

# KARAKTERISTIEKE OBJECTEN IN HET BUITENGEBIED

## INVENTARISATIE, WAARDERING EN BELEID GEMEENTE VLAGTWERDE



## LEESWIJZER

Dit rapport behelst de inventarisatie en waardering van karakteristieke/beeldbepalende bouwwerken in de gemeente Vlagtwedde, uitgevoerd door Libau in opdracht van de gemeente Vlagtwedde. Het rapport bevat enerzijds de resultaten van de **inventarisatie en waardering** van de betreffende objecten en anderzijds het **gemeentelijke beleid vervat in algemene, kwalitatieve criteria** ten aanzien van de doorontwikkeling van deze bouwwerken.

Omwille van de leesbaarheid is het hoofdrapport compact opgezet en bestaat uit twee hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk wordt de aanleiding en de gehanteerde methode bij de inventarisatie en waardering van de verschillende objecten toegelicht. Het tweede hoofdstuk bevat het gemeentelijk beleid voor panden met het predicaat (zeer) karakteristiek. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met algemene, kwalitatieve criteria voor de doorontwikkeling van deze panden.

Tot slot zijn in het voorliggende rapport een viertal bijlagen opgenomen. De eerste bijlage bevat een overzicht en omschrijving van de aspecten die zijn meegenomen bij de beoordeling van de panden. De tweede en derde bijlage bestaan respectievelijk uit de lijst met (zeer)karakteristieke panden en de totaalijst met panden die zijn onderzocht. In de vierde bijlage is tenslotte een literatuurlijst opgenomen.

## 1 INVENTARISATIE EN WAARDERING

Aanleiding van de inventarisatie en waardering is het provinciale kwaliteitsbeleid ten aanzien van het buitengebied. De provincie Groningen zet in haar ruimtelijk beleid in het buitengebied - naast het behoud van landschappelijke kwaliteit - in op het zorgvuldig omgaan met gebouwd cultureel erfgoed. In de provinciale verordening is opgenomen dat gemeenten in bestemmingsplannen een inventarisatie en beschrijving van de in het plangebied aanwezige karakteristieke gebouwen dienen op te nemen. Bij panden die als karakteristiek/beeldbepalend bouwwerk worden aangemerkt, zijn de karakteristieke leidend bij de doorontwikkeling van deze panden. Bovendien is het rijksbeleid erop gericht dat gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening houden met de cultuurhistorische waarden (zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening 1 januari 2012). Tot slot sluit de waardering van het cultuurhistorische erfgoed aan het gemeentelijke Cittaslow beleid.

Op verzoek van de gemeente Vlagtwedde zijn alle bouwwerken die in het huidige bestemmingsplan buitengebied zijn aangemerkt als karakteristiek in de inventarisatie betrokken (ca. 140 objecten). Na preselectie door de gemeente is daarnaast ook een aantal bouwwerken binnen de bebouwde kom van Ter Apel onderzocht (ca. 20 objecten). De rijksmonumenten zijn niet in de rapportage opgenomen omdat deze objecten reeds een beschermde status genieten. Hierbij is de volgende werkwijze gehanteerd:

### *Stap 1*

In deze eerste stap zijn op basis van eerdere ervaringen en contacten met de provincie Groningen de criteria opgesteld ten behoeve van de beoordeling van de bouwwerken op hun karakteristieke waarde op zichzelf en in de context van het landschap. De criteria zijn gebaseerd op de vijf algemeen gehanteerde criteria die voor de waardering van historische bebouwing worden gehanteerd, toegespitst op het buitengebied van de gemeente Vlagtwedde (zie bijlage I Waardebepaling).

### *Stap 2*

Aan de hand van de door de gemeente aangeleverde foto's en aanvullend veldwerk is door een integraal team van Libau een schifting gemaakt tussen panden die op grond van de criteria niet karakteristiek worden geacht en panden die bij eerste beschouwing wel aan deze criteria voldoen. Laatstgenoemde objecten zijn in beeld gebracht en voorzien van een motivatie met foto en beknopte waardestelling. Van deze panden is door Libau een verdeling gemaakt in objecten die bij nadere beschouwing voor het predicaat karakteristiek in aanmerking komen en die waarover twijfel bestaat. In het rapport zijn de kleuren groen en oranje gebruikt om dit aan te geven. De meest waardevolle objecten komen mogelijk in aanmerking voor een beschermde status. Deze objecten zijn donkergroen gemarkeerd. Het uitgangspunt is dat de panden worden beoordeeld op het zicht vanaf de openbare weg. Tijdens het verrichten van het veldwerk is een beperkt aantal aanvullende objecten toegevoegd aan de selectie.

### *Stap 3*

Om tot een definitieve, juridisch en inhoudelijk onderbouwde, selectie te komen is de bijgevoegde selectie voorgelegd aan betrokken ambtenaren van de gemeente Vlagtwedde.

### *Stap 4*

Om inzage te bieden in de reden van selectie en vanwege het belang van maatschappelijk draagvlak en bewustwording van de waarde van cultureel erfgoed is in dit rapport een beknopte, toegankelijke motivatie opgenomen. Hierin wordt ingegaan op zowel de cultuurhistorische waarde als de ruimtelijke relevantie van elk geselecteerd object. Naar aanleiding van de bespreking met de gemeente is de rapportage aangevuld en voltooid.

De geselecteerde objecten voldoen aan een basisniveau voor wat betreft de ruimtelijke relevantie (de beeldbepalende rol van het object in zijn omgeving) en de herkenbaarheid van het oorspronkelijke bebouwingsbeeld. Wanneer sprake is van specifieke meerwaarde is dit in de omschrijving benoemd en komt dit ook tot uiting in de score per criterium. Zo zijn ook bijgebouwen of erven genoemd wanneer deze elementen bijdragen aan het totaalbeeld.

## 2 GEMEENTELIJK BELEID

De gemeente Vlagtwedde kiest voor genuanceerd beschermingsbeleid, waarvan de zwaarte afhangt van de mate van kwetsbaarheid en de aanwezige waarden.

De gemeente wil binnen de kaders van het bestemmingsplan buitengebied zoveel als mogelijk flexibiliteit bieden maar tegelijkertijd sturen op kwaliteit en karakteristieke bebouwingstypen. Plannen die aansluiten op de algemene kwalitatieve criteria in deze nota krijgen na een reguliere welstandstoets een positief oordeel. Bij plannen die afwijken van de algemene kwalitatieve criteria wordt advies ingewonnen bij de welstandscommissie van Libau of, en zo ja, op welke wijze het bouwplan met respect voor de bestaande kwaliteiten kan worden gerealiseerd. Incidenteel kan bij plannen met een uitzonderlijke architectonische kwaliteit worden afgeweken van de algemene kwalitatieve criteria uit voorliggende nota.

Bij de inventarisatie is een beperkt aantal objecten naar voren gekomen die hoge waarde vertegenwoordigen, zowel vanuit de ruimtelijke kwaliteit als de cultuurhistorie van de gemeente Vlagtwedde. Voor deze categorie **zeer karakteristieke bebouwing** wordt ingezet op behoud, hetzij via de aanwijzing van deze objecten als gemeentelijk monumenten, hetzij via stringente planologische bescherming in het bestemmingsplan buitengebied. In het vervolgtraject maakt de gemeente de keuze voor één van beide beschermingsregimes. In het onderstaande worden beide varianten nader belicht, met onder meer een procesbeschrijving waarin de rollen van betrokken partijen bij veranderingen aan de panden wordt omschreven. Tevens worden de belangrijkste voors- en tegens opgesomd.

De categorie daar net onder, de **karakteristieke bebouwing**, behelst een groter aantal objecten. De waarden vanuit de ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie zijn bij deze objecten kleiner, maar nog altijd aanzienlijk. Voor deze categorie zijn middels een creatieve confrontatie tussen de reguliere Welstandsnota en de waardebeoordeling door een integraal team van Libau voorlopige, algemene, kwalitatieve criteria opgesteld. In de systematiek zijn nadrukkelijk ook de landschappelijke waarden meegenomen, door te kiezen voor een gebiedsgerichte benadering. Ook bij deze categorie wordt in eerste instantie ingezet op behoud van het object. Sloop en passende nieuwbouw wordt echter niet op voorhand uitgesloten.

### 2.1 ZEER KARAKTERISTIEKE BEBOUWING

#### **Variante I: gemeentelijke monumenten**

Wanneer de zeer karakteristieke objecten worden aangewezen als gemeentelijk monument, gelden de spelregels die in de gemeentelijke verordening zijn vastgelegd ten aanzien van de omgang van beschermde monumenten. Behoud van de monumentale waarden staat voorop. Allereerst betekent dit het tegengaan van sloop. Doorontwikkeling van deze panden is mogelijk mits rekening wordt gehouden met de monumentale waarden. Bij de gemeentelijke monumenten richt de bescherming zich op de zichtzijden van het object vanaf de openbare weg en/of vanuit het landschap.

