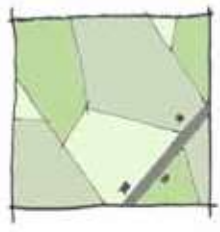


5.3.2 DE HIERDENSE ENK - landschapniveau

Verkaveling:

- Grillige verkaveling



Wegbeplanting:

- Herstel/Versterken van de laanbeplanting aan de randen van de eng. Wegen die over de eng lopen onbeplant laten.



Landschappelijke beplantingen:

- Bospercelen [1]
- Bomengroepen [2]
- Houtwal [3]
- Houtsingel [4]

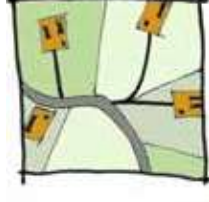


Bebouwingspatroon:

- Lintbebouwing aan de randen van de enk [5].
De onderlinge afstand tussen de erven is minder dan 100 meter. De erven zijn direct aan de weg gelegen.



- Vrij gelegen bebouwing op de enk [6].
Deze erven hebben variërende onderlinge afstanden en zijn niet uitsluitend aan doorgaande wegen gelegen, maar ook dieper op de enk te vinden (ontsloten via erftoegangswegen).



GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

Uitstraling van het erf:

- Besloten.



De openheid van de Hirdense Enk staat onder druk. Enerzijds door de hoeveelheid bebouwingen en functies (zoals moestuinen en een bomenkwekerij) die zich de enk op ontwikkelen, anderzijds doordat (grootschalige) bebouwingen amper landschappelijk ingepast worden (zie [1]). Van oudsher wordt een eng afgebakend met een robuuste groen rand, waardoor een besloten openheid ontstaat. Aan de Lage Enk (het oostelijke deel) is een deel van deze groene robuuste (bos)rand nog te herkennen. Er ontwikkelen zich echter steeds meer erven en voorzieningen, zoals recreatiewoningen, voor deze rand (zie [2]). Dit tast niet alleen de ruimtelijke openheid aan, maar heeft ook een visuele impact indien deze erven geen besloten karakter hebben. Dat houdt in: de bebouwing op het erf speelt een ondergeschikte rol. Het erf wordt volledig omgeven door een dichte randbeplanting, zodat de eng weer een duidelijk rustige groene rand heeft (zie [3]).

Ontwikkelingsrichting van het erf:

- Over de breedte voor aan de rand van de enk gelegen erven [4].

Een ontwikkelingsrichting van het erf in de diepte tast de openheid van de enk aan. Het erf dient zich dan ook over de breedte, aan de weg, uit te breiden. Indien een breedteontwikkeling niet mogelijk is (vanwege onderlinge afstanden) is een geringe diepteontwikkeling toegestaan indien het erf een goede landschappelijke inpassing krijgt (dus een besloten uitstraling).

Om afdoende garantie te bieden dat bestaande doorzichten langs wegen gehandhaafd blijven, geldt in deze gevallen de voorwaarde dat bestaande doorzichten langs wegen op het

[1] Geen landschappelijke inpassing



[2] Aantasting van de groene rand



[3] Besloten karakter van de erven



achterliggende gebied gehandhaafd moeten blijven.

- Variërende ontwikkelingsrichting voor op de enk gelegen erven [5].
Bij erven die op de enk gelegen zijn is niet altijd goed aan te geven wat een diepte-, dan wel breedteontwikkeling is. Voor deze erven is het belangrijk dat het erf compact blijft, zodat deze een geringe invloed heeft op de openheid van de enk en een goede landschappelijke inpassing krijgt (een besloten uitstraling door dichte randbeplantingen op de erfscheidingen).



Bouwrichting van de gebouwen:

- Variërend.

Erfbeplanting:

- Bosperceel (bij functieverandering/vrijkomende ruimte);
- Bomengroepen en/of houtwallen bij uitbreiding van het erf.



De erfbeplanting dient het erf een besloten uitstraling te geven. De randen dienen te bestaan uit dichte randbeplantingen, zoals houtwallen/-singels, zodat (grootschalige) minimaal de gevels van bedrijfsgebouwen uit het zicht ontnomen worden. Bij functieverandering dient vrijkomende ruimte gebruikt te worden om de groene rand van de eng te versterken (bosperceel of bomengroepen).

