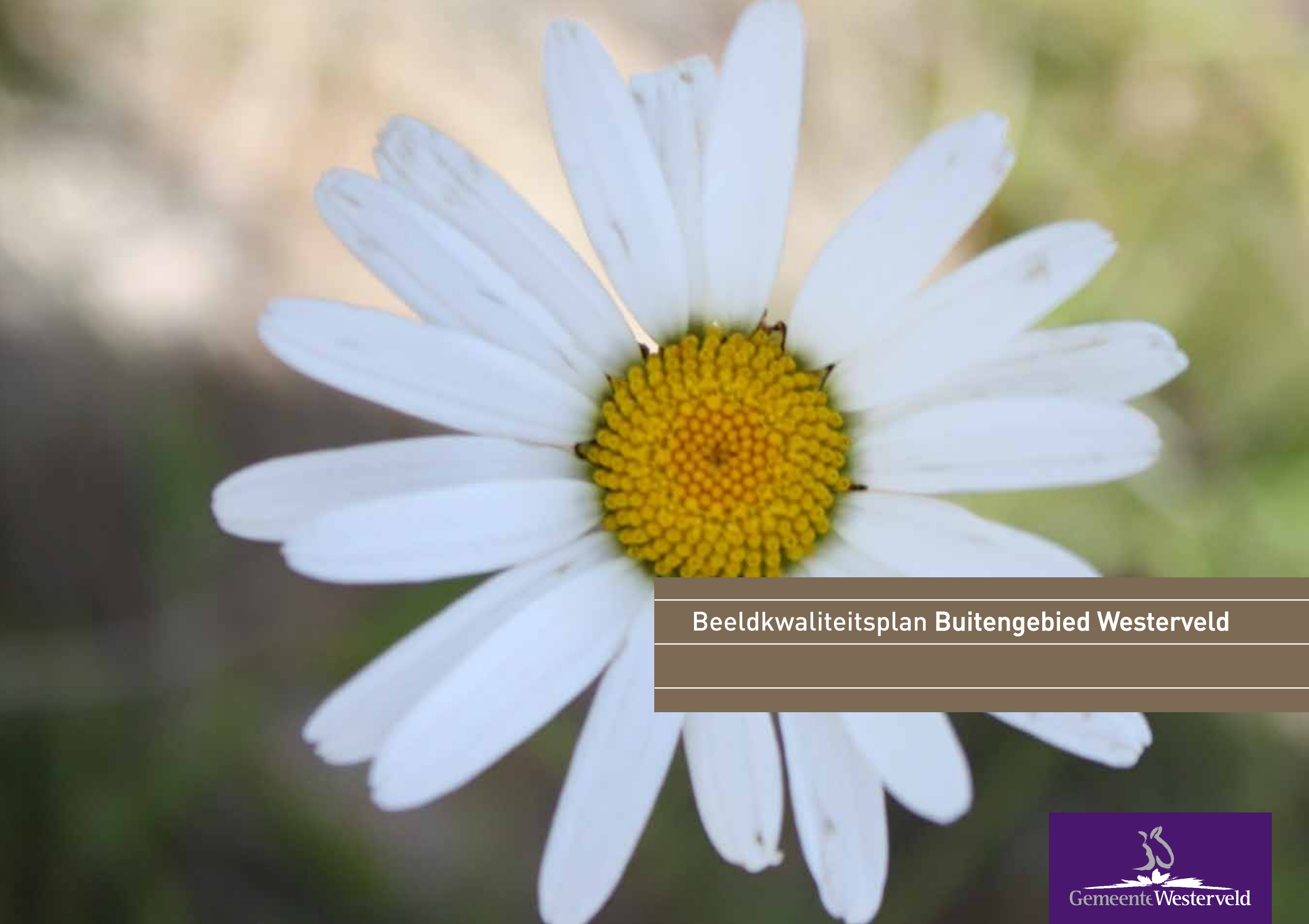




Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld

BUREAU B+0 ARCHITECTEN B.V.
GASFABRIEK MEPPEL

GEMEENTE WESTERVELD

Vergroot de liefde!

B+0 geeft liefde en passie

in ruil voor schoonheid en blijvende herinneringen!

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld

Door de gemeenteraad vastgesteld op ... september 2010



Inhoudsopgave

00	Voorwoord
01	Inleiding
02	Criteria
03	Beoordeling
04	Hoe werkt het beeldkwaliteitsplan
04	Algemeen over boerenerven
05	Algemeen streek eigen groen
06	Algemene typologieën bebouwing en landschap
06	6 landschapstypen in de gemeente Westerveld
07	Essen landschap
08	Wegdorpen landschap
09	Ontginningskolonie landschap
10	Heideontginnings landchap
11	Veldgronden landschap
12	Beekdalen landschap
13	Uitwerking bestemmingsplan
14	Colofon
15	Beeldverantwoording

ESDORP

WEGDORPEN

ONTGINNINGSKOLONIE

VELDONTGINNING

VELDGRONDEN

BEEKDAL

Dit beeldkwaliteitplan is tot stand gekomen door een samenwerking tussen de gemeente Westerveld, Bureau B+O Architecten B.V. uit Meppel en Buro Greet Bierema uit Nijeholtpade. Een serie workshops is voedingsbodem geweest om dit beeldkwaliteitplan te schrijven vanuit de beoogde en gewenste ruimtelijke kwaliteit die de gemeente Westerveld bezit én kan ontwikkelen in de komende jaren. Dit document bevat de spelregels waaraan de nieuwe of vernieuwde bebouwing van particulieren en ondernemers zal moeten voldoen. Het BKP dient in de eerste plaats als toetsingskader, maar tevens als inspiratiebron. Middels een aantal voorbeelden zullen de lezers van dit document geïnspireerd raken om, binnen de aangegeven kaders en met inachtneming van de aanbevelingen, creatief om te gaan met bebouwing, erven en omgeving.

Dit beeldkwaliteitplan is geen keurslijf, maar een hulpmiddel om met elkaar te streven naar een gemeenschappelijk doel te verwezenlijken, namelijk het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Westerveld. Het is altijd mogelijk om af te wijken van de beschreven kenmerken, mits goed onderbouwd en passend in de omgeving.

Passend kan in sommige gevallen ook juist niet-passend zijn.

VOORWOORD



Inleiding

Het buitengebied van de gemeente Westerveld kent een grote verscheidenheid aan landschappen. Deze verscheidenheid is in het verleden ontstaan door verschillen in bodem, waterhuishouding etc., maar vooral door het gebruik van het land door de bewoners. Elk landschap heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis en daardoor zijn eigen identiteit en samenhang. Het onderscheid tussen de diverse landschappen is sterk afgenomen door menselijke activiteiten, vooral na de tweede wereldoorlog. Hierbij valt te denken aan het kappen van bomen en een meer algemene wijze van bouwen. De gemeente streeft naar het versterken van het onderscheid tussen de diverse landschappen door middel van de kadernota buitengebied, het bestemmingsplan buitengebied, het beeldkwaliteitsplan en de welstandsnota. Ze wil werken aan een aantrekkelijker en herkenbaarder landschap. Het gaat niet alleen om behoud en versterken van wat er nog rest van vroeger, maar juist ook om het inpassen van nieuwe ontwikkelingen. In de kadernota, het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan wordt daarom met nadruk gewezen op een goede landschappelijke inpassing. In de welstandsnota ontbreken wettelijke toetsingscriteria om te zorgen dat er rekening wordt gehouden met de landschappelijke morfologische beeldkwaliteit. Daarom ligt voor u dit beeldkwaliteitplan voor het buitengebied van de gemeente Westerveld. Dit plan is bedoeld als inspiratiebron voor initiatiefnemers die een bouw aanvraag of een aanlegvergunning willen indienen. Het is tevens het toestingskader voor de gemeenteambtenaren.

Dit beeldkwaliteitsplan gaat over zowel de kenmerken en essenties van de 6 verschillende landschapstypen als de verschillen in bebouwingstypologieën binnen de gemeente Westerveld.

INLEIDING

Gebiedsindeling

De gebiedsindeling in dit beeldkwaliteitsplan volgt inhoudelijk die uit de kadernota buitengebied 2006 Westerveld. De volgorde van de beschreven gebieden is in dit rapport geënt op de diverse landschappen. In het beeldkwaliteitsplan is de volgorde iets anders. Hierin wordt uitgegaan van de gemiddelde ouderdom van de landschappen. Zo wordt er begonnen bij het essenlandschap en geëindigd bij het beekdallandschap. Het wegdorpenlandschap volgt op het essen landschap. De drie overige landschappen hebben een relatie met de ontwikkelingen in het heideontginningslandschap. Ieder type landschap heeft in dit beeldkwaliteitsplan een eigen kleur meegekregen, zodat in dit rapport sneller de verschillen duidelijk worden. Bij ieder type landschap is om die reden de morfologie, de typologie en matrix van bebouwing, inspiratiebeelden bebouwing, een matrix van beplanting en de inspiratiebeelden van beplanting toegevoegd. Zo worden de verschillen nog een keer zichtbaar gemaakt.

Criteria

Indiening van een aanvraag

Toetsing aan het beeldkwaliteitsplan vindt in elk geval plaats indien dit in de regels van een bestemmingsplan is bepaald.

Ten behoeve van de toetsing aan het beeldkwaliteitsplan moet bij een aanvraag om bouw- of aanlegvergunning worden aangegeven of en zo ja welke landschappelijke voorzieningen in samenhang met de realisatie van het betreffende bouwwerk of werk worden getroffen en daarna in stand worden gehouden.

Voor bouwwerken en werken waarvoor in de regels van een bestemmingsplan overlegging van een landschapsplan wordt verlangd, wordt ten behoeve van de beoordeling advies ingewonnen bij een onafhankelijke landschapsdeskundige. Deze advisering wordt bij aanvragen om bouwvergunning geïntegreerd in het welstandsadvies.

Voor overige aanvragen bepaalt de gemeente aan de hand van de inbreuk op het landschap of voor de toetsing aan het beeldkwaliteitsplan onafhankelijk advies van een landschapsdeskundige wordt ingewonnen.

Welstandsnota

In de welstandsnota staan algemene gebiedscriteria opgenomen. De Welstandsnota wordt op dit onderdeel zo nodig aangepast om het samenspel met het beeldkwaliteitsplan ook daarin vast te leggen.



INLEIDING

CRITERIA

Beoordeling

- De beoordeling van elk ingediend plan vindt plaats door middel van controle van de ingediende stukken door de gemeente.
- Toetsing op basis van in welk landschapstype ligt het voorgenomen initiatief. Hoe ziet de directe omgeving er uit, wat mag er op basis van de bestemmingsplan voorschriften, wat geeft het beeldkwaliteitsplan middels haar specifieke criteria aan en tenslotte toetsing op basis van de welstandsnota.

Hierbij is de landschappelijke inrichting belangrijker dan de tuininrichting en de bebouwing ondergeschikt aan het globale landschap(splan).

Hoe vindt de toetsing uiteindelijk plaats op basis van het beeldkwaliteitsplan?

In eerste instantie wordt gekeken naar de volledigheid van de ingezonden stukken. Bij nieuwbouw, uitbreiding of aanleg komt elke indiener met een bestaande morfologische tekening van de omgeving en een tekening waarbij het initiatief verwerkt is in de morfologie. Op deze manier kan de welstandscommissie haar oordeel geven of het initiatief morfologisch goed is ingepast. Vervolgens dient er door de indiener een uitspraak gedaan te zijn over de keuze van de bouwvolumes dan wel beplanting. Ook hier kijkt de welstandscommissie of er voor de gewenste typologie is gekozen.

Hierna wordt op basis van de matrix getoetst of de gewenste materialen en kleuren worden toegepast. Deze toetsing wordt ook gedaan bij verbouwingen en wijzigingen.

BEOORDELING



Wat is morfologie ?

Morfologie betekent letterlijk 'vormkunde'. Het is afgeleid van het Griekse woord voor vorm. Bij het onderzoeken van de morfologie wordt op landschappelijke en stedenbouwkundige schaal gekeken naar de onderlinge verhoudingen en relaties tussen de vormen van de bebouwing. Een goede morfologie komt tot uiting in evenwichtige verhoudingen tussen de diverse gebouwen onderling en in een evenwichtige verhouding tussen gebouw(en) en het omliggende onbebouwde terrein.



Wat is Typologie?

Typologie is een vakterm in de architectuur, waarbij het gaat om het bepalen van de typen die de primaire kern van de bebouwde omgeving vormen. Typologie heeft betrekking op meerdere onderwerpen in de architectuur. In dit beeldkwaliteitsplan betreft het de typologie van bouwwerken. Met andere woorden: de hoofdvorm van het gebouw. Diverse landschappen hebben van oudsher hun eigen specifieke typologie.



Hoe werkt de matrix?

Er is een matrix ontwikkeld die de kleuren en materialen aangeeft die bij het desbetreffende landschap hoort. Dit is per hoofdgebouw en bijgebouw aangegeven. Bij het bouwen of verbouwen van een hoofd- of bijgebouw is in de matrix af te lezen welke materialen in het landschap voorkomen en wat de bijbehorende kleuren daarbij zijn, en hoe het gebouw ten opzichte van de weg gesitueerd moet worden.

ESDORP	Materiaal	Kleur	Hoofdgebouw	Bijgebouw
Bestrating	Klinkers	Bruin / rood	x	x
	Betonplaat	N.v.t.		
	Grind / split	Bruin / grijs	x	x
	Zwerfkeien als begrenzing	Middengrijs / rood	x	x
Bepanting	Grote bomen		x	x
	Inlandse eiken			
	Ela			
	Es			
	Witg			
	Populier in windsingel			
	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden		x	
	Notenboom		x	
	Fruitbomen		x	x
	Middelgrote bomen			
	Opvallende boom			
	Berk			
	Lijsterbes			
	Struiken		x	x
	Hulst		x	x
	Krent		x	x
	Hazelaar		x	x
	Vlier		x	x
	Vuilboom		x	x
	Gelderse roos		x	x
	Meidoorn		x	x
	Sleedoorn		x	x
	Veldesdoorn		x	x
	Meidoorn		x	x
	Beuk		x	x
	Liguster			
	Veldesdoorn			

Hoe werken de inspiratiebeelden?

Naast de matrix zijn kleuren, materialen en inspiratiebeelden opgenomen die laten zien wat er in het landschap thuishoort. De inspiratiebeelden dienen als voorbeelden en laten zien hoe materialen en kleuren toegepast kunnen worden. Dit om aan te geven dat er verschillende manieren zijn om materialen en kleuren toe te passen. Dit geldt zowel voor verbouw of nieuwbouw, als voor beplanting en bestrating.

HOE WERKT HET BEELDKWALITEITSPLAN



Woonhuis



Woonhuis



Landhuis



Landhuis



Schuurwoonhuis



Schuuroonhuis



Recreatie in boerderij



Recreatie



Schuur / bijgebouw



Schuur / bijgebouw



Vlaggenmasten/ reclame



Bruggen

TYPLOGIEËN BEBOUWING

TYPLOGIEËN BEBOUWING



Transformatorhuisjes



Electriciteitskasten



Verlichting



Zonnecollectoren / -panelen



Windmolens



Hekwerken

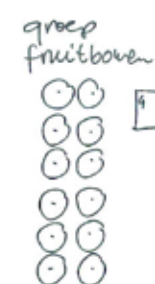


Brievenbussen



Infrastructuur / waterhuishouding

DE ORDENING



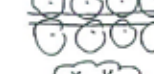
Klein bijgebouw

- 'mantel',
bomen en struiken
uit de omgeving

- fruitboom



- parkboom



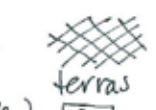
- oprijlaan



- sierstruiken

- gras (intensief
onderhouden)

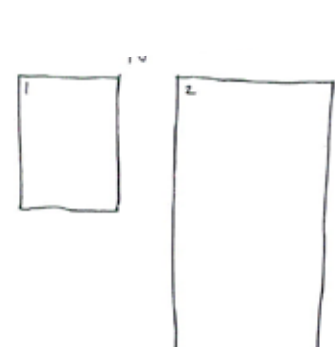
sier tuin



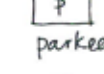
terras



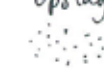
parkeerruimte



- fruitboom

- solitaire boom,
een boom uit de omgeving- groep bomen,
bomen uit de omgeving

- struiken uit de omgeving

- mantel,
bomen en struiken
uit de omgeving- gras (extensief
onderhoud)

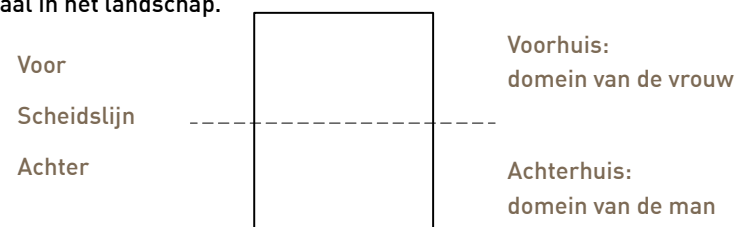
BEBOUWING EN ERVEN IN HET ALGEMEEN

Inleiding en visie

In de kadernota, het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan wordt steeds uitgegaan van het behouden en versterken van de ruimtelijke basiskwaliteiten van het landschap. De gemeente Westerveld is en was een typisch agrarische gemeente en de bebouwing was als gevolg daarvan direct aan die agrarische functie gekoppeld. Anders geredeneerd: de bebouwing en landschap bepalen samen de identiteit. Het landschap in Westerveld kent zes basiskwaliteiten, de agrarische bebouwing met het erf (het boeren-erf) heeft één basiskwaliteit. Ieder agrarisch functionerend boeren-erf is daardoor altijd verankerd in het landschap, maar per landschapstype is er wel enig verschil. Door dit verschil wordt de identiteit van het landschapstype versterkt. De vraag is of een niet meer agrarisch functionerend boeren-erf aan dezelfde basiskwaliteit als voorheen moet blijven voldoen. In dit beeldkwaliteitsplan is op deze vraag geantwoord dat een niet meer agrarisch functionerend boeren-erf aan dezelfde basiskwaliteit moet blijven voldoen. De beeldkwaliteit van het landschap wordt door de gemeente gekoesterd. Dit is ook verwoord in de welstandsnota. De beeldkwaliteit van het boeren-erf is onlosmakelijk verbonden met de beeldkwaliteit van het landschap. In het omhulsel van de voormalige boerderij, bijgebouwen en het casco van een boeren-erf-inrichting kan prima een nieuwe functie worden aangebracht. Niet meer verankerd in het landschap, maar wel te gast in het landschap. Het resultaat kan hetzelfde zijn; daar zijn al jaren zeer vele, goede voorbeelden van. De basiskwaliteit van het boeren-erf wordt hieronder beschreven.

Het boeren-erf in het verleden en het heden

In het buitengebied van de gemeente Westerveld staan voornamelijk gebouwen die functioneren of functioneerden als boerenbedrijf. We noemen het in beide gevallen “het is een boeren-erf” of “het was een boeren-erf”. Ongeacht een landschapstype kent ieder functionerend agrarisch bedrijf een scheiding in een vrouwelijke en een mannelijke kant. Deze verdeling komt voort uit de arbeidsverdeling op de boerderij. De boer en de boerin hebben ieder hun eigen verantwoordelijkheid en daarmee samenhangende taken. Dit wil niet zeggen dat ze niet samenwerken. Op de boerderij is ‘achter’ de mannelijke kant en ‘voor’ de vrouwelijke kant. In de spreektaal spreken we ook bij een hoofdgebouw op het erf over een voorhuis, in plaats van woonhuis, en over een achterhuis. Deze basisopzet gold ook voor de koloniehuisen en voor keuterijen. Deze taakverdeling gold vroeger en geldt nog dikwijls op een boerenbedrijf. Bij burgers op een woonboerderij geldt de taakverdeling niet. De denkbeeldige scheidslijn is op een boerenbedrijf te zien aan de bebouwing en aan de wijze van inrichting van de ruimte rond de gebouwen. Bij een woonboerderij zien we het in de eerste plaats aan de bestaande bebouwing. Vele erven zijn daarbij ingericht, geïnspireerd op de inrichting van voormalige boerenerven via voorlichting, cursussen, tijdschriften en projecten als dorpen in het groen. De scheidslijn is in vele gevallen minder scherp te zien. Als men spreekt over landschappelijke inpassing, dan is het bij menig erf goed gelukt. Bij de agrarische bedrijven die doorgroeien wordt het mannelijke deel van het erf vele malen groter dan het vrouwelijke deel. Wanneer in een dergelijk geval door de bestaande landschappelijke inpassing wordt heengebroken en er vervolgens geen nieuwe beplanting aangebracht, staan de bebouwing en de voeropslag kaal in het landschap.



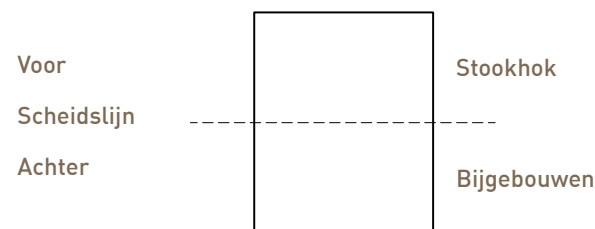
Hoofdgebouw

Op een boeren-erf spreken we van het hoofdgebouw en over bijgebouwen. Bij ruilverkavelingsboerderijen geldt dit echter niet, omdat het woonhuis los of met een klein tussenlid vrij van de stal staat. Het hoofdgebouw is de boerderij, een combinatie van woonhuis en schuur, twee bouwdelen onder één dak. Wanneer op de voorzijde pannen liggen en op het achterhuis riet is dat het meest duidelijk te zien. Het voorhuis heeft vooral ramen met hoge muren en het achterhuis deuren en lagere muren. De voorgevel, of soms de zijgevel van de boerderij, is de gevel met de meeste allure. De versterking van de boerderijen is ook met het voorhuis begonnen. Rond het voorhuis ligt de tuin. Door de schaalvergroting in de landbouw en door het beëindigen van een boerenbedrijf, wordt op menig erf inmiddels in het gehele hoofdgebouw gewoond. De tuin komt zo dikwijls meer naar achteren. Bij woningsplitsing ontstaat vaak een ruimtelijk knelpunt. Er is wel een scheidslijn, maar aan weerszijden ligt nu een tuin. Dit is op te lossen door het casco van het erf, gelijk het casco van het hoofdgebouw, in samenhang te beheren.

Bijgebouwen

Alle bijgebouwen staan naast en achter het hoofdgebouw, achter de scheidslijn. De functie van deze gebouwen was bijvoorbeeld wagenshuur, varkenshok, jongveeschuur, schapenschuur, kippenhok of hooiberg. Vandaar de locatie. Alleen het stenen stookhok met pannendak staat in het vrouwelijke deel van het erf, vlak naast het woonhuis aan de zijkant. Soms evenwijdig, soms met de nokrichting haaks op het hoofdgebouw.

In de welstandsnota wordt gesproken van “situering bijgebouwen moet ondergeschikt aan het hoofdgebouw plaatsvinden”. Daarmee wordt bedoeld dat wordt uitgegaan van de historische positie van de bijgebouwen achter de scheidslijn.



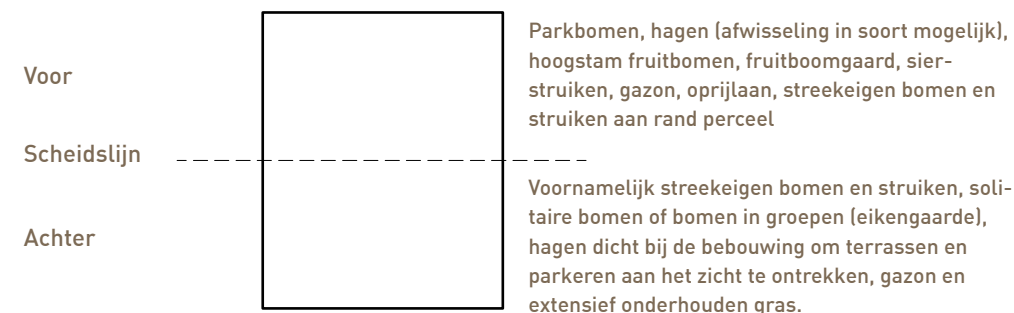
De versterking van de wanden hield bij menig erf op bij het hoofdgebouw, waardoor de bijgebouwen in hout zijn gebouwd. Dit hout werd zwart geteerd. Een uitzondering hierop is het gemetselde stookhok. Vooral deze houten schuren geven veel identiteit aan het essen landschap. De positie van de schuren in dit landschap maakt dat we ze goed kunnen zien. Wegstoppen achter beplanting is daarom in dit geval niet gewenst. De zwarte schuren in het wegdorpenlandschap vallen achter het hoofdgebouw, gezien vanaf de weg, veel minder op. In het ontginningskolonielandschap juist weer wel. Dit komt door de breedte van de erven. In het heideontginningslandschap en de beekdalen staan deze kenmerkende houten bijgebouwen niet.

Op agrarische bedrijven staan schuren, stallen, silo's en ligt voeropslag. Een groot deel van het erf is verhard. De erven zien eruit alsof ze uit hun voegen zijn gegroeid door de stapsgewijze groei. Door de, inmiddels wel in steen gebouwde, stallen en schuren is de hoeveelheid stenen wanden en wanden met een damwandprofiel en / of windbreekgaas, enorm toegenomen. Witte windveren laten zien hoe groot de gebouwen zijn. Voeg daarbij andere vormen van stallen, dan is de opzichtigheid sterk toegenomen. Boeren produceren voor de markt en kennen de mensen die de producten kopen niet. Die consument blijft anoniem, maar vormt zich wel een mening over de landbouw en, via het uiterlijk van de agrarische bedrijven, ook over het landschap. Landschappelijke inpassing is daarom noodzakelijk. De ervaring leert, dat op het erf van een melkveehouderij voor iedere vierkante meter bebouwing ook een vierkante meter verharding nodig is voor opslag van voer en mest en verkeersbewegingen. Bovendien leert de ervaring dat de helft van het boerenerv onverhard/ onbebouwd is. Voor de inpassing van een nieuwe stal is dus fysiek ruimte nodig.

Het boerenerv

De erfbeplanting volgt altijd de tweedeling 'voor' en 'achter'. De moestuin, de boomgaard en de siertuin horen bij 'voor'. Daarom ziet men hier gazon, hagen, fruitbomen, parkbomen, zoals kastanje, linde, beuk of noot, en sierstruiken. Aan de zonzijde van de woning staan voor de ramen soms lei- of knotlinden. Terrassen, borders en potten met planten treffen we hier ook veel aan. Gebruikte men vroeger bij de moestuin voornamelijk meidoornhagen, deze zijn inmiddels veelal vervangen door hagen van beuk, haagbeuk, veldesdoorn of liguster.

Achter het mannelijk deel van het erf staan bomen en struiken die ook in de omgeving groeien. Zoals de beplanting op wallen, in houtsingels, langs de sloten, in bosjes. Vaak lopen eikenlanen, houtwallen, houtsingels en singels langs sloten door op het erf. Daardoor is het achtererf en het landschap, wat soorten betreft één geheel. Het algemene gebruik wordt zo toch per landschapstype verschillend. Dit geldt bv. voor de erven rond de essen. Op deze erven komen veel vrijstaande eiken en houtwallen voor. In het lagere land van de beekdalen ziet men juist de es, els, wilg en populier.



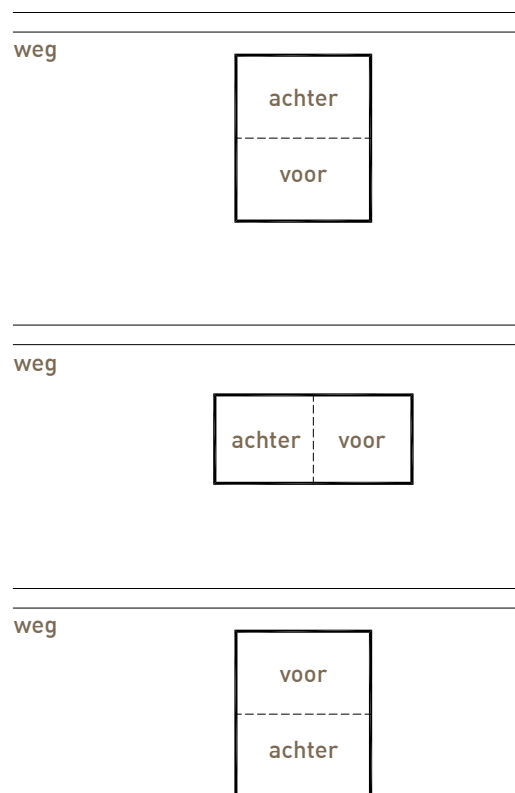
Op de erven stonden geen toegangshekken. Uitzondering hierop worden enkele erven in de wegdorpen. Die hekken stonden open. Hekken zijn alleen noodzakelijk bij de weilanden. De erven waren open en toegankelijk vanuit de omgeving. Dit geldt vooral voor de erven in het essen landschap. Tegenwoordig neemt het plaatsen van toegangshekken toe en zijn deze gesloten. Zeker vlak aan de weg is dat een slechte gewoonte, omdat bezoek in de berm moet parkeren. Een hek meer op het erf zelf is indien men een hek wenst een betere locatie.

In het kader van een aanlegvergunning zou het aanleggen van een sier- of zwembadvijver een wens kunnen zijn. Dit waren geen elementen die voorkomen op boerenerven. Poelen en vennen liggen in het landschap op enige afstand van het erf. In het beekdallandschap is water een veel meer geëigende vorm en passend.

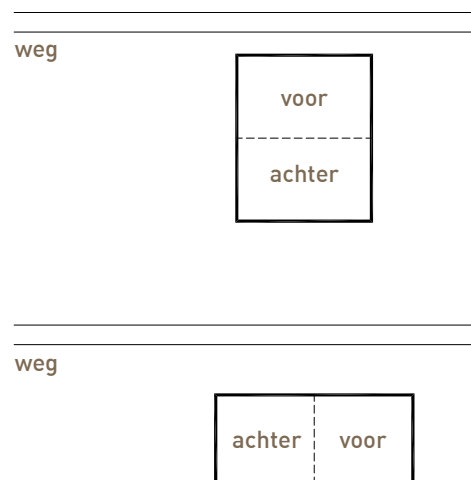
Het boerenerf ten opzichte van de weg

Erven stonden in het essen landschap altijd met de achterzijde of zijkant naar de weg. Later zijn daar nieuwe erven aan toegevoegd, die met de voorzijde naar de weg staan. Op deze eerste type erven staat de bebouwing schijnbaar ordeloos ten opzichte van elkaar. Dit is zeer kenmerkend en onderscheid zich van de andere type landschappen in de gemeente. Omdat juist op de achtererven de beplanting staat, die ook in het landschap voorkomt, krijgt men hier dat bijzondere beeld van de Drentse dorpen / linten rond de es. Deze identiteit is aan het vervagen, omdat men elementen van de voorzijde, zoals parkbomen en hagen, op het achtererf zet. Deze komen in de plaats van eiken in het gras met een greppel als erfscheiding.

Essen landschappen



Overige landschappen



Overige bebouwing, nieuwe functie op een boerenerf

Is de functie van deze bedrijfsmatige bebouwing zodanig dat de omgeving belangrijk is voor de klant, dan ziet men dat aandacht aan de ruimtelijke kwaliteit wordt gegeven. Dit geldt bijvoorbeeld voor een informatiepunt, voor een horecagelegenheid, een zorgboerderij, een theetuin of een galerie. Daar waar het landschap er niet toe doet en de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen zichtbaar zijn, is een landschappelijke inpassing des te belangrijker. Reclame in de vorm van vlaggenmasten en veel reclameborden moeten worden gereduceerd.

Woonhuis met een tuin

In het buitengebied staan hier en daar woonhuizen in een tuin. De architectuur van deze huizen met schuur of garage en de terreininrichting hebben de kenmerken van een woning in een dorp. Wanneer de rand van het kavel met streekeigen struiken, hagen en bomen is ingeplant en de bebouwing ingetogen van kleurtonen is, past deze uitzondering meestal prima in het landschap.

Dakbedekking

De typische boerderij op de Drentse zandgronden en bij de essen is het rietgedekte driebeukige hal-lenhuis met de deel in de middenbeuk. De deel- of baanderdeuren liggen bij de oudste boerderijen in verband met de benodigde inrijhoogte, terug ten opzichte van de achtergevel. Op zowel het voorhuis als op het achterhuis ligt riet. Dit gold ook voor de diverse bijgebouwen, waarin hooi werd opgeslagen. Bij uitbreiding van de veestapel ontstond de aangebouwde schuur in het verlengde van de boerderij. Via een deur of gangetje werden stal en schuur binnendoor met elkaar verbonden.

Toen in de loop van de 19de eeuw de rundveehouderij toenam en er meer hooi nodig was, ontwikkelde zich in Drenthe, en zo ook rond de essen en in de wegdorpen van de gemeente Westerveld, het ruimere hallehuis met dwarsbaander als een nieuwe type boerderij. Deze boerderijen hebben baanderdeuren in de zijgevel. Het aantal bijgebouwen bij deze boerderijen was gering. Hooibergen zijn onbekend in Drenthe.

De 400 kolonieboerderijen rond Frederiksoord bestonden uit een stenen woongedeelte en een houten schuurdeel, ook onder een rieten dak.

Bij meer welstand werden op het voorhuis (soms vernieuwd voorhuis) pannen gelegd. Op stookhokken lagen altijd pannen in verband met brandgevaar. Er werden over het algemeen geen rode pannen gebruikt. Deze kwamen wel op de bijgebouwen, zoals op het erf op de foto in Rheebruggen te zien is. Bij een zoektocht met Google over Lhee, Westeinde, Veendijk of Wapserveen komt dit beeld nog steeds tot uitdrukking. Alleen (recreatie-) woonhuizen hebben diverse kleuren dakbedekking.

Bij de ontginning van de heidevelden, mogelijk gemaakt door de komst van kunstmest, is er bij de bouw van boerderijen geen sprake meer van een éénduidig materiaal- en kleurgebruik. Dikwijls zijn hele boerderijen met rode pannen bedekt. Dit is vooral rond Vledderveen en Oude Willem te zien.

Rond de tweede wereldoorlog neemt het gebruik van pannen op de boerderijen toe. In de 70er jaren worden over het riet grijze golfplaten aangebracht. Via subsidie werd dit zo veel mogelijk voorkomen. Bij de ligboxenstallen uit diezelfde tijd zien we altijd grijze golfplaten als dakbedekking. Op de nieuwe boerderijen, zoals bijvoorbeeld de ruilverkavelingsboerderijen, liggen deze platen op de grote bedrijfsgebouwen. De woningen hebben dikwijls bijpassende pannen op het dak.

Conclusie: Rieten daken horen bij uitstek in de gemeente Westerveld. Verder is het kleurgebruik van de daken ingetogen en aan het landschap ondergeschikt. Riet, gesmoord grijze pan en grijze golfplaat overheersen. Alleen in het heideontginningslandschap komen rode pannen voor op het hoofdgebouw van de boerderij.

Woonhuizen en recreatiewoonhuizen kennen meer variatie in kleur dakbedekking. In dit beeldkwaliteitsplan wordt er naar gestreefd om overal zoveel mogelijk riet of andere materialen met ingetogen kleuren te gebruiken, met uitzondering van het heideontginningslandschap.



Oud



Dwarsbaander



Frederiksoord



Rood dak



Nieuw erf

Wanden

Prehistorische boerderijen hadden voornamelijk een rieten dak en weinig wand. De aanwezige wanden werden gevlochten van twijgen en aangesmeerd met leem. Via vakwerk- en houten wanden werden de hoofdgebouwen uiteindelijk geheel gebouwd in baksteen. De wanden van de bijgebouwen werden veelal in hout gebouwd en bestonden uit horizontale schaaldelen of soms gedeeltelijk uit stro of heide. De onderzijde werd later ook van baksteen gemaakt. Het hout werd bruin / zwart geteerd. De bruin-zwarte bijgebouwen bleven daarmee kenmerkend voor de boerenerven tot op heden. Ook bij woonhuizen worden deze schuren de laatste jaren gebouwd. Dat het hoofdgebouw van de koloniewoningen juist een combinatie hebben van baksteen en bruin / zwarte houten wanden is kenmerkend voor het landschap van de koloniën.

Met de komst van plaatmateriaal konden de houten wanden worden vervangen en bij nieuwbouw koos men op de boerderijen eveneens voor dit onderhoudsvrije materiaal. Niet dit materiaal, maar de kleur ervan is meestal storend. Groen is een goedbedoelde kleur, maar er zijn zeer veel groenen en bijna alle groenen passen niet bij het groen in het landschap. Een uitzondering hierop vormen de bijgebouwen in het beekdalenlandschap.

Met de komst van het plaatmateriaal kwam ook de gewoonte om witte windveren aan te brengen. Eigenlijk waren witte windveren kenmerkend voor Twentse boerenerven. Nu de bedrijfsgebouwen steeds groter worden, neemt het effect van de witte windveren op het landschap toe. Het trekt de aandacht en past niet bij de historische bebouwing op het erf. Het is geen vorm van landschappelijke inpassing in een bestaande omgeving. Bij nieuwbouw geldt hetzelfde (een uitzondering hierop vormen de bijgebouwen in het beekdalenlandschap).

Beton is eveneens onderhoudsvrij en onverwoestbaar en wordt dikwijls toegepast. Zowel in het basement van de stal als in de wanden van de kuilvoeropslag. De witte kleur is een groot nadeel, i.v.m. de inpassing in het landschap.

Conclusie: bruinzwarte houten bijgebouwen zijn kenmerkend voor de gemeente Westerveld. Beton zonder bijmenging, groen plaatmateriaal en witte windveren kunnen slecht in het landschap worden ingepast.



Oude schuur



Nieuwe schuur

Ruimte voor het boerenbedrijf

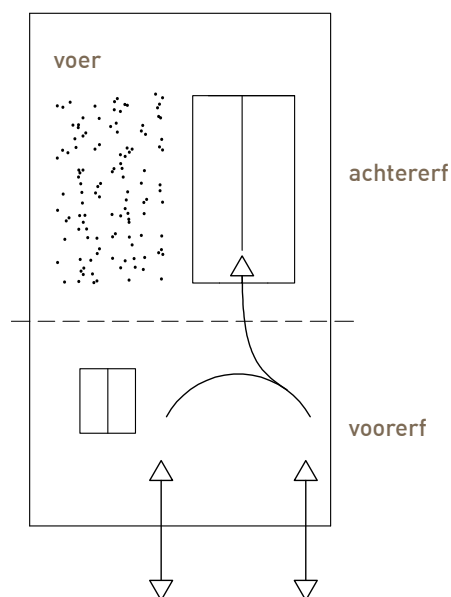
De agrarische bedrijfskavel (niet bouwkavel) omvat woonhuis, stallen, bergingen, voeropslag, mest-silo's, soms mestvergisters, verharding en beplanting. Binnen de agrarische sector worden de verschillen tussen de bedrijven groter. Er zijn grote bedrijven, die veel ruimte vragen, kleinere bedrijven en bedrijven met nevenfuncties. De benodigde ruimte voor het stallen van koeien is even groot als de voeropslag. Dit punt wordt dikwijls over het hoofd gezien bij de ruimtelijke inpassing. Juist voeropslag kan een grote inbreuk op het landschap geven. (bijvoorbeeld plastic vaten op kuilvoer of fel groene hooibalen) De kavel van de toekomst bestaat, zoals vroeger, uit een voor- en achtererf. Het voorerf is semi-openbaar en representatief en het achtererf kan worden afgesloten in verband met veterinaire eisen. Mede in verband hiermee wensen de bedrijven 2 in- en uitritten. Op alle erven vragen grote vrachtwagens om meer ruimte en door verbreding in de bedrijfsvoering is ook meer ruimte op het erf nodig voor parkeerplaatsen, speelruimte, terras of manegebakken.

Stallen uit de jaren 70 zijn sterk verouderd. Deze stallen staan in het algemeen op een gegroeid erf met een variatie aan opstallen. Dit bemoeilijkt de uitbreidingsrichting. Sloop kan dikwijls, ondanks de kosten, de beste oplossing zijn.

Hoe groter de nieuwbouw wordt, hoe belangrijker het is om ruim afstand te bewaren ten opzichte van de bestaande bebouwing en dan met name van het hoofdgebouw (historische boerderij).

Conclusie: Bij de landschappelijke inpassing van een boerenbedrijf is een masterplan voor het erf noodzakelijk. In dit masterplan wordt de bedrijfsvoering geschetst, maar ook de ontwikkeling van het bedrijf op de lange termijn. Men bedenkt een eindsituatie en redeneert dan terug in de tijd en kijkt wat eerst en wat later kan om het gewenste eindplaatje te bereiken. Hierdoor kan worden voorkomen dat het erf in de toekomst in een te krappe jas komt te zitten. Het nieuwe bestemmingsplan geeft hiervoor de mogelijkheid. Het is wenselijk dat bij de start van een traject meer tijd en energie in de planvorming wordt gestoken, waarbij overleg met de gemeente hoort, waardoor de winst groter is in het verdere verloop van het traject.

Schematisch

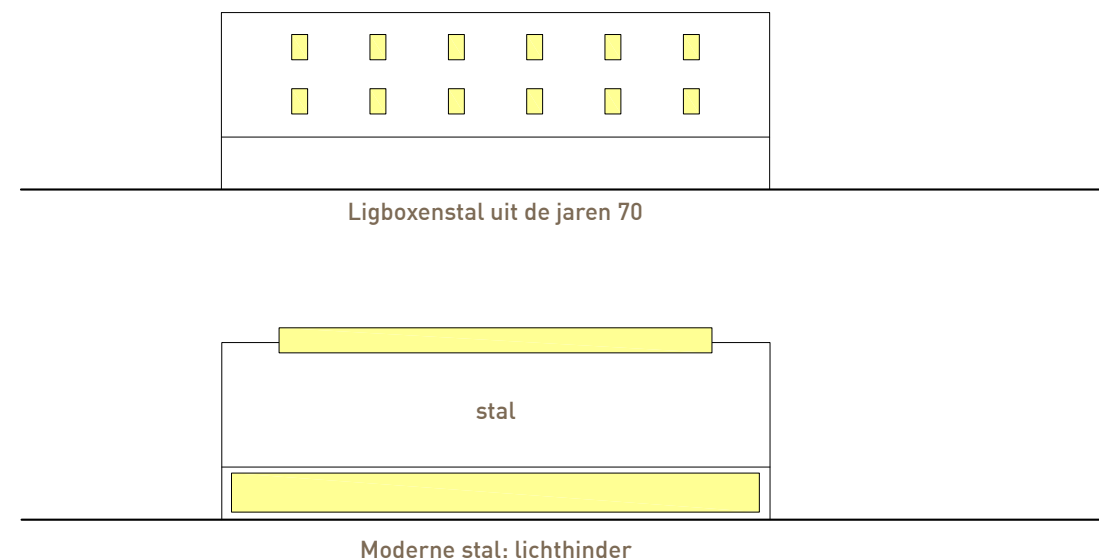


Slecht voorbeeld

Licht en duisternis

Een van de kwaliteiten van de gemeente Westerveld is het kunnen ervaren van de duisternis. De lichtvervuiling door stedelijke bebouwing of wegen is beperkt. Alhoewel de verlichting bij burgerwoningen is toegenomen, wordt dit nog niet als hinderlijk ervaren. Daarentegen is de verlichting bij boerenbedrijven tot het niveau van lichthinder gekomen. In de gesloten ligboxenstallen uit de 70er jaren kwam het licht in de avond en nacht door de doorzichtige golfplaten in het dak. Dit was nog acceptabel. Nu schijnt het licht door de ventilatiekoker bovenop menige nieuwe stal en door de open zijwanden van deze stal. De boerderijen zijn hierdoor van verre zichtbaar en tast het kunnen ervaren van de duisternis aan. In de nacht is de volledige verlichting van de stal overbodig, omdat er dan niet wordt gewerkt. Deze overbodige verlichting zorgt voor een slechte inpassing in het landschap en is dus schadelijk voor het imago. Hetzelfde geldt voor grootschalige verlichting van erven, paardenbakken etc.

Conclusie: de meeste verlichting gaat op boerenbedrijven in de stallen en rond paardenbakken rond 22.00 uur uit en gaat rond 6.00 uur weer aan. (Dit houdt controle van de gemeente in) Als alternatief kunnen de stallen zo uitgevoerd worden dat er nog slechts weinig licht naar buiten straalt.



Landschappelijke inpassing van het boerenbedrijf

Met behoud en versterking van het landschap is schaalvergroting in te passen. Daarbij hoeft de agrarische bebouwing nooit helemaal weggestopt te worden in het groen. De “trotse” zijde van het erf mag gezien worden. Dat kan het voorhuis met voortuin van het hoofdgebouw zijn en de voorgevel van de stal.

De verhouding tussen hoeveelheid bebouwing en beplanting is belangrijk. Bij weinig beplanting staat de bebouwing er kaal bij en dat wordt alom weinig gewaardeerd. Vaak heeft het voorerf de meeste beplanting en mist het achtererf beplanting. Dit geldt zeker bij uitbreiding van het erf.

Per landschapstype is de wijze waarop beplanting kan worden toegevoegd verschillend. Het verschil behouden is het doel van dit beeldkwaliteitsplan. Massa groen wordt altijd verkregen door streekeigen bomen en struiken, niet door hagen en fruitbomen. Deze massa kan bestaan uit een bosje, een eikengaard, een houtsingel of een houtwal. In de beplanting is het ook mogelijk om te spreken van duurzame erfbeplanting versus kortlopende beplanting. Onder de duurzame soort vallen de eik of es en de snelgroeiende en snel te kappen de populier. Men plant de duurzame soorten op plekken waar men verwacht nooit te gaan bouwen.

Op de erven langs de essen vult de beplanting de losse strooiing van de bebouwing aan (zie bijvoorbeeld omgeving Olden Diever), terwijl in de wegdorpen (bijvoorbeeld zie omgeving Wapserveen) de perceelsgrenzen worden gevolgd. In het open heideontginningslandschap (zie bijvoorbeeld erven ten noordoosten van Doldersum) en in het open beekdal (zie erf in beekdal ten noordoosten van de gemeente) zijn de hoekpunten van de rechthoekige erven in eerste instantie met massa groen gevuld. In open landschappen bakenen deze groene hoekpunten het erf af. Het is afhankelijk van de situatie hoe men de ruimte tussen deze hoekpunten vult. Dit kan met een rij bomen, of te wel een transparante bomenrij, enkel parkbomen in de voortuin, een haag met fruitbomen, een houtsingel of een grondwal zijn. Zijn drie zijden op deze wijze ingeplant, dan kan de derde zijde leeg zijn.



Essen: beplanting vult losse strooiing bebouwing aan



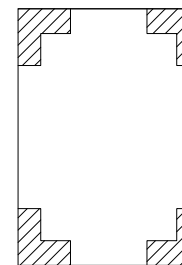
Wegdorp: beplanting langs perceelsgrenzen



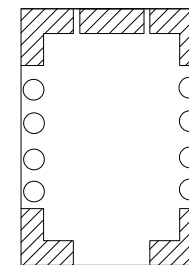
Heide ontginningslandschap: de hoekpunten van het erf zijn groen



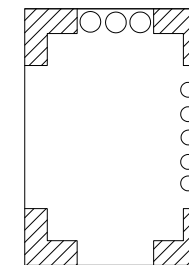
Beekdal: de hoekpunten van het erf zijn groen



groene hoekpunten op erven is open landschap



haag met fruitbomen

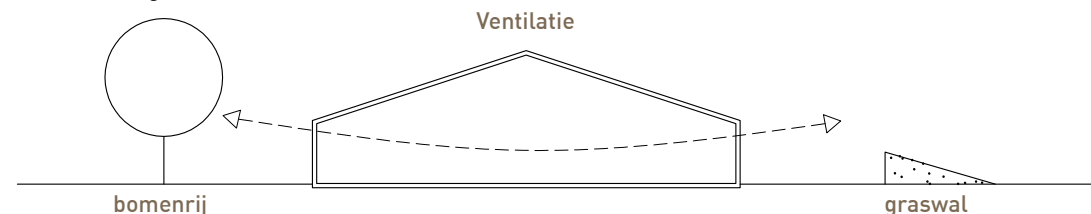


parkbomen in voortuin

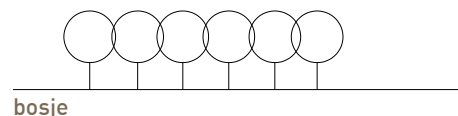
Wil men in de verschillende landschapstypen beplanting voor de stal, maar de ventilatie door de stal behouden, dan is het aan te raden om een rij bomen op 10 tot 20 meter van de stal te planten. Onderling staan de bomen op 8 tot 10 meter. Het is bewezen dat dit geen invloed heeft op die ventilatie. Ook is het mogelijk om een grondwal met gras in dezelfde hoek als het dak langs de stal te maken.

Bij de landschappelijke inpassing van nevenactiviteiten op een boerenbedrijf of boerenerv geldt dezelfde basisopzet. Dat is dus per landschapstype verschillend. Hier kunnen hagen, in de nabijheid van de bebouwing afbakening geven aan de nieuwe functies, zoals het parkeren, de terrassen etc.

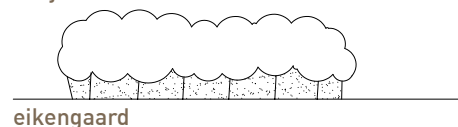
Nieuwe typen stallen, zoals de serrestal (zie blz. 127 en 128/129), zijn op de markt gekomen en we zien ze hier en daar. Alleen in samenhang met een goed landschappelijk plan kan een nieuw type worden geplaatst. De locatiekeuze voor de nieuwe stal is van grotere invloed op het landschap en de mogelijkheid om deze goed in te passen, dan het staltype zelf. Door de afwijkende vorm is een plaatsing vlakbij de bestaande bebouwing niet aan te raden. Ook de kleuren van de stal en het windbreekgaas moeten donker (zwart of antraciet) zijn. Materialen als bakstenen of onbehandeld beton zijn te zeer aandachtveragend.



Massa beplanting door streekeigen groen in:



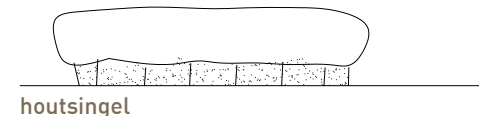
bosje



eikengaard



houtwal met greppel



houtsingel



houtsingel langs slootkant

Landschappelijke inpassing van overige erven

Erven van woonboerderijen en overige bebouwing in het buitengebied van de gemeente Westerveld bepalen eveneens het beeld.

Bij een woonboerderij kunnen nog enkele hectaren grond behoren. In dat geval is het bij wijzigingen gewenst om op eenzelfde wijze te handelen als hiervoor beschreven in het stuk over “landschappelijke inpassing van het boerenbedrijf”. Het is goed mogelijk om een belangrijke bijdrage te leveren aan het behouden en het versterken van het landschap door houtwallen, houtsingels of een bosje te planten. Soms door een openbaar pad te maken.

De beplanting op de erven van woonboerderijen is goed ingepast in het landschap als de basisopzet van een boerenerf wordt gevolgd, zoals beschreven in “het boerenerf”. Het casco bestaat uit een voorerf en een achtererf. Het voorerf is de tuin met hagen, sierbomen, sierstruiken en fruitbomen en het achtererf kent aan de grens streekeigen bomen en struiken. De inrichting daarbinnen op het achtererf is weer van ondergeschikter belang. Dikwijls is het uitzicht op het landschap aan deze zijde het grootst. Laat paardenbakken onderdeel zijn van het erf en laat aan de zichtzijde de bak begrenzen door een haag. Nieuwe vijvers zijn onderdeel van de erfinrichting en passen binnen het erf en zijn onzichtbaar vanuit het openbaar gebied, poelen daarentegen zijn onderdeel van het landschap.

De overige erven zijn divers en afhankelijk van hun functie verschillend. Bij woonhuizen kan op een zelfde wijze naar de erfinrichting worden gekeken als bij boerenerven. Ook hier past het ensemble het best als er streekeigen bomen en struiken op het terrein voorkomen. Bij de overige bebouwing is de klant soms richtinggevend en daardoor is het erf open naar de straat. Hier speelt reclame maken een rol. Teveel is schadelijk voor het landschap. Ook hier geldt dat streekeigen bomen en struiken op het terrein en hagen rond om een parkeerterrein passend zijn.



Landschappelijke inpassing

In de welstandsnota wordt omschreven welke informatie nodig is om tot een beoordeling te kunnen komen. We noemen wat daar wordt gevraagd:

- plattegronden;
- gevelaanzichten;
- doorsneden;
- tekeningen van de bestaande toestand;
- tekening van de verbouwingsplannen;
- situatietekening met de inrichting van het terrein en inclusief aansluitende terreinen;
- geveltekeningen of foto's die de relatie met de belendende bebouwing duidelijk maken;
- lijst toe te passen materialen;
- schema toe te passen kleuren.

Voor een beoordeling van de landschappelijke inpassing zijn de situatietekening en foto's van de omgeving eveneens noodzakelijk. Bij de situatietekening is naast de nieuwe situatie ook de bestaande situatie nodig. Schaal 1 : 1000 en / of 1 : 500. Op de tekeningen dient ook de noordpijl aangegeven te zijn. Op de tekeningen wordt de inrichting en de beplanting in hoofdlijnen aangegeven. Onder hoofdlijnen worden in ieder geval de plaats en soort van hagen, fruitbomen, parkbomen, struiken, houtsingels, houtwallen en bosjes gerekend. Ook de plek van de inrit(ten) en de plaats(en) waar kan worden geparkeerd. Soorten bestrating en hekwerken worden ook meegenomen. Geef met een pijl aan waar men het uitzicht op de omgeving wil hebben, zodat wordt begrepen waarom juist daar minder beplanting staat. Ook een pijl die aangeeft hoe ventilatie in de stal wordt geregeld. Om een erf in te richten is het landschapstype steeds uitgangspunt. Vervolgens het type erf en type bebouwing.

In de welstandsnota wordt een onderscheid gemaakt in: kleine, veel voorkomende veranderingen en aanpassingen, kleine en middelgrote projecten en grote projecten. Voor de kleine, veel voorkomende veranderingen, zal de inrichting van de omgeving weinig veranderen. Juist bij middelgrote en grote projecten wordt in dit rapport verwezen naar de samenhang met de omgeving.

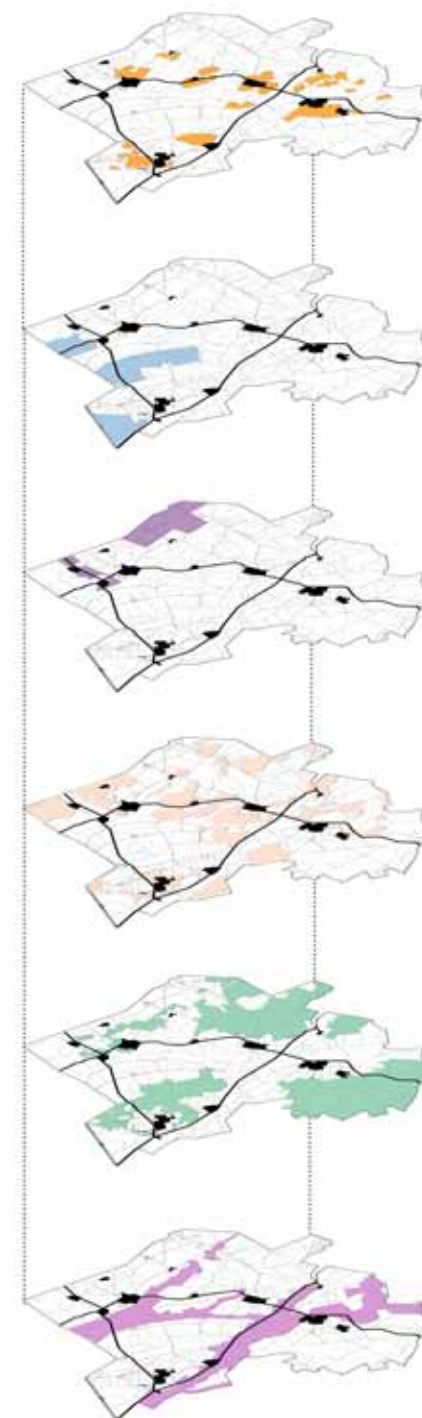
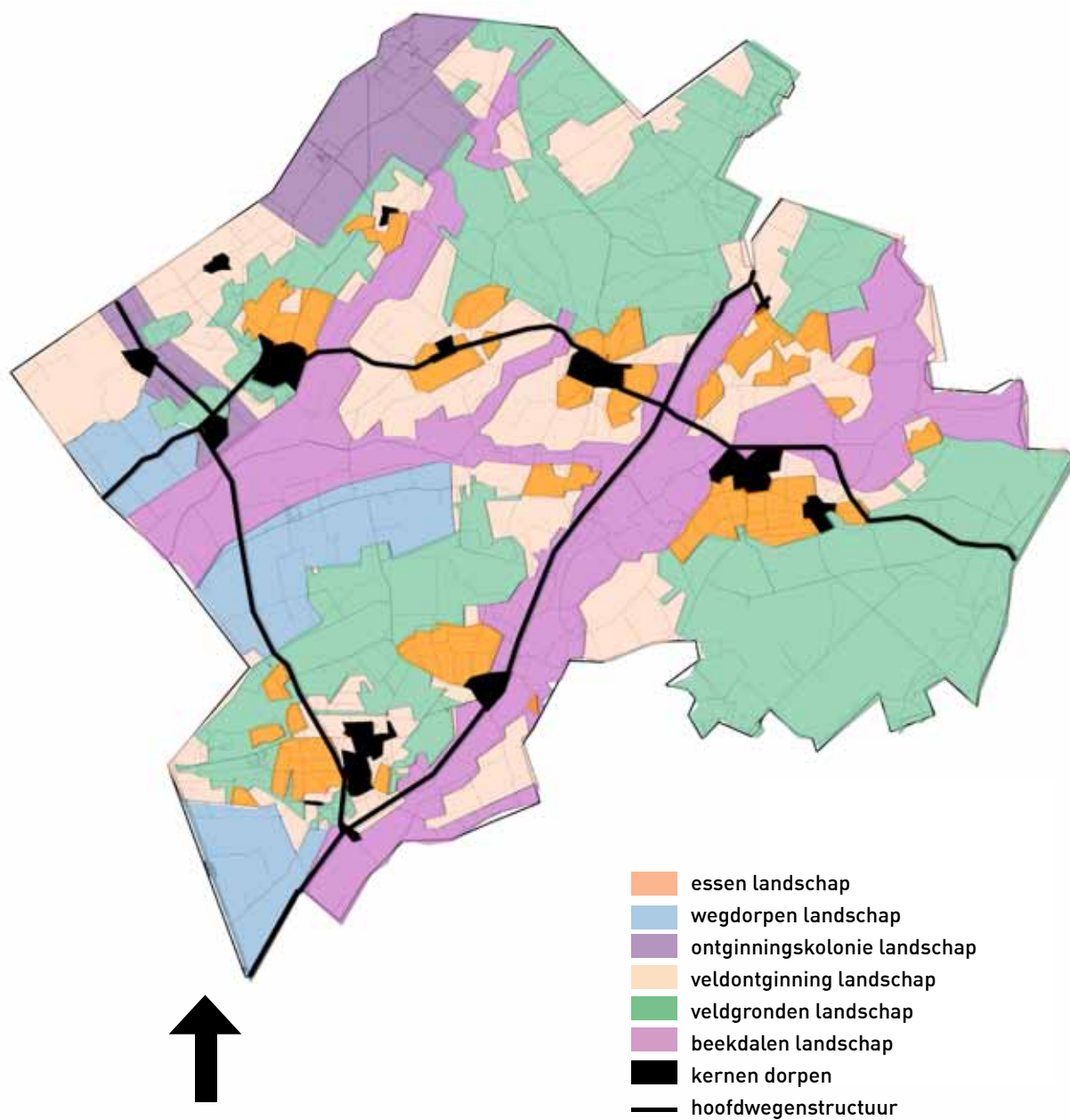
Maar ook bij een klein nieuw schuurtje kan veel mis gaan, omdat het open landschap genadeloos is.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



6 landschapstypen in de gemeente Westerveld

Volgens de kadernota



essen landschap

wegdorpen landschap

ontginningskolonie landschap

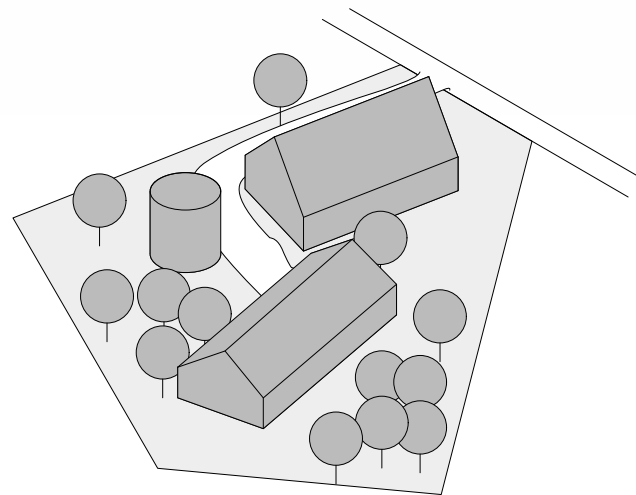
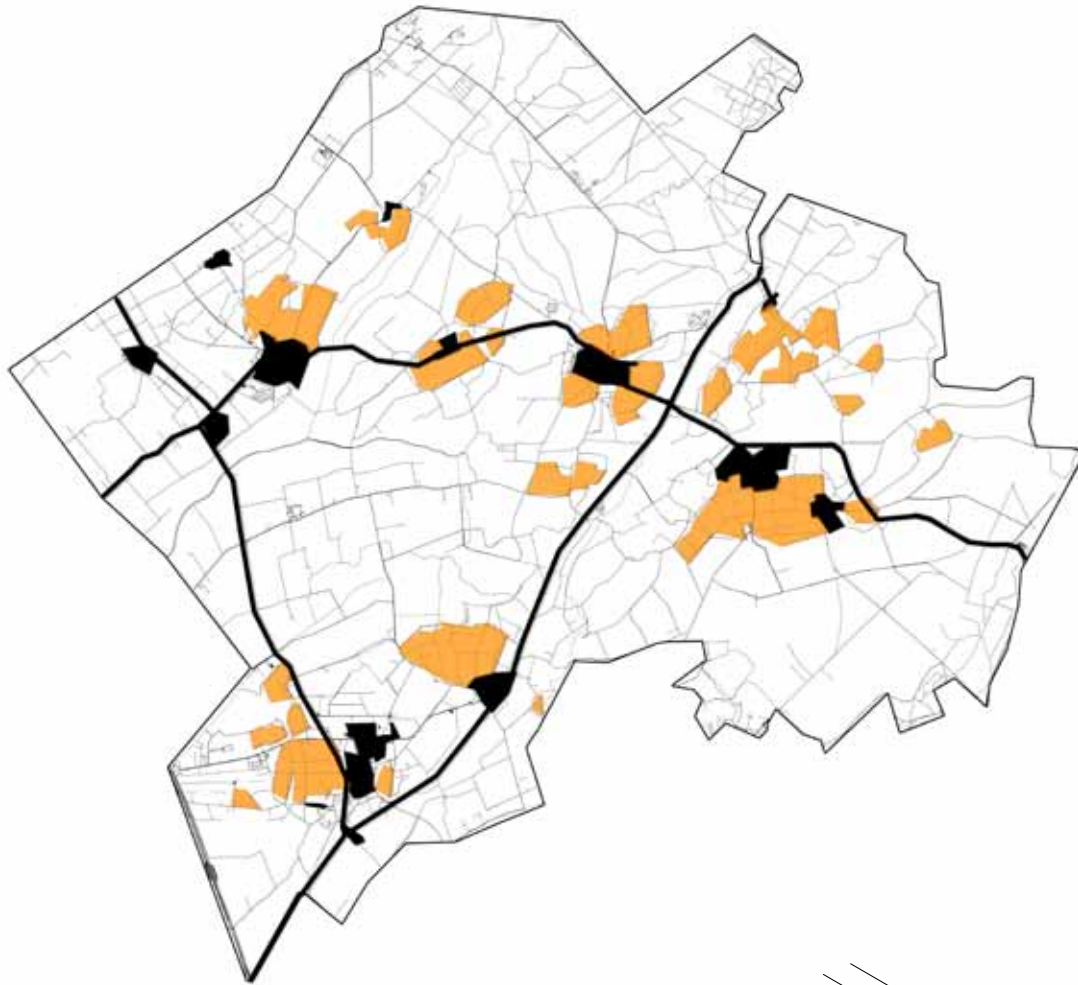
veldontginning landschap

veldgronden landschap

beekdalen landschap



ESSEN LANDSCHAP



ESSEN LANDSCHAP

De kernkwaliteiten van een essen landschap (volgens de kadernota buitengebied Westerveld 2006) zijn:

- openheid van het landschap
- essen deels begrensd door houtwallen en bosrestanten
- voornamelijk in gebruik als bouw- en grasland
- reliëf in het landschap
- geen bebouwing op de essen.

Bebouwing vindt niet plaats op de essen. Er is uitsluitend bebouwing mogelijk buiten de bebouwde kom. Deze bevindt zich:

- aan de rand van de essen;
- aan wegen die rond de es lopen;
- aan de eszijde of aan de overkant van de wegen die rond de es lopen;
- naast elkaar kan het voorkomen dat de achterzijde, de zijzijde of de voorzijde van het erf zich richt naar de openbare weg;
- de bebouwing staat onderling meestal niet haaks ten opzichte van elkaar, ook de bijgebouwen op de erven staan dan niet haaks;
- soms is er bebouwing op de es, als punten in de open ruimte en aan alle zijden goed zichtbaar.
- aan de eszijde mogelijk reliëf op het erf;
- de kavels van de erven zijn niet rechthoekig;
- erven onderdeel van het patroon met houtwallen of bosjes en wegbepanting langs de es;
- historische erven afgewisseld met erven en woningen van jongere datum;
- erven van jongere datum richten zich met de voorzijde naar de weg;
- de kavelvorm en de oriëntatie van de boerderijen is divers en oogt willekeurig;
- vaak diverse toeritten;
- de eik is de meest voorkomende boom op de boerenerven;
- gekoppeld aan het voorhuis staan hagen, fruitbomen, leilinden en parkbomen. Dit betekent dat deze beplanting soms aan de eszijde staat, omdat zich daar het voorhuis bevindt;
- de kleurtonen zijn gedekt;
- rieten daken en zwart gepotdekselde wanden.

Over ligging van de bebouwing in de welstandsnota Westerveld staat:

- een onregelmatige bewoningsorde, geheel of gedeeltelijk langs de es;
- bestaande situering, rooilijn en nok oriëntatie van de bebouwing aanhouden;
- nieuwe toevoegingen op vergelijkbare wijze in het landschap plaatsen;
- voorgevelarchitectuur aan de straatzijde;
- situering bijgebouwen moet ondergeschikt aan het hoofdgebouw plaatsvinden.

Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen volgens de kadernota buitengebied Westerveld zijn:

- het herstellen van de randbeplanting rond de es;
- het herstellen van de openheid op de es.

Middelen om via landschappelijke inpassing het doel te bereiken volgens het beeldkwaliteitsplan zijn:

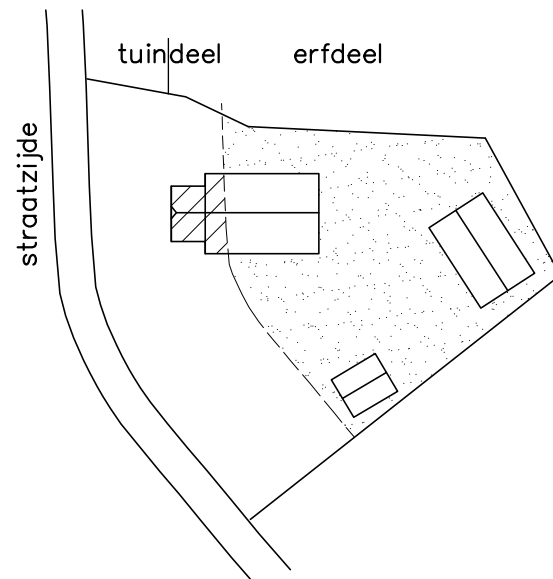
- aan de rand van de es de inrichting van de erven zien als 'kralen aan een ketting'. Dit betekent dat de inrichting van de erven op zichzelf passend bij een erf is, maar dat er voor wordt gezorgd dat aan de straatzijde en aan weerszijden van het erf 'de groene ketting' wordt behouden en zo mogelijk wordt hersteld met een houtwal, bosje of eiken. Deze eiken kunnen solitair, in een groep of in een oprijlaan staan. Vanaf de open es gezien, mag de bebouwing tussen de beplanting worden gezien, maar is ondergeschikt aan die beplanting.
- passende kleinschalige bijgebouwen kunnen op de erfgrans staan, zonder beplanting aan de landschapszijde;
- nieuwbouw op het reliëf wordt zodanig uitgevoerd, dat dit kenmerk van de plek wordt behouden en versterkt;
- op de es wordt uitgegaan van een 'groene oase' in de open ruimte. Dit houdt niet in dat het gehele erf rondom is beplant met hoogopgaande en dichte beplanting, maar dat er aan alle zijden van het erf ergens hoogopgaande beplanting staat, afgewisseld door fruitbomen, streekeigen struiken en hagen. Bijgebouwen staan binnen het erf en niet aan de kavelgrans.



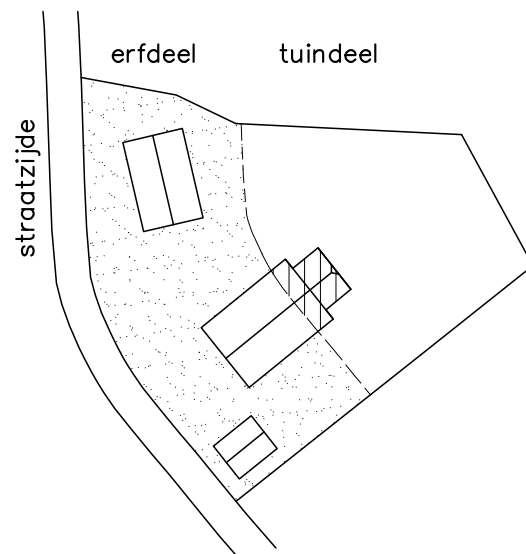
Morfologie

 = tuindeel
 = erfdeel

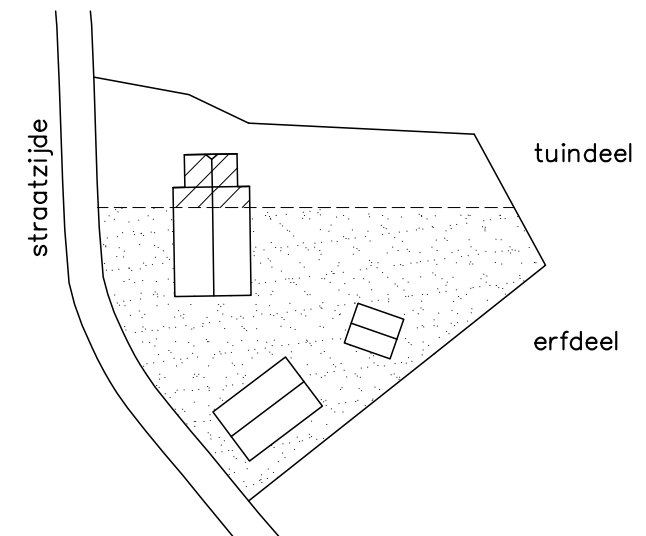
Boerderij, schuren en bijgebouwen Essen landschap



Woongedeelte aan straatzijde. Schuren in losse setting altijd achter woonhuis op erfdeel. Nokboerderij; haaks op straatzijde

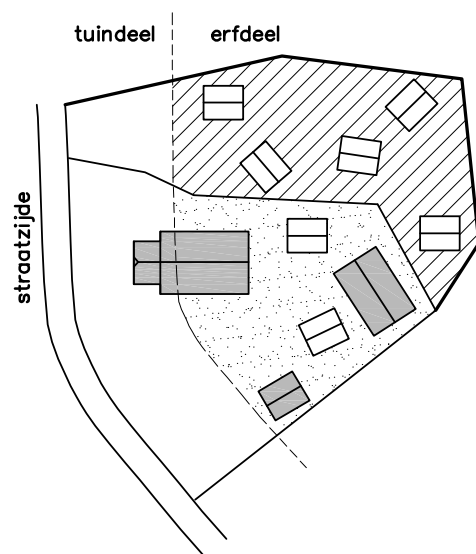


Erfdeel, schuren en achterhuis aan straatzijde. Voorhuis aan achterzijde kavel (tuindeel).

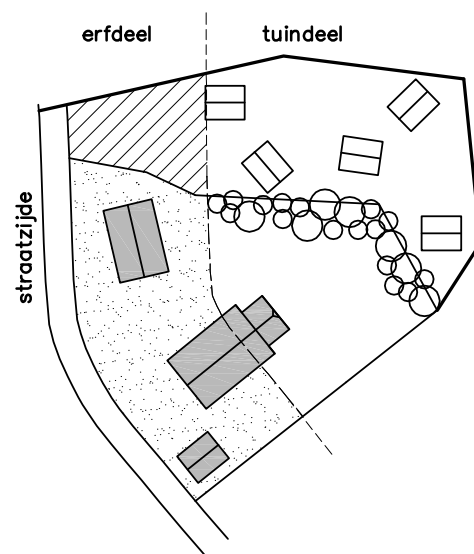


Nok van boerderij wel of ongeveer evenwijdig aan straat.

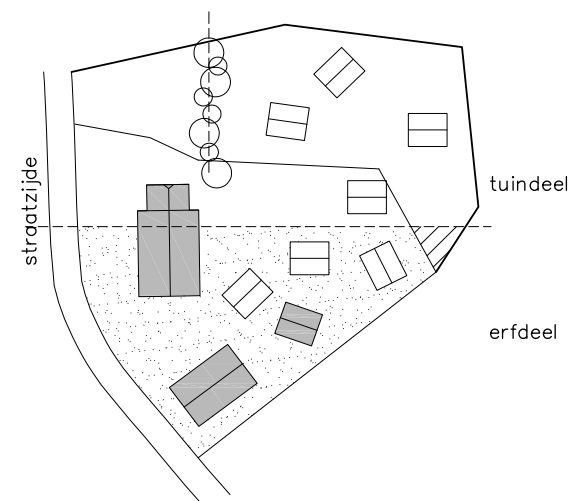
Boerderij naar recreatie Essen landschap



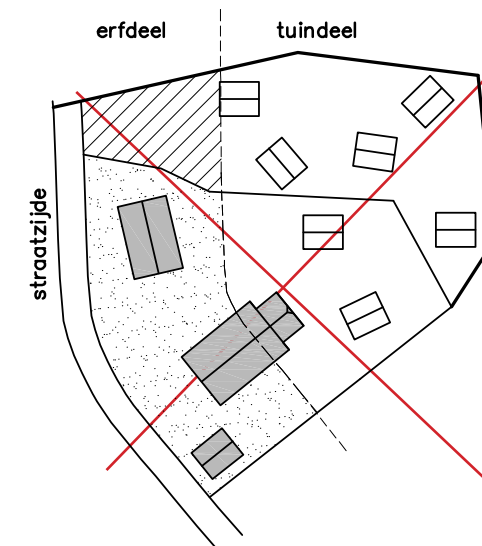
Nieuwe recreatiewoningen op nieuwe en bestaande erfdeel in losse setting



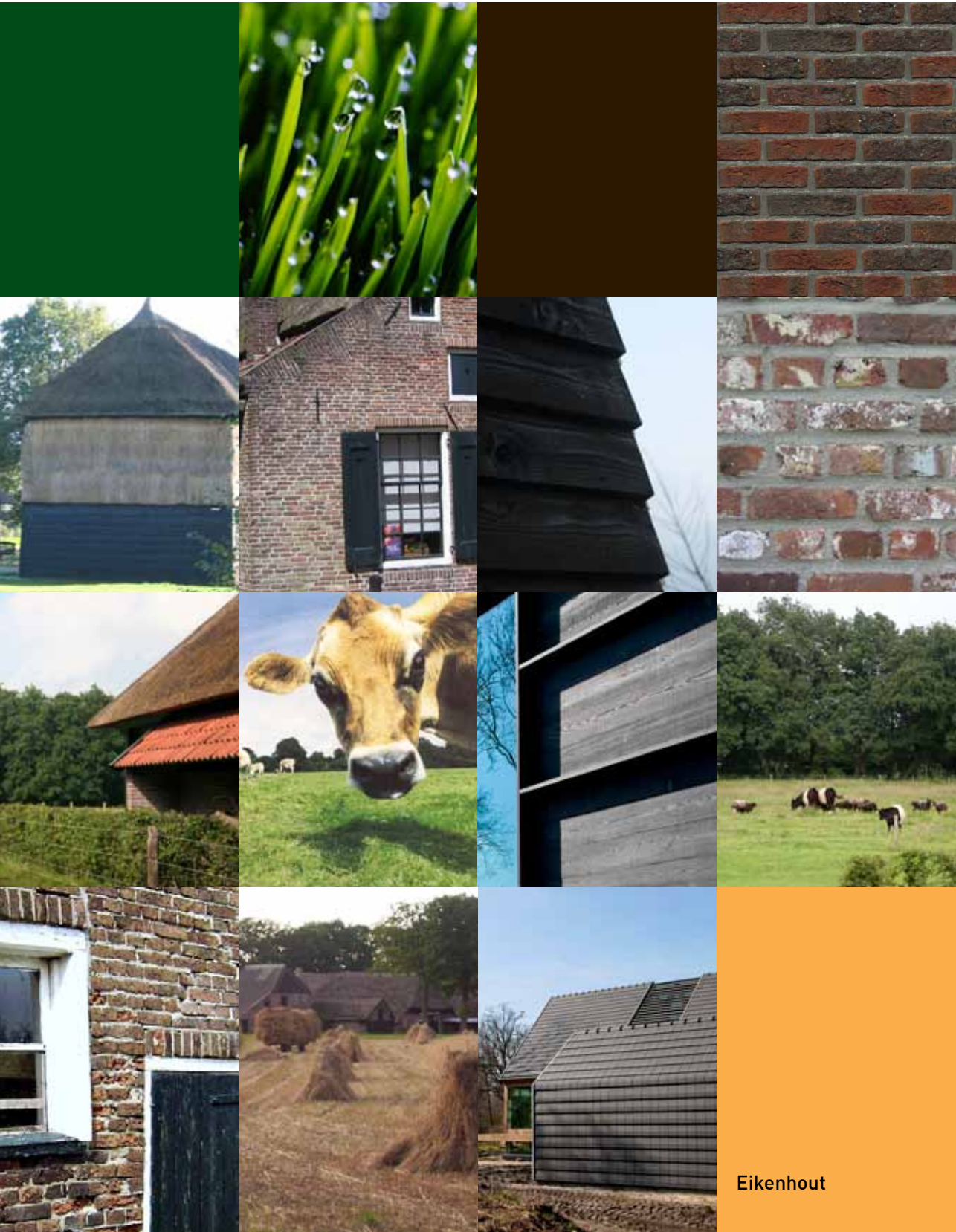
Door dichte beplanting dan wel bosschages zijn de woningen wel mogelijk achter die beplanting

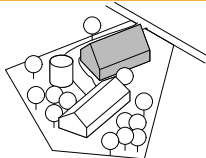
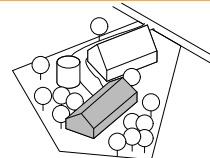


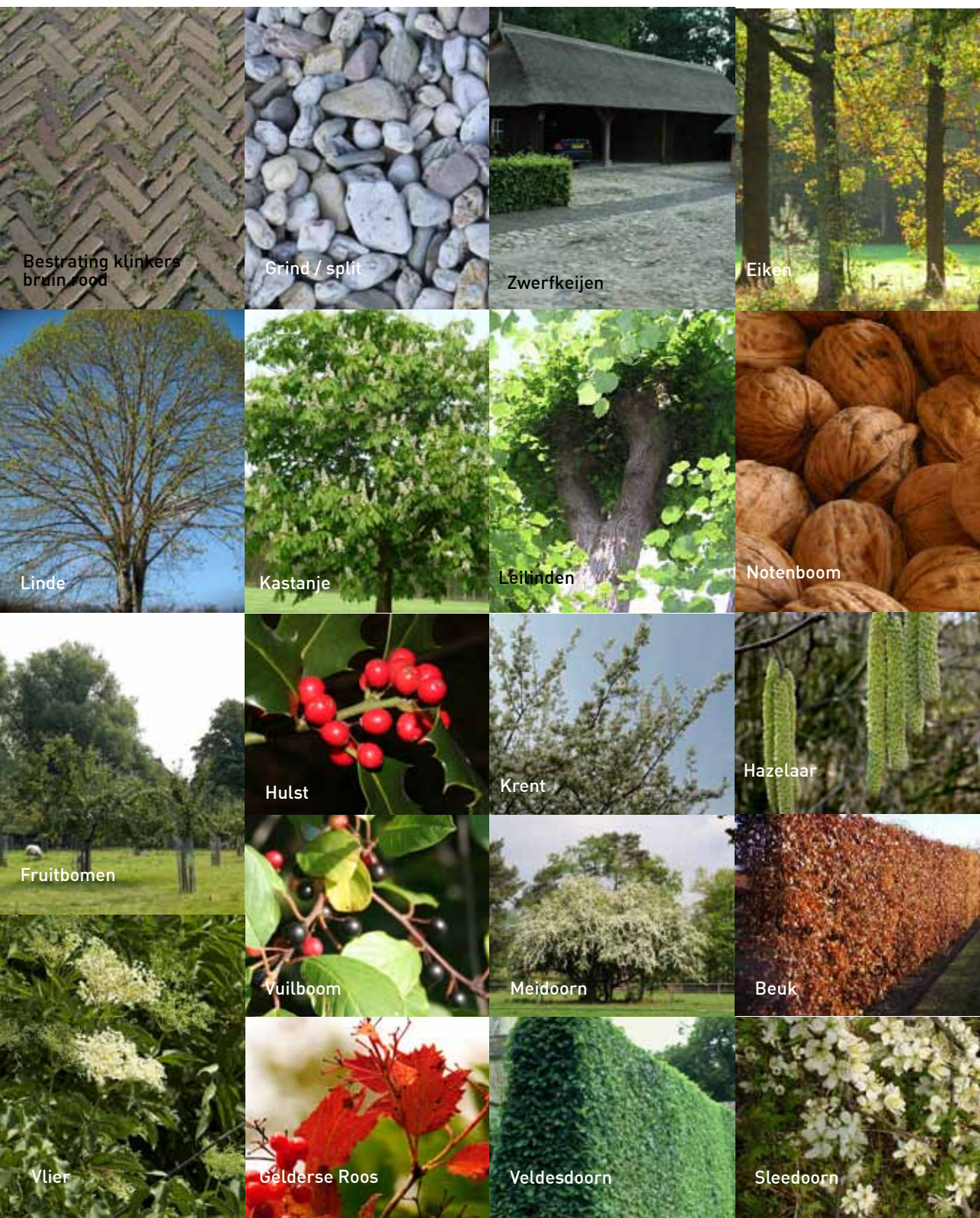
Door dichte beplanting dan wel bosschages zijn de woningen wel mogelijk achter die beplanting



Recreatiewoningen zijn niet op het erfdeel geplaatst maar alleen in het tuindeel. Dit is niet mogelijk.



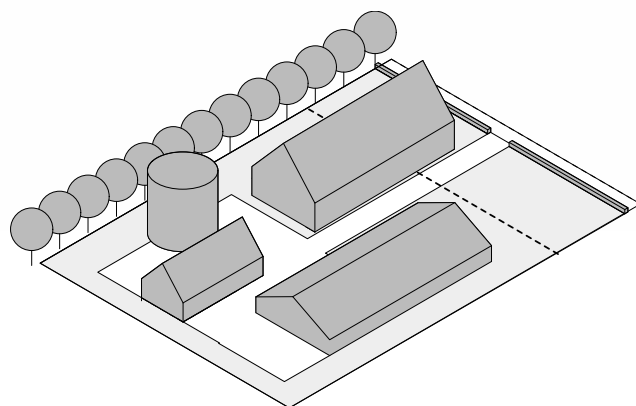
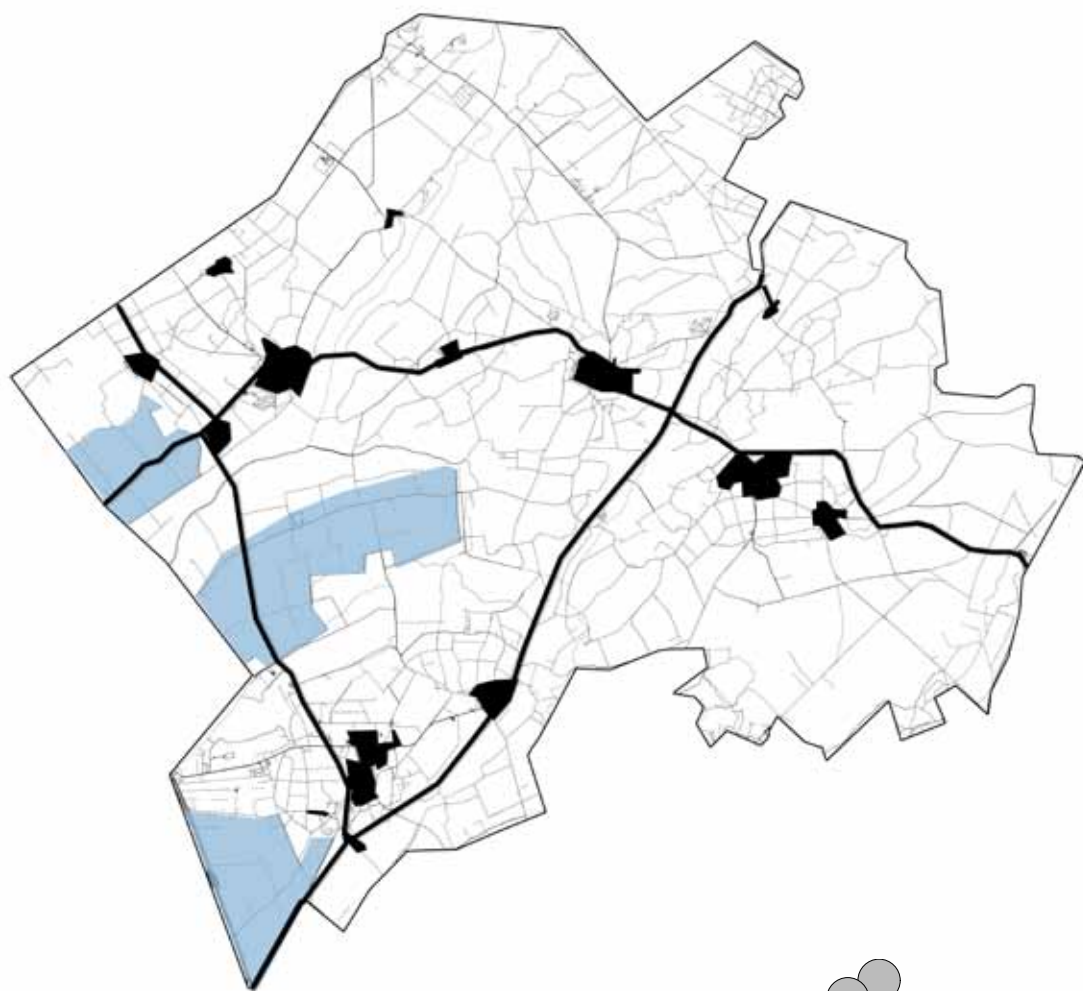
ESDORP	Materiaal / Kleur	Hoofdgebouw		Bijgebouw
Bestaande bouw				
	Situering			
	Haaks		x	x
Niet haaks		x	x	
Bijgebouw				
Achter het woongedeelte				
Massa's				
Groot				
Klein		x	x	
Wanden				
Baksteen	Rood			
	Bruin	x	x	
	Zwart			
	Grijs			
	Geel			
	Wit			
	Anders			
Hout	Vergrijzend naturel			
	Zwart	x	x	
	Anders			
Anders	Stucwerk			
	Zink			
	Staal			
	Kunststof			
	Glas (reglit)			
	Vezel cementplaat			
Dak				
Riet		x	x	
Pan	Grijs	x	x	
	Rood		x	
Golfplaat	Grijs			
	Rood			
Anders				
Schoorstenen				
Schilderwerk		voorhuis	achterhuis	
Deur	Standgroen RAL	x	x	x
	Bruin Zwart RAL		x	x
Kozijnen	Wit RAL	x	x	x
	Zwart RAL			
	Standgroen RAL			
	Bruinzwart RAL		x	x
	Grijs RAL			
Draaiende delen	Wit RAL	x		
	Bruinzwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x
	Grijs RAL			
Luiken	Bruin Zwart RAL		x	x
	Wit RAL	x		
	Standgroen RAL	x	x	x
Windveren	Wit RAL	x	x	
	Bruin Zwart RAL			x



ESDORP	Materiaal	Kleur	Hoofdgebouw	Bijgebouw
Bestrating	Klinkers	Bruin / rood	x	x
	Betonplaat	N.v.t.		
	Grind / split	Bruin / grijs	x	x
	Zwerfkeien als begrenzing	Middengrijs / rood	x	x
Beplanting				
Grote bomen	Inlandse eiken		x	x
	Els			
	Es			
	Wilg			
Bij de woning	Populier in windsingel			
	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden		x	
Middelgrote bomen	Notenboom		x	
	Fruitbomen		x	x
	Berk			
	Lijsterbes			
Struiken	Hulst		x	x
	Krent		x	x
	Hazelaar		x	x
	Vlier		x	x
	Vuilboom		x	x
	Gelderse roos		x	x
	Meidoorn		x	x
	Sleedoorn		x	x
Hagen	Veldesdoorn		x	x
	Meidoorn		x	x
	Beuk		x	x
	Liguster			
	Veldesdoorn			



WEGDORPEN



De kernkwaliteiten van een wegdorpen landschap (volgens de kadernota buitengebied Westerveld 2006) zijn:

- afwisseling in open en besloten delen;
- voornamelijk in gebruik als bouw- en grasland;
- opstreckende verkaveling.

Bebouwing in het wegdorpenlandschap vindt plaats als lintbebouwing aan weerszijden van de weg:

- boerderijen, arbeiderswoningen en vrijstaande woningen;
- het voorhuis is overwegend gericht naar de doorgaande weg;
- de bebouwing staat op overwegend smalle huiskavels;
- bij uitbreiding op agrarische bedrijven worden meerdere kavels naast elkaar gevuld;
- de bebouwing staat met hoofdgebouw en bijgebouwen over het algemeen in de lijn van de verkaveling en niet loodrecht op de ietwat slingerende weg;
- alle bebouwing staat op ieder erf haaks ten opzichte van elkaar;
- aan de boerderijen is de invloed van Friesland te zien. De hoofdvorm van de schuur is rechthoekig en de kapvorm is hoog. Op deze schuren liggen meestal geen rode pannen;
- juist de afwisselende afstand van het hoofdgebouw tot de weg is kenmerkend;
- wanneer er soms ruimte is tussen de bebouwing, dan is deze afwisselend open of besloten door een bosje;
- tussen weg en erf ligt meestal een sloot, ook de kavelscheidingen zijn sloten;
- singelbeplanting met streekeigen bomen en struiken staat langs deze sloten, bij de erven, maar ook hier en daar langs de percelen;
- één toerit over een dam, soms gemarkeerd door een inrijhek met hoekpalen;
- voortuinen met gazon, fruitbomen, hagen en parkbomen;
- de kleurtonen zijn gedekt,
- gebied met rieten daken, grijze en rode pannen en zwart gepotdekselde wanden.

Over ligging van gebouwen in de welstandsnota Westerveld staat:

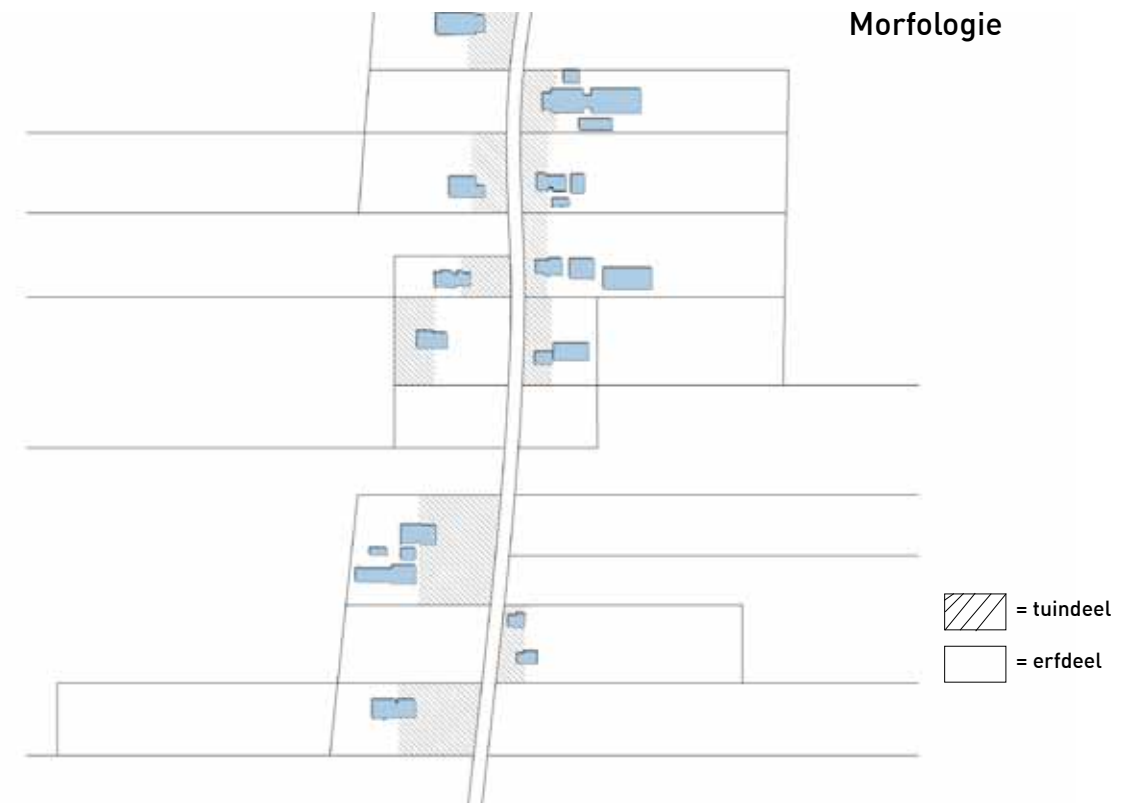
- de situering van de bestaande bebouwing is maatgevend voor de ligging van de rooilijn en afstand tussen de gebouwen;
- de doorzichten naar de open ruimten moeten worden gehandhaafd;
- de oriëntatie van de hoofdvorm en de voorgevel zijn overwegend op de weg gericht;
- bestaande nokrichting handhaven;
- nokrichting en nieuwbouw haaks op de weg;
- situering van bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw (behalve het stookhok).

Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen kadernota buitengebied Westerveld zijn:

- ter versterking van het contrast tussen open en besloten delen kunnen houtwallen en incidentele bosschages worden aangelegd of hersteld;
- het middels groen of bebouwing benadrukken van het patroon van smalle, diepe percelen.

Middelen om via landschappelijke inpassing het doel te bereiken volgens het beeldkwaliteitsplan zijn:

- singelbeplanting langs de kavelsloten;
- erfbeplanting met parkbomen in de voortuin, gazon, hagen en fruitbomen en eiken achter op het erf. De beplanting versterkt de allure van de bebouwing. Aan de achterkant is ruim uitzicht mogelijk op het open landschap, maar andersom is het lint vanuit het landschap gezien overwegend groen;
- aandacht is daarom nodig voor beplanting op de achtererven;
- bosjes waar mogelijk stimuleren tussen de gaten in de bebouwing of op de erven;
- het landschappelijk patroon van de smalle huiskavels terug laten keren in de erfbeplanting op erven waar meerdere kavels naast elkaar worden benut voor bebouwing. Daardoor ontstaan er visueel geen brede erven;
- de afstand tussen de bebouwing en de kavelgrens en/of sloten moet ruim voldoende zijn om beplanting mogelijk te maken.

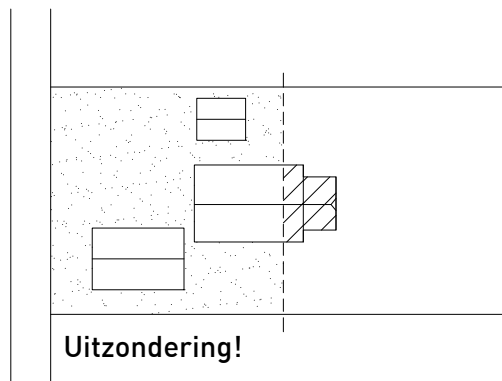
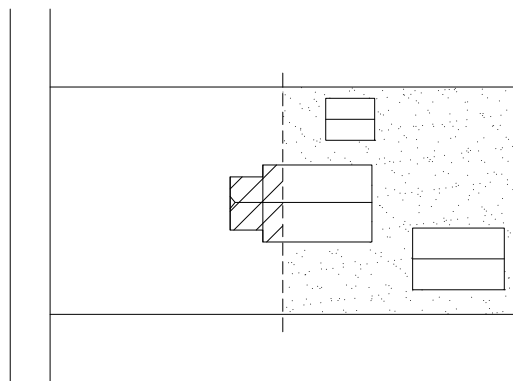


Boerderij Wegdorpen landschap

Boerderij altijd met voorhuis naar straatzijde gericht.

Bergingen en schuren altijd achter de woning in het erfdeel.

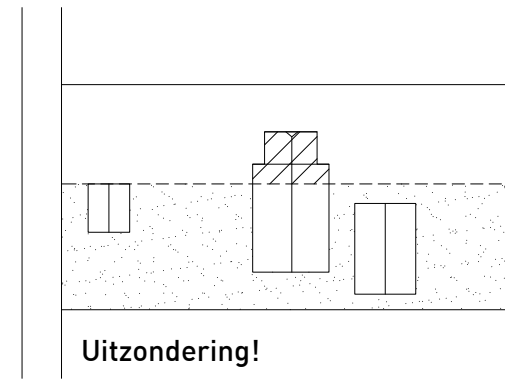
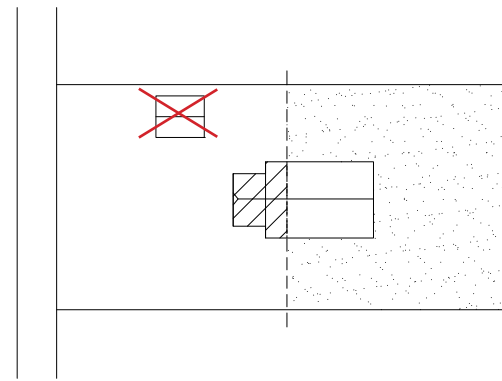
Nokrichting haaks op straat of in richting van de verkaveling.



Woondeel altijd in tuindeel.
Schuren en garage altijd in erfdeel.

In sommige gevallen kan het door
bv. uitzicht noodzakelijk zijn om het
achterhuis + schuren naar de straatkant
te richten.

Dit moet per aanvraag specifiek worden
getoetst door een landschapsarchitect en
supervisor.



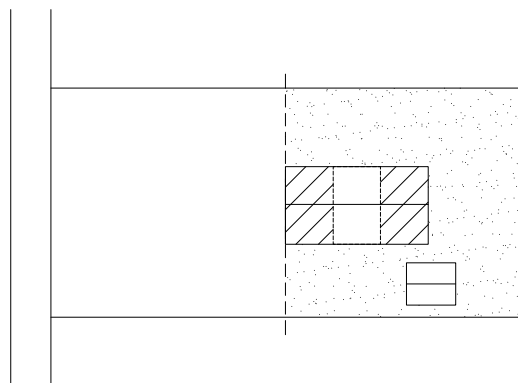
Schuren in het tuindeel is niet mogelijk.

In sommige gevallen kan het door
bv. uitzicht noodzakelijk zijn om de
bebouwing evenwijdig aan de straat te
situeren.

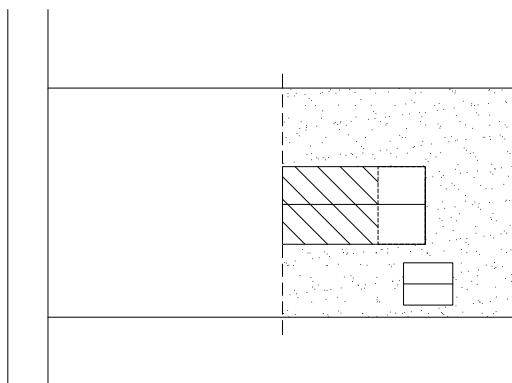
Dit moet per aanvraag specifiek worden
getoetst door een landschapsarchitect en
supervisor.

Schuurwoning Wegdorpenlandschap

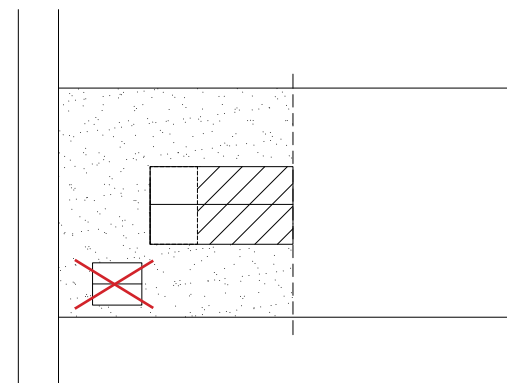
Schuurwoning binnen bestaande bebouwing of bij nieuwbouw



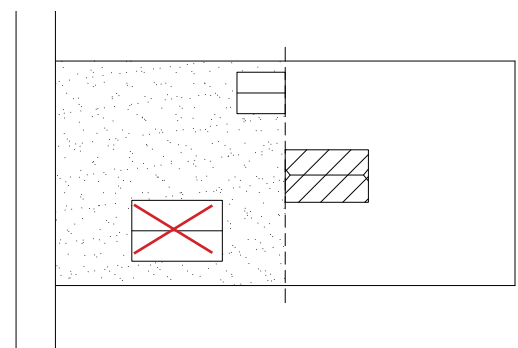
Schuurwoningen altijd op het erfdeel.
Woonfunctie zowel aan voor- als achterzijde. Parkeren en opslag daar tussenin.
Woning nokrichting altijd haaks op straat.



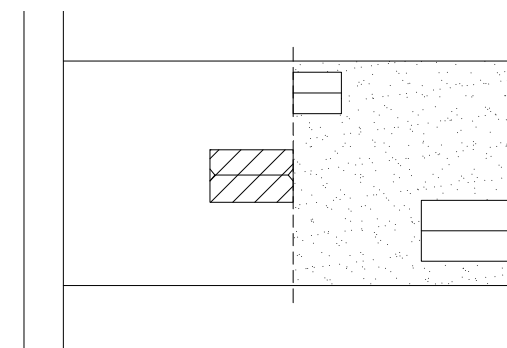
Afhankelijk van uitzicht is het mogelijk om de woonfunctie aan de voorzijde te situeren en parkeren en opslag aan de achterzijde.
Dit is een uitzondering.



Bij een schuurwoning is het niet mogelijk om de achterzijde en garage aan de straatzijde te situeren aangezien hierdoor het tuin- en erfdeel omgewisseld zouden worden.

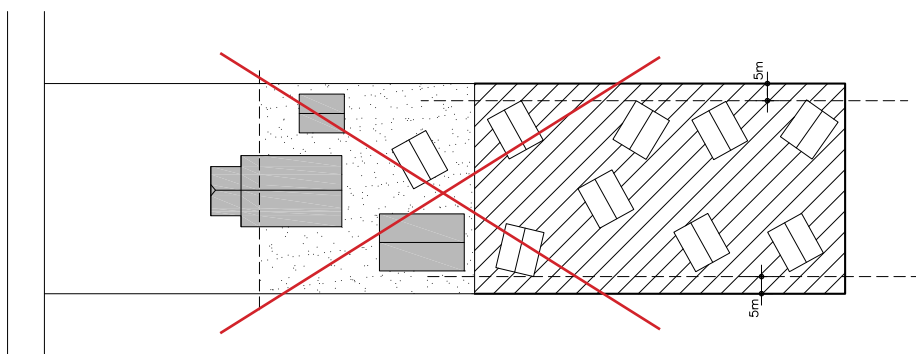


Schuren en garage voor de woning aan straatzijde niet mogelijk

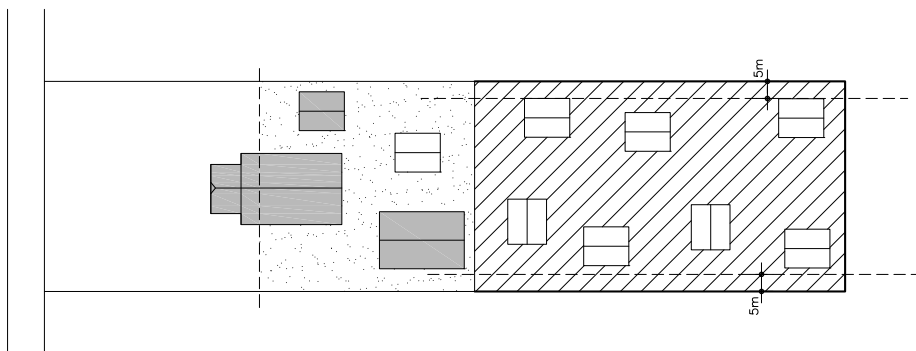


Woning moet volledig buiten het erfdeel staan. Schuren altijd achter woonhuis in erfdeel.

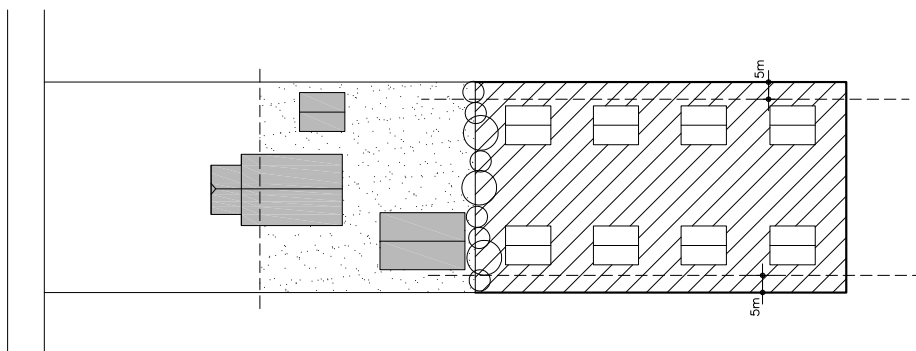
Boerderij naar recreatie Wegdorpenlandschap



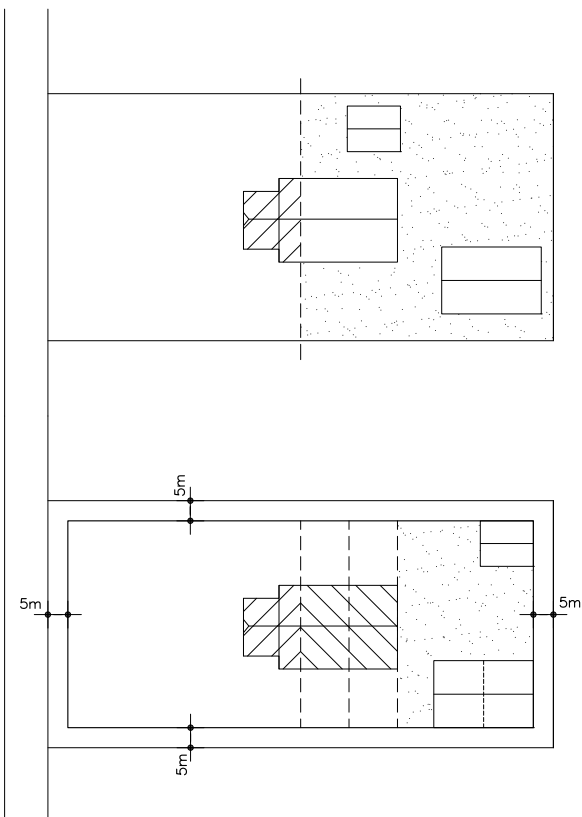
Nokrichting recreatiewoningen zijn niet haaks of evenwijdig. Past niet in landschap.



Nieuwe erf met verspreid liggende recreatiewoningen is verlengde van het bestaande erfgoed.



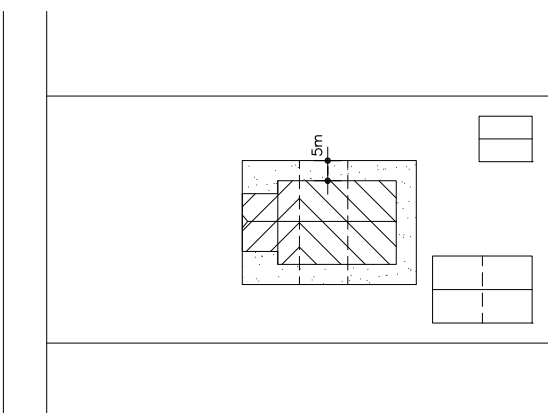
Nieuwe erf met recreatiewoningen in een grid is verlengde van het bestaande erfgoed. Kan wel mits achter beplanting.



Uitgangspunt voor de functiewijziging
Wonen voor in tuindeel, achter in erfdeel.

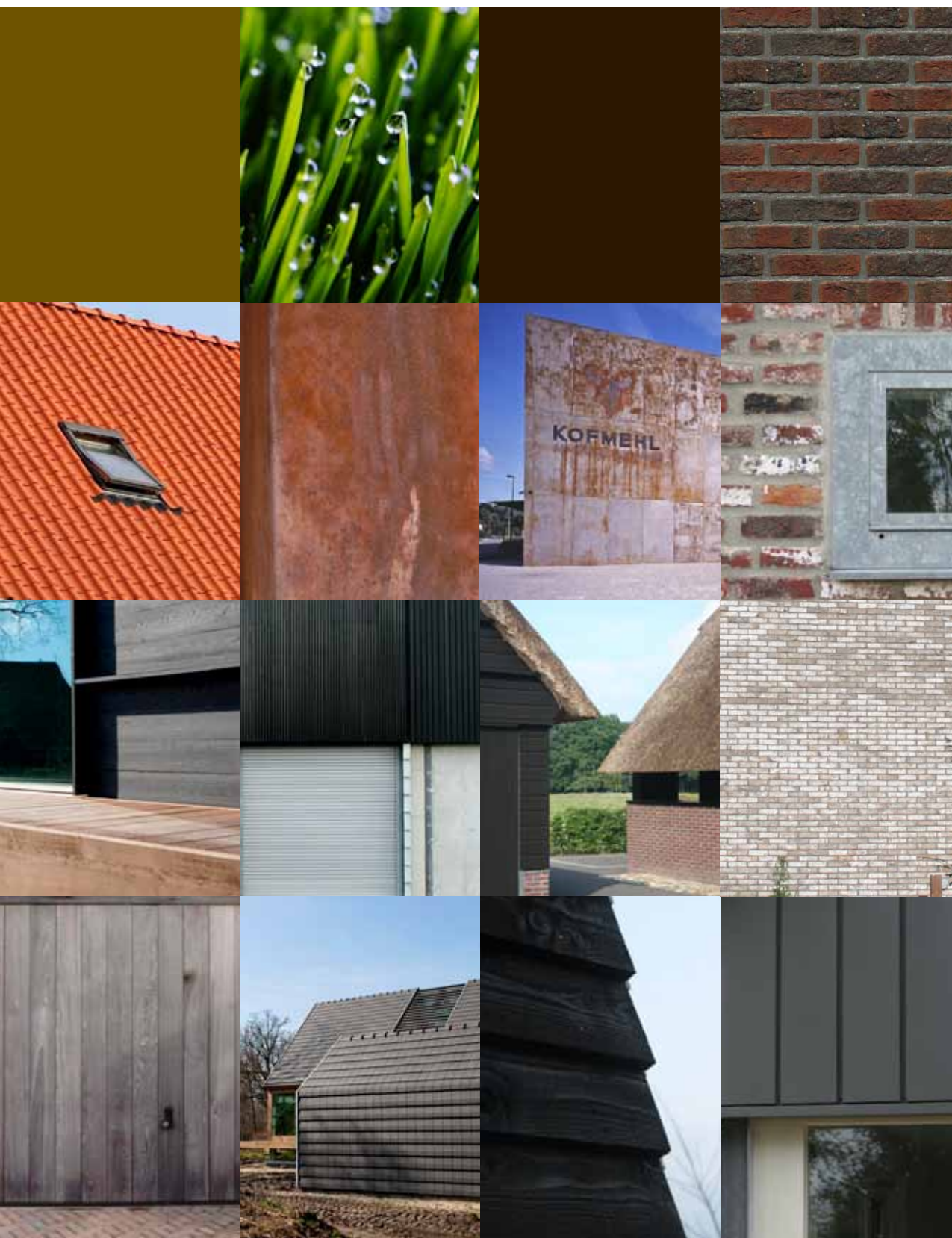
Bij woningsplitsing:

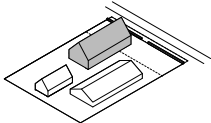
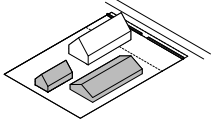
- twee of drie woningen binnen het hoofdgebouw van een boerenerf.
- 5 m rondom gemeenschappelijk ontwerpen en onderhouden om een eenheid te behouden.
- bijgebouwen op erfdeel achter.

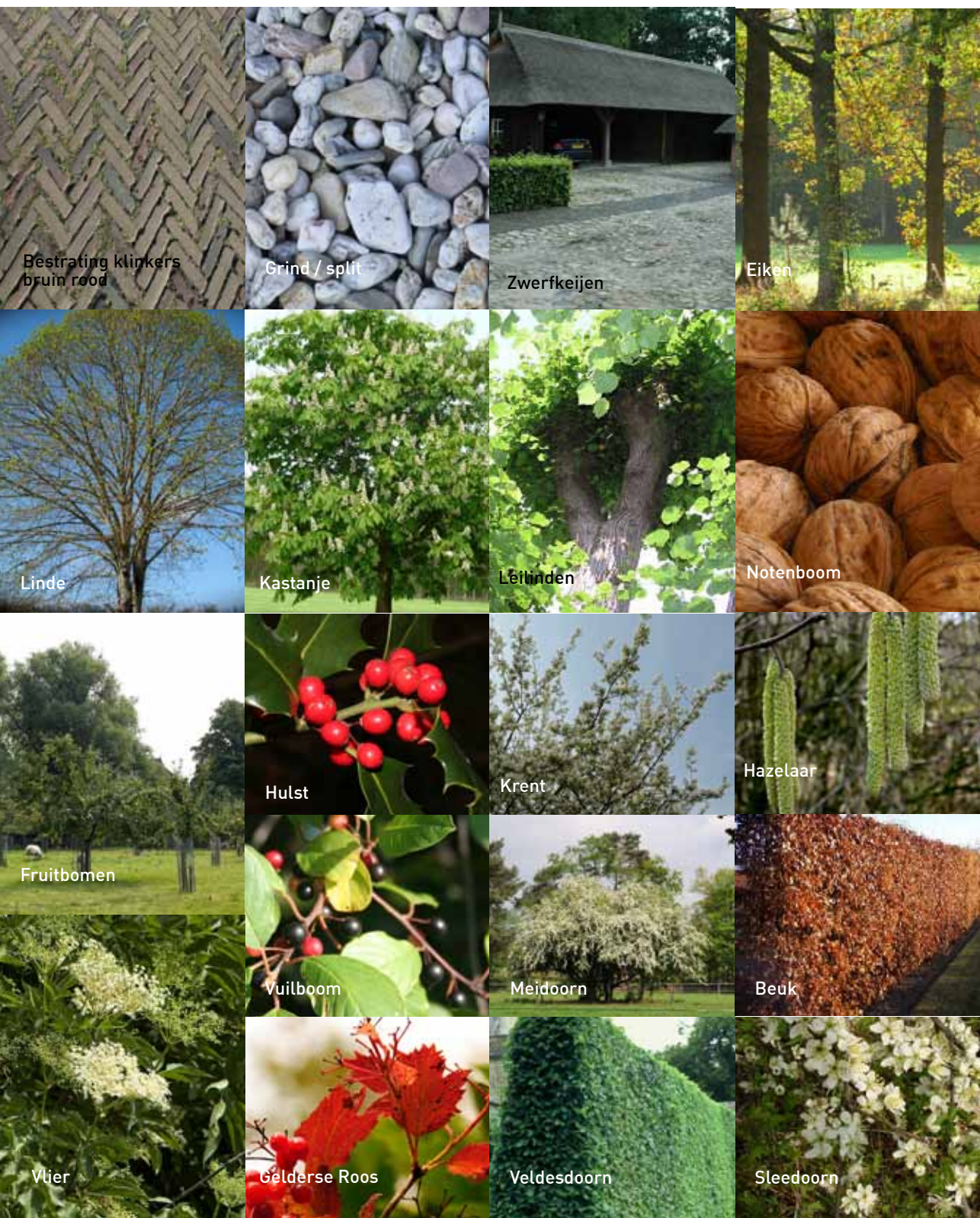


Bij vervangende nieuwbouw:

- twee of drie woningen binnen het hoofdgebouw.
- totale erfbeplanting is gemeenschappelijk ontworpen en onderhouden.
- de 2 of drie woningen hebben een zone van 5 meter direct aan het gebouw gekoppeld. Bij het voorhuis is de zone iets breder.



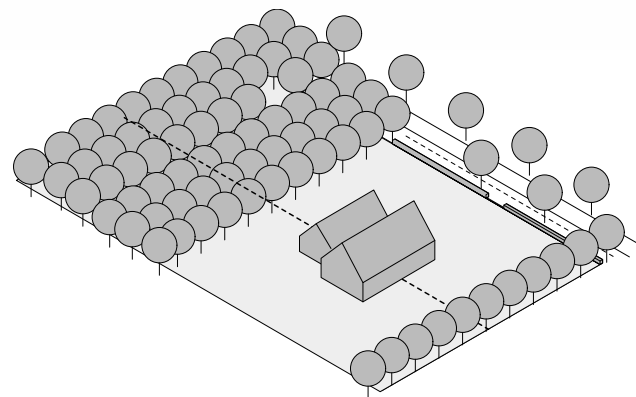
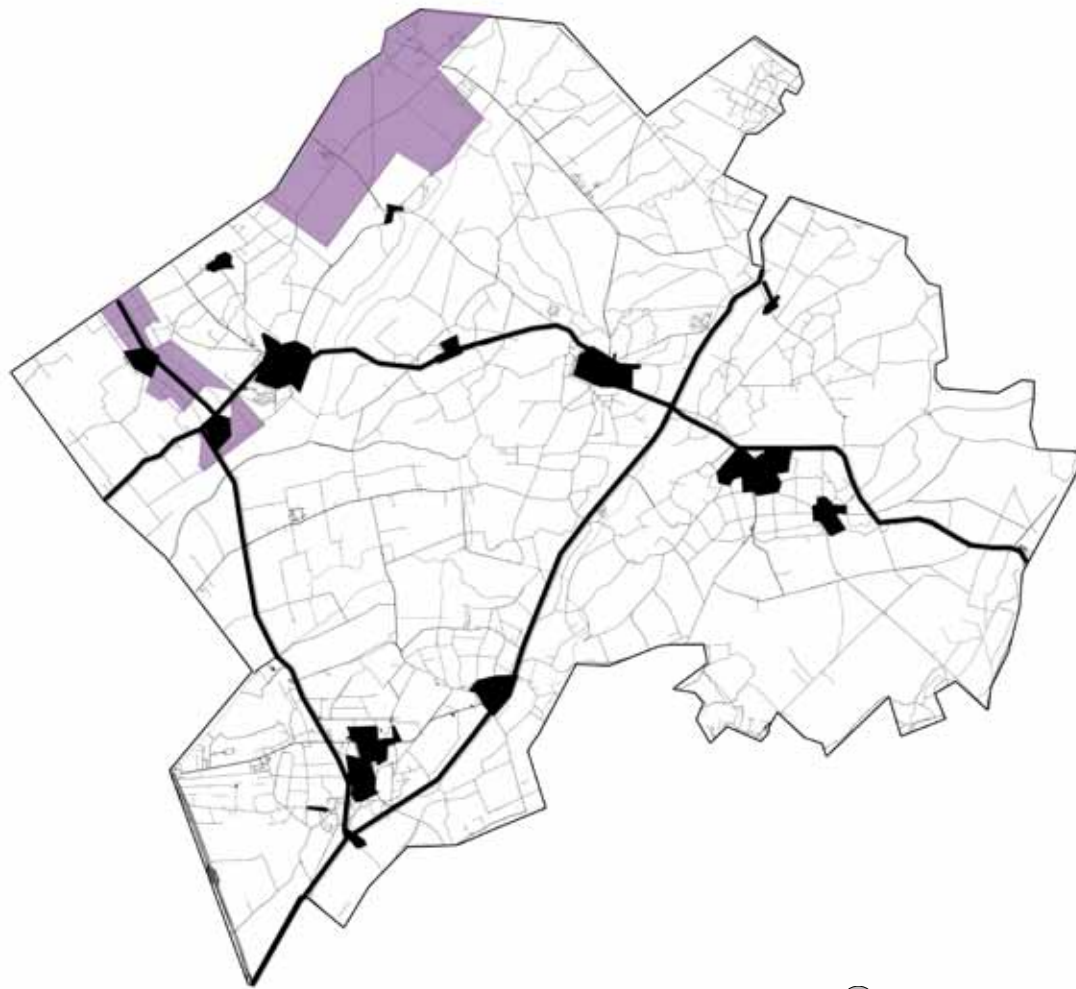
WEGDORP	Materiaal / Kleur	Hoofdgebouw		Bijgebouw
Bestaande bouw		 		
Situering				
Haaks		x		x
Niet haaks				
Bijgebouw				
Achter het woongedeelte				x
Massa's				
Groot				x
Klein		x		x
Wanden				
Baksteen	Rood	x		x
	Bruin	x		x
	Zwart			
	Grijs	x		x
Hout	Vergrijzend naturel	x		x
	Zwart			x
Anders	Anders			
	Stucwerk			
	Zink			
	Staal			x
	Kunststof			
	Glas (reglit)			
	Vezel cementplaat			
Dak				
Riet		x		x
Pan	Grijs	x		x
	Rood			x
	Grijs			x
Golfplaat				
		voorhuis	achterhuis	
Schoorstenen		x		
RVS / zwart			x	
Schilderwerk		voorhuis	achterhuis	
Deur	Standgroen RAL	x	x	x
	Zwart RAL		x	x
Kozijnen	Wit RAL	x	x	x
	Bruinzwart RAL			
	Standgroen RAL			
	Bruinzwart RAL		x	x
	Grijs RAL			
Draaiende delen	Wit RAL	x		
	Bruinzwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x
	Grijs RAL			
Luiken	Bruin Zwart RAL		x	x
	Wit RAL	x		
	Standgroen RAL	x	x	x
Windveren	Wit RAL	x	x	
	Bruinzwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x



WEGDORP	Materiaal	Kleur	Hoofdgebouw	Bijgebouw
Bestrating	Klinkers	Bruin / rood	x	x
	Betonplaat	Grijs		x
	Grind / split	Grijs / rood		
	Zwerfkeien als begrenzing	Middengrijs / rood	x	x
Beplanting				
Grote bomen	Inlandse eiken		x	x
	Els			
	Es			
	Wilg			
Bij de woning	Populier in windsingel			
	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden		x	
Middelgrote bomen	Notenboom		x	
	Fruitbomen		x	x
	Berk			
	Lijsterbes			
Struiken	Hulst		x	x
	Krent		x	x
	Hazelaar		x	x
	Vlier		x	x
	Vuilboom		x	x
	Gelderse roos		x	x
	Meidoorn		x	x
	Sleedoorn		x	x
Hagen	Veldesdoorn		x	x
	Meidoorn		x	x
	Beuk		x	x
	Liguster			
	Veldesdoorn			

A landscape photograph showing a field of tall, dry grass in the foreground. In the middle ground, there is a line of trees, including several tall, dark evergreens on the left and some bare deciduous trees further back. The background is a hazy, distant horizon. The sky is filled with large, soft clouds, and the overall lighting suggests a sunset or sunrise, with a warm, golden glow. The text "ONTGINNINGSKOLONIEEN" is overlaid in white, bold, sans-serif capital letters at the bottom of the image.

ONTGINNINGSKOLONIEEN



ONTGINNINGSKOLONIEEN

De kernkwaliteiten van het ontginningskolonie landschap (volgens de kadernota buitengebied Westerveld 2006) zijn:

- strakke, planmatige opzet
- afwisseling in open en besloten delen
- grote bospercelen
- gras- en bouwland
- agrarische en natuurfunctie

Bebouwing in het ontginningskolonie landschap vindt plaats als lintbebouwing langs de met bomen beplante wegen:

- de nokrichting van het hoofdgebouw staat loodrecht ten opzichte van de weg;
- tussen de erven is steeds zicht op het erachter gelegen landschap mogelijk;
- de hoofdgebouwen van de erven staan overwegend in een rooilijn;
- de bebouwing op het erf staat haaks ten opzichte van elkaar;
- het hoofdgebouw is goed zichtbaar vanaf de straat en is niet verstopt achter beplanting;
- de hogere erfbeplanting in de vorm van eiken, fruitbomen, struiken en hagen ligt hoofdzakelijk aan weerszijden van het hoofdgebouw;
- sommige gevels zijn wit, verder zijn de kleurtonen gedekt;
- gebied van rieten daken en zwarte gepotdekselde wanden;
- voetgangerspad naast de woning is veelal verbreed.

Over ligging van de bebouwing in de welstandsnota Westerveld staat:

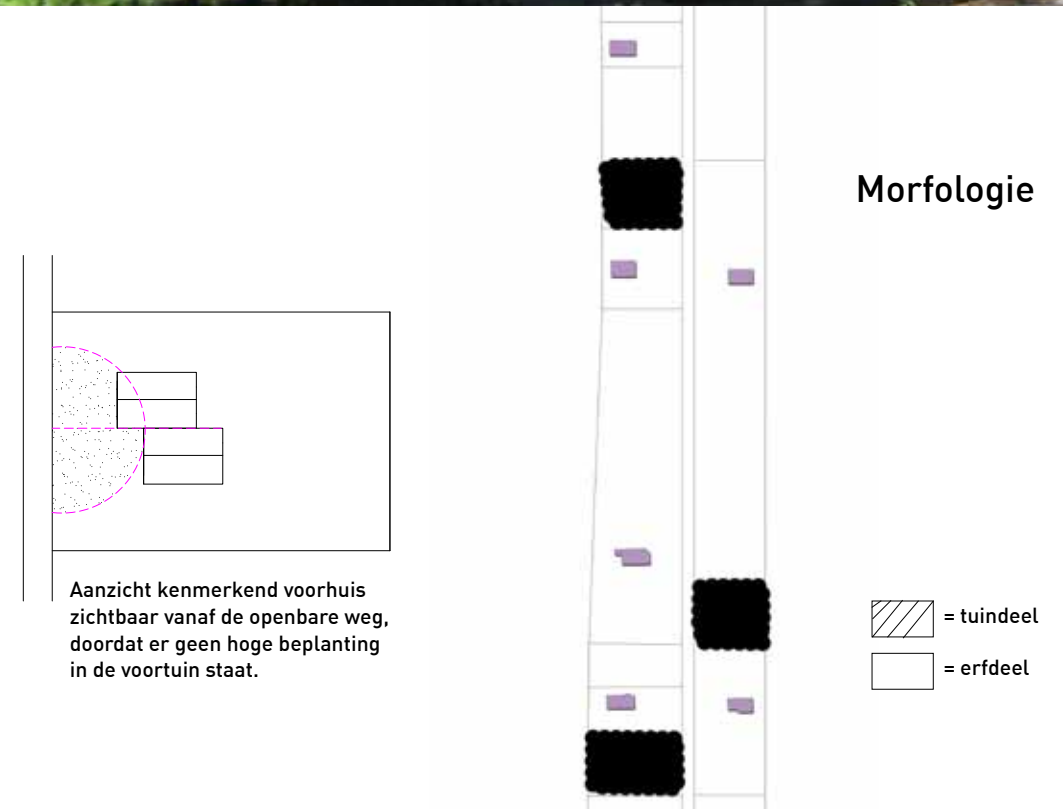
- strak geordend, blokvormig, landschap met kleinschalige bebouwing;
- de koloniewoningen zijn met een onderlinge afstand van circa 60 meter gebouwd;
- situering bijgebouwen moet ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw;
- de voorzieningen zijn op de kruispunten van de wegen gebouwd.

Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen kadernota buitengebied Westerveld zijn:

- houdt rekening met en versterkt waar mogelijk de structuur van de ontginningsassen, verbindingswegen en de waterloop;
- handhaaft of versterkt de historische bebouwingsstructuur, lintbebouwing.

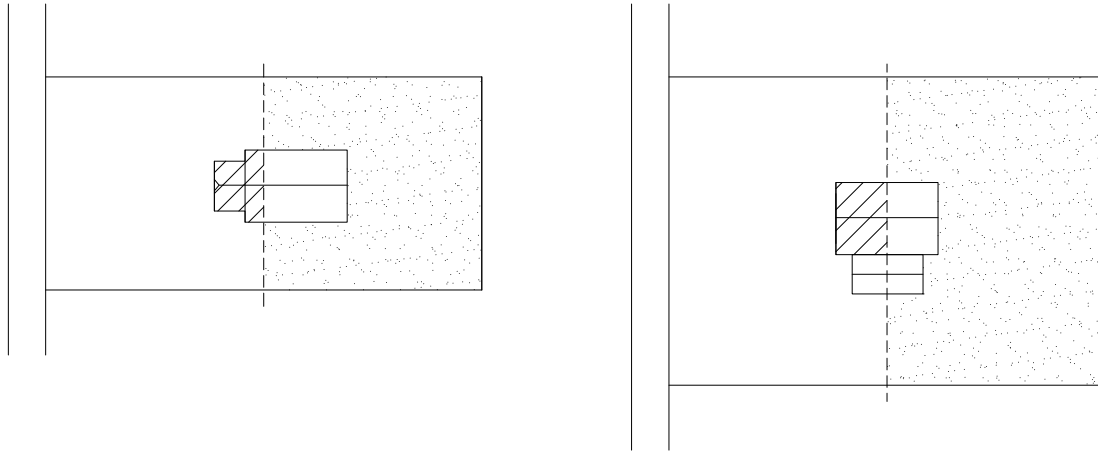
Middelen om via landschappelijke inpassing het doel te bereiken volgens het beeldkwaliteitsplan zijn:

- behoudt doorzichten naar het landschap achter de lintbebouwing;
- afhankelijk van de typologie van de bebouwing groene parkbomen zoals kastanje, tamme kastanje, noot en linde in de voortuin. Dit geldt voor de bebouwing met een zekere allure. Op de overige erven veel fruitbomen toevoegen. Daar waren sloten zijn, zijn hagen als erfgrans overbodig;
- de afstand tussen de bebouwing en de kavelgrens moet ruim voldoende zijn om beplanting mogelijk te maken;
- zo mogelijk handhaven wandelpad naar de woning en op een andere locatie de toerit voor de auto situeren.

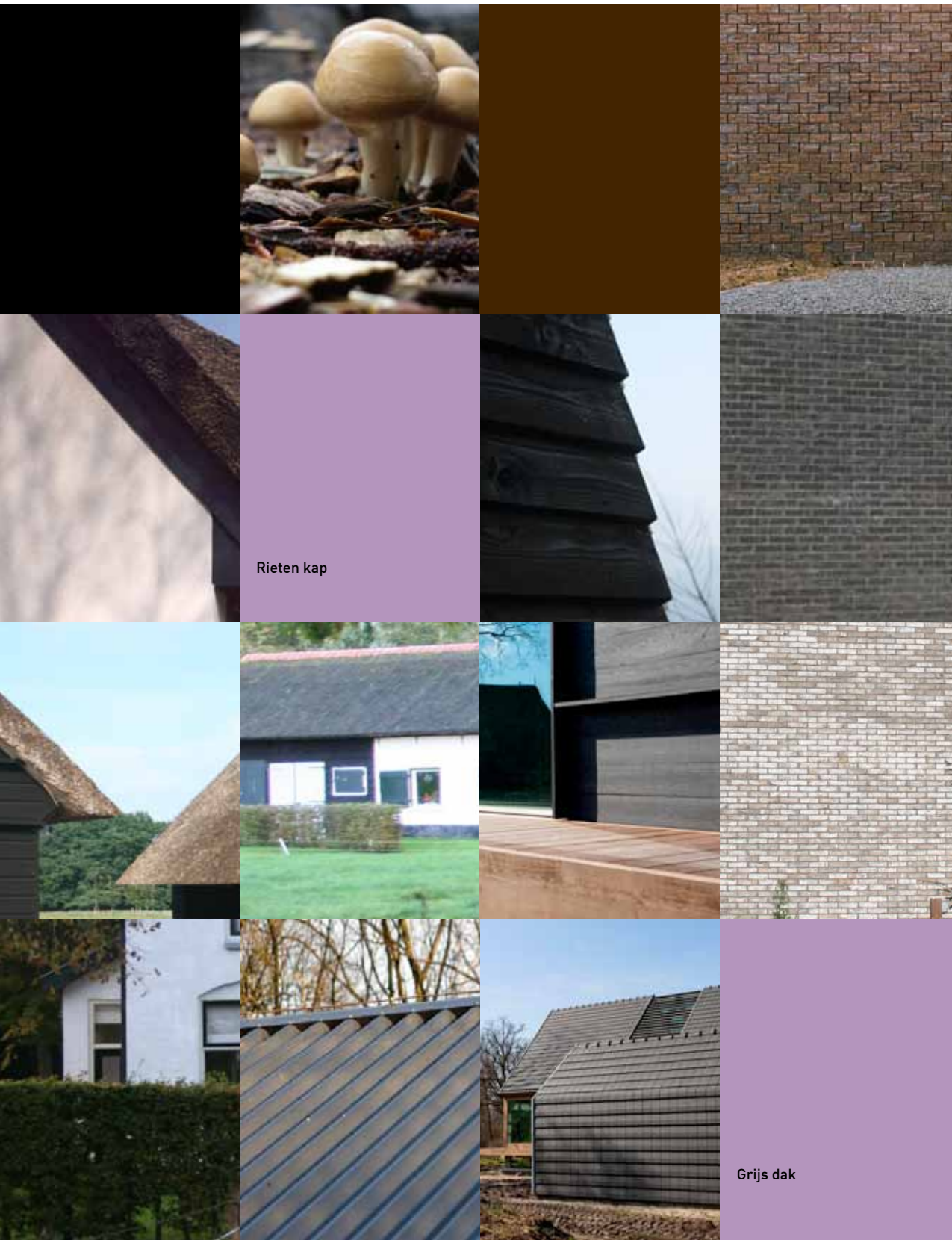


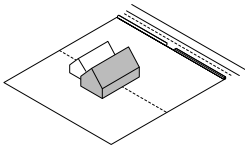
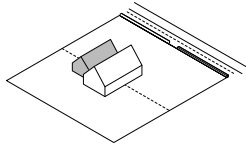
Boerderij Ontginningskolonieën

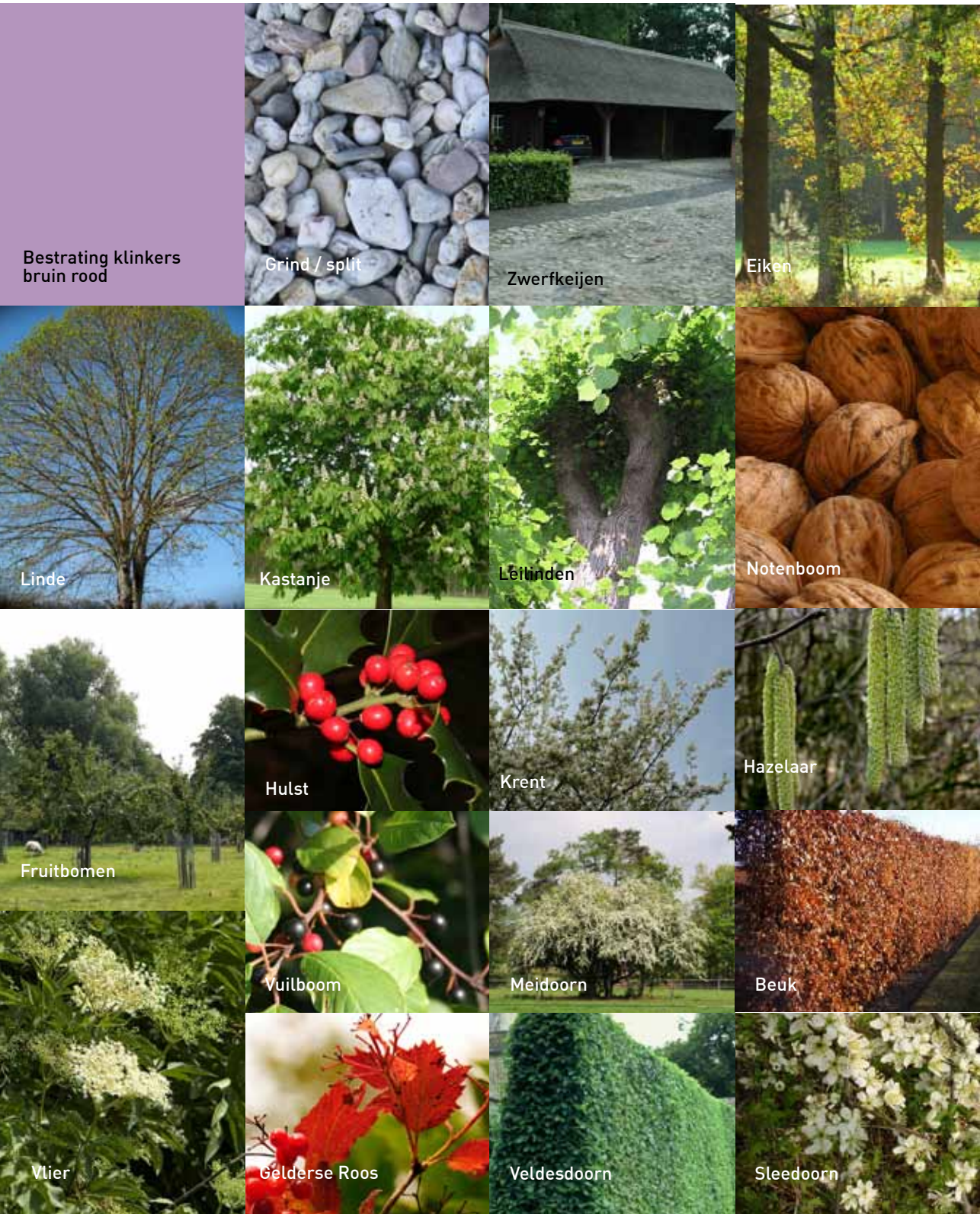
Kolonie boerderij altijd met voorhuis naar straatzijde gericht.
Bergingen en schuren altijd naast en achter het achterhuis in het erfdeel. Nokrichting haaks op straat.



Woondeel altijd in tuindeel.
Schuren en garage altijd in erfdeel.



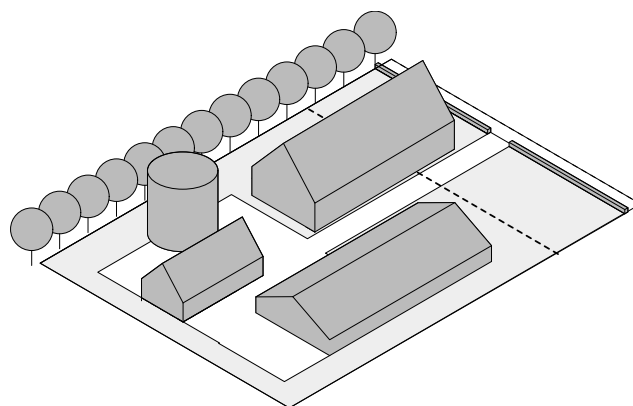
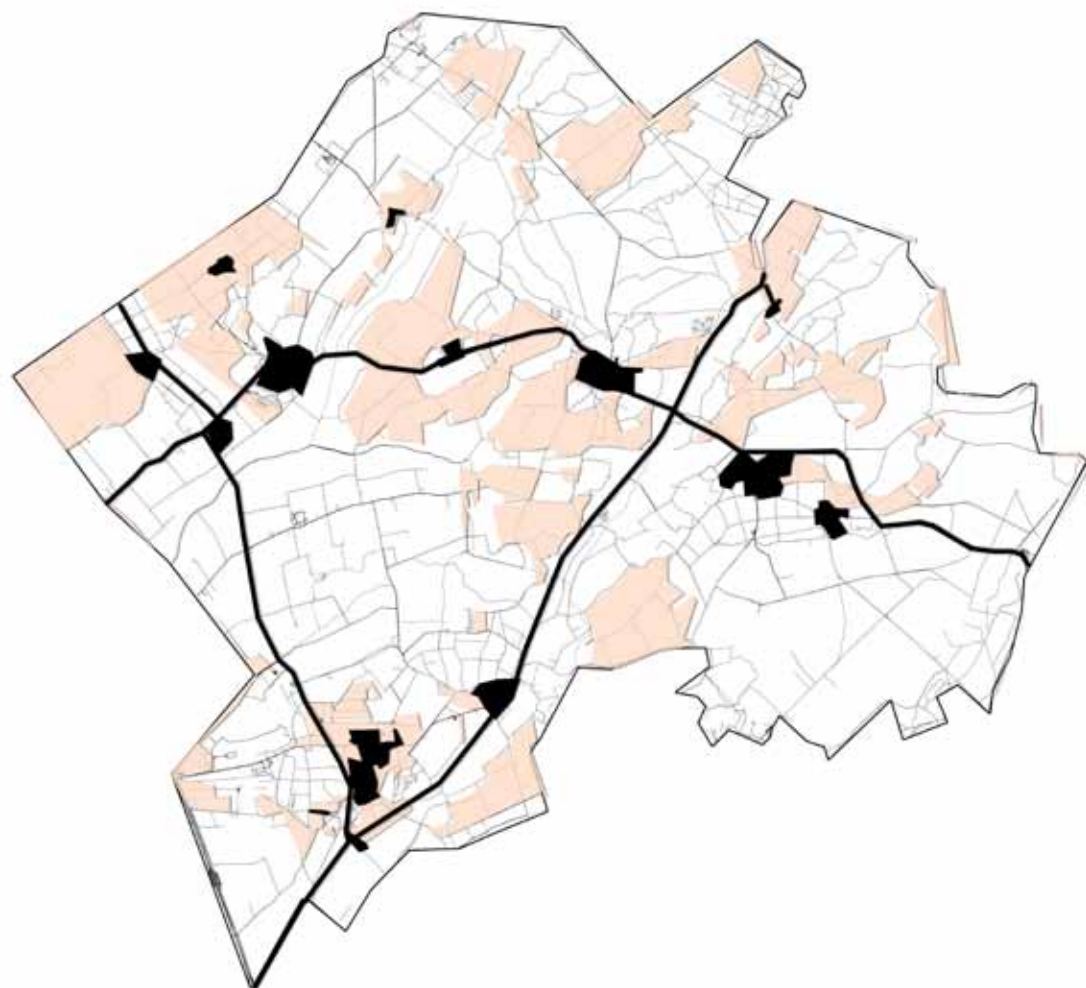
ONTGINNINGSKOLONIE		Materiaal / Kleur	Hoofdgebouw		Bijgebouw
Bestaande bouw					
Situering					
Haaks			x		x
Niet haaks					
Bijgebouw					
Achter het woongedeelte					x
Massa's					
Groot					
Klein			x		x
Wanden					
Baksteen	Rood				
	Bruin		x		
	Zwart		x		x
	Grijs		x		x
	Geel				
	Wit				
	Anders				
Hout	Vergrijzend naturel				
	Zwart				x
	Anders				
Anders	Stucwerk		x		
	Zink				
	Staal				
	Kunststof				
	Glas (reglit)				
	Vezel cementplaat				
Dak					
Riet			x		
Pan	Grijs		x		x
Golfplaat	Grijs				x
Schoorsteen					
Schilderwerk			voorhuis	achterhuis	
Deur	Standgroen RAL		x	x	x
	Bruinzwart RAL			x	x
Kozijnen	Wit RAL		x	x	x
	Zwart RAL				
	Standgroen RAL				
	Bruinzwart RAL			x	x
	Grijs RAL				
Draaiende delen	Wit RAL		x		
	Bruinzwart RAL		x	x	x
	Standgroen RAL		x	x	x
	Grijs RAL				
Luiken	Zwart RAL			x	x
	Wit RAL		x		
	Standgroen RAL		x	x	x
Windveren	Wit RAL				
	Bruinzwart RAL		x	x	x
	Standgroen RAL		x	x	x



ONTGINNINGSKOLONIE	Materiaal	Kleur	Hoofdgebouw	Bijgebouw
Bestrating	Klinkers	Bruin / rood	x	x
	Betonplaat			x
	Grind / split	Rood / grijs / bruin	x	x
	Zwerfkeien als begrenzing	Middengrijs / rood	x	x
Beplanting				
Grote bomen	Inlandse eiken		x	x
	Els			
	Es			
	Wilg			
Bij de woning	Populier in windsingel			
	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden			
Middelgrote bomen	Notenboom		x	
	Fruitbomen		x	x
	Berk			
	Lijsterbes			
Struiken	Hulst		x	x
	Krent		x	x
	Hazelaar		x	x
	Vlier		x	x
	Vuilboom		x	x
	Gelderse roos		x	x
	Meidoorn		x	x
	Sleedoorn		x	x
Hagen	Veldesdoorn		x	x
	Meidoorn		x	x
	Beuk		x	x
	Liguster			
	Veldesdoorn			



VELDONTGINNINGEN



VELDONTGINNINGEN

De kernkwaliteiten van het veldontginningen landschap (volgens de kadernota buitengebied Westerveld 2006) zijn:

- overwegend open, plaatselijk verdicht met bosjes, houtwallen en singels
- in gebruik als bouw- en grasland
- percellering afhankelijk van ontginning en ruilverkaveling
- bebouwing voornamelijk langs ontginningsassen.

Bebouwing staat solitair aan de wegen:

- de voorzijde van het erf is gericht op de weg;
- de nokrichting van de bebouwing staat loodrecht ten opzichte van de weg;
- bij ruilverkavelingsboerderijen nokrichting woonhuis soms ook evenwijdig aan de weg en de nokrichting van de stal daar loodrecht op. Woning en schuren kunnen ook in de richting van de verkaveling staan;
- het verschil tussen de kavelbreedte van de erven is groot;
- de afstand tussen de voorgevel van het hoofgebouw en de weg wisselt;
- op de erven staat de bebouwing haaks ten opzichte van elkaar;
- de erfbeplanting was vanouds eenvoudig, met streekeigen bomen zoals eiken, lijsterbes en berken langs de kavelgrens en fruitbomen bij het voorhuis;
- erven soms deels verscholen achter houtwallen, bosjes en singels;
- bij ruilverkavelingsboerderijen ca. 5 m brede singelbeplanting op achterzijde van het erf;
- recreatieterreinen liggen verscholen in het groen. Dit groen is streekeigen met eik, lijsterbes, berk en struiken.
- de kleurtonen zijn zeer divers, maar wel in een steeds terugkerend pallet, met soms sleetse kleuren. Materialen op de agrarische bedrijven zoals golfplaten, damwand, beton en windbreekgaas.

Over ligging in het algemeen van bebouwing in het buitengebied welstandsnota Westerveld:

- de bebouwing moet vrij in de ruimte liggen, overeenkomstig de huidige situatie;
- bij clustergewijze bebouwing is er sprake van een duidelijk rooilijn;
- de oriëntatie van de representatieve gevel is gericht op de weg;
- de (agrarische) bijgebouwen liggen achter het hoofgebouw (behalve het stookhok);
- bijzondere complexen en / of functies kunnen afwijken.

Over ligging recreatieterreinen in de welstandsnota Westerveld:

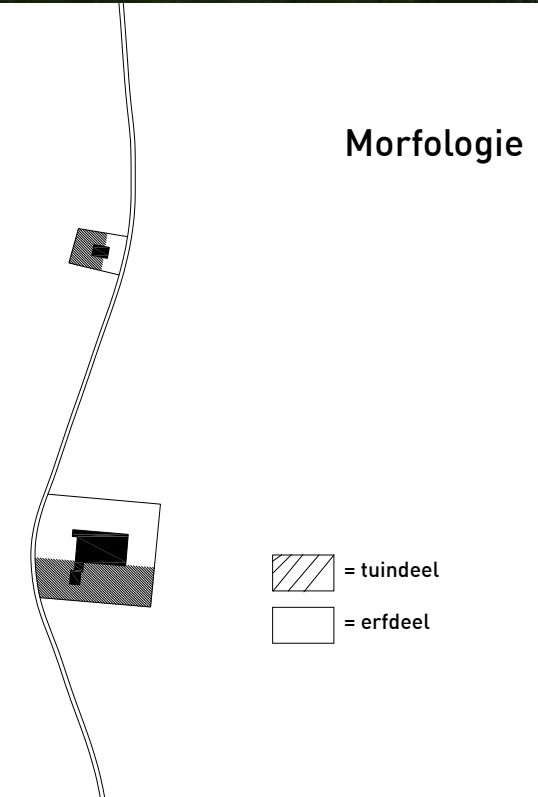
- bij situering van de gebouwen (oriëntatie van de nok) passend bij de aanwezige bebouwing of het ontworpen plan;
- de dienstwoning (en) en de centrale voorzieningen moeten als één geheel, in samenhang, geclusterd worden gebouwd;
- bijgebouwen bij de recreatiewoningen, ten opzichte van de ontsluitingswegen, achter de recreatiewoningen plaatsen.

Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen kadernota buitengebied Westerveld:

- landschappelijke prestaties vinden bij voorkeur plaats in speciaal aangewezen gebieden;
- het aanplanten van opgaand groen op erven is een mogelijkheid om het verschil tussen open en besloten delen te benadrukken;
- het inpassen van bebouwing in de ontginningsassen.

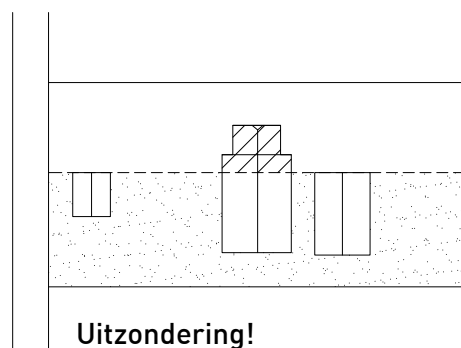
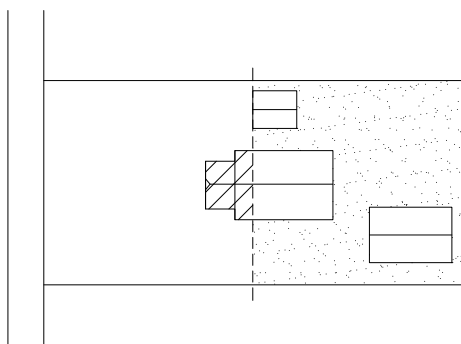
Middelen om via landschappelijke inpassing het doel te bereiken volgens het beeldkwaliteitsplan zijn:

- op alle erven de kenmerkende beplanting zoals de bomen eik, lijsterbes en berk, fruitbomen, struiken en hagen, evenals bosjes en houtsingels;
- de kantige, rechthoekige vorm van de agrarische erven als basisopzet hanteren. Op de vier hoeken van de erven staat in ieder geval hoogopgaande beplanting. Afhankelijk van de situatie zijn tussen deze hoeken twee zijden gevuld met streekeigen bomen en struiken. De overige zijden zijn gevuld met een combinatie van streekeigen bomen, hagen en of fruitbomen of een grastalud;
- de afstand tussen de bebouwing en de kavelgrens en/of een sloot, moet ruim voldoende zijn om beplanting mogelijk te maken;
- de recreatieterreinen zijn aan vier zijden met streekeigen bomen en struiken beplant. Hier en daar is er wel, vanaf het terrein gezien, uitzicht mogelijk op het landschap buiten het terrein.



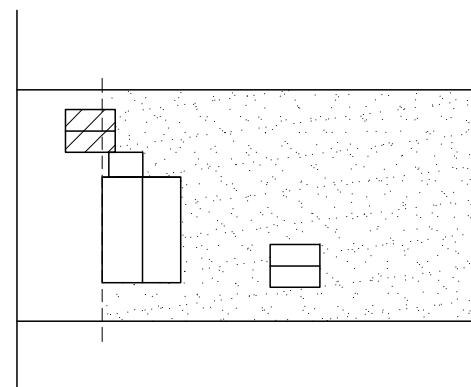
Boerderij Veldontginningen

Boerderij altijd met voorhuis naar straatzijde gericht. Bergingen en schuren altijd achter het woonhuis in het erfdeel. Nokrichting haaks op straat of haaks in de verkaveling.



Woondeel altijd in tuindeel.
Schuren en garage altijd in erfdeel.

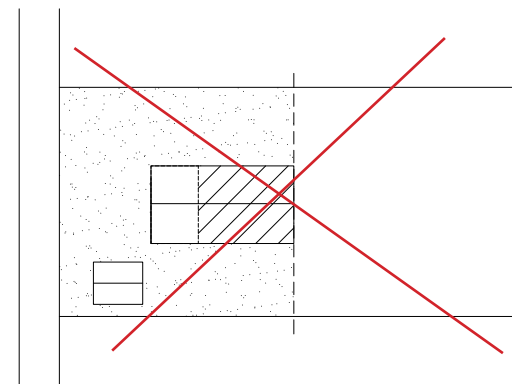
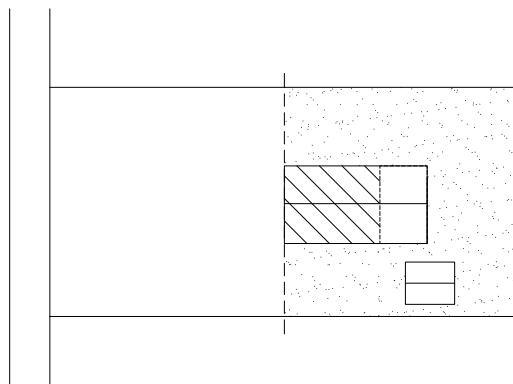
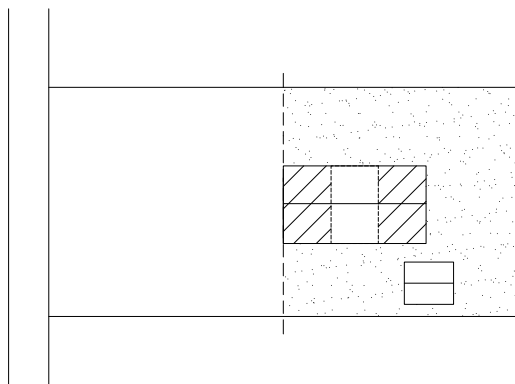
In sommige gevallen kan het door bijvoorbeeld uitzicht noodzakelijk zijn de bebouwing evenwijdig aan de straat te situeren. Dit moet per aanvraag specifiek worden getoetst door een landschapsarchitect en supervisor.



Bij ruilverkavelingsboerderijen schuren en garage altijd in erfdeel.

Schuurwoning Veldontginningen

Schuurwoning binnen bestaande bebouwing of bij nieuwbouw



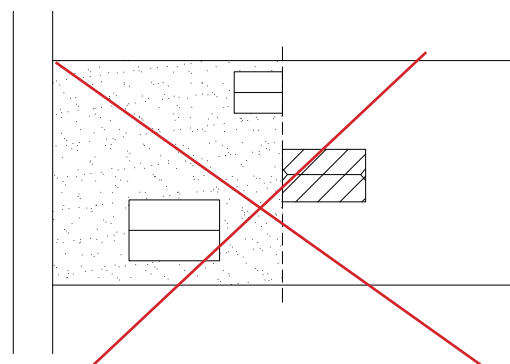
Schuurwoningen altijd op het erfdeel
Woonfunctie zowel aan voor- als
achterzijde, parkeren en opslag daar
tussenin.

Woning nokrichting altijd haaks op straat.

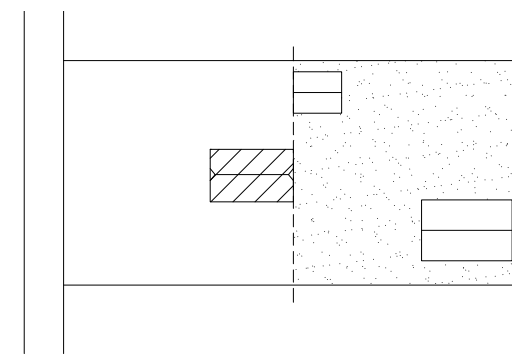
Afhankelijk van uitzicht is het mogelijk
om de woonfunctie aan de voorzijde te
situeren en parkeren en opslag aan de
achterzijde.

Dit is een uitzondering.

Bij een schuurwoning is het niet mogelijk
om de achterzijde en garage aan de
straatzijde te situeren

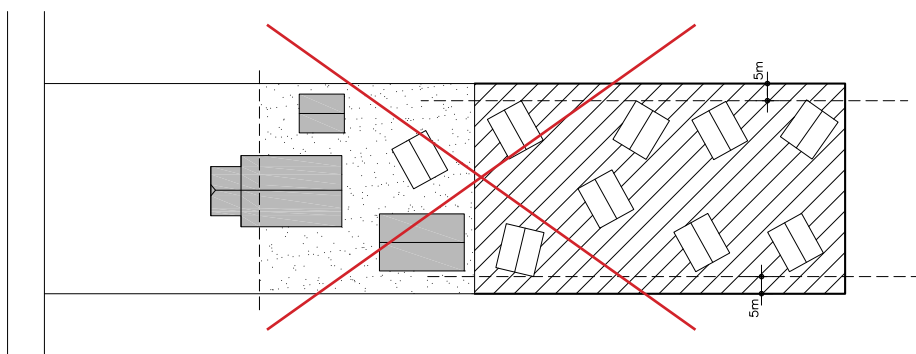


Schuren en garage voor de woning aan
straatzijde niet mogelijk

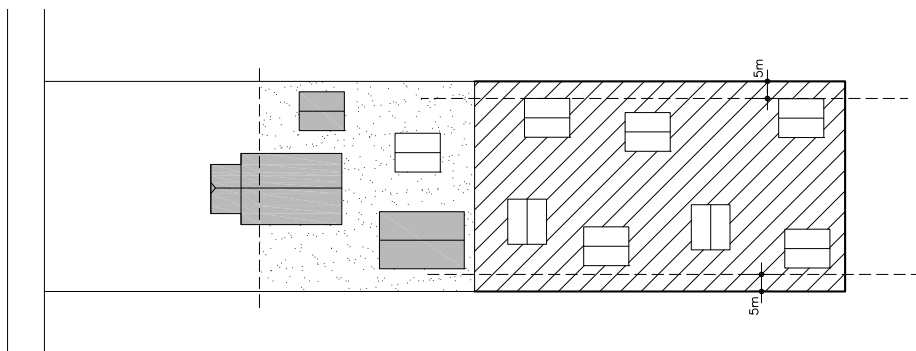


Woning moet volledig buiten het erfdeel staan.
Schuren altijd achter woonhuis in erfdeel.

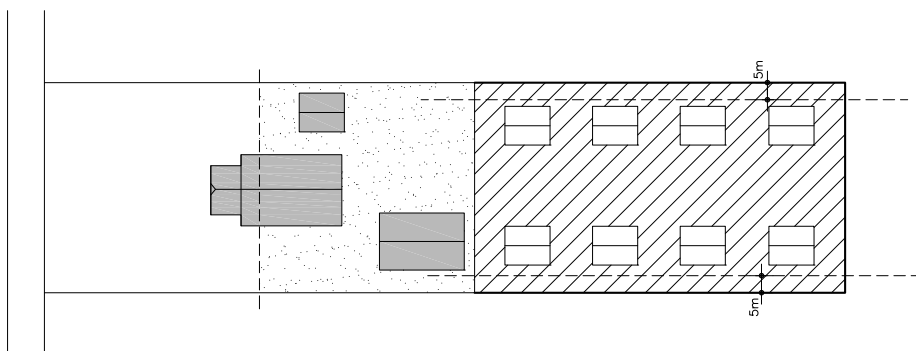
Boerderij naar recreatie zoals in Wegdorpen landschap.



Nokrichting recreatiewoningen zijn niet haaks of evenwijdig. Past niet in landschap.

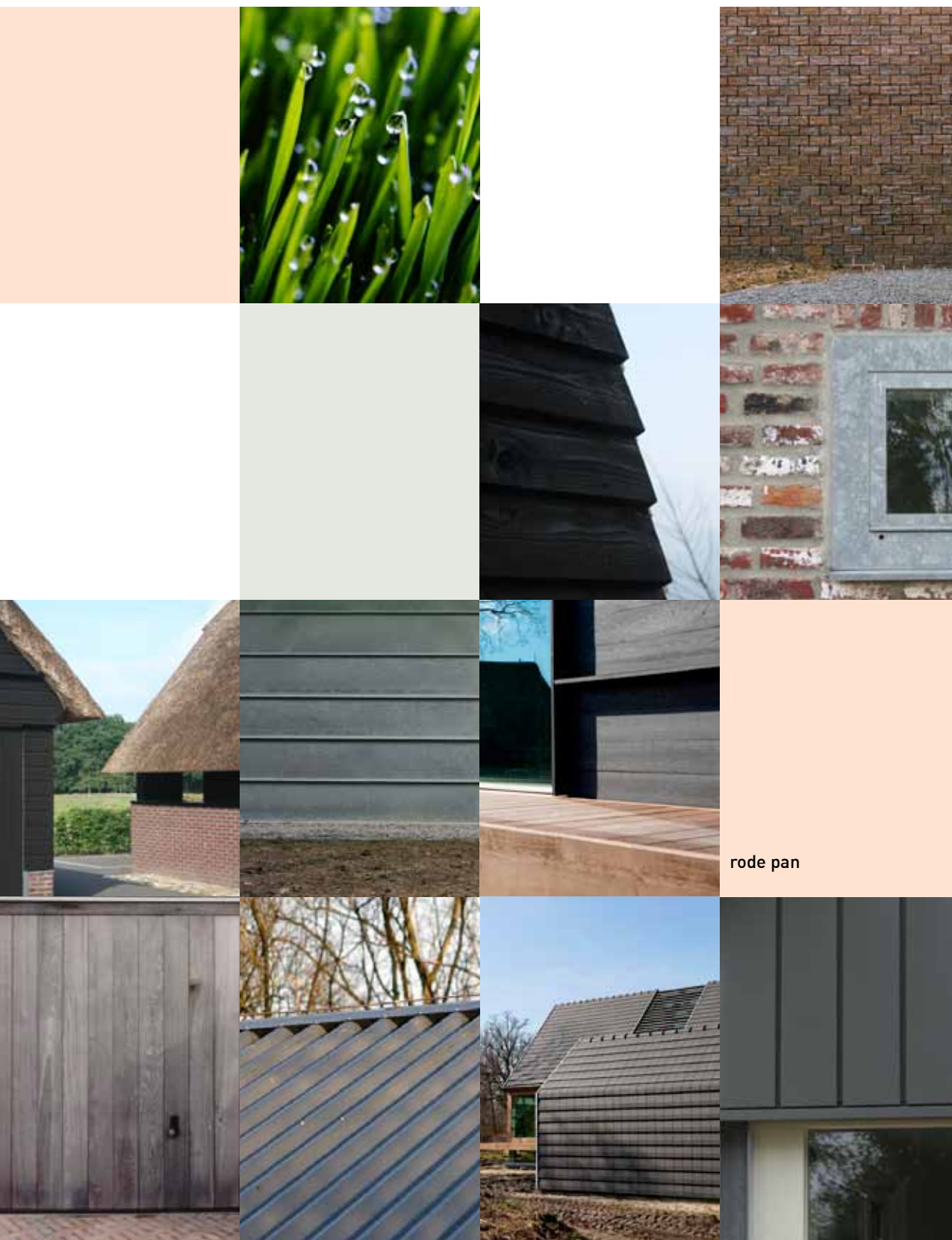


Nieuwe erf met verspreid liggende recreatiewoningen is verlengde van het bestaande erfgoed.

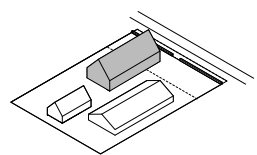
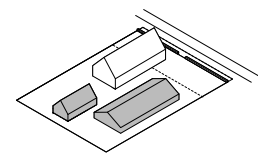


Bij vervangende nieuwbouw:

- twee of drie woningen binnen het hoofdgebouw.
- totale erfbeplanting is gemeenschappelijk ontworpen en onderhouden.
- de 2 of drie woningen hebben een zone van 5 meter direct aan het gebouw gekoppeld. Bij het voorhuis is de zone iets breder.



rode pan

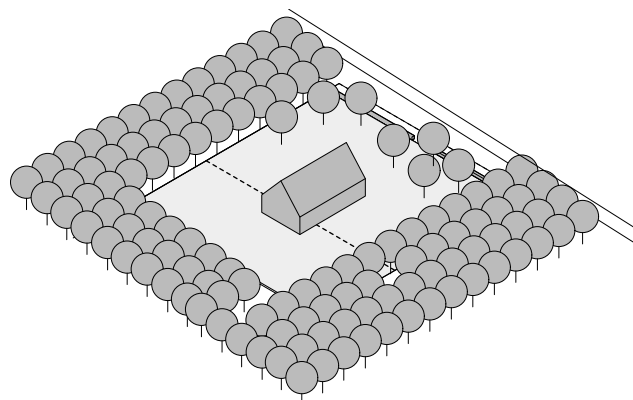
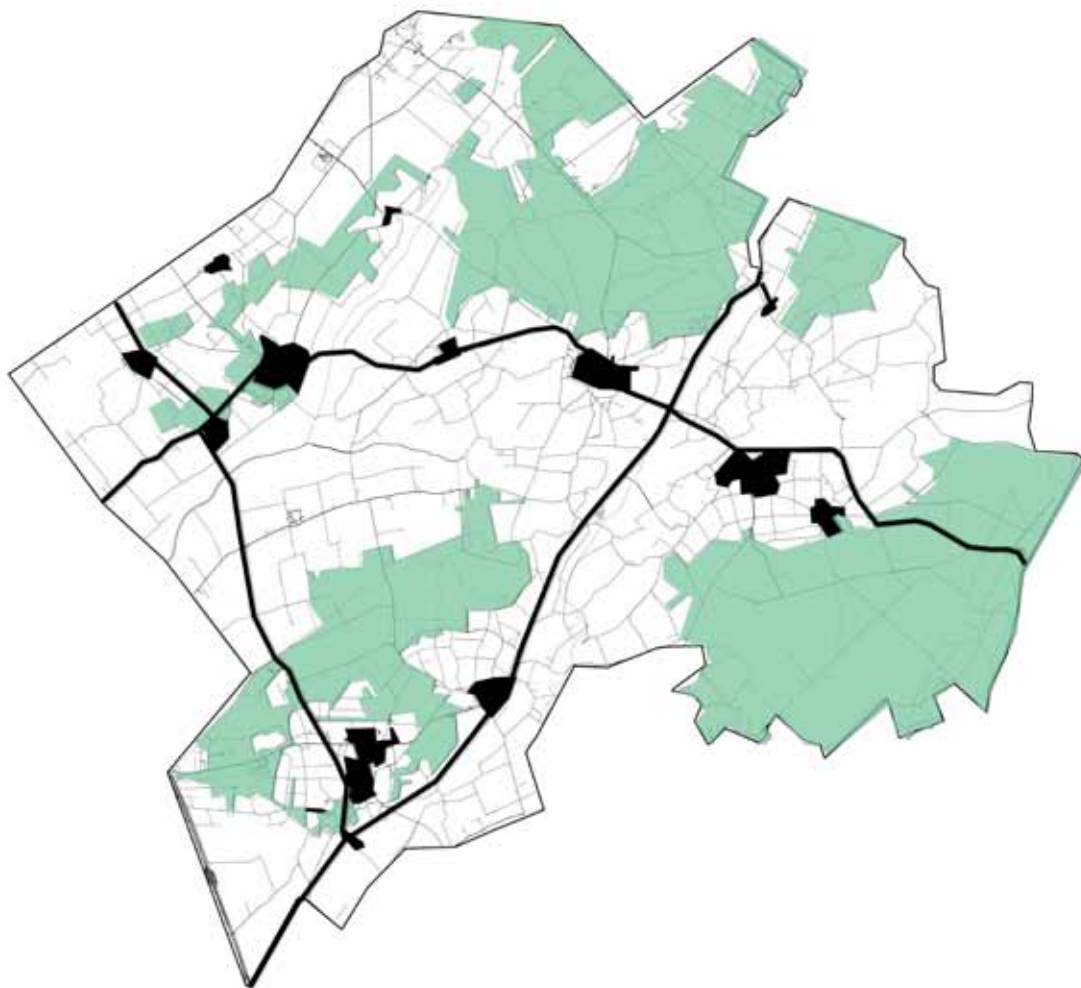
VELDONTGINNING	Materiaal / Kleur	Hoofdgebouw		Bijgebouw
Bestaande bouw				
Situering				
Haaks		x		x
Niet haaks				
Bijgebouw				
Achter het woongedeelte				x
Massa's				
Groot				x
Klein		x		x
Wanden				
Baksteen	Rood	x		x
	Bruin	x		x
	Zwart	x		x
	Grijs	x		x
	Geel	x		x
	Wit	x		x
	Anders			
Hout	Vergrijzend naturel	x		x
	Zwart			x
	Anders			
Anders	Stucwerk			
	Zink			
	Staal			x
	Kunststof			
	Glas (reglit)			
	Vezel cementplaat			
Dak				
Riet		x		
Pan	Grijs	x		x
	Rood			x
Golfplaat	Grijs			x
	Rood			
Schoorstenen				
Schilderwerk		voorhuis	achterhuis	
Deur	Standgroen RAL	x	x	x
	Zwart RAL		x	x
Kozijnen	Wit RAL	x	x	x
	Zwart RAL			
	Standgroen RAL			
	Bruinzwart RAL		x	x
	Grijs RAL			
Draaiende delen	Wit RAL	x		
	Bruinzwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x
	Grijs RAL			
Luiken	Zwart RAL		x	x
	Wit RAL	x		
	Standgroen RAL	x	x	x
Windveren	Wit RAL			
	Zwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x



VELD ONTGINNINGEN	Materiaal	Kleur	Hoofdgebouw	Bijgebouw
Bestrating	Klinkers	Heide kleur	x	x
	Betonplaat	Grijs		x
	Grind / split	Grijs / bruin	x	x
	Zwerfkeien als begrenzing	N.v.t		
Beplanting				
Grote bomen	Inlandse eiken		x	x
	Els			
	Es			
	Wilg			
Bij de woning	Populier in windsingel			
	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden			
Middelgrote bomen	Notenboom			
	Fruitbomen		x	x
	Berk		x	x
	Opvallende boom		x	x
Struiken	Lijsterbes		x	x
	Hulst		x	x
	Krent			
	Hazelaar		x	x
	Vlier		x	x
	Vuilboom		x	x
	Gelderse roos		x	x
	Meidoorn		x	x
Hagen	Sleedoorn		x	x
	Veldesdoorn		x	x
	Meidoorn			
	Beuk			
	Liguster		x	x
	Veldesdoorn		x	x



VELDGRONDEN



De kernkwaliteiten van een veldgronden landschap (volgens de kadernota buitengebied Westerveld 2006) zijn:

- afwisseling in open en besloten delen;
- geen duidelijke richtingen;
- voornamelijk natuurfunctie;
- vennen;
- plaatselijk bos;
- nauwelijks bebouwing.

Bebouwing vindt zich afwisselend plaats in open en besloten delen:

- geen duidelijke richtingen;
- voornamelijk natuurfunctie;
- vennen;
- plaatselijk bos;
- nauwelijks bebouwing.

kernkwaliteiten bos:

- sterk verdicht;
- loof- en naaldboutbos;
- strakke blokvormige percelen;
- voornamelijk natuurfunctie;
- vennen;
- nauwelijks bebouwing.

Bebouwing buiten de bebouwde kom:

- de bebouwing is solitair;
- deze bebouwing is op zich steeds een uitzondering;
- de bebouwing kan ook staan op een bungalowpark of huisjesterrein;
- de bebouwing wordt in beide gevallen omgeven door streekeigen beplanting;
- de kleurtonen zijn gedekt;
- wanneer de kleurtonen niet gedekt zijn, valt dit in met name de winter goed op en detoneert in het landschap waar de natuurfunctie dominant is.

Over ligging van bebouwing in de welstandsnota Westerveld staat:

- de bebouwing moet vrij in de ruimte liggen;
- de oriëntatie van de voorgevel op de wegontsluiting richten;
- bijzondere complexen en / of functies kunnen afwijken.

Over ligging recreatieterreinen in de welstandsnota Westerveld:

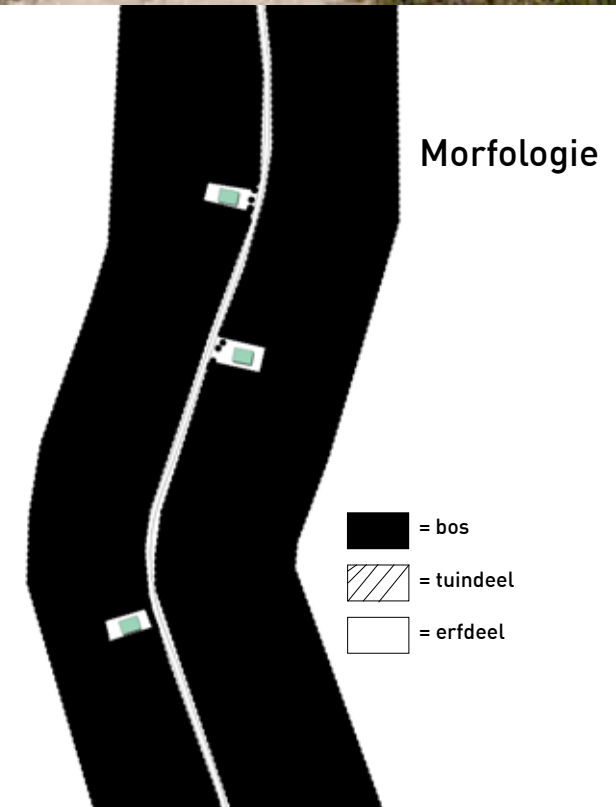
- bij situering van de gebouwen (oriëntatie van de nok) passend bij de aanwezige bebouwing of het ontworpen plan;
- de dienstwoning (en) en de centrale voorzieningen moeten als één geheel, in samenhang, geclusterd worden gebouwd;
- bijgebouwen bij de recreatiewoningen, ten opzichte van de ontsluitingswegen, achter de recreatiewoningen plaatsen.

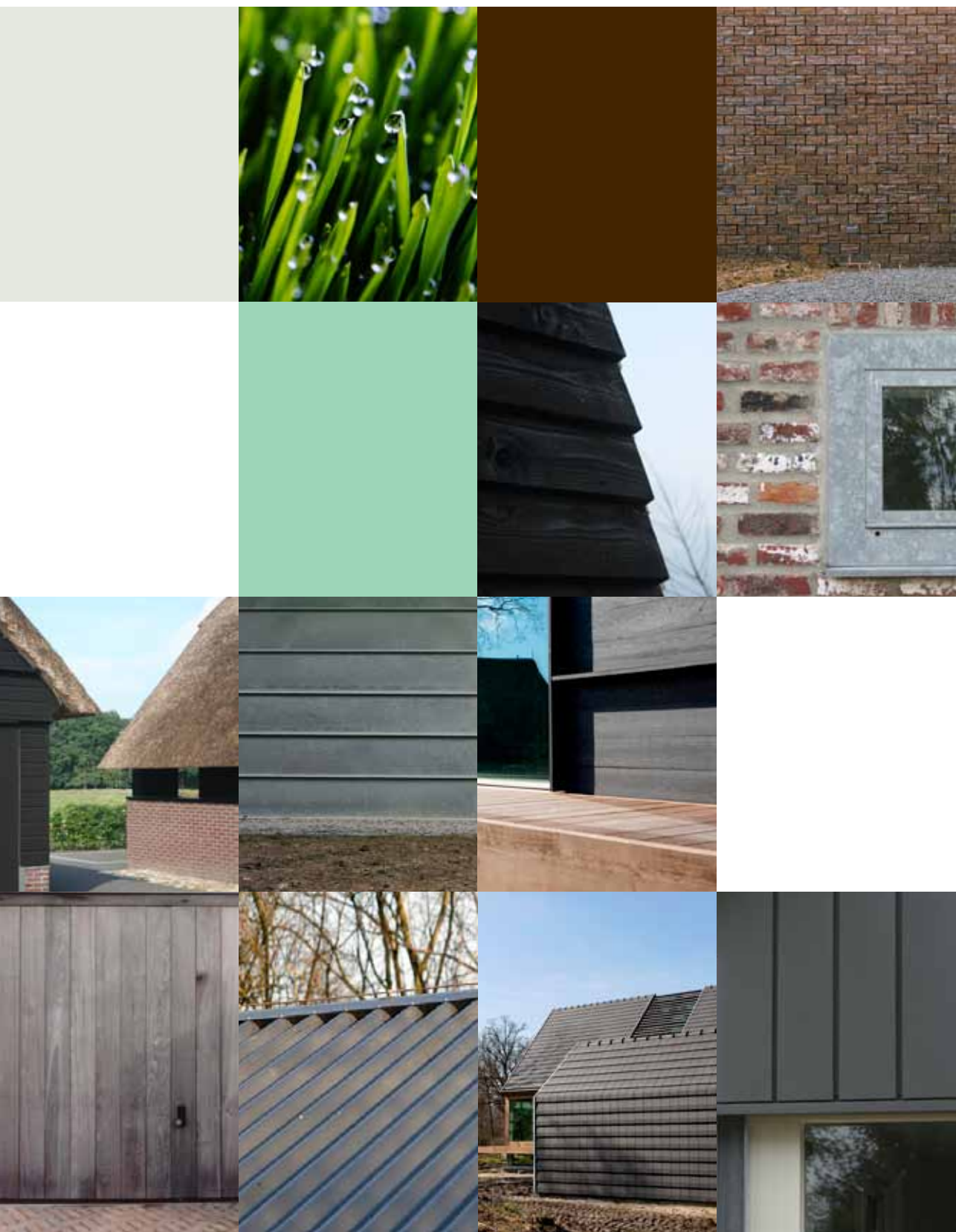
Landschappelijke prestatie bij nieuwe ontwikkelingen kadernota buitengeboed Westerveld is:

- versterken van het contrast tussen de open heidegebieden en de besloten bosgebieden

Middelen om via landschappelijke inpassing doel te bereiken volgens het beeldkwaliteitsplan zijn:

- er is geen verschil tussen de beplanting op de erven in het bos of op de heide;
- de erfbeplanting behorend bij de bebouwing op de heide is een 'groene oase' in de open ruimte. Sierbeplanting, geschoren hagen en fruitbomen bevinden zich niet aan de rand van het perceel, maar dicht bij de bebouwing;
- in de hoofdopzet van de erfbeplanting staan in beide gebieden dezelfde soorten beplanting als in het bos. Daardoor staat de bebouwing in het bos of staat er een bosje met bebouwing op de heide;
- de afstand tussen de bebouwing en de kavelgrens en/of sloot moet ruim voldoende zijn om beplanting mogelijk te maken;
- voor de hoofdopzet van de recreatieterreinen geldt hetzelfde als voor bebouwing in het bos. De recreatieterreinen zijn aan vier zijden met streekeigen bomen en struiken beplant. Hier en daar is er wel, vanaf het terrein, uitzicht mogelijk op het landschap buiten het terrein. Tussen de bebouwing staan eveneens ruimschoots streekeigen bomen en struiken;
- als alle kleurtonen overwegend gedekt zijn, is de bebouwing te gast in dit landschap.



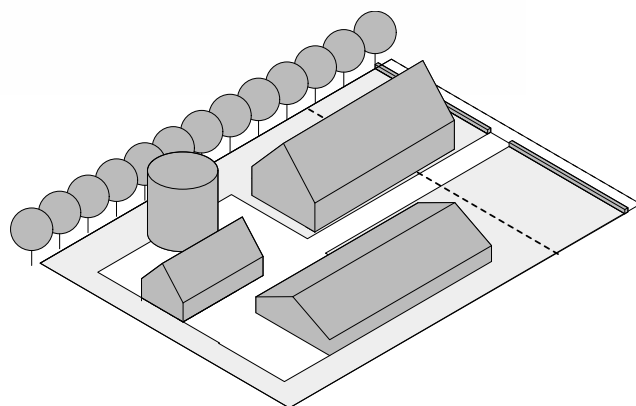
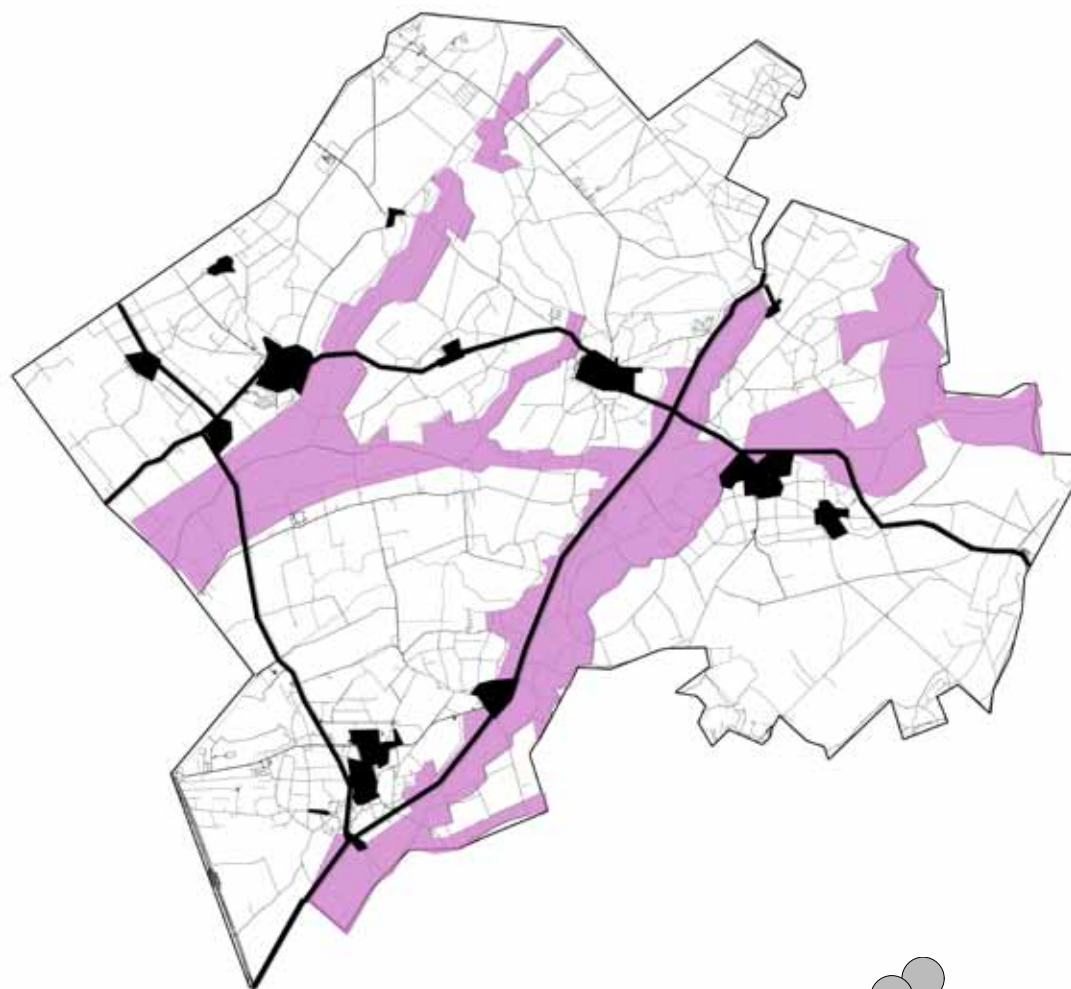
[illegible]



VELDGRONDEN	Materiaal	Kleur	Hoofdgebouw	Bijgebouw
Bestrating	Klinkers	Zandkleur	x	x
	Betonplaat	Grijs		x
	Grind / split	Grijs / bruin	x	x
	Zwerfkeien als begrenzing		x	x
Beplanting				
Grote bomen	Inlandse eiken		x	x
	Els			
	Es			
	Wilg			
Bij de woning	Populier in windsingel			
	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden			
Middelgrote bomen	Notenboom			
	Fruitbomen		x	x
	Berk		x	x
	Lijsterbes		x	x
Struiken	Hulst		x	x
	Krent			
	Hazelaar		x	x
	Vlier		x	x
	Vuilboom		x	x
	Gelderse roos		x	x
	Meidoorn		x	x
	Sleedoorn		x	x
Hagen	Veldesdoorn		x	x
	Meidoorn			
	Beuk			
	Liguster		x	x
	Veldesdoorn		x	x



BEEKDAL



De kernkwaliteiten van een beekdalen landschap (volgens de kadernota buitengebied Westerveld 2006) zijn:

- openheid;
- verdichting door houtwallen evenwijdig aan en dwars op de beekdalranden;
- voornamelijk in gebruik als grasland;
- opstreckende verkaveling;
- reliëf;
- nauwelijks bebouwing.

Bebouwing staat solitair aan de wegen:

- de bebouwing is overwegend een agrarisch bedrijf;
- deze hebben het uiterlijk van een ruilverkavelingsboerderij met singelbeplanting;
- deze beplanting van ca. 5 meter breed zorgt voor het behoud van de openheid van het gebied en spaarzaam zicht op bebouwing;
- de bebouwing staat aan de wegen;
- de voorzijde van het erf is gericht op de weg;
- de nokrichting van de oudere bebouwing staat meestal loodrecht ten opzichte van de weg;
- bij ruilverkavelingsboerderijen nokrichting woonhuis soms evenwijdig aan de weg en de nokrichting van de stal staat daar loodrecht op. Woning en schuren kunnen ook in de richting van de verkaveling staan;
- er is verschil tussen de kavelbreedte van de erven;
- de ruilverkavelingserven zijn in opzet een vierkant en hebben aan de rand van het perceel beplanting, waardoor het silhouet vier beplante kanten heeft. Bij nieuwbouw van stallen breekt de nieuwbouw door de beplanting heen. Het erf krijgt dan meestal geen nieuwe erfbeplanting;
- de bebouwing op de erven staat haaks ten opzichte van elkaar;
- in de beplanting staan soorten als es, els, wilg, populier en struiken;
- de kleurtonen zijn gedekt, maar ook fris;
- op de agrarische bedrijven materialen zoals damwand, golfplaten, beton en windbreekgaas.

Over ligging in het algemeen in het buitengebied welstandsnota Westerveld staat:

- de bebouwing moet vrij in de ruimte liggen, overeenkomstig de huidige situatie;
- bij clustergewijze bebouwing is er spreke van een duidelijke rooilijn;
- de oriëntatie van de representatieve gevel is gericht op de weg;
- de (agrarische) bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw;
- bijzondere complexen en / of functies kunnen afwijken.

Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen kadernota buitengebied Westerveld zijn:

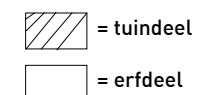
- het terugbrengen van houtwallen, zowel dwars op de randen gesitueerd, als evenwijdig aan de beekdalrand;
- het behoud en of herstel van greppels, en smalle sloten die de smalle diepe kavels van elkaar scheiden;
- daar waar grootschalige ruilverkavelingen plaatsvonden, wordt niet gestreefd naar het terugbrengen van de afwezige kernkwaliteiten.

Middelen om via landschappelijke inpassing het doel te bereiken volgens het beeldkwaliteitsplan zijn:

- bij erven aan de rand van het beekdal terugbrengen van houtwallen dwars op en evenwijdig aan de rand. Dit kan ook onderdeel uitmaken van een erfinrichtingsplan bij uitbreiding van een erf;
- bij agrarische erven in de open ruimte de kantige en rechthoekige vorm van de erven als basis opzet hanteren. Op de vier hoeken van de erven staat in ieder geval hoogopgaande beplanting. Afhankelijk van de situatie zijn tussen deze hoeken twee zijden gevuld met streekeigen bomen en struiken. De overige zijden zijn gevuld met een combinatie van streekeigen bomen, hagen en / of fruitbomen of een grastalud;
- de afstand tussen de bebouwing en de kavelgrens en/of sloten moet ruim voldoende zijn om beplanting mogelijk te maken.

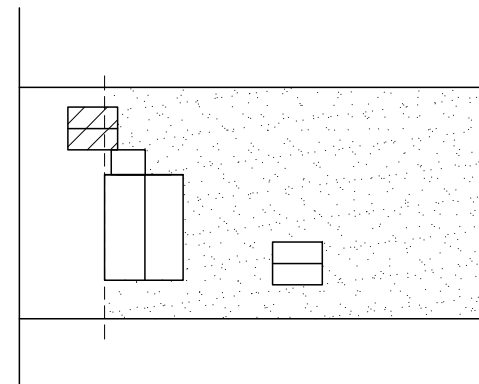


Morfologie

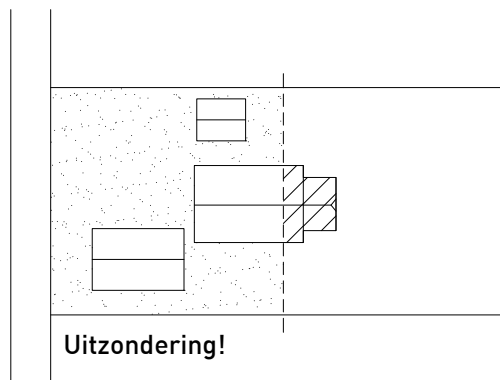
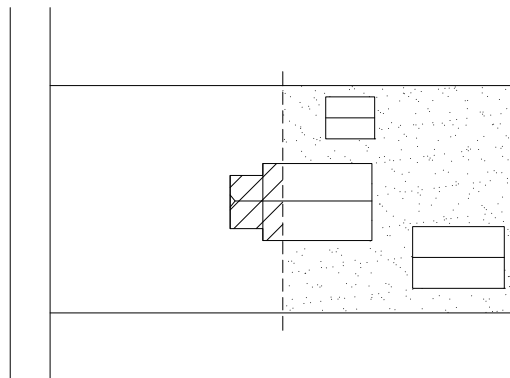


Boerderij Beekdalen landschap

Boerderij altijd met voorhuis naar straatzijde gericht m.u.v. Esdorpen. Bergingen en schuren altijd achter de woning in het erfdeel. Nokrichting haaks op straat of haaks in de verkaveling.



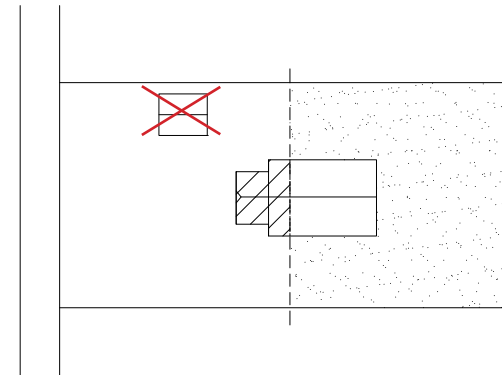
Ruilverkavelingsboerderij



Woondeel altijd in tuindeel.
Schuren en garage altijd in erfdeel.

In sommige gevallen kan het door bv. uitzicht noodzakelijk zijn om het achterhuis + schuren naar de straatkant te richten.

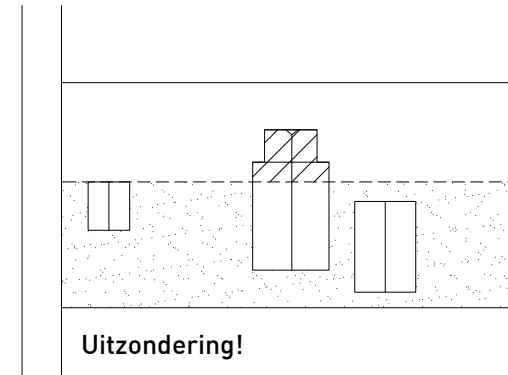
Dit moet per aanvraag specifiek worden getoetst door een landschapsarchitect en supervisor.

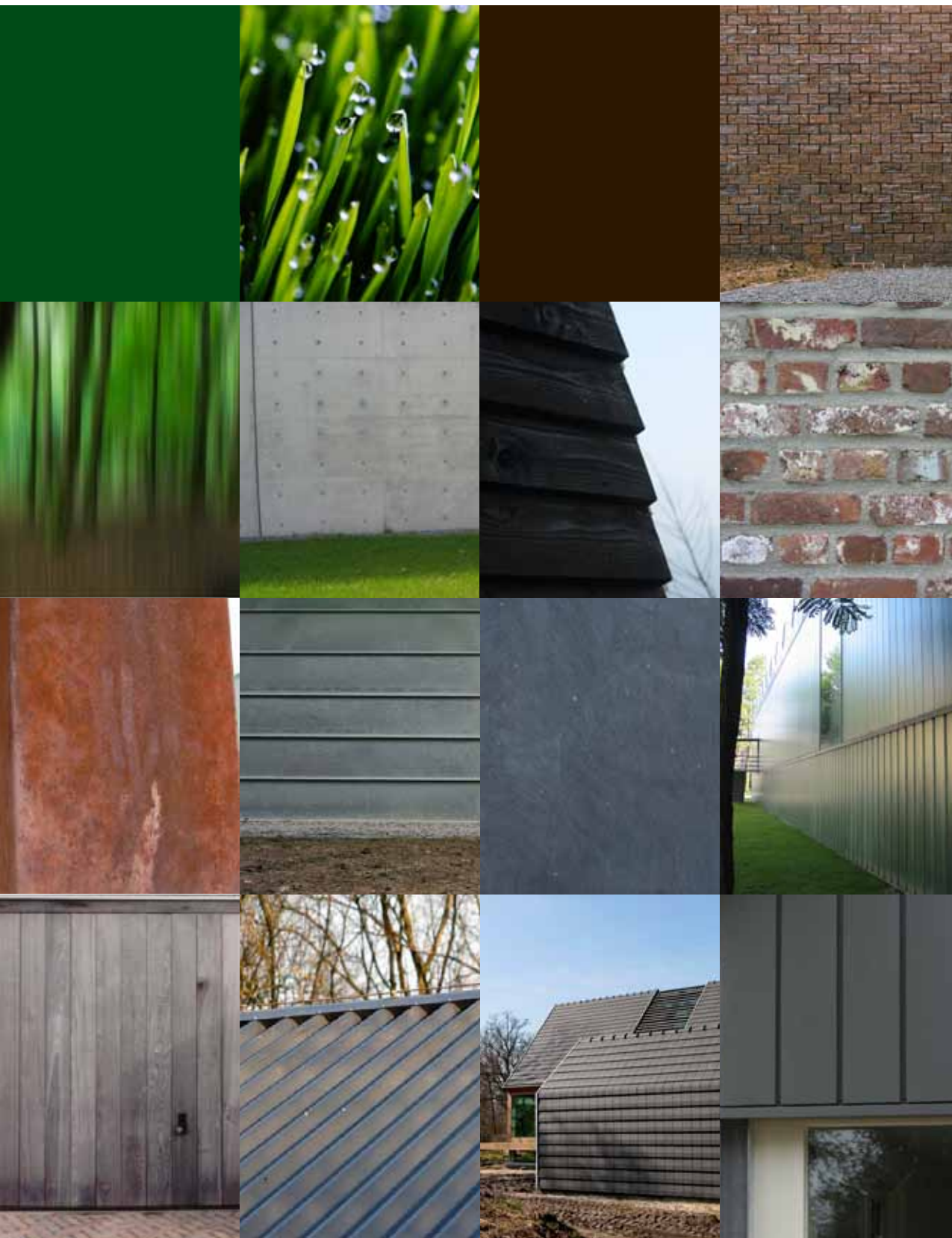


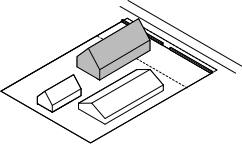
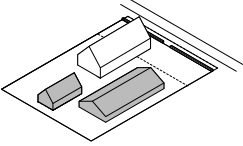
Schuren in het tuindeel zijn niet mogelijk.

In sommige gevallen kan het door bv. uitzicht noodzakelijk zijn om de bebouwing evenwijdig aan de straat te situeren.

Dit moet per aanvraag specifiek worden getoetst door een landschapsarchitect en supervisor.





BEEKDAL	Materiaal / Kleur	Hoofdgebouw		Bijgebouw
Bestaande bouw		 		
Situering				
Haaks		x		x
Niet haaks				
Bijgebouw				
Achter het woongedeelte				x
Massa's				
Groot				x
Klein		x		x
Wanden				
Baksteen	Rood			
	Bruin	x		x
	Zwart			
	Grijs			
	Geel			
	Wit			
	Anders			
Hout	Vergrijzend naturel	x		x
	Zwart			x
	Anders			
Anders	Stucwerk			
	Zink			x
	Staal			x
	Kunststof			x
	Glas (reglit)			x
	Vezel cementplaat			x
Dak				
Riet				
Pan	Grijs	x		x
	Rood			
Golfplaat	Grijs	x		x
Anders				
Schilderwerk		voorhuis	achterhuis	
Deur	Standgroen RAL	x	x	x
	Zwart RAL		x	x
Kozijnen	Wit RAL	x	x	x
	Zwart RAL			
	Standgroen RAL			
	Bruinzwart RAL		x	x
	Grijs RAL			
Draaiende delen	Wit RAL	x		
	Bruinzwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x
	Grijs RAL			
Luiken	Zwart RAL		x	x
	Wit RAL	x		
	Standgroen RAL	x	x	x
Windveren	Wit RAL			
	Zwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x



BEEKDAL	Materiaal	Kleur	Hoofdgebouw	Bijgebouw
Bestrating	Klinkers	Grijs / antraciet	x	x
	Betonplaat	Grijs	x	x
	Grind / split			
	Zwerfkeien als begrenzing			
Beplanting				
Grote bomen	Inlandse eiken			
	Els		x	x
	Es		x	x
	Wilg		x	x
Bij de woning	Populier in windsingel		x	x
	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden			
Middelgrote bomen	Notenboom		x	
	Fruitbomen		x	x
	Berk			
	Lijsterbes			
Struiken	Hulst			
	Krent			
	Hazelaar		x	x
	Vlier		x	x
	Vuilboom		x	x
	Gelderse roos		x	x
	Meidoorn		x	x
	Sleedoorn		x	x
Hagen	Veldesdoorn		x	x
	Meidoorn			
	Beuk			
	Liguster			
	Veldesdoorn		x	x



UITWERKING BESTEMMINGSPLAN

Beleid te vertalen naar beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitsplan is gebaseerd op het landschapsbeleid zoals vastgelegd in de kadernota voor het buitengebied 2006 en is voor de juridische toepasbaarheid verankerd in het bestemmingsplan buitengebied.

De regels in het bestemmingsplan zijn leidend. Raadpleeg daarom eerst het bestemmingsplan. Bij afwijkingen met het bepaalde in het beeldkwaliteitsplan gaat het bestemmingsplan voor.

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op ontwikkelingen die in het bestemmingsplan specifiek voorwaardelijk aan het beeldkwaliteitsplan zijn gekoppeld.

Het betreft geen uitputtende opsomming.

De aangegeven criteria moeten in samenhang met de vorige hoofdstukken worden gelezen.

LANDBOUW

Agrarische bebouwing

- bebouwingsoppervlakte is in het bestemmingsplan vastgelegd.;
- ontheffing is mogelijk;
- in landbouwontwikkelingsgebieden nog extra ruimte mogelijk. Nadruk op landschappelijke inpassing en situering van de gebouwen;
- mestbassins en kuilvoeropslag moeten binnen het bedrijfsperceel;
- flexibele weergave van de bouwpercelen, structuur van het landschap is bepalend;
- nieuwe vestiging is mogelijk;
- geen nieuwe vestiging op essen en in beekdalen;
- in beekdalen wel mogelijk, maar er kan geen onevenredig afbreuk worden gedaan aan de openheid van het dal;
- bedrijfsgebouwen: één laag met kap;
- maximale goothoogte en nokhoogte zijn in bestemmingsplan vastgelegd;
- ontheffing gekoppeld aan een landschappelijke toets;
- uitbreiding intensieve veehouderij alleen mogelijk in landbouwontwikkelingsgebieden;
- alleen bestaande neventakken van intensieve veehouderij zijn positief bestemd en mogen nog beperkt worden uitgebreid.

BKP:

morfologie erven per landschapstype verschillend;
 stedenbouw van het erf: patroon van 'voor en achter' handhaven;
 bij verschillende goothoogte: lage goot aan landschapszijde;
 serrestallen en kassen niet toegestaan tenzij uit het zicht gebracht door bij het landschapstype passende beplanting;
 materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend, gebruik van meerdere materialen per gevel zoveel mogelijk beperken;
 beplanting erven per landschapstype verschillend;
 Eenduidig volume qua hoofd- en dakvorm, dakhelling etc. Geen verspringen in gevellijn, daklijn etc.

Maneges, paardenhouderijen en – fokkerijen

- grote diversiteit aan verschijningsvormen;
- stallen en hallen;
- nieuwe bedrijven op voormalige agrarische percelen, mits landschappelijk ingepast;

- paardenbakken: toegestaan via een ontheffing op voorwaarde:
 - landschappelijk ingepast;
 - geen hinder verlichting voor omliggende woningen;
 - geen geluid- en stofhinder voor omliggende woningen.

BKP:

morfologie erven per landschapstype verschillend;
 stedenbouw van het erf:
 patroon van 'voor en achter' handhaven;
 materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend;
 beplanting per landschapstype verschillend;
 reclame beperken tot één bord (1 meter hoog en 1 meter breed); vlaggenmast(en) niet toegestaan;
 parkeren op eigen erf;
 paardenbak situeren op erfdeel, zo mogelijk uit het zicht van de openbare weg;
 paardenbak uit het zicht brengen door beplanting passend bij het landschapstype of verzinken in met grasbegroeid talud;
 geen hoge hekken rond paardenbak, maar transparante omheining van horizontale houten palen in gedekte, natuurlijke kleur;
 verlichting paardenbak minimaal en lichtmasten onopvallend.

Schuilstallen, veldschuren en overige bouwwerken buiten bouwvlakken (waarvoor ontheffing kan worden verleend)

- bebouwingsoppervlakte vastgelegd in bestemmingsplan;
- één laag met kap;
- goot- en nokhoogte vastgelegd in bestemmingsplan.

BKP:

bij verschillende goothoogte: lage goot aan landschapszijde;
 materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend.

Ruimte-voor-ruimte-regeling

- mogelijkheid voor een woonhuis op dezelfde locatie als afgebroken vrijkomende agrarische gebouwen;
- geen sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- bij nieuwbouw moet worden aangesloten bij de bestaande bebouwingsregeling;
- bij minimaal 750 m² 1 woning;
- landschappelijke inpassing noodzakelijk. De agrarische bedrijfsbestemming vervalt.

BKP:

morfologie van het erf per landschapstype verschillend;
 stedenbouw van het erf: waar komen de woning(en) te staan; patroon van 'voor en achter' handhaven;
 vormgeving van de woning op een erf: schuurwoning is het meest logisch;
 materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend, gebruik van meerdere materialen per gevel zoveel mogelijk beperken;
 Eenduidig volume qua hoofd- en dakvorm, dakhelling etc. Geen verspringen in gevellijn, daklijn etc.

Biogasinstallaties en torensilo's

- nevenactiviteit agrarisch bedrijf;
- landschappelijke aspecten spelen mee bij ontheffing;
- gebouwen binnen bouwvlak.

BKP:

stedenbouw van het erf: achter op het erf, binnen de beplanting;
 kleur van de afwijkende bebouwing in één kleur groen of antraciet;
 erfbeplanting per landschapstype verschillend;
 materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend, gebruik van meerdere materialen per gevel zoveel mogelijk beperken;
 Eenduidig volume qua hoofd- en dakvorm, dakhelling etc. Geen verspringen in gevellijn, daklijn etc.

Mestsilo's en mestbassins buiten bouwvlakken

- landschappelijke aspecten spelen mee bij ontheffing;

BKP:

stedenbouw van het erf: achter op het erf, binnen de beplanting;
 kleur van de afwijkende bebouwing in één kleur groen of antraciet;
 erfbeplanting per landschapstype verschillend.

Bollenspoelplaatsen en sleufsilo's

- landschappelijke aspecten spelen mee bij ontheffing;
- binnen bouwvlak.

BKP:

stedenbouw van het erf: achter op het erf, binnen de beplanting of met grasbegroeid talud;
 erfbeplanting per landschapstype verschillend.

Functieverbreiding

- recreatie;
- detailhandel;
- welzijnszorg (zorgboerderij);
- aan-huis-verbonden-beroepen;
- overige functies;
- bij voorkeur binnen bestaande bebouwing;
- parkeren op eigen terrein.

BKP:

verbouw met extra ramen en deuren mogelijk;
 kleurgebruik ingetogen;
 reclame beperken tot één bord (max. 1 m2, max. 1 m hoog) en één vlaggenmast;
 uitstalling waren op eigen terrein;
 erfbeplanting per landschapstype verschillend;
 materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend, gebruik van meerdere materialen per gevel zoveel mogelijk beperken;

Eenduidig volume qua hoofd- en dakvorm, dakhelling etc. Geen verspringen in gevellijn, daklijn etc.

RECREATIE

Bungalow-/huisjesterreinen

- nieuw: vooraf visie gevraagd waarin landschap, natuur- en landbouwkundige ontwikkelingen moeten worden betrokken;
- bestaand: voorschriften voor maatvoering van de bebouwing en landschappelijke inpassing;
- oppervlakte recreatiewoningen 100m2 per woning, om duidelijk verschil te maken met burger-woningen.

BKP:

de huisjes staan binnen een 5 meter brede strook beplanting aan de rand van het terrein. Er is zodanig beplant dat er wel uitzicht naar 'buiten' is, maar dat de bebouwing van buitenaf niet zichtbaar is;
 De woningen hebben een zadeldak of een lessenaarsdak. In de veldgronden is een plat dak ook toegestaan in verband met de omgeving van bos danwel dichte beplanting rond de huisjes;
 witte en kleurrijke kleuren aan de bebouwing worden niet toegestaan;
 Reclame beperken tot één bord (max. 1 m2, max. 1 m hoog) toegestaan; vlaggenmast(en) niet toegestaan;
 materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend, gebruik van meerdere materialen per gevel zoveel mogelijk beperken;
 Eenduidig volume qua hoofd- en dakvorm, dakhelling etc. Geen verspringen in gevellijn, daklijn etc.

Bed&breakfast

- binnen bestaande bebouwing, in het hoofdgebouw waar ook gewoond wordt;
- uiterlijke kenmerken van het gebouw mag niet veranderd worden.

BKP: reclame beperken tot één bord (max. 1 m2, max. 1 m hoog); vlaggenmast(en) niet toegestaan. Parkeren op eigen erf;
 materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend, gebruik van meerdere materialen per gevel zoveel mogelijk beperken;
 Eenduidig volume qua hoofd- en dakvorm, dakhelling etc. Geen verspringen in gevellijn, daklijn etc.

Groepsaccomodatie

- één geheel met de overige gebouwen;
- hoofdzakelijk in het hoofdgebouw.

BKP:

landschappelijke inpassing per landschapstype verschillend;
 parkeren op eigen erf, zoveel mogelijk onzichtbaar, vanaf de openbare weg en vanuit het landschap;
 reclame beperken tot één bord (max. 1 m2, max. 1 m hoog); vlaggenmast(en) niet toegestaan;
 materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend, gebruik van meerdere materialen per gevel zoveel mogelijk beperken;
 Eenduidig volume qua hoofd- en dakvorm, dakhelling etc. Geen verspringen in gevellijn, daklijn etc.

Nieuwe kampeerterreinen

- wijzigingsbevoegdheid vastgelegd in bestemmingsplan;
- nadere eisen landschappelijke inpassing en situering gebouwen.

BKP:

nadere eisen gebouwen: bebouwing met zadeldak of plat dak, beperkte goothoogte: 3,5 meter; materialen en kleuren gebouwen volgens matrix; Erfinrichting volgens landschapsomschrijving en matrix. Aan de rand van het terrein is een strook beplanting van 5 meter. Vanuit het terrein zijn hier en daar doorzichten mogelijk naar het landschap buiten het terrein. Vanuit het landschap gezien ziet men de kampeermiddelen nauwelijks staan. parkeren zoveel mogelijk onzichtbaar, vanaf de openbare weg en vanuit het landschap reclame beperken tot één bord (1 meter hoog en 1 meter breed); vlaggenmast(en) niet toegestaan.

Kleinschalig kamperen

- max. 25 standplaatsen;
- op of aansluitend aan bouwblok;
- nadere eisen landschappelijke inpassing en situering gebouwen.

BKP:

nadere eisen (toilet)gebouw: bebouwing met zadeldak of plat dak, beperkte goothoogte: 3,5 meter. materialen en kleuren (toilet)gebouw per landschapstype verschillend; materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend, gebruik van meerdere materialen per gevel zoveel mogelijk beperken; Eenduidig volume qua hoofd- en dakvorm, dakhelling etc. Geen verspringen in gevellijn, daklijn etc.

aanvulling erfinrichting per landschapstype verschillend. Aan de rand van het terrein is een strook beplanting van 5 meter. Vanuit het terrein zijn hier en daar doorzichten mogelijk naar het landschap buiten het terrein. Vanuit het landschap gezien ziet men de kampeermiddelen nauwelijks staan. parkeren zoveel mogelijk onzichtbaar, vanaf de openbare weg en vanuit het landschap reclame beperken tot één bord (max. 1 m2, max. 1 m hoog); vlaggenmast(en) niet toegestaan.

Natuurkampeerterreinen

- in bos- en natuurgebieden;
- kan ook nieuw in landbouwonwikkelingsgebieden en verwevingsgebieden;
- landschappelijke inpassing.

BKP:

zoals bij kleinschalig kamperen.

OVERIG

Overige ontwikkelingen

Dit betreffen niet in dit hoofdstuk opgenomen bouwwerken en werkzaamheden die volgens de planregels aan het beeldkwaliteitsplan getoetst dienen te worden (Hierbij valt te denken aan aanlegvergunningen etc.) of bouwwerken en werkzaamheden waarvoor nadere eisen gesteld worden, alsmede vergroting of verplaatsing van bouwvlakken of bedrijfskavels en binnenplanse bestemmingswijzigingen. Al deze ontwikkelingen worden getoetst aan de kernkwaliteiten van het betreffende landschap en de algemene kenmerken van het betreffende landschap zoals die beschreven worden in dit beeldkwaliteitsplan.

WONEN

- bebouwing met kap, passende dakhelling, beperkte goot- en bouwhoogte: 3,5 m en 8 m;
- vervanging: herbouw qua maat en schaal passend bij de aanwezige bebouwing, zie welstandsnota;
- binnen hoofdgebouw kan meervoudige bewoning;
- in vrijstaande bijgebouwen geen verblijfsrecreatieappartementen;
- in karakteristieke bijgebouwen via ontheffing wel verblijfsrecreatieappartementen mogelijk.

Nieuwe woning

- niet toegestaan tenzij;
 - compensatiewoning(en) in verband met de ruimte-voor-ruimte-regeling;
 - op nieuw landgoed;
 - woning die gerealiseerd wordt in een “hoeveplan”
- bij landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing speelt de welstandsnota een essentiële rol

BKP:

morfologie van het landschap per landschapstype verschillend; stedenbouw van het erf: patroon van ‘voor en achter’ handhaven; ontwerp van het landgoed is zodanig dat vormgeving landgoed en woning(en) als eenheid worden gezien; materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend, gebruik van meerdere materialen per gevel zoveel mogelijk beperken; erfbeplanting per landschapstype verschillend; parkeren op eigen erf. Eenduidig volume qua hoofd- en dakvorm, dakhelling etc. Geen verspringen in gevellijn, daklijn etc.

Wonen in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

- doel: behoud hoofdvorm en maatvoering;
- bijgebouwen mogen eenmalig vernieuwd;
- hoofdgebouw mag niet worden vervangen;
- voor hobbyboer meer bijgebouwen toegestaan.

BKP:

stedenbouw van het erf; patroon van ‘voor en achter’ handhaven; deuren, ramen en dakramen zodanig dat de hoofdvorm gehandhaafd blijft; materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend, gebruik van meerdere materialen per gevel zoveel mogelijk beperken; erfbeplanting per landschapstype verschillend; Eenduidig volume qua hoofd- en dakvorm, dakhelling etc. Geen verspringen in gevellijn, daklijn etc.

Woningsplitsing

- alleen mogelijk bij boerderijen groter dan 200m2;
- bij groter dan 300m2 ten hoogste 3 woningen;
- maximaal toegestane oppervlakte bijgebouw per woning 100m2.

BKP:

stedenbouw van het erf; patroon van ‘voor en achter’ handhaven;

deuren, ramen en dakramen zodanig dat de hoofdvorm blijft gehandhaafd;
 bijgebouwen samen onder één dak;
 materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend, gebruik van meerdere materialen per gevel zoveel mogelijk beperken;
 parkeren op eigen erf;
 geen schuttingen van hout, steen of gelijkwaardig: groene scheidingen;
 rand van het erf is 5 meter breed en gemeenschappelijk in onderhoud. Beplanting van die rand is per landschapstype verschillend;
 Eenduidig volume qua hoofd- en dakvorm, dakhelling etc. Geen verspringen in gevellijn, daklijn etc.

Hoeveplan/buurtschap

- op bestaand erf, in de plaats van bestaande bebouwing;
- landschappelijke inpassing nodig.

BKP:

eigenzinnig van opzet;
 parkeren op eigen erf;
 erfbeplanting per landschapstype verschillend;
 materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend, gebruik van meerdere materialen per gevel zoveel mogelijk beperken;
 Eenduidig volume qua hoofd- en dakvorm, dakhelling etc. Geen verspringen in gevellijn, daklijn etc.

DIVERSEN

Wonen bij niet-agrarische bedrijven

- op enkele grotere recreatieterreinen is via een wijziging mogelijk maximaal twee bedrijfs-woningen te realiseren

BKP: zie welstandsnota.

Detailhandel en horeca

- geen ruimte voor nieuw te vestigen detailhandel;
- wel voor "productiegebonden detailhandel";
- horeca in ondergeschikte vorm bij recreatieve voorzieningen;
- binnen agrarische bedrijfsbebouwing.

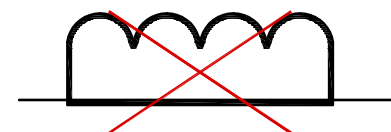
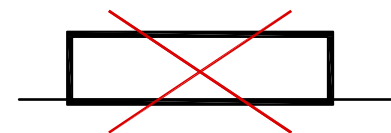
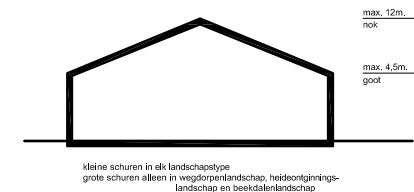
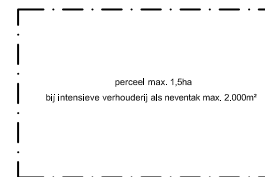
BKP: morfologie van het landschap per landschapstype verschillend;
 stedenbouw van het erf; patroon van 'voor en achter' handhaven;
 parkeren en terrassen ingepast, wel zichtbaar vanaf de openbare weg;
 reclame beperken tot één bord (max. 1 m², max. 1 m hoog) en één vlaggenmast;
 erfbeplanting per landschapstype verschillend.

Landgoederen

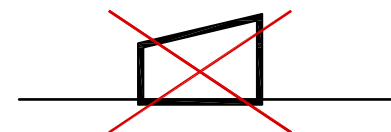
is zo specifiek dat hier niet verder op wordt ingegaan.

Zendmasten, installaties, pompen en sluizen e.a.

BKP: kleur (groen, grijs of antraciet);
 geldt ook voor lage en hoge hekwerken.



Niet toegestaan tenzij uit het zicht gebracht door bij het landschapstype passende beplanting.

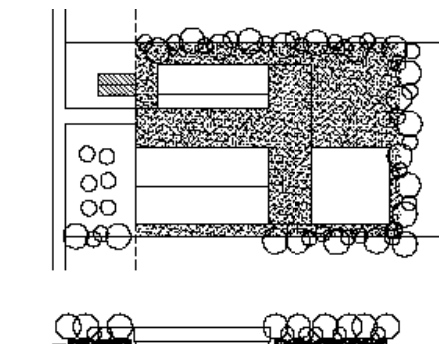
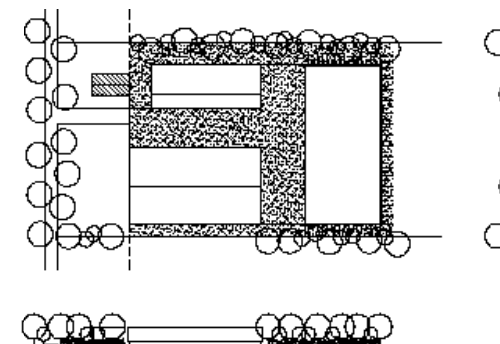


Niet toegestaan tenzij uit het zicht gebracht door bij het landschapstype passende beplanting.

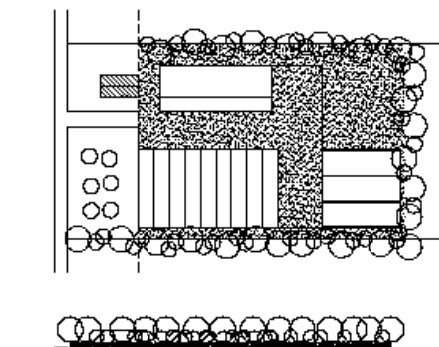
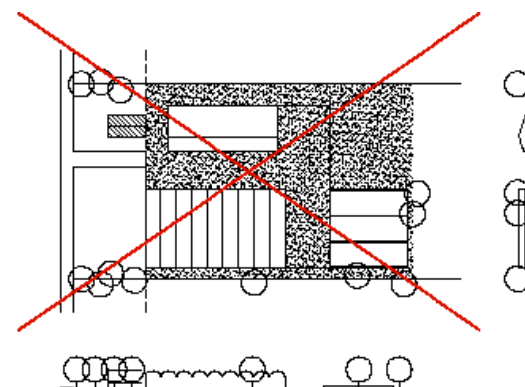
Algemene Typologieën Agrarisch



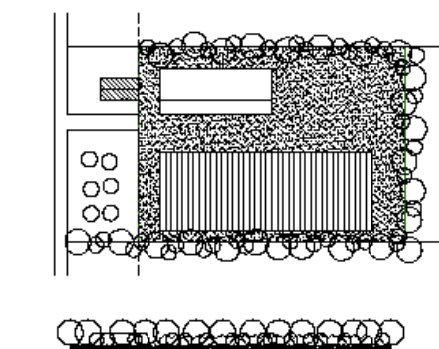
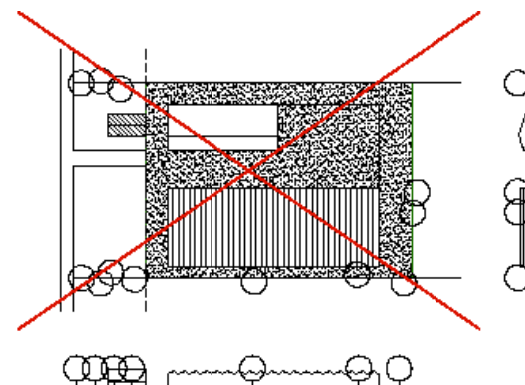
Traditionele stal



Serrestal



Kassen

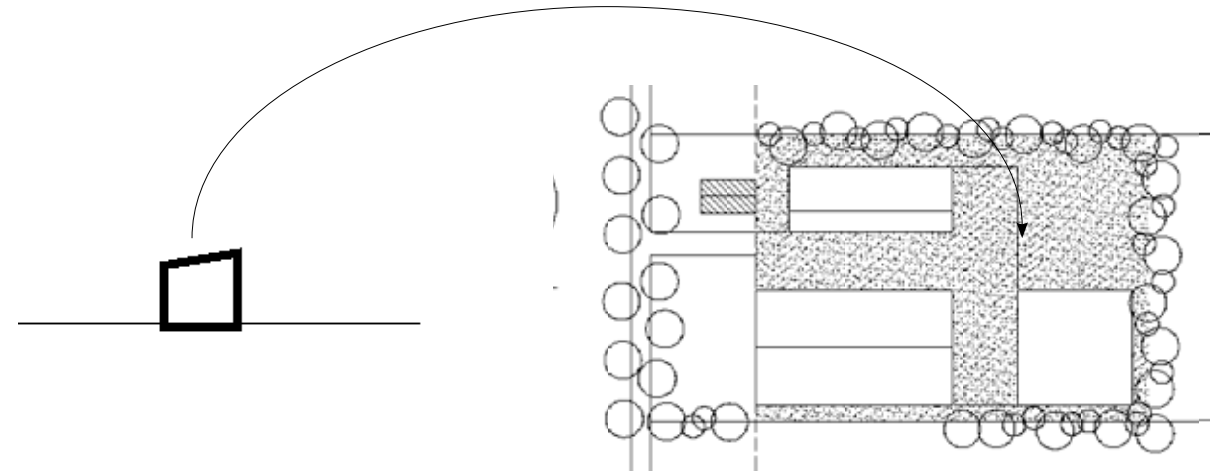


Algemene Typologieën Agrarisch

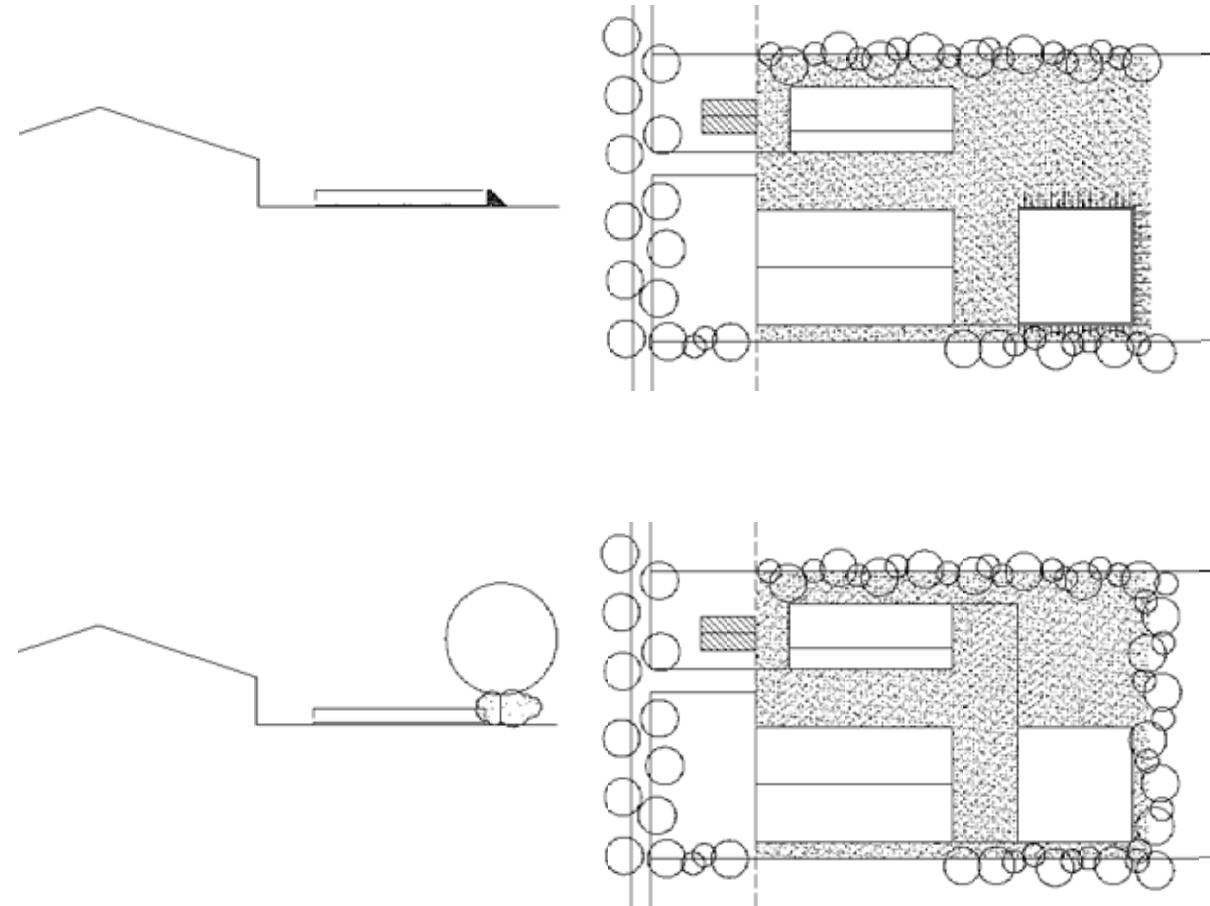
Algemene Typologieën Agrarisch

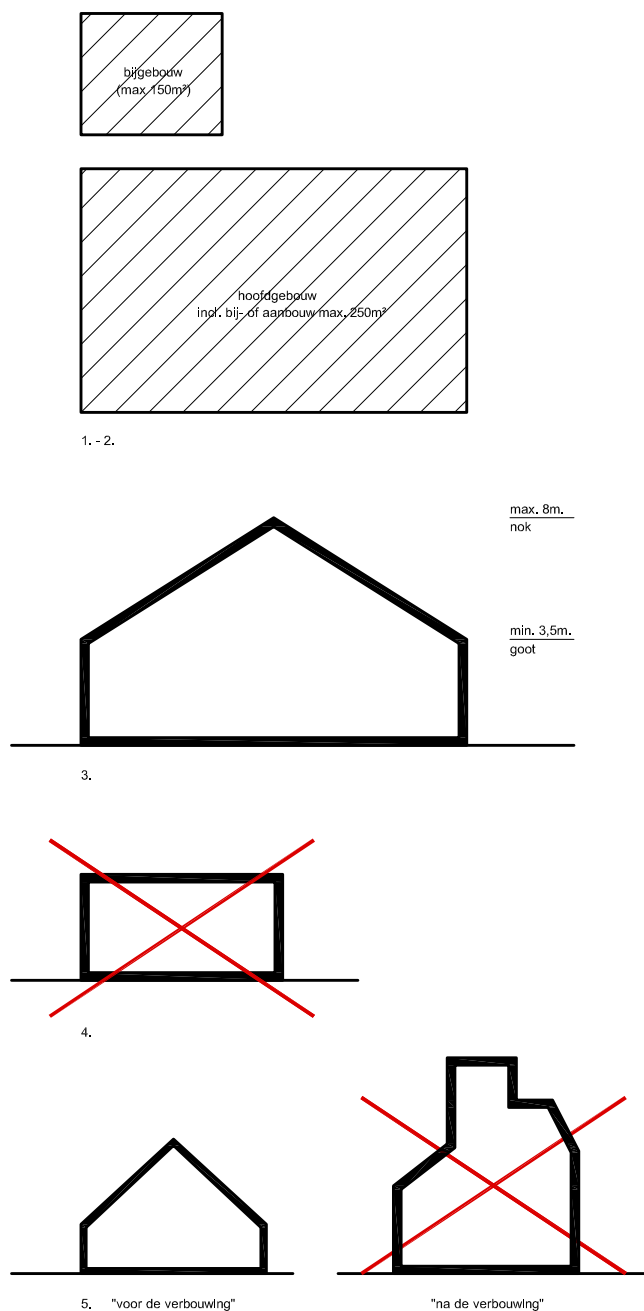


Schuilstal

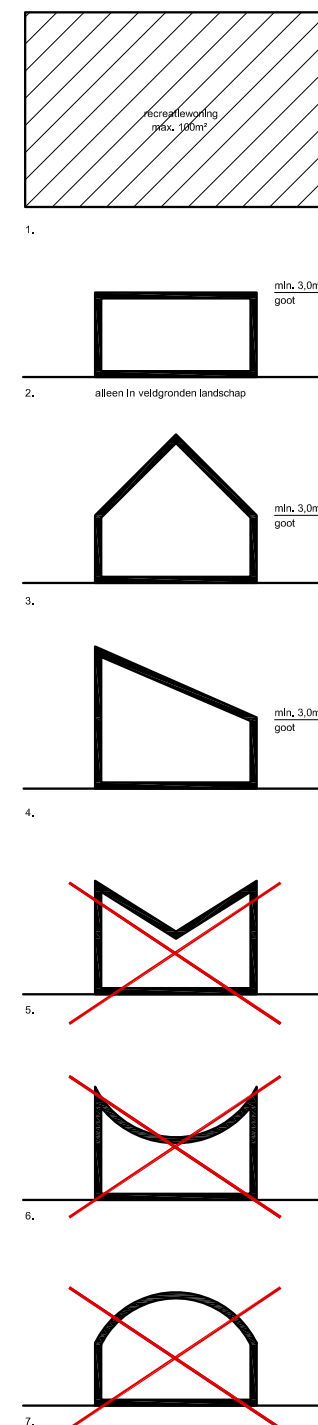


Paardenbak

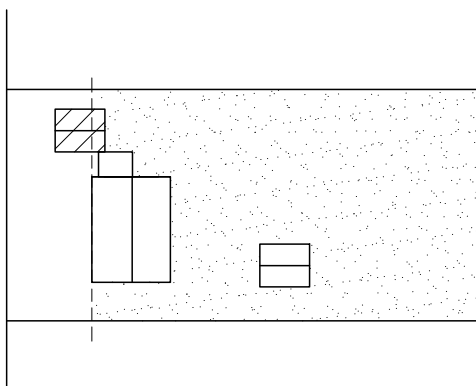




Algemene Typologieën Woningen

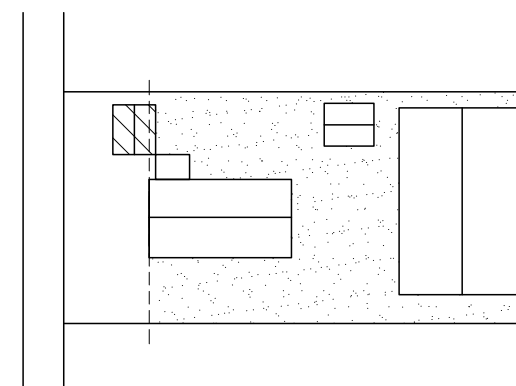
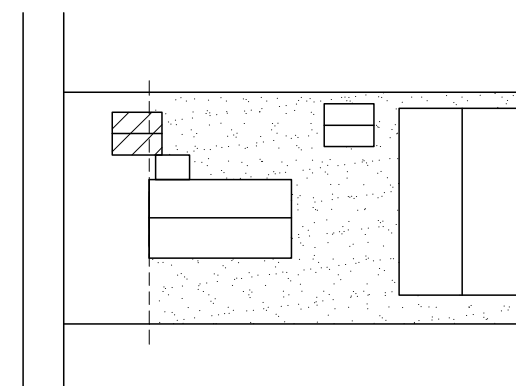
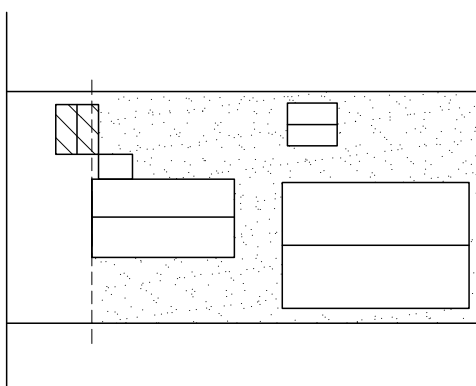
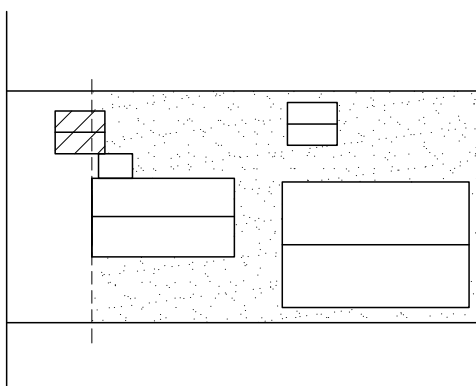


Algemene Typologieën Recreatiewoningen



Ruilverkavelingsboerderijen

Boerderij altijd met voorhuis naar straatzijde gericht. Bergingen en schuren altijd achter het woonhuis in het erfdeel. Nokrichting woning haaks of evenwijdig aan de weg.



Algemene Typologieën Ruilverkavelingsboerderij

COLOFON

Opdrachtgever
Gemeente Westerveld

Ontwerp beeldkwaliteitsplan
Bureau B+O Architecten B.V.

Arnoud Olie	Architect / Directeur
Remco Siebring	Ontwerper
Marije Luten	Grafisch Vormgever

Buro Greet Bierema	
Greet Bierema	Landschapsarchitect

Projectnummer
L-018

Vastgesteld door de raad van de Gemeente Westerveld op.....

de griffier,

de voorzitter,

COLOFON

