

A landscape photograph featuring several large, leafless trees in the foreground and middle ground. The trees have dark, intricate branch structures. The ground is covered in green grass, and a wooden fence is visible in the lower left. The sky is filled with soft, grey clouds, and a bright light source, likely the sun, is positioned behind the trees, creating a strong lens flare with orange and yellow rays. The overall mood is serene and slightly somber due to the lack of foliage.

Landschappelijk ontwikkelingskader De Wolden

Landschappelijk ontwikkelingskader De Wolden



Projectnummer: 277.00.01.11.00

Vastgesteld: 2 november 2012

Inhoudsopgave

DEEL I	7
1. Inleiding	9
2. Landschappelijke opbouw	13
<i>essenlandschap</i>	21
<i>ontginningslandschap</i>	29
3. Verwachte veranderingen	41
4. Visie	49

DEEL 2	53
5. Dorpsranden	55
<i>essenlandschap</i>	57
<i>ontginningslandschap</i>	61
- Echten -	67
- Ansen -	71
- Linde -	75
- Berghuizen -	79
- Ommerweg -	83
- Oshaarseweg -	87
- Wolddijk -	91

DEEL 3	95
6. Erven	97
<i>essenlandschap</i>	101
<i>ontginningslandschap</i>	121

BIJLAGE

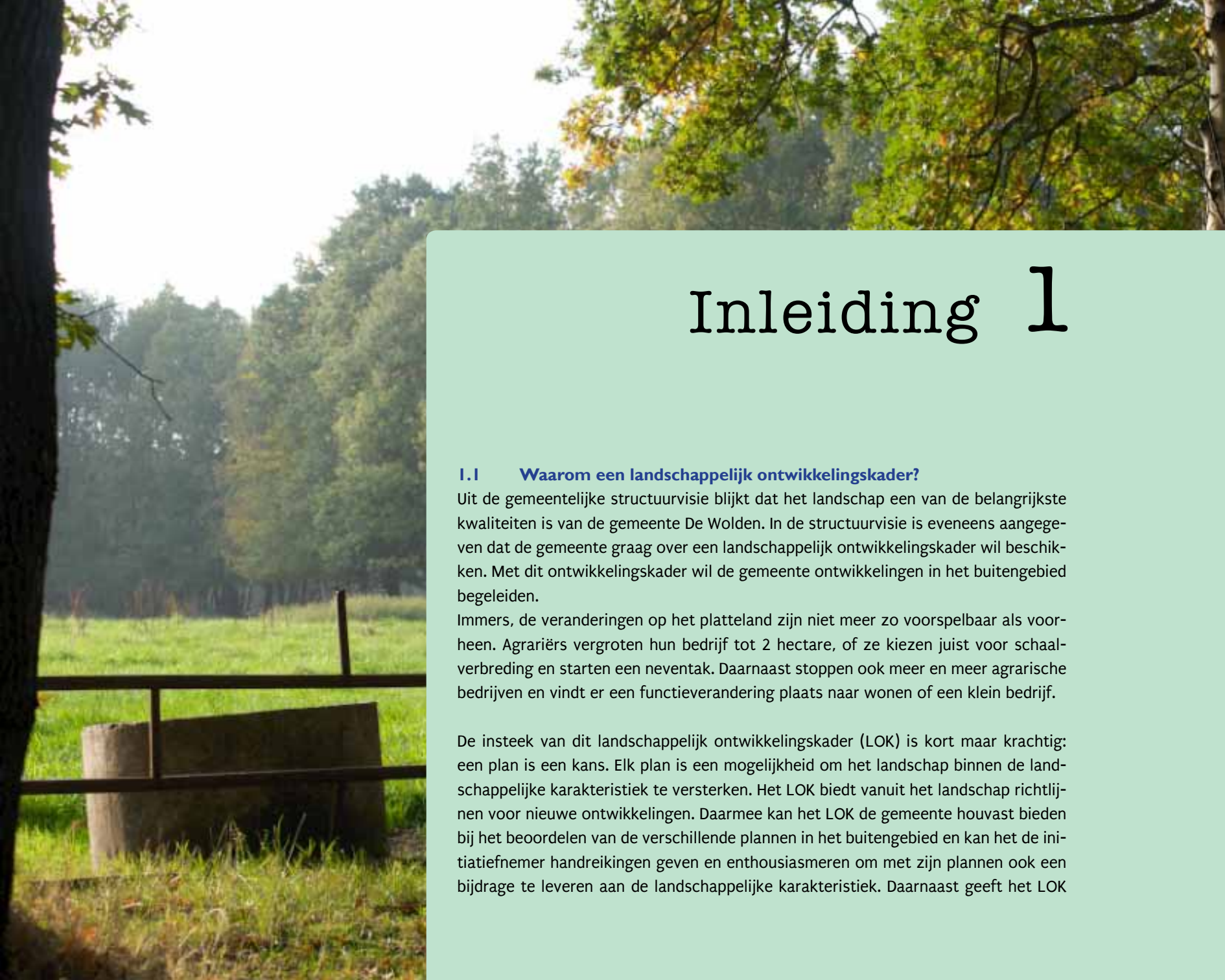
Beplantingslijst





Deel 1

Inleiding
Landschappelijke opbouw
Analyse veranderingen
Visie



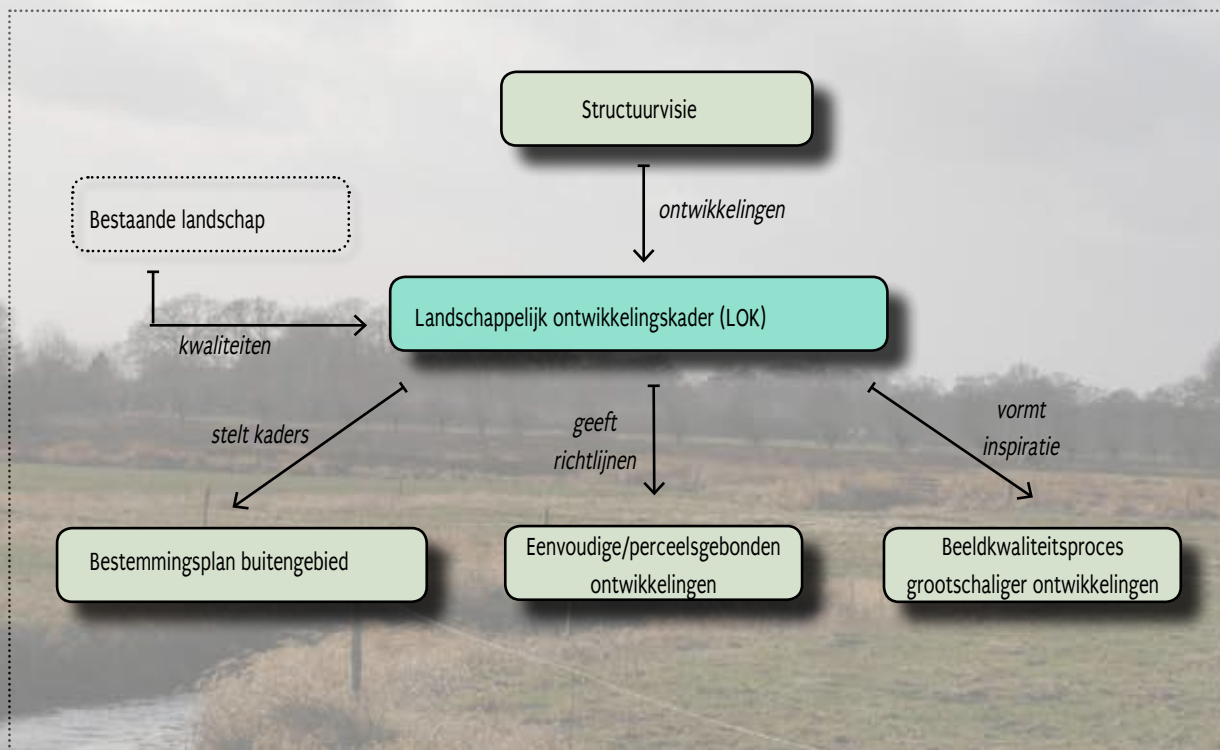
Inleiding 1

1.1 **Waarom een landschappelijk ontwikkelingskader?**

Uit de gemeentelijke structuurvisie blijkt dat het landschap een van de belangrijkste kwaliteiten is van de gemeente De Wolden. In de structuurvisie is eveneens aangegeven dat de gemeente graag over een landschappelijk ontwikkelingskader wil beschikken. Met dit ontwikkelingskader wil de gemeente ontwikkelingen in het buitengebied begeleiden.

Immers, de veranderingen op het platteland zijn niet meer zo voorspelbaar als vroeger. Agrariërs vergroten hun bedrijf tot 2 hectare, of ze kiezen juist voor schaalverbreiding en starten een neventak. Daarnaast stoppen ook meer en meer agrarische bedrijven en vindt er een functieverandering plaats naar wonen of een klein bedrijf.

De insteek van dit landschappelijk ontwikkelingskader (LOK) is kort maar krachtig: een plan is een kans. Elk plan is een mogelijkheid om het landschap binnen de landschappelijke karakteristiek te versterken. Het LOK biedt vanuit het landschap richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen. Daarmee kan het LOK de gemeente houvast bieden bij het beoordelen van de verschillende plannen in het buitengebied en kan het de initiatiefnemer handreikingen geven en enthousiasmeren om met zijn plannen ook een bijdrage te leveren aan de landschappelijke karakteristiek. Daarnaast geeft het LOK



ook voorwaarden aan de wijze waarop dorpen op een landschappelijk verantwoorde wijze kunnen uitbreiden.

1.2 LOK, structuurvisie en bestemmingsplan buitengebied

Het LOK is een uitvloeisel van de gemeentelijke structuurvisie. Het LOK stelt zoals gezegd kaders aan ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. Deze ontwikkelingen worden in de structuurvisie op hoofdlijnen benoemd. Samen met de kwaliteiten van het bestaande landschap vormen ze de input voor dit LOK.

Het LOK geeft aan hoe nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente een plek kunnen krijgen passend binnen de karakteristieken van het landschap. Als ontwikkelingsgerichte, maar tegelijk ook sturende nota vormt de kadernota de brug tussen de gemeentelijke structuurvisie en het te herziene bestemmingsplan buitengebied.

Het schema hiernaast verbeeldt de positie van het LOK.

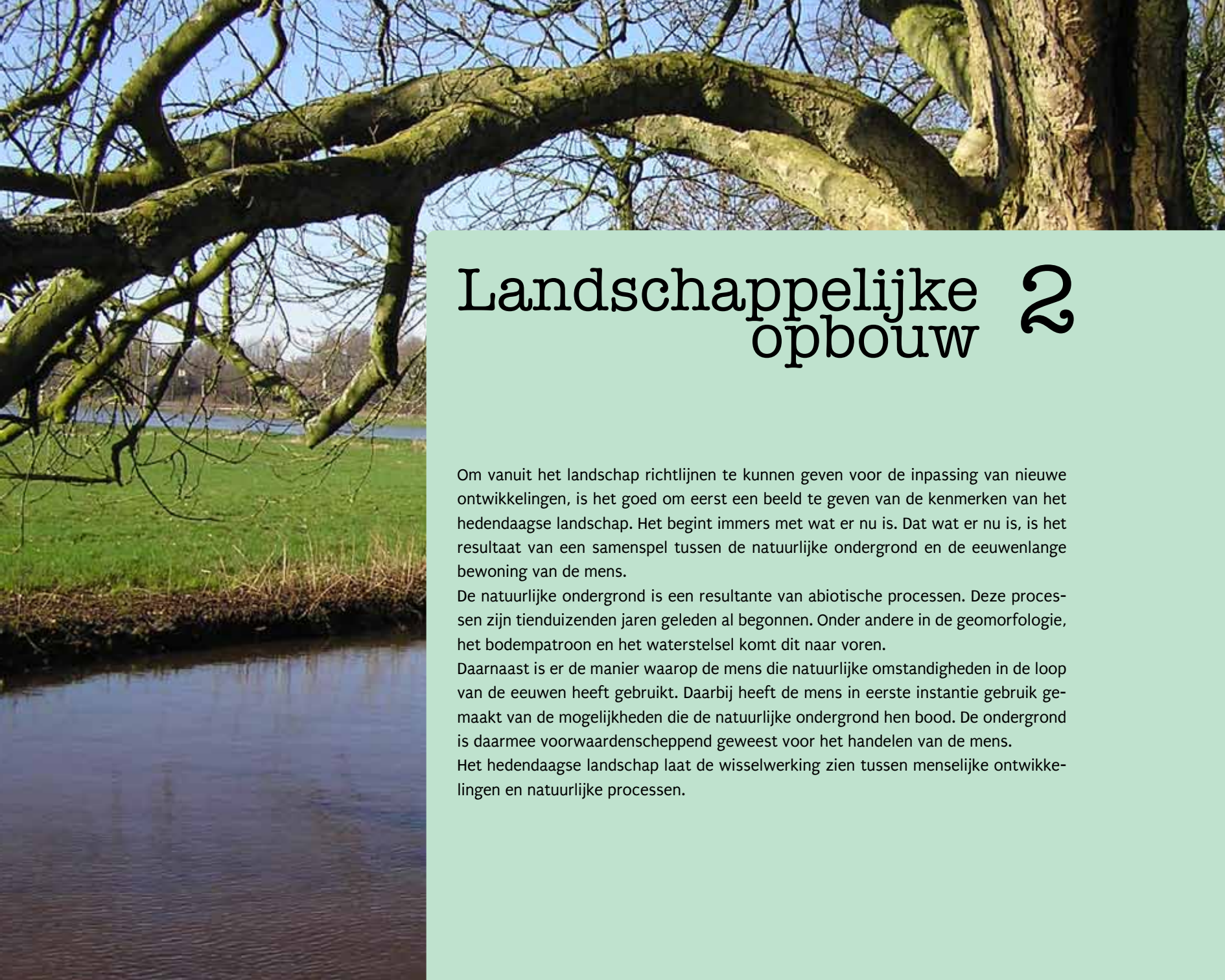
1.3 Leeswijzer

De opbouw van de kadernota volgt de wijze van werken die is gehanteerd. Dit eerste deel besteedt aandacht aan de analyse van het landschap in hoofdstuk 2, de analyse van te verwachten veranderingen in hoofdstuk 3 en de visie die de landschappelijke waarden en veranderingen verenigt in hoofdstuk 4.

Het tweede deel zoomt in op de ontwikkeling in de dorpsranden. In dit deel worden een aantal dorpen

en linten uitgelicht. Aan de hand van waardenkaarten worden richtlijnen gegeven voor de dorpsranden, voor de overgangen tussen dorp en landschap en het silhouet van de dorpen. Dat zijn namelijk de zaken die vanuit het landschap geredeneerd van belang zijn.

Het derde deel tot slot besteedt aandacht aan de ontwikkeling op (agrarische) erven in het buitengebied. Hier worden handreikingen gegeven hoe met verschillende veranderingen in het buitengebied kan worden omgegaan.

A large, moss-covered tree branch arches over a green field and a body of water. The branch is thick and gnarled, with a thick layer of green moss. The background shows a clear blue sky and other bare trees in the distance.

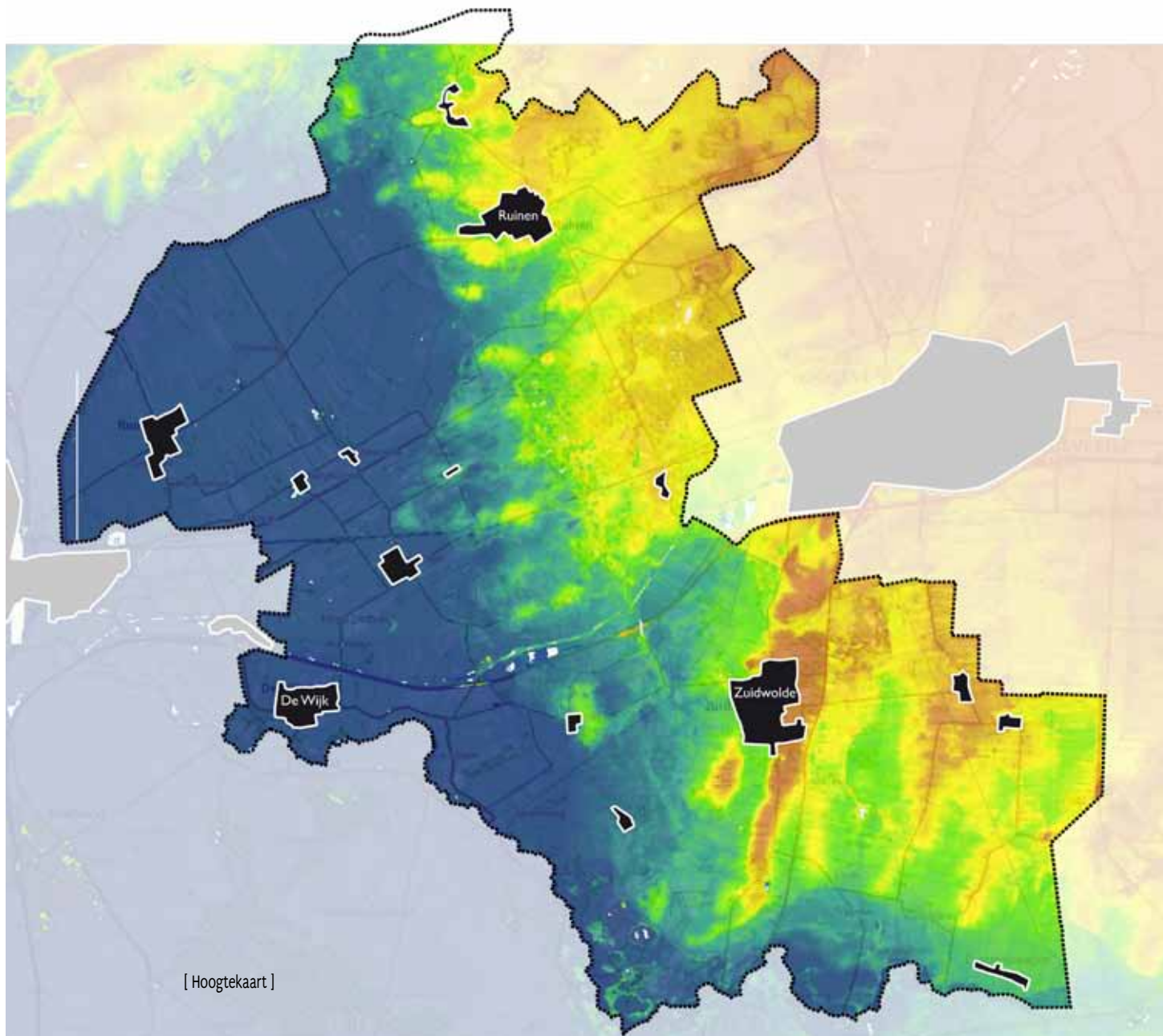
Landschappelijke opbouw 2

Om vanuit het landschap richtlijnen te kunnen geven voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen, is het goed om eerst een beeld te geven van de kenmerken van het hedendaagse landschap. Het begint immers met wat er nu is. Dat wat er nu is, is het resultaat van een samenspel tussen de natuurlijke ondergrond en de eeuwenlange bewoning van de mens.

De natuurlijke ondergrond is een resultante van abiotische processen. Deze processen zijn tienduizenden jaren geleden al begonnen. Onder andere in de geomorfologie, het bodempatroon en het waterstelsel komt dit naar voren.

Daarnaast is er de manier waarop de mens die natuurlijke omstandigheden in de loop van de eeuwen heeft gebruikt. Daarbij heeft de mens in eerste instantie gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de natuurlijke ondergrond hen bood. De ondergrond is daarmee voorwaardenscheppend geweest voor het handelen van de mens.

Het hedendaagse landschap laat de wisselwerking zien tussen menselijke ontwikkelingen en natuurlijke processen.



2.1 Natuurlijke ondergrond

De gemeente De Wolden ligt op de rand van het Drents Plateau. Deze ligging zorgt voor een grote landschapspelijke verscheidenheid binnen de gemeentegrenzen en behoorlijke hoogteverschillen. Het hoogste deel van de gemeente vormt de stuwwal van Zuidwolde, die ruim 16m boven NAP is. Deze rug is een van de stuwwallen die in de voorlaatste ijstijd is ontstaan. De ijskap die Noord-Nederland destijds bedekte, heeft de ondergrond fors opgeduwd, met de stuwwallen als resultaat. Het Drents Plateau stamt ook uit deze periode en bestaat uit allerlei materialen (rotsblokken, grind, zand en klei) die het landijs heeft meegenomen vanuit Scandinavië. Het Drents Plateau heeft een gemiddelde hoogte van 7m boven NAP. Aan het eind van de ijstijd slijt het smeltwater (beek)dalen in het landschap, zoals de dalen van de Wold Aa en Koekanger Aa. Hierdoor zijn op lokale schaal fraaie hoogteverschillen ontstaan. In de laatste ijstijd bereikt het landijs Nederland niet. Wel wordt een groot pakket zand afgezet op het Drents Plateau. Na deze ijstijd breekt een periode aan waarin de omstandigheden warmer en vochtiger worden. Plantmateriaal wordt niet meer afgebroken, maar groeit uit tot dikke pakketten veen. Zo ontstaan de laag- en hoogveengebieden aan de randen van het Drents Plateau.

In tegenstelling tot de beekdalen van de Koekanger Aa en de Wold Aa, is de Reest geen beek die vanuit de hoger gelegen gronden wordt gevoed met water. De

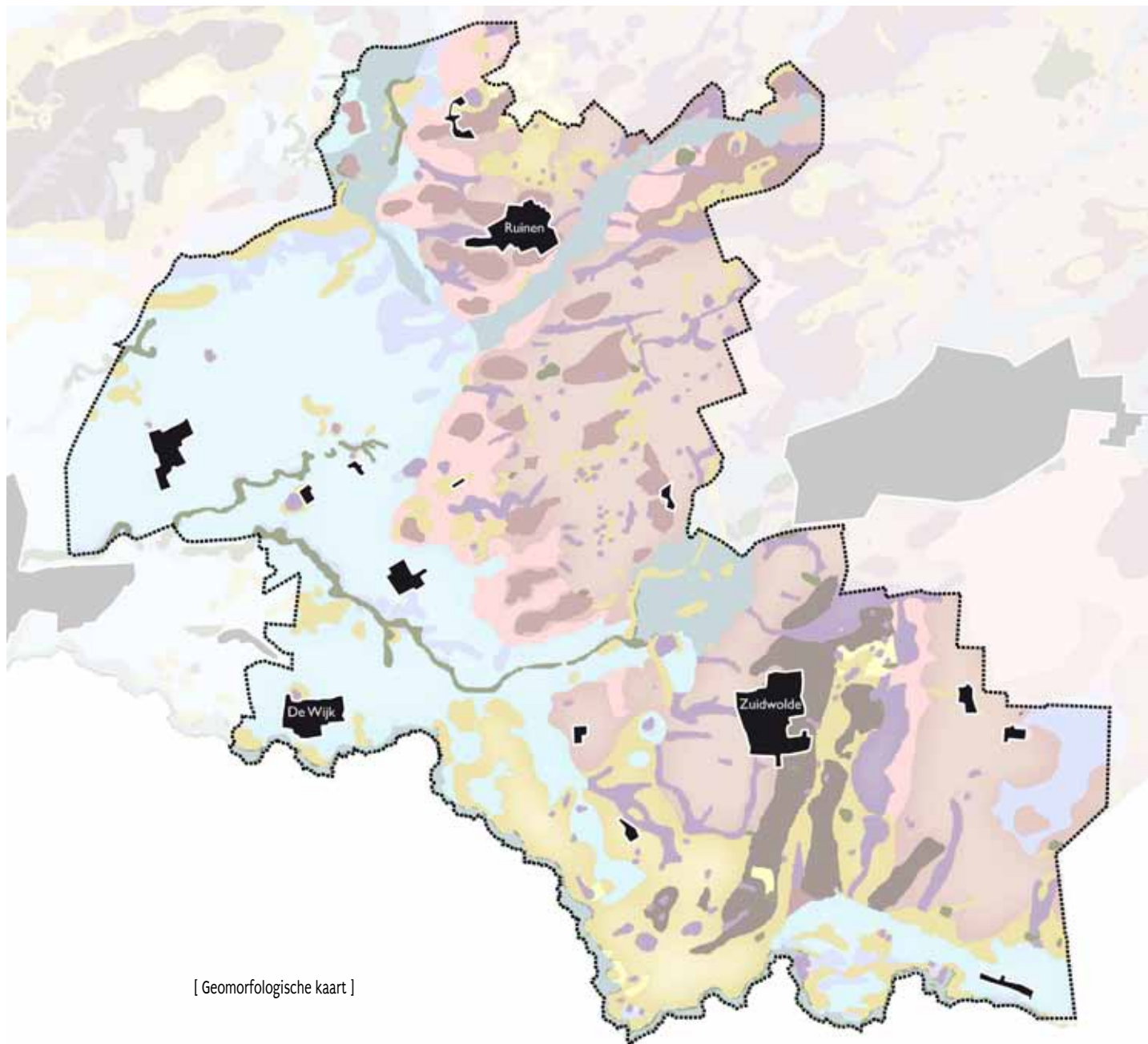
Reest loopt langs de rand van het Drents Plateau en vormt eigenlijk het restant van het oerstroomdal van de Vecht. De Reest is een laaglandbeek, die oorspronkelijk werd gevoed door het hoogveengebied bij Demersvaart. Door verstuingen van het Drents Plateau zijn in het beekdal van de Reest kleine zandkoppen ontstaan.

Op de geomorfologische kaart zijn de verschillen tussen het hoge en lage deel van de gemeente goed terug te zien. Het Drents Plateau valt op door de rode en roze tinten die duiden op de ondergrond van zand en keileem. Ook de beekdalen die in het plateau zijn uitgesleten vallen op door hun groene kleur. De lagere delen bestaan uit de blauwe tinten.

2.2 Menselijke bewoning

De eerste bewoners van de Wolden leefden met de natuur en de natuurlijke omstandigheden. De eerste nog zichtbare sporen van menselijk handelen in de gemeente vormen de grafheuvels. Deze heuvels stammen uit de periode tussen 2800 voor Chr. tot aan het begin van de jaartelling.

Pas in de Middeleeuwen begint de mens daadwerkelijk het landschap naar zijn hand te zetten. Zoals voor de hand ligt, wonen de mensen aanvankelijk op de hogere plekken: op de rug van Zuidwolde en op het Drents Plateau. Vanaf 900 voor Chr. worden de tot dan toe verplaatsende dorpsgebieden geformaliseerd in de marken, waarmee de grenzen worden bepaald en af-



[Geomorfologische kaart]

spraken worden gemaakt over gemeenschapsgronden. In deze periode, die tot in de negentiende eeuw duurt, is het landbouwsysteem sturend voor de inrichting van het landschap. Elke boer was namelijk zelfvoorzienend. De eerste dorpen ontwikkelen zich op de overgangen naar de beekdalen, zoals Ruinen, Ansen, Echten en Zuidwolde. De lagere, natte delen bij de beek zijn de weilanden voor het vee en op de onbewerkbare heidevelden worden de schapen geweid. De hogere delen worden gebruikt voor de landbouw. Hier ontstaan ook de essen. De heideplaggen worden, vermengd met de stalmest uit de boerderijen, gebruikt als bemesting. Zo krijgen de essen in de loop der eeuwen hun karakteristieke bolling. Rond de essen worden bosjes aangelegd om het vee op afstand te houden en als hakhout te kunnen gebruiken. Als de dorpen in de loop van de eeuwen steeds groter groeien, worden satellietdorpen gesticht, zoals Veeningen.

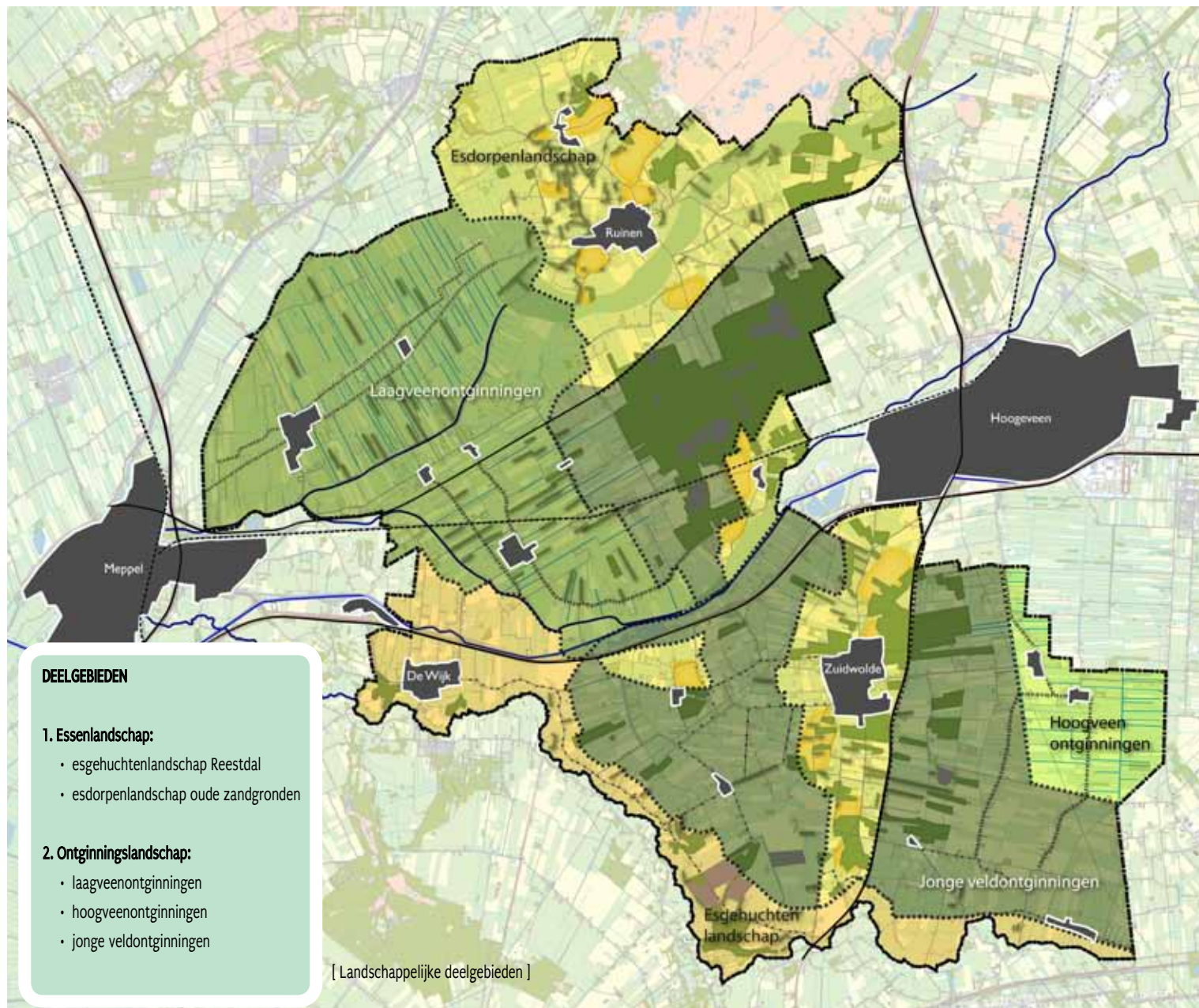
Ook in het Reestdal wordt gewoond en gewerkt volgens hetzelfde landbouwsysteem. Maar omdat hier de zandkopjes veel kleiner zijn, ontstaat een landschap van esgehuchten, waarbij een of enkele boerderijen bij elkaar liggen met elk hun eigen eenmanses. Het landschap heeft hierdoor een meer kleinschalig en fijnmaziger opzet dan rond de esdorpen.

Vanaf de elfde eeuw wordt vanaf de randen van het Drents Plateau gestart met het ontginnen van de veengebieden; de zogenaamde randveenontginningen. In

de Wolden worden deze ontginningen geïnitieerd door het klooster van Ruinen. De veengronden worden vanaf lage zandruggen strooksgewijs verdeeld. Door het graven van sloten wordt het veen ontwaterd, waarna het kan worden gebruikt voor de landbouw. Op de zandruggen worden op de kop van de percelen boerderijen gebouwd. Zo ontstaan de lintdorpen van Koekange en Ruinerwold.

Pas in de zeventiende eeuw komt er verandering in deze situatie. Dan wordt onder leiding van de Compagnie van de 5000 morgen van jonkheer Roelof van Echten eerst de Hoogeveensche Vaart gegraven die de Echtsense venen verbindt met Meppel. Vervolgens wordt op een systematische wijze het hoogveen rond Hoogeveen ontgonnen. Vanaf een hoofdkanaal (de Zuidwolder opgaande) worden in een loodrechte hoek wijken gegraven voor de ontwatering van het veen. Langs de Zuidwolder Opgaande worden woningen gebouwd voor de veenarbeiders. Zo ontstaan de lintvormige dorpen van Alteveer en Kerkenveld, die later worden verdicht bij de kruisingen van wegen en water. Overigens wordt een deel van het fijnmazige systeem van kanalen en wijken, waaronder de Zuidwolder Opgaande, na de Tweede Wereldoorlog gedempt.

Een belangrijke verandering vindt plaats in de 19e eeuw. De kunstmest wordt uitgevonden, waardoor het mogelijk wordt de tot dan toe onvruchtbare heidegronden te bemesten en geschikt te maken als landbouwgrond. Grote heidegebieden worden in fors tempo in cultuur gebracht. Aan de nieuwe wegen vestigen zich nieuwe



Deelgebieden LOK en structuurvisie

Het LOK is een uitvloeisel van de gemeentelijke structuurvisie. Voor het LOK bleek een iets andere in-deling van de landschapstypen handiger dan in de structuurvisie is gebruikt.

De gebieden komen echter als volgt overeen.

Esdorpenlandschap SV:

- essenlandschap LOK
- jonge veldontginningen LOK

Slagenlandschap SV:

- laagveenontginningen LOK

Landschap van de hoogveenontginningen SV:

- hoogveenontginningen LOK

boerderijen. Bovendien ontwikkelen zich nieuwe dorpen als Fort (aan de Fortwijk) en Drogterslagen.

De twintigste eeuw is de periode van de grote vooruitgang. Boerderijen groeien met nieuwe stallen en er ontstaan grotere percelen. Dorpen breiden uit, industrie ontstaat, er komen allerlei recreatieterreinen en recreatieve trekkers, de natuurontwikkeling neemt een vlucht, zoals in het Reestdal en nieuwe infrastructuur (snelweg en spoorlijn) doorkruist de gemeente. Deze nieuwe infrastructuurlijnen zijn elementen van een hoger schaalniveau. Ze liggen boven op het landschap en onttrekken zich aan de lokale kenmerken van de directe omgeving.

Ondanks de grote groei die vooral na de Tweede Wereldoorlog is ingezet, zijn veel van de historische sporen behouden gebleven. Al deze oude en recente sporen van ontwikkeling maken De Wolden tot de gemeente die zij nu is.

2.3 Deelgebieden

De kenmerken van een landschap komen voort uit het ontstaan en het gebruik van het landschap. Ze geven elk gebied iets eigens. Dat eigens van elk landschap willen we als gemeente behouden en gebruiken om nieuwe plannen goed in te passen in de omgeving.

Daarom onderscheiden we verschillende landschappen. Binnen de gemeente De Wolden kunnen we op hoofdlijnen 2 landschappen onderscheiden:

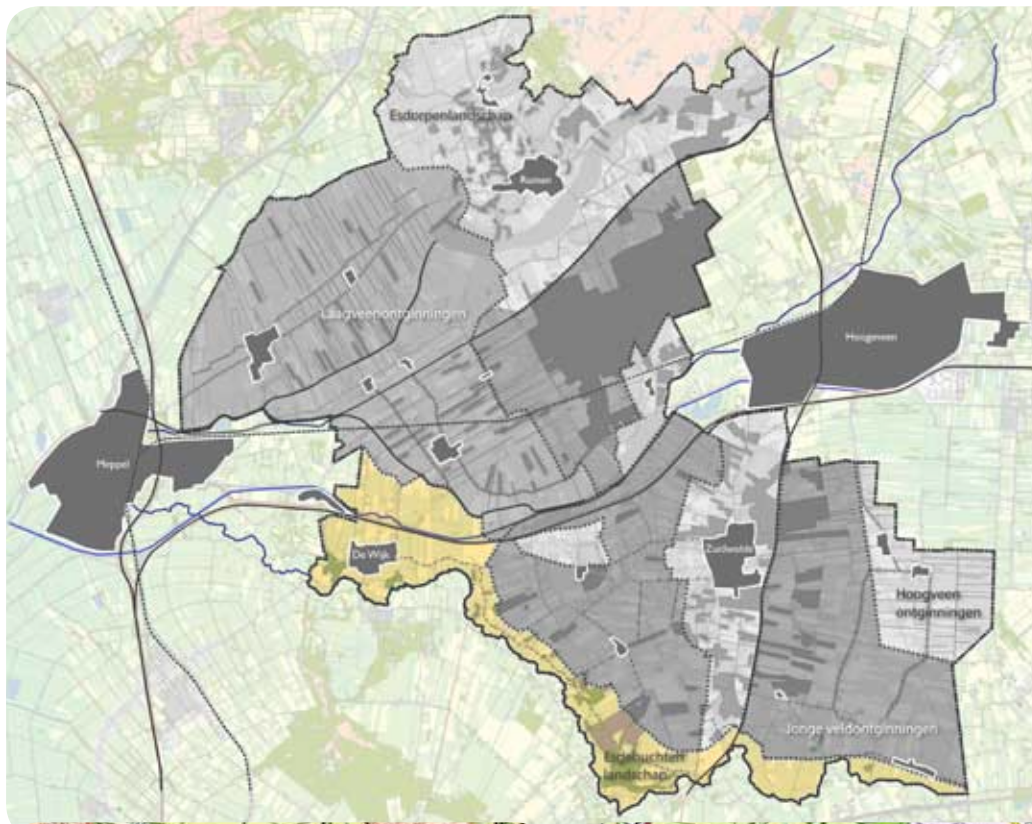
- **het essenlandschap en**
- **het ontginningslandschap.**

Het essenlandschap bestaat uit het *esgehuchtenlandschap van het Reestdal* en de *esdorpen* op de zandgronden die als eerste in cultuur zijn gebracht. Het is het landschap dat als eerste is bewoond en waar de bewoners de inrichting van het land hebben geplooid naar de natuurlijke omstandigheden. In tegenstelling tot het ontginningslandschap, waar de bewoners op een rationele wijze grote gebieden land (min of meer) in een keer in cultuur hebben gebracht.

Deze ontginningen hebben vele eeuwen geduurd. We kunnen op basis van de bodemsamenstelling en de periode van ontginning drie deelgebieden onderscheiden binnen het ontginningslandschap: *de laagveenontginningen (slagenlandschap)*, *de hoogveenontginningen* en *de jonge veldontginningen*. In het navolgende zullen de 5 deellandschappen worden uitgelicht.

Het LOK geeft op basis van de landschappelijke eigenheid richting aan ontwikkelingen in het landelijk gebied. De verschillen tussen de landschappen geven aanleiding om in de vervolgstappen van het ontwikkelingskader andere keuzes te maken voor de verschillende gebieden.

Overigens is een harde grens tussen de deelgebieden vaak moeilijk te bepalen. Ruimtelijke opgaven in deze overgangszones vragen om maatwerk, waarbij de kenmerken van beide gebieden worden betrokken.



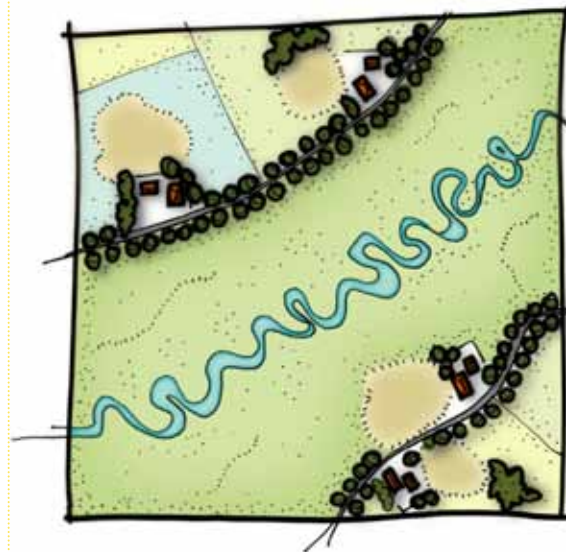
[1900]



[2000]



[2010]



2.3.1 Esgehuchtenlandschap

Landschappelijke karakteristiek

Het esgehuchtenlandschap van het Reestdal is een bijzonder landschap en voor Drentse begrippen uniek. Doordat het gebied maar weinig is veranderd in de loop van de eeuwen kent het Reestdal een belangrijke mate van authenticiteit. De laaglandbeek de Reest heeft nog zijn oorspronkelijke sterk meanderende loop. Het beekdal wordt geflankeerd door esgehuchten. Deze esgehuchten bestaan uit één of enkele boerderijen en zijn gesticht op kleine zandopduikingen langs de Reest. De erven liggen ingeklemd tussen essen en de akkers liggen bij de boerderijen. Het gebied kent veel microreliëf door de wat bollere liggende essen en de aanwezige steilranden.

Doordat de erven en de essen sterk beplant zijn, vormen ze samen met diverse bosjes een duidelijke begrenzing van het weidse en open beekdal. Langs de beek liggen oorspronkelijk de weilanden voor het vee. Tegenwoordig heeft het beekdal een meer natuurlijk karakter.

Kenmerkend voor het gebied zijn de verschillen tussen het oostelijke en westelijke deel van het Reestdal. Is het oostelijke deel meer in zichzelf, met sobere, eenvoudige boerenerven, richting Meppel worden de boerderijen rijker met aangebouwde voorhuizen en tuinen in Engelse landschapsstijl.

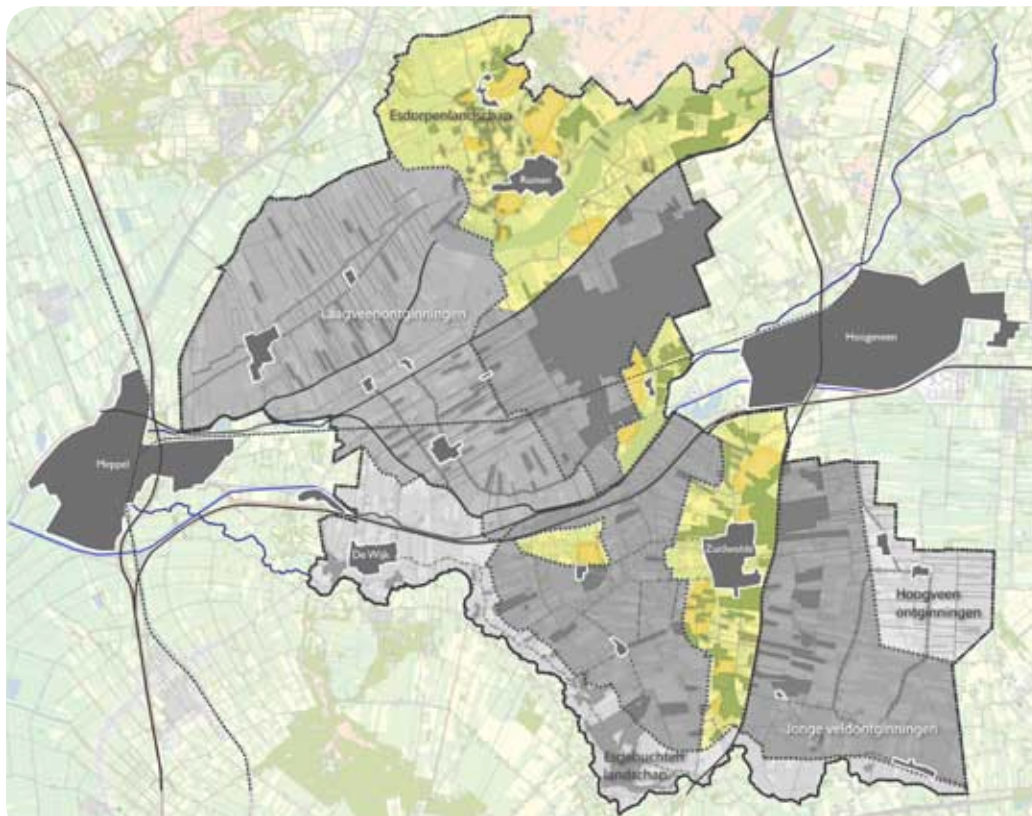
LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGER ESGEHUCHTENLANDSCHAP

ONDERGROND	• Beekdal met laaglandbeek • Rivierduinen, dekzandkoppen • Microreliëf, steilranden • Veengronden
OCCUPATIEPATRONEN	
<i>Landschap</i>	
- water	• De Reest als natuurlijk meanderende beek
- wegen en dijken	• Wegen langs de noord- en zuidrand van het beekdal • Op enkele plekken verbinding door beekdal
- bebouwing	• Dorpen en gehuchten op flanken beekdal • Boerderijen verspreid met eenmanses • In benedenloop beekdal grotere rijkdom aan bebouwing: statige boerderijen, havezaten en landhuizen (Havixhorst, Dickninge)
- beplanting	• Ontbreken van beplanting in beekdal; kenmerkende openheid • Erfbeplantingen, kleine bosclementen, singels en langs wegen parallel aan de beek
- verkaveling	• Onregelmatige blokverkaveling • Eenmansesjes bij boerderijen
<i>Dorp</i>	• Fraai dorpsilhouet door afwisseling beplanting en woningen • Groene dorpsentrees • Zuidkant de Wijk prikt in beekdal
<i>Erf</i>	• Erven verspreid langs randen beekdal • Oude erven gekoppeld aan eenmanses • Boomgroepen en singelbeplanting markeren erf in landschap (rafelig silhouet) • Oriëntatie bebouwing varieert • Veel erven historische waarde; sommige erven nog eikengaard aanwezig • Van oost naar west variëren de erven van sobere besloten erven met nutstuin naar rijke boerderijen met statige voorhuizen en siertuin in Engelse landschapsstijl

De zichten op het open beekdal, de doorkijkjes op de essen, de steilrandjes en de grote variatie aan (karakteristieke) bebouwing maken het landschap van het Reestdal geliefd bij inwoners en toeristen.

Aandachtspunten

De herkenbare authenticiteit van dit deelgebied is tegelijkertijd de belangrijkste kwaliteit. De erven liggen (in groepjes) langs de randen. De Wijk ligt als grootste kern op de flank van het beekdal. Het streven is er op gericht het beekdal van de Reest open en weids te houden als contrast met de beplante randen. Door bebouwde ontwikkelingen samen te laten gaan met beplanting kunnen de randen van het beekdal als besloten groen decor voor de Reest worden versterkt.



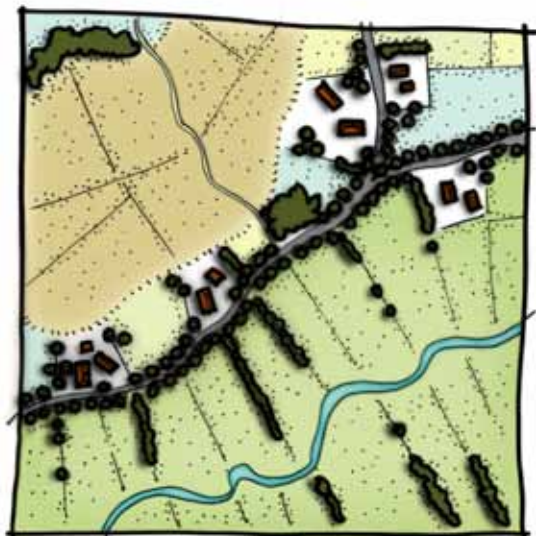
[1900]



[2000]



[2010]



2.3.2 Esdorpenlandschap

Landschappelijke karakteristiek

De lange geschiedenis van de esdorpen is nog steeds te zien in het landschap. Historische boerderijen, erven, oude boomgaarden, houtsingels en essen maken het een waardevol gebied.

De van oudsher relevante elementen zijn ook nu nog de drager van het landschap: de essen als bouwland, de beekdalen als hooiland en de heidevelden als weidegebied (nu onderdeel van de jonge veldontginningen). Te midden van de essen en op de overgangen naar de beekdalen liggen de dorpen. Het wegenverloop is kronkelig. De bolle vorm van de essen en de aanwezige steilranden zorgen op kleine schaal voor hoogteverschil. De variatie en de kleinschaligheid van het landschap maken het gebied aantrekkelijk om te wonen en te recreëren.

Op de rug van Zuidwolde kent de vrije verkavelingsstructuur die voor het esdorpenlandschap zo kenmerkend is (zoals bij Ruinen en Echten) juist een duidelijke gerichtheid. Waarschijnlijk omdat de ruimte op de rug beperkt was, is het gebied meer rationeel opgezet. De dorpen liggen, net als de essen en de verbindende weg, bovenop de rug en op de flanken van de stuwwal zijn strooksgewijs de weilanden gelegen. Deze opstreckende verkaveling is nog goed te zien. Samen met het forse hoogteverschil vormen de lange lijnen met beplanting een mooi panorama.

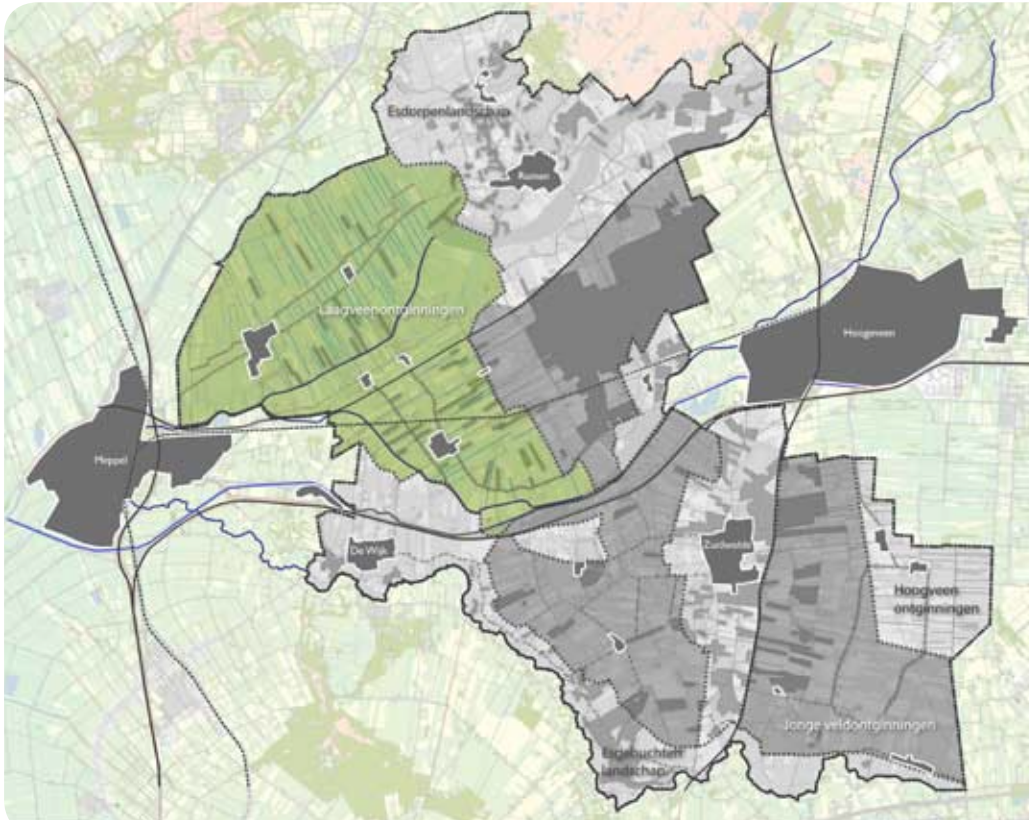
LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGER ESDORPENLANDSCHAP

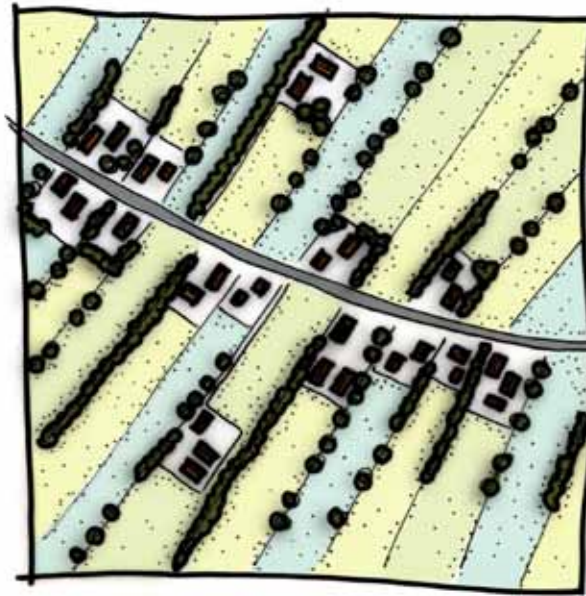
ONDERGROND	• Drents Plateau en stuwwal van Zuidwolde • Dekzandruggen en beekdalen • Microreliëf • Podzolgronden en stuifzanden • Keileem
OCCUPATIEPATRONEN	
Landschap	
- water	• Diverse beken, zoals Oude Diep en Ruiner Aa
- wegen en dijken	• Organisch vertakt wegenstelsel vanuit de dorpen
- bebouwing	• Dorpen op overgangen hoog (rug) en laag (beekdal) • Kleine escomplexen als satellietdorp • Oorspronkelijke koppeling tussen dorp, es en beekdal • Vrijwel geen bebouwing in beekdalen • Huis Echten en landgoed Rheebruggen bijzondere elementen
- beplanting	• Esrandbeplantingen (geriefhout) • Erfbeplantingen, kleine bouselementen, singels en langs wegen • Elzensingels in beekdal haaks op beekloop • Op rug van Zuidwolde patroon van bosstroken en singels haaks op de rug
- verkaveling	• Onregelmatige blokverkaveling, plaatselijk wel duidelijke gerichtheid in verkaveling • Essen bij de dorpen
Dorp	• Fraai dorpssilhouet door afwisseling beplanting en woningen • Organisch wegenpatroon verankert dorpen in landschap • In grotere dorpen is de van oudsher aanwezige koppeling tussen dorp en landschap met de aanwezige doorzichten vertroebeld geraakt • Brink is hart van het dorp • Kenmerkende informele overgangen tussen openbaar en privé
Erf	• Erven verspreid, maar oorspronkelijk rond es • Boomgroepen en singelbeplanting markeren erf in landschap met kenmerkend rafelig silhouet • Oriëntatie bebouwing varieert • Veel erven historische waarde • Opzet eenvoudig met onderscheid voorerf en achtererf • Boomgaard, sier- en/of moestuin, beukenhagen

Aandachtspunten

De rijke, alomteweesse historische uitstraling van dit deelgebied en de kleinschalige opzet ervan is de grote kracht van het esdorpenlandschap. Door de groei van erven en dorpen en de gewenste opschaling in de agrarische sector staat de historiciteit en kleinschaligheid echter onder druk. Maar nieuwe ontwikkelingen bieden ook kansen om juist het karakter van het esdorpenlandschap te versterken. Dat vraagt echter wel om maatwerk, waarbij de logische, landschappelijke verankering bijzondere aandacht vraagt.

Als gemeente vinden we dat het microreliëf in alle gevallen behouden moet blijven. Ook het verharderen van zandpaden zullen we niet op voorhand toestaan.





2.3.3 Laagveenontginningen

Landschappelijke karakteristiek

De laagveenontginningen zijn ontstaan in de Middeleeuwen. Vanaf smalle zandruggen zijn lange, zeer smalle ontginningspercelen opgezet die tot ver het land in lopen. Op de zandrug ontwikkelen zich boerderijen op de kop van de percelen. De lange bebouwingslinten zijn als ontginningsas nog steeds markant aanwezig in het landschap. Vooral rond Ruinerwold is de opstreckende verkaveling nog duidelijk zichtbaar door de aanwezige elzensingels op de perceelsgrenzen. De rijkdom van de ontginningen weerspiegelt zich in de woningen. De oudere woningen uit de beginperiode zijn nog sober, met een lage goot en vaak een rieten dak. De latere bebouwing, zeker bij Ruinerwold, toont de rijkdom van toen door grote boerderijen met sjeke voorhuizen en royale tuinen.

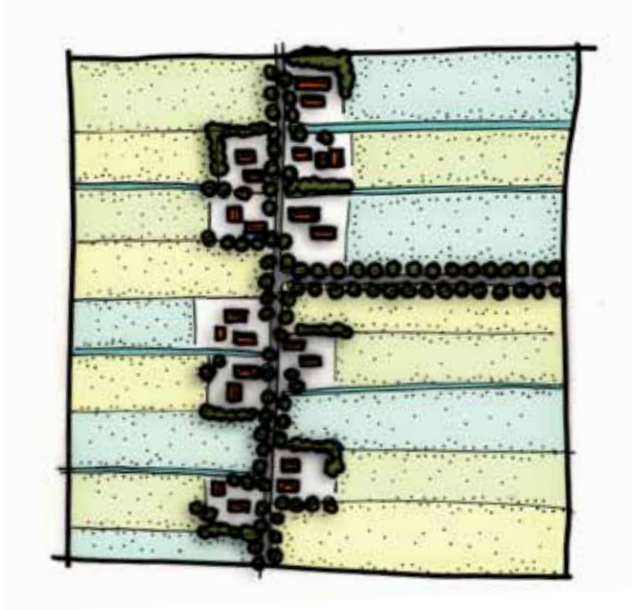
LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGER LAAGVEENONTGINNINGEN

ONDERGROND	• Laagveen • Smalle zandruggen en enkele dekzandkop
OCCUPATIEPATRONEN	
Landschap	
- water	• Beken, zoals Koekanger Aa en Wold Aa • Sloten als perceelsscheiding in regelmatig patroon
- wegen en dijken	• Langgerekte wegen over zandrug • Dijken langs beek als bescherming van lage achterland (Wolddijk)
- bebouwing	• Dorpen als verdichting bij kruising van wegen • Bebouwing op zandrug en later langs 2e of 3e ontginningsas • Nieuwe erven langs nieuwe wegen in achterland
- beplanting	• Bosstroken en singelbeplanting op perceelsgrenzen (bij Ruinerwold deels verdwenen) • Erfbeplantingen, kleine boselementen en langs wegen • Elzensingels (met hulst) op perceelsgrenzen • Perenbomen Dr.Larijweg bijzondere kwaliteit
- verkaveling	• Smalle opstrekkende verkaveling (slagen)
Dorp	• Wegdorpen • Ruinerwold bijzonder dubbellint met kenmerkende open ruimte tussen linten • Koekange meerdere ontginningsassen • Groene dorpsentrees door fraaie laanbeplanting • Dorp en landschap lopen in elkaar over • Bedrijventerrein Ruinerwold ligt hard aan rand van het dorp
Erf	• Erven duidelijke koppeling aan de weg, bij Koekange ook in de tweede lijn • Bijzonder rijke erven met grote voorhuizen en siertuinen in Haakswold (Golden Endje) • Erven en bebouwing haaks op de weg, in wisselende rooilijn (soms ook gestaffeld) • Veel erfbeplanting, bij Koekange vaak als singels doorlopend in landschap • Veel erven historische waarde

Aandachtspunten

Van oudsher hebben de gebieden een sterk besloten karakter door de vele elzensingels op de perceelsgrenzen. Door schaalvergroting in de landbouw en de wens om de gronden efficiënter te benutten zijn veel elzensingels echter weggehaald. Bovendien zijn door ruilverkavelingen veel gronden samengevoegd. Bij Koe-kange zijn de karakteristieke slagen dan ook deels verdwenen.

Als gemeente willen we dat nieuwe ontwikkelingen juist de opstrekkende verkaveling weer accentueren.



2.3.5 Hoogveenontginningen

Landschappelijke karakteristiek

De hoogveengebieden zijn lang ondoordringbare natte, ruige gebieden geweest. Doordat de hoogvenen volgens een systematische, planmatige opzet worden ontgonnen, ontstaat een rationeel ontginningspatroon met rechte lijnen en (min of meer) haakse hoeken.

De bebouwing vormt een lang lint aan de hoofdontginningsas. Op de kruisingen van wegen liggen de dorps-kommen van Alteveer en Kerkenveld. In tegenstelling tot de meer beplante linten, is het achterliggende gebied relatief open. Verspreid liggende bosjes en laanbeplantingen zorgen echter toch voor enige beslotenheid. Hoogteverschillen komen niet voor.

De op regelmatige afstand liggende wijken markeren nog het opstreckende verkavelingspatroon.

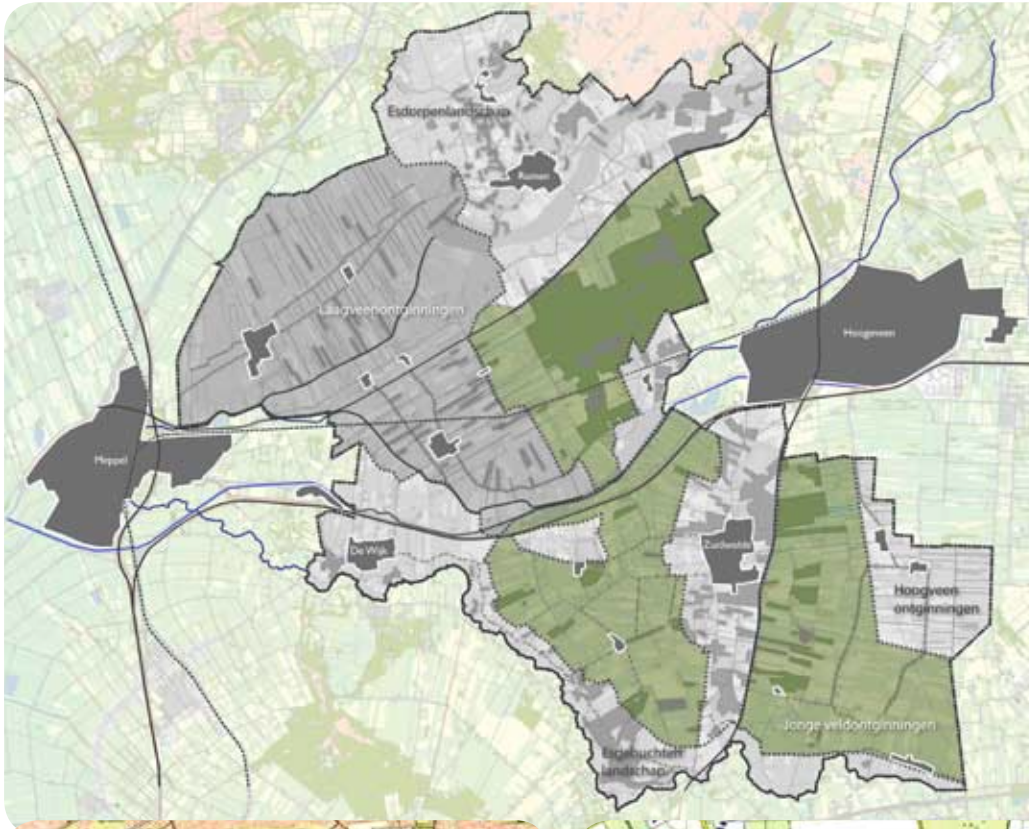
De afwisseling tussen bebouwing en doorzichten vanaf de beplante wegen naar het open achterland is aansprekend.

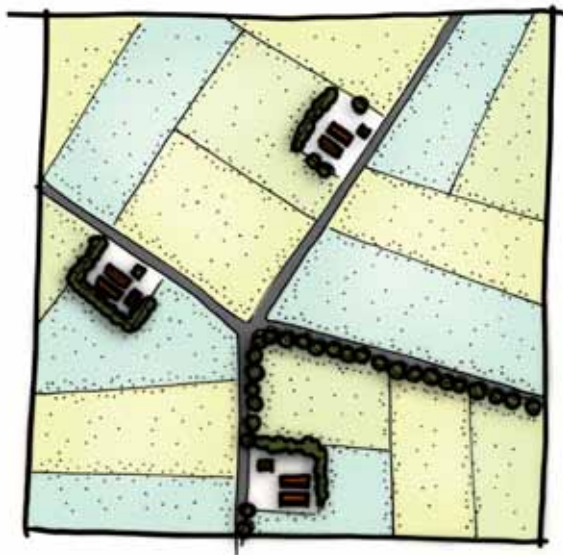
LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGER HOOGVEENONTGINNINGEN

ONDERGROND	• (Afgegraven) hoogveen • Dalgronden • Relatief laag en nat gebied
OCCUPATIEPATRONEN	
<i>Landschap</i>	
- water	• Kanalen en wijken (deels gedempt)
- wegen en dijken	• Een weg als hoofdas met meeste bebouwing • Haaks daarop zijwegen
- bebouwing	• Dorpen op kruisingen wegen • Sterke koppeling tussen bebouwing en weg
- beplanting	• Relatief open gebied met weinig beplanting • Erfbeplantingen, kleine bouselementen
- verkaveling	• Regelmatige opstrekkende verkaveling haaks op ontginningsbasis
<i>Dorp</i>	• Geleidelijke overgang tussen dorp en landschap • Meest aangenaam dorpsilhouet door afwisseling beplanting en woningen
<i>Erf</i>	• Erven haaks op de weg in opstrekkend verkavelingspatroon op kop van de kavel • Voorhuis of woning naar de weg gekeerd • Oriëntatie bebouwing verschilt van nokrichting haaks op de weg of juist evenwijdig aan de weg • Op veel erven stallen naakt in het landschap

Aandachtspunten

In de loop van de jaren zijn veel karakteristieken van de hoogveenontginningen vervaagd of verdwenen. Daarmee is ook het onderscheid met de jonge veldontginningen minder scherp geworden. Als gemeente zetten we dan ook in op die elementen die duidelijk onderscheidend zijn: de opstrek en de wijken. Wij streven er dan ook naar dat nieuwe ontwikkelingen in de hoogveengebieden het verkavelingspatroon accentueren, door de positionering van erfbeplantingen en de aanleg van nieuwe of verbreding van bestaande wijken.





2.3.3 Jonge veldontginningen

Landschappelijke karakteristiek

De jonge veldontginningen zijn de gronden in de gemeente die als laatste in cultuur zijn gebracht. Door hun natuurlijke omstandigheden, vooral de arme en droge bodem, waren deze gronden in eerste instantie niet geschikt als landbouwgrond. De oude heidegronden zijn vaak in één keer ontgonnen. Dat gebeurde op een planmatige manier via lange lijnen in een regelmatige verkaveling. Boerderijen worden verspreid over het gebied gebouwd.

De jonge veldontginningen kenmerken zich door hun rationele opzet, de duidelijke lijnen in het landschap en de grote regelmatige verkaveling. Doordat veel wegen zijn beplant, wordt de van oudsher aanwezige openheid gebroken. Op sommige plekken zijn bosjes en restanten van heidevelden nog aanwezig. Hoogteverschillen komen niet voor.

Op veel plaatsen in Drenthe, en zo ook bij Echten, is een deel van de gronden beplant met naaldbomen. Deze bomen waren bedoeld om het stuivende zand vast te houden en daarnaast kon met de boomteelt geld worden verdiend.

LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGER JONGE VELDONTGINNINGEN

ONDERGROND	• Drents Plateau • Dekzandruggen • Podzolgronden en stuifzanden • Keileem
OCCUPATIEPATRONEN	
<i>Landschap</i>	
- water	• Beperkt aanwezig, enkele wijken
- wegen en dijken	• Rechte wegen, ontginningslijnen gebied
- bebouwing	• Enkele kleine dorpen op kruisingen van wegen • Boerderijen meest gekoppeld aan de weg • Relatief veel agrarische bebouwing, ook intensieve veehouderij
- beplanting	• Wegbeplanting, her en der singels op perceelsgrenzen en bosstroken • Stevige erfbeplantingen • Grote bosgebieden (zoals bij Echten) op onontgonnen heidegronden
- verkaveling	• Regelmatige opstrekkende tot blokverkaveling
<i>Dorp</i>	• Wegdorpen • Doorzichten vanuit dorp naar achterliggend landschap • Achterkanten naar landschap • Fraai dorpssilhouet door afwisseling beplanting en woningen
<i>Erf</i>	• Rationele opzet erven • Erven in ontginningsrichting • Voorhuis of woning aan de weg • Enkele of meerzijdige singelbeplanting

Ook nu kenmerken de jonge veldontginningen zich door hun rationele opzet, de duidelijke lijnen in het landschap en de grote regelmatige verkaveling. Doordat veel wegen zijn beplant, wordt de van oudsher aanwezige openheid verbroken. Op sommige plekken zijn bosjes en restanten van heidevelden nog aanwezig. Hoogteverschillen komen niet voor.

Aandachtspunten

De heideontginningen zijn een relatief jong landschap. Door de rationele verkaveling en ontginning is een duurzame robuuste landschappelijke structuur ontstaan. We zetten daarom in op een verdere versterking van deze structuur. Een heldere opzet, duidelijke hiërarchie en stevige (erf)beplantingen geven nieuwe ontwikkelingen landschappelijke meerwaarde. De nog aanwezige heiderestanten en zandwegen willen we als waardevolle relictten behouden.



Verwachte veranderingen 3

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante te verwachten veranderingen in het landelijk gebied van De Wolden. Een landschapontwikkelingskader probeert immers niet alleen de bestaande situatie vast te leggen en als vertrekpunt te nemen, maar speelt waar mogelijk ook in op ontwikkelingen die plaatsvinden in het gebied. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt in structurele veranderingen zoals planmatige uitbreidingen van dorpen en perceelsgebonden ontwikkelingen.

3.1 Uitbreidingen van dorpen

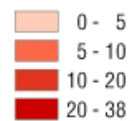
De bevolking van De Wolden zal volgens het Planbureau voor de Leefomgeving de komende jaren afnemen. Wordt in eerste instantie een voorzichtige daling verwacht van 0-5%, na 2020 zal dat toenemen naar 5-10%. Krimp wordt het eerst gemerkt in de beroepsbevolking, daarna in het inwonertal en in derde instantie ook in de woningvoorraad. In de in ontwikkeling zijnde woonvisie zal verder worden ingespeeld op deze krimp in relatie tot nieuwe woningbouw.

In de structuurvisie geeft de gemeente echter al wel aan dat ze ook in de toekomst voldoende ruimte wil creëren voor woningbouw. *“De gemeente doet dat door in te zetten op een flexibel woningbouwbeleid, waar aanbodgerelateerd wordt gebouwd in de grootste kernen. Het beleid ten aanzien van de kleine kernen wordt gewijzigd:*

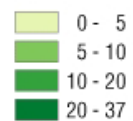
Bevolkingsgroei per gemeente

[2010 - 2020 }

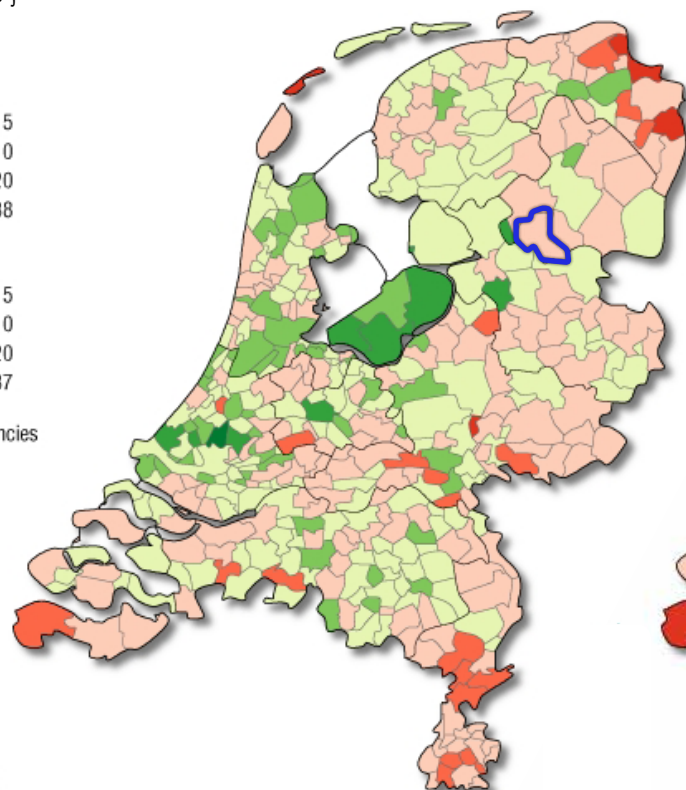
Percentage
afname



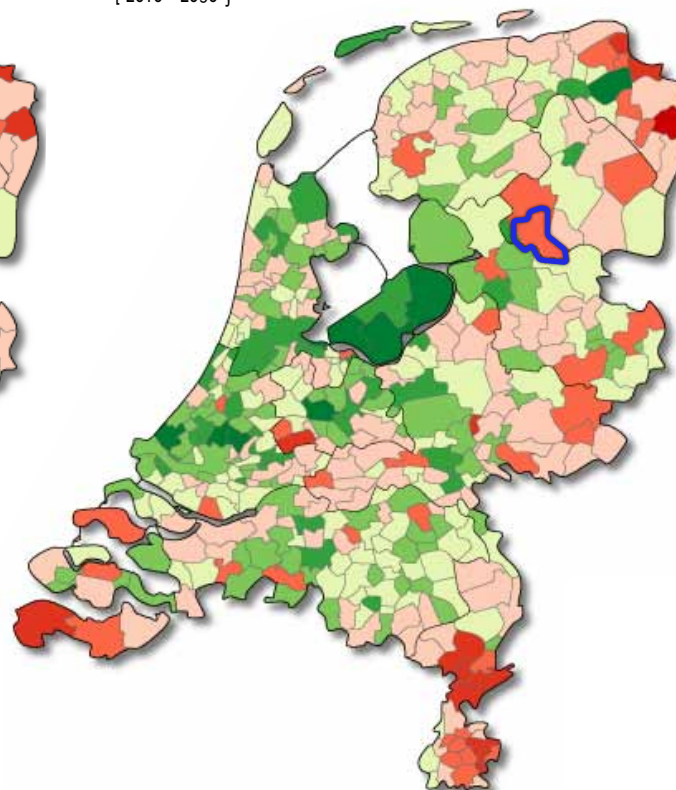
toename



— provincies



[2010 - 2030 }



Bron: PBL/CBS

In het blauwe kader de gemeente De Wolden

hier zal alleen nog maar vraaggerelateerd worden gebouwd. In kleine kernen voert de gemeente geen risicodragende rol meer. De gemeente anticipeert hiermee in belangrijke mate op de verwachte krimp.

De kleine kernen worden echter niet 'op slot' gezet. In de kleine kernen als ook incidenteel in het buitengebied (te weten in twee linten en op de rug ten zuiden van Zuidwolde) worden mogelijkheden geboden voor woningbouw volgens het concept van 'landschappelijk bouwen'. (...) De rol van de gemeente verschuift met het concept van 'landschappelijk bouwen' echter van "initiërend" naar "faciliterend".

3.2 Schaalvergroting, nevenfuncties en functieverandering bij agrarische bedrijven

De landbouw is een belangrijke functie in het landelijk gebied van De Wolden. De landbouwstructuur verandert echter. Schaalvergroting en de ontwikkeling van neventakken moeten ervoor zorgen dat de landbouw een toekomstbestendige functie kan blijven op het platteland.

Over het thema landbouw meldt de structuurvisie:

"Landbouw blijft één van de belangrijkste functies van de plattelandsgemeente. Schaalvergroting, verbreding en hobbyboeren zijn passend binnen de gemeente. De landbouw is en zal de beheerder blijven van het landschap. Ruimte voor uitbreiding van agrarische bedrijvigheid is een randvoorwaarde voor de plattelandsgemeente".

3.2.1 Schaalvergroting in de landbouw

De schaalvergroting in de landbouw is verschillend bij melkveehouderijen en akkerbouwbedrijven. In de melkveehouderij wordt eerst geïnvesteerd in gebouwen en daarna in koeien en grond. Bij de akkerbouw wordt juist eerst geïnvesteerd in grond en daarna in extra (en hogere) bebouwing en machines.

Uitbreiden kan geleidelijk gaan (het zogenaamde doorontwikkelen) of juist in grote stappen (een schaalessprong). Beide wijzen van uitbreiding hebben impact op de ruimtelijke beleving van De Wolden. Het doorontwikkelen betekent een verlenging, verhoging of verbreding van de stallen, terwijl bij een schaalessprong vaak een geheel nieuwe stal wordt gerealiseerd.

Bij de melkveehouderij is vooral behoefte aan vergroting. De nieuwe stallen kunnen variëren in omvang van 40 tot 50 meter breedte en 80 tot 100 meter lengte. Ook de goot- en bouwhoogte van deze stallen neemt toe (tot ongeveer 4 respectievelijk 15 meter). Dergelijke stallen bieden leefruimte aan zo'n 300 melkkoeien. Bij de akkerbouw is vooral behoefte aan het verhogen van de gebouwen (akkerbouwloodsen). Om de kwaliteit van producten te bewaken wordt geïnvesteerd in koelloodsen. Het toenemende heftruckgebruik biedt de mogelijkheid om kuubkisten te stapelen. Een goothoogte van 6 meter is daarom gewenst. De bouwhoogte blijft daarbij doorgaans beperkt tot 8 tot 10 meter. Overigens wordt in het LOK niet gesproken over maatvoeringen. Dat is en wordt in het bestemmingsplan buitengebied vastgelegd.



Modern agrarisch bedrijf

3.2.2 Nevenfuncties in de landbouw

De dynamiek in de landbouw uit zich niet alleen in schaalvergroting, maar ook in de ontwikkeling van nevenfuncties. Gedacht kan worden aan nevenfuncties in de sfeer van recreatie en toerisme, natuur en zorg. Hier staat de gemeente in beginsel positief tegenover, zolang de nieuwe functies geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven of woningen.

In de meeste gevallen zal geen sprake zijn van (grote) ruimtelijke effecten omdat de activiteiten binnen bestaande bebouwing plaatsvinden. Echter in situaties waar het erf wordt gebruikt is dit wel het geval, zoals het 'kamperen bij de boer'. Daarvoor blijft de gemeente ruimte bieden. *"Ruimte voor ontwikkeling van toeristische bedrijven is er onder andere in en bij vrijkomende agrarische bedrijven in het buitengebied"*.

Een ander type neventak met mogelijke effecten op het landschap is een neventak in de sfeer van energiewinning zoals biomassavergisting.

3.2.3 Functieverandering van agrarische bedrijven en ruimte voor ruimte regeling

Een aantal agrarische bedrijven zal in de komende periode een keuze maken voor functieverandering. In het algemeen zal het gaan om veranderingen in de bestaande bebouwing in de sfeer van zorg, toerisme, wonen of niet milieuhinderlijke bedrijvigheid. In de

structuurvisie wordt het hergebruik van bestaande bebouwing gestimuleerd.

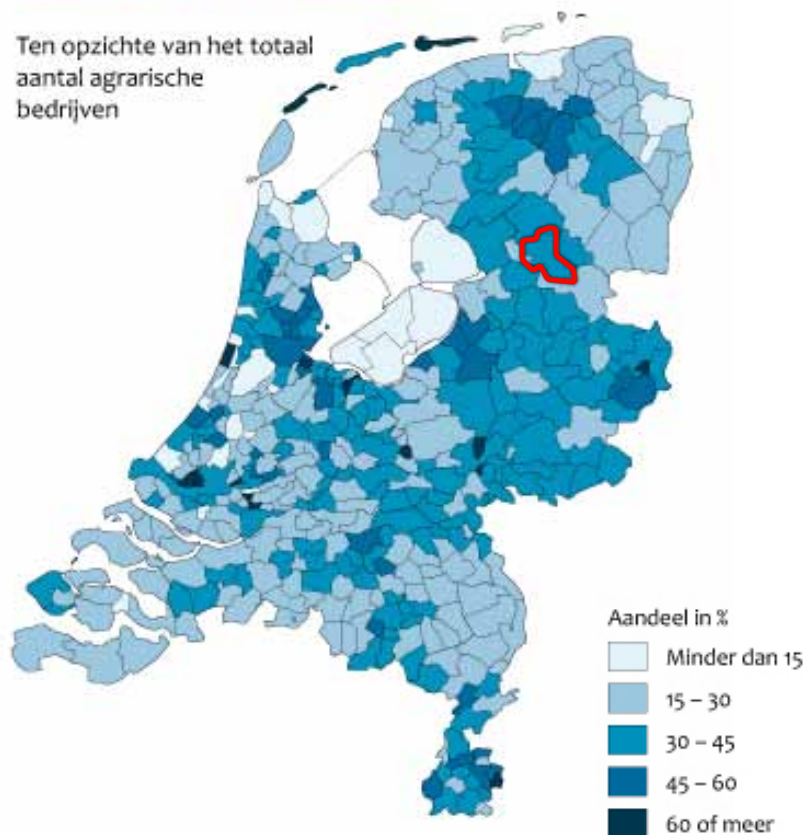
"Hergebruik van vrijgekomen bedrijfsgebouwing (bijvoorbeeld voor wonen, kleinschalige bedrijvigheid of zorg) komt de leefbaarheid van het buitengebied ten goede. Instandhouding van beeldbepalende bebouwing is in veel gevallen gediend met een passende vervangende functie met toekomstperspectief. Door hergebruik kunnen immers beeldbepalende (en/of monumentale en cultuurhistorisch waardevolle) boerderijen worden behouden".

In het bestemmingsplan buitengebied zal uiteindelijk worden vastgelegd of en op welke wijze functieverandering plaats kan vinden.

Steeds meer mensen willen graag in het buitengebied wonen, al dan niet voor de uitoefening van nevenactiviteiten waarvoor schuurruimte noodzakelijk is. De woonfunctie in het buitengebied levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland. Handhaving van de woonfunctie is daarom wenselijk. In sommige gevallen kan de bouw van een woning mogelijk wordt gemaakt in ruil voor de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing. Bij vervanging wordt gestreefd naar herbouw die qua maat en schaal past bij de aanwezige bebouwing.

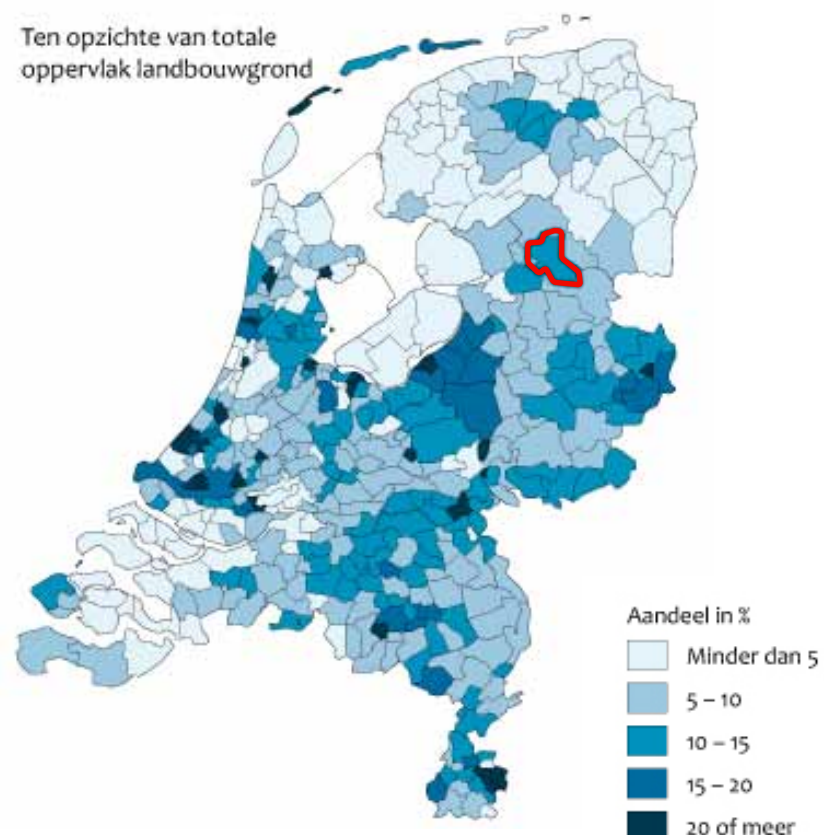
Hobbyboeren per gemeente, 2011

Ten opzichte van het totaal
aantal agrarische
bedrijven



Landbouwgrond hobbyboeren per gemeente, 2011

Ten opzichte van totale
oppervlak landbouwgrond

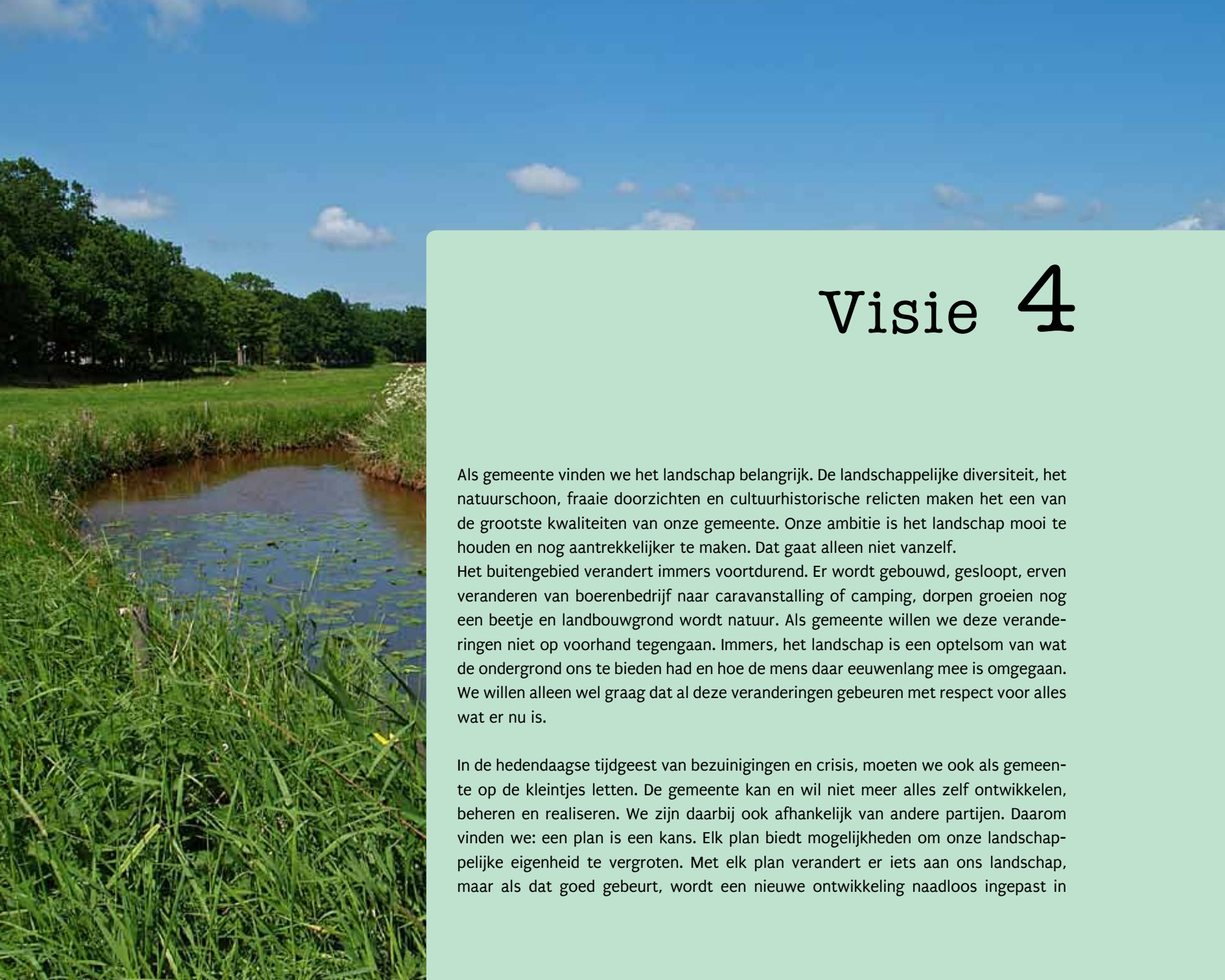


In het rode kader de gemeente De Wolden
Bron: CBS; www.compendiumvoordeleefomgeving.nl

3.2.4 Hobbyboeren

Een groeiende groep in het buitengebied vormen de hobbyboeren. Zij wonen vooral in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB), maar ook in burgerwoningen in het buitengebied, met bijvoorbeeld enkele stuks vee, of een paar paarden. In de structuurvisie wordt hier als volgt over gesproken:

“Het wonen op het platteland levert net als bedrijvigheid in de VAB’s dynamiek in het buitengebied en is belangrijk voor de lokale economie. Dit betekent dat de gemeente meer mogelijkheden wil creëren voor een extra schuur bij burgerwoningen voor het stallen van werkvoertuigen, voor een aantal paarden of een andere hobbymatige invulling. De afmetingen moeten passen bij de bestaande bebouwing in het landschapstype”.

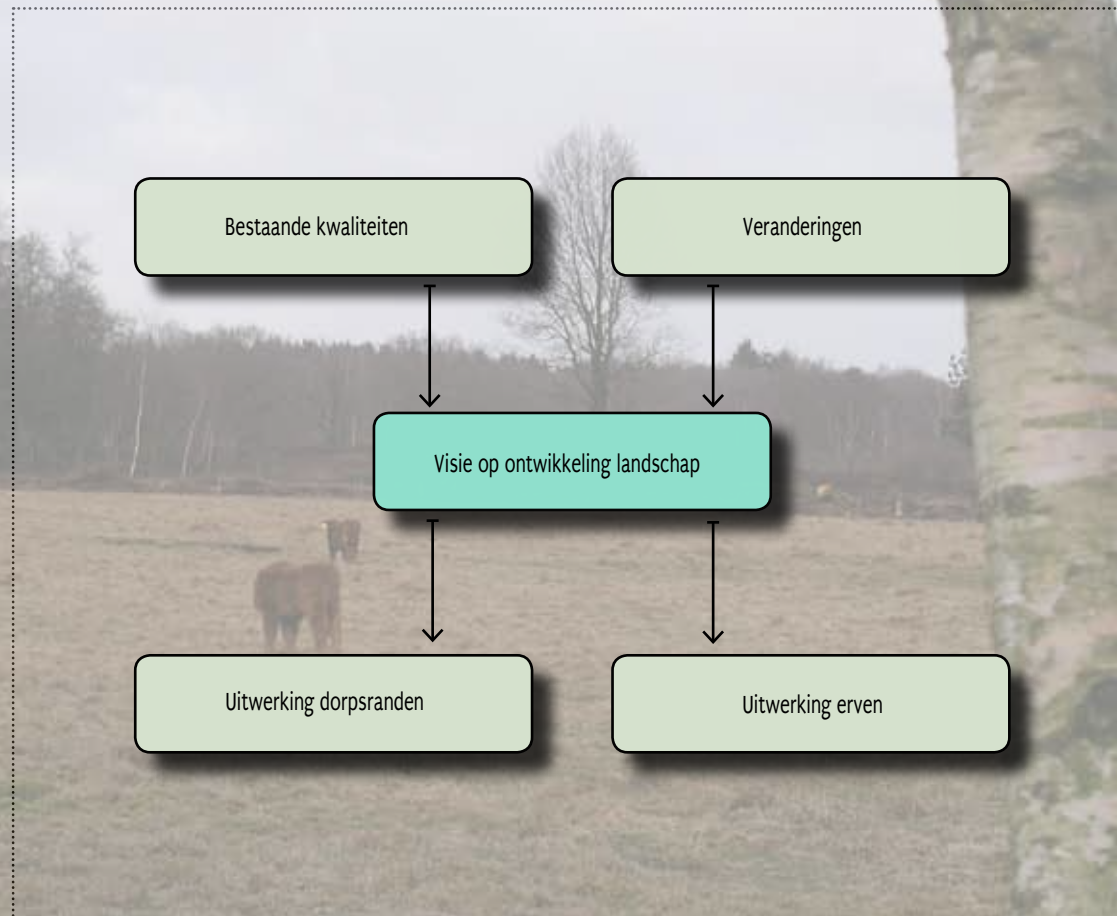


Visie 4

Als gemeente vinden we het landschap belangrijk. De landschappelijke diversiteit, het natuurschoon, fraaie doorzichten en cultuurhistorische relictten maken het een van de grootste kwaliteiten van onze gemeente. Onze ambitie is het landschap mooi te houden en nog aantrekkelijker te maken. Dat gaat alleen niet vanzelf.

Het buitengebied verandert immers voortdurend. Er wordt gebouwd, gesloopt, erven veranderen van boerenbedrijf naar caravanstalling of camping, dorpen groeien nog een beetje en landbouwgrond wordt natuur. Als gemeente willen we deze veranderingen niet op voorhand tegengaan. Immers, het landschap is een optelsom van wat de ondergrond ons te bieden had en hoe de mens daar eeuwenlang mee is omgegaan. We willen alleen wel graag dat al deze veranderingen gebeuren met respect voor alles wat er nu is.

In de hedendaagse tijdgeest van bezuinigingen en crisis, moeten we ook als gemeente op de kleintjes letten. De gemeente kan en wil niet meer alles zelf ontwikkelen, beheren en realiseren. We zijn daarbij ook afhankelijk van andere partijen. Daarom vinden we: een plan is een kans. Elk plan biedt mogelijkheden om onze landschappelijke eigenheid te vergroten. Met elk plan verandert er iets aan ons landschap, maar als dat goed gebeurt, wordt een nieuwe ontwikkeling naadloos ingepast in



de bestaande landschappelijke structuren. En dat niet alleen, deze nieuwe ontwikkelingen kunnen ook plekken waar de karakteristiek minder goed herkenbaar is nieuwe betekenis geven.

We spreken dan ook van het principe ‘behoud door ontwikkeling’, waarbij nieuwe ontwikkelingen in het landschap en bij de dorpen een bijdrage leveren aan het behouden en versterken van bestaande kwaliteiten. Ontwikkelingen bieden daardoor kansen voor landschapsbehoud en –versterking.

Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat dit LOK is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

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

Uit het hoofdstuk van de te verwachten veranderingen is gebleken dat we aan de randen van de dorpen nog kleine veranderingen voorzien, vooral in het licht van

nieuwe woningbouw (op beperkte schaal). Daarnaast is het landelijke gebied aan veranderingen onderhevig, vooral perceelsgebonden; agrarische erven waar bedrijven vergroten, verbreden of van functie veranderen.

De algemene visie van het LOK hebben we daarom doorvertaald voor ontwikkelingen in en rond de dorpsranden (deel 2) en ontwikkelingen op (agrarische) erven in het landelijk gebied (deel 3).





Deel 2

Dorpsranden



Dorpsranden 5

5.1 Inleiding

Van oudsher bestaat er een duidelijke relatie tussen dorp en landschap. Het is dan ook begrijpelijk dat we in het kader van dit LOK aandacht besteden aan de dorpsranden. Bovendien zijn juist de dorpsranden nogal eens aan ontwikkelingen onderhevig (geweest). Zeker ook op plaatsen waar nog sprake is van enige woningbouw aan de randen van de dorpen.

In dit LOK geven we geen pasklare ontwerpen voor de inpassing van de dorpsranden. de ontwikkelingen zullen immers vraaggestuurd zijn en door burgers en/of marktpartijen worden geïnitieerd. We geven wel per landschapstype de ingrediënten (rood en groen) die kunnen worden gebruikt bij de ontwikkeling van nieuwe dorpsranden of het opwaarderen van bestaande. Daarbij gaan we allereerst in op de karakteristiek van de dorpsranden, vervolgens geven we richtlijnen en de ingrediënten voor de vormgeving van dorpsranden. Het moge duidelijk zijn dat het hier om ingrediënten gaat: verschillende bouwstenen die in verschillende combinaties kunnen worden gebruikt en ook niet allemaal hoeven worden benut.

In enkele dorpen is geen uitbreidingsruimte beschikbaar, is recent geen sprake geweest van uitbreiding en wordt vanuit het dorp wel een vraag naar woningen gemeld.



Daarbij gaat het om Linde, Ansen, Berghuizen en Echten. Daarnaast zijn in de structuurvisie drie linten aangewezen waar ook nog enige woningbouw plaats kan vinden: de Ommerweg, de Wolddijk en de Oshaarseweg. Voor al deze dorpen en linten zijn waardenkaarten ontwikkeld aan de hand waarvan initiatieven meer concreet kunnen worden getoetst.

5.2 Relatie tussen dorp en landschap - essenlandschap

In het essenlandschap zijn de dorpen gegroeid aan de flanken van de essen. Over de es liepen zandpaden, die nu vaak zijn verhard, als kortste verbinding tussen de dorpen. Typisch voor de esdorpen is de aanwezigheid van een brink, die meestal het hart van het dorp vormt. De esdorpen en esgehuchten kennen van oudsher een informele opzet. De bebouwing kent een grote mate van variatie en oriëntatie, wat de dorpen een aantrekkelijke ongeordendheid geeft. Er zijn geen trottoirs en het verschil tussen de eigen tuin en de openbare weg wordt gemarkeerd door enkele zwerfkeien, een smalle grasberm of een beukenhaagje.

In de grote dorpen (Zuidwolde, De Wijk en Ruinen) is de sterke binding tussen het dorp en de omgeving flink afgenomen. Veel verbindende structuren zijn verdwenen door uitbreidingen aan de randen en routes zijn verloren gegaan. Wel verankeren de veelal groene dorpsranden het dorp op een prettige manier in het gebied.

Dorpsranden

De kleinere esdorpen hebben een informele dorpsrand, waarbij dorp en omgeving geleidelijk naadloos in elkaar overgaan. Bij Ruinen, Zuidwolde en De Wijk is de dorpsrand op plaatsen scherp begrensd door planmatig ontwikkelde woonwijken.

De dorpsrand is meestal kleinschalig, met een prettige afwisseling van open plekken en bebouwing en vele boomgroepen en beplante overhoeken. Vrijwel altijd zijn de wegen die het dorp in het landschap verankeren voorzien van laanbeplanting.

Karakteristieken

Vanuit het landschap kunnen de volgende karakteristieken worden benoemd voor de dorpsranden. Deze karakteristieken vormen de leidraad voor de inpassing van nieuwe dorpsranden of het opwaarderen van bestaande randen.

- het silhouet van het dorp wordt gedomineerd door een afwisseling van beplanting en bebouwing, met de kerktoeren als baken van het dorp;
- het dorp is verbonden met het landschap door informele routestructuren die (het hart van) het dorp met het buitengebied verbinden;
- de van oudsher op het landschap gerichte dorpsopzet komt ook in de dorpsrand terug (geen achterkanten, wel voor- en zijkanten en alzijdigheid);



[Afwisselend voor- en achterzides, open ruimten - bebouwing meerzijdigheid]



[Halfopen lint met wisselende rooilijn - voorzijde landschap]



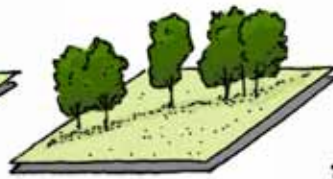
[Aaneengesloten lint in 1e en 2e lijn - diepe tuinen achterzijde]



[Aaneengesloten lint in 1e en 2e lijn - voorzijde landschap]



[Houtsingel]



[Bomenrij]



[Bomenlaan]



[Bosje]



[Boomgroep]



[Fruitgaard]

- de dorpsrand heeft een aangename variatie van open plekken, bebouwing met verschillende situering en beplanting op overhoeken, waarbij door de aanwezige doorzichten het landschap in de dorpsrand kan worden beleefd;
- de opzet, oriëntatie en organisatie van de kavel is afgestemd op de richting van het landschap en met directe omgeving, zodat verwantschap ontstaat;
- inpassing op bestaande kavels vindt plaats met respect voor de aanwezige beplanting.

Ingrediënten

Bij de vormgeving van dorpsranden gaan rood en groen hand in hand. Voor de inpassing van dorpsranden zijn dan ook rode ingrediënten benoemd (passende verkavelingsprincipes) en groene ingrediënten: passende beplantingstypologie.

De ingrediënten kunnen in verschillende combinaties worden gebruikt. Het is een verzameling, waaruit gekozen kan worden. Niet alle verkavelingsprincipes en niet alle vormen van beplanting hoeven terug te komen.

In de bijlage bij dit LOK is bovendien een lijst met geschikte soorten beplanting opgenomen.



5.3 Relatie tussen dorp en landschap - ontginningslandschap

De dorpen in het ontginningslandschap zijn allemaal lintdorpen. De weg (in het hoogveen eerst het kanaal) vormt de belangrijkste dragende structuur.

De dorpen hebben daardoor een herkenbare opzet. Vaak hebben in de twintigste eeuw bij de kruisingen van belangrijke wegen verdichtingen met bebouwing plaatsgevonden, waardoor komvorming is ontstaan.

De woningen staan met hun voorkant (vaak haaks) aan de weg en worden door de voortuin en het trottoir gescheiden van de straat. Net als in het buitengebied zijn de doorgaande wegen in het dorp beplant. Dat geeft de dorpen een aangenaam groen karakter.

Vanwege de verschillende perioden van ontginning, zijn de dorpen ook enigszins verschillend van opzet en datering. De oudste ontginningsdorpen vormen Koeke en Ruinerwold, die het kronkelend verloop van de zandruggen volgen. Kenmerkend zijn de verschillende ontginningsassen die in de loop van de tijd zijn ontstaan. Alteveer en Kerkenveld zijn gegroeid langs de Zuidwolder Opgaande, die later is gedempt.

De dorpen in de jonge veldontginningen zijn relatief jong. Aan het begin van de 20e eeuw ontstaan in de grote veldontginningen bij kruisingen van wegen en langs belangrijke doorgaande wegen kleine dorpen, zoals Fort en Drogteropslagen.

Dorpsranden

Lintdorpen zijn geleidelijk gegroeid en dat beeld is ook in de overgang naar het buitengebied langs de doorgaande wegen het dorp in goed te zien. De bebouwing langs de wegen verdicht zich steeds meer, totdat sprake is van een aaneengesloten bebouwingslint. Op de plekken waar een dorpskom is ontstaan, vaak doordat de hoeken tussen 2 kruisende wegen zijn bebouwd, is de dorpsrand scherp, maar groen door de aanwezige bomenrijen en diepe achtertuinen.

Karakteristieken

Vanuit het landschap kunnen de volgende karakteristieken worden benoemd voor de dorpsranden. Deze karakteristieken vormen de leidraad voor de inpassing van nieuwe dorpsranden of het opwaarderen van bestaande randen.

- het silhouet van het dorp wordt gedomineerd door beplanting met achterliggende bebouwing, met de kerktoren als baken van het dorp;
- het dorp is verankerd in het landschap door een geleidelijke overgang van aaneengesloten bebouwing naar een meer open bebouwingslint met doorzichten over de onbebouwde percelen naar de omgeving langs de doorgaande wegen;
- het landschap wordt beleefd in de dorpsrand door doorzichten naar buiten en door bebouwing af te wisselen met beplanting in de dorpsrand;
- de overgangen naar het landschap in meer planmatige dorpsuitbreidingen worden begeleid door

Universeel



[Halfopen lint met wisselende rooilijn - voorzijde landschap]



[Aaneengesloten lint met wisselende rooilijn - diepe tuinen achterzijde]



[Nieuw erf]

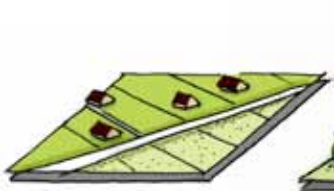


[Bomenrij]



[Bomenlaan]

Laagveenontginningsen



[Aaneengesloten lint in 1e en 2e lijn - voorzijde landschap]



[Houtsingel]



[Struweel]

Hoogveenontginningsen



[Aaneengesloten lint in rooilijn - voorzijde landschap]



[Struweel]



[Rietoevers]



[Knotbomen]

Jonge veldontginningsen



[Aaneengesloten lint met wisselende rooilijn - voorzijde landschap]



[Houtsingel]



[Bosje]

groen, bijvoorbeeld door brede groenbermen of diepe achtertuinen;

- de opzet, oriëntatie en organisatie van de kavel is afgestemd op de richting van het landschap en met directe omgeving, zodat verwantschap ontstaat;
- inpassing op bestaande kavels vindt plaats met respect voor de aanwezige beplanting.

Ingrediënten

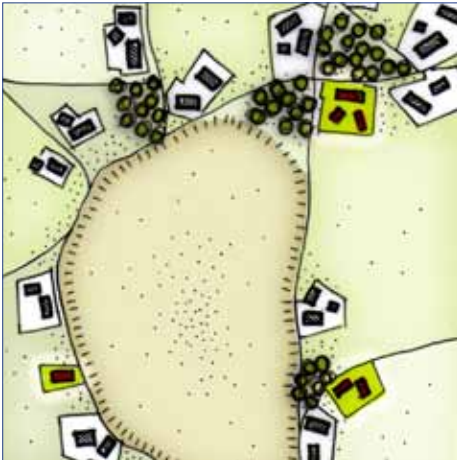
Bij de vormgeving van dorpsranden gaan rood en groen hand in hand. Voor de inpassing van dorpsranden zijn dan ook rode ingrediënten benoemd (passende verkavelingsprincipes) en groene ingrediënten: passende beplantingstypologie.

De ingrediënten kunnen in verschillende combinaties worden gebruikt. Het is een verzameling, waaruit gekozen kan worden. Niet alle verkavelingsprincipes en niet alle vormen van beplanting hoeven terug te komen.

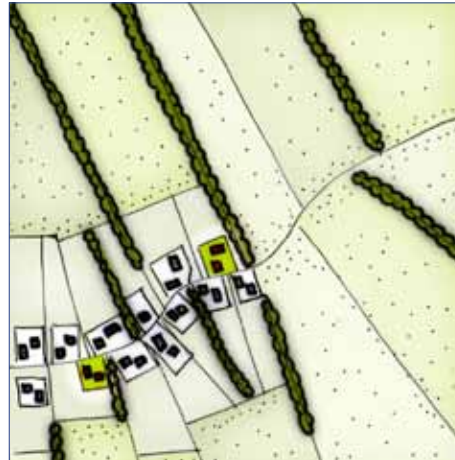
Omdat er binnen het ontginningslandschap kleine nuanceverschillen zijn, zijn er naast een aantal universeel toepasbare verkavelingen en beplantingen ook specifieke, eigen ingrediënten benoemd voor de laagveenontginningen, hoogveenontginningen en de jonge veldontginningen.

In de bijlage bij dit LOK is bovendien een lijst met geschikte soorten beplanting opgenomen.

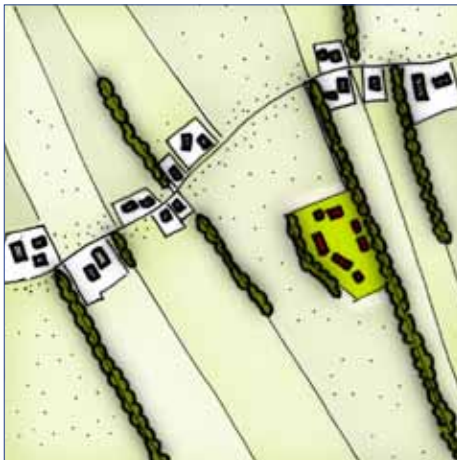
[1. mozaiek]



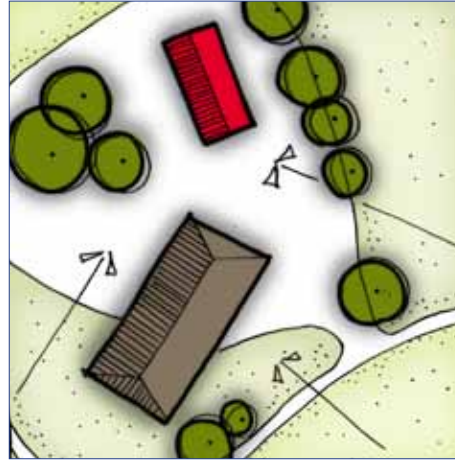
[2. lint]



[3. nieuw erf]



[4. bestand erf]



5.4 Landschappelijk bouwen bij kleine kernen

In onze structuurvisie hebben we aangegeven dat op enkele plekken de mogelijkheid bestaat om op een landschappelijk verantwoorde wijze enkele woningen te bouwen. Landschappelijk bouwen in of bij een dorp houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. De kwaliteiten van een dorp en het landschap zijn leidend en inspirerend voor de ontwikkeling van nieuwe woningbouw. Dat kan door voort te bouwen op bestaande landschappelijke patronen. Maar in sommige gevallen kan het ook door een nieuw patroon toe te voegen, waardoor het landschap wordt benadrukt.

De opzet van landschappelijk bouwen is dat er een win-winsituatie ontstaat: het dorp kan nog een beetje groeien en de kwaliteit van het landschap ter plekke wordt versterkt.

In de gemeente De Wolden kunnen we op hoofdlijnen 4 manieren van landschappelijk bouwen onderscheiden:

1. Bouwen in het mozaiek van het esdorpenlandschap;
2. Verder bouwen aan een lint;
3. Ontwikkelen van een nieuw woningbouwcluster in het landschap (het nieuwe erf);
4. Bouwen op een bestaand erf (functieverandering, ruimte-voor-ruimte).

Niet elke wijze van bouwen past op elke plek in het landschap. We hebben in de structuurvisie verschillen-

de plekken benoemd waar de kansen zien voor landschappelijk bouwen. Dat is bij de dorpen Linde, Echten, Ansen en Berghuizen en in de linten van de Ommerweg, Oshaarseweg en de Wolddijk.

Voor elk van deze plekken is een uitwerking gemaakt hoe vanuit de randvoorwaarden van het landschap en de kwaliteiten van het dorp nog kleinschalige woningbouw kan plaatsvinden. Daarbij wordt ingegaan op de karakteristiek van het dorp of het lint, de kwaliteiten, die ook op een waardenkaart zijn verbeeld en tot slot op de randvoorwaarden voor het landschappelijk bouwen.

Dorpskarakteristiek

Echten is een authentiek esdorp aan de rand van het Oude diep. Het dorp ligt ingeklemd tussen de es aan de westzijde en het landgoed van Huis Echten aan de andere kant.

Een groot deel van het dorp is een beschermd dorpsgezicht. De authentieke boerderijen, de schijnbaar willekeurige opzet van de erven, de variatie aan groene ruimten en de boomgroepen geven het dorp een fraai aanzicht.

Het huis Echten is een echte parel aan de rand van het dorp. Het grote landhuis met bijgebouwen en bossen ligt statig aan de rand van het dorp. De toegangslaan en de grote open voorruimte benadrukken de allure van het landgoed.

Op de kruising van de Zuidwolderweg en de Oshaarseweg is een leuk cluster met bebouwing ontstaan.

Kwaliteiten dorpsrand

- Losse dorpsstructuur oude kern (beschermd dorpsgezicht) met de fraaie boerderijen, waardevolle open groene ruimten en beplanting;
- Huis Echten, monumentaal pand met bossen en voorterrein;
- De ligging aan de licht bollende es, met fraaie doorzichten: vanaf de es op de oude kern van Echten en vanaf de Zuidwolderweg op de es, waar enkele solitaire bomen voor een aangename dieptewerking zorgen.

Op basis van de kwaliteiten van de dorpsrand kunnen we de volgende landschappelijke randvoorwaarden meegeven voor bouwen in of bij Echten:

- voorkom een verdichting van de oude kern door de waardevolle groene ruimten te bebouwen;
- respecteer de zichtlijnen van en naar de es.

Landschappelijk bouwen

Landschappelijk bouwen in of bij een dorp houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. Bij Echten kan dat op 3 manieren:

- bouwen in het mozaiek van het esdorpenlandschap;
- verder bouwen aan een lint;
- bouwen op een bestaand erf.

Voor alle manieren gelden verschillende spelregels, zie daarvoor de volgende pagina.

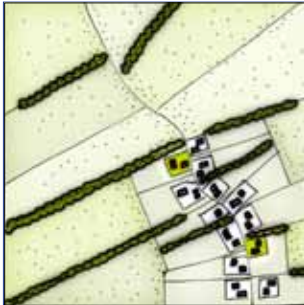


[mozaiek]



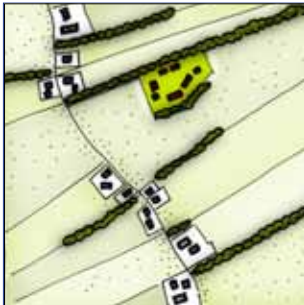
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- nieuwbouw vindt plaats aan de randen van de es en versterkt zo het bebouwingspatroon, of;
- nieuwbouw benadrukt het stervormige wegenpatroon door versterking van bebouwingscluster op kruising van wegen;
- er mag geen lint van erven ontstaan (het blijven losse eilanden of clusters van bebouwing)
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de alzijdigheid daarvan en de compositie van bebouwing en beplanting (rafelig silhouet);
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel.

[lint]



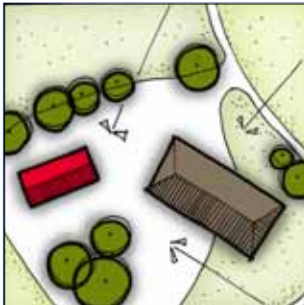
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- bouwen aansluitend aan bestaande lintbebouwing;
- op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de voor- en de achterzijde van het erf;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt.

[nieuw erf]

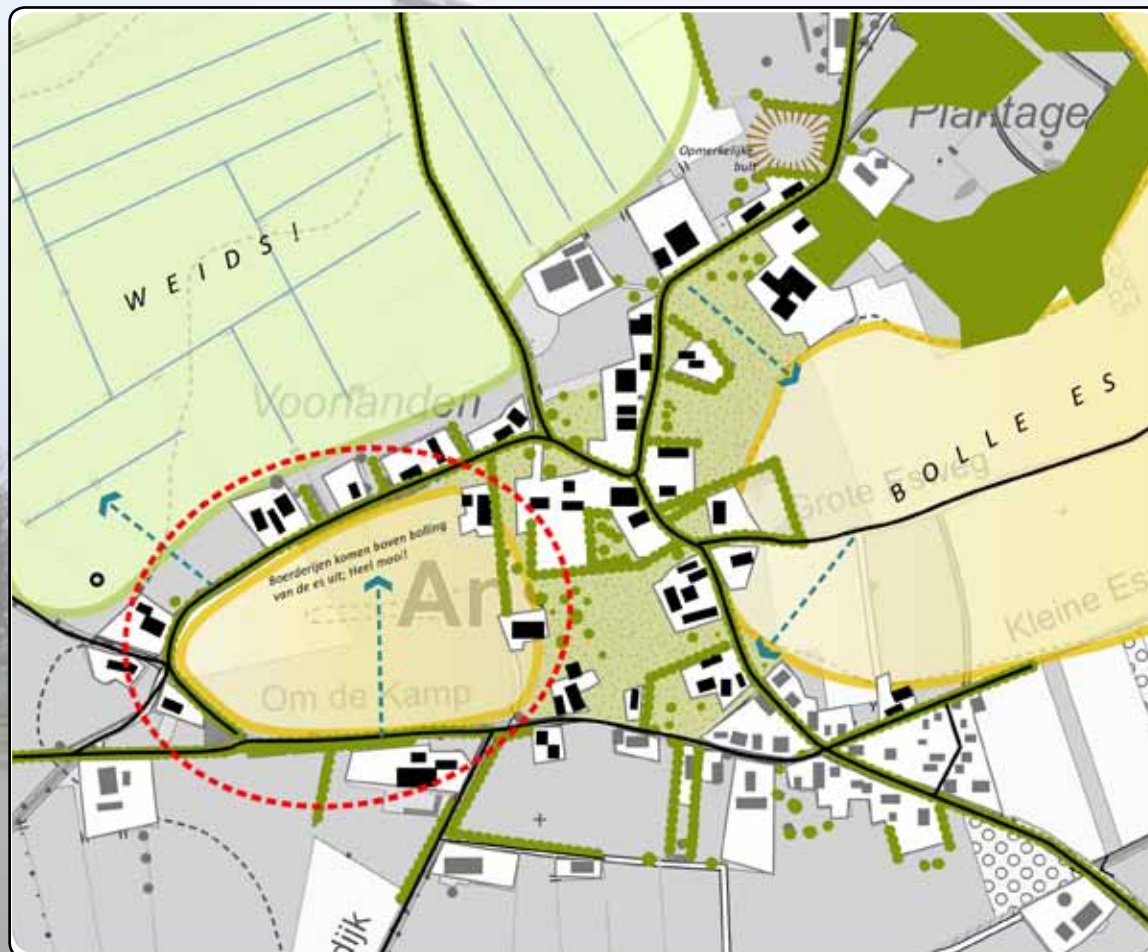


- niet van toepassing

[bestaand erf]



- er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;
- bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de alzijdigheid van het erf en de compositie van bebouwing en beplanting (rafelig silhouet);
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;
- bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt;
- bouwen binnen het beschermd dorpsgezicht vraagt een uitmuntende architectuur van de nieuwe woning.



-  waardevol doorzicht
-  waardevolle open ruimte
-  es
-  waardevol bebouwingscluster
-  waardevolle openheid
-  houtsingel/laanbeplanting
-  solitaire bomen
-  bos
-  bebouwing met erf

[Waardenkaart Ansen]

Dorpskarakteristiek

Het esdorp Ansen heeft een agrarische en landelijk karakter. De boerderijen, de vele doorzichten naar het omliggende buitengebied en de informele opzet en organisatiestructuur van het dorp versterken dat beeld. De dorpskern bestaat uit authentieke boerderijen, die schijnbaar willekeurig geordend zijn, temidden van een variatie aan groene ruimten en open plekken met boomgroepen.

Essen liggen aan weerszijden van het dorp. Markant is de structuur van boerderijen 'om de kamp'. Zeker vanaf de zuidzijde vormen de kappen van de boerderijen die net boven de bolling van de es uitkomen een fraai gezicht.

Door de vertakte wegenstructuur en de verspreide ligging van de bebouwing is het dorp in het landschap verweven.

Kwaliteiten dorpsrand

- Losse dorpsstructuur oude kern met fraaie boerderijen, waardevolle open groene ruimten en beplanting;
- Ring van boerenerven 'om de kamp';
- De ligging temidden van bolle essen, met fraaie doorzichten van de essen op op de oude boerenerven en het weidse beekdal en vanuit het dorp op de essen.
- opmerkelijke verhoging aan de noordzijde van het dorp die voor fraai microreliëf zorgt.

Landschappelijk bouwen

Landschappelijk bouwen in of bij een dorp houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. Bij Ansen kan dat op 3 manieren:

- bouwen in het mozaiek van het esdorpenlandschap;
- verder bouwen aan een lint;
- bouwen op een bestaand erf.

Voor alle manieren gelden verschillende spelregels, zie daarvoor de volgende pagina.

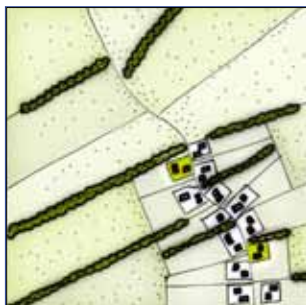


[mozaiek]



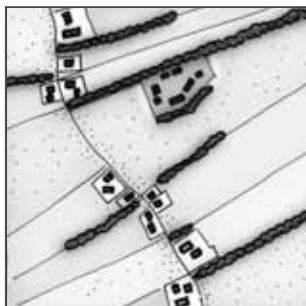
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- nieuwbouw vindt plaats aan de randen van de es en versterkt zo het bebouwingspatroon, of;
- nieuwbouw benadrukt het stervormige wegenpatroon door versterking van bebouwingscluster op kruising van wegen;
- er mag geen lint van erven ontstaan (het blijven losse eilanden of clusters van bebouwing)
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de alzijdigheid daarvan en de compositie van bebouwing en beplanting (rafelig silhouet);
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel.

[lint]



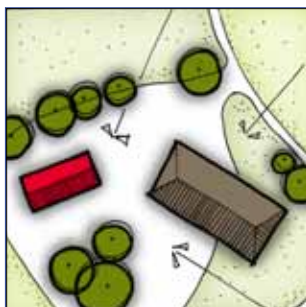
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- bouwen aansluitend aan bestaande lintbebouwing;
- op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de voor- en de achterzijde van het erf;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt.

[nieuw erf]

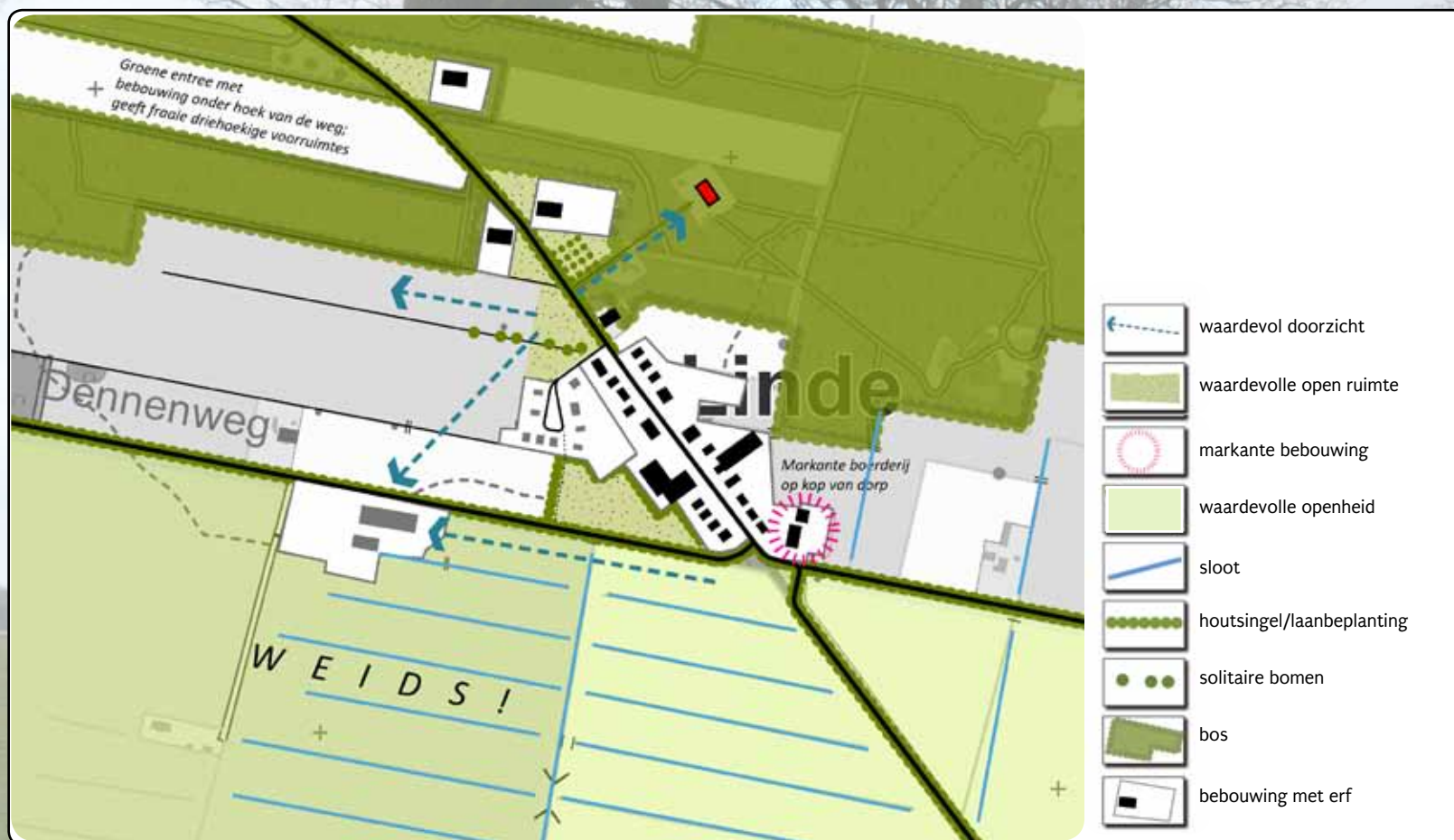


- niet van toepassing

[bestaand erf]



- er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;
- bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de alzijdigheid van het erf en de compositie van bebouwing en beplanting (rafelig silhouet);
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;
- bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt.



[Waardenkaart Linde]

Dorpskarakteristiek

Het huidige Linde is een typisch wegdorp, liggend in de jonge veldontginningen. In tegenstelling tot het oude Linde aan de andere zijde van de N48, dat alle kenmerken van een esdorp heeft. De dorpsrand van Linde is sterk verschillend aan de noordzijde en de zuidzijde.

Aan de noordkant is de rand besloten door de aanwezige bosgebieden en gevarieerd, door de diversiteit aan bebouwing en de oriëntatie van de bebouwing die steeds wisselt. Er zijn fraaie zichtlijnen naar de verderop gelegen boerderij en het nieuwe landgoed. Dat zorgt voor een prettige dieptewerking.

Aan de zuidkant grenst Linde aan een weids en open gebied. Het dorp heeft daar een duidelijke afronding. De boerderij die net om de hoek aan de rand van het dorp staat, geeft het dorp een duidelijk gezicht.

Kwaliteiten dorpsrand

- aangenaam silhouet dorp bij binnenkomst aan de noordzijde door aanwezige beplanting en wisselende oriëntatie van de bebouwing;
- driehoekige voorruimten voor de boerderijen en het landgoed;
- boomgaarden;
- duidelijke afronding aan de zuidzijde met boerderij markant op de kop;
- informele speelplek/sportveld achter de school.

Vanuit de kwaliteiten van de dorpsrand kunnen de volgende landschappelijke randvoorwaarden worden gesteld aan de uitbreiding van Linde:

- respecteer de openheid aan de zuidzijde van het dorp;
- respecteer de zichtlijnen;
- kies voor inbreiden voor uitbreiden.

Landschappelijk bouwen

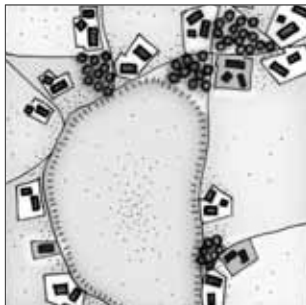
Landschappelijk bouwen in of bij een dorp houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. Bij Linde kan dat op 3 manieren:

- verder bouwen aan een lint;
- ontwikkelen van een nieuw erf;
- bouwen op een bestaand erf.

Voor alle manieren gelden verschillende spelregels, zie daarvoor de volgende pagina.

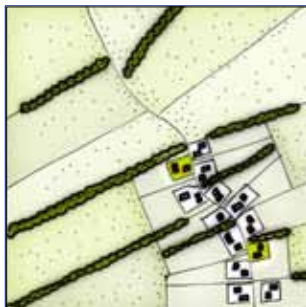


[mozaiek]



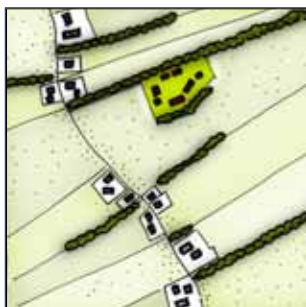
- niet van toepassing

[lint]



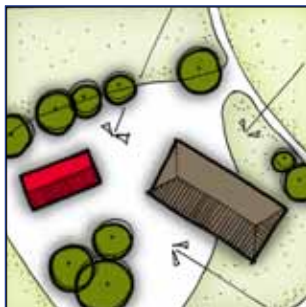
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- bouwen aansluitend aan bestaande lintbebouwing;
- op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de voor- en de achterzijde van het erf;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt.

[nieuw erf]

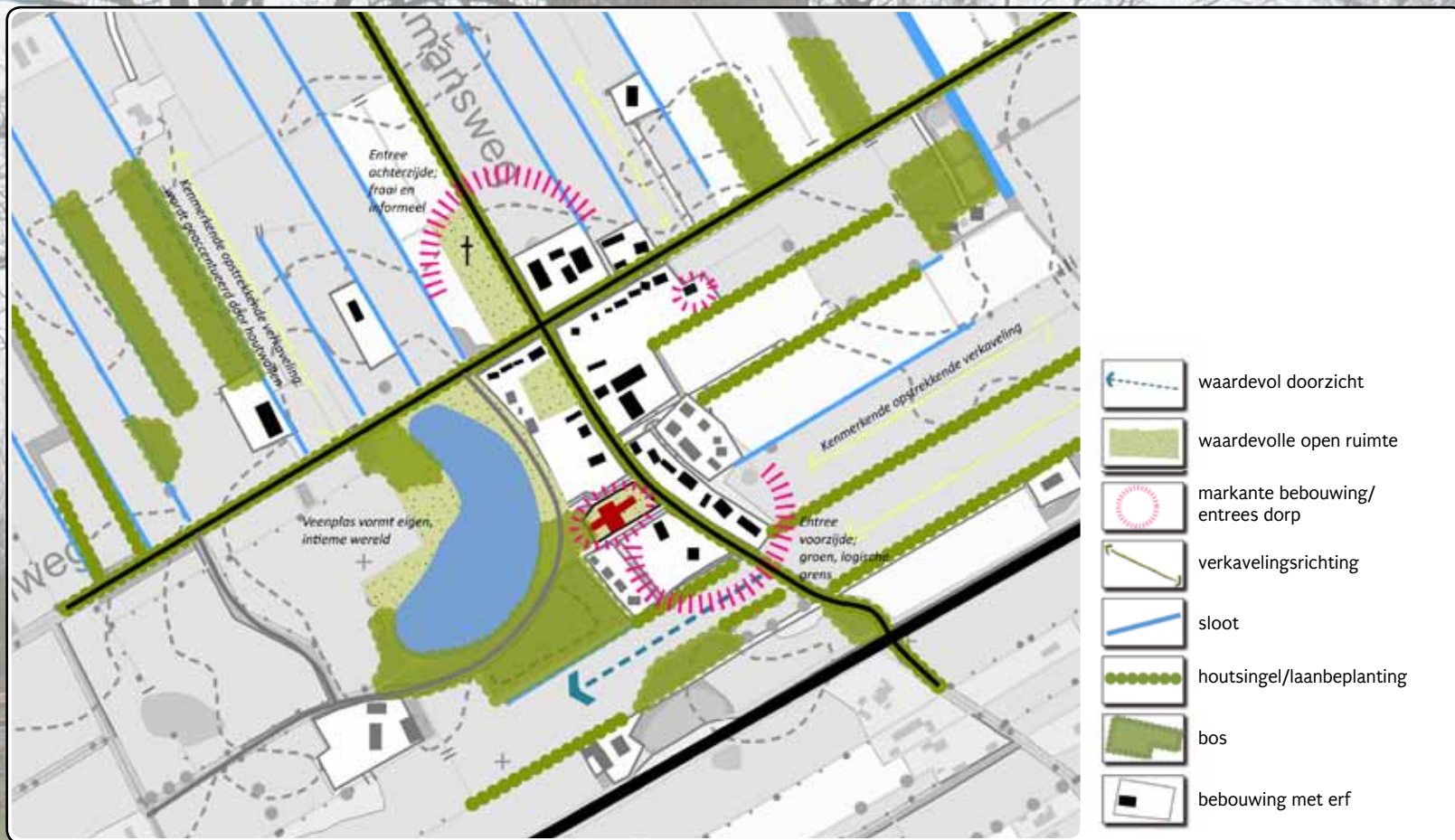


- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- nieuw erf wordt gebouwd in de opstreckende verkavelingsrichting van het landschap;
- de maat en de schaal van een nieuw erf kan groot zijn, mits passend in het landschap;
- nieuw erf bestaat uit meerdere bouwvolumes van verschillende grootte;
- een nieuw erf heeft een centrale ontsluiting / toegangsweg en ligt op enige afstand van de hoofdontsluitingsweg;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt.

[bestaand erf]



- er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;
- bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de hooftopzet van het erf (voorzijde, achterzijde) en de erfbeplanting
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;
- bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt.



[Waardenkaart Berghuizen]

Dorpskarakteristiek

Berghuizen is oorspronkelijk gebouwd aan de rand van een veenplas (restant van een pingoruïne). Nu wordt de hoofdstructuur van het dorp gevormd door de lintbebouwing aan de twee kruisende wegen Berghuizen en De Weidenweg. De kerk vormt de schakel tussen het lint en de achterliggende veenplas. Deze veenplas vormt een eigen, intieme wereld, door de aanwezige beplanting en de zandpaden die als ontsluiting gelden. Berghuizen ligt op een punt waar de opstreckende verkaveling een kwartslag omslaat: aan de noordzijde is de opstrek meest noord-zuid gericht, terwijl aan de oostzijde de opstrek juist oost-westelijk loopt. Door de vele houtwallen wordt de verkavelingsrichting extra benadrukt.

De dorpsrand is aan de noordzijde informeel; het is de 'achterkant' van het dorp, waar je op de achtertuinen van woningen kijkt. Aan de zuidzijde heeft het dorp een logische groene begrenzing door de aanwezige houtwallen.

De iets zuidelijker gelegen N375 vormt gevoelsmatig de begrenzing van het dorpsgebied van Berghuizen.

Kwaliteiten dorpsrand

- De houtwallen en doorzichten aan de zuidzijde van het dorp;
- Het Trekgat als intiem, besloten en recreatief gebied;
- Fraaie, informele entree aan de noordzijde, met de aanliggende begraafplaats;
- Duidelijk opstreckende verkavelingsrichting, die wordt geaccentueerd door de aanwezige houtwallen.

Landschappelijk bouwen

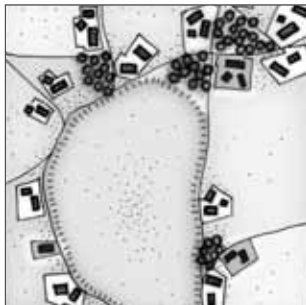
Landschappelijk bouwen in of bij een dorp houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. Bij Berghuizen kan dat op 3 manieren:

- verder bouwen aan een lint;
- bouwen van een nieuw erf;
- bouwen op een bestaand erf.

Voor alle manieren gelden verschillende spelregels, zie daarvoor de volgende pagina.

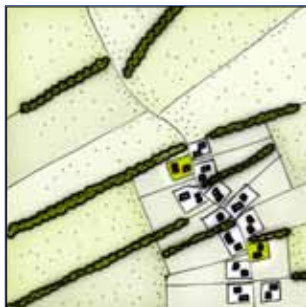


[mozaiek]



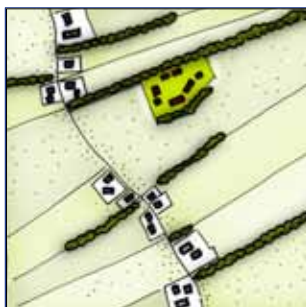
- niet van toepassing

[lint]



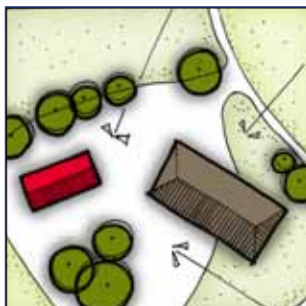
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- bouwen aansluitend aan bestaande lintbebouwing;
- op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de voor- en de achterzijde van het erf;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt.

[nieuw erf]

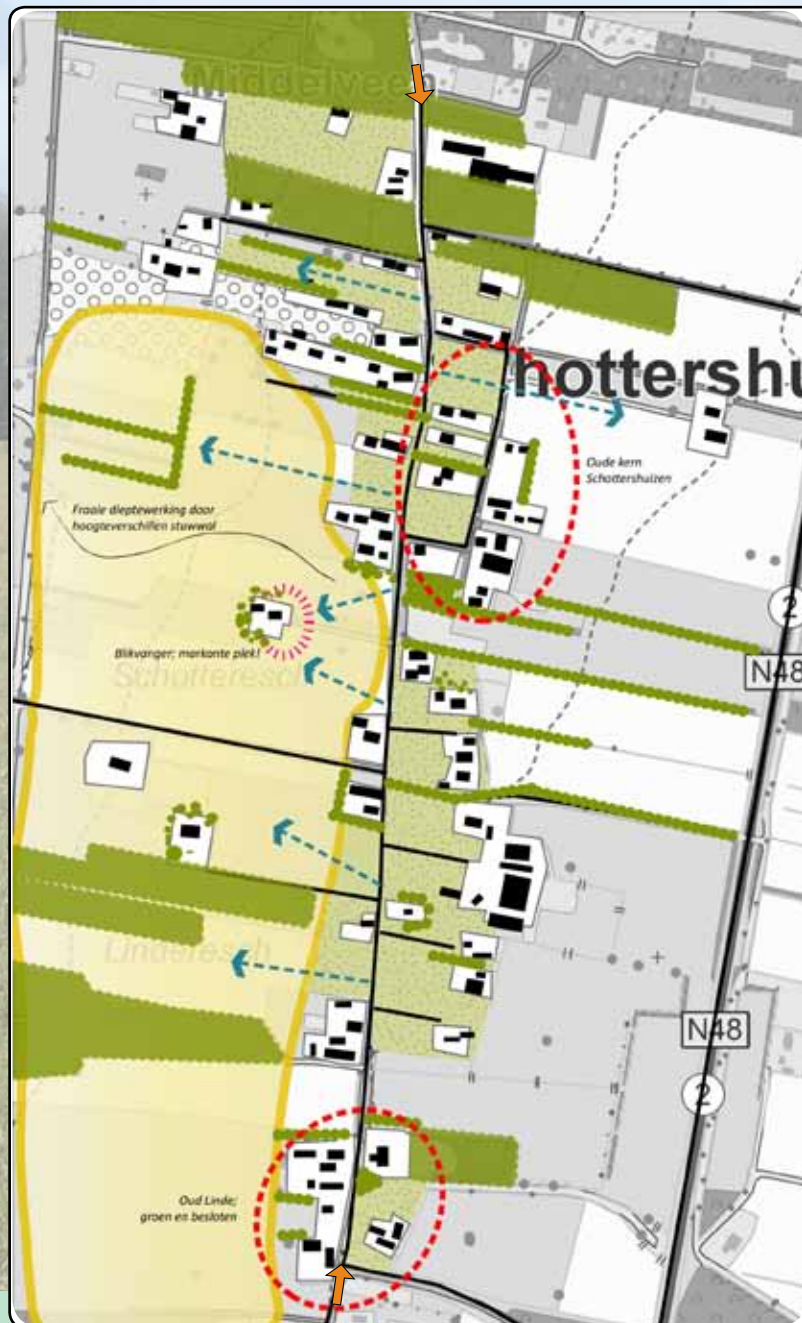


- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- nieuw erf wordt gebouwd in de opstreckende verkavelingsrichting van het landschap;
- de maat en de schaal van een nieuw erf kan groot zijn, mits passend in het landschap;
- nieuw erf bestaat uit meerdere bouwvolumes van verschillende grootte;
- een nieuw erf heeft een centrale ontsluiting / toegangsweg en ligt op enige afstand van de hoofdontsluitingsweg;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt.

[bestaand erf]



- er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;
- bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de hooftopzet van het erf (voorzijde, achterzijde) en de erfbeplanting
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;
- bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt.



-  waardevol doorzicht
-  waardevolle open ruimte
-  es
-  waardevol bebouwingscluster
-  markante bebouwing
-  houtsingel/laanbeplanting
-  solitaire bomen
-  bos
-  bebouwing met erf
-  begrenzing lint conform structuurvisie

[Waardenkaart Ommerweg]

Karakteristiek lint

Het lint van de Ommerweg ligt op de rug van Zuidwolde en verbindt het dorp Zuidwolde met het oude Linde. De Ommerweg wordt gedomineerd door het aanwezige reliëf. Aan de westzijde glooit de rug fraai en zijn er forse hoogteverschillen waarneembaar. De bolling van het landschap wordt nog eens benadrukt door de escomplexen op de rug. Er is een mooie dieptewerking, versterkt door het achterliggende dal en de bebouwing die vaak op enige afstand van de weg staat. Het levert prachtige doorzichten op.

Het bebouwingspatroon bestaat uit een variatie aan woningen en agrarische bedrijven, met een afwisseling van bebouwde plekken en open ruimten. Bosstroken benadrukken de lengterichting van de verkaveling. Opvallend zijn de vele lange hagen langs de erf grenzen en de toeritten.

De oude kern Schotterhuizen is nog goed waarneembaar, door de ligging iets achter de Ommerweg en de groene ruimte daarvoor. Ook het oude Linde onderscheidt zich. De (kleine) brink en de vele bomen geven het dorp een besloten en intieme uitstraling.

Kwaliteiten lint

- Hoogteverschillen;
- Doorzichten vanaf de weg over de bolling van de rug en de es naar het achterliggende landschap (prachtige dieptewerking);

- Afwisselend bebouwingspatroon met een variatie aan bebouwing en open plekken in een wisselende roolijn;
- Oude kernen van Schotterhuizen en Linde;
- Opstreckende verkavelingsrichting, die wordt benadrukt door bosstroken en lange hagen op de erf grenzen.

Landschappelijk bouwen

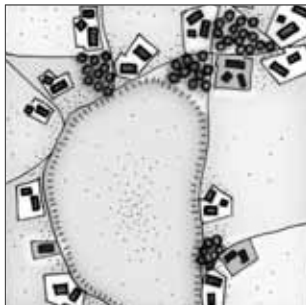
Landschappelijk bouwen in het lint houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. In de Ommerweg kan dat op 2 manieren:

- verder bouwen aan het lint;
- bouwen op een bestaand erf.

Voor beide manieren gelden verschillende spelregels. Die staan op de volgende pagina.

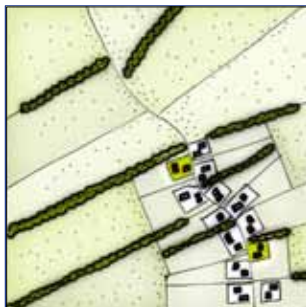


[mozaiek]



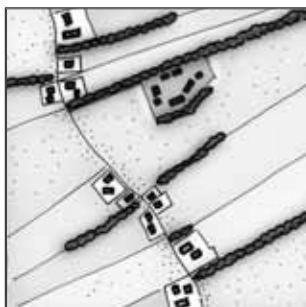
- niet van toepassing

[lint]



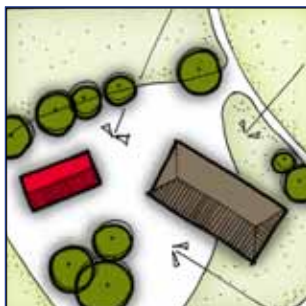
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- bouwen aansluitend aan bestaand bebouwingscluster of bestaande bosstrook;
- op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- woning in 1e of 2e lijn, georiënteerd op de Ommerweg, met de nokrichting in de richting van de opstreckende verkaveling;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt;
- beukenhagen langs eventuele toegangspaden.

[nieuw erf]



- niet van toepassing

[bestaand erf]



- er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;
- bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de hoofdropzet van het erf (voorzijde, achterzijde) en de erfbeplanting;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;
- bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt.

Karakteristiek lint

De Oshaarseweg/Prinsesseweg is het oudste ontginningslint van Koekange. Het lint kronkelt over een lage zandrug, vanwaar de omliggende gronden in cultuur zijn gebracht. Dat heeft geresulteerd in lange, smalle opstreckende percelen. Van oudsher zijn de perceelsgrenzen beplant met elzensingels, maar in de loop van de eeuwen zijn veel daarvan weer verdwenen.

De bebouwing staat merendeels op de kop van de percelen, maar soms ook in de tweede of derde lijn. Door deze wisseling en de wisselende breedte van de percelen, ontstaat een gevarieerd en levendig beeld van het lint.

Binnen het lint kan onderscheid worden gemaakt in drie delen, die door de weg met fraaie laanbeplanting van eiken aan elkaar geregen worden. Het grootste deel (Prinsesseweg en de eerste delen van de Oshaarseweg vanaf Koekange en vanaf Echten) toont nog de kenmerken van de oorspronkelijke laagveenontginningen. Er is een duidelijk opstreckende verkaveling, de perceelsbreedte varieert net als het type en de ligging van de bebouwing. Sloten en perceelsrandbeplantingen versterken het beeld.

Het tweede deel van het lint (halverwege Koekange en Echten) is een kleinschalig landelijk lint met een waardevolle afwisseling van open plekken en besloten ruimten met bebouwing.

Tot slot is het derde deel van de Oshaarseweg een echt agrarisch lint met voornamelijk agrarische bedrij-

ven, een meer weids en open karakter en een grotere maat en schaal van het landschap. Hier ligt ook de oude Oshaarse es.

Kwaliteiten lint

- Opstreckende verkaveling met sloten en deels nog aanwezige perceelsrandbeplanting;
- Variatie aan bebouwing in wisselende rooilijn en open plekken;
- Drie verschillende delen: het meer oorspronkelijke ontginningslint, een besloten, kleinschalig landelijk lint en een agrarisch lint met een grotere maat, schaal en weidsheid.

Landschappelijk bouwen

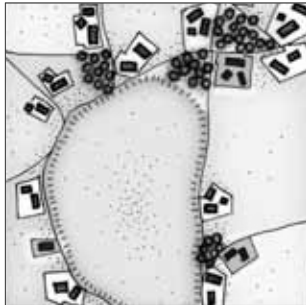
Landschappelijk bouwen in het lint houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. Aan de Oshaarseweg/Prinsesseweg kan dat op 2 manieren:

- verder bouwen aan het lint;
- bouwen op een bestaand erf.

Voor beide manieren gelden verschillende spelregels. Die staan op de volgende pagina.

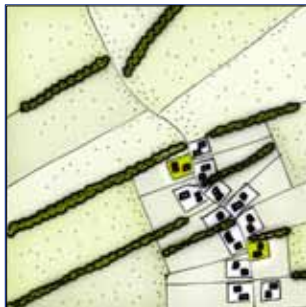


[mozaiek]



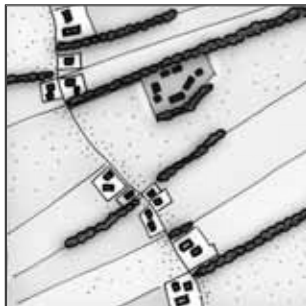
- niet van toepassing

[lint]



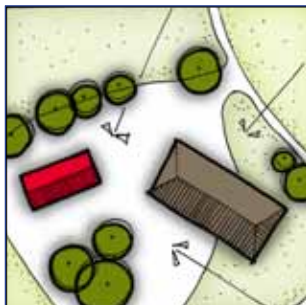
- bouwen alleen in het deel van het lint dat nog de oorspronkelijke verkaveling benadrukt;
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- woning kan alleen worden toegevoegd als de resterende onbebouwde kavel tenminste 60m breed is;
- op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- woning in 1e of 2e lijn, georiënteerd op de Oshaarseweg, met de nokrichting in de richting van de opstreckende verkaveling;
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de voor- en de achterzijde van het erf;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en in ieder geval aan een zijde voorzien van erfbeplanting in de vorm van een elzensingel die de landschappelijke structuur benadrukt en bij voorkeur in het landschap doorloopt.

[nieuw erf]



- niet van toepassing

[bestaand erf]



- er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;
- bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de hooftopzet van het erf (voorzijde, achterzijde) en de erfbeplanting
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;
- bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt.



Karakteristiek lint

De Wolddijk is het tweede ontginningslint van Ruinerwold. De oudste bebouwing staat langs de Dr. Larijweg. Pas in de negentiende eeuw raakt de Wolddijk, die tot die tijd alleen een dijk was om de achterliggende bebouwing te beschermen tegen de Wold Aa, bebouwd. De Dr. Larijweg vormt nog steeds een fraai decor vanaf de Wolddijk door de open ruimte tussen beide linten.

De bebouwing aan de Wolddijk ligt dan ook merendeels 'buitendijks', meestal direct aan de weg, maar ook wel in de tweede of derde bebouwingslijn. De erven en de bebouwing staan haaks op de weg. Kenmerkend is het verschil aan bebouwing. De oudere woningen uit de beginperiode zijn sober, met een lage goot en vaak een rieten dak. Nieuwere woningen, meest boerderijen, weerspiegelen de rijkdom uit de laat negentiende eeuw door rijk gedetailleerde voorhuizen en de parkachtige tuinaanleg. Het geeft een fraaie variatie aan het lint.

Aan de Wolddijk is de opstreckende verkaveling nog goed zichtbaar. In het eerste deel vanaf Ruinen vooral te zien door de vele sloten, wat het gebied daar een weids en open karakter geeft. Richting Ruinerwold wordt de Wolddijk meer besloten door de van oudsher aanwezige elzensingels op de perceelsranden.

Kwaliteiten lint

- Zicht op de Dr. Larijweg door open ruimte daarvoor;
- Afwisselend bebouwingspatroon met een variatie aan bebouwing (rijk en sober) en open plekken in een wisselende rooilijn;
- Weidsheid in het oostelijk deel van het lint, beslotenheid in het westelijk deel;
- Opstreckende verkavelingsrichting, die wordt benadrukt door sloten en perceelsrandbeplantingen en erven en bebouwing haaks op de weg.

Landschappelijk bouwen

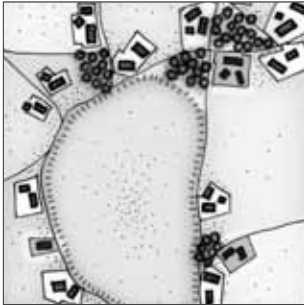
Landschappelijk bouwen in het lint houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. Aan de Wolddijk kan dat op 2 manieren:

- verder bouwen aan het lint;
- bouwen op een bestaand erf.

Voor beide manieren gelden verschillende spelregels. Die staan op de volgende pagina.

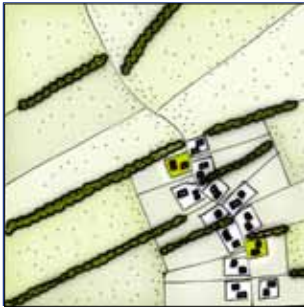


[mozaiek]



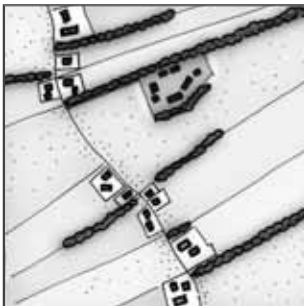
- niet van toepassing

[lint]



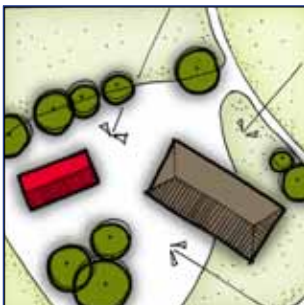
- bouwen kan niet in het weidse oostelijke deel en aan de noordzijde van de Wolddijk
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- woning kan alleen worden toegevoegd als de resterende onbebouwde kavel tenminste 60m breed is;
- op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- woning bij voorkeur in 2e lijn, georiënteerd op de Wolddijk, met de nokrichting in de richting van de opstreckende verkaveling;
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de voor- en de achterzijde van het erf;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en in ieder geval aan een zijde voorzien van erfbeplanting in de vorm van een elzensingel die de landschappelijke structuur benadrukt en bij voorkeur in het landschap doorloopt.

[nieuw erf]



- niet van toepassing

[bestaand erf]



- er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;
- bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de hooftopzet van het erf (voorzijde, achterzijde) en de erfbeplanting
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;
- bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt.





Deel 3

Erven



Erven 6

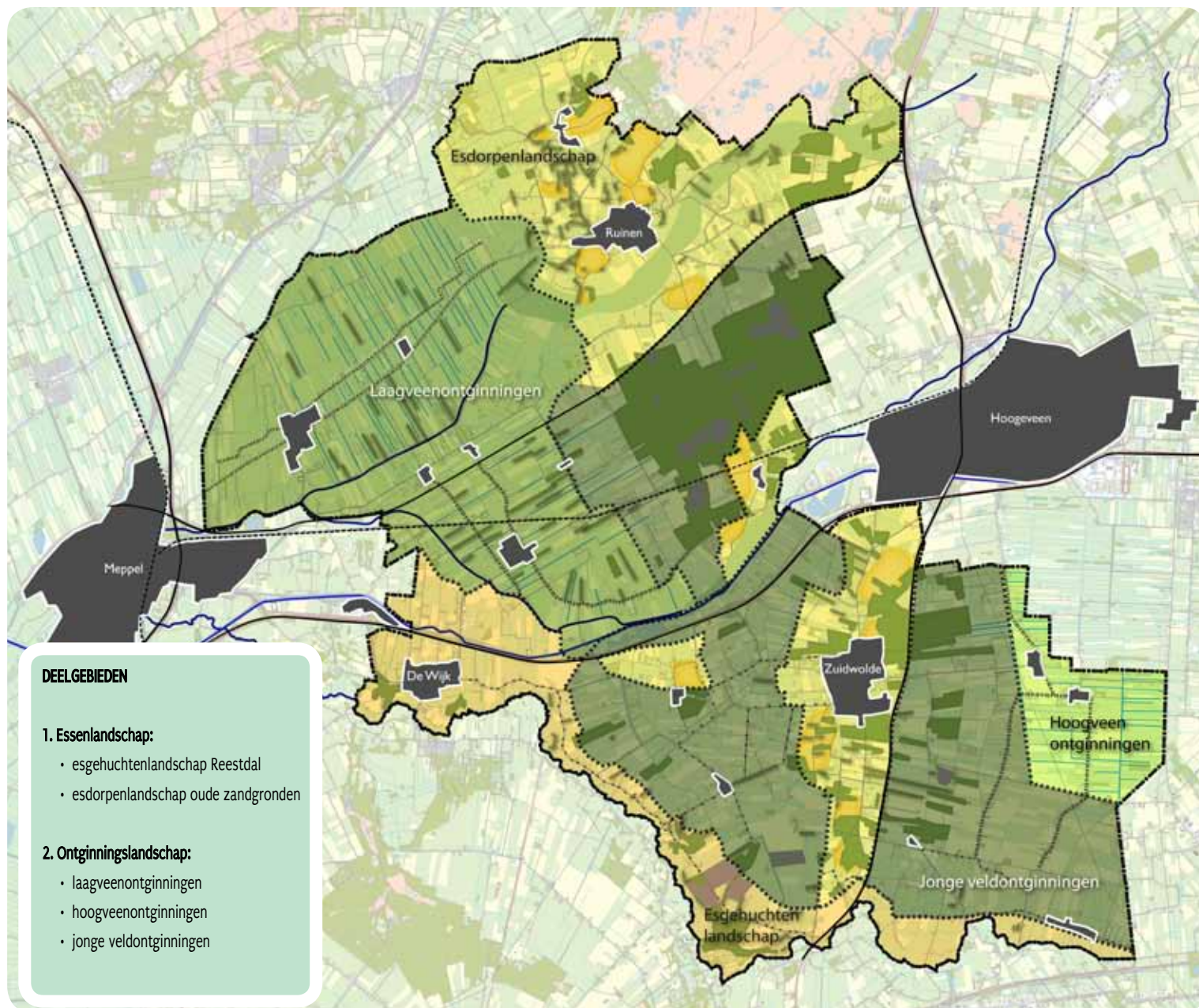
6.1 Ervenbeleid?

In de gemeente De Wolden hechten we aan ons fraaie landschap. Het is een van de visitekaartjes van onze gemeente. Daarom vinden we het van groot belang dat nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied goed passen in het landschap en in hun omgeving: een mooi erf in een mooi landschap. We vragen u daarom bij nieuwe (bouw) plannen ook een erfinrichtingsplan in te dienen.

Maar wat is nu een goed erfinrichtingsplan? In dit deel van het landschapsontwikkelingskader geven wij daarvoor de handreikingen. Deze handreikingen helpen u stap voor stap om te komen tot een inrichtingsplan voor een erf dat er mooi bij ligt, waar met plezier wordt gewoond en waar, voor zover daar sprake van is, ook goed het bedrijf kan worden uitgeoefend.

Aanwijzingen voor erfinrichting

In dit deel van het LOK staan algemene aanwijzingen voor een goede inrichting van uw erf. Als u met behulp van deze aanwijzingen een inrichtingsplan opstelt, dan kunt u ervan uitgaan dat er meer draagvlak is voor uw plan, zowel bij de gemeente als bij de burens en dorpsgenoten. U mag dan ook rekenen op een vlotte behandeling van uw vergunningsaanvraag, als u voor uw bouwplan een vergunning nodig heeft.



We geven in dit LOK **geen** antwoorden op concrete vragen als:

- Mag ik de houtsingel naast mijn bedrijf kappen om een nieuwe kuilvoeropslag te realiseren?
- Kan ik een paardenbak naast mijn erf aanleggen?
- Op welke plek kan ik een nieuwe schuur bouwen op mijn erf?
- Als ik een nieuwe veestal heb gebouwd, moet ik dan ook zorgen voor nieuwe erfbeplanting?

Geen enkel erf is immers gelijk. De algemene aanwijzingen zullen voldoende helderheid bieden om deze vragen zelf te kunnen beantwoorden. Mocht u er niet uit komen, dan helpen wij u graag. Functies en maatvoeringen kunt u vinden in het bestemmingsplan.

Overleg met de gemeente

We kunnen ons goed voorstellen dat u graag van te voren eens met ons wilt overleggen over uw plannen en een bijbehorend erfinrichtingsplan. Uiteraard zijn wij altijd bereid om samen met u te kijken of en hoe uw idee kan worden verwezenlijkt, voordat u de plannen al helemaal heeft uitgewerkt. Om u voor te bereiden op dit overleg of wanneer u zich wilt verdiepen in de bedoelingen van de gemeente, bent u met het doornemen van het stappenplan op de goede weg.

Hoe zit de handleiding in elkaar?

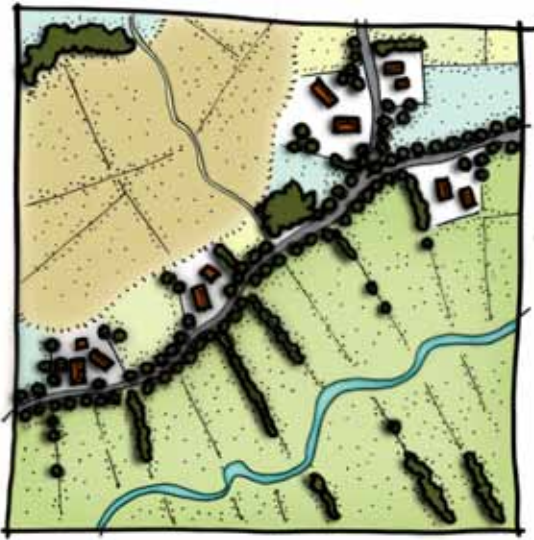
Kenmerkend voor De Wolden zijn de grote landschappelijke verschillen. Een erf in het essenlandschap bij Ruinen zit anders in elkaar dan een erf in de veenontginningen bij Kerkenveld. Dat onderscheid hangt samen met de verschillende landschappen binnen de gemeente. Op hoofdlijnen zien we 2 verschillende landschappen:

1. Het essenlandschap
2. Het ontginningslandschap

Binnen deze landschappen zijn vervolgens nog wel nuanceringen aan te brengen. Zo valt het essenlandschap uiteen in het esdorpenlandschap en het landschap van de esgehuchten in het Reestdal en vallen onder het ontginningslandschap de laagveenontginningen, de hoogveenontginningen en de jonge veldontginningen.

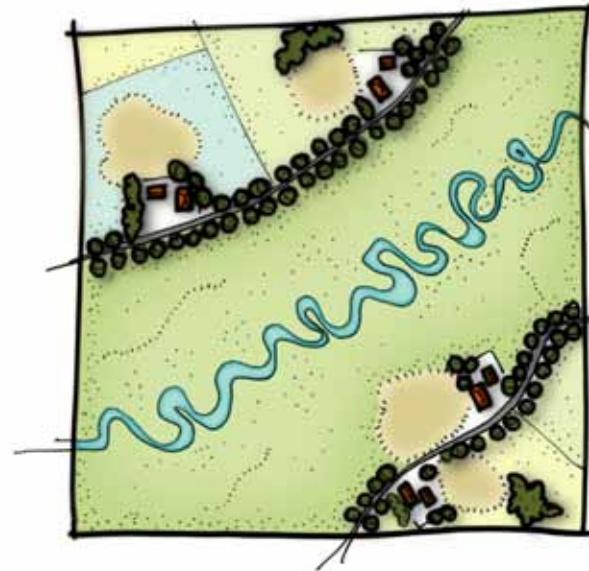
Op de kaart hiernaast is de indeling in de verschillende landschappen te zien.

De kenmerken van elk landschap zijn in belangrijke mate richtinggevend voor de inpassing van een erf in zijn omgeving. U kijkt dus allereerst in welk landschap uw (bouw)plan zich bevindt. Per landschap laten we vervolgens stap voor stap zien hoe een erfinrichtingsplan kan worden opgesteld. Daarbij gaan we eerst in op de kenmerken van het landschap en het erf en doen we vervolgens handreikingen hoe uw (bouw)plan kan worden ingepast.



Landschapskennmerken esdorpenlandschap

- kleinschalig, gevarieerd landschap met een afwisseling van houtsingels, bospercelen en boomgroepen en laanbeplanting langs de wegen;
- microreliëf in de vorm van steilranden en essen;
- boerderijen en bebouwing aan de rand van de essen en in dorpen;
- grillig wegenpatroon en verkavelingspatroon met overhoeken.



Landschap esgehuchtenlandschap Reestdal

- contrast tussen weids en open beekdal en besloten, beplante en bebouwde randen;
- microreliëf in de vorm van steilrandjes en eenmansessen;
- meanderende loop van de Reest;
- esgehuchten op de flanken van het beekdal met kenmerkend samenspel tussen es, erf en bebouwing;
- verschuiving van sobere erven en bebouwing in het oostelijk deel naar meer rijkere boerderijen en tuinen in het westelijk deel.

6.3 Karakteristiek essenlandschap

In deel I van dit LOK is de landschappelijke karakteristiek van het essenlandschap beschreven, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen de oude veldontginningen en het Reestdal. Als gemeente willen we bij nieuwe ontwikkelingen voortborduren op de kenmerken van het landschap. Hiernaast is de landschappelijke karakteristiek nog eens kort samengevat.

Erf

De kenmerken van het landschap zien we ook terug in de erven. Van oudsher liggen de erven aan de es. In het esdorpenlandschap is dat vaak een gemeenschappelijke es, waar meerdere boerderijen omheen liggen, in het Reestdal is juist sprake van eenmansessen: een boerderij met een eigen, kleine es.

De oudste boerderijen staan met de achterzijde naar de weg gekeerd. De bebouwing bestaat meestal uit historische boerderijen van het hallehuistype. Deze vaak rietgedekte boerderijen met een lage gootlijn hebben het woonhuis en de stal onder één dak. Opvallend zijn de vele zwarte gepotdekselde schuren. Op veel erven wordt tegenwoordig gewoond en vinden (agrarische) nevenactiviteiten plaats.

De erven in het essenlandschap worden getypeerd door een rafelig silhouet van bebouwing en beplanting. Op het erf wisselt de bebouwing af met houtsingels, boskavels en kleine boomgroepen. De vorm van de erven is variabel.

Kenmerkend voor de erven is de schijnbare willekeur waarmee de bebouwing op het erf gerangschikt is. De richting van boerderij en schuren varieert. Toch is er meestal een onderscheid tussen het voorerf en het achtererf te zien. Op het voorerf ligt de siertuin, de moestuin en de boomgaard. Achter het woongedeelte is het bedrijfsgedeelte met de schuren, stallen en de opslag. Erfbeplanting bestaat uit boomgroepen en boomgaarden met hoogstamfruit of notenbomen. Vaak wordt het erf aan één zijde begeleid door een houtsingel. Beukenhagen vormen de afscheiding van de voortuin met de openbare weg.

Stap voor stap naar inrichtingsplan

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

- het zicht op de essen, steilranden en andere hoogteverschillen zoveel mogelijk vrij houden;
- iets 'roods' gaat gepaard met iets 'groens';
- het silhouet van het erf waarbij bebouwing en beplanting elkaar afwisselen blijft behouden;
- vasthouden aan een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen werken we van 'groot naar klein'. We beginnen met het in beeld brengen van de bestaande situatie, aanwezige landschappelijke bijzonderheden en eindigen met de voorwaarden voor de vormgeving van de gebouwen. In de bijlage is bovendien een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 0. Bestaande situatie

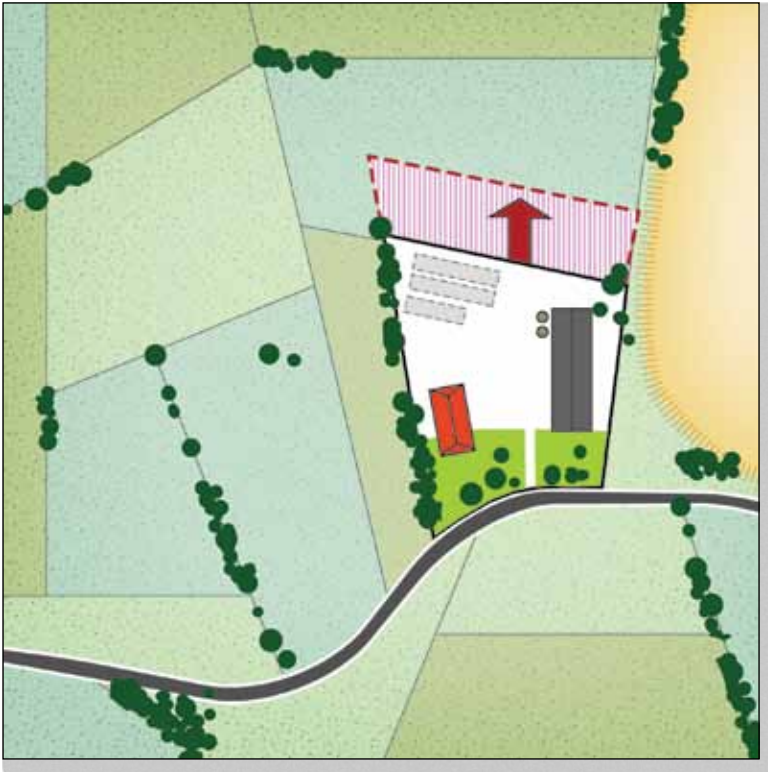
Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf? Maar we kijken ook in de omgeving. Zijn er bijzonderheden in de directe omgeving van het erf? Een mooi doorzicht bijvoorbeeld of de es direct naast uw erf.

Als gemeente vinden we dat waardevolle erfbeplanting gespaard moet blijven. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting dan ook aangeven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven. Over het algemeen vinden we volwassen bomen die passen in de streek (eik, beuk, kastanje, linde) en die het silhouet van het erf markeren waardevol.



- + Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's
- + Teken de bestaande bebouwing en beplanting in
- + Geef aan waar de grenzen van het erf liggen
- + Geef aan welke beplanting waardevol is
- + Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn

Stap 1. Uitbreidingsrichting



De eerste stap waar we dan naar kijken is de richting waarin u uw erf wilt uitbreiden. Als gemeente vinden we dat de uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het essenlandschap kenmerkt zich door een variabele blokvormige verkaveling. Dat biedt diverse mogelijkheden om uw erf in de gewenste richting uit te breiden. Daarbij plaatsen we de volgende kanttekeningen:

- niet uitbreiden de es op, tenzij er geen redelijk alternatief is;
- niet uitbreiden een beekdal in, tenzij er geen redelijk alternatief is;
- bij voorkeur uitbreiden aan de achterzijde van het erf.

We adviseren u de ruimte te nemen voor de inpassing van uw bouwplan. Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan uw erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen vaak de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.



- + Geef aan welk deel de uitbreiding is van uw erf
- + Zet de maatvoeringen van het nieuwe erf op de schets

Stap 2. Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die we hierbij hanteren is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. We vinden dan ook dat stallen, schuren, paardenbakken en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, niet op het voorerf thuishoren, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren, als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie of manege is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande informele ordening van de bebouwing ondersteunen.

Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen.



- + Teken de nieuwe bebouwing en bouwwerken in. Houd daarbij rekening met afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in geval sprake is van een hoeksituatie.
- + Geef aan, indien van toepassing, waar opslag, stalling of parkeren plaatsvindt.

Stap 3. Inpassing erf



Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. We hechten veel waarde aan een goede erfbeplanting. Zoals gezegd verwachten we als gemeente dat bijvoorbeeld voor het bouwen van een schuur of stal of de aanleg van een paardenbak ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien.

In het essenlandschap bestaat de erfbeplanting vaak uit een eenzijdige (onregelmatige) boomsingel en één of enkele boomgroepen. Soms staat er een boom los op het voorerf. Ook een boomgaard komt veel voor, net als beukenhagen.

Dit beeld, dat bepalend is voor het rafelig silhouet van het erf, zien we graag terug in uw erfinrichtingsplan. De beplanting die u gebruikt moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen). Denk bij de inpassing ook aan de inpassing van sleufsilos, bijvoorbeeld met een aarden wal of struiken.



- + Teken in het schetsplan de nieuw toe te voegen erfbeplanting
- + Geef aan welk type erfbeplanting wordt gekozen (bijv. bomenrij, houtsingel)
- + Geef een indicatie van de toe te passen soorten

Stap 4. Vormgeving bebouwing

Tot slot kan een goede vormgeving van de bebouwing en andere bouwwerken bijdragen aan een goed eindbeeld van een fraai erf. In het essenlandschap is de bebouwing vaak eenvoudig van vorm. Een simpele rechthoekige schuur met kap, een eenvoudige boerderij met een rieten dak, lage goot en een wolfseind. Dat is kenmerkend voor dit eeuwenoude landschap.

In zijn algemeenheid houden wij vast aan eenduidige bouwvolumes met natuurlijke en gebiedseigen kleuren en materialen. Moderne (kunststoffen) materialen mogen wel worden gebruikt, mits ze donkergekleurd zijn. Wat altijd goed past zijn riet, donkere rode tot bruine baksteen, donker houtwerk en eenvoudige donkergrijze dakpannen. Wat wij in ieder geval afkeuren zijn hoogglanzende geglaazuurde dakpannen, veel wit (en andere lichte kleuren) en glimmende oppervlakken. Ook opvallend gekleurde en grote hekwerken rond paardenbakken en als erfafscherming vinden we niet passend. Om het gevoel van de kleine schaal van het essenlandschap te behouden, willen we graag een lage gootlijn voor de bebouwing, in ieder geval aan de zijde die aan het landschap grenst. Als dat niet kan, overweeg dan een dakoverstek te gebruiken of een rij beplanting om de gootlijn voor het oog laag te houden.

In de beschermde dorpsgezichten zal de gevraagde kwaliteit van de bebouwing hoger zijn.



- + Voeg, indien aanwezig, de bouwtekeningen toe
- + Gebruik eventueel referentiebeelden om te laten zien welk eindbeeld u voor ogen heeft



Voorbeelden inpassing

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

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



[Bestaande situatie]



[Stal op achtererf]



[Paardenbak aan achterzijde erf]



[Kleinschalig kamperen aan achterzijde erf]



[Functieverandering naar bedrijf]



[Toepassing ruimte voor ruimte - splitsen van erf]



[Toepassing ruimte voor ruimte op bestaand erf]

Uitbreidingsrichting

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

Inrichting van het erf

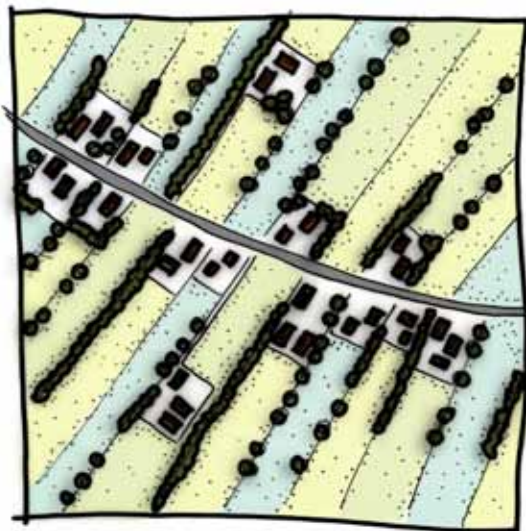
- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf;
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op uw erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen;
- Nieuwe bebouwing, opslag of stalling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

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit;
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van boomgroepen op het erf en aan één zijde een houtsingel op de perceelsgrens, waarbij de nieuwe bebouwing voor een deel aan het zicht onttrokken wordt;
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- Pas ook sleufsilo's in, bijvoorbeeld met struiken of een lage aarden wal;
- Op het erf passen solitaire bomen en hoogstamfruitbomen in een boomgaard;
- Rond het voorerf past een haag;
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

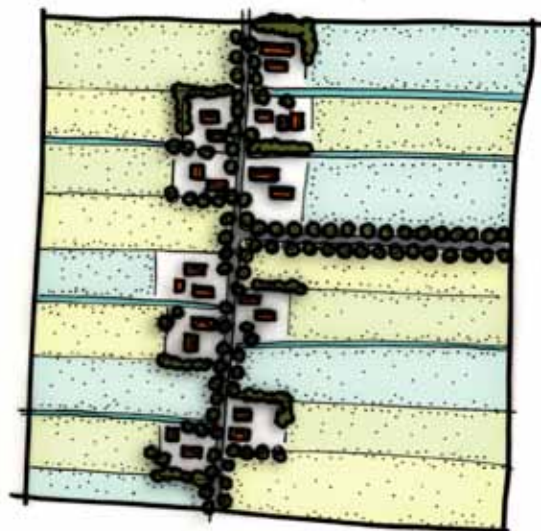
Vormgeving bebouwing

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



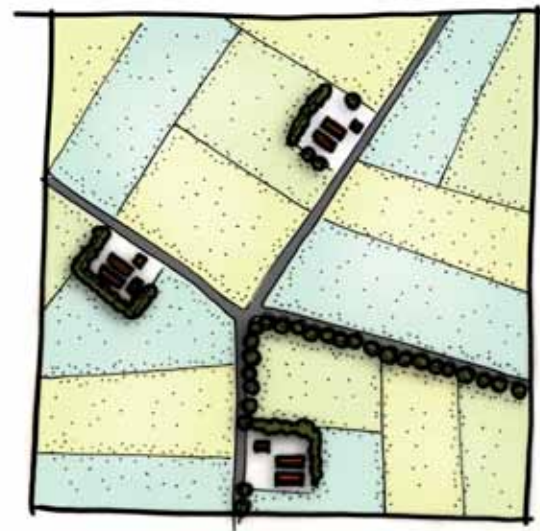
Landschap laagveenontginningen

- Rationeel opstrekkend verkavelingspatroon met lange, smalle percelen;
- Deels nog aanwezige elzensingels op perceelsgrenzen;
- Boerderijen op kop van de percelen in lange ontginningslinten.



Landschap hoogveenontginningen

- Rationeel opstrekkend verkavelingspatroon met rechte lijnen en min of meer haakse hoeken;
- Op regelmatige afstand liggende wijken;
- Lange, rechte wegen en stevige laanbeplantingen;
- Boerderijen in de lange ontginningslinten.



Landschap jonge veldontginningen

- Grootchalig, relatief open landschap met een rationeel verkavelingspatroon;
- Verspreid bosjes en heiderestanten;
- Lange, rechte wegen en stevige laanbeplantingen;
- Boerderijen verspreid in buitengebied, gekoppeld aan de wegen.

6.4 Karakteristiek ontginningslandschap

In deel I van dit LOK is de landschappelijke karakteristiek van de ontginningslandschappen beschreven. Binnen de gemeente onderscheiden we 3 verschillende ontginningen:

- jonge veldontginningen
- laagveenontginningen
- hoogveenontginningen

Als gemeente willen we bij nieuwe ontwikkelingen voortborduren op de kenmerken van het landschap. Hiernaast is de landschappelijke karakteristiek van die drie ontginningen nog eens kort samengevat.

Erf

De kenmerken van het landschap zien we ook terug in de erven. In het ontginningslandschap liggen de erven vaak gekoppeld aan de ontginningsas: de weg of het kanaal (bij de hoogveenontginningen). Soms liggen ze direct aan de weg, maar ook met regelmaat in de tweede of zelfs derde lijn, waarbij een lange toegangsweg de erven verbindt met de doorgaande weg.

De erven liggen vaak in de verkavelingsstructuur. In de laagveenontginningen en hoogveenontginningen accentueren de erven de opstreckende verkaveling. In de jonge veldontginningen zijn de erven meer vierkant, passend bij de meer blokvormige verkaveling.

Net als het ontginningslandschap zijn ook de erven rationeel van opzet. Het voorerf grenst aan de weg, het achtererf aan de landerijen. Zo is de bebouwing

ook gerangschikt. Op het voorerf staat de oorspronkelijke boerderij of het woonhuis en ligt de siertuin en de eventuele moestuin, op het achtererf staan juist de stallen. Desondanks is het van oudsher aanwezige onderscheid tussen voorerf en achtererf op sommige plaatsen niet altijd meer zichtbaar. Daar zijn bijvoorbeeld de sleufsilos of de opslag op het voorerf terecht gekomen. De bebouwing bestaat zowel uit boerderijen met woonhuis en stal onder één dak als losse woonhuizen met stallen.

Het onderscheid tussen de verschillende ontginningen toont zich vooral in de wijze waarop de erven zijn beplant.

In de jonge veldontginningen bestaat de erfbeplanting uit een boomsingel, die vaak meerdere zijden van het erf begrenst. De erven tonen zich dan als groene clusters in het gebied. In de laagveenontginningen valt de erfbeplanting juist vaak samen met de perceelsrandbeplanting. De erven zijn zo in het landschap verweven. In de hoogveenontginningen tot slot zijn de erven vaak stevig beplant met in ieder geval een tweezijdige boomsingel. Door hun ligging aan het ook beplante ontginningslint zijn het verdichte clusters aan de doorgaande wegen.

Vaak is te zien dat meer recente uitbreidingen van de erven kaal in het landschap liggen. Dat zien we als een verbeterpunt.

Stap voor stap naar inrichtingsplan

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de landschappelijke kenmerken van het ontginningslandschap. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het ontginningslandschap zijn voor ons dan ook:

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

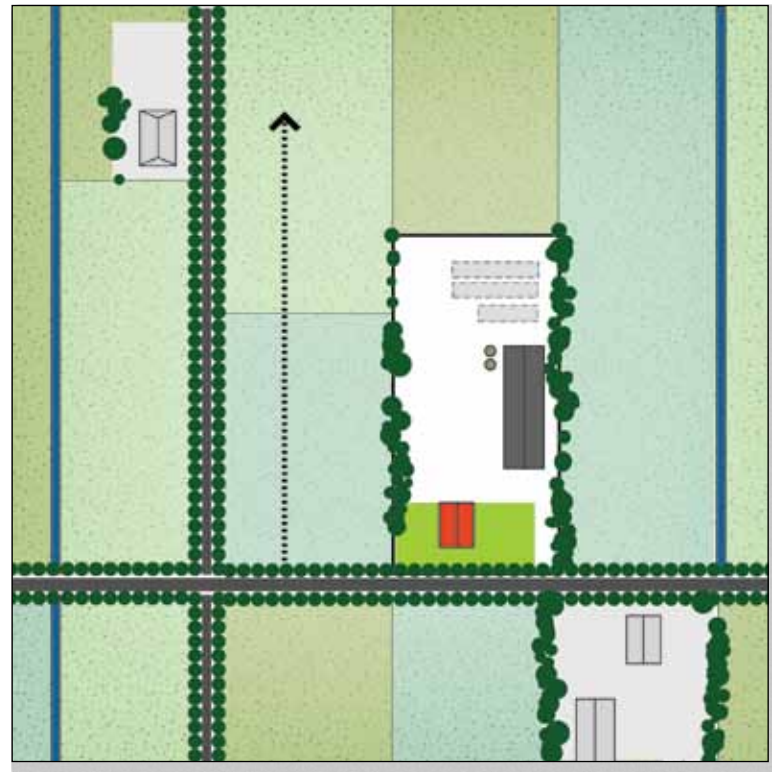
Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen, werken we van 'groot naar klein'. We beginnen met het in beeld brengen van de bestaande situatie, aanwezige landschappelijke bijzonderheden en eindigen met de voorwaarden voor de vormgeving van de gebouwen. In de bijlage is bovendien een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn.

De te zetten stappen zijn voor elk ontginningstype gelijk. Ter illustratie is bij de stappen een erf uit de hoogveenontginningen gebruikt. Aan het eind van het stappenplan is voor elk van de ontginningen een pagina met voorbeelden voor erfinpassing toegevoegd.

Stap 0. Bestaande situatie

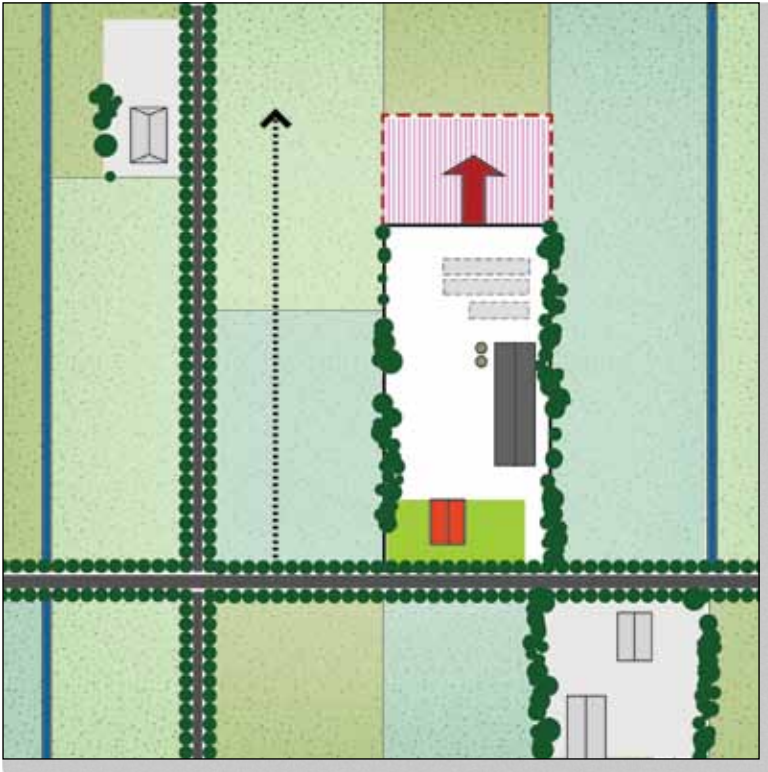
Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf? Maar we kijken ook in de omgeving. Zijn er bijzonderheden in de directe omgeving van het erf? Nabije buren bijvoorbeeld of een mooi doorzicht.

Als gemeente vinden we dat waardevolle erfbeplanting gespaard moet blijven. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting dan ook aangeven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven. Over het algemeen vinden we volwassen boom-singels die passen in de streek (bijvoorbeeld met eik, els, abeel, liguster, meidoorn) waardevol. Ook een markante losse boom op het voorerf kan waardevol zijn.



- + Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's
- + Teken de bestaande bebouwing en beplanting in
- + Geef aan waar de grenzen van het erf liggen
- + Geef aan welke beplanting waardevol is
- + Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn

Stap 1. Uitbreidingsrichting



De eerste stap waar we dan naar kijken is de richting waarin u uw erf wilt uitbreiden. Als gemeente vinden we dat de uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele, meest opstreckende verkaveling. Het ligt dan voor de hand om het erf aan de achterzijde uit te breiden. Daarbij geven we de volgende aanwijzingen mee:

- streef naar een compacte opzet van het erf;
- geef het nieuwe erf duidelijke rechte hoeken.

Op voorhand staan we niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen, al weten we dat het soms onontkomelijk is. Een erf kan dan ook pas in de breedte worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistieke redenen noodzakelijk is.

We adviseren u de ruimte te nemen voor de inpassing van uw bouwplan. Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing met erfbeplanting, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan uw erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen vaak de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.



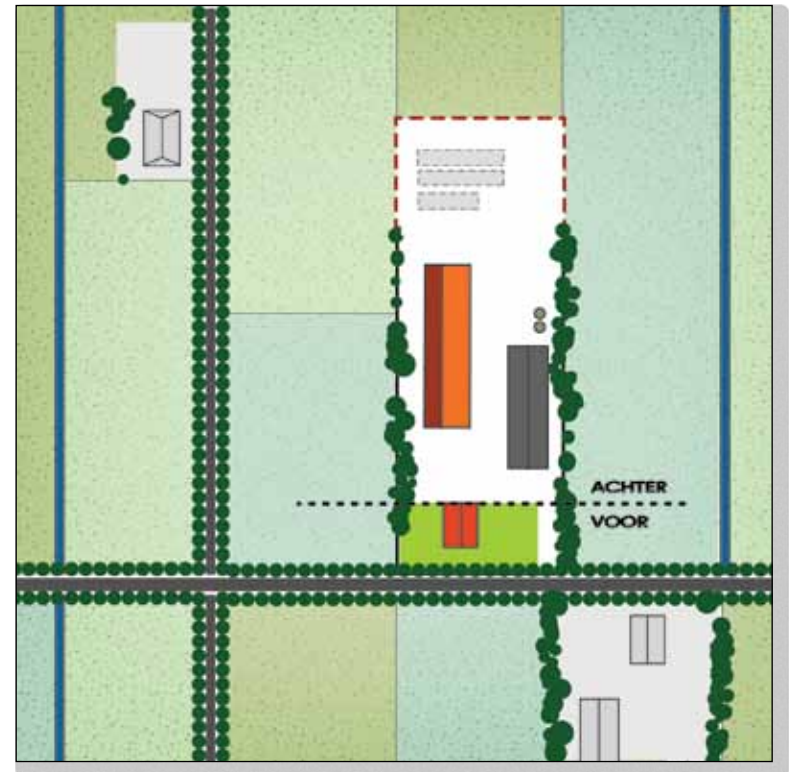
- + Geef aan welk deel de uitbreiding is van uw erf
- + Zet de maatvoeringen van het nieuwe erf op de schets

Stap 2. Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die we hierbij hanteren is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. We vinden dan ook dat stallen, schuren, paardenbakken en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, niet op het voorerf thuishoren, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren, als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie of manege is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande ordening van de bebouwing onderstrepen.

Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen.

In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. De weg loopt dan aan 2 zijden om het perceel heen. We vinden dat in die gevallen een redelijke afstand tussen de bebouwing en de weg moet worden aangehouden.



- + Teken de nieuwe bebouwing en bouwwerken in. Houd daarbij rekening met afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in geval sprake is van een hoeksituatie.
- + Geef aan, indien van toepassing, waar opslag, stalling of parkeren plaatsvindt.

Stap 3. Inpassing erf



Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. We hechten veel waarde aan een goede erfbeplanting. Zoals gezegd verwachten we als gemeente dat bijvoorbeeld voor het bouwen van een stal ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het ontginningslandschap bestaat de erfbeplanting vaak uit boomsingels op de erfgrazen. Soms staat er een boom los op het voorerf. Dit beeld zien we graag terug in uw erfinrichtingsplan. Neem ook sleufsilo's mee bij de inpassing, bijvoorbeeld door struiken of een lage aarden wal. De beplanting die u gebruikt moet streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen). De precieze wijze van beplanten verschilt per ontginningsstype. Hieronder staat dat uitgesplitst.

Hoogveenontginningen:

- zijdelingse perceelsgrenzen beplant met een boomsingel ter hoogte van het achtererf.

Laagveenontginningen:

- zijdelingse perceelsgrenzen beplant, waarbij de beplanting indien mogelijk, samenvalt met de perceelsrandbeplantingen (elzensingels).

Jonge veldontginningen:

- minimaal 50% van de erfgrazen beplant met een boomsingel wordt beplant, waarvan in ieder geval 2 hoeken.



- + Teken in het schetsplan de nieuw toe te voegen erfbeplanting
- + Geef aan welk type erfbeplanting wordt gekozen (bijv. bomentrij, houtsingel)
- + Geef een indicatie van de toe te passen soorten

Stap 4. Vormgeving bebouwing

Tot slot kan een goede vormgeving van de bebouwing en andere bouwwerken bijdragen aan een goed eindbeeld van een fraai erf. In de jonge veldontginningen is de bebouwing over het algemeen eenvoudig van vorm en opzet. Wij houden dan ook vast aan een duidelijke bouwvolumes met natuurlijke en gebiedseigen kleuren en materialen. Dat mogen ook moderne materialen zijn, mits ze donkergekleurd zijn. Wat goed past zijn donkere rode tot bruine baksteen, donker houtwerk en eenvoudige donkergrijze dakpannen. Wat wij in ieder geval afkeuren zijn hoogglanzende geglazuurde dakpannen, veel wit (en andere lichte kleuren) en glimmende oppervlakken. Ook opvallend gekleurde en grote hekwerken rond paardenbakken en als erfafscherming vinden we niet passend.



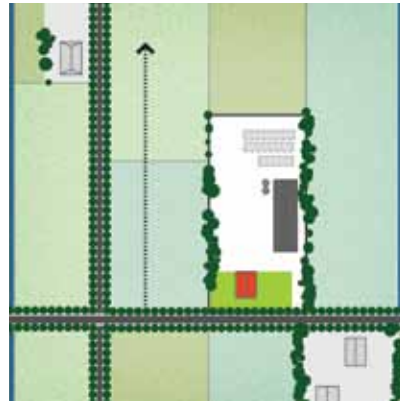
- + Voeg, indien aanwezig, de bouwtekeningen toe
- + Gebruik eventueel referentiebeelden om te laten zien welk eindbeeld u voor ogen heeft



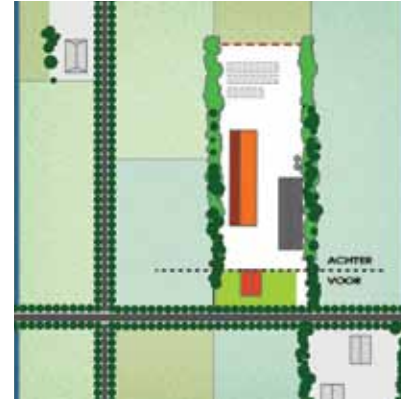
Voorbeelden inpassing (hoogveenontginningen)

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

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



[Bestaande situatie]



[Stal op achtererf]



[Paardenbak aan achterzijde erf]



[Kleinschalig kamperen aan achterzijde erf]



[Functieverandering naar bedrijf]

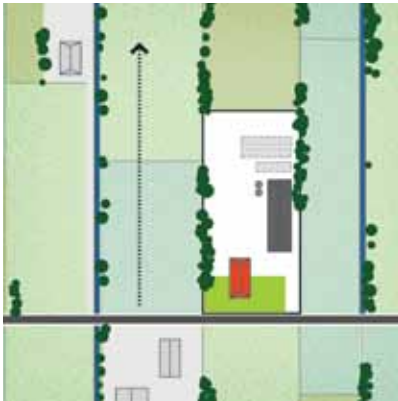


[Toepassing ruimte voor ruimte - splitsen van erf]



[Toepassing ruimte voor ruimte op bestaand erf]

Voorbeelden inpassing (laagveenontginningen)



[Bestaande situatie]



[Stal op achtererf]



[Paardenbak aan achterzijde erf]

Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. Daarbij zijn de hoogveenontginningen als voorbeeld gebruikt. Maar de principes die daar worden toegepast, zijn ook geschikt voor de laagveenontginningen. Bovendien kun je op deze manier ook andere elementen op een erf inpassen. Dat laten de voorbeelden op deze pagina zien. De uitgangspunten zijn:

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



[Kleinschalig kamperen aan achterzijde erf]



[Functieverandering naar bedrijf]



[Toepassing ruimte voor ruimte - splitsen erf]

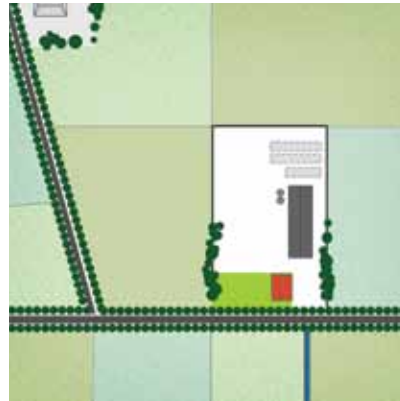


[Toepassing ruimte voor ruimte op bestaand erf]

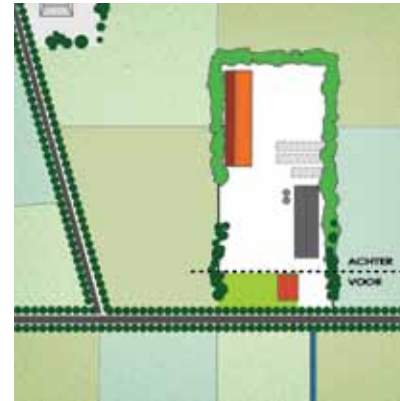
Voorbeelden inpassing (jonge veldontginningen)

Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. Daarbij zijn de hoogveenontginningen als voorbeeld gebruikt. Maar de principes die daar worden toegepast, zijn ook geschikt voor de jonge veldontginningen. Bovendien kun je op deze manier ook andere elementen op een erf inpassen. Dat laten de voorbeelden op deze pagina zien. De uitgangspunten zijn:

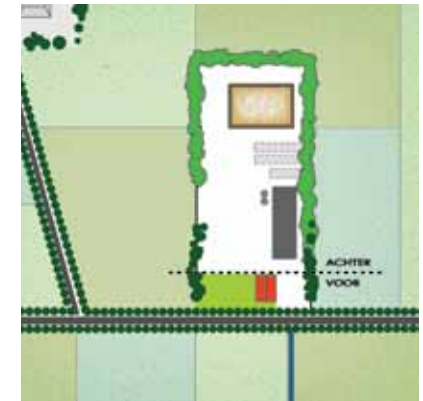
- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van beplanting op de erfgronden.



[Bestaande situatie]



[Inpassing stal]



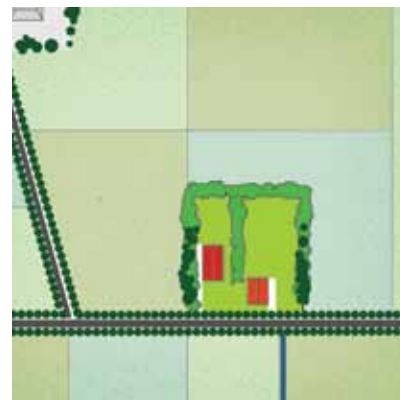
[Paardenbak aan achterzijde erf]



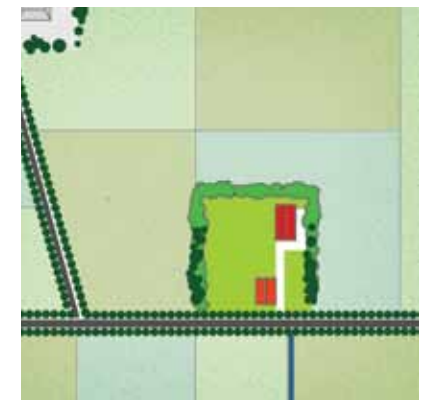
[Kleinschalig kamperen aan achterzijde erf]



[Functieverandering naar bedrijf]



[Toepassing ruimte voor ruimte - splitsen erf]



[Toepassing ruimte voor ruimte op bestaand erf]

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande perceelsgrenzen;
- Zorg dat u de ruimte neemt voor uw bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf;
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige vorm.

Inrichting van het erf

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf;
- Houd de opzet van het erf zo compact mogelijk;
- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij of de bedrijfswoning;
- Plaats nieuwe bebouwing zo mogelijk in dezelfde nokrichting als de richting van de verkaveling en de richting van de bestaande bebouwing;
- Nieuwe bebouwing, opslag of stalling komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij;
- Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op uw erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit;
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van boomsingels;
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- Pas ook sleufsilo's in, bijvoorbeeld met struiken of een lage aarden wal;
- Op het voorerf passen solitaire bomen en een haag rond het erf;
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond);
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn;
- Neem kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen felle kleuren, geen grote witte en glimmende oppervlakken).





Bijlage

Beplantingslijst

Verklaring

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

Bepantingslijst

Houtsingels met bomen en struiken

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

Laanbomen en solitaire bomen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Essenlandschap	Ontginingslandschap	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	Betula pendula	x	x			-	
Beuk	Fagus sylvatica	x	x			o	goede laanboom
Eik, zomer	Quercus robur	x	x			-	goede laanboom
Es, gewone	Fraxinus excelsior		x			+	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	x	x			-	
Linde, kleinbladig	Tilia cordata	x	x			-	
Koningslinde	Tilia x europaea 'Koningslinde'	x	x			-	
Balsempopulier	Populus trichocarpa	x	x			o	
Zwarte noot	Juglans nigra	x	x			o	
Paardekastanje	Aesculus hippocastanum	o	x			+	ziektegevoelig
Walnoot, zwarte	Juglans nigra	x	x			o	
Hoogstam fruitbomen	appel, peer, kers en pruim	x	x			o	

Hagen

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

Bijzondere bomen voorerf

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Essenlandschap	Ontginingslandschap	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Beuk, rode	Fagus sylvatica 'Atropunicea'		x			o	
Es, goud	Fraxinus excelsior 'Allgold'		x			+	
Moerbei, zwarte	Morus nigra	x	x			-	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	x	x			-	

Heesters voorerf

Boerenjasmijn	Philadelphus species	x	x	x		o	
Hortensia	Hydrangea macrophylla cv's	x	x	x		+	
Krent	Amelanchier lamarckii	x	x	x		-	
Ribes, rode	Ribes sanguineum	x	x	x		o	
Sering	Syringa cv's	x	x	x		o	

Bessenstruiken moestuin

Aalbes	Ribes rubrum	x	x	x		o	
Kruisbes	Ribes uva-crispa	x	x	x		+	
Zwarte bes	Ribes nigrum	x	x	x		-	

COLOFON

Projectgroep

Gemeente De Wolden:

Jenny Nijzing

Ramon ter Stege

Susan Beute

Bügelhajema Adviseurs:

Mischa Teensma

Janneke Schurer

Vastgesteld:

29 november 2012

BügelHajema Adviseurs

Vaart NZ. 50

Postbus 274

9400 AG Assen

T 0592 31 62 06

E assen@bugelhajema.nl

I www.bugelhajema.nl