5.3.2 DE HIERDENSE ENK - erfniveau

NIET-GEBIEDSSPECIFIEKE CRITERIA

Compact erf

- Een compacte erfindeling met één erftoegangsweg is het uitgangspunt.

Erfafscheidingen

- Opvallende terreinafscheidingen, zoals hekwerken en muren, moeten worden voorkomen. Bij voorkeur wordt hierbij gebruik gemaakt van beplanting en/of sloten.

Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf. De gebouwen moeten een zekere verwantschap hebben met elkaar. Dat moet blijken uit de plaatsing van de gebouwen (alsmede uit de vormgeving en de materialisering).

Verhogingen en/of vergravingen

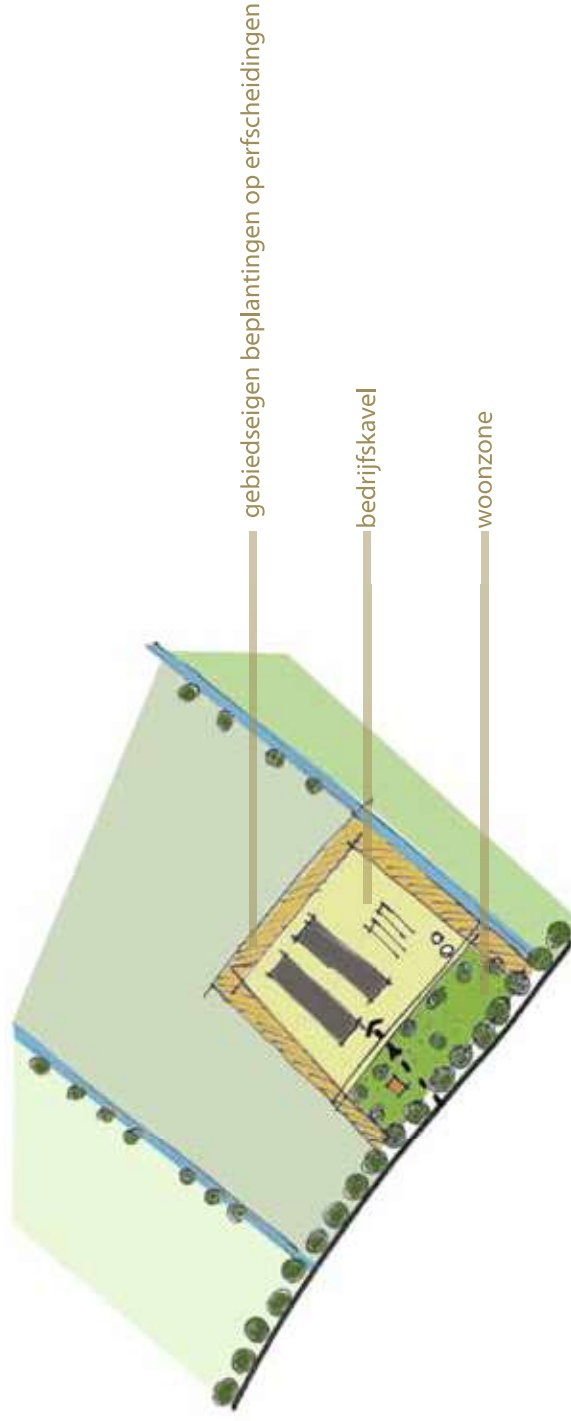
- Gelet op de karakteristiek van het deelgebied zijn opgehoogde erven of terpen niet toegestaan.
- Vergravingen voor een van buiten bereikbare garage of kelder zijn niet wenselijk en mogen in ieder geval niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Uitbreiding van het erf: zonering [zie onderstaande schets]

- Op het erf dient een herkenbare woonzone aanwezig te zijn, zo mogelijk direct langs de wegen gelegen, met daarbij behorende woon- en recreatieve functies (zoals tuininrichting).
- In de woonzone zijn bedrijfsmatige toevoegingen (zoals een stal, silo, kuilhoop, bijgebouw, e.d.) uitgesloten.
- De woonzone dient een 'groene' uitstraling te hebben. Beplantingen dienen functies in de woonzones te begeleiden/ in te kaderen.
- In de woonzone zijn gecultiveerde beplantingsvormen, zoals hagen en heggen, toegestaan.
- Op de bedrijfskavel dienen de beplantingen een informele/natuurlijke uitstraling te hebben.

