbeelding bedekkingspercentage



Profiel perceelsrand
Opstrekkend ontginningslandschap NAT



Profiel perceelsrand
Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND



Profiel perceelsrand
Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG

Landschapstype	Gemiddelde ruimtelijke kavelmaat (ha)	Maximale ruimtelijke kavelmaat (ha)	Gemiddelde ruimtelijke verhouding (br-le)
1 Kleigebied Oostergo	-	5	-
2a Opstrekkend ontginningslandschap DROOG	3,3	4,7	1:6
2b Opstrekkend ontginningslandschap NAT	2,3	6,1	1:5
3a Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	2,5	4,6	1:3
3b Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG	2,1	6,2	1:2

Tabel a. (landschapstype 2a t/m 3b; bron: Boer en Landschap in de Noardlike Fryske Wâlden, Bosch Slabbers Landschapsarchitecten, 2009)



6.2 Richtlijnen hout- en elzensingelbeplantingen

6.2.1 Wanneer mogen beplantingen worden verwijderd?

Bij herinrichting van percelen (bijvoorbeeld ten behoeve van samenvoeging van buurpercelen) mogen hout- en elzensingels worden gerooid, voor zover deze op de landschapskaart zijn aangeduid met “hout- en elzensingels overig” en voor zover singels buiten de grens van de Noardlike Fryske Wâlden zijn gelegen en wordt voldaan aan onderstaande criteria:

- De herinrichting kan betrekking hebben op een gebied dat na herinrichting bestaat uit één of meerdere ruimtelijke kavels.
- Het rekenkundig gemiddelde van de oppervlakte van de ruimtelijke kavels binnen het gebied dat in de beoordeling is betrokken, mag na het uitvoeren van het herinrichtingsplan per bedrijf en/of eigendomssituatie niet meer bedragen dan de “gemiddelde ruimtelijke kavelmaat”, zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is vastgelegd.
- Indien in de beoordeling meerdere ruimtelijke kavels zijn betrokken, mag de ruimtelijke kavelmaat van de grootste ruimtelijke kavel na het uitvoeren van het inrichtingsplan per bedrijf en/of eigendomssituatie niet meer bedragen dan de “maximale ruimtelijke kavelmaat”, zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is vastgelegd.
- De verhouding tussen de ruimtelijke kavelbreedte en de ruimtelijke kavellengte van iedere ruimtelijke kavel binnen het gebied dat in de beoordeling is betrokken, dient na herinrichting per bedrijf en/of eigendomssituatie gelijk te zijn aan de verhouding tussen breedte en lengte, zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is weergegeven als “gemiddelde ruimtelijke verhouding” of mag daar ten hoogste 20% van afwijken.

6.2.2 Inrichting van hout- en elzensingels

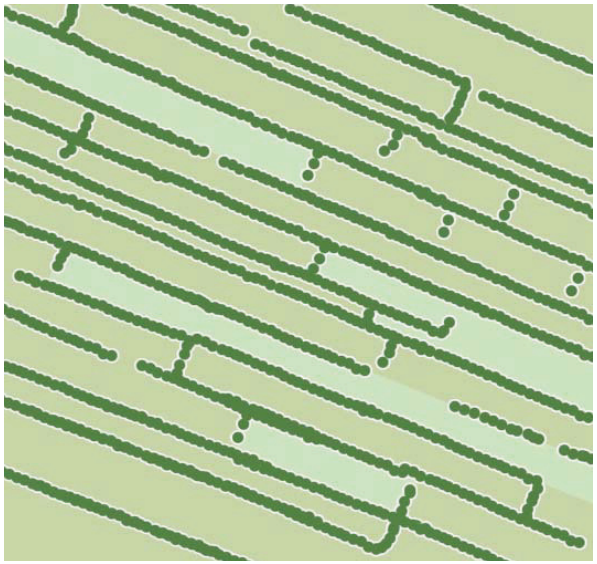
Elzensingels komen voor in het opstrekkend ontginningslandschap NAT en in het jonge ontginningslandschap. Herstel of compensatie van elzensingels dient in ieder geval plaats te vinden door het realiseren van een eenzijdige elzensingel langs de perceelgrens. De elzensingel mag worden verdeeld over de eigendommen van buren, mits er in landschappelijk opzicht sprake is van één singel. Zo kan een singel voor de helft aan de ene zijde van de sloot worden geplant, terwijl het andere deel langs de andere zijde wordt geplant. Indien een tweerijige elzensingel (een singel die aan weerszijden van een sloot staat) moet worden hersteld of gecompenseerd, dan moet dit plaats vinden in de vorm van een nieuwe tweerijige singel. Het aanplanten c.q. bijplanten van hout- en elzensingels dient plaats te vinden in het plantseizoen. Het plantseizoen is de periode van 1 november tot en met 15 april. In het daarop volgende groeiseizoen dient niet aangeslagen beplanting voor 15 december dat jaar te worden vervangen (het zogenaamde inboeten). Bij het herstel of de compensatie van hout- en elzensingels gelden de volgende richtlijnen:

Richtlijnen voor het aanbrengen van elzensingels:

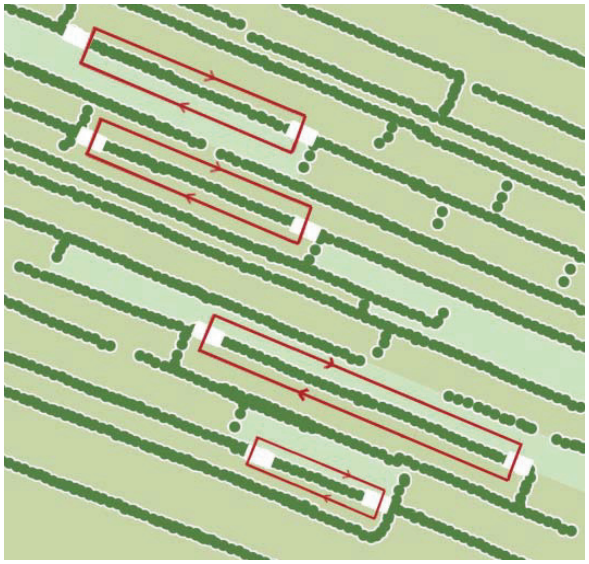
- Te planten onderlinge afstand in de rij maximaal 100 cm.
- Het sortiment van de singel bestaat uit 80% Alnus glutinosa (zwarte els) aangevuld met 20% bijvoorbeeld eik, lijsterbes, vlier, meidoorn.
- De uiteindelijke bedekking van een elzensingel dient ten minste 90% te bedragen. Zie afbeelding ‘bedekkingspercentage’.

Richtlijnen voor het aanbrengen van houtsingels:

- Te planten in 4 rijen met onderlinge afstand van 50 cm tot 75 cm.
- De buitenste rijen 100 % heesters menging van meidoorn, sleedoorn, en vlier; in de rij plantafstand van 100 cm.
- De middelste rijen 100 % boomvormers zigzag in de rij om de 200 cm van 70% Quercus robur (zomereik) en aanvullen met 30% Sorbus aucuparia (lijsterbes).
- De uiteindelijke bedekking van een houtsingel dient ten minste 90% te bedragen. Zie afbeelding ‘bedekkingspercentage’.

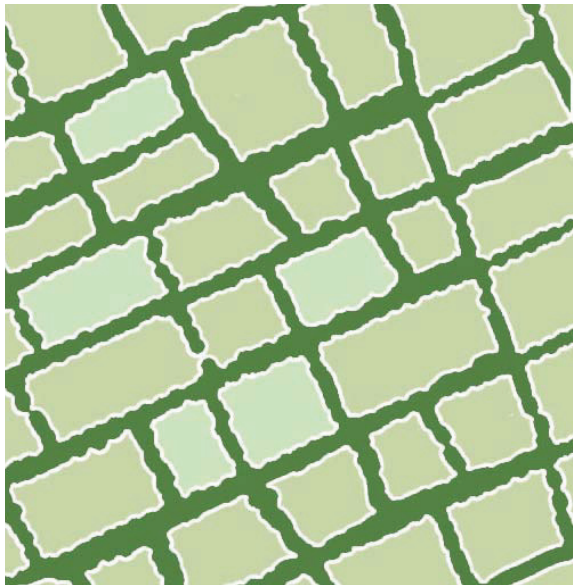


Huidige situatie perceelsranden
OPSTREKKEND ontginningslandschap

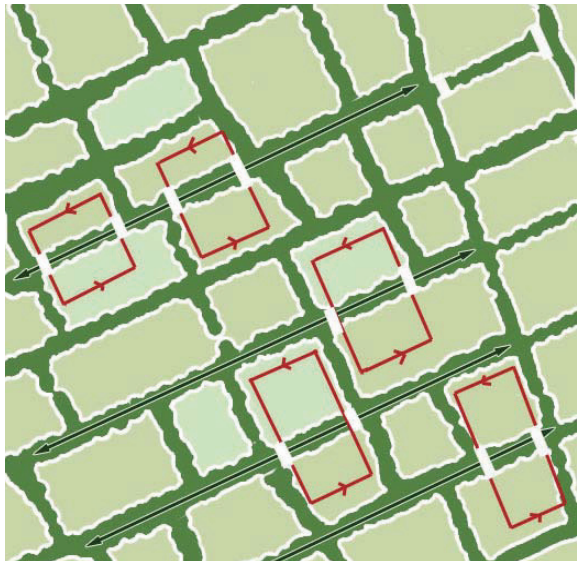


Dammen in perceelsranden OPSTREKKEND ontginningslandschap. Dammen situeren in de opstrekkende lange strucuurlijn op de plaats waar de dwarssingel en de opstrekkende lijn elkaar snijden. Dit maakt dat koeien gemakkelijker naar de andere kavel geleid kunnen worden (koeien zoeken de hoeken op). De dammen verspringend aanbrengen ten opzichte van elkaar, zodat er niet “dwars door” een besloten gebied kan worden gekeken.