Voor het wijzigen van monumenten is een Omgevingsvergunning nodig. De gemeente verleent deze vergunning, waarbij advies wordt ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie. Het is raadzaam om plannen al in een vroeg stadium (voor) te bespreken; de ervaring leert dat overleg in een vroeg stadium bijdraagt aan het versterken van de kwaliteit van het plan en het verkorten van de proceduredtijd.

Monumenten vragen om maatwerk; beoordelingscriteria zijn vanwege het unieke karakter van monumenten en de individuele kwaliteiten moeilijk vooraf te geven. De regionale adviesorganisaties hebben een tiental principes en uitgangspunten benoemd die aangeven hoe wij in deze tijd met monumenten omgaan. Deze gelden als algemeen kader voor degenen die restauraties en wijzigingen aan monumenten moeten beoordelen. Maar zij dienen ook als richtlijn voor eigenaren die initiatieven voor hun monument ontwikkelen:

1. Monumenten vormen onderdeel van ons collectief geheugen, ze zijn van ons allemaal
2. Het gaat erom dat we onze monumenten gebruiken en niet verbruiken
3. Ieder monument heeft zijn specifieke waarde, ieder bouwplan vraagt om een individuele aanpak
4. Een rijke bouw- en gebruiksgeschiedenis maakt monumenten interessant
5. Behoud heeft altijd de voorkeur boven vernieuwing
6. Van omgeving tot detaillering: elk schaalniveau is van belang
7. Van belang is dat bij wijzigingen aan een monument wordt aangesloten bij de karakteristieken van de omgeving
8. De verschijningsvorm van monumenten drukt iets uit over tijd, plaats, functie en opdrachtgever
9. Constructie, materiaal, afwerking en detail bepalen de fysieke ouderdom van het monument en zijn essentieel voor de monumentale waarde
10. Met elkaar werken we aan een wereld vol monumenten voor de toekomst

Het hele boekwerkje is te raadplegen via [www.libau.nl](http://www.libau.nl).

Belangrijkste voordeel is de formele en vaak ook effectief gebleken bescherming van de waarden van het object op basis van de monumentenverordening. Het vergunningentraject biedt ruimte voor een goede weging van de aanwezige waarden in relatie tot de gewenste wijzigingen met advies van de monumentencommissie. Belangrijkste nadeel is de (ervaren) belemmering die wordt opgelegd aan de eigenaar. De eigenaar krijgt te maken met een aanwijzingsprocedure en dient vergunningen aan te vragen bij wijziging van de zichtzijden van het monument.

### **Variant II: planologische bescherming**

Wanneer niet wordt gekozen voor een monumentenstatus, kan worden gekozen voor planologische bescherming. Deze 'zeer karakteristieke objecten' krijgen dan een bijzondere aanduiding in het bestemmingsplan, gekoppeld aan een sloopvergunningstelsel. Deze vorm van planologische bescherming houdt in dat sloop wordt tegengegaan op grond van de karakteristieke waarden, tenzij sloop aantoonbaar onafwendbaar is. (NB beleid en juridische uitwerking nader te bepalen).

Het beleid is gericht op de instandhouding van de karakteristieke zichtzijden van deze panden. De panden kunnen worden doorontwikkeld mits rekening wordt gehouden met de karakteristieke waarden. De reguliere vergunningsprocedures gelden; de gemeente wint welstandsadvies in. Mocht sloop uit bijvoorbeeld bouwtechnische of financiële overweging onafwendbaar zijn, dan dient het verlies aan kwaliteiten door de nieuwe invulling ruim te worden gecompenseerd. Specifiek ontworpen oplossingen worden gevraagd die recht doen aan de bijzondere structuur en het bebouwingsbeeld. Vervangende nieuwbouw is kwalitatief hoogwaardig en geïnspireerd op het traditionele beeld of verrijkend eigentijds, passend bij het historische karakter van de plek.

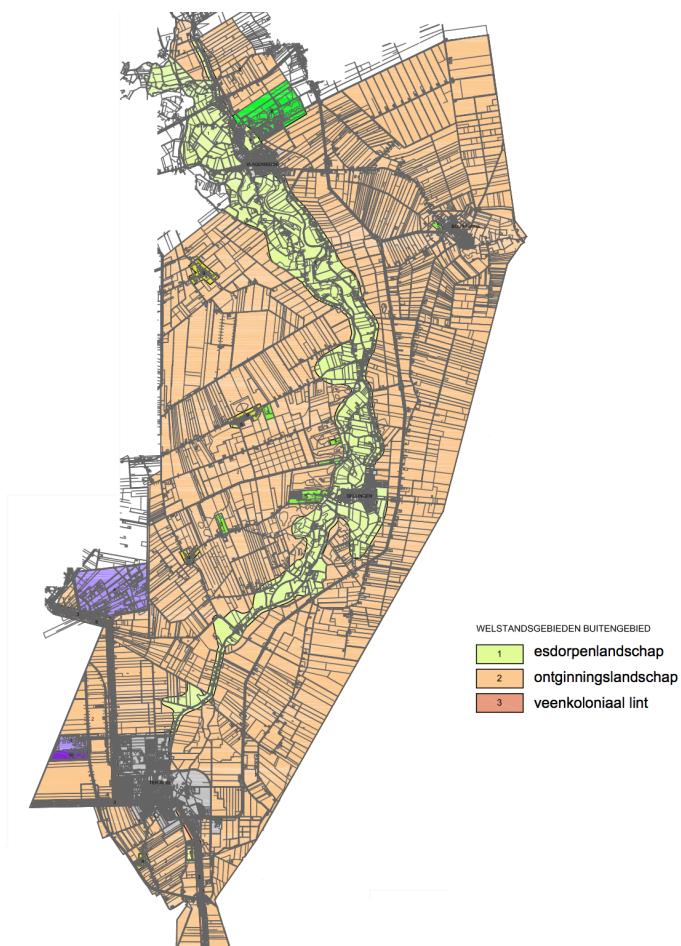
In alle gevallen geldt dat bij zeer karakteristieke objecten maatwerk wordt geboden om zo de specifieke waarden te kunnen betrekken bij nieuwe ontwikkelingen. Het is raadzaam om plannen al in een vroeg stadium te bespreken. De gemeente en rayonarchitect zijn beschikbaar voor vooroverleg.

Belangrijkste voordeel is de relatief eenvoudige en 'geruisloze' bescherming via de aanduiding 'zeer karakteristiek' in het bestemmingsplan. Nadeel is dat de juridische houdbaarheid van een sloopvergunningstelsel nog altijd wordt betwist, en bovendien niet effectief beschermt tegen het aantasten van het object door onoordeelkundige aanpassingen waarvoor geen vergunning nodig is.

## 2.2 KARAKTERISTIEKE BEBOUWING

### Landschapstypen en gebouwtypen

In Vlagwedde komen een drietal landschapstypen voor; esdorpenlandschap, ontginningslandschap en de veenkoloniale linten. Deze landschappen hebben ieder hun eigen identiteit. Bij het opstellen van de criteria voor bebouwing, erfinrichting en landschappelijke inpassing is gekozen voor een gebiedsgerichte benadering zodat karakteristieke verschillen tussen de landschapstypen behouden blijven.



welstandskaat (bron: welstandnota)



Daarnaast worden op basis van de kenmerken van de geïnventariseerde karakteristieke panden zes bouwtypologieën onderscheiden. Het gaat hierbij om Westerwoldse boerderij, de Oldambtster boerderij, arbeiderswoning of keuterij (krimpentype), villaboerderij, ontginningsboerderij (kop-romp). Woonhuizen vormen een aparte categorie. In het onderstaande zijn per bouwtype de meest belangrijke kenmerken omschreven. De algemene kwalitatieve criteria in het volgende hoofdstuk zijn op deze kenmerken gebaseerd.

