



Ervenconsulentadvies 1900 STW: Belt Schutsloot, Steenwijkerland

Datum : 26 november 2012

■ : verplaatsing rietloods, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Fase : initiatief

Opgave

Rietteelt en Visserijbedrijf Lok V.O.F. wil graag haar bedrijf optimaal en duurzaam doorontwikkelen. De huidige locatie vormt hiervoor een belemmering. Het bedrijf is al generaties onlosmakelijk verbonden met Belt Schutsloot. De initiatiefnemer wil het bedrijf verplaatsen naar een perceel aan de zuidzijde van de weg. Dit perceel is nu in gebruik als opslag van een ander bedrijf.

De gemeente vraagt de ervenconsulent in reactie op de voorlopige aanvraag te adviseren over de landschappelijke inpassing en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, verwoord in ruimtelijke randvoorwaarden. Het advies wordt in de verdere planprocedure als input gebruikt voor het bestemmingsplan en zal later als toetsingskader worden gebruikt. In gezamenlijkheid wordt in een vervolgfase de zwaarte van de kwaliteitsinvestering bepaald.

Voor deze opgave is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing (ook wel genoemd de KGO). Wij zien voor deze opgave de mogelijkheid extra kwaliteit in te zetten op de erfinrichting van het terrein en de architectuur van de loods. Voor de architectuur gaat het om de keuze van het materiaal, de kleurstelling, en de detaillering. Ook de hoofdvorm is van belang, met name de architectuur van de kopgevel aan de zijde van de weg en de lengte-breedte verhouding van de loods als geheel. Voor de erfinrichting kan de extra kwaliteit gezocht worden in de hekwerken (erfscheiding), de verharding en de verlichting. De inrichting van het voorterrein bepaalt mede de sfeer van het gehele terrein. Een goede inpassing van de zijden van het perceel met een streekeigen beplanting draagt hier aan bij. Ook dit aspect nemen wij op in het advies. Dit zien wij als een basisinvestering.

Beleid

Provincie

Omgevingsvisie en kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

In de omgevingsvisie wordt het gebied aangeduid als Kraggenlandschap, laagveengebied. Provincie Overijssel heeft de ambitie dit gebied te ontwikkelen tot een groot aaneengesloten (half)natuurlijk vaar- en recreatielandschap met hoge biodiversiteit. Het open karakter is zowel ruimtelijk als ook voor de weidevogels en ganzen van belang. Het gebied is juist zo waardevol door die openheid en door het eigen karakter. De kwaliteiten die het gebied heeft moeten daarom richtinggevend zijn, ook als het gaat om nieuwe ontwikkelingen. Inrichting en beheer moeten dus afgestemd zijn op behoud van de bestaande kwaliteiten. De rol die het bedrijf speelt in voor de natuurontwikkeling in het gebied is een belangrijke factor. Het gebied dankt zijn waarde aan de rietteelt. Het is daarom van belang om de mogelijkheid te benutten om een duurzame oplossing te vinden om zowel een toekomstbestendige bedrijfsvoering mogelijk te maken als recht te doen aan de unieke kwaliteiten van het landschap.

Gemeente

Landschapsonwikkelingsplan

In het landschapsonwikkelingsplan van gemeente Steenwijkerland wordt het gebied omschreven als Kraggenlandschap. Uitgangspunt is het behoud en de versterking van natuur met specifieke aandacht voor cultuurhistorische elementen. Voor Belt Schutsloot in het bijzonder geldt als uitgangspunt behoud en versterking historisch bebouwingslint.

Advies

Landschap en erfstructuur

Huidige situatie bedrijf

Het huidige bedrijf is gelegen in het lint, ten noorden van de Belterweg. Op het terrein staat een grote loods (deels over water) en ligt een buitenopslag. Het huidige bedrijf voegt zich qua schaal in het lint, maar loopt letterlijk 'tegen de grenzen op'. De gewenste overdekte opslagcapaciteit is te gering. Ook de loods is niet voldoende open en daarmee niet voldoende geschikt voor de opslag van riet. Losse (gedeeltelijk overdekte) opslag buiten de loods, doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van het huidige terrein en haar directe omgeving. Buitenopslag doet ook afbreuk aan de kwaliteit van het riet als natuur- en cultuurproduct.



De verplaatsing is bedrijfsmatig en vanuit het oogpunt van duurzaamheid wenselijk. Het bedrijf is sociaal maatschappelijk en cultuurhistorisch gezien onlosmakelijk met de kern Belt Schutsloot en het unieke landschap van de Wieden Weerribben als geheel verbonden. Deze wijze van natuur- en landschapsbeheer geeft het gebied haar identiteit. Ook ruimtelijk zal verplaatsing kunnen bijdragen aan herstel van de kwaliteit van het landschap en de kern. Het bedrijf zou zich ook meer recreatief, educatief kunnen ontwikkelen.

De plaatsing van de loods op de nieuwe plek is te motiveren door het bredere belang dat gediend wordt als de het bedrijf ruimte krijgt om zich te ontwikkelen. Het gaat dan om:

- doorzetten van duurzame ontwikkelingen in de rietteelt
- de werkzaamheden vinden inpandig plaats waardoor de overlast voor de omgeving minimaal is:
- het bedrijf heeft een functie als het gaat om het in stand houden van het landschap en in het beheer van het landschap.
- logistiek is de aan en afvoer van riet op deze locatie goed te regelen.
- Het grote bouwvolume op deze plek aan de zuidzijde van het lint is acceptabel omdat een gebouw van dergelijke omvang voor een ruimtelijke acceptatie 'de ruimte om zich heen moet hebben'. Die ruimte is aanwezig aan de zuidzijde van het lint.

Gewenste locatie

Het toekomstige perceel is gelegen aan de zuidzijde van de kern Belt Schutsloot en maakt onderdeel uit van de lintbebouwing.

Kenmerkend is de opstreckende verkaveling met een afwisseling van percelen (weide en riet), sloten en enkele singels. Het gebied is weids. Het oogt natuurlijk. Los verspreid een natuurlijke opslag van berken, elzen. In groepjes op percelen of in rijen langs de sloot.

Verplaatsing van het bedrijf zal de aanblik van de zuidzijde van het lint beïnvloeden. Verplaatsing vraagt om de bouw van een grote loods met een verharding en hekwerk. Het volume met haar inrichting van het terrein zal zich manifesteren en zich niet vanzelfsprekend voegen op de plek.

De problematiek van 'het rietbedrijf' is niet nieuw. Aan de westzijde van de kern is enkele jaren geleden een nieuwe verzamelloods voor riet gebouwd. Het gebouw manifesteert zich als nieuw volume in het landschap, maar doet er als volume geen afbreuk aan. Dit komt omdat het grote gebouw zich door de eenvoud van het volume, de materialisering en de kleurstelling voegt in het weidse, natuurlijke landschap. De opslag op het buitenterrein, de invulling van het voorterrein en enkele architectonische details doen afbreuk aan deze kwaliteit (zie bijlage 2).

Een duurzame doorontwikkeling van het riet- en visbedrijf biedt potentie voor het gebied. Het meer zichtbaar maken van het bedrijf biedt mogelijkheden recreatief en educatief. Dit kan ook worden gezien als meerwaarde.

Landschappelijk gezien kan het bedrijf zich voegen op de nieuwe plek mits wordt voldaan aan onderstaande voorwaarden:

Landschap

- Behoud het natuurlijke, weidse karakter van het gebied.
- Behoud van het patroon van percelering, begrenzing met sloot of beplanting (in lijn of los)
- Behoud van de structuur van het dorpse lint, de haakse oriëntatie van de gebouwen hierin
- Behoud van de 'donkerte' van het gebied. Verlichting aanbrengen tegen de gevel, grondgericht en met lage intensiteit. Bij voorkeur met sensor.

Erfstructuur en erfinrichting

- De positie van het gebouw op de kavel in verhouding tot de maat van de kavel is bepalend voor de kwaliteit van het ruimtelijke beeld.
 - Afhankelijk van de hoogte van het gebouw is een afstand tot de perceelsgrens wenselijk: een breedte van minimaal twee maal de hoogte van de wanden. Voor deze loods van 5 meter hoog aan de zijde komt dit uit op minimaal 10 meter.
 - Ook aan de voorzijde is het wenselijk dat het gebouw, met een nok van ongeveer 10 meter, niet te dicht op de weg komt te staan. Ook hier uitgaan van twee maal de hoogte. Dit komt neer op een afstand van minimaal 20 meter. Het bijgebouw, wat lager is, kan binnen deze lijn gepositioneerd worden.



- De plattegrond van het gebouw (verhouding lengte breedte) is van invloed op de kwaliteit van het ruimtelijke beeld. Gezien de opstreckende verkaveling is het wenselijk een langwerpig volume te plaatsen. Uitgangspunt is dan wel dat er zeker 5 meter boven het water zal moeten worden gebouwd. De breedte van de loods wordt dan 25 meter, de lengte is een x-aantal maal de beukmaat van de roldeuren. Het wordt een smal en lang gebouw.
- De mate van verharding en het toegepaste materiaal en de kleurstelling is bepalend voor het beeld. Verharding in een donkere tint en in grote vlakken geeft een rustige indruk. Bijvoorbeeld toepassing van stelconplaat bij de loods aan de onbebouwde zijde van het perceel en de toegang naar het terrein. Een gedeelte van het voorterrein zou beklinderd kunnen worden, bijvoorbeeld nabij de educatie- en kantineruimte.
- Een transparante erfinrichting met aan de hoge zijde van de loods een aanplant van berken en elzen (in een lijn, niet op vaste afstand). Aan de lage zijde enkele losse bomen aan de zijde van het water, berken en elzen.
- Opslag binnen het volume, beperkt/tijdelijk op het achtererf achter de gevel.
- Groene, kleinschalige, aanblik van de voorzijde van het terrein. De invulling van het huidige terrein met de houten palen en de palen voor het drogen van de visnetten geeft het terrein een bijzonder karakter. Dit zou ook op deze locatie plaats aan kwaliteit toevoegen (zie bijlage 3).
- Een hekwerk is functioneel wenselijk voor afsluiting van het 'werkterrein'. Een eenvoudig spijlen hekwerk in zwart of antraciet aan de wegzijde is passend bij het functionele karakter van het erf (1.60 tot 1.80 hoog). Parkeren voor gasten op halfverharding of grasstenen langs de toerit tot het erf (haaks).
- Naamgeving in combinatie met het hekwerk, of bescheiden op de gevel aangebracht. Aanlichten is mogelijk mits ook bescheiden.

In bijlage 1 is een schets van het erf bijgevoegd.

Gebouwen

- Een eenvoudige hoofdvorm, ingetogen kleurstelling (bij voorkeur zwart, ook voor de deuren), een eenvoudige gevelindeling voegen zich in het natuurlijke, weidse landschap. Het hoofdvolume zoals ingediend voldoet qua vorm aan deze uitgangspunten.
 - Wij stellen als voorwaarde het gebruik van hout. In de welstandsnota wordt dit voor rietloodsen als uitgangspunt gesteld. Wij adviseren de toepassing van een stenen plint en een donkere kleurstelling.
 - Wij stellen als voorwaarde de educatie- en kantineruimte af te stemmen/te integreren in het totaalontwerp van de loods (zie bijlage). Het losse volume, zoals voorgesteld, doet afbreuk aan de eenvoud van het hoofdvolume. Zowel een uitwerking binnen het volume als buiten het volume is mogelijk. Bij uitwerking buiten het volume is ingetogenheid en gelijkvormigheid een passende oplossing. Het gebouwtje onderscheidt zich van de gesloten opslagloods door bv meer ramen waardoor de andere functie in de verschijningsvorm duidelijk wordt.
 - Wij adviseren de zijgevels aan de westzijde door te trekken tot de overstek. Hierdoor wordt ook deze gevelzijde lager.
- Zonnepalen en lichtplaten mogen de heldere grote dakvlakken niet verstoren.
- Een goede detaillering is ook bij deze grote volumes van groot belang voor de kwaliteit van het totaalbeeld: kozijnen, regenpijpen, plinten, hoekprofielen etc.

Wij adviseren in een vroegtijdig stadium na te gaan of een archeologisch onderzoek bij deze ontwikkeling moet plaatsvinden. De gemeente kan u hierover informeren.

Conclusie

De huidige locatie biedt niet voldoende, duurzame, mogelijkheid tot doorontwikkeling van het bedrijf. Ook de ruimtelijke kwaliteit van de huidige locatie is niet optimaal. Het rietbedrijf is maatschappelijk, landschappelijk en cultuurhistorisch onlosmakelijk verbonden met dit gebied. De plaatsing van de loods op de nieuwe plek is te motiveren door het bredere belang dat gediend wordt als de het bedrijf ruimte krijgt om zich te ontwikkelen. Het gaat dan om:

- doorzetten van duurzame ontwikkelingen in de rietteelt, vasthouden van de identiteit van het gebied.



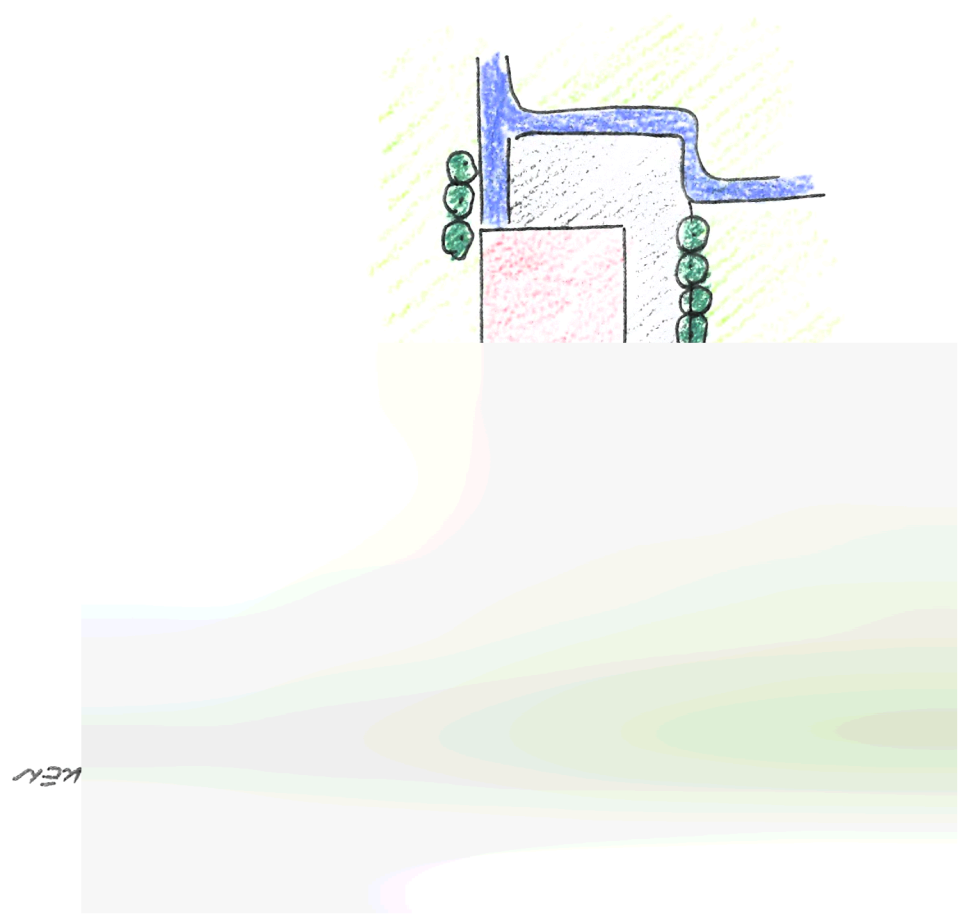
- de werkzaamheden vinden in pandig plaats waardoor de overlast voor de omgeving minimaal is.
- het bedrijf heeft een functie als het gaat om het in stand houden van het landschap en in het beheer van het landschap.
- logistiek is de aan en afvoer van riet op deze locatie goed te regelen.

Verplaatsing van het bedrijf biedt ruimtelijk potenties voor de kern zelf alsook voor het gebied als geheel. De huidige locatie krijgt een kwaliteitsimpuls doordat het grote volume hier verdwijnt en plaats maakt voor nieuwbouw van woningen die qua maat en schaal beter in het lint passen. De nieuwe rietloods kan niet worden ingepast, maar zal een nieuwe, zichtbare, toevoeging zijn aan het lint. Het grote bouwvolume op deze plek aan de zuidzijde van het lint is acceptabel omdat een gebouw van dergelijke omvang voor een ruimtelijke acceptatie 'de ruimte om zich heen moet hebben'. Die ruimte is aanwezig aan de zuidzijde van het lint.

Wij stellen als voorwaarde voor het ontwerp een ingetogen architectuur van het hoofdvolume waarbij de opslag en educatieruimte in een eenheid zijn ontworpen. Wij stellen als voorwaarden een zorgvuldige inrichting van het voorterrein waarbij eenvoudig een insteek is (groene inrichting voorterrein met hierin cultuurhistorische elementen als vispalen, netpalen, etc, eenvoudig spijlen hekwerk).

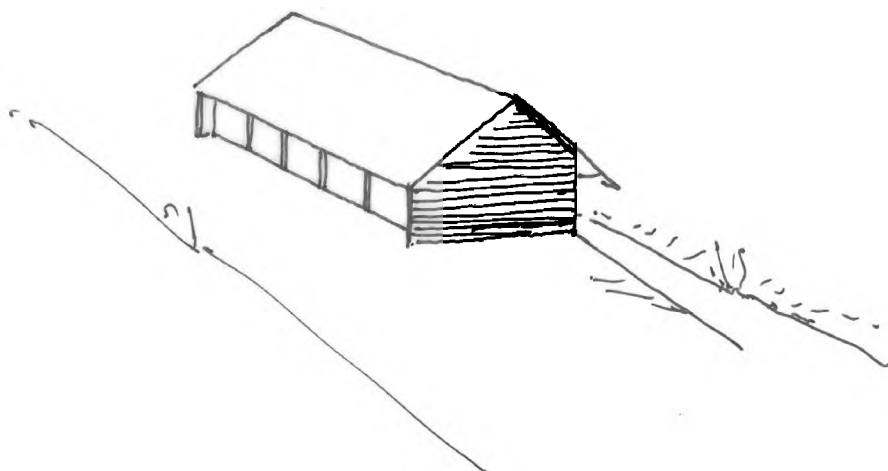
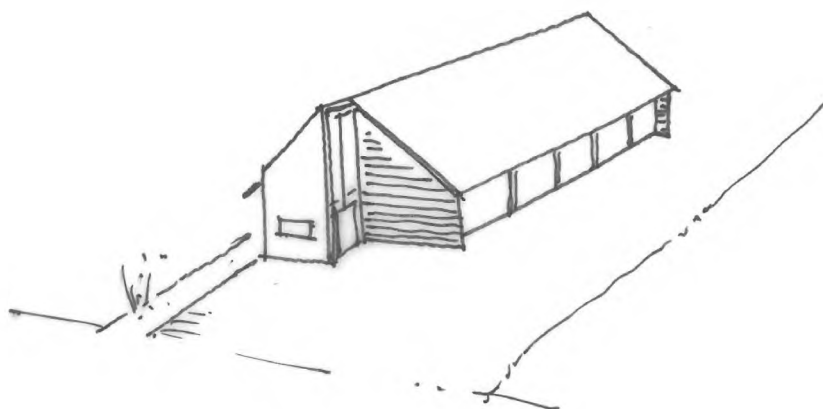


Bijlage 1: schets eerste structuur, principe lods en referentie ontvangstruimte



Principe
Eerste structuur
Rietloops

1900 STW, 26 november 2012





Bijlage 1: een referentie van een ontvangstruimte op de kop van een gevel, ontworpen vanuit het hoofdvolume (theehuis Mastenbroek)





Bijlage 2: de rietloods aan de westzijde van Belt Schutsloot





Bijlage 3: het huidige aantrekkelijke beeld van het buitenterrein