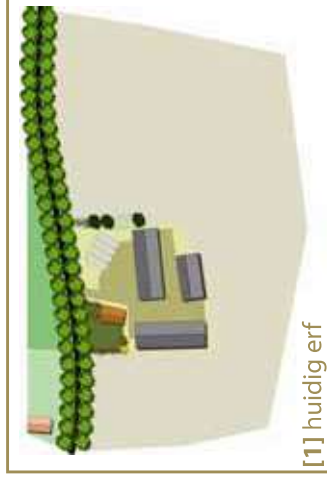
Funcieverandering van het erf

- Clustering van bebouwing rond een gemeenschappelijk erf.
- Parkeerfaciliteiten worden op één plek op het erf aangelegd.
- Het nieuwe erf is aanzienlijk minder groot dan het oorspronkelijke erf.
- Het totale oppervlak aan verharding mag niet toenemen.

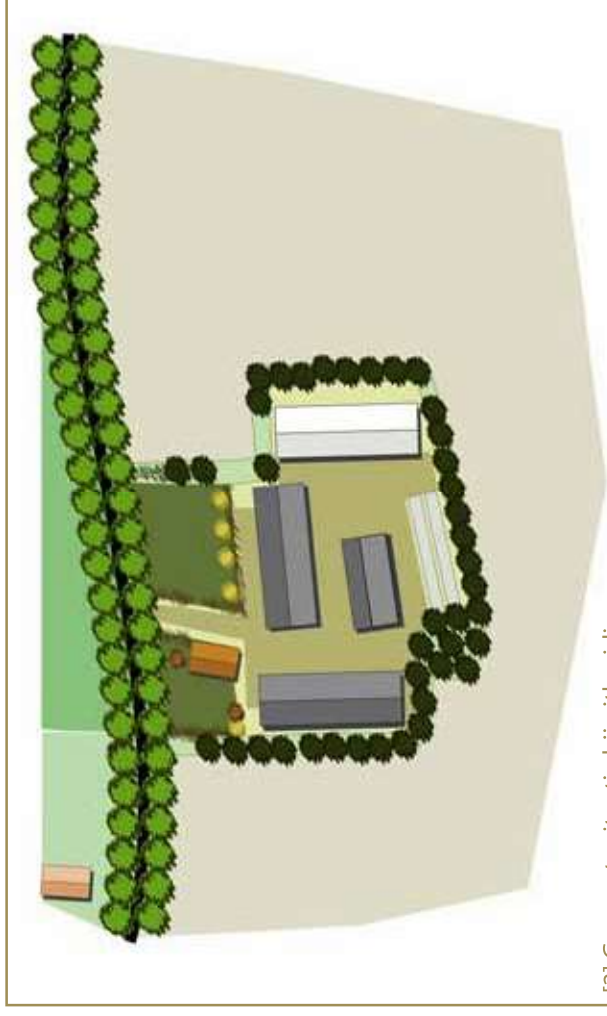


UITBREIDING VAN HET ERF

- Toevoeging van een nieuwe (grote) stal;
- Verplaatsen van kuilvoer uit de woonzone naar het bedrijfskavel;
- Creëren van een besloten erfscheiding;
- Ontwikkelingsrichting van het erf in de breedte.

