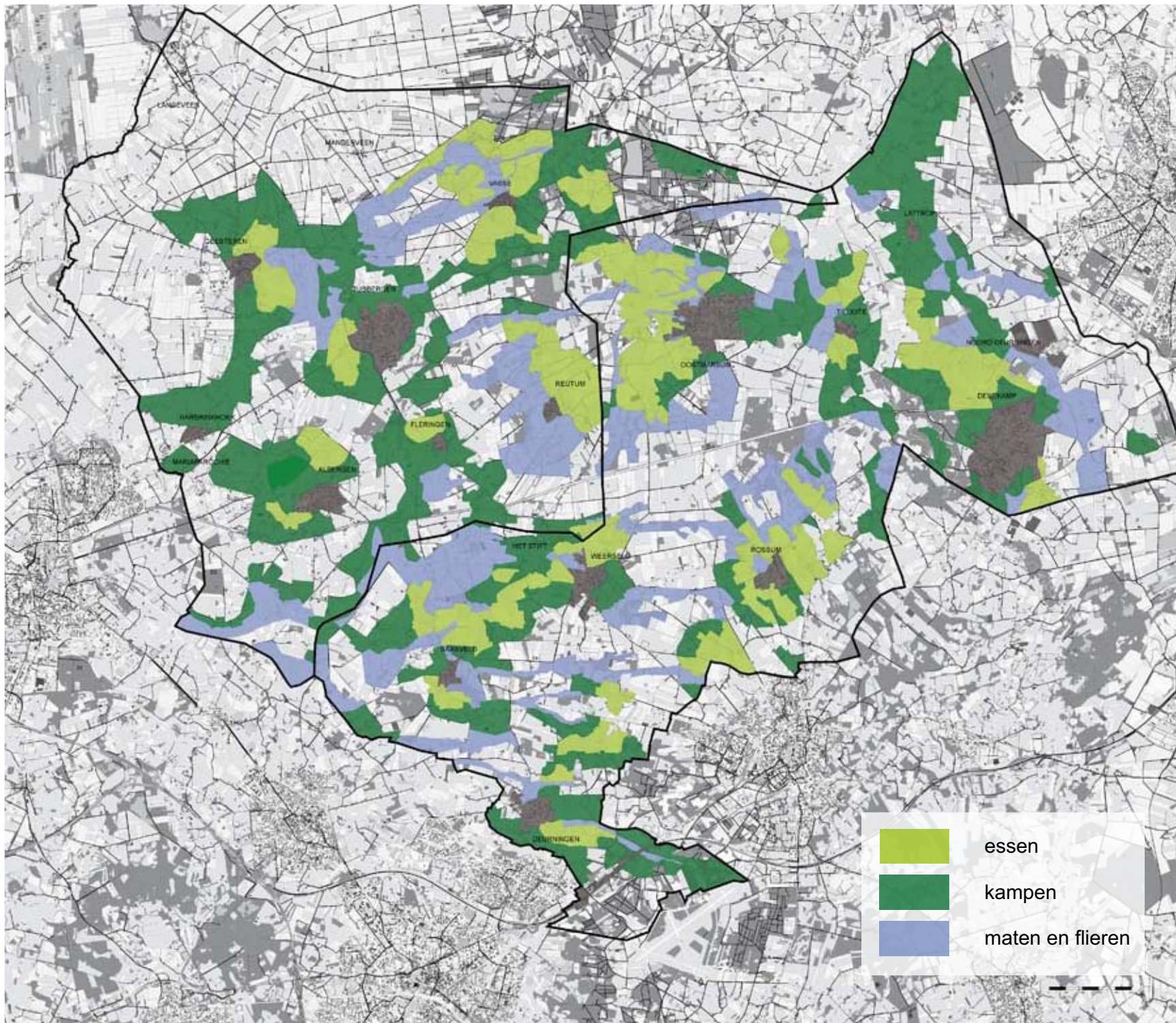


11 | Buitengebied

11a | Essen/kampen/maten en flierenlandschap

11b | Ontginningenlandschap

11c | Veenontginningslandschap



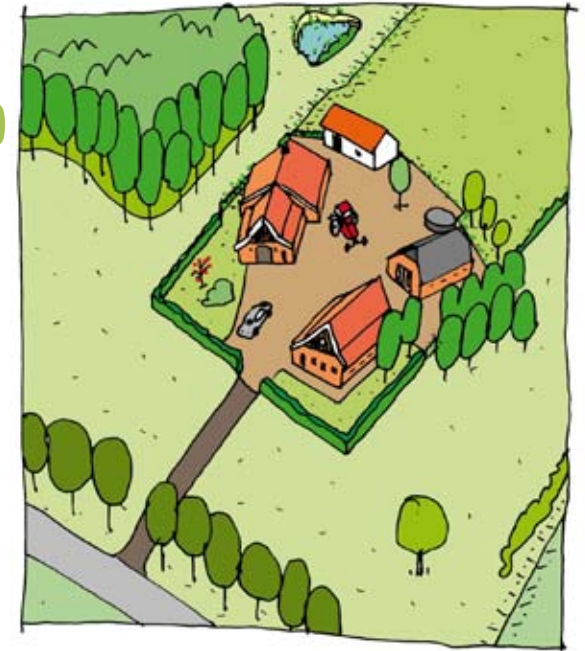
11a | essen, kampen, maten en flierenlandschap

Het essen- en kampenlandschap bestaat uit grootschalige en kleinschalige bolle akkers, met daartussen bosjes, singels en houtwallen. De es vormt vaak nu nog vaak een herkenbare open zone in het gebied. Erven zijn vaak gesitueerd rondom een es, of aan wegen die door de es lopen. Bebouwingsensembles zijn vervlochten met het omliggende landschap, door relatief kleinschalige bebouwing en de groene inrichting van de erven. De plattelandswegen geven een steeds wisselend beeld, doordat ze slingeren door bosjes, akkers en velden. Het maten- en flierenlandschap is sterk verbonden met de essen en kampen. De maten (graslanden) en de flieren (hooilanden) liggen veelal dichtbij een waterloop. De boederijen en schuren in zowel het essen- en kampenlandschap als in het maten- en flierenlandschap zijn vergelijkbaar qua vormgeving en situering.

Stedenbouw

De bebouwing op het erf kan zowel direct aan de weg liggen als op afstand. Het erf is opgebouwd uit een boerderij, een of meerdere stallen en schuren in een informele setting. De gebouwen vormen een harmonieus ensemble.

Het woonhuis ligt meestal vooraan met daarachter een groepje bijgebouwen rond een open ruimte. De verschillende gebouwen staan meestal niet in lijn maar in een losse structuur, soms gedraaid ten opzichte van elkaar. Erven sluiten aan op het omliggende landschap door hun groene randen in



Karakteristieken erf

Essenlandschap



Kampenlandschap

de vorm van houtwallen, singels en bosjes. Aan de voorzijde komen van oudsher siertuinen, boomgaarden en moestuinen voor, aan de achterzijde opent het erf zich richting het landschap door een open inrichting.

Architectuur

De bebouwing is wisselend qua omvang, hoewel de meer kleinschalige bebouwing overheerst. De architectuur wordt mede bepaald door de lage goot van de hoofdgebouwen, de forse kap en de dakoverstek. Hierdoor ontstaat een heldere vorm. Vaak wordt natuurlijk materiaal gebruikt voor de gevel, zoals baksteen in combinatie met hout. Ook is er veelal sprake van een topgevel van hout. Door de relatief donkere gevels springt het dak er qua kleur uit (vaak rode pannen) alsmede enkele opvallende witte accenten (windveren, kozijnen). Schuren zijn vaak van hout, soms van baksteen, en hebben een eenvoudige hoofdvorm met kap. Soms bestaan schuren uit wanden van plaatmateriaal en een dak van golfplaat. Deze materialen zijn erg afwijkend ten opzichte van de oorspronkelijke situatie, en leveren geen bijdrage aan de kwaliteit.

Beleid

Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen het huidige karakter. Het beleid is gericht op het in stand houden van de groepsgewijze situering van de bebouwing op het erf, en een erf dat door de groene invulling aansluit op het buitengebied.



Bebouwingsclusters
rondom es



Groene erfafscheiding



Het ontbreken van een
groene erfafscheiding
maakt de overgang naar
het landschap hard

Gewenst beeld

Het in stand houden van een evenwichtig beeld van hoofdgebouw en bijgebouwen in een losse structuur (bebouwingsensemble) en de aansluiting op de omgeving, is essentieel. De (heldere) hoofdvorm en uitstraling dient aan te sluiten bij de karakteristiek van de oorspronkelijke architectuur in dit gebied. Een eigentijdse interpretatie daarvan is mogelijk. Bij nieuwe(re) erven moet eveneens gezocht worden naar dit beeld, vergelijkbaar met de erven in de omgeving.

Andere aandachtspunten zijn:

- woning is maximaal een laag met een (grote) kap in de vorm van een zadeldak (zie voor een zadeldak de foto's op bladzijde 126 en deze bladzijde);
- bijgebouwen zijn qua uitstraling van de bebouwing ondergeschikt aan de woning en liggen terugliggend ten opzichte van de woning, tenzij de bestaande situatie anders is;
- bijgebouwen en stallen sluiten qua situering en oriëntatie aan op de bestaande bebouwingskarakteristieken;
- de erfstructuur blijft compact, met herkenbare afzonderlijke massa's en het beboud van zichtlijnen naar het landschap;
- aansluiten op bestaande kwaliteiten van woonbebouwing qua vormgeving, kleur- en materiaalgebruik. Gebruik duurzame en streekeigen materialen zoals baksteen, hout (topgevel, witte windvanen) en gebakken dakpannen;



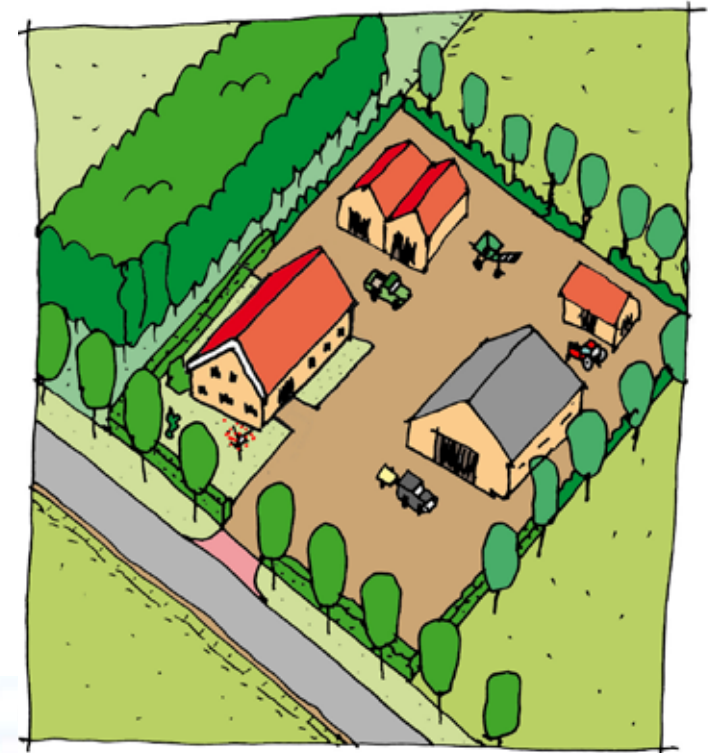
Witte windveren op woning en bijgebouw, beide voorzien van een zadeldak

- bijgebouwen en stallen worden uitgevoerd met een zadeldak met een hellingshoek die flauwer kan zijn dan de hellingshoek van de kap van de woning;
- stallen dienen qua hoofdvorm en uitstraling aan te sluiten bij de karakteristiek van de oorspronkelijke architectuur in dit gebied. Een eigentijdse interpretatie daarvan is mogelijk;
- stallen zijn ook mogelijk in een combinatie van een donker en sober damwandprofiel en baksteen, mits ze niet in het zicht liggen vanaf omliggende wegen en mits aan de andere bovenstaande criteria wordt voldaan;
- stallen hebben een ruime dakoverstek;
- serrestallen en "boogstallen" zijn niet toegestaan;
- nieuwe bebouwing mag niet dominant in het zicht komen te liggen.

11b | ontginningenlandschap

Karakteristieken erf

Omstreeks 1850 werden grote delen van de heidevelden en broeken (moerassige gronden), die voorheen als woeste gronden aan de rand van de marke (gemeenschap van eigenaren) lagen, in ontginning gebracht. De gemeenschappelijke heidevelden en broekgronden werden verdeeld en aan particuliere eigenaars toegewezen. Het landschap werd ontgonnen volgens een moderne, functionele verkaveling: grote rechthoekige of vierkante blokken. Daardoor zijn er ook rechte wegen in het gebied aangelegd. Het gebied is ook opener dan de essen en kampen.



Broekontginning



Heideontginning



Stedenbouw

De erven liggen veelal met de voorzijde naar de weg gericht. Veel erven hebben een singel als bescherming tegen de wind, maar er zijn ook erven die geen of nauwelijks beplanting hebben. Opvallend is de relatief kleine maat van veel boerderijen en de diverse opstallen op de erven. Ook is de strakke ordening van het erf (gebouwen functioneel geplaatst, veelal in één richting) kenmerkend voor erven in het ontginningenlandschap. De woning staat aan de weg, de bijgebouwen staan er achter.

Architectuur

De boerderijtypen zijn afwisselend, de vormgeving is afhankelijk van het bouwjaar. De architectuur is veelal sober. Woningen bestaan uit één of twee lagen met een kap. Ze zijn van baksteen. Elementen van de oudere boerderijen op de essen en kampen komen soms terug bij deze nieuwere boerderijen, zoals de witte windvanen, houten topgevels en de oranje/rode dakpannen.

Beleid

De kenmerkende functionaliteit en rechtlijnigheid wordt in stand gehouden. Daarmee onderscheiden deze erven zich van de oudere erven in het essen en kampenlandschap.

Nieuwe bijgebouwen en stallen kunnen in hetzelfde rechtlijnige stramien worden gerealiseerd.



Opbouw erf met woonhuis en bijgebouwen daar achter in een stramien



Elementen oudere boerderijen, vrijwel geen erfbeplanting



Erf op grote afstand tot de weg met windsingel (bomen op erfgrans ter afscherming voor de wind)

Gewenst beeld

Het in stand houden van een evenwichtig ensemble van hoofdgebouw en bijgebouwen in een functionele, rechtlijnige structuur op het erf, is essentieel.

Andere aandachtspunten zijn:

- aansluiting zoeken bij bestaande kwaliteiten van bebouwing qua situering, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik;
- woonhuizen, bijgebouwen en stallen worden uitgevoerd met een kap;
- stallen dienen qua uitstraling aan te sluiten op de karakteristiek van de oorspronkelijke architectuur in dit gebied. Een eigentijdse interpretatie daarvan is mogelijk;
- stallen zijn ook mogelijk in een combinatie van damwandprofiel en baksteen, mits aan de andere bovenstaande criteria wordt voldaan;
- gebruik van rode of bruine baksteen en hout als gevelmateriaal, en pannen als dakbedekking;
- serrestallen en boogstallen zijn toegestaan mits ze voldoen aan de bovenstaande criteria voor bijgebouwen en stallen en mits ze voldoen aan de “Kwaliteitscriteria voor serrestallen” van het Oversticht, december 2009.



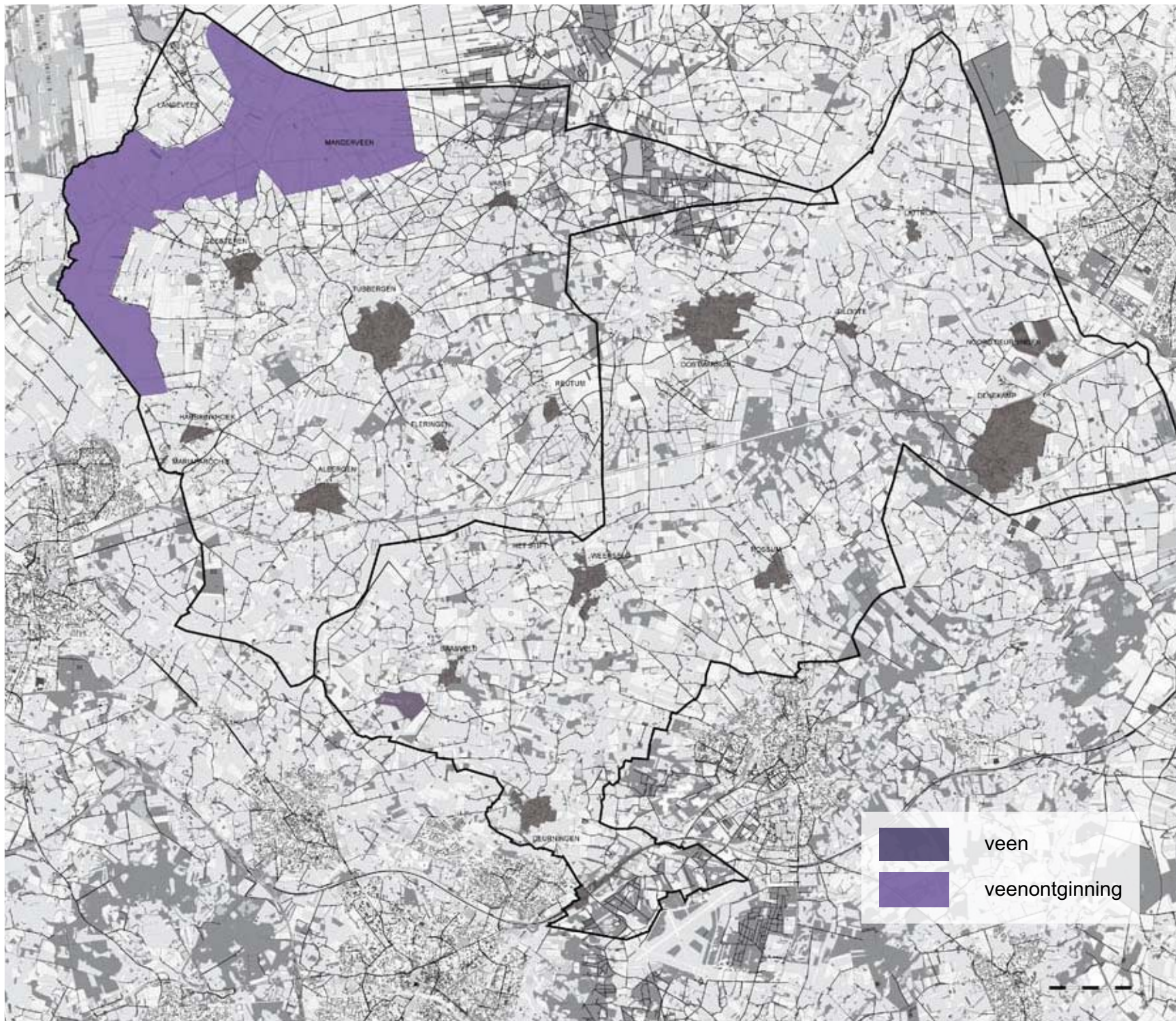
Baksteen en pannendak, bijgebouwen hebben ook een kap



Moderne interpretatie van historische invloeden



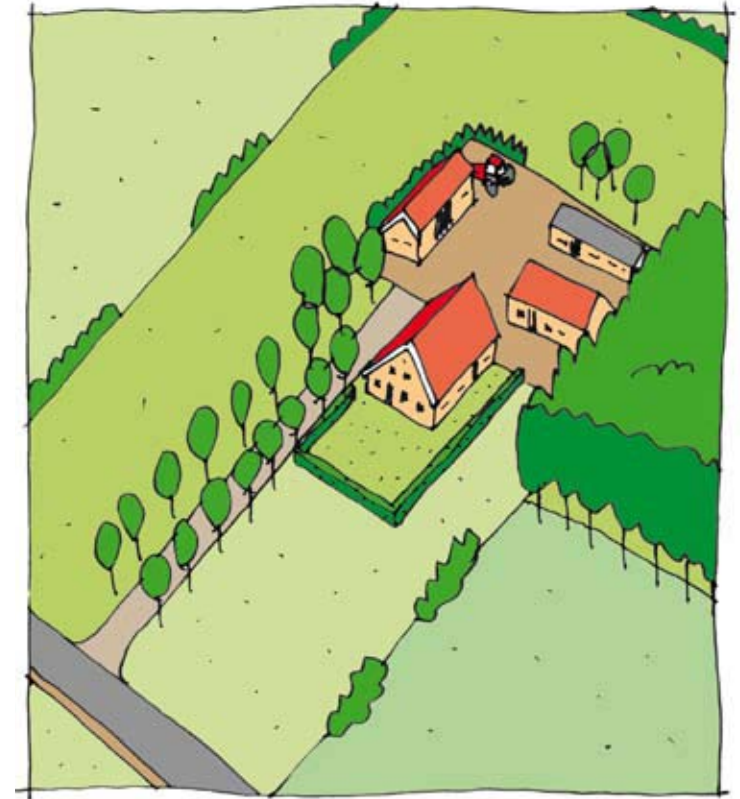
Rechtlijnige woonerven aan beide zijden van de weg, soms met erfbeplanting, soms zonder



11c | veenontginningslandschap

Karakteristieken erf

Vanaf 1870 werden typische hoogveenontginnings-landschappen ontwikkeld, met voornamelijk strookvormige verkavelingen. De ontginning vond plaats vanuit de iets hoger gelegen linten in het gebied. Er werden geen diepe afwateringskanalen gegraven waardoor veel veen onder het grondwater bleef zitten. Dit is later alsnog afgegraven en door verdere ontwatering als landbouwgrond ontgonnen. Het gebied is afwisselend meer of minder open.



Veenontginning



Stedenbouw

In de veenontginningsgebieden zijn de erven zakelijk en rechthoekig van opzet. Het huis ligt aan de weg, de stallen en schuren staan heel rationeel in dezelfde richting als het hoofdgebouw, maar dan verder van de weg.

Opvallend is de relatief kleine maat van veel boerderijen en de diverse opstallen op de erven.

Architectuur

De boerderijtypen zijn afwisselend, de vormgeving is afhankelijk van het bouwjaar. De architectuur is sober. Woningen bestaan uit één of twee lagen met een kap. Ze zijn veelal van rode baksteen.

Elementen van de oudere boerderijen op de essen en kampen komen soms terug bij deze nieuwere boerderijen, zoals de witte windvanen, houten topgevels en de oranje/rode dakpannen.

Beleid

De kenmerkende functionaliteit en rechtlijnigheid wordt in stand gehouden. Nieuwe bijgebouwen en stallen kunnen in hetzelfde rechtlijnige stramien worden gerealiseerd.



Rechtlijnige opbouw erven



Eigentijdse interpretatie van de oorspronkelijke karakteristieken van een schuur



Lange toegangspaden naar de erven vaak begeid met bomen

Gewenst beeld

Het in stand houden van een evenwichtig beeld van hoofdgebouw en bijgebouwen in een functionele, rechtlijnige structuur, is essentieel.

Andere aandachtspunten zijn:

- aansluiting zoeken bij bestaande kwaliteiten van bebouwing qua situering, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik;
- woonhuizen, bijgebouwen en stallen worden uitgevoerd met een kap;
- stallen dienen qua uitstraling aan te sluiten bij de karakteristiek van de oorspronkelijke architectuur in dit gebied. Een eigentijdse interpretatie daarvan is mogelijk;
- stallen zijn ook mogelijk in een combinatie van damwandprofiel en baksteen;
- serrestallen en boogstallen zijn toegestaan mits ze voldoen aan de bovenstaande criteria voor bijgebouwen en stallen en mits ze voldoen aan de “Kwaliteitscriteria voor serrestallen” van het Oversticht, december 2009.



Rode baksteen in combinatie met een pannendak



Erven op grote afstand tot de weg