Huidige situatie perceelsranden
Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG



Dammen in perceelsranden BLOKVORMIG ontginningslandschap. Dammen situeren in de doorlopende lineaire structuurlijnen van de kamers: dit maakt dat koeien gemakkelijker naar de andere kavel geleid kunnen worden (koeien zoeken de hoeken op). De dammen verspringend aanbrengen, zodat er niet “dwars door” een besloten gebied kan worden gekeken.

Deugdelijke afrastering

Langs de nieuwe (of versterkte) singel moet een deugdelijke afrastering worden geplaatst om vraat aan de jonge loten te voorkomen. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen:

Bij beweiding met rundvee/paarden en/of pony's geldt dat:

- de afrastering op een afstand van 100 cm of meer uit de hartlijn van de beplantingsrij moet worden aangebracht;
- de afrastering moet bestaan uit palen waartussen minimaal 2 puntdraden of 1 schrikdraad zijn/is gespannen, waarvan de onderste niet lager dan op een hoogte van 65 cm boven de grond mag worden bevestigd.

Bij beweiding met schapen geldt dat:

- de afrastering op een afstand van 50 cm of meer, uit de voet van de beplanting aangebracht moet worden;
- de afrastering moet bestaan uit palen, waartussen schapengaas is gespannen.

In alle gevallen geldt dat:

- de afrastering in goede staat moet worden gehouden;
- er zorg voor moet worden gedragen, dat ook bij wisselende beweiding de houtopstand niet beschadigd wordt door dieren.

6.2.3 Plaatsing nieuwe lineaire beplantingen

Opstrekkende verkavelingen

Binnen de landschapstypen opstrekkend ontginningslandschap DROOG en NAT en het jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND is de verkaveling rationeel en opstrekkend en bestaan de lineaire beplantingen uit dykswâlen en hout- en elzensingelbeplantingen. Deze beplantingen geven het gebied een kleinschalig en besloten karakter. Dit is typerend en het behouden waard. De aan te leggen hout- en elzensingelbeplanting dient dit rationele kleinschalige opstrekkende patroon te handhaven en te versterken.

Blokvormige verkavelingen

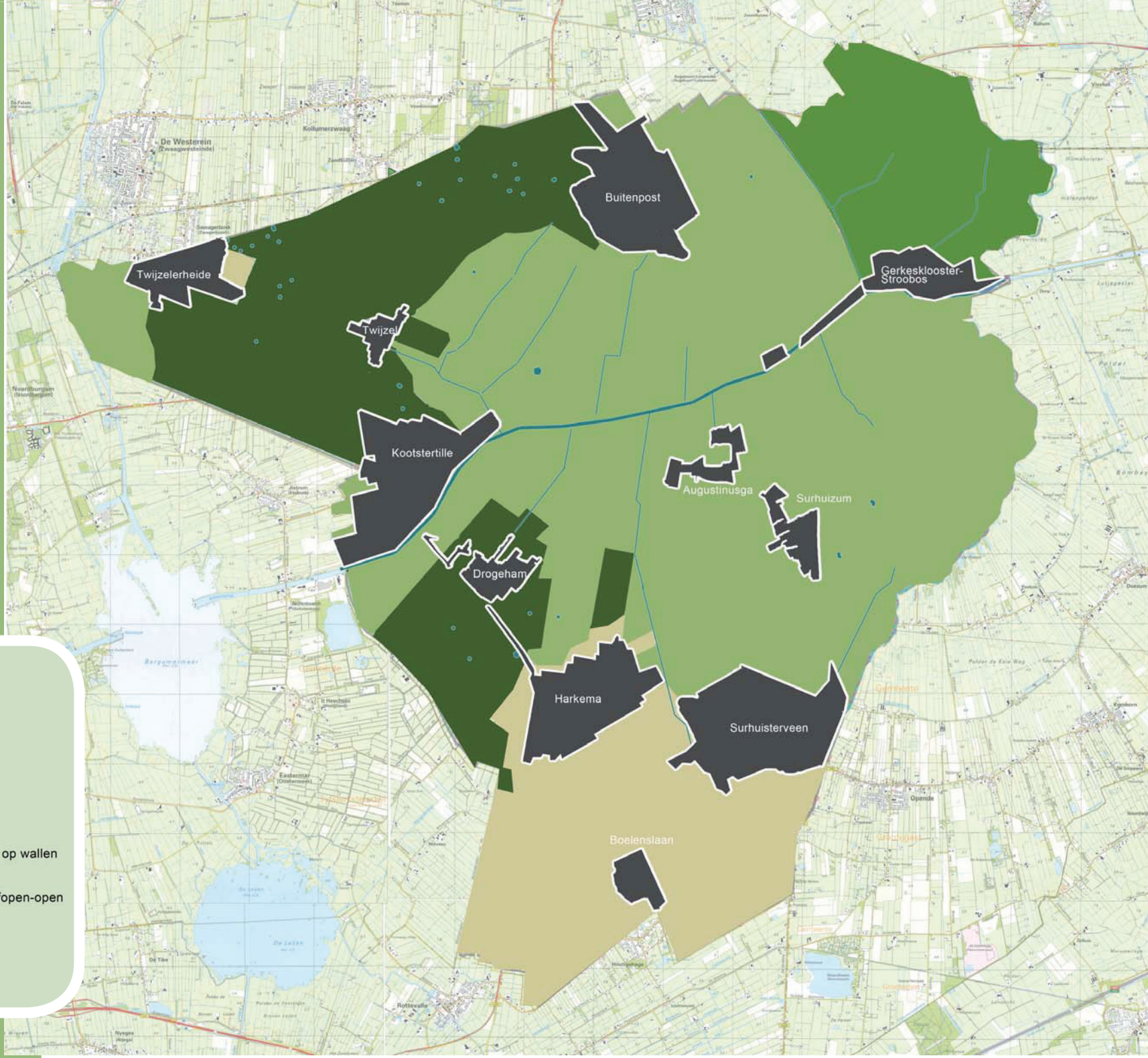
Binnen het landschapstype Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG is de verkaveling blokvormig met hout- en singelbeplantingen op de perceelsranden die de kamers benadrukken. Dit geeft het gebied een besloten karakter. Dit is typerend en is het behouden waard. Bij voorkeur dienen in dit landschap op de perceelsranden houtsingels te worden aangebracht. De aan te leggen hout- en elzensingelbeplanting dient dit besloten blokvormige patroon te handhaven en te versterken.

6.3 Dempen sloten

Binnen het landschapstype Kleigebied Oostergo is het kronkelige patroon van sloten en de variabele vorm van blokverkaveling typerend en het behouden waard. De aan te leggen sloten dienen het bestaande kronkelige patroon te handhaven en te versterken. Bij het aanleggen van sloten dient te worden gestreefd naar herstel van het historische patroon, dat door ruilverkaveling is verdwenen. In de overige landschapstypen dienen de sloten het rationele opstrekkende en blokvormige patroon te handhaven en te versterken. Bij samenvoeging van percelen mogen sloten worden gedempt indien er wordt voldaan aan de criteria die zijn benoemd in paragraaf 6.2.1.

6.4 Aanleg van dammen

Er wordt voor wat betreft de maximale breedte van de dammen onderscheid gemaakt in dammen in hout- en elzensingels en dammen in dykswâlen. De dammen in hout- en elzensingels mogen een breedte hebben van ten hoogste 15 meter (waarbij tenminste 75% van de singel blijft bestaan). Voor dammen in dykswâlen geldt een maximale breedte van 10 meter. Grotere dammen kunnen bij hoge uitzondering mogelijk gemaakt worden, maar daarvoor zal dan een vergunning bij de gemeente moeten worden aangevraagd en daarbij zal de gemeente compenserende maatregelen vragen van de initiatiefnemer. De dammen moeten zo worden gesitueerd dat er niet "dwars door" een besloten gebied kan worden gekeken (dus zo veel mogelijk verspringend).



Landschapseenheden

1 Kleigebied Oostergo

2a Opstrekkend ontginningslandschap
Droog; beplantingstructuur dicht en op wallen

2b Opstrekkend ontginningslandschap
Nat; beplantingsstructuur dicht- halfopen-open

3 Jonge ontginningslandschap

7 Erven

7.1 Ervenbeleid

In de gemeente Achtkarspelen wordt aan een fraai landschap gehecht. Het is één van de visitekaartjes van de gemeente. Daarom is het van groot belang dat nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied goed passen in het landschap en in hun omgeving: een mooi erf in een mooi landschap. Daarom wordt bij nieuwe (bouw)plannen, indien het bestemmingsplan dit aangeeft en in het geval van aparte procedures, gevraagd een erfinrichtingsplan in te dienen.

Maar wat is nu een goed erfinrichtingsplan? In dit hoofdstuk worden hiervoor de uitgangspunten gegeven. Deze uitgangspunten zorgen ervoor om stap voor stap te komen tot een inrichtingsplan voor een erf dat er mooi bij ligt, waar met plezier wordt gewoond en waar, voor zover daar sprake van is, ook goed het bedrijf kan worden uitgeoefend.