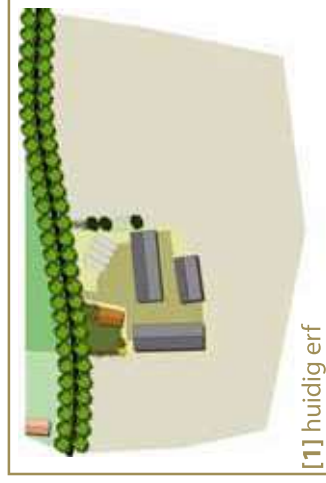


[2] Gewenste situatie bij uitbreiding

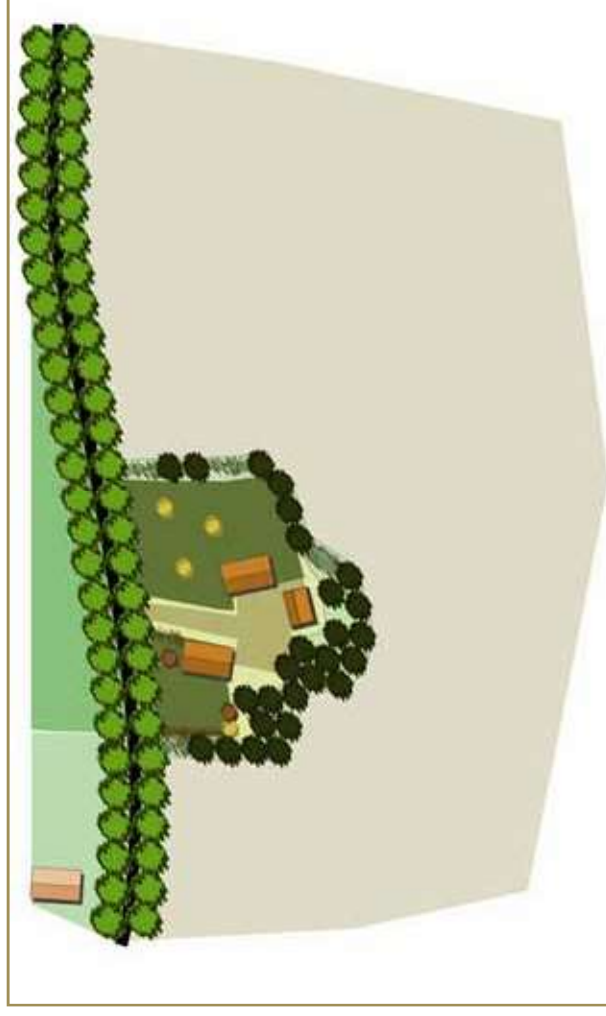


FUNCTIEVERANDERING

- Toevoeging van een nieuwe woning en een ondergeschikt bijgebouw;
- Samenhang tussen bebouwing, waarin nieuwe bebouwing een ondergeschikte positie inneemt;
- Creëren van besloten erfbeplanting op de erfscheidingen, met onder andere een bosperceel.



[2] Gewenste situatie bij functieverandering



5.3.2 DE HIERDEN- EN K- BEBOUWINGSNIVEAU

CRITERIA VOOR BEDRIJFSGEBOUWEN

Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn. Een goede dak-gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontaliteit van het gebouw. De gevel benadrukt de verticaliteit van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied (zie [1] tml[4]).
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur. Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalender zijn.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daardoor afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd aan landschappelijke inpassing van het gebouw.

Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

Kleurgebruik

- Overwegend gedekte tinten voor gevels en daken; zoals roodbruin metselwerk voor de gevels en (gesmoorde) grijze dakpannen of golfplaten

[1] Dak-gevelverhouding > 2:1



[2] Dak-gevelverhouding 2:1



voor de daken.

Materialagebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur. Kozijnen met negge en toepassen van een witte windveer.
- Indien gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Positionering van bedrijfsmatige elementen (zoals silo's, luchtwassers, e.d.)

- Bedrijfsmatige elementen dienen, indien mogelijk, geclusterd te worden.
- Deze dienen zo min mogelijk verspreid te worden over de bedrijfskavel.
- Positionering van bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk aan de kopgevels van de bedrijfsgebouwen.
- Bij voorkeur worden bedrijfsmatige elementen zoveel mogelijk inpassend opgenomen in de bedrijfsgebouwen of tussen bedrijfsgebouwen.

Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).

[3] Dak-gevelverhouding 1:1



[4] Dak-gevelverhouding 1:1



CRITERIA VOOR BEDRIJFSWONINGEN

Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn. Een goede dakgevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontaliteit van het gebouw. De gevel benadrukt de verticaliteit van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur.
- Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalender zijn.