#### **Westerwoldse boerderij**

- traditioneel streekeigen type (komen voor op de oude bewoningsplaatsen)
- grote maat (lengte 20-40 meter)
- eenvoudige grondvorm meest met eenzijdige forse krimp ter plaatse van de overgang woonhuis/schuur, schuurdak met lage goot (maximaal deurhoogte) is bepalend voor het beeld (dakhelling 30-45 graden)
- terughoudend gedecoreerd woongedeelte, schuur sobere uitstraling
- rode Groninger baksteen en ongeglazuurde rode, gebakken pannen, soms zwarte gebakken pannen op het voorhuis

#### **Oldambtster boerderij**

- grote maat (lengte 20-40 meter)
- eenvoudige grondvorm meest met meerdere krimpen, schuurdak met lage goot (maximaal deurhoogte) is bepalend voor het beeld (dakhelling 30-45 graden)
- gedecoreerde woongedeelte met een accent op de (symmetrische) voorgevel, schuur sobere uitstraling
- rode Groninger baksteen en ongeglazuurde rode, gebakken pannen, soms zwarte gebakken pannen op het voorhuis

#### **Arbeiderswoningen of keuterij**

- verkleinde versie van Westerwoldse en Oldambtster boerderij
- kleine maat (lengte 10-20 meter)
- zie voor grondvorm kenmerken Westerwoldse en Oldambtster boerderij
- meest zeer sobere uitstraling en detaillering
- rode Groninger baksteen en ongeglazuurde rode, gebakken pannen

### **Villaboerderij**

- forse boerderij met villa-vormig voorhuis uit de eerste helft van de 20<sup>e</sup> eeuw. Woongedeelte onder één nok met de schuur of vrijstaand met tussenlid
- grote maat (lengte 20-40 meter)
- woongedeelte met een samengestelde grondvorm. Dakhelling villa conform schuur of steiler. Schuurdak met lage goot (maximaal deurhoogte) en een dakhelling van 35-50 graden.
- eigen architectonische stijl van de villa is beeldbepalend, decoratieve elementen passend binnen architectonische stijl
- diverse gedempte kleuren baksteen met vaak geglazuurde pannen

### **Ontginningsboerderij (kop-romp)**

- zijn veelal naoorlogs
- gemiddeld tot grote maat (lengte 20-40 meter)
- eenvoudige grondvorm (kop-romp), schuurdak met lage goot (maximaal deurhoogte) is beeldbepalend (dakhelling 35-50 graden)
- eenvoudige sobere uitstraling en detaillering
- rode Groninger baksteen en ongeglazuurde rode, gebakken pannen, soms zwarte gebakken pannen op het voorhuis

### **Woonhuizen**

- breed scala aan diverse typen woonhuizen uit diverse tijdsperioden
- wisselende maat en schaal
- woningen met combinaties van wisselende goothoogtes (3-6 meter), woningen met een goothoogte van 6 meter rondom komen buiten de bebouwde kom niet voor
- eigen architectonische stijl van de woning is beeldbepalend, decoratieve elementen passend binnen architectonische stijl
- diverse gedempte kleuren baksteen met vaak geglazuurde pannen. Incidenteel komt (gebroken wit) stucwerk voor

### **Criteria bij verbouw van karakteristieke bebouwing**

Voor verbouwplannen geldt dat door vergunning aanvragers zorgvuldig gekeken wordt naar de ruimtelijke mogelijkheden van het bestaande pand. De wensen dienen in balans te zijn met de mogelijkheden. Er wordt gezocht naar de minste aantasting van de karakteristieke delen van het pand (liever 1 grotere ingreep dan meerdere kleine ingrepen), het erf en de landschappelijke inpassing. De algemene criteria per gebouwtype zijn:

#### **Westerwoldse boerderij**

- bij uitbreiding zoeken naar inpandige oplossing
- verkleining van de schuur door inkorting is bespreekbaar indien de kenmerkende maatverhouding tussen woon- en bedrijfsgedeelte van de boerderij herkenbaar en afleesbaar blijft

#### **Oldambtster boerderij**

- bij uitbreiding zoeken naar inpandige oplossing
- bij uitbreiding staat het behoud van de eenvoudige grondvorm voorop. Ondergeschikte aanbouwen zoals een serre of een erker aan voorhuis zijn bespreekbaar
- verkleining van de schuur door inkorting is bespreekbaar indien de kenmerkende maatverhouding tussen woon- en bedrijfsgedeelte van de boerderij herkenbaar en afleesbaar blijft

#### **Arbeiderswoningen of keuterij**

- bij uitbreiding zoeken naar inpandige oplossing
- bij uitbreiding staat het behoud van de eenvoudige grondvorm voorop. Verlenging van de hoofdvorm of en bijplaatsen van een los volume met tussenlid zijn bespreekbaar.

#### **Villaboerderij**

- bij uitbreiding zoeken naar inpandige oplossing
- uitbreiding van de villa is bespreekbaar, mits passend bij de bestaande architectonische stijl. De uitbreiding heeft een hoogwaardig karakter
- verkleining van de schuur door inkorting is bespreekbaar indien de kenmerkende maatverhouding tussen woon- en bedrijfsgedeelte van de boerderij herkenbaar en afleesbaar blijft

### **Ontginningsboerderij (kop-romp)**

- bij uitbreiding zoeken naar inpandige oplossing
- bij uitbreiding staat het behoud van de eenvoudige grondvorm voorop. Ondergeschikte aanbouwen zoals een serre of een erker aan voorhuis zijn bespreekbaar
- verkleining van de schuur door inkorting is bespreekbaar indien de kenmerkende maatverhouding tussen woon- en bedrijfsgedeelte van de boerderij herkenbaar en afleesbaar blijft

### **Woonhuis**

- uitbreiding van woonhuizen zijn bespreekbaar, mits passend bij de bestaande bebouwingstypologie en architectonische stijl. De uitbreiding heeft een hoogwaardig karakter

Tot slot is de landschappelijke inpassing van het verbouwde karakteristieke pand en de erfinrichting worden gehandhaafd of hersteld passend bij het landschapstype waar het pand deel van uit maakt (zie ook onder het kopje landschappelijke inpassing en erfinrichting).

### **Criteria bij nieuwbouw na sloop van karakteristieke bebouwing**

Voor nieuwbouwplannen geldt dat eerst zorgvuldig gekeken wordt of herstel en verbouw van het bestaande pand mogelijk is. Als dit aantoonbaar niet kan, komt afbraak en herbouw op een zorgvuldige wijze in beeld. Algemeen uitgangspunt is dat met de nieuwbouw de verloren gegane kwaliteiten ruimschoots worden gecompenseerd.

Indien een te slopen karakteristiek pand deel uit maakt van een grotere ruimtelijke eenheid, bijvoorbeeld een reeks boerderijen in een veldontginning, een veenkoloniaal lint of een zwerm boerderijen in een esgehucht wordt de nieuwe bebouwing qua plaatsing, typologie en hoofdvorm, aanzichten en detaillering geïnspireerd en gerelateerd aan de overige, bestaande bebouwing in deze ruimtelijke eenheid.

In gevallen waarbij een pand geen onderdeel is van een grotere ruimtelijke eenheid, kan ook gekozen worden voor bouwtypologieën die voorkomen in het landschapstype waarvan de locatie deel uit maakt. In het onderstaande schema is per gebouwtype aangegeven in welke landschapstypen. Daarnaast zijn per gebouwtype de criteria bij nieuwbouw aangegeven.

#### **Westerwoldse boerderij**

- Westerwoldse type komt uitsluitend voor in het esdorpenlandschap op de oude bewoningsplaatsen
- situering en oriëntatie van de bebouwing is conform de bestaande bebouwing
- vervangende nieuwbouw inspireren op de beschreven kenmerken
- verkleining van het bouwvolume van 10% aanvaardbaar. Afhankelijk van de maat en schaal van de omliggende boerderijen is eventueel een forsere reductie bespreekbaar. Randvoorwaarde is dat de samenhang tussen de vervangende nieuwbouw en omliggende boerderijen behouden blijft.

#### **Oldambtster boerderij**

- Oldambtster boerderij komt in elk landschapstype voor
- situering en oriëntatie van de bebouwing is conform de bestaande bebouwing
- vervangende nieuwbouw inspireren op de beschreven kenmerken
- verkleining van het bouwvolume van 10% aanvaardbaar. Afhankelijk van de maat en schaal van de omliggende boerderijen is eventueel een forsere reductie bespreekbaar. Randvoorwaarde is dat de samenhang tussen de vervangende nieuwbouw en omliggende boerderijen behouden blijft.

#### **Arbeiderswoningen of keuterij**

- arbeiderswoningen of keuterijen komen in elk landschapstype voor
- situering en oriëntatie van de bebouwing is conform de bestaande bebouwing

- vervangende nieuwbouw inspireren op de beschreven kenmerken
- bij vervangende nieuwbouw kleinschaligheid nastreven. Ten opzichte van het bestaande bouwvolume is een toename van bouwvolume van 10% aanvaardbaar. Indien meer bouwvolume is gewenst is verlenging van de hoofdvorm of bijplaatsen van een tweede volume met tussenlid bespreekbaar.

#### **Villaboerderijen**

- komen overal in de gemeente voor, maar vooral in het ontginningslandschap en de veenkoloniale linten
- situering en oriëntatie van de bebouwing is conform de bestaande bebouwing
- vervangende nieuwbouw inspireren op de beschreven kenmerken
- bij vervangende nieuwbouw is een nieuwe villa mogelijk met een eigen, hoogwaardige architectuur in combinatie met een losse of aangebouwde schuur in passende verhouding.

#### **Ontginningsboerderijen (kop-romp)**

- komen overal in de gemeente voor, maar vooral in het ontginningslandschap
- situering en oriëntatie van de bebouwing is conform de bestaande bebouwing
- vervangende nieuwbouw inspireren op de beschreven kenmerken
- verkleining van het bouwvolume van 10% aanvaardbaar. Afhankelijk van de maat en schaal van de omliggende boerderijen is eventueel een forsere reductie bespreekbaar. Randvoorwaarde is dat de samenhang tussen de vervangende nieuwbouw en omliggende boerderijen behouden blijft.