Aanwijzingen voor erfinrichting

In dit deel van de 'Visie Ruimtelijke Kwaliteit' staan algemene aanwijzingen voor een goede inrichting van de erven in de verschillende landschappen. In deze 'Visie ruimtelijke kwaliteit' worden geen antwoorden gegeven op concrete vragen over specifieke erven. Geen enkel erf is immers gelijk. De algemene aanwijzingen zullen voldoende helderheid bieden zodat de burgers zelf deze vragen kunnen beantwoorden.

Hoe zit dit hoofdstuk in elkaar?

Kenmerkend voor Achtkarspelen zijn de grote landschappelijke verschillen. Een erf in het Kleigebied Oostergo zit anders in elkaar dan een erf in het opstrekkende ontginningslandschap. Dat onderscheid hangt samen met de verschillende landschappen binnen de gemeente.

In hoofdstuk 2 van deze Visie ruimtelijke kwaliteit zijn de landschappelijke karakteristiek van de verschillende landschappen beschreven, waaruit naar voren kwam dat er vijf verschillende landschapseenheden zijn te onderscheiden binnen drie landschappen. Deze zijn:

1. Kleigebied Oostergo
2a. Opstrekkend ontginningslandschap DROOG
2b. Opstrekkend ontginningslandschap NAT
3a/b. Jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND en BLOKVORMIG

Op de kaart hiernaast is de indeling in deze landschappelijke eenheden te zien. In het Jonge ontginningslandschap liggen de opstrekkende en blokvormige erven door elkaar. Dit landschap heeft een gevarieerde en minder heldere verkavelingsopzet dan de andere landschappen. In dit gebied is geen duidelijke lijn tussen deze twee types erven te trekken. Het gebied heeft hierdoor op de kaart, anders dan bij het opstrekkend ontginningslandschap NAT en DROOG, één kleur gekregen. Per ingediend (bouw) plan in dit gebied moet gekeken worden naar de opzet van het erf in zijn omgeving. Aan de hand hiervan kan worden bepaald of het erf aan de uitgangspunten voor de opstrekkende of blokvormige erven moet voldoen.

De kenmerken van elk landschap zijn in belangrijke mate richtinggevend voor de inpassing van een erf in zijn omgeving. Eerst moet worden gekeken in welk landschap het (bouw)plan zich bevindt en daarnaast voor het Jonge ontginningslandschap wat de opzet van het erf is. Per landschap wordt vervolgens stap voor stap aangeven hoe een erfinrichtingsplan kan worden opgesteld. Daarbij gaan we eerst in op de kenmerken van het landschap en het erf en geven we vervolgens een samenvatting hoe het (bouw)plan kan worden ingepast.

7.2 Algemene visie erven en bebouwing

Visie erven

Van oudsher is er een onderscheid tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf ligt aan de weg. Hier wordt gewoond, in een vrijstaand woonhuis, maar vaker in de oorspronkelijke boerderij. Aan het voorerf vinden we de siertuin. Het achtererf heeft een koppeling met de achterliggende weilanden. Op het achtererf staan de bedrijfsloodsen, stallen, de schuren en meestal ook de opslag van mest en kuilvoer. De plek van silo's verschilt. Met het groeien van de(niet-)agrarische erven is het kenmerkende onderscheid tussen voorerf en achtererf echter vervaagd. Waar het erf vroeger als groen cluster zichtbaar was in het landschap, is de overgang tussen erf en omgeving nu soms hard en scherp.

De gemeente wil graag een goede opzet van het erf. Daarom letten we in beginsel voor alle voorkomende (grotere) bouwplannen en erfuitbreidingen onder andere op de volgende aspecten:

- Wanneer sprake is van een (meer ingrijpende) vergroting van de bebouwing op respectievelijk een uitbreiding van het erf, bijvoorbeeld omdat er een gebouw bij komt, vinden we het van groot belang dat de van oudsher aanwezige scheiding tussen voor- en achtererf wordt bewaard en zo nodig wordt versterkt. Tevens moet het erf zo compact mogelijk worden vormgegeven met een zo rechthoekig mogelijke vorm die afgestemd is op de verkavelingsstructuur.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf.
- Daarnaast vinden we dat een erf moet worden ingepast in de landschappelijke opzet van het gebied. Door erven te voorzien van voldoende erfbeplanting, vooral op de hoeken van het erf, toont het erf zich op een fraaie wijze in het landschap. De bestaande (waardevolle) beplanting wordt gehandhaafd en de waterberging sluit aan bij de eventuele aanwezige bestaande waterpatronen en verkavelingsstructuren.

Visie bebouwing

De gemeente wil graag een goede inpassing van de bebouwing in het landschap. Daarom letten we in beginsel op de volgende aspecten:

- Een nieuwe (bedrijfs)woning wordt op het voorerf geplaatst en in situering (rooilijn, plaats op het voorerf) afgestemd op de bestaande (bedrijfs)woningen in het lint. Een rechthoekig en compact erf dient behouden of gerealiseerd te worden door de toevoeging van een nieuwe woning. Indien situering van een tweede bedrijfswoning op het erf niet mogelijk is, dient de woning op een huiskavel direct grenzend aan het bestaande erf gesitueerd te worden. De nieuwe huiskavel draagt bij voorkeur bij aan de landschappelijke inpassing van het bedrijf als geheel.
- De nieuwe (bedrijfs)woning wordt in vorm (goot- en nokhoogte, dakhelling) afgestemd op de bestaande woningen in de omgeving.
- De nieuwe bedrijfsbebouwing dient achter het verlengde van de achtergevel van de oorspronkelijke woning te worden gesitueerd.
- De bedrijfsbebouwing en voer- en mestsilo's worden minimaal 15 meter vanaf de rand van de openbare weg en minimaal 10 meter vanaf een erfgrens of sloot grenzend aan openbare ruimte gesitueerd.
- De nieuwe bebouwing wordt in situering (rooilijnen, plaats op het erf), en vorm (goot- en nokhoogte, dakhelling) afgestemd en aansluitend op de bestaande bedrijfsbebouwing (compact erf) geplaatst. De nokrichting wordt bij voorkeur afgestemd op de verkavelingsrichting.

7.3 Algemene visie beperken lichthinder

De vraag naar grotere half open stallen bij schaalvergroting op het agrarisch erf kan de lichtuitstraling op het landschap doen toenemen. Naast het stellen van technische voorwaarden aan de verlichting kan ook de landschappelijke inpassing van het erf de lichtuitstraling op het landschap doen afnemen. Hierna wordt ingegaan op de technische en landschappelijke voorwaarden om lichtuitstraling op het landschap te beperken.

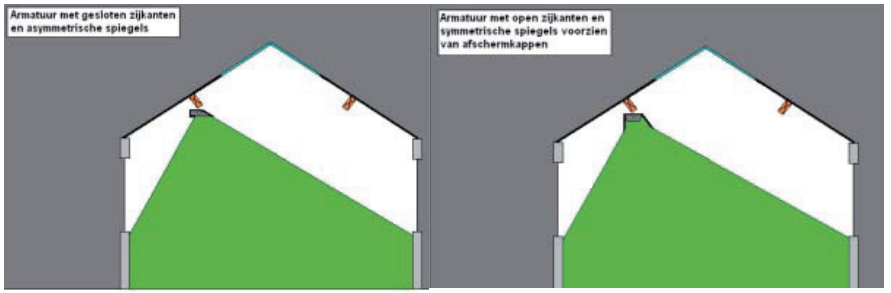
Technische voorwaarden lichtbeperking

Het lichtplan wordt in het kader van de omgevingsvergunning getoetst aan de volgende uitgangspunten en maatregelen om niet-functionele lichtuitstraling en daardoor mogelijke lichthinder bij mens en dier (zoveel mogelijk) te voorkomen bij de toepassing van (natuurlijk gedrag stimulerend kunstlicht) in (half-)open stallen:

- Geen wit of blauw licht toepassen, maar geeloranje/ oranje of groen licht; in de nachtelijke uren, indien noodzakelijk, tussen 00.00 uur-6.00 uur rood licht toepassen; het natuurlijk gedrag stimulerend kunstlichtsysteem dient tussen 00:00 uur en 06:00 uur te zijn uitgeschakeld.
- Armaturen met asymmetrische spiegels. Het armatuur (inclusief de daarin gebruikte spiegel) dient zorg te dragen voor een optimaal gerichte lichtbundel op het te beschijnen object; Hierdoor wordt zijdelingse en opwaartse uitstraling (niet- functioneel licht) zoveel mogelijk voorkomen.
- Goed gerichte/ afgestelde afschermkappen of louvres;
- Horizontaal geplaatste lampen; Door lampen horizontaal te plaatsen en niet evenredig met de dakhelling, wordt het licht meer rechtstreeks naar beneden gericht in plaats van naar opzij of zelfs deels naar boven.
- Maximaal 150 lux binnenniveau of meer lampen met minder vermogen;
- Starre bevestiging van armaturen;
- Lamellen in de open gevels;Verduisteringsschermen (eventueel);
- Diffuserend transparant (wit) doek mét (natuurlijk gedrag)stimulerende verlichting voorkomen;
- Direct zicht in lichtbron voorkomen.

Landschappelijke voorwaarden lichtbeperking

- De stal dient indien mogelijk te worden afgeschermd met opgaande beplanting van inheemse soort die als een scherm het licht uit de stal filtert. Deze afscherming toepassen voor minimaal 60% van de open stalzijde en daarnaast hoge en lange lichtvlakken beperken.



