Bestemmingsplan

Buitengebied Bestemmingsplan Leggeloo 49 Dwingeloo

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Buitengebied Bestemmingsplan Leggeloo 49 Dwingeloo

Projectnummer
Revisie 02
Datum 4 december 2023

Auteur(s)

V. de Vegt

Opdrachtgever

Fam. Boonstra
Leggeloo 49
Leggeloo

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
	ontwerp	M. Brienissen - Sterkenburg	

anteagroup

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.



Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **3**

Bijlage 1 **Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten** **5**

Bijlage 2 **Beeldkwaliteitplan Buitengebied Westerveld** **7**

Bijlagen bij regels



Gemeente Westerveld

Projectnummer

Gemeente Westerveld

Projectnummer

Bijlage 1 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Lijst met toelaatbare vormen van bedrijvigheid bij een woning (op basis van indeling hoofdgroepen basiszoneringslijst VNG en maximaal milieucategorie 2)

Bedrijvigheid voor kleding c.a.
- ambachtelijke kledingfabricage of -reparatie

Grafische bedrijvigheid
- binderij
- grafisch ontwerp/adviesbureau

Overige bedrijvigheid
- ambachtelijke speelgoedmakerij
- ambachtelijke productie van souvenirs

Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen
- ambachtelijke schoenen- en klompenfabricage of -reparatie

Reparatiebedrijven
- reparateurs uurwerken, goud- en zilversmeden, elektrische gebruiksgoederen, muziekinstrumenten

Wegvervoer
- taxibedrijf

Zakelijke dienstverlening,
- niet zijnde de vrije c.q. aan-huis-verbonden beroepen
- kantoren (vloeroppervlakte: < 100 m^2)

Sociaal-culturele activiteiten
- ateliers, galerieën en/of musea voor kunst en nijverheid of het geven van workshops

Overige dienstverlenende bedrijven
- schoorsteenveger
- glazenwasser
- schoonmaker
- stoppage / oppersinr.
- kappers- en schoonheidsspecialistes

Museale activiteiten:
- Galerie/atelier

Gemeente Westerveld

Projectnummer

Bijlage 2 Beeldkwaliteitplan Buitengebied Westerveld

Vergroot de liefde!

B+O geeft liefde en passie in ruil voor
schoonheid en blijvende herinneringen!

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld

Door de gemeenteraad vastgesteld op 21 september 2010

Gemeente Westerveld

L-018 BKP 2011-02-10 productie.indd 4 11-02-11 09:31



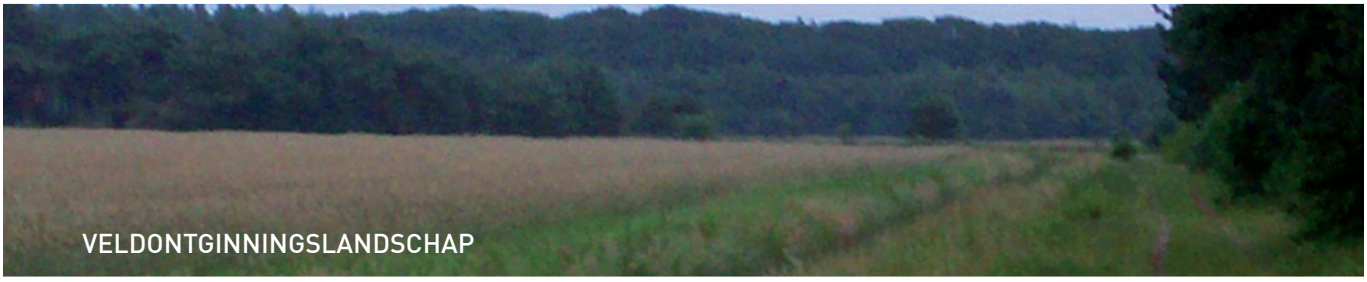
Inhoudsopgave

05 Voorwoord
07 Inleiding
09 Criteria
10 Beoordeling
12 Hoe werkt het beeldkwaliteitsplan?
14 Algemene typologieën bebouwing en landschap
18 Bebouwing en erven algemeen
34 6 landschapstypen in de gemeente Westerveld
36 Essenlandschap
50 Wegdorpenlandschap
68 Ontginningskolonielandschap
80 Veldontginningslandchap
96 Veldgrondenlandschap
106 Beekdalenlandschap
120 Uitwerking bestemmingsplan
138 Colofon
138 Beeldverantwoording


ESSENLANDSCHAP


WEGDORPENLANDSCHAP


ONTGINNINGSKOLONIELANDSCHAP


VELDONTGINNINGSLANDSCHAP


VELDGRONDENLANDSCHAP


BEEKDALENLANDSCHAP

Voorwoord

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 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 bijvoorbeeld verschillen in bodem en waterhuishouding, 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, vooral na de tweede wereldoorlog, sterk afgenomen door menselijke activiteiten. Hierbij valt te denken aan het kappen van bomen en een meer algemene wijze van bouwen. De gemeente streeft er naar om het onderscheid tussen de diverse landschappen te versterken 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 bouwaanvraag of een aanlegvergunning willen indienen. Het is tevens het toestingskader voor de gemeenteambtenaren.

Dit beeldkwaliteitsplan gaat zowel over de kenmerken en essenties van de zes verschillende landschapstypen, als over 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 essenlandschap. De drie overige landschappen hebben een relatie met de ontwikkelingen in het heideontginningslandschap. Ieder type landschap heeft in dit beeldkwaliteitsplan een eigen kleur gekregen, zodat de verschillen in dit rapport sneller 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. Bij elke aanvraag om bouw- of aanlegvergunning moet 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. Dit is ten behoeve van de toetsing aan het beeldkwaliteitsplan. 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 in het welstandsadvies geïntegreerd. Voor overige aanvragen bepaalt de gemeente, aan de hand van de inbreuk op het landschap of voor de toetsing aan het beeldkwaliteitsplan, of er onafhankelijk advies van een landschapsdeskundige wordt ingewonnen.

Welstandsnota

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



CRITERIA

Beoordeling

- Elk ingediend plan wordt beoordeeld 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 voorschriften van het bestemmingsplan
  - wat geeft het beeldkwaliteitsplan middels haar specifieke criteria aan
  - tenslotte toetsing op basis van de welstandsnota.

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

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

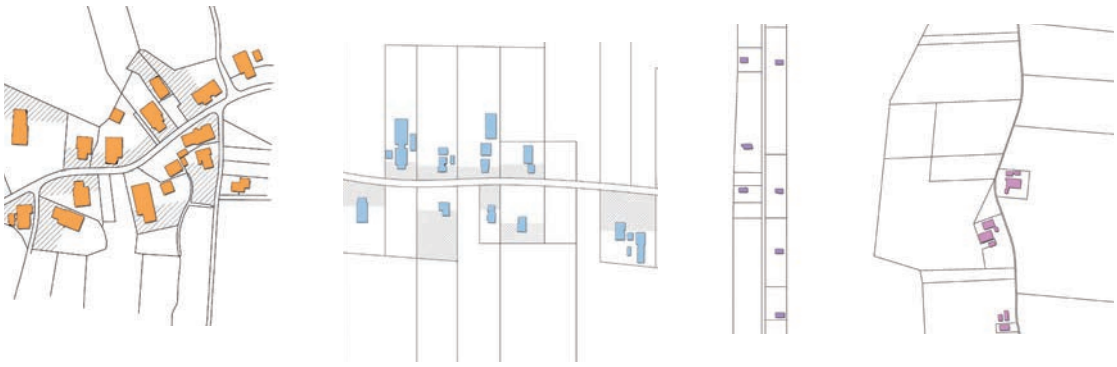
In eerste instantie wordt gekeken naar de volledigheid van de ingezonden stukken. Bij nieuwbouw, uitbreiding of aanleg komt elke indiener met een bestaande morfologische tekening van de omgeving en een tekening waarbij het initiatief in de morfologie is verwerkt. Op deze manier kan de welstandscommissie 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 uitgevoerd bij verbouwingen en wijzigingen.

BEOORDELING



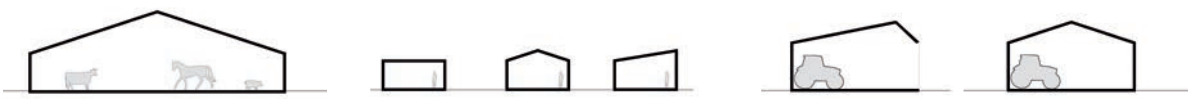
Wat is morfologie ?

Morfologie betekent letterlijk 'vormkunde' en 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 horen. 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, wat de bijbehorende kleuren daarbij zijn en hoe het gebouw ten opzichte van de weg moet worden gesitueerd.

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			
	Populier in windsingel			
Bij de woning	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden		x	
	Notenboom		x	
Middelgrote bomen	Fruitbomen		x	x
Opvallende boom	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
	Veldesdoorn		x	x
Hagen	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 voorbeeld en laten zien hoe materialen en kleuren op verschillende manieren kunnen worden toegepast. Dit geldt zowel voor verbouw of nieuwbouw, als voor beplanting en bestrating.

HOE WERKT HET BEELDKWALITEITSPLAN?



Woonhuis



Woonhuis



Schuurwoonhuis



Schuurwoonhuis



Schuur / bijgebouw



Schuur / bijgebouw



Landhuis



Landhuis



Recreatie in boerderij



Recreatie



Vlaggenmasten / reclame

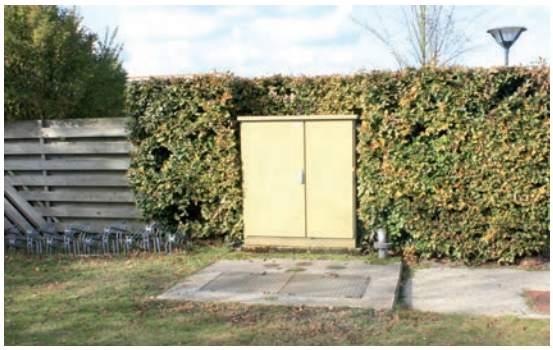


Bruggen

TYPOLOGIEËN BEBOUWING



Transformatorhuisjes



Electriciteitskasten



Verlichting



Zonnecollectoren / -panelen



Windmolens



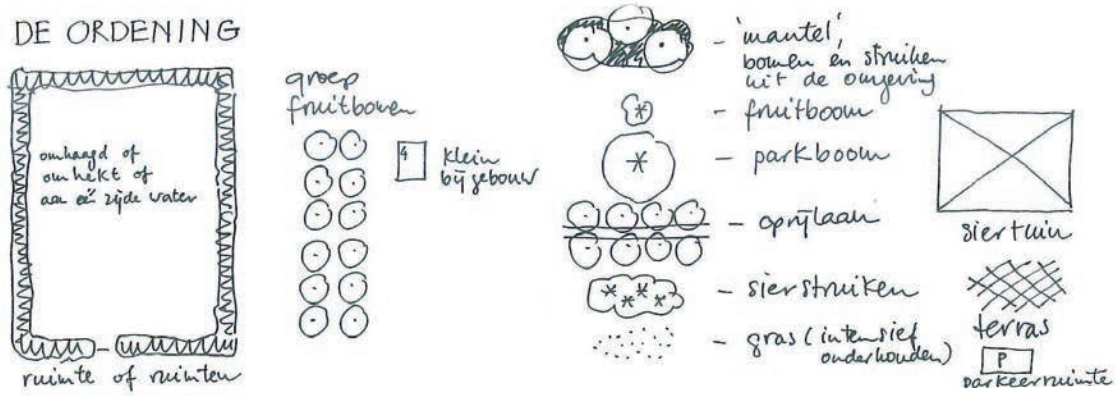
Hekwerken

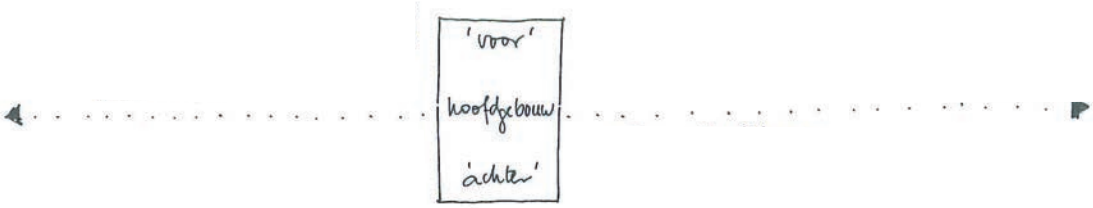


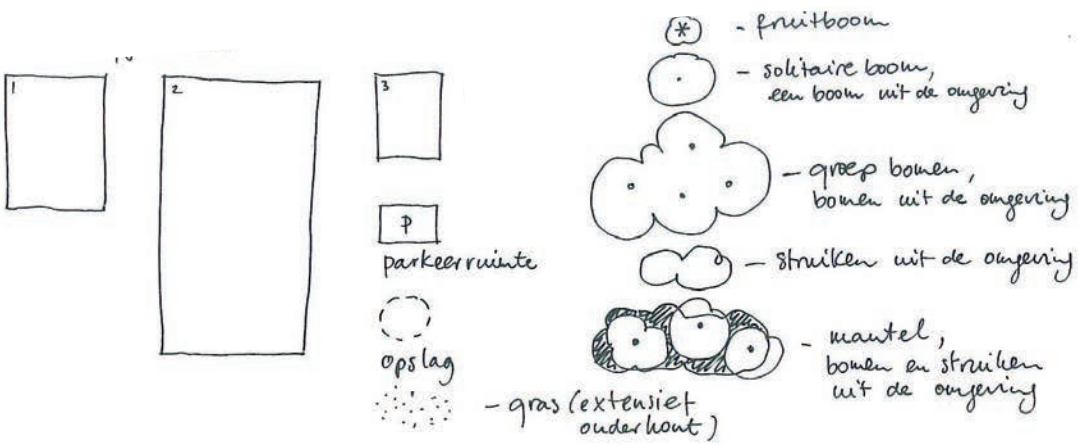
Brievenbussen



Infrastructuur / waterhuishouding







TYPOLOGIEËN BEBOUWING

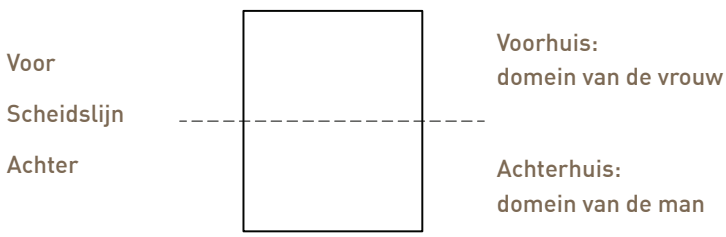
BEBOUWING EN ERVEN IN HET ALGEMEEN

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 was, en is, 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 boerenerf) heeft één basiskwaliteit. Ieder agrarisch functionerend boerenerf 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 boerenerf aan dezelfde basiskwaliteit als voorheen moet blijven voldoen. Dit beeldkwaliteitsplan geeft hierop een positief antwoord en geeft aan dat een niet meer agrarisch functionerend boerenerf dezelfde basiskwaliteit als voorheen moet houden. De beeldkwaliteit van het landschap wordt door de gemeente gekoesterd. Dit is ook verwoord in de welstandsnota. De beeldkwaliteit van het boerenerf is onlosmakelijk verbonden met de beeldkwaliteit van het landschap. In het omhulsel van de voormalige boerderij, bijgebouwen en het casco van een boerenerfinrichting, 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 want daar zijn al jaren zeer veel en goede voorbeelden van. De basiskwaliteit van het boerenerf wordt hieronder beschreven.

Het boerenerf 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 boerenerf” of “het was een boerenerf”. Ongeacht het 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 wordt het hoofdgebouw op het erf ook wel het voor- en achterhuis genoemd, in plaats van woonhuis. Deze basisopzet gold ook voor de koloniehuizen en keuterijen. Deze taakverdeling gold vroeger, en geldt nog dikwijls, op een boerenbedrijf. Bij burgers op een woonboerderij geldt de taakverdeling niet. Op een boerenbedrijf is de denkbeeldige scheidslijn te zien aan de bebouwing en 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 en geïnspireerd op de inrichting van voormalige boerenerven. Deze inspiratie wordt vaak opgedaan door voorlichting, cursussen, tijdschriften en projecten als dorpen in het groen. De scheidslijn is in veel gevallen minder scherp te zien. Als men spreekt over landschappelijke inpassing, dan is dit bij menig erfgoed 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 heen wordt gebroken, en er vervolgens geen nieuwe beplanting wordt aangebracht, staan de bebouwing en de voeropslag kaal in het landschap.







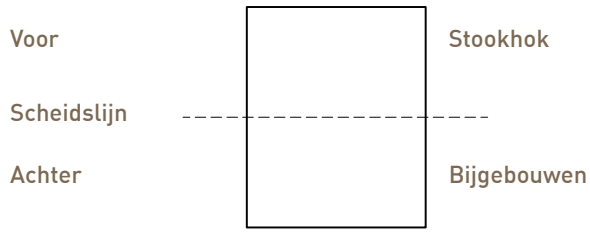


Hoofdgebouw

Op een boerenerf spreken we van het hoofdgebouw en over bijgebouwen. Bij ruilverkavelingsboerderijen geldt dit echter niet omdat het woonhuis los, of met een klein tussenlid, van de stal staat.
Het hoofdgebouw, of boerderij, bestaat uit een combinatie van woonhuis en schuur en heeft daarmee twee bouwdelen onder één dak. Dat is meestal duidelijk te zien wanneer er op de voorzijde pannen liggen en het achterhuis bedekt is met riet. Het voorhuis heeft vooral ramen met hoge muren en het achterhuis deuren en lagere muren. De voorgevel, of soms de zijgevel van de boerderij, heeft de meeste allure. De verstening 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 inmiddels op menig erf in het gehele hoofdgebouw gewoond. De tuin komt zo dikwijls meer naar achteren te liggen. 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 achter de scheidslijn, dus naast en achter het hoofdgebouw. De gebouwen deden dienst als bijvoorbeeld wagenschuur, varkenshok, jongveeschuur, schapenschuur, kippenhok of hooiberg. Vandaar dat deze locatie het meest geschikt was. Alleen het stenen stookhok met pannendak staat in het vrouwelijke deel van het erf, vlak naast het woonhuis aan de zijkant. Daarbij staat hij soms evenwijdig en soms met de nokrichting haaks op het hoofdgebouw.
In de welstandsnota staat: 'De situering van bijgebouwen moet ondergeschikt aan het hoofdgebouw plaatsvinden'. Daarmee wordt bedoeld dat wordt uitgegaan van de historische positie van de bijgebouwen achter de scheidslijn.

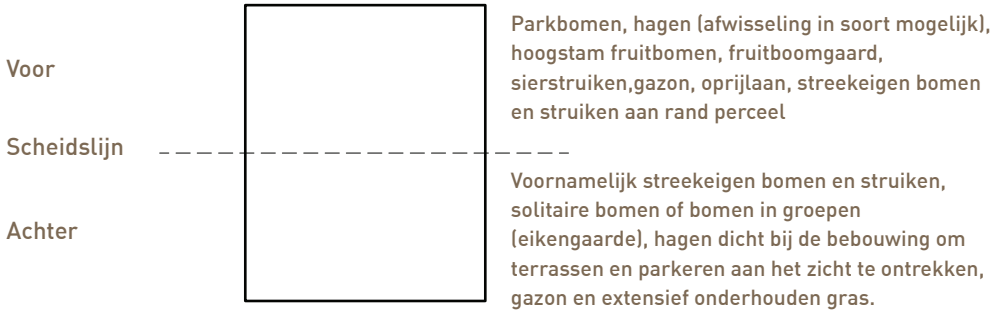




De verstening van de wanden hield bij menig erf op bij het hoofdgebouw, waardoor de bijgebouwen in hout zijn opgetrokken. Dit hout werd vervolgens zwart geteerd. Een uitzondering hierop is het gemetselde stookhok. Vooral deze houten schuren geven veel identiteit aan het essenlandschap. De positionering van de schuren in dit landschap zorgt ervoor dat ze goed zichtbaar zijn. Wegstoppen achter beplanting is daarom in dit geval niet gewenst. De zwarte schuren in het wegdorpenlandschap staan achter het hoofdgebouw en vallen, vanaf de weg gezien, veel minder op. In het ontginningskolonielandschap staan ze juist, door de breedte van de erven, wel prominent in beeld. In het heideontginningslandschap en de beekdalen komen deze kenmerkende houten bijgebouwen niet voor. Op agrarische bedrijven staan schuren, stallen en silo's. Ook is er ruimte ingericht voor voeropslag. Een groot deel van het erf is verhard. De erven zien er uit alsof ze door de stapsgewijze groei uit hun voegen zijn gegroeid. 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. Wanneer daarbij andere vormen van stallen worden toegevoegd, dan neemt de opzichtigheid sterk toe. Boeren produceren voor de markt en kennen de mensen die de producten kopen niet. Die consument blijft anoniem maar vormt 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 is de helft van het boerenerf onverhard/ onbebouwd. Voor de inpassing van een nieuwe stal is dus fysiek ruimte nodig.

Het boerenerf

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, sierstruiken en fruitbomen. Ook staan hier parkbomen, zoals kastanje, linde, beuk of noot. Aan de zonzijde van de woning staan voor de ramen soms lei- of knotlinden. We treffen hier ook veel terrassen, borders en potten met planten aan. Vroeger stonden er bij de moestuin voornamelijk meidoornhagen maar 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, en in bosjes. Vaak lopen eikenlanen, houtwallen, houtsingels en singels langs de sloten door op het erf. Daardoor is het achtererf en het landschap qua soorten betreft één geheel. Het algemene gebruik wordt zo toch per landschapstype verschillend. Dit geldt bijvoorbeeld 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.



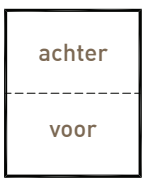
Op de erven stonden geen toegangshekken. Uitzondering hierop waren enkele erven in de wegdorpen, waar de hekken open stonden. Hekken waren alleen noodzakelijk bij de weilanden. De erven waren open en toegankelijk vanuit de omgeving. Dit geldt vooral voor de erven in het essenlandschap. Tegenwoordig neemt de plaatsing van toegangshekken toe en deze zijn vaak gesloten. Zeker vlak aan de weg is dat een slechte gewoonte omdat dit als gevolg heeft datbezoek in de berm moet parkeren. Indien men een hek wenst is het beter deze meer op het erf te plaatsen. In het kader van een aanlegvergunning kan de aanleg van een sier- of zwembadvijver een wens zijn. Dit waren geen elementen die voorkwamen op boerenerven. Poelen en vennen liggen in het landschap op enige afstand van het erf. In het beekdallandschap is water een veel meer passende en geëigende vorm.

Het boerenerf ten opzichte van de weg

Erven stonden in het essenlandschap 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 typen 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 en 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.

Essenlandschappen

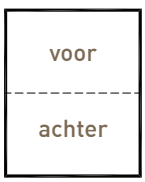
weg



weg

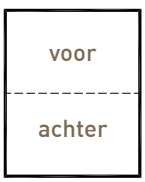


weg



Overige landschappen

weg



weg



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 er 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 met 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 hallenhuis 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 vroeger 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 nieuw 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, met een rietgedekt dak. Bij meer welstand werden op het (soms vernieuwde) voorhuis pannen gelegd. Op de stookhokken lagen in verband met brandgevaar altijd pannen op het dak. Er werden over het algemeen geen rode pannen gebruikt. Deze kwamen wel voor 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 uiting. 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 nam het gebruik van pannen op de boerderijen toe. In de jaren '70 werden grijze golfplaten over het riet aangebracht. Via subsidie werd geprobeerd dit zo veel mogelijk te 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 ondergeschikt aan het landschap. 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 de kleur van de 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 in baksteen gebouwd. De wanden van de bijgebouwen werden veelal in hout gebouwd en bestonden uit horizontale schaaldelen en soms gedeeltelijk uit stro of heide. De onderzijde werd later ook van baksteen gemaakt. Het hout werd bruinzwart geteerd. De bruinzwarte bijgebouwen zijn daardoor vandaag de dag kenmerkend voor de boerenerven. De laatste jaren worden deze schuren ook bij woonhuizen gebouwd. Dat het hoofdgebouw van de koloniewoningen juist een combinatie heeft van baksteen en bruinzwarte houtenwanden, 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 groentinten en deze passen bijna nooit 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 in verband met 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.

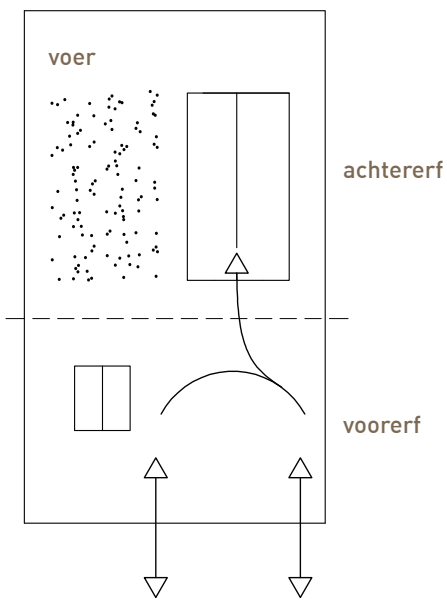

Oude schuur


Nieuwe schuur

Ruimte voor het boerenbedrijf

De agrarische bedrijfskavel (niet bouwkavel) omvat woonhuis, stallen, bergingen, voeropslag, mestsilo's, verharding, beplanting en soms mestvergisters. 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, net zoals vroeger, uit een voor- en achtererf. Het voorerf is semi-openbaar en heeft een representatieve functie. Het achtererf kan in verband met veterinaire eisen worden afgesloten. Hierdoor wensen de bedrijven vaak twee in- en uitritten. Alle erven hebben veel ruimte nodig om grote vrachtwagens kwijt te kunnen. Ook door verbreding in de bedrijfsvoering wordt de vraag naar ruimte op het erf groter om parkeerplaatsen, speelruimte, terras of manegebakken te realiseren.
Stallen uit de jaren 70 zijn sterk verouderd en 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 krap jasje 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 wordt overlegd met de gemeente. Hierdoor wordt de winst groter in het verdere verloop van het traject.

Schematisch

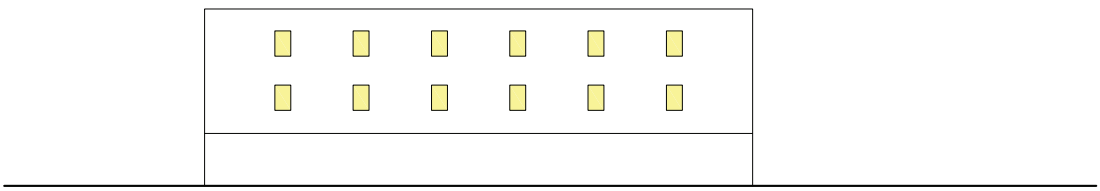




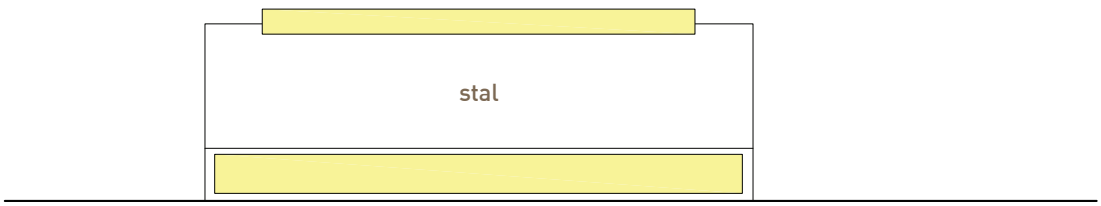
Slecht voorbeeld

Licht en duisternis

Eén 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 burgerwoonhuizen 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 jaren '70, kwam het licht in de avond en nacht door de doorzichtige golfplaten in het dak. Dit was nog acceptabel. Nu schijnt het licht ook door de ventilatiekoker en door de open zijwanden van vele nieuwe stallen. De boerderijen zijn hierdoor van veraf al zichtbaar en dit tast de ervaring van 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 06.00 uur weer aan. Dit houdt in dat de gemeente dit controleert. Als alternatief kunnen de stallen zo worden uitgevoerd dat er nog weinig licht naar buiten straalt.



Ligboxenstal uit de jaren 70



Moderne stal: lichthinder

Landschappelijke inpassing van het boerenbedrijf

Met behoud en versterking van het landschap is het mogelijk om 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 of 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 staat er op het achtererf niets. Dit geldt zeker bij uitbreiding van het erf. Per landschapstype is de wijze waarop beplanting kan worden toegevoegd verschillend. Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is om het verschil te behouden. Massagroen wordt altijd verkregen door streekeigen bomen of struiken en 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 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 omgeving Wapserveen) de perceelsgrenzen worden gevolgd. In het open heideontginningslandschap (bijvoorbeeld de 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 massagroen 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 drie zijden op deze wijze ingeplant, dan kan de derde zijde leeg zijn.



Essen: beplanting vult losse strooiing bebouwing aan



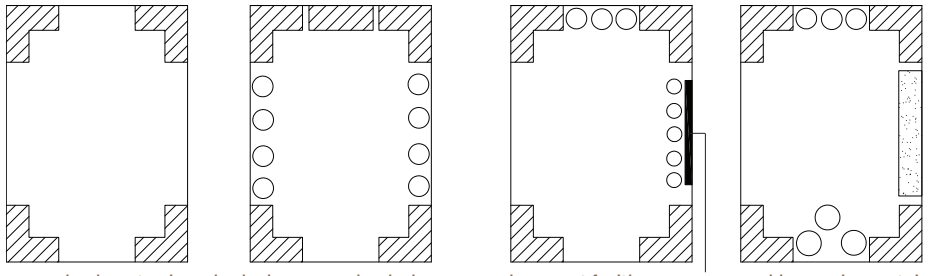
Wegdorp: beplanting langs perceelsgrenzen



Heideontginningslandschap: de hoekpunten van het erf zijn groen

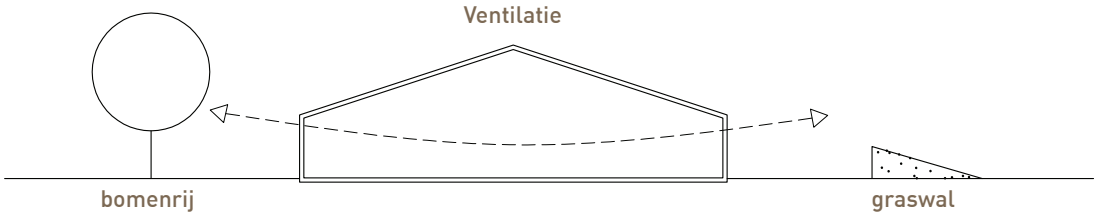


Beekdal: de hoekpunten van het erfzijn groen

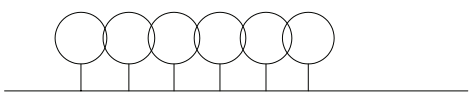


groene hoekpunten is onderdeel van open landschap | haag met fruitbomen | parkbomen in voortuin

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 10 tot 20 meter van de stal vandaan te planten. Onderling staan de bomen 8 tot 10 meter van elkaar af. Het is bewezen dat dit geen invloed heeft op de 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 boerenerf geldt dezelfde basisopzet. Dat is dus per landschapstype verschillend. Hier kunnen hagen, in de nabijheid van de bebouwing, afbakening geven aan 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. Alleen in samenhang met een goed landschappelijk plan kan een nieuw type worden geplaatst. De locatiekeuze voor de nieuwe stal, en de mogelijkheid om deze goed in te passen, is van grotere invloed op het landschap 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 trekken teveel aandacht.



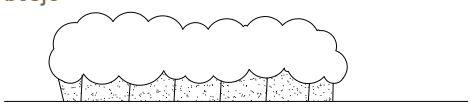
Massa beplanting door streekeigen groen in:



bosje



houtsingel



eikengaard



houtsingel langs slootkant



houtwal met greppel

Landschappelijke inpassing van overige erven

Erven van woonboerderijen en overige bebouwing in het buitengebied van de gemeente Westerveld zijn eveneens beeldbepalend. 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 kan dit 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 op het achtererf is van minder belang. Dikwijls is het uitzicht op het landschap aan deze zijde het grootst. Laat paardenbakken daarom onderdeel zijn van het erf en laat deze aan de zichtzijde van de bak door een haag begrenzen. 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 reclame is schadelijk voor het landschap. Ook hier zijn streekeigen bomen en struiken op het terrein en hagen rondom een parkeerterrein passend.



Landschappelijke inpassing

In de welstandsnota wordt omschreven welke informatie nodig is, om tot een beoordeling te kunnen komen. Hieronder volgt een opsomming:

- 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.

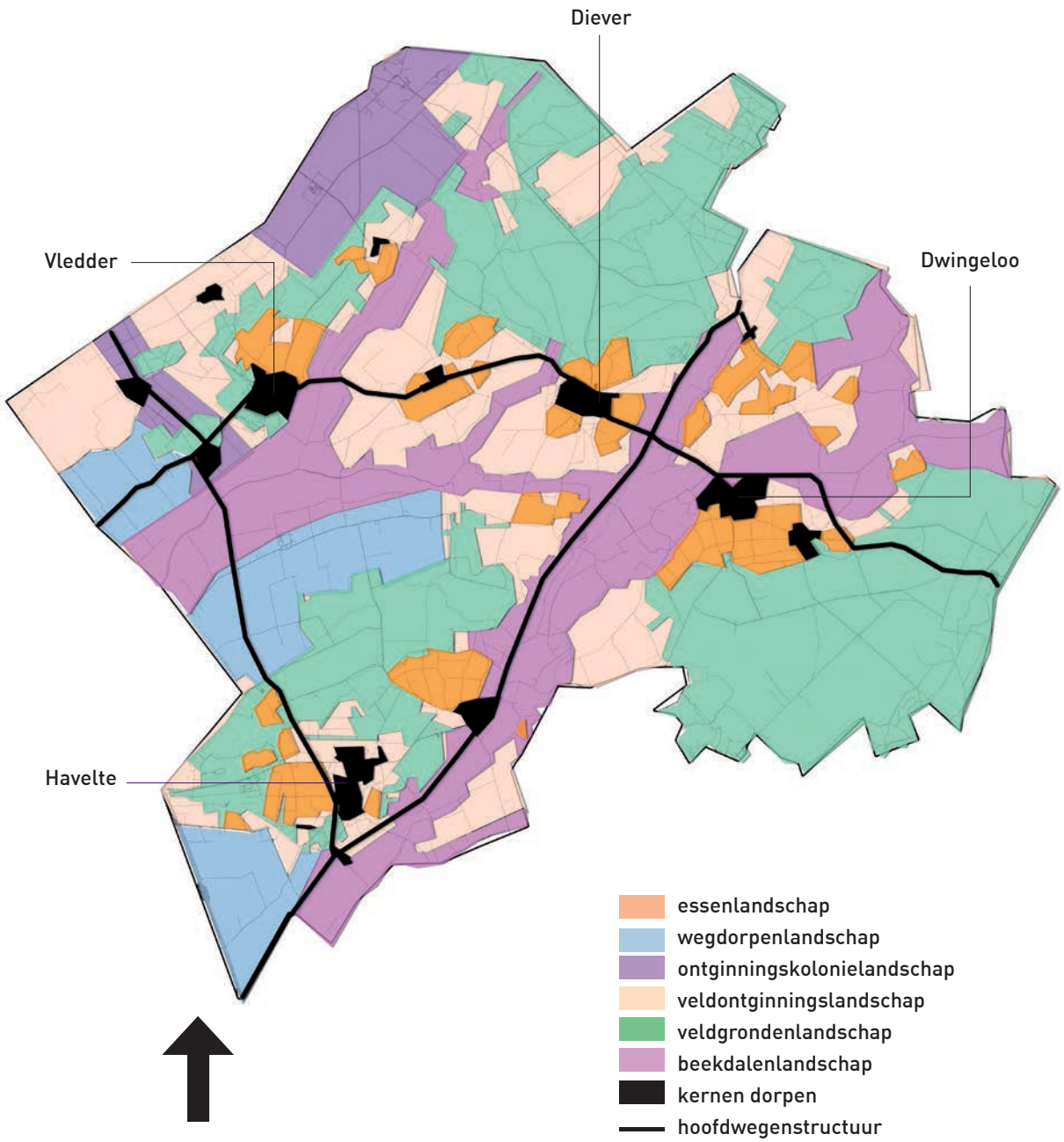
Voor een beoordeling van de landschappelijke inpassing zijn de situatietekening en foto's van de omgeving eveneens noodzakelijk. Bij de situatietekening is naast de nieuwe situatie ook de bestaande situatie nodig. Schaal 1:1000 en / of 1:500. Op de tekeningen dient ook de noordpijl aangegeven te zijn. 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 onderscheidt 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

Volgens de kadernota



in de gemeente Westerveld



essenlandschap

wegdorpenlandschap

ontginningskolonielandschap

veldontginningslandschap

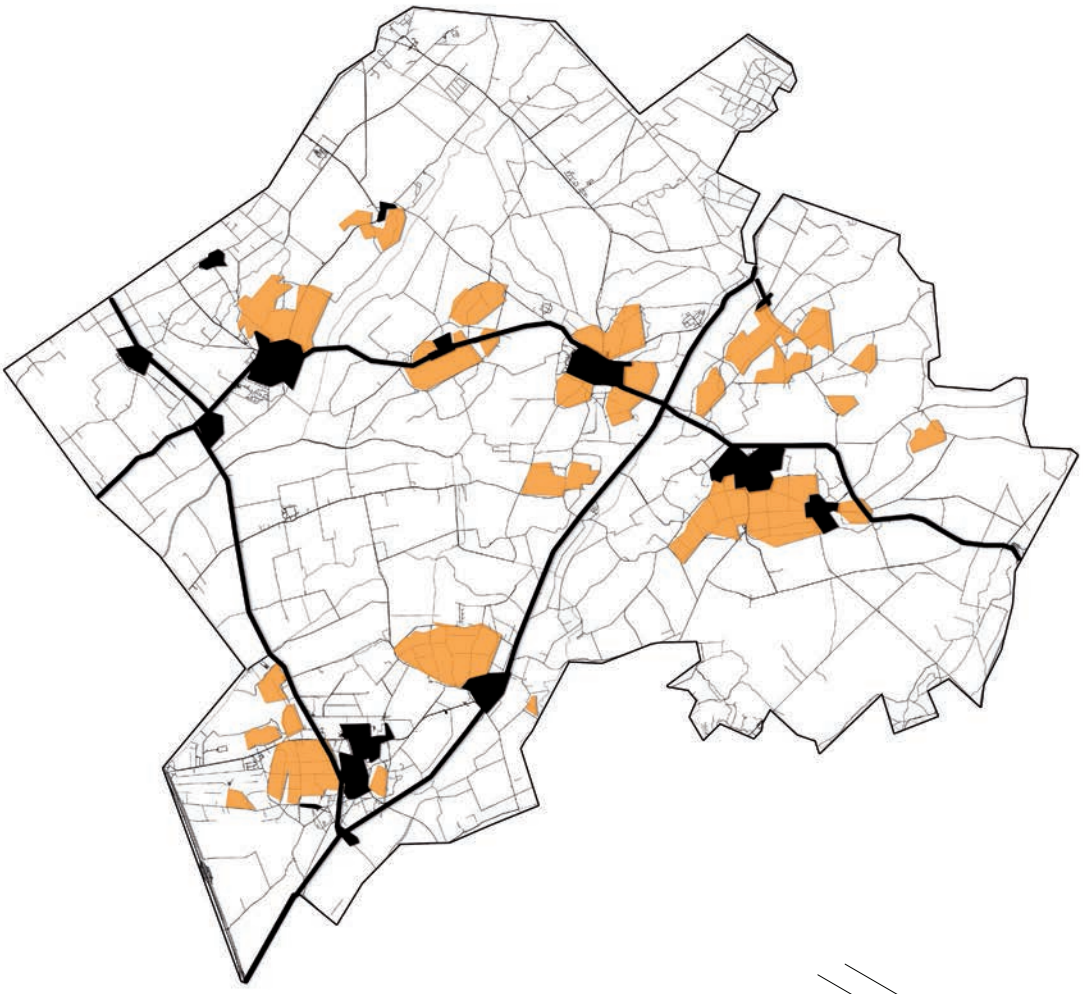
veldgrondenlandschap

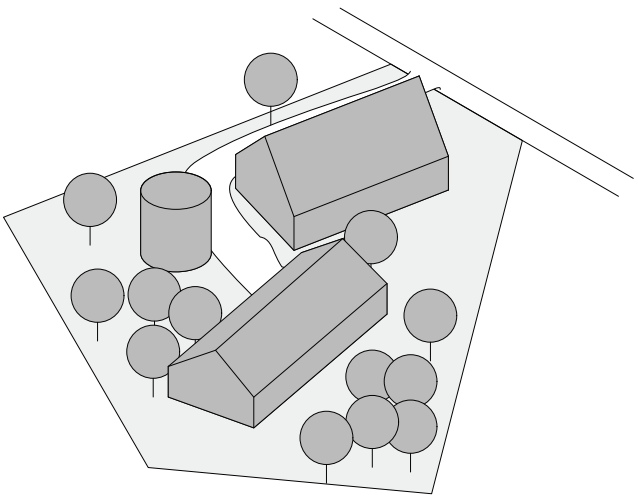
beekdalenlandschap





L-018 BKP 2011-02-10 productie.indd 40 11-02-11 09:32







ESSENLANDSCHAP

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

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

Op de essen vindt geen bebouwing plaats. 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 van elkaar. Ook de bijgebouwen op de erven staan dan niet haaks;
- soms is er bebouwing op de es die in punten in de open ruimte zijn gesitueerd. De bebouwing is 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 wegbeplanting 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 nokoriëntatie 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.

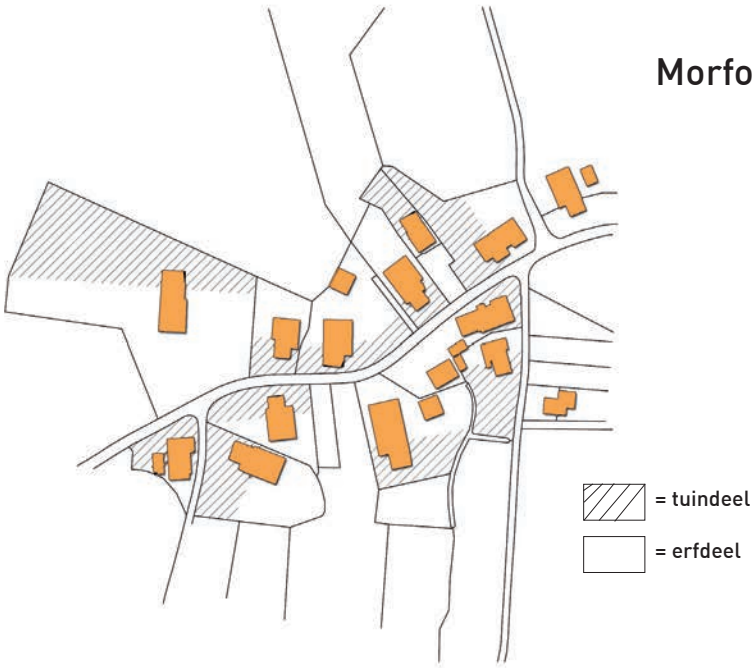
Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen volgens de kadernota buitengebied Westerveld zijn:

- 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:

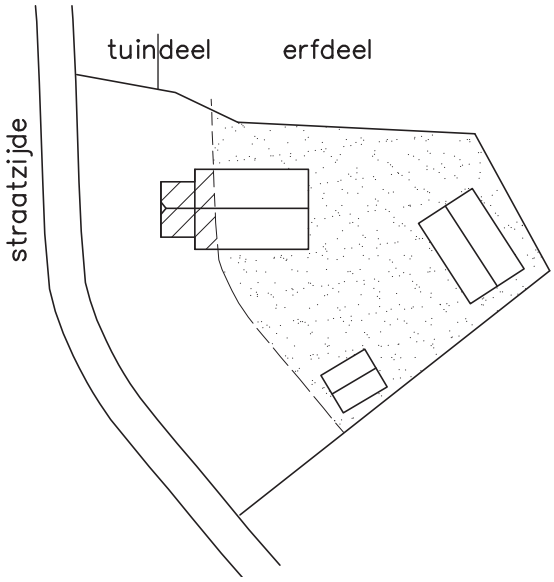
- aan de rand van de es de inrichting van de erven zien als `kralen aan een ketting`. Dit betekent dat de inrichting van de erven op zichzelf passend is bij een erf, maar dat er voor wordt gezorgd dat aan de straatzijde en aan weerzijden van het erf ´de groene ketting´ wordt behouden en zo mogelijk wordt hersteld met een houtwal, bosje of eiken. Deze eiken kunnen solitair, in een groep of langs een oprijlaan staan. Vanaf de open es mag de bebouwing tussen de beplanting worden gezien, maar is ondergeschikt aan die beplanting.
- passende kleinschalige bijgebouwen kunnen, zonder beplanting aan de landschapszijde, op de erfgrens staan;
- 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 kavelgrens.



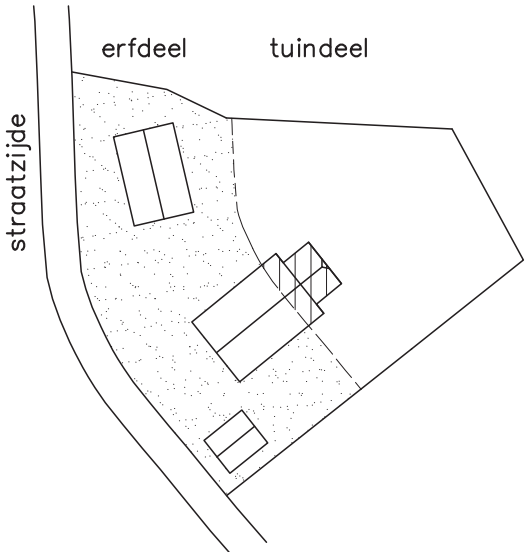


Morfologie

Boerderij, schuren en bijgebouwen Essen landschap

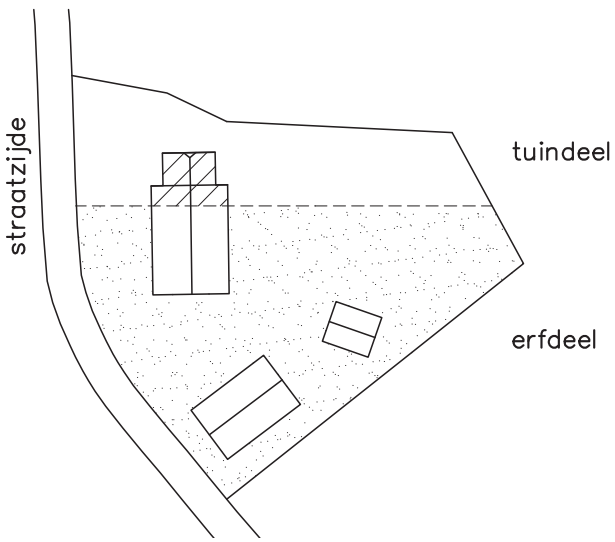


Woongedeelte aan straatzijde. Schuren in losse setting altijd achter woonhuis op erfdeel.
Nokboerderij; haaks op straatzijde



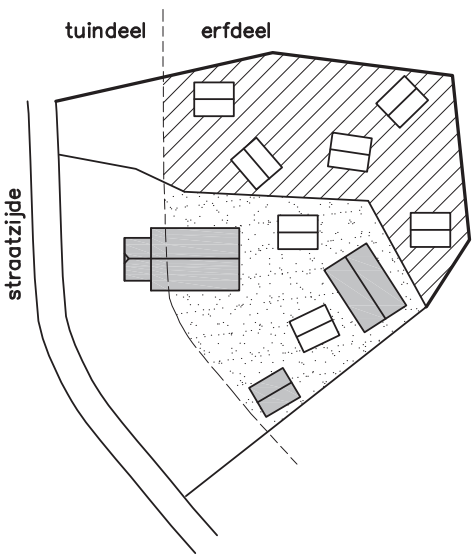
Erfdeel, schuren en achterhuis aan straatzijde. Voorhuis aan achterzijde kavel (tuindeel).

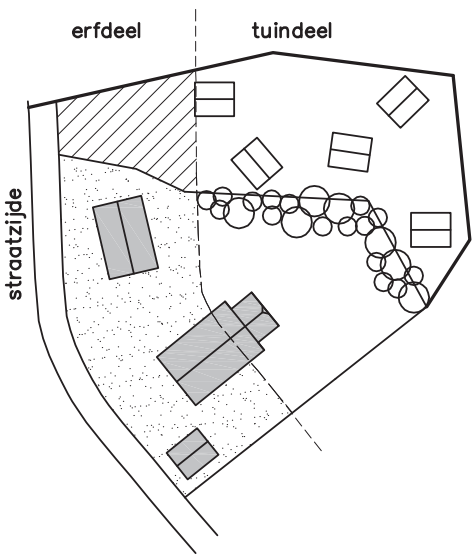




Nok van boerderij wel of ongeveer evenwijdig aan straat.

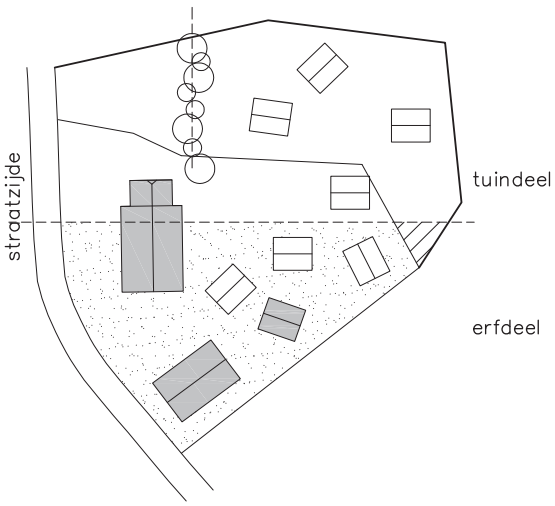
Boerderij naar recreatie Essen landschap

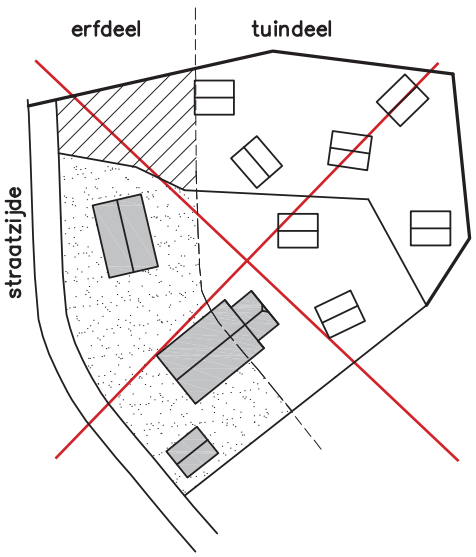




Nieuwe recreatiewoningen op nieuwe en bestaande erfdeel in losse setting

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

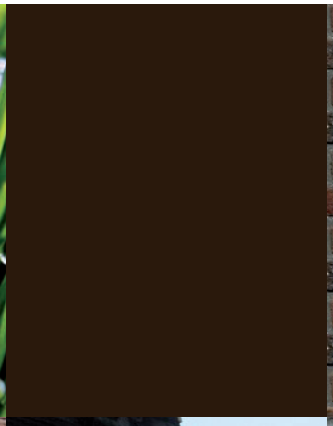




Door dichte beplanting dan wel bosschages zijn de woningen wel mogelijk achter die beplanting

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







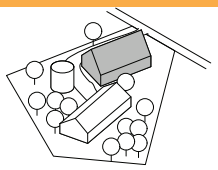
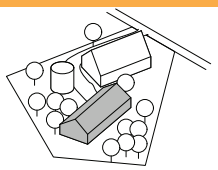


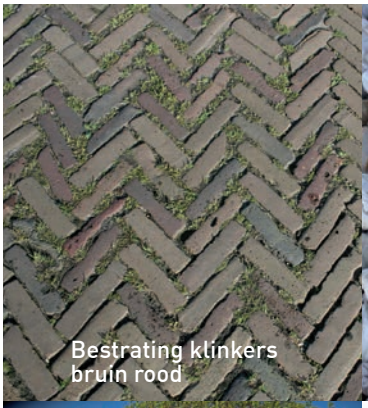






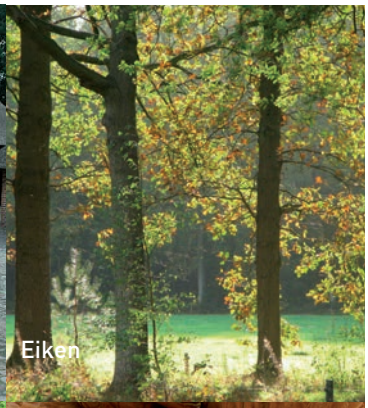


ESDORP	Materiaal / Kleur	Hoofdgebouw		Bijgebouw
Bestaande bouw				
Situering				
Haaks		x		x
Niet haaks		x		x
Bijgebouw				
Achter het woongedeelte				
Massa's				
Groot				
Klein		x		x
Wanden				
Baksteen	Rood			
Handvorm	Bruin	x		x
Genuanceerd	Zwart			
Levendig	Grijs			
	Geel			
	Wit			
	Anders			
Hout	Vergrijzend naturel:			
	(eiken, larix, WRC)			
	Zwart (teerkleur)	x		x
Anders	Stucwerk			
	(plint schermer grijs)			
	Zink			
	Staal			
	Kunststof			
	Glas (reglit)			
	Vezel cementplaat			
	(eternit grijs)			
Dak				
Riet		x		x
Pan (ongeglazuurd)	Blauw grijs gesmoord	x		x
	Oranje / rood			x
Golfplaat	Grijs			
	Rood			
Schoorstenen				
Schilderwerk	**Standkleuren Evert Koning**	**voorhuis**	**achterhuis**	
Deur	Heerengracht groen	x	x	x
	Polderbruin		x	x
Kozijnen	Zaans wit	x	x	x
	Polderbruin		x	x
Draaiende delen	Zaans wit	x		
	Polderbruin	x	x	x
	Heerengracht groen	x	x	x
Luiken	Polderbruin		x	x
	Zaans wit	x		
	Heerengracht groen	x	x	x
Windveren	Zaans wit	x	x	
	Polderbruin			x


Bestrating klinkers bruin rood


Grind / split


Zwerfkeijen


Eiken


Linde

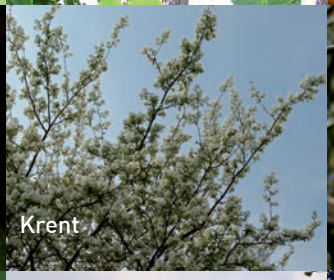

Kastanje


Linden

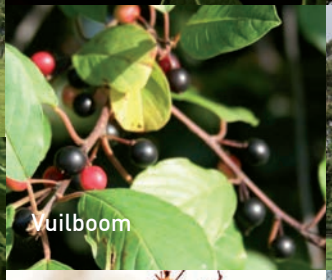

Notenboom

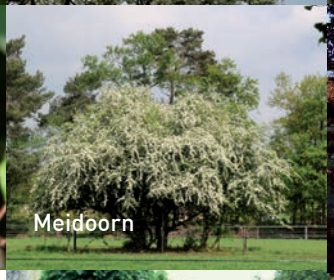

Fruitbomen


Hulst


Krent


Hazelaar


Vuilboom


Meidoorn

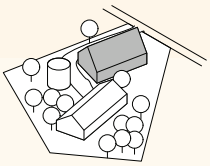
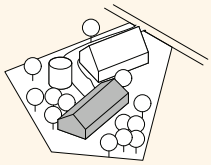

Beuk


Vlier


Gelderse Roos


Veldesdoorn