#### **Woonhuizen**

- woonhuizen komen in ieder landschapstype voor
- situering en oriëntatie van de bebouwing is conform de bestaande bebouwing
- vervangende nieuwbouw inspireren op de beschreven kenmerken
- bij vervangende nieuwbouw voldoende hoogwaardig architectonisch beeld realiseren.

Tot slot wordt de landschappelijke inpassing en de erfinrichting van de nieuwbouw gehandhaafd of hersteld, passend bij passend bij het landschapstype waar de nieuwbouw deel van uit maakt (zie ook onder het kopje landschappelijke inpassing en erfinrichting).

	ESDORPENLANDSCHAP	ONTGINNINGSLANDSCHAP	VEENKOLONIALE LINTEN
WESTERWOLDSE BOERDERIJ			
OLDAMBTSTER BOERDERIJ			
ARBEIDERSWONING			
KLEINE BOERDERIJ (KRIMPENTYPE)			
VILLA BOERDERIJ MET AANEEN- GEBOUWDE SCHUUR			
VILLABOERDERIJ MET LOSSE SCHUUR			
ONTGINNINGSBOERDERIJ (KOP-ROMP)			
WOONHUIZEN			

### Landschappelijke inpassing en erfinrichting

In Westerwolde komen nauwelijks boerderijen voor met een mantel van forse (boom)beplanting rondom het erf. De landschappelijke inpassing in de streek heeft in algemene zin een meer rafelig karakter. Per landschapstype zijn er uiteraard ook verschillen. Het beleid is erop gericht om de onderstaande verschillen herkenbaar en afleesbaar te houden:

- In het **esdorpenlandschap** bestaat het beplantingsbeeld uit losse erfbosjes, rijenbomen op de erfrens en/of solitaire bomen en soms een boomgaard met een heg. De overwegend forse boombeplanting bestaat uit eik, beuk, es, berk en populier. Gras is bovengeschild in het beeld en loopt vaak visueel door tot aan de boerderij.
- In het **ontginningslandschap** bestaat het beplantingsbeeld uit rijen bomen en struiken parallel aan de verkavelingsrichting aan één of twee zijden van de boerderij en de daarachter gelegen schuren. De (boom)beplanting bestaat uit eik, beuk, kastanje, berk, lijsterbes, els, populier, wilg. Het gras uit de openbare ruimte loopt visueel veelal door tot aan de boerderij.
- In het landschap met de **veenkoloniale linten** wordt het erf begrensd door een combinatie van hagen, hekken en korte rijen en/of groepen boombeplanting. De bebouwing staat vrij dicht langs het kanaal en het erf wordt meestal van de openbare weg gescheiden door een heg (beukenhaag, vlier, meidoorn). De boombeplanting staat vanwege het compacte voorerf meest "opzij" en verspreid over het achtererf en bestaat voornamelijk uit elzen maar ook iep, populier, kastanje of eiken komen voor.

Voorts zijn de erven in Westerwolde meest terughoudend vormgegeven en ingericht met eenvoudige streekeigen materialen en (boom)beplanting. Hierdoor ontstaat een rustig en krachtig beeld. Het beleid is in algemene zin gericht op het doorontwikkelen van deze kwaliteit. Handvatten voor de erfinrichting voor **alle voorkomende landschapstypen** zijn:

- Terughoudende vormgeving van het erf zodat een rustig beeld ontstaat.
- Bij voorkeur toepassen van streekeigen materialen en (boom)beplanting.
- Bij boerderijen het erf inrichten met een bijpassende ontwerpingrediënten zoals een moestuin, appelhof, siertuin en bleekveld:
  - Moestuin en de appelhof (appels, maar ook peren, pruimen enzovoorts) komen voor op de warmste plekken op het erf en wordt afgeschermd met hoge hagen (beuk, meidoorn, vlier, veldesdoorn of liguster). Daarnaast staan er vaak diverse fruitbomen en struiken (kersen, bessen, frambozen, stoofperen, walnoot) verspreid over het erf.
  - Siertuinen zijn gelegen aan de voorzijde van de boerderij. Deze tuinen zijn meest ondergeschikt in het beeld dat wordt gedragen door gras dat vanuit de openbare ruimte door loopt tot aan de boerderij. Siertuinen met een formeel karakter of tuinen in de landschapsstijl zoals die bijvoorbeeld voorkomen in het Oldambt komen in de gemeente Vlagtwedde niet of nauwelijks voor.
  - Erven beschikten tot ruim na de Tweede Wereldoorlog over een bleekveld waar de was op natuurlijke wijze werd gebleekt. Dit grasveld is georiënteerd op de zon en werd omzoomd door een lage haag.

Tot slot vormt de inrichting van de voorerven van woonhuizen in de meer verdichte delen van de veenkoloniale linten een aandachtspunt. Deze voorerven zijn soms verhard waardoor een armoedig en stenig beeld ontstaat. Ingezet wordt op het behoud en versterking van een groene erfinrichting.



# BIJLAGE I WAARDEBEPALING

## Cultuurhistorische waardering van objecten in het buitengebied t.b.v. de selectie van beeldbepalende / karakteristieke objecten.

Het object of complex wordt aangemerkt als beeldbepalend / karakteristiek voor het buitengebied van de gemeente Vlagtwedde op grond van de volgende waarden:

### **I Cultuurhistorische waarde**, met als leidraad:

1. het belang van het object / complex als bijzondere uitdrukking van een lokale culturele, sociaal-economische, maatschappelijke en/of wetenschappelijke ontwikkeling;
2. het belang van het object / complex als uitdrukking van een emotionele band of beleving van de bewoners met het gebied.

### **II Architectuurhistorische waarde**, zich uitend in één of meer van de volgende punten:

1. het belang van het object / complex voor de geschiedenis van de architectuur van het exterieur;
2. het belang van de het object / complex voor het oeuvre van een architect, stedenbouwkundige of ontwerper;
3. het belang van het object / complex vanwege de esthetische kwaliteiten van het ontwerp;
4. het belang van het object / complex vanwege bijzonder materiaalgebruik, detaillering en constructie van het ontwerp (of onderdelen daarvan);
5. het belang van het object / complex vanwege het innovatieve karakter als uitdrukking van een technische of typologische ontwikkeling;

### **III Stedenbouwkundige/ensemble waarde**, met als leidraad:

1. de betekenis van het object / complex vanwege de situering en de ruimtelijke relaties met de omgeving;
2. de betekenis van het object / complex als essentieel onderdeel of representant van een groter geheel, dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en/of stedenbouwkundig of cultuurlandschappelijk van belang is.

### **IV Gaafheid**, die zich uit in:

1. de betekenis van het object / complex vanwege de gaafheid van het ontwerp (of onderdelen daarvan);
2. het belang van het object / complex in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke of rurale omgeving of directe omgevingsruimte.

### **V Zeldzaamheid**

het belang van het object / complex vanwege de architectonische, stedenbouwkundige, bouwtechnische, typologische en/of functionele zeldzaamheid in het buitengebied van de gemeente Vlagtwedde.

## **BIJLAGE II Rapportage karakteristieke objecten gemeente Vlagtwedde**

Toelichting kleurcodes:

Groen : karakteristiek - opgenomen en nader toegelicht in de rapportage

Donkergroen : zeer karakteristiek - in aanmerking komend voor beschermde status, nader toegelicht in de rapportage

cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Beetserweg 85**    xxx   xxx   xxx   xx   xxx

Hervormde kapel 'Opwaarts!' gebouwd in 1925 in sobere Amsterdamse Schoolarchitectuur. Latere aanbouw ondergeschikt in totaalbeeld. Teruggeroide ligging in sobere, maar verzorgde groene setting. Beeldbepalende ligging in de ontginningsnederzetting Sellingerbeetse.



**Borgerweg 32**    x   xx   xx   xx   xx

Boerderij van het krimpentype uit omstreeks 1900, decoratieve elementen in eclectische stijl. Voorgevel uitgevoerd met topgevel, aan weerszijden krimpen. Fraai, sober erf met stookhut en fruitbomen. Beeldbepalende ligging op enige afstand van de weg in de ontginningsnederzetting Lauder Zwarteveen.



**Burg. Buiskoolweg 1**    x   xx   xx   x   x

Oldambtster boerderij in sobere, ambachtelijk-traditionele trant. Op detailniveau gewijzigd. Sober, open erf. Beeldbepalende ligging aan het Ruiten A kanaal, nabij de Sellingersluis en de kruising met de Hassebergerweg.