Voorbeelden van goed gerichte horizontaal geplaatste armaturen met links: Armatuur met gesloten zijkanten en asymmetrische spiegels en rechts: Armatuur met open zijkanten en symmetrische spiegels voorzien van afschermkappen (bron: Beleidsnotitie kunstlicht in open stallen bij veehouderijen, 2011)

Ecologische aandachtspunten

- Bij aanvragen voor (half)open stallen schenkt de gemeente aandacht aan de vraag of er een lichtkleur is toegepast die het minste verstoring oplevert voor de aanwezige dierensoorten in de omgeving (bijvoorbeeld amberkleurig licht in geval er vleermuisroutes liggen en groen licht bij vogels).

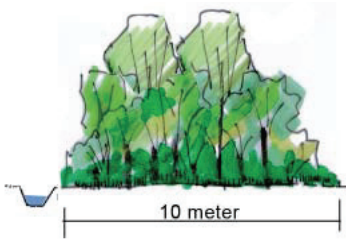
7.4 Erfinrichtingsplan landschapstypen

Voor elk erf gelden de zojuist beschreven algemene principes voor de erven en bebouwing en de visie op het beperken van lichthinder. Navolgend worden aanvullende handreikingen voor het erf gegeven voor de vijf landschapseenheden:

1. Kleigebied Oostergo
2a. Opstrekkend ontginningslandschap DROOG
2b. Opstrekkend ontginningslandschap NAT
3a. Jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND
3b. Jonge ontginningslandschap BLOKVORMIG

Per landschapseenheid is stap voor stap te zien hoe een goed inrichtingsplan tot stand komt.

1



- drie zijden van het erf voorzien van bomen en struiken (70% van groen aangegeven zijden)
- in ieder geval de hoeken en met name daar waar de nieuwe stallen zichtbaar zijn
- op het voorerf hagen en solitairen
- indien 2e ontsluiting nodig, zo dicht mogelijk aansluiten bij contour erf



Bestaande situatie



Mogelijke uitbreidingsrichtingen



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Kleigebied Oostergo

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het kleigebied Oostergo zijn dan ook:

- vasthouden aan de onregelmatige grillige blokvormige opzet van de verkaveling en van de erven;
- de begrenzing van de erven door (grillige) sloten;
- iets ‘roods’ (bebouwing) gaat gepaard met iets ‘groens’ (landschappelijke inpassing);
- het silhouet van het erf als groen cluster in het landelijk open gebied creëren;
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van ‘groot naar klein’. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het kleigebied kenmerkt zich door een variabel grillig blokvormig verkavelingspatroon begrensd door een grillig patroon van sloten. Dat biedt diverse mogelijkheden om het erf in de gewenste richting uit te breiden. Voor de inpassing van het bouwplan dient ruimte te worden genomen. Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan het erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen vaak de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo’s zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo’s staan in ieder geval niet voor de stallen.

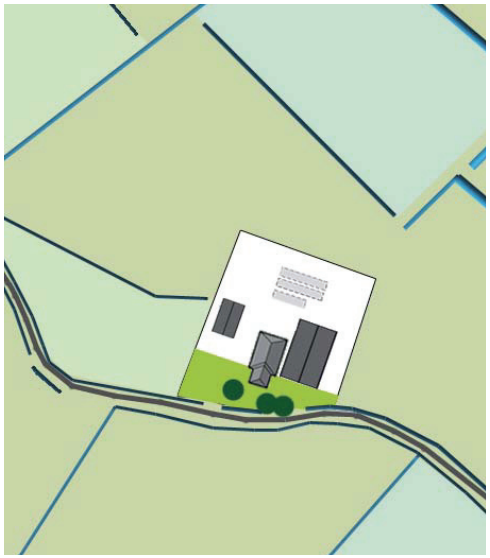
Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting. Bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen moet ook in nieuwe erfbeplanting worden voorzien. In het Kleigebied Oostergo zijn de erven vrijwel niet beplant. Vanuit historie zijn de erven wel beplant en vormden deze puntvormige verdichtingen in het open gebied. Uitgangspunt is om de erven weer te voorzien van een stevige erfbeplanting van ten minste 70% beplanting per groen aangegeven zijde. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen). Daarnaast dient bij voorkeur het erf ingepast te worden met sloten.

Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erfgrenzen.



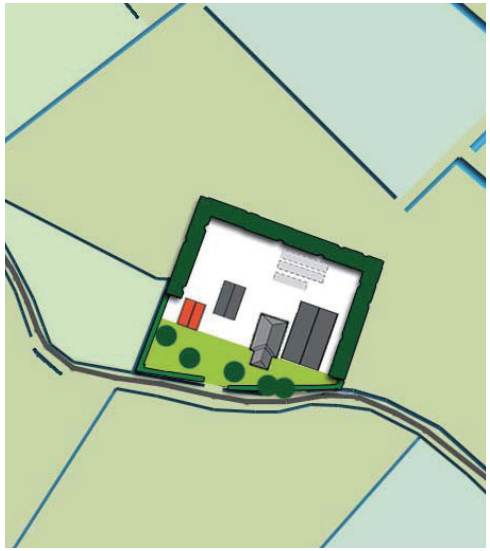
Bestaande situatie



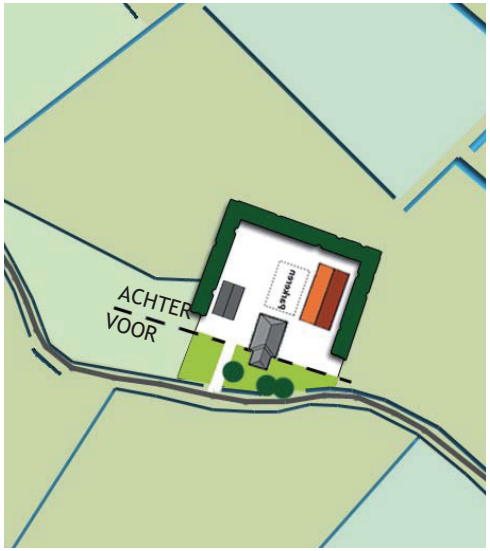
Toepassing ruimte voor ruimte
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



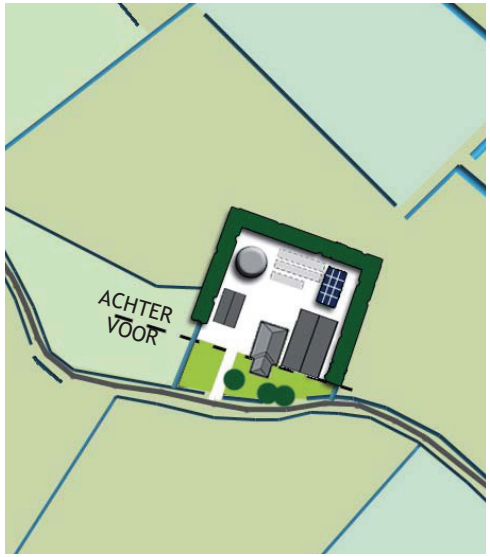
Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf



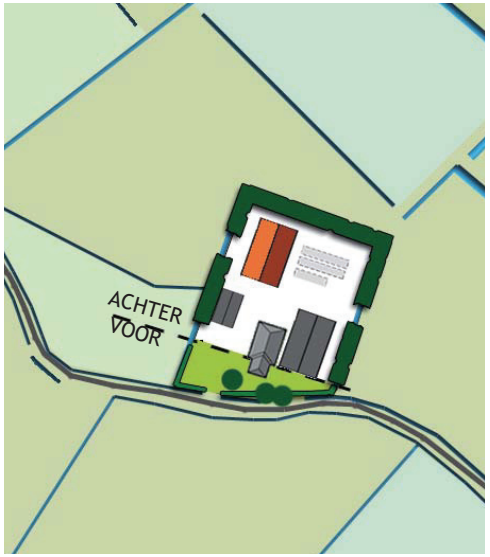
2e Bedrijfswoning
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Functieverandering naar bedrijf parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte



Lichthinder stallen: combinatie van technische maatregelingen en landschappelijke inpassing/ beplanting langs minimaal 60% van de open stalzijde

Overige ruimtevragen Kleigebied Oostergo

Uitbreidingsrichting

- Kies zo mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Probeer de uitbreiding binnen de bestaande perceelgrenzen te situeren.
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.

Inrichting van het erf

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.
- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij; Houd rekening met de verkavelingsrichting. Respecteer het bestaande slotenpatroon en graaf eventueel nieuwe sloten indezelfde richting als de verkaveling.

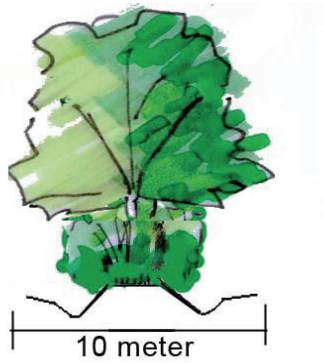
Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van een stevige singelbeplanting (minimaal 70% van de met groen aangegeven zijden waarvan in elk geval de hoeken zijn aangezet) van bomen en struiken rondom drie zijden van het erf.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en zonnepanelen grondopstellingen in.
- Op het voorerf passen solitairen.
- Rond het voorerf past een haag.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

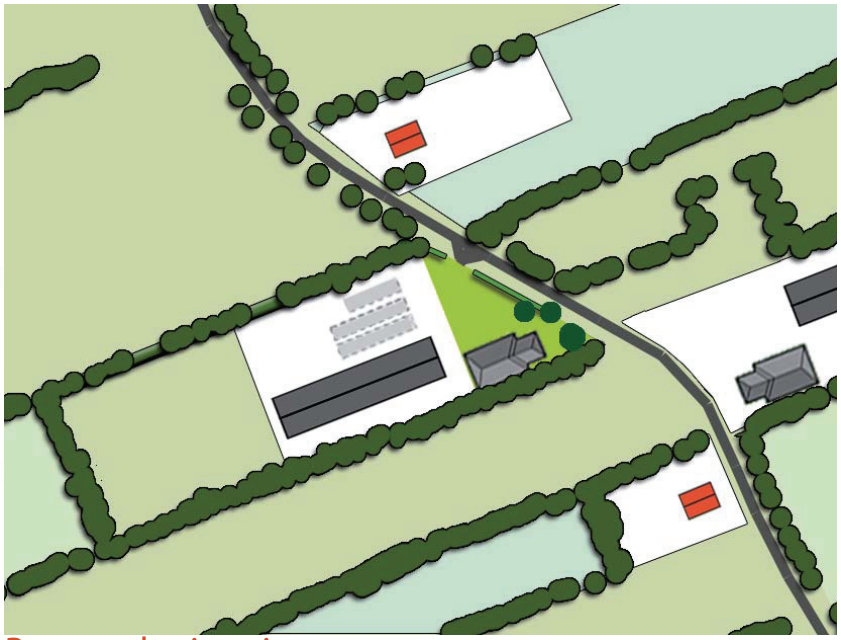
Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

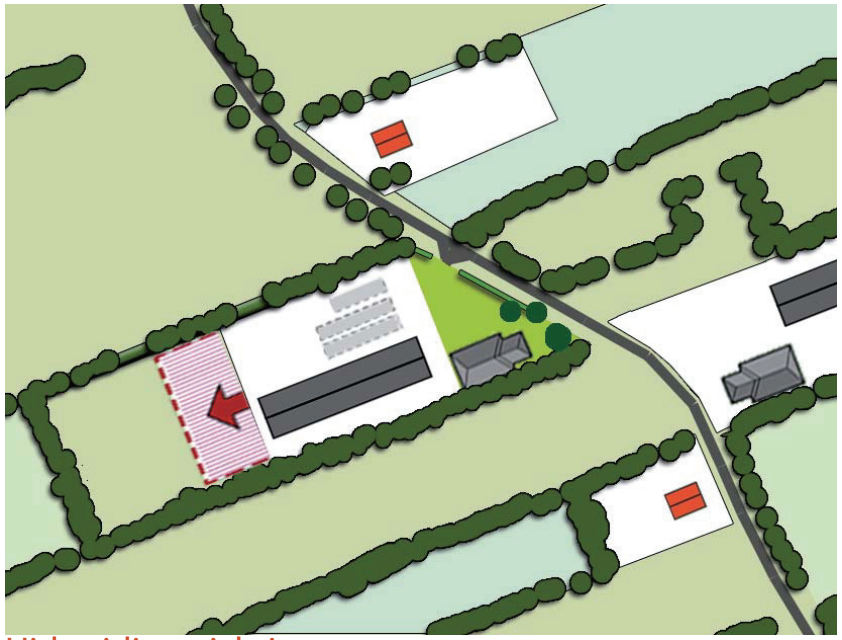
2a



- flankerende beplanting behouden en versterken
- besloten karakter
- dykswâlen met eiken en struweel
- het voorerf mag opener
- op het voorerf hagen en solitairen
- indien vanaf openbare ruimte zicht op achtererf dan achtererfgrens voorzien van beplanting



Bestaande situatie



Uitbreidingsrichting



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Opstrekkend ontginningslandschap DROOG

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het opstrekkende ontginningslandschap DROOG zijn dan ook:

- vasthouden aan de rationele opzet van de verkaveling en van de erven met de dykswâlen op de zijdelingse perceelsgrenzen;
- waar het landschap wordt gedomineerd door een opstrekkende verkaveling wordt door de situering van bebouwing, nokrichting en de richting van de beplanting deze verkavelingsrichting versterkt (tenzij bestaande schuren al een afwijkende nokrichting hebben;
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele, smalle opstrekkende verkaveling. Het ligt dan voor de hand om het erf aan de achterzijde uit te breiden. Op voorhand staat de gemeente niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen en het daarbij verwijderen van dykswâlen. Een erf kan pas in de breedte worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistieke redenen echt noodzakelijk is.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen. In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. De weg loopt dan aan twee zijden om het perceel heen. We vinden dat in die gevallen een redelijke afstand tussen de bebouwing en de weg moet worden aangehouden.

Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het ontginningslandschap DROOG bestaat de erfbeplanting uit dykswâlen met daarop bomen en struiken op de zijdelingse erfgrenzen. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

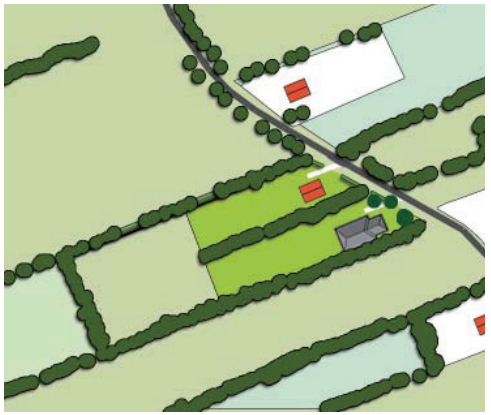
Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

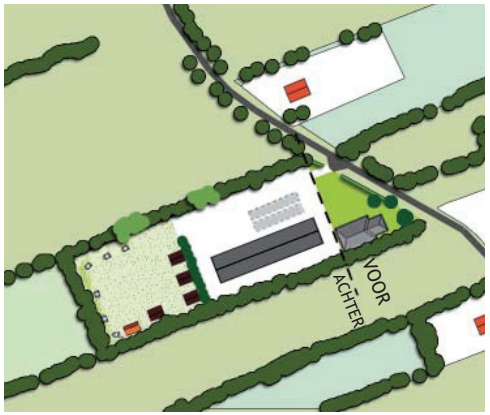
- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erfgrenzen.



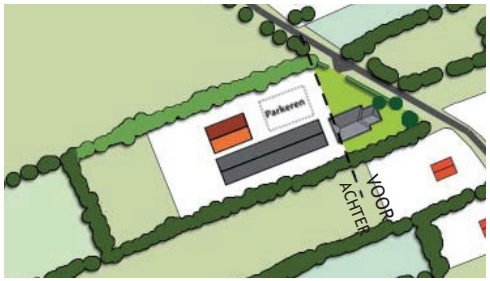
Bestaande situatie



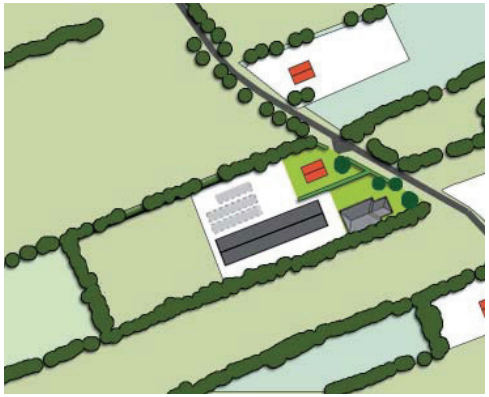
Toepassing ruimte voor ruimte
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



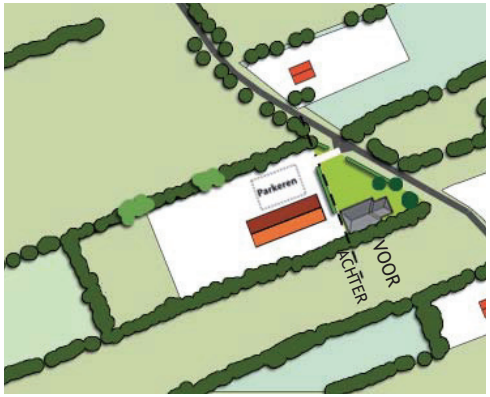
Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf



Vergroting niet-agrarische bedrijven



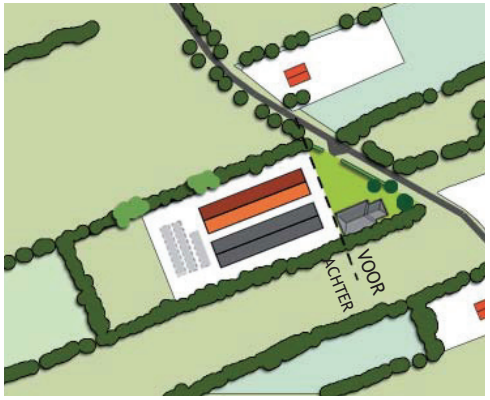
2e Bedrijfswoning
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Functieverandering naar bedrijf parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte



Lichthinder stallen: combinatie met technische maatregelingen en landschappelijke inpassing/ beplanting langs minimaal 60% van de open stalzijde

Overige ruimtevragen Opstrekkend ontginningslandschap DROOG

Samenvatting Opstrekkend ontginningslandschap DROOG

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande perceelsgrenzen; Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige vorm.

Inrichting van het erf

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.
- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit en versterk beplanting op bestaande dykswâlen.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van dykswâlen op de zijdelingse perceelsgrenzen beplant met bomen en struiken.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.
- Op het voorerf passen solitaire bomen en een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

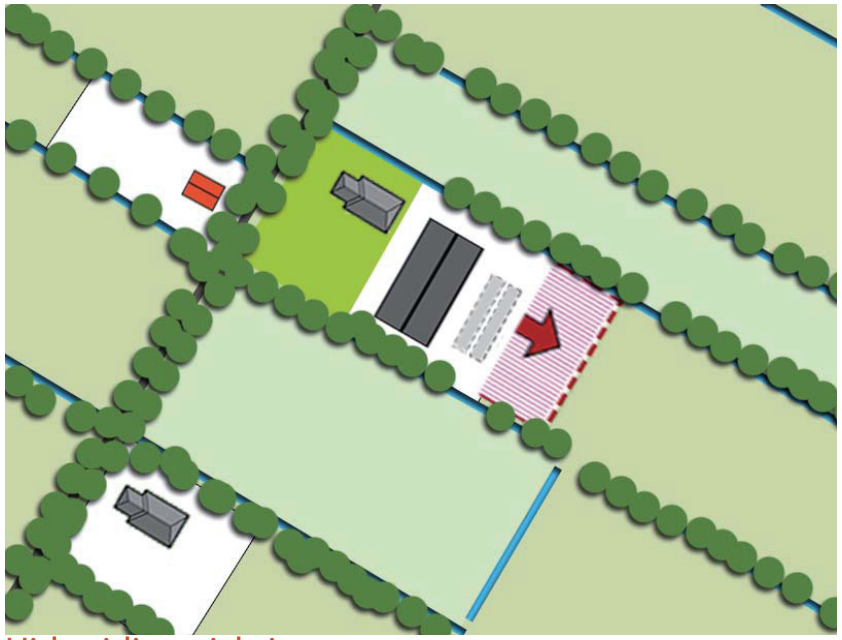
2b



- flankerende beplanting behouden en versterken
- elzensingelbeplanting op maaiveld
- sloten
- indien vanaf openbare ruimte zicht op achtererf dan achtererfgrens voorzien van beplanting
- indien een erf zichtbaar is vanaf het water, overgang maken met ecologische oever en eventueel struweel



Bestaande situatie



Uitbreidingsrichting



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Opstrekkend ontginningslandschap NAT

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het opstrekkende ontginningslandschap NAT zijn dan ook:

- vasthouden aan de rationele opzet van de verkaveling en van de erven met de elzensingels op de zijdelingse perceelsgrenzen;
- waar het landschap wordt gedomineerd door een opstrekkende verkaveling wordt door de situering van bebouwing, nokrichting en de richting van de beplanting deze verkavelingsrichting versterkt (tenzij bestaande schuren al een afwijkende nokrichting hebben);
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele opstrekkende verkaveling. Het ligt dan voor de hand om het erf aan de achterzijde uit te breiden. Op voorhand staat de gemeente niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen en het daarbij verwijderen van elzensingels. Een erf kan pas in de breedte worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistieke redenen echt noodzakelijk is.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst,achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen. In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. De weg loopt dan aan twee zijden om het perceel heen. We vinden dat in die gevallen een redelijke afstand tussen de bebouwing en de weg moet worden aangehouden.

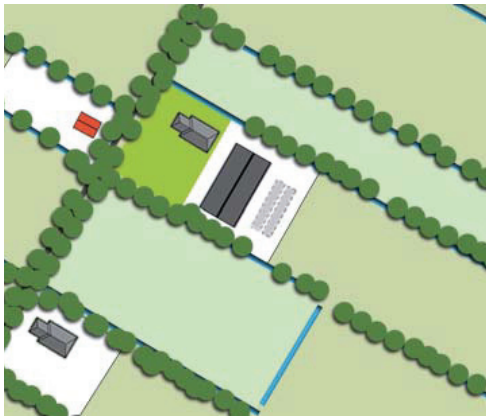
Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het ontginningslandschap NAT bestaat de erfbeplanting vaak elzensingels op de zijdelingse erfgrenzen. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

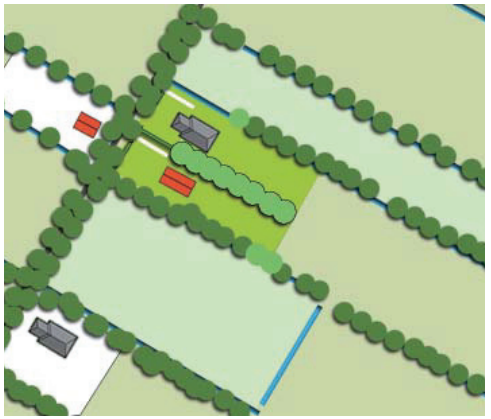
Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

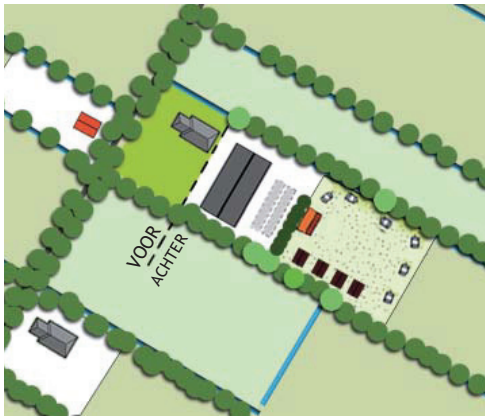
- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erfgrenzen.



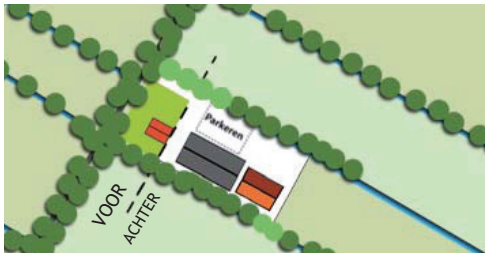
Bestaande situatie



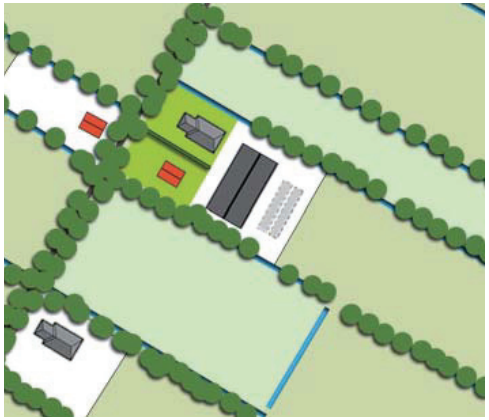
Toepassing ruimte voor ruimte
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



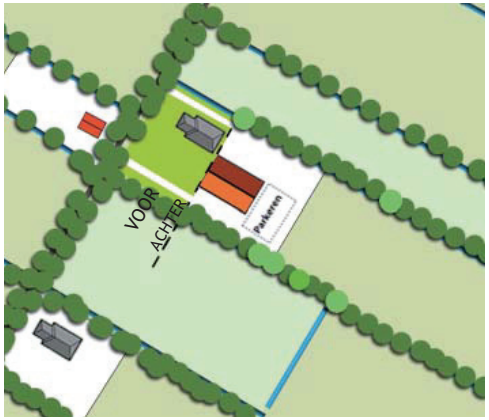
Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf



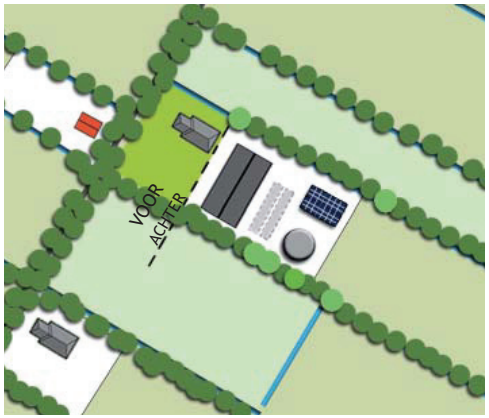
Vergroting niet-agrarische bedrijven



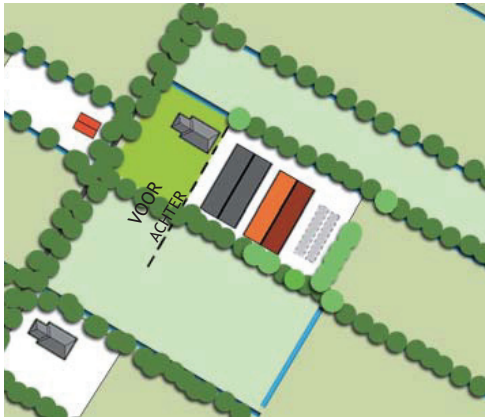
2e bedrijfswoning
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Functieverandering naar bedrijf parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte



Lichthinder stallen: combinatie met technische maatregelingen en landschappelijke inpassing/ beplanting langs minimaal 60% van de open stalzijde

Overige ruimtevragen Opstrekkend ontginningslandschap NAT

Samenvatting Opstrekkend ontginningslandschap NAT

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande perceelsgrenzen; Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige vorm.

Inrichting van het erf

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.
- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit en versterk bestaande elzensingels.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van elzensingels op de zijdelingse perceelsgrenzen.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.
- Op het voorerf passen solitaire bomen en een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

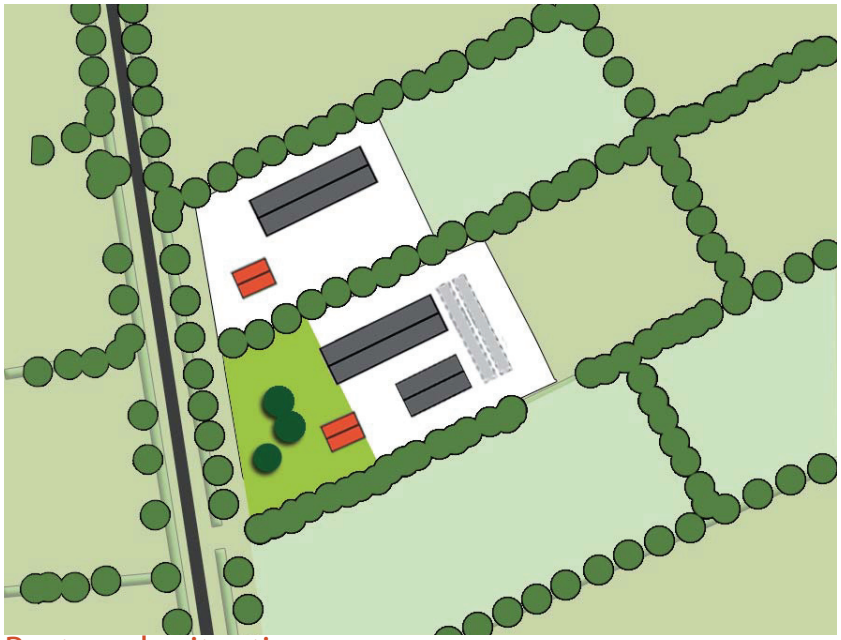
Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

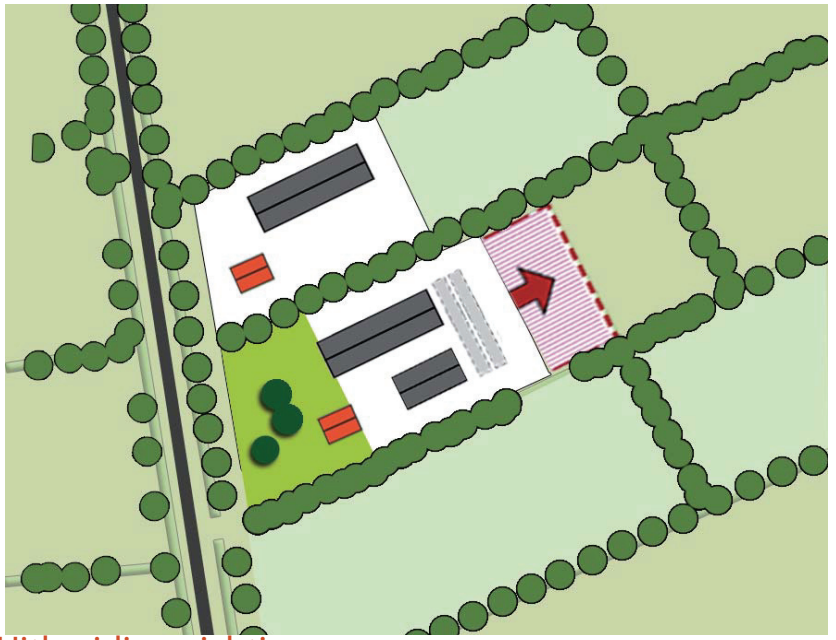
3a



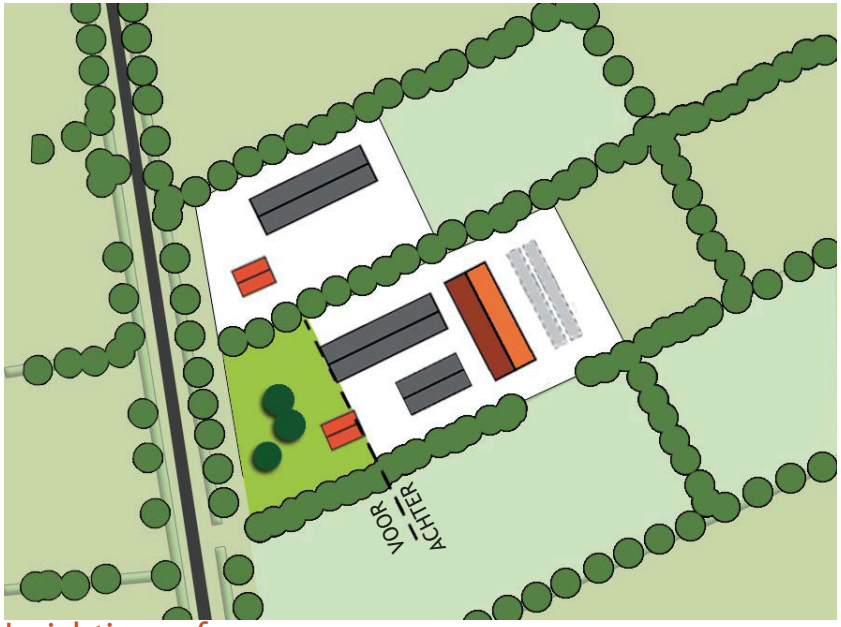
- opstrek versterken
- verkaveling in opstrek
- besloten karakter
- elzensingelbeplanting en eiken en struweel op maaiveld
- greppels
- achtererfgrens beplant voor zover zichtbaar vanaf de openbare ruimte



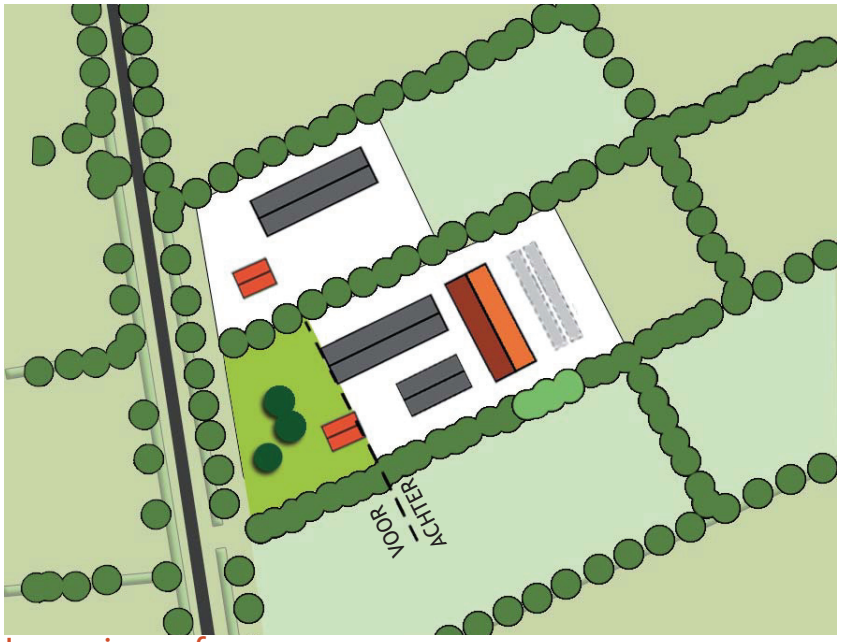
Bestaande situatie



Uitbreidingsrichting



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND zijn dan ook:

- vasthouden aan de rationele opzet van de verkaveling en van de erven met de elzensingels op de perceelsgrenzen;
- waar het landschap wordt gedomineerd door een opstrekkende verkaveling wordt door de situering van bebouwing, nokrichting en de richting van de beplanting deze verkavelingsrichting versterkt;
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- het silhouet van het erf als groen cluster in het landelijk gebied behouden;
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele opstrekkende verkaveling. Het ligt dan voor de hand om het erf aan de achterzijde uit te breiden. Op voorhand staat de gemeente niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen en het daarbij verwijderen van elzensingels. Een erf kan pas in de breedte worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistieke redenen echt noodzakelijk is.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De woning is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande informele ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer) opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst,achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen. In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. De weg loopt dan aan twee zijden om het perceel heen. We vinden dat in die gevallen een redelijke afstand tussen de bebouwing en de weg moet worden aangehouden.

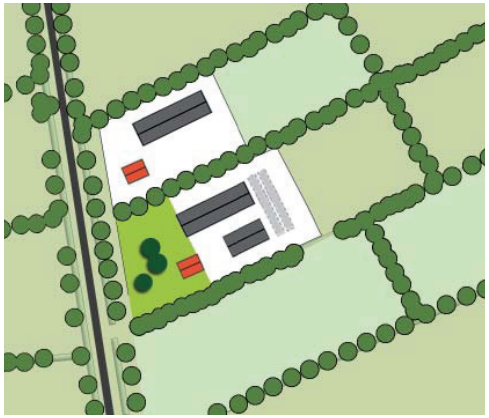
Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het ontginningslandschap bestaat de erfbeplanting vaak uit elzensingels en soms een houtsingel op drie zijden van het erf. Het erf is als het ware gelegen in een groene kamer. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

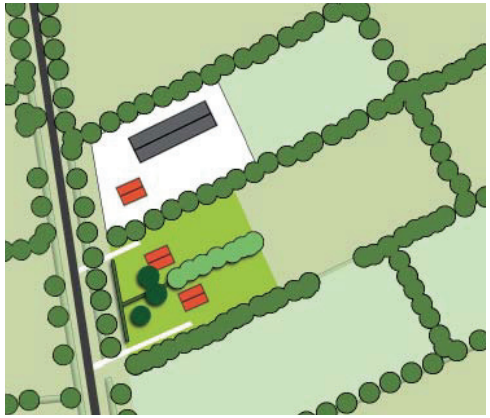
Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erfgrenzen.