Hoofdvorm

- Bij voorkeur heeft het gebouw een eenvoudige hoofdvorm (ipv een geschakelde hoofdvorm) en is deze gebouwd in één bouwlaag met kap.

Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).

Materialaangebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Hergebruik van bestaande gebouwen

- Bij voorkeur worden bestaande (waardevolle) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft.

Vernieuwende architectuur

- Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met deze criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling (niet teveel detaillering).

[vernieuwende architectuur] Koeienstal 't Harde



[vernieuwende architectuur] Schuurhuis_Paterswolde



[vernieuwende architectuur] Woonhuis_Lieveren



CRITERIA VOOR (VERVANGENDE) NIEUWE GEBOUWEN/WONINGEN

Beeldbepalend dakvlak

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn. Een goede dak-gevelverhouding van het gebouw is zeer belangrijk. Het dakvlak benadrukt de horizontale lijn van het gebouw. De gevel benadrukt de verticale lijn van het gebouw, hetgeen ongewenst is in het buitengebied.
- De goede standaard, een dak-gevelverhouding van 2:1, heeft de voorkeur.
- Het dakvlak dient een rustige vormgeving te krijgen, zonder teveel detaillering. Het gebouw heeft hierdoor een rustige uitstraling.

Goothoogte

- De goothoogte dient zo laag mogelijk te blijven. Het dakvlak kan daardoor een ruimere maat krijgen en beeldbepalender zijn.
- Naarmate de goothoogte hoger ligt (vanwege functionele eisen) en daar door afgeweken wordt van de gewenste dak-gevelverhouding, wordt er ook meer gevraagd aan landschappelijke inpassing van het gebouw.

Hoofdvorm

- Het gebouw dient een enkelvoudige hoofdvorm te hebben en gebouwd te worden in één bouwlaag met kap.
- Bij een a-symmetrische bouwvorm is 1,5 bouwlaag met kap toegestaan, indien de hogere bouwlaag (1,5 ipv. 1) op het erf georiënteerd is. Voor de bebouwingszijde die op het landschap georiënteerd is geldt nog steeds een maximale hoogte van één bouwlaag met kap.

Bijgebouwen

- Bij voorkeur worden bijgebouwen in het hoofdgebouw opgenomen.

Samenhang bebouwing

- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op het erf. De gebouwen moeten een zekere verwantschap hebben met elkaar. Dat moet blijken uit de vormgeving en de materialisering van het gebouw (alsmede uit de plaatsing van de gebouwen).

Kleurgebruik

- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).

Materialgebruik

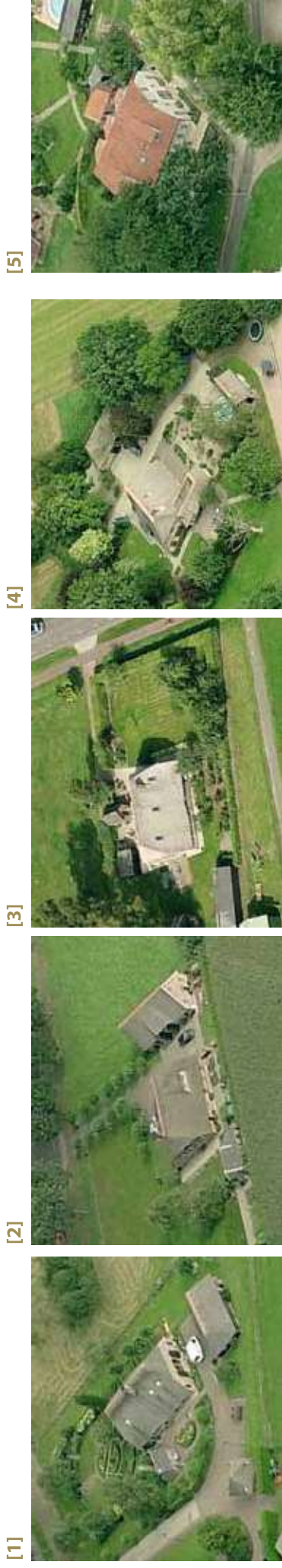
- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft.

Karakteristieke waardevolle boerderijen

- Uitgangspunt is dat alle nieuwe bebouwing, wat betreft de goothoogte en positie op het erf, ondergeschikt is aan karakteristieke waardevolle boerderijen. Dit betreft in ieder geval bijgebouwen en eventuele bedrijfsgebouwen.
- Als er een nieuw woongebouw wordt opgericht dient deze visueel ondergeschikt te zijn aan de karakteristieke waardevolle boerderij. Dit kan worden bereikt door middel van plaatsing van deze gebouwen achter de karakteristieke waardevolle boerderij, door het hanteren van een agere goothoogte (waarbij de nokhoogte juist hoger kan zijn) en/of door het aanbrengen van erfbeplanting.

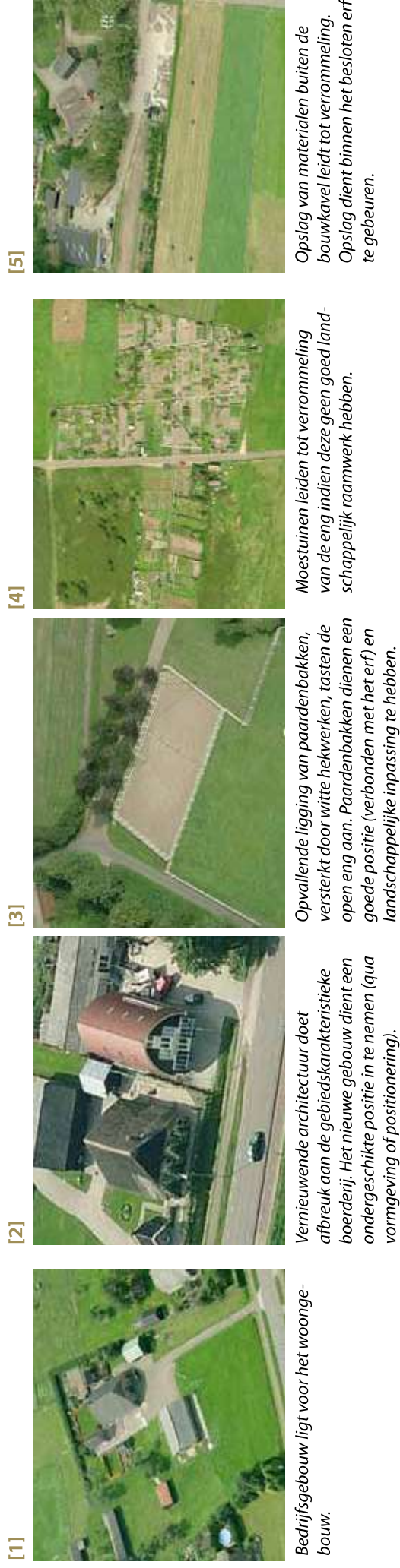
5.3.2 DE HIERDENSE ENK - bebouwingsniveau

GEBIEDSKARAKTERISTIEKE BEBOUWING



■ De woongebouwen in het deelgebied de Hierdense Enk hebben een sterke overeenkomst in bebouwingsstijl. De gebouwen hebben een rieten schilddak en het dakvlak is overheersend over de gevel [1] tm [4]. Enkele woongebouwen hebben dezelfde karakteristieke dakvorm (schilddak), maar dakpannen als materialisering (zie [5]). Bij voorkeur wordt aangesloten bij de gebiedseigen bebouwingskarakteristieken.

DISKALITEITEN



Bedrijfsgebouw ligt voor het woongebouw.

Vernieuwende architectuur doet afbreuk aan de gebiedskarakteristieke boerderij. Het nieuwe gebouw dient een ondergeschikte positie in te nemen (qua vormgeving of positionering).

Opvallende ligging van paardenbakken, versterkt door witte hekwerken, tasten de open eng aan. Paardenbakken dienen een goede positie (verbonden met het erf) en landschappelijke inpassing te hebben.

Moestuinen leiden tot verrommeling van de eng indien deze geen goed landschappelijk raamwerk hebben.

Opslag van materialen buiten de bouwkaavel leidt tot verrommeling. Opslag dient binnen het besloten erf te gebeuren.