**Burg. Buiskoolweg 33**    x   xxx   xx   x   xx

Forse villaboerderij met voorhuis in verstrakte Amsterdamse Schoolarchitectuur met aaneengebouwde schuur. Kenmerkend onderdeel boerderijenreeks Over de Dijk in ontginningslandschap uit jaren 1920. Beeldbepalende ligging aan weg, voormalige leidijk en nabij Ruiten A kanaal.



cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Borgerweg 2**    x   xxx   xxx   xx   xxx

Villavormig woonhuis uit omstreeks 1910 gebouwd in overgangsarchitectuur. Fraai, open erf. Beeldbepalende ligging op enige afstand van de weg in het cultuur-landschappelijk waardevolle esgehucht Ter Borg. Ensemble met rijksmonumentale boerderijen nrs. 1, 3, 4 en 7.



**Bourtangerstraat 6**    x   xx   xx   x   x

Ontginningsboerderij 'de Weite' in sobere, naoorlogse architectuur. Kop-romptype met tweekapsschuur. Voorhuis uitgevoerd als burgerwoning in sobere Delftse Schoolstijl ('Gronings Rood'). Sober, open erf. Beeldbepalende ligging aan de doorgaande weg, nabij ontginningsnederzetting Weite.



**Burg. Buiskoolweg 8**    x   xxx   xx   x   xx

Forse villaboerderij 'Pantarhei'. Voorhuis in expressionistische architectuur, invloeden Amsterdamse School, met aaneengebouwde schuur. Kenmerkend onderdeel boerderijenreeks in ontginningslandschap uit jaren 1920. Erf met hoog geboomte. Beeldbepalende ligging aan Ruiten A kanaal.



**Burg. Buiskoolweg 40**    x   xx   xx   x   xx

Villaboerderij met forse bijschuur en woonhuis in expressionistische architectuur met aaneengebouwde schuur. Open erf Kenmerkend onderdeel boerderijenreeks Over de Dijk in ontginningslandschap uit jaren 1920. Beeldbepalende ligging aan weg, voormalige leidijk en nabij Ruiten A kanaal.





cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Burg. Buiskoolweg 46** x xxx xx x xx

Forse villaboerderij met voorhuis in Interbellumarchitectuur, met aaneengebouwde schuur. Open erf. Kenmerkend onderdeel boerderijenreeks Over de Dijk in ontginningslandschap uit jaren 1920. Beeldbepalende ligging aan weg, voormalige leidijk ten zuiden van Bourtange.



**Dikke Eikweg 3** x xx xxx x x

Oldambtster boerderij gebouwd in ambachtelijk-traditionele trant. Beeldbepalende ligging in het esdopenlandschap, dicht op de weg, in bocht van de weg en nabij de kruising met de Beneden Markeweg. Ensemble met de tegenover gelegen boerderij nr. 2.



**H. Prinsenweg 1** xx xxx xxx xx xx

Villaboerderij uit 1916 gebouwd in Interbellumarchitectuur iov Landbouwmij. Westerwolde. Typerend voor ontginning Hebrecht. Beeldbepalend gelegen aan begin van boerderijenreeks aan de H. Prinsenweg. Nokrichting evenwijdig aan het Verb.kanaal. Fraai erf met hoog geboomte.



**H. Prinsenweg 15** xx xx xxx xx xx

Villaboerderij uit 1916 gebouwd in Interbellumarchitectuur iov Landbouwmij. Westerwolde. Typerend voor ontginning Hebrecht. Beeldbepalend onderdeel boerderijenreeks aan de H. Prinsenweg te Hebrecht. Open erf met hoog geboomte.



cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Dikke Eikweg 2** x xx xxx x x

Oldambtster boerderij gebouwd in ambachtelijk-traditionele trant. Met de schuurgevel naar de Dikke Eikweg gekeerd. Beeldbepalende ligging in het esdopenlandschap, nabij de kruising met de Beneden Markeweg. Ensemble met de tegenover gelegen boerderij nr. 3.



**Dikke Eikweg 4** x xx xx x x

Keuterij van het krimpentype, gebouwd in ambachtelijk-traditionele trant. Sober erf. Beeldbepalende ligging op enige afstand van de weg.



**H. Prinsenweg 9** xx xx xxx xx xx

Villaboerderij uit 1916 gebouwd in Interbellumarchitectuur iov Landbouwmij. Westerwolde. Typerend voor ontginning Hebrecht. Beeldbepalend onderdeel boerderijenreeks aan de H. Prinsenweg te Hebrecht. Fraai erf met hoog geboomte.



**H. Prinsenweg 21** xx xx xxx xx xx

Villaboerderij uit 1916 gebouwd in Interbellumarchitectuur iov Landbouwmij. Westerwolde. Typerend voor ontginning Hebrecht. Beeldbepalend onderdeel boerderijenreeks aan de H. Prinsenweg te Hebrecht. Fraai erf met hoog geboomte.





cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**J. Buiskoolweg 17** x xx xxx x x

Villaboerderij met voorhuis in de vorm van een burgerwoning in Interbellumarchitectuur met invloeden van de verstrakte Amsterdamse Schoolstijl. Open erf. Beeldbepalende ligging aan de rijksmonumentale J. Buiskoolweg, nabij de kruising met de Prinsenweg.



**Jipsingboert. weg 22** x xx xxx xx x

Oldambtster boerderij van het latere type met baanders in de voorgevel. Uitgevoerd in sobere Interbellumarchitectuur. Open erf met jongere bijschuur. Beeldbepalend gelegen in en kenmerkend voor de boerderijenreeks in de heideontginning Jipsingboertange.



**Kloosterveenweg 169** x xx x xx x

Boerderij van het Oldambtster type in ambachtelijk-traditionele trant met enige decoratieve elementen in eclectische stijl. Ligging achter het hoofdlint aan het kanaal.



**Laudermarkenweg 1** x xx xx x x

Boerderij van het Oldambtster type uitgevoerd in sobere, ambachtelijk-traditionele trant. Fraai, open erf. Beeldbepalende ligging in het esgehucht Laude, nabij de kruising met de Meente en de Ter Apelerstraat. Ensemble met de nabijgelegen boerderij Schapenweg 4.



cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Jipsingboert. weg 16** x xx xxx x x

Oldambtster boerderij van het latere type met baanders in de voorgevel. Uitgevoerd in sobere Interbellumarchitectuur. Fraai, open erf met hoog geboomte. Beeldbepalend gelegen in en kenmerkend voor de boerderijenreeks in de heideontginning Jipsingboertange.



**Jipsingboert. weg 140** x xx xxx x x

Ontginningsboerderij van het kop-romptype met voorhuis uitgevoerd als burgerwoning. Uitgevoerd in sobere Delftse Schoolstijl ('Gronings Rood'). Schuur uit Interbellum. Beeldbepalend gelegen in en kenmerkend voor de boerderijenreeks in de heideontginning Jipsingboertange.



**Lammerweg 13** x xx xx xx xx

Voormalige arbeiderswoning / keuterij van het krimpentype. Gebouwd in sobere, ambachtelijk-traditionele trant. Hoofdform en gevels authentiek bewaard gebleven. Beeldbepalende ligging in esgehucht Lammerweg.



**Leemdobben 12** x xx xx x x

Woonhuis verwant aan het krimpentype. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant met decoratieve elementen in eclectische trant. Beeldbepalende ligging in esgehucht Leemdobben, aan de doorgaande weg, nabij de kruising met de Beneden Molenweg. Ensemble met vergelijkbare woning nr. 14.





cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Leemdobben 14**    x    xx    xx    x    x

Woonhuis verwant aan het krimpentype. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant met decoratieve elementen in eclectische trant. Beeldbepalende ligging in esgehucht Leemdobben, aan de doorgaande weg. Ensemble met vergelijkbare woning nr. 12.



**Molenkampweg 3**    x    xx    xx    x    x

Villaboerderij in sobere Interbellumarchitectuur. Het voorhuis in de vorm van een burgerwoning is dmv tussenlid verbonden met de schuur. Fraai, sober erf. Beeldbepalende ligging in bocht van de weg, in het ontginningslandschap tussen Weende en Harpel.



**Overdijksterweg bij 12**    xxx    xx    xxx    x    xx

Schutsluis 'Sellingersluis' met gemetselde sluiscolk en naar oud model vernieuwde brug. Onderdee van sluizenreeks in Ruiten A Kanaal, verbondenheid met de kanalisatie van Westerwolde. Ensemble met nabijgelegen sluiswachterswoning en bunker.



**Roelagerweg 10**    xxx    xx    xxx    x    x

Voormalige sluiswachterswoning uit omstreeks 1920 in overgangsarchitectuur. Aanbouw aan zuidzijde. Onderdeel van sluizenreeks in Ruiten A Kanaal, verbondenheid met de kanalisatie van Westerwolde. Beeldbepalende ligging nabij de brug over het Ruiten A Kanaal.



cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Molenkampweg 2**    xx    xxx    xxx    xx    xx

Westerwoldse boerderij, erve Wijbeling, uit omstreeks 1835 in ambachtelijk-traditionele trant met Oldambtster kenmerken. Voorgevel met topgevel. Fraai erf met stookhut, bijschuur, leilinden, boomgaard en hoog geboomte. Beeldbep. onderdeel hoevezwerm esgehucht. Ensemble met Weenderstr. 43.



**Overdijksterweg 12**    xxx    xx    xxx    xx    xx

Voormalige sluiswachterswoning uit omstreeks 1920 in overgangsarchitectuur. Onderdeel van sluizenreeks in Ruiten A Kanaal, verbondenheid met de kanalisatie van Westerwolde. Ensemble met Sellingersluis en bunker. Beeldbepalende ligging nabij de sluis aan de Overdijksterweg



**Overdijksterweg bij 12**    xx    xx    xxx    xx    xx

Bunker uitgevoerd in beton. Verbondenheid met de landsverdediging in deze grensstreek. Strategische en beeldbepalend gelegen aan het Ruiten A Kanaal en pal op de Overdijksterweg, nabij de Sellingersluis en brugverbinding. Ensemble met de sluis en de nabijgelegen sluiswachterswoning.



**Ruiten A Kan. W V 2**    x    xx    xx    xx    xx

Oldambtster boerderij met Westerwoldse kenmerken. Uitgevoerd met topgevel. Gebouwd in sobere, ambachtelijk-traditionele trant. Erf met stookhut en hoog opgaand geboomte, vrij in het landschap nabij het Ruiten A Kanaal.





cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Ruiten A Kan. Zuid 4** x xxx xxx xx xx

Villa in Overgangsarchitectuur met kenmerken van de jugendstil. Zeer beeldbepalende hoekligging nabij de brug over het Ruiten A Kanaal, en de kruising met de Schotslaan.



**Schapenweg 1** x xx xxx xx x

Oldambtster boerderij in ambachtelijk-traditionele trant. Beeldbepalende hoekligging nabij de kruising met de Oosterkampenweg. Onderdeel hoevezwerf esgehucht Laude. Ensemble met nr. 4.



**Schiplandweg 10** x xx xx xx x

Keuterij van het krimpentype, uitgevoerd met topgevel en gebouwd in ambachtelijk-traditionele trant. Beeldbepalende hoekligging in ontginnings-landschap, nabij kruising met de Jipsingboertangerweg. Erf met hoog geboomte. Nokrichting evenwijdig aan de Schiplandweg.



**Sellingerstraat 14** x xx xxx x x

Oldambtster boerderij van het latere type in Interbellumarchitectuur. Sober erf met stookhut en hoge bomen. Beeldbepalende ligging aan doorgaande weg, ten noorden van esgehucht Ter Haar.



cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**S.W. de Clerqweg 12** xx xx xxx x x

Villaboerderij uit 1916 gebouwd in Interbellumarchitectuur iov Landbouwmij. Westerwolde (fam. De Clerq). Typerend voor ontginning Hebrecht. Beeldbepalend onderdeel boerderijenreeks van Hebrecht, ligging in haakse bocht en aan begin van De Clerqweg. Naast Verbindingskanaal.



**Schapenweg 4** x xx xxx xx x

Oldambtster boerderij met bijshuur. Gebouwd in ambachtelijk-traditionele trant. Beeldbepalende onderdeel hoevezwerf esgehucht Laude. Schuurgevels gericht op de Schapenweg, voorhuis gericht op de doorgaande weg, de Ter Apelerstraat. Sober erf. Ensemble met nr. 1.



**Sellingerstraat 3** x xx xxx xx xx

Oldambtster boerderij in ambachtelijk-traditionele trant. Baanderdeuren in voorgevel. Ruim, open erf met stookhut en hoog geboomte. Beeldbepalende ligging aan de doorgaande weg, onderdeel bebouwing esgehucht Ter Wisch.



**Sellingerstraat 17** x xxx xxx xxx xx

Oldambtster boerderij in ambachtelijk-traditionele trant. Erf met hoog opgaand geboomte. Beeldbepalend onderdeel van hoevezwerf van esgehucht Ter Haar. Ensemble met naastgelegen boerderij nr. 19.





cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Sellingerstraat 19**    xx    xxx    xxx    xxx    xx

Boerderij van het Westerwoldse type met hoge, Friese schuur. Gebouwd in ambachtelijk-traditionele trant. Lijstwerk voorgevel in chaletstijl. Erf met hoog opgaand geboomte. Beeldbepalend onderdeel hoevezwerf esgehucht Ter Haar. Ensemble met naastgelegen boerderij nr. 17.



**Ter Apelerstraat 16**    xx    xx    xxx    xx    xx

Voormalige coöperatieve melkfabriek 'Sellingen en omstreken' uit omstreeks 1925. Sobere, zakelijk-expressionistische architectuur. Herinnering aan agrarisch-industriële verleden van de streek. Beeldbepalende ligging aan doorgaande weg, in esgehucht Laude.



**Ter Apelerstraat 23**    x    x    x    x    x

Westerwoldse boerderij in ambachtelijk-traditionele trant. Fraai, sober erf met stookhut/bijschuur en hoog geboomte. Ligging schuin op de weg. Beeldbepalend onderdeel hoevezwerf esgehucht Laude. Tegenover boerderij nr. 20.



**Ter Apelerstraat 51**    x    xx    xxx    x    xx

Forse Westerwoldse boerderij in ambachtelijk-traditionele trant. Zeer beeldbepalende ligging, evenwijdig aan en op vrij korte afstand van de doorgaande weg, nabij 2 kruispunten. Onderdeel hoevezwerf esgehucht Ter Wisch.



**† Schot 1**    x    xx    xxx    x    xx

Forse boerderij van het Westerwoldse type. Gebouwd in ambachtelijk-traditionele trant. Voorhuis met schilddak. Bijzondere, beeldbepalende ligging evenwijdig aan en op korte afstand van de weg.



**Ter Apelerstraat 20**    x    xxx    xxx    xxx    xx

Oldambtster boerderij met decoratieve elementen in eclectische stijl. Erf met stookhut, bijschuur en hoog opgaand geboomte. Beeldbepalende ligging aan de doorgaande weg. Beeldbepalend onderdeel hoevezwerf esgehucht Laude. Tegenover boerderij nr. 23



**Ter Apelerstraat 27**    x    xxx    xxx    xxx    xx

Oldambtster boerderij met decoratieve elementen in eclectische stijl. Fraai, sober erf met stookhut en hoog opgaand geboomte. Beeldbepalende ligging, schuin aan de doorgaande weg in open landschap.



**Turfweg 6**    x    xx    xx    xx    xx

Voormalige arbeiderswoning / keuterij van het krimpentype. Gebouwd in eenvoudige, ambachtelijk-traditionele trant. Sober erf met stookhut. Beeldbepalende ligging op enige afstand van de weg, ten zuiden van ontginningsdorp Harpel.





cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Veenweg 52** x xx xx x xx

Oldambtster boerderij van het oudere type met baanderdeuren in de voorgevel, uitgevoerd met topgevel. Gebouwd in ambachtelijk-traditionele trant. Beeldbepalende ligging in ontginningslandschap tussen Laundermarke en De Bruil.



**Vlagtwedderstraat 14** x xx xx xx x

Oldambtster boerderij in traditionalistische architectuur. Sober erf met hoog opgaand geboomte. Beeldbepalende ligging op enige afstand van de weg in het bebouwingslint van Stakenborg, langs de oude doorgaande weg naar Bourtange.



**Wedderstraat 78** x xx xx xx x

Oldambtster boerderij met decoratieve elementen in eclectische stijl. Sober erf met hoog opgaand geboomte. Beeldbepalende ligging aan de oude doorgaande route.



**Weenderstraat 16** x x xxx x

Forse Oldambtster boerderij. Met de schuurgevel naar de doorgaande weg gekeerd. Gevels deels gewijzigd / vernieuwd. Beeldbepalend onderdeel hoevezwerm aan de Weenderstraat ten noorden van Jipsinghuizen. Ensemble met boerderij nr. 19 (RM).



cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Venneweg 15** x xx xx x x

Ontginningsboerderij van het kop-romptype. Gebouwd na WOII in sobere Delftse Schoolarchitectuur ('Gronings rood'). Beeldbepalende ligging in ontginningslandschap tussen Veele en Veelerveen.



**Vlagtwedderstraat 88** x xx xxx x x

Boerderij van het Westerwoldse type uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant. Zeer beeldbepalende ligging in Bourtange, op enige afstand van en met de nok evenwijdig aan de weg.



**Wedderstraat 87** x xxx xx xx x

Forse Oldambtster boerderij met decoratieve elementen in eclectische stijl. Beeldbepalende ligging aan de oude doorgaande route.



**Weenderstraat 21** x xx xxx x x

Oldambtster boerderij met decoratieve elementen in eclectische stijl. Zorg over toekomstwaarde. Beeldbepalend onderdeel van de hoevezwerm aan de Weenderstraat noordelijk van Jipsinghuizen.





cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Weenderstraat 43** x x x x x

Oldambtster boerderij met Westerwoldse kenmerken. Ambachtelijk-traditionele trant. Gevels deels vernieuwd. Beeldbepalend onderdeel kleine hoevezwerm aan de Weenderstraat. Ensemble met boerderijen nr. 46 (RM) en Molenkampweg 2.



**Weenderstraat 98** x xxx xx xx xx

Oldambtster boerderij in verzorgde Interbellumarchitectuur. Fraai erf met stookhut en enkele hoge bomen. Beeldbepalende ligging aan doorgaande weg, net ten zuiden van het esgehucht Ellersinghuizen.



**Wollinghuizerweg 1** xx xx xxx x xxx

Voormalige stationsgebouw en dienstwoning van de Stoomtramweg-Maatschappij Oostelijk Groningen uit omstreeks 1915. Representant historische infrastructuur. Uitgevoerd in sobere overgangsarchitectuur. Zeer beeldbepalende ligging nabij driesprong en brug over de Ruiten A.



**Wollinghuizerweg 77** x xx xxx xx x

Oldambtster boerderij in ambachtelijk-traditionele trant. Erf met hoog opgaand geboomte. Beeldbepalende ligging aan de doorgaande weg. Onderdeel bebouwingslint esdorp Wollinghuizen, ensemble met naastgelegen boerderij nr. 79.



cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Weenderstraat 59** x xx xxx xxx xx

(Renteniers)villa in verzorgde, nagenoeg gaaf bewaard gebleven overgangsarchitectuur. Zeer beeldbepalende ligging aan de Weenderstraat, in bocht van de weg.



**Wollingboerweg 17** x xx xxx xx x

Oldambtster boerderij in ambachtelijk-traditionele bouwtrant. Sober, open erf met stookhut en grote bijschuur. Zeer beeldbepalende ligging in het open ontginningslandschap van Wollingboermarke, op enige afstand van de weg, nabij de kruising met de Dijkweg.



**Wollinghuizerweg 2** x xx xx x x

Oldambtster boerderij met decoratieve elementen in eclectische stijl. Sober erf met hoog opgaand geboomte. Beeldbepalende ligging in het esdorp Jipsinghuizen, aan de doorgaande weg.



**Wollinghuizerweg 79** x xx xxx xx x

Oldambtster boerderij in ambachtelijk-traditionele trant. Open erf met stookhut. Beeldbepalende ligging aan de doorgaande weg. Onderdeel bebouwingslint esdorp Wollinghuizen, ensemble met naastgelegen boerderij nr. 77.



cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Wollinghuizerweg 85** x xx xxx xxx xx

Oldambtster boerderij in ambachtelijk-traditionele trant. Open erf met stokhut en hoog opgaand geboomte. Beeldbepalende ligging aan de doorgaande weg. Onderdeel bebouwingslint esdorp Wollinghuizen.



**Wollinghuizerweg 127** x xx xx xx x

Keuterij van het krimpentype, uitgevoerd in sobere, ambachtelijk-traditionele trant. Beeldbepalende ligging op enige afstand van de doorgaande weg.



cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Wollinghuizerweg 90** x xxx xxx xx x

Oldambtster boerderij met decoratieve lementen in eclectische stijl. Open erf met stokhut. Beeldbepalende ligging aan de doorgaande weg. Onderdeel bebouwingslint esdorp Wollinghuizen.





cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Kloosterveenweg 25** x xxx xxx xx xxx

Oldambtster boerderij met villavormig voorhuis in verzorgde overgangsarchitectuur met invloeden van de jugendstil. Fraai, sober erf met hoog geboomte. Beeldbepalend onderdeel veenkoloniale lintbebouwing aan het Stads-Ter Apel-Kanaal.



**Kruisherenweg 1** x xxx xxx xx xxx

Forse Oldambtster boerderij in bijzondere, eclectische architectuur uitgevoerd met topgevel. Onderdeel kleine hoevezwerm nabij het klooster van Ter Apel. Sober erf met hoog geboomte. Zeer beeldbepalende ligging nabij de kruising met de Poortweg.



**Poortweg 6** x xx xxx xx x

Oldambtster boerderij met decoratieve elementen in eclectische stijl. Sober erf met hoog geboomte. Onderdeel kleine hoevezwerm nabij het klooster van Ter Apel. Zeer beeldbepalende ligging aan de Poortweg en nabij kruisingen van wegen. Ensemble met boerderij nr. 3.



**Ter Apelkan. Oost 118** x xx xx xx x

Oldambtster boerderij in traditionalistische architectuur. Gaaf bewaard gebleven. Sober erf met hoog opgaand geboomte. Beeldbepalend onderdeel veenkoloniale lintbebouwing aan het Stads-Ter Apel-Kanaal. Ligging iets schuin op de weg.



cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Kloosterveenweg 95** x xx xxx x x

Oldambtster boerderij in ambachtelijk-traditionele trant. Voorgevel uitgevoerd als lijstgevel met wolfeind. Beeldbepalend onderdeel veenkoloniale lintbebouwing aan het Stads-Ter Apel-Kanaal.



**Poortweg 3** x xxx xxx x xx

Oldambtster boerderij met bijzondere voorgevel in neoclassicistische trant, voorzien van lijstgoot en pilasters. Onderdeel kleine hoevezwerm nabij het klooster van Ter Apel. Zeer beeldbepalende ligging in een bocht van de Poortweg en nabij kruisingen van wegen. Ensemble met boerderij nr. 6.



**Schoolstraat 23** x xx xxx x xx

Villaboerderij in Interbellumarchitectuur met invloed van het expressionisme. Open erf. Zeer beeldbepalende ligging nabij de kruising met de Kerkstraat, binnen de bebouwde kom van Vlagtwedde.



**Ter Apelkan. Oost 127** x xx xxx xx xx

Forse Oldambtster boerderij uitgevoerd in Interbellumarchitectuur. Sober erf met hoog opgaand geboomte. Zeer beeldbepalend onderdeel veenkoloniale lintbebouwing aan het Stads-Ter Apel-Kanaal, nabij een knik in het kanaal, en nabij de kruising met de Schaalbergerweg.



cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Ter Apelkan. West 1**    xxx   xx   xxx   x   xx

Voormalige brugwachterswoning. Verwant aan krimpentype. Decoratieve elementen in eclectische stijl. Beeldbepalend onderdeel veenkoloniale lintbebouwing aan het Stads-Ter Apel-Kanaal. Hoekligging, vrij dicht op de weg. Open erf. Ensemble met vergelijkbare brugwachterswoning Viaductstraat 126.



**Schotslaan 13**    x   xxx   xxx   xxx   xxx

Fors, villavormig woonhuis in opvallende overgangsarchitectuur met kenmerken van de chaletstijl en de jugendstil. Beeldbepalend onderdeel van de villareeks aan de Schotslaan. Ensemble met tegenover gelegen villa nr. 22. Architectonische verwantschap met nr. 7 (RM).



**Viaductstraat 6**    x   xx   xx   xx   xx

Woonhuis uitgevoerd als dwarshuis met decoratieve elementen in eclectische stijl. Ligging dicht op de weg. Erfafscheiding dmv hekwerk. Beeldbepalend onderdeel veenkoloniale lintbebouwing aan het Stads-Ter Apel-Kanaal.



**Viaductstraat 126**    xxx   xx   xxx   x   xx

Voormalige brugwachterswoning. Verwant aan krimpentype. Decoratieve elementen in eclectische stijl. Beeldbepalend onderdeel veenkoloniale lintbebouwing aan het Stads-Ter Apel-Kanaal. Hoekligging, vrij dicht op de weg. Ensemble met vergelijkbare brugwachterswoning Ter Apel Kan. W 1.



cultuurhistorisch  
 architectuurhist.  
 stedenbouwk.  
 /ensemble  
 authenticiteit  
 zeldzaamheid

**Schotslaan 9**    x   xx   xx   x   xx

Villavormig woonhuis in Delftse Schoolarchitectuur. Onderdeel van de villareeks aan de Schotslaan. Naast rijksmonumentale villa's nrs. 5 en 7.



**Schotslaan 22**    x   xx   xx   xx   xx

Villavormig woonhuis in eclectische stijl. Beeldbepalende onderdeel van de villareeks aan de Schotslaan. Ensemble met tegenoverliggende villa nr. 13.



**Viaductstraat 16**    x   xxx   xx   xx   xx

Markant woonhuis in verzorgde, expressionistische architectuur, invloed Amsterdamse Schoolstijl. Voormalige directeurswoning. Bijbehorende erfafscheiding. Beeldbepalend onderdeel veenkoloniale lintbebouwing aan het Stads-Ter Apel-Kanaal.





## **BIJLAGE III Totaallijst beoordeelde objecten gemeente Vlagtwedde**

Toelichting kleurcodes:

- Groen : karakteristiek - opgenomen en nader toegelicht in de rapportage
- Donkergroen : zeer karakteristiek - in aanmerking komend voor beschermde status, nader toegelicht in de rapportage
- Rood : niet karakteristiek - niet opgenomen in de rapportage
- Donkerrood : reeds beschermd als rijksmonument - niet opgenomen in de rapportage

**Totaalijst beoordeelde objecten**

Beetserweg	16	Sellingen		
Beetserweg	34	Sellingen		rijksmonument
Beetserweg	82	Sellingen		
Beetserweg	85	Sellingen		
Borgerweg	2	Sellingen		
Borgerweg	4	Sellingen		rijksmonument
Borgerweg	32	Sellingen		
Bourtangerstraat	6	Vlagtwedde		
Bourtangerstraat	8	Vlagtwedde		
Burg. Buiskoolweg	1	Sellingen		
Burg. Buiskoolweg	8	Sellingen		
Burg. Buiskoolweg	30	Vlagtwedde		
Burg. Buiskoolweg	33	Vlagtwedde		
Burg. Buiskoolweg	40	Vlagtwedde		
Burg. Buiskoolweg	46	Vlagtwedde		
Dikke Eikweg	2	Vlagtwedde		
Dikke Eikweg	3	Vlagtwedde		
Dikke Eikweg	4	Vlagtwedde		
H. Prinsenweg	1	Vlagtwedde		
H. Prinsenweg	9	Vlagtwedde		
H. Prinsenweg	15	Vlagtwedde		
H. Prinsenweg	21	Vlagtwedde		
Hanetangerweg	6	Ter Apel		
Harpelerweg	17	Vlagtwedde		
J. Buiskoolweg	17	Vlagtwedde		
Jipsingboertangerweg	16	Sellingen		
Jipsingboertangerweg	22	Sellingen		
Jipsingboertangerweg	140	Sellingen		
Kloosterveenweg	169	Ter Apel		
Kolonel Blondeelweg	11	Vlagtwedde		
Lammerweg	6	Sellingen		
Lammerweg	13	Sellingen		







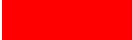


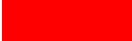
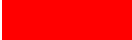
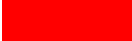
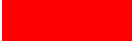
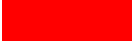
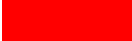
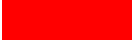
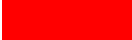
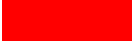



Lauder Hokweg	9	Sellingen		
Laudermarkenweg	1	Sellingen		toevoeging nav veldwerk
Leemdobben	12	Sellingen		
Leemdobben	14	Sellingen		
Molenkampweg	2	Vlagtwedde		
Molenkampweg	3	Vlagtwedde		
Mussel A kanaal Zuid	8	Vlagtwedde		
Onstwedderweg	61	Vlagtwedde		
Overdijksterweg	bij 12	Sellingen		toevoeging nav veldwerk. Sluis
Overdijksterweg	bij 12	Sellingen		toevoeging nav veldwerk. Bunker
Overdijksterweg	12	Sellingen		
Rijsdammerweg	15	Sellingen		
Ruiten A Kanaal Oost V	4	Ter Apel		
Roelagerweg	10	Ter Apel		toevoeging nav veldwerk. Brugwachterswoning
Ruiten A Kanaal West	2	Ter Apel		
Ruiten A Kanaal Zuid	4	Ter Apel		toevoeging nav veldwerk
S.W. de Clerqweg	12	Vlagtwedde		
Schapenweg	1	Sellingen		toevoeging nav veldwerk
Schapenweg	2	Sellingen		
Schapenweg	4	Sellingen		toevoeging nav veldwerk
Schiplandweg	10	Sellingen		
Sellingerstraat	3	Ter Apel		
Sellingerstraat	12	Ter Apel		
Sellingerstraat	14	Ter Apel		
Sellingerstraat	17	Ter Apel		
Sellingerstraat	19	Ter Apel		
Sellingerstraat	22	Ter Apel		
Slegplakkenweg	1	Ter Apelkanaal		
t Schot	1	Ter Apel		
Ter Apelerstraat	12	Sellingen		
Ter Apelerstraat	16	Sellingen		toevoeging nav veldwerk. Vm melkfabriek
Ter Apelerstraat	20	Sellingen		
Ter Apelerstraat	23	Sellingen		toevoeging nav veldwerk




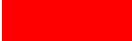










Ter Apelerstraat	27	Sellingen
Ter Apelerstraat	36	Sellingen
Ter Apelerstraat	43	Sellingen
Ter Apelerstraat	47	Sellingen
Ter Apelerstraat	51	Sellingen
Turfweg	6	Vlagtwedde
Tussenbeetseweg	11	Ter Apelkanaal
Tussenbeetseweg	13	Ter Apelkanaal
Veelerweg	12	Vlagtwedde
Veelerweg	25	Vlagtwedde
Veenweg	3	Ter Apel
Veenweg	15	Ter Apel
Veenweg	52	Ter Apel
Venneweg	15	Vlagtwedde
Vlagtwedderstaat	14	Bourtange
Vlagtwedderstaat	88	Bourtange
Vledderkamp	39	Vlagtwedde
Wedderstraat	78	Vlagtwedde
Wedderstraat	87	Vlagtwedde
Weenderstraat	16	Sellingen
Weenderstraat	20	Sellingen
Weenderstraat	21	Sellingen
Weenderstraat	22	Sellingen
Weenderstraat	43	Vlagtwedde
Weenderstraat	59	Vlagtwedde
Weenderstraat	98	Vlagtwedde
Weerdingermarke	31	Ter Apel
Wessingtange	2	Sellingen
Wessingtange	3	Sellingen
Wollingboerweg	16	Sellingen
Wollingboerweg	17	Sellingen
Wollinghuizerweg	1	Sellingen
Wollinghuizerweg	2	Sellingen

toevoeging nav veldwerk

Wollinghuizerweg	50	Sellingen		
Wollinghuizerweg	77	Sellingen		
Wollinghuizerweg	79	Sellingen		
Wollinghuizerweg	85	Vlagtwedde		toevoeging nav veldwerk
Wollinghuizerweg	88	Vlagtwedde		
Wollinghuizerweg	90	Vlagtwedde		
Wollinghuizerweg	98	Vlagtwedde		toegevoegd nav boekwerk
Wollinghuizerweg	100	Vlagtwedde		
Wollinghuizerweg	127	Vlagtwedde		toevoeging nav veldwerk
Wollinghuizerweg	142	Vlagtwedde		
Wollinghuizerweg	148	Vlagtwedde		
Zevenmeersveenweg	3	Sellingen		
Zevenmeersveenweg	4	Sellingen		
Zevenmeersveenweg	5	Sellingen		toevoeging nav veldwerk
Zevenmeersveenweg	7	Sellingen		
Zevenmeersveenweg	9	Sellingen		
Zevenmeersveenweg	13	Sellingen		
Zuidveldweg	13	Sellingen		
Zuidveldweg	27	Sellingen		

**BINNEN BEBOUWDE KOM:**

Kloosterveenweg	25	Ter Apel		
Kloosterveenweg	95	Ter Apel		toevoeging nav veldwerk
Kruisherenweg	1	Ter Apel		
Munnekemoer Oost	3	Ter Apel		
Oosterstraat	16	Ter Apel		
Poortweg	3	Ter Apel		
Poortweg	6	Ter Apel		toevoeging nav veldwerk
Rutenbrockerweg	2	Ter Apel		
Schoolstraat	23	Vlagtwedde		
Ter Apelkanaal Oost	118	Ter Apel		
Ter Apelkanaal Oost	127	Ter Apel		
Ter Apelkanaal West	1	Ter Apel		

Schotslaan	9	Ter Apel
Schotslaan	13	Ter Apel
Schotslaan	22	Ter Apel
Viaductstraat	6	Ter Apel
Viaductstraat	16	Ter Apel
Viaductstraat	126	Ter Apel



toevoeging nav veldwerk  
toevoeging nav veldwerk

## BIJLAGE IV LITERATUUR

Delvigne, J. en Koopman, G.: *De Geschiedenis van Westerwolde – 1. Het Landschap*. Groningen 1991.

Havik, P.W.: *Boerderijen in Groningen*. Stad & Lande Historische Reeks. Utrecht 1988.

Haslinghuis, E. en Janse, H.: *Bouwkundige Termen: Verklarend woordenboek van de westerse architectuur- en bouwhistorie*. Leiden 1997.

Harkema, P, Panman M. en Hacquebord, L.: *Vlagtwedde gemeentebeschrijving regio Oldambt / Westerwolde*. Monumenten Inventarisatie Project provincie Groningen 1991.

Pinxterhuis, R.: *Erf aan de A: Ter Borg, de Ter Borgen en de J. en A. ter Borg Stichting*. Groningen 2012.

Post, F. en Oorschot, A. van: *De Geschiedenis van Westerwolde – 3. De Middelen van Bestaan*. Groningen 1993.

Provinciale Planologische Dienst Groningen: *Kultuurhistorie en fysische geografie Westerwolde*. Groningen 1982.

Scholten, T: *Het Boerenerf in Groningen, 1800-2000*.

Wegman, C. en Wegman, R.: *Westerwolders en hun woningbezit van 1568 tot 1829*. Wierden 1998.