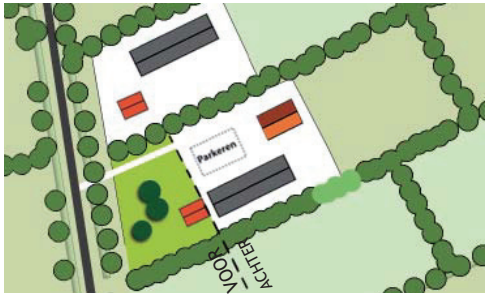
Bestaande situatie



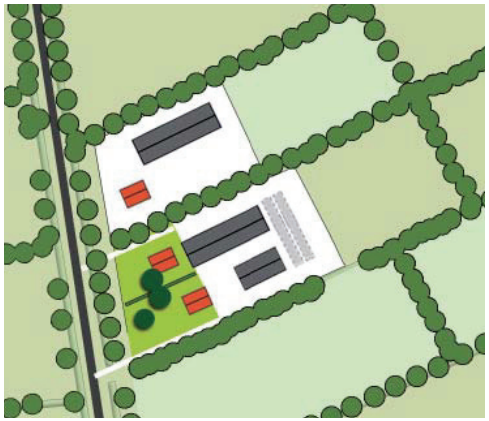
Toepassing ruimte voor ruimte
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf



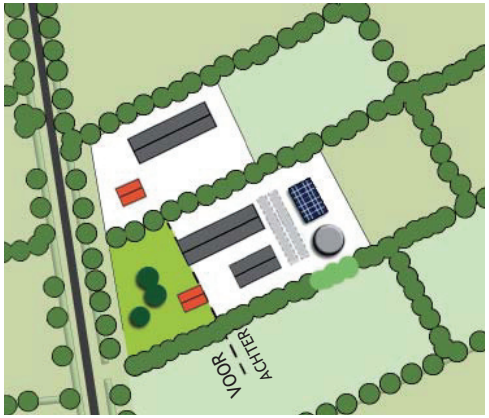
Vergroting niet-agrarische bedrijven



2e Bedrijfswoning
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Functieverandering naar bedrijf parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte



Lichthinder stallen / combinatie met technische maatregelingen en landschappelijke inpassing/ beplanting langs minimaal 60% van de open stalzijde

Overige ruimtevragen Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND

Samenvatting Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande perceelsgrenzen; Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige vorm.

Inrichting van het erf

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

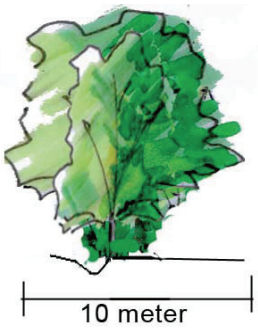
Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit en versterk bestaande elzensingels.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van singels aan drie zijden van het erf met een dubbele rij elzensingelbeplanting.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.
- Op het voorerf past een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

3b



- kamers versterken en vergroten
- verkaveling in blokvorm
- hout- en elzensingel-beplanting op maaiveld
- greppels
- achtererfgrens beplant



Bestaande situatie



Mogelijke uitbreidingsrichtingen



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het Jonge ontginningslandschap BLOKVORMIG zijn dan ook:

- vasthouden aan de rationele opzet van de blokvormige verkaveling met daarin de erven als groene kamers;
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het blokvormige ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele, blokvormige verkaveling. Dat biedt diverse mogelijkheden om het erf in de gewenste richting uit te breiden, mits het erf een min of meer rechthoekige blokvormige vorm behoud.
Neem ruimte voor de inpassing van het bouwplan. Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan het erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen vaak de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De woning is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functiewijziging), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande informele ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen.

Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het blokvormige jonge ontginningslandschap bestaat de nieuwe erfbeplanting bij voorkeur uit houtsingels aan drie zijden van het erf en vormt deze een groene kamer in het landschap. Mocht er op het erf te weinig ruimte zijn om deze houtsingels goed in te passen dan mag de beplanting ook bestaan uit elzensingels. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

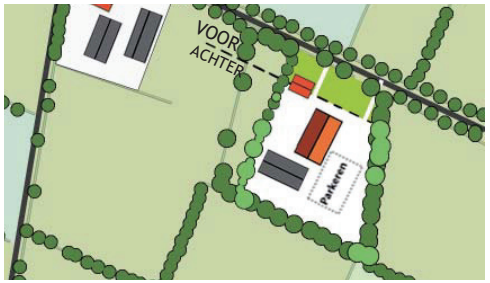
Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erfgrenzen.



Bestaande situatie



Vergroting niet-agrarische bedrijven



Toepassing ruimte voor ruimte
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf
kleinschalige gebouwde voorzieningen aansluitend situeren aan bestaande bebouwing



2e Bedrijfswoning
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Functieverandering naar bedrijf
parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte



Lichthinder stallen: combinatie met technische maatregelingen en landschappelijke inpassing/ beplanting langs minimaal 60% van de open stalzijde

Overige ruimtevragen Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG

Samenvatting Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande blokvormige verkaveling (kamer).
- Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige, overwegend vierkante vorm.

Inrichting van het erf

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van houtsingels van bomen en struiken op de perceelsgrenzen aan drie zijden van het erf.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.
- Op het voorerf past een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

BIJLAGE

Beplantingslijst

Verklaring

landschapstype:	
geschikt	x
minder geschikt	o
niet geschikt	
vochtbehoefte:	
groot	+
matig	o
weinig	-

Singels met bomen en struiken

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Kleigebied Oostergo	Opstrekkend ontginnings-landschap DROOG	Opstrekkend ontginnings-landschap NAT	Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	Betula pendula			x	x	x	x		-	
Berk, zachte	Betula pubescens			x	o	o	x		+	
Braam	Rubus		x	x	x	x		x	-	
Eik, zomer	Quercus robur	o	x	o	x	x	x		-	
Es, gewone	Fraxinus excelsior	x		x	o		x		+	
Els, zwarte	Alnus glutinosa	x	o	x	x	o	x		+	
Gelderse roos	Viburnum opulus		x	x	x	x		x	o	
Hazelaar	Corylus avellana	o	x	x	x	x		x	+	
Hulst	Ilex aquifolium		x	x	x	x		x	+	
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	o	o	o	o	o		x	o	
Kers, zoete	Prunus avium	o	x	x	o	x		x	o	
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	x	x	x	x	x		x	o	
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	x	x	x	x		x	+	
Populier, grauwe abeel	Populus canescens	x					x		+	
Roos, honds	Rosa canina	x	o	x	o	o		x	o	
Sleedoorn	Prunus spinosa	x	x	x	x	x		x	o	
Sporkehout/vuilboom	Rhamnus frangula	o	x	x	x	x		x	+	
Veldesdoorn	Acer campestre	o	o	x	o	x		x	-	
Vogelkers (inheems)	Prunus padus	x	o	x	x			x	+	
Vlier	Sambucus nigra	o	x	x	x	x		x	+	
Wilg, bos	Salix caprea	x		x	x	x		x	+	
Wilg, geoorde	Salix aurita	x		x	o	o		x	+	

Laanbomen en solitaire bomen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Kleigebied Oostergo	Opstrekkend ontginnings-landschap DROOG	Opstrekkend ontginnings-landschap NAT	Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	Jong ontginningslandschap BLOKVORMIIG	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	Betula pendula			x	o	o			-	
Beuk	Fagus sylvatica	o	o	x	o	o			o	
Eik, zomer	Quercus robur	o	x	x	x	x			-	
Es, gewone	Fraxinus excelsior	x		x					+	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	o	o	x	o	o			-	
Linde, kleinbladig	Tilia cordata	o	o	x	o	o			-	
Koningslinde	Tilia x europaea 'Koningslinde'	o	o	x	o	o			-	
Balsempopulier	Populus trichocarpa	x	x	x	x	x			o	
Hoogstam fruitbomen	appel, peer, kers en pruim	x	x	x	x	x			o	

Hagen

Beuk	Fagus sylvatica	o	o	x	x	x			o	
Hulst	Ilex aquifolium		x	x	x	x			+	
Liguster, wilde	Ligustrum vulgare	o	x	x	x	x			o	
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	x	x	x	x			+	
Haagbeuk	Carpinus betulus	o	o	x	o	o			-	
Veldesdoorn	Acer campestre	o	o	x	o	o			-	

Bijzondere bomen voorerf*

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Kleigebied Oostergo	Opstrekkend ontginnings-landschap DROOG	Opstrekkend ontginnings-landschap NAT	Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Beuk, rode	Fagus sylvatica 'Atropunicea'		x						o	
Es, goud	Fraxinus excelsior 'Allgold'	x		x					+	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	x	x	x					-	
Paardekastanje	Aesculus hippocastanum		x							

** Met name bij kleigebied Oostergo en opstrekkende ontginningslandschappen NAT en DROOG. In de Jonge ontginninglandschappen OPSTREKKEND en BLOKVORMIG zijn de voorerven minder formeel.*

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Achtkarspelen

Rapport
A. Pool
BügelHajema Adviseurs Leeuwarden

Projectleiding
M. Teensma
BügelHajema Adviseurs Leeuwarden

Projectnummer
005.00.01.13.08.00

BügelHajema Adviseurs bv.
Bureau voor Ruimtelijk Ordening
en Milieu BNSP

Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE LEEUWARDEN
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort