

Gemeente Midden Drenthe



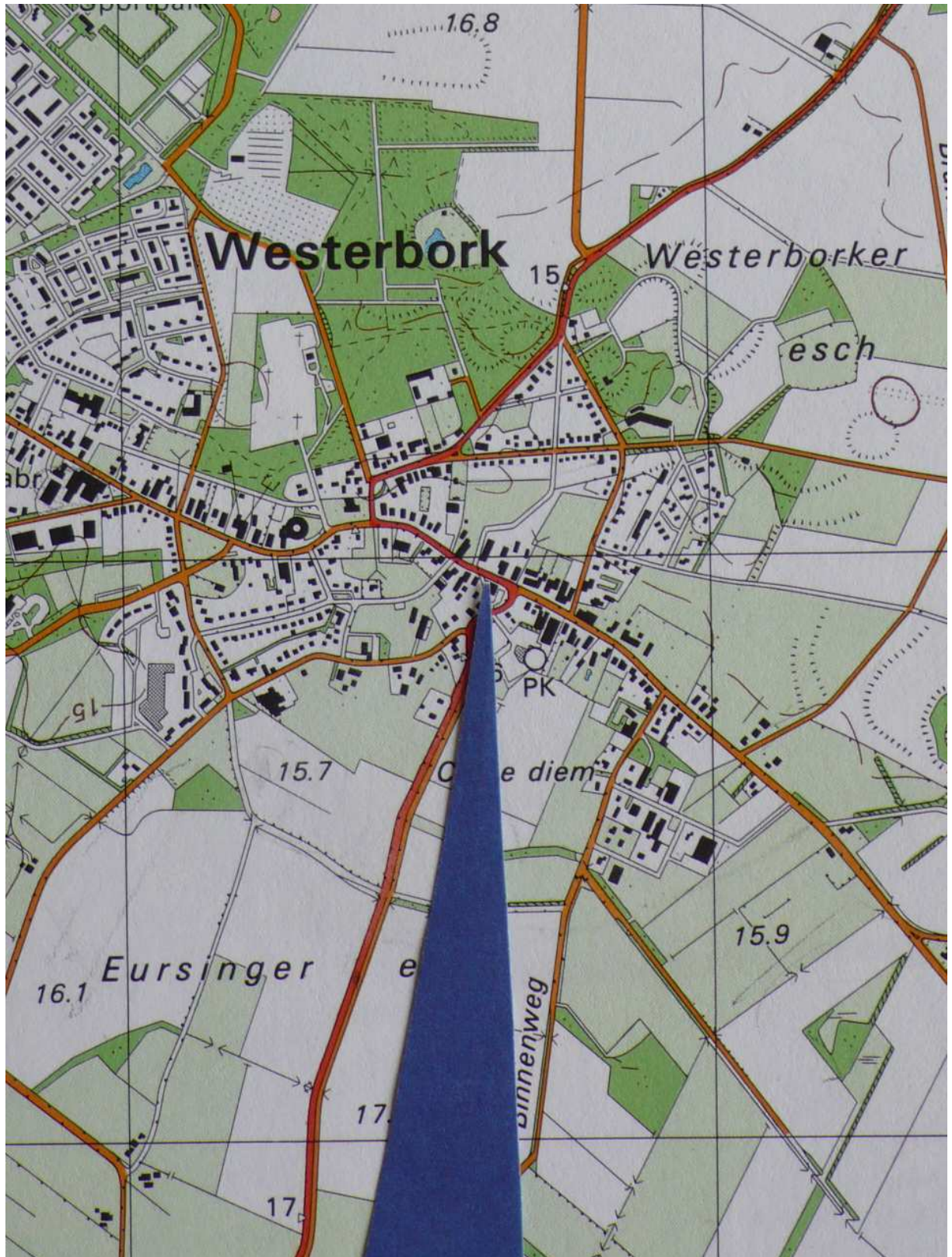
Hoofdstraat 34 t/m 40 Westerbork

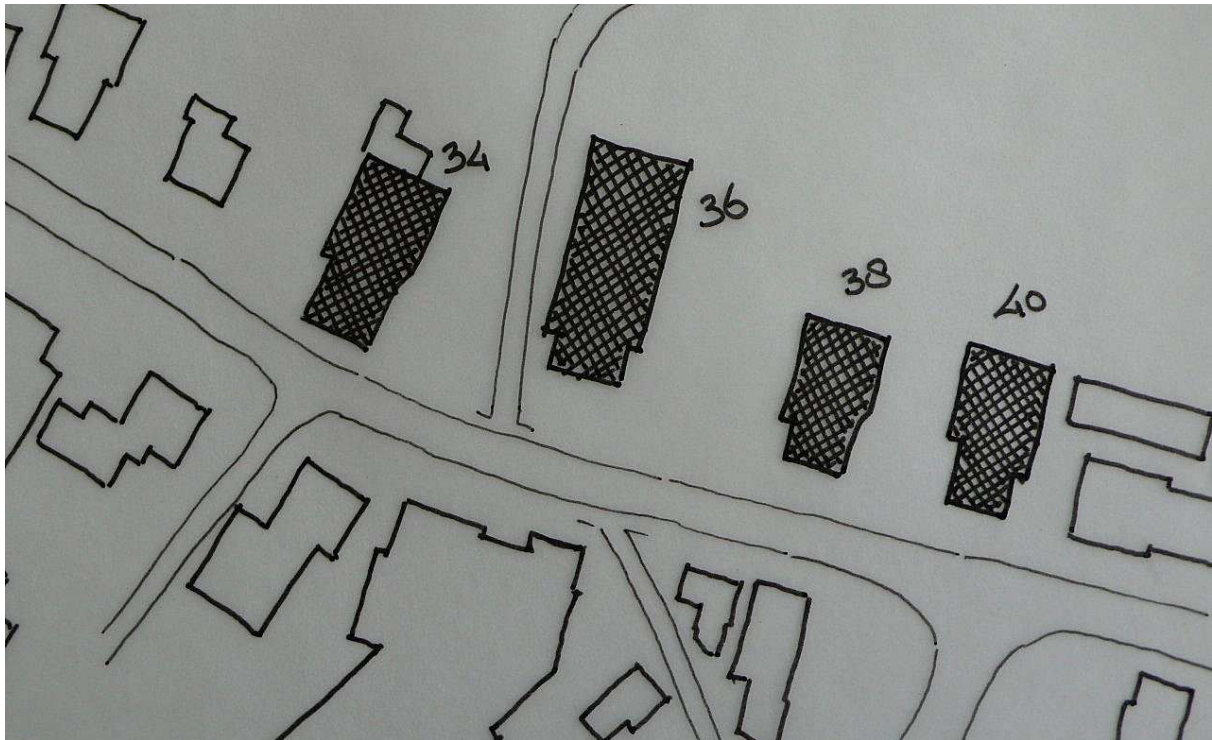
BEELDKWALITEITPLAN



Inhoud

Huidige situatie	3
Waardering	3
Ontwikkelingen	3
Relatie beeldkwaliteitplan en welstandsnota	3 - 4
Voorwaarden ruimtelijke en beeldkwaliteit	4 – 5 - 6
Bijlage	8





Huidige situatie

De vier boerderijen nrs. 34, 36, 38 en 40 vormen langs de Hoofdstraat een kenmerkend ensemble van oorspronkelijke bebouwing. Kenmerkend door de situering en oriëntatie (haaks op de weg), door de forse boerderijkappen, door de open ruimte tussen de panden die vanuit de Hoofdstraat zicht open laat naar het achtergebied en door de afleesbaarheid van de geschiedenis van de plek.

Waardering

De bouwkundige toestand van nr. 34 is goed, die van de panden 36, 38 en 40 is matig tot slecht. De individuele architectonische en cultuurhistorische kwaliteit van de laatstgenoemde panden is niet zodanig dat restauratie geëist kan worden. De panden genieten geen wettelijke bescherming. Als ensemble echter leveren de vier panden een duidelijke bijdrage aan het straat- en dorpsbeeld.

Ontwikkelingen

In verband met de ruimtelijke ontwikkelingen op het achterliggende gebied, is het gewenst voor de vier boerderijen langs de Hoofdstraat een beeldkwaliteitplan op te stellen teneinde het beeldbepalende karakter van de bebouwing op deze plaats te behouden en te versterken.

Aansluitend op dit beeldkwaliteitplan zal voor het achterliggende gebied –de huisweide- een beeldkwaliteitplan opgesteld worden, dat moet zorgen voor een verantwoorde aansluiting op de boerderijzone.

Relatie beeldkwaliteitplan en welstandsnota

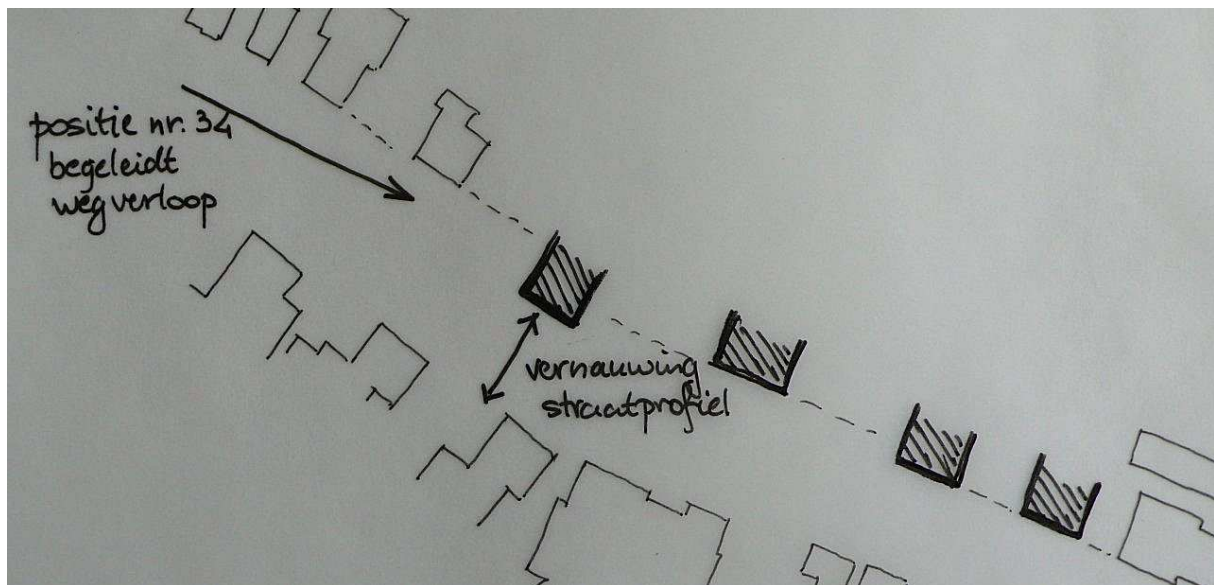
Het beeldkwaliteitplan voor de Hoofdstraat 34 t/m 40 –de boerderijzone- is maatgevend voor de gewenste beeldkwaliteit en staat boven de huidige welstandsnota 2004. De vier

boerderijen moeten in hun hoofdvorm en uiterlijk zich als boerderijen blijven presenteren met de daarbij behorende beeldkwaliteit. Het beeldkwaliteitplan "Boerderijzone" is maatgevend tot de achtergevelrooilijn van Hoofdstraat 34 en 38. Vanaf hier geldt het beeldkwaliteitplan "Huisweide", dat respectvol op het beeldkwaliteitplan "Boerderijzone" aansluit.

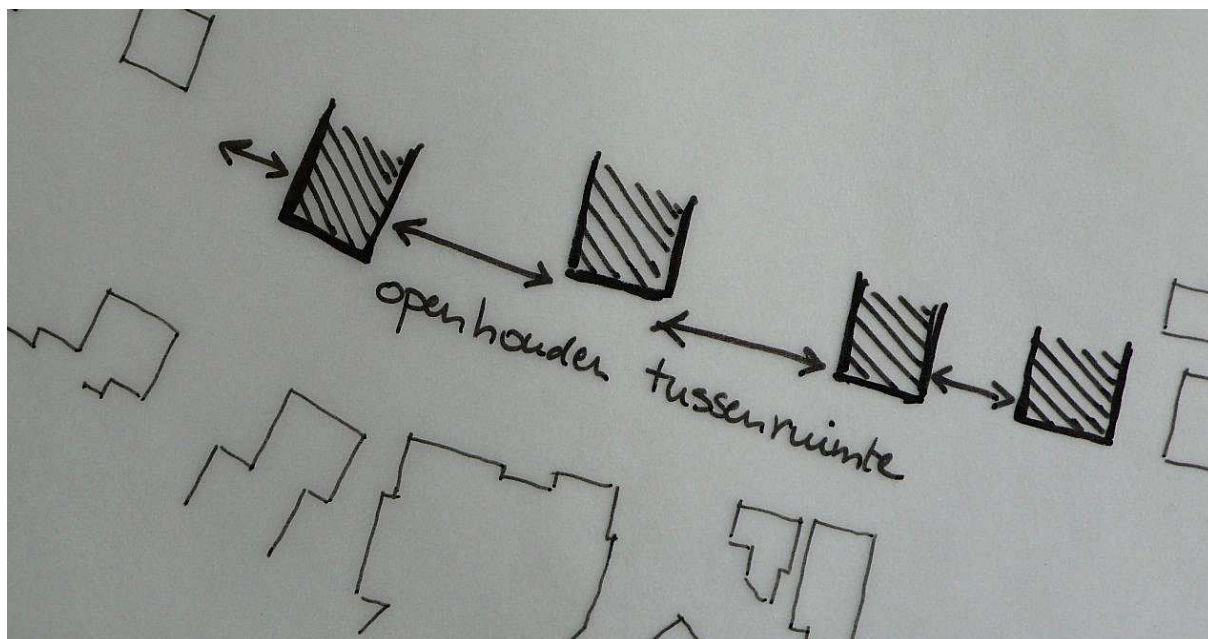
Voorwaarden ruimtelijke en beeldkwaliteit

Ligging

- Bestaande rooilijnen handhaven.
- Bestaande oriëntatie en nokrichting handhaven.
- Open ruimte tussen de hoofdgebouwen aan de straatzijde respecteren; d.w.z. over tenminste de helft van de diepte van het hoofdgebouw geen aanbouwen of overige bebouwing plaatsen. De hoofdgebouwen moeten zich in de beleving van de ruimte als solitaire bouwmassa's presenteren.
- Bijgebouwen vanaf de Hoofdstraat gezien ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Bij nieuwbouw uitgaan van de plaats van de huidige bebouwing, waarbij nr. 36 niet korter herbouwd mag worden dan de achtergevelrooilijn van de nr. 34 en 38.
- Erf- en terreininrichting passend bij het dorps- en straatbeeld.



Bestaande rooilijnen handhaven



Open ruimten respecteren

Massa en vorm

- In geval van nieuwbouw dient het hoofdgebouw een kloeke bouwmassa te bezitten met beeld dominante kap. Rechthoekige grondvorm, afgedekt met zadeldak.
- Enkelvoudige bouwmassa.
- Beeldreferentie naar boerderijbouw mogelijk met onderscheid voorhuis – achterhuis.
- Het achterhuis dient in dat geval wel een lengte te krijgen, die beduidend groter is dan de lengte van het voorhuis.
- Dakvlakken overwegend gesloten uitvoeren, d.w.z. geen omvangrijke onderbrekingen in de vorm van grote dakkapellen of ingestoken balkons.
- Toegevoegde elementen, zoals erkers en aan- en uitbouwen, zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.
- Bijgebouwen in massaopbouw en vorm verwant aan het hoofdgebouw.

Detailering

- Hoofdgebouw: geveluitwerking en detailering passend bij de architectuur.
- Geveluitwerking met overwegend verticale geleiding.
- Gevelaccenten vormen een onderdeel van het geheel.
- Bijgebouw: geveluitwerking onderscheidend van hoofdgebouw, passend bij karakter van bijgebouw. Dit dient vooral te gelden bij zicht vanaf de Hoofdstraat.



Materiaal- en kleurgebruik

- Natuurlijk materiaal en kleurgebruik.
- Gevels van hoofdgebouwen in baksteen, kleur bruinrood tot bruinbeige, geveldelen in hout in een donkerbruine tot zwarte kleur.
- Bijgebouwen in baksteen, kleuren als hoofdgebouw, of geheel in hout, kleur bruinzwart tot zwart.
- Kozijnen uitvoeren in hout.
- Daken gedekt met gebakken dakpannen, riet of combinaties van pannen en riet. Pannen donkerblauw gesmoord of anthraciet. Geen glansdakpannen. Bij rietbedekking de rietvorsten in gesmoorde uitvoering.
- Voor ondergeschikte gebouwdelen mogelijk andersoortige dakbedekkingsmaterialen, zoals zink.





Hoofdstraat 34

Bijlage

Studie "Ontwikkellocatie Hoofdstraat Westerbork"

12-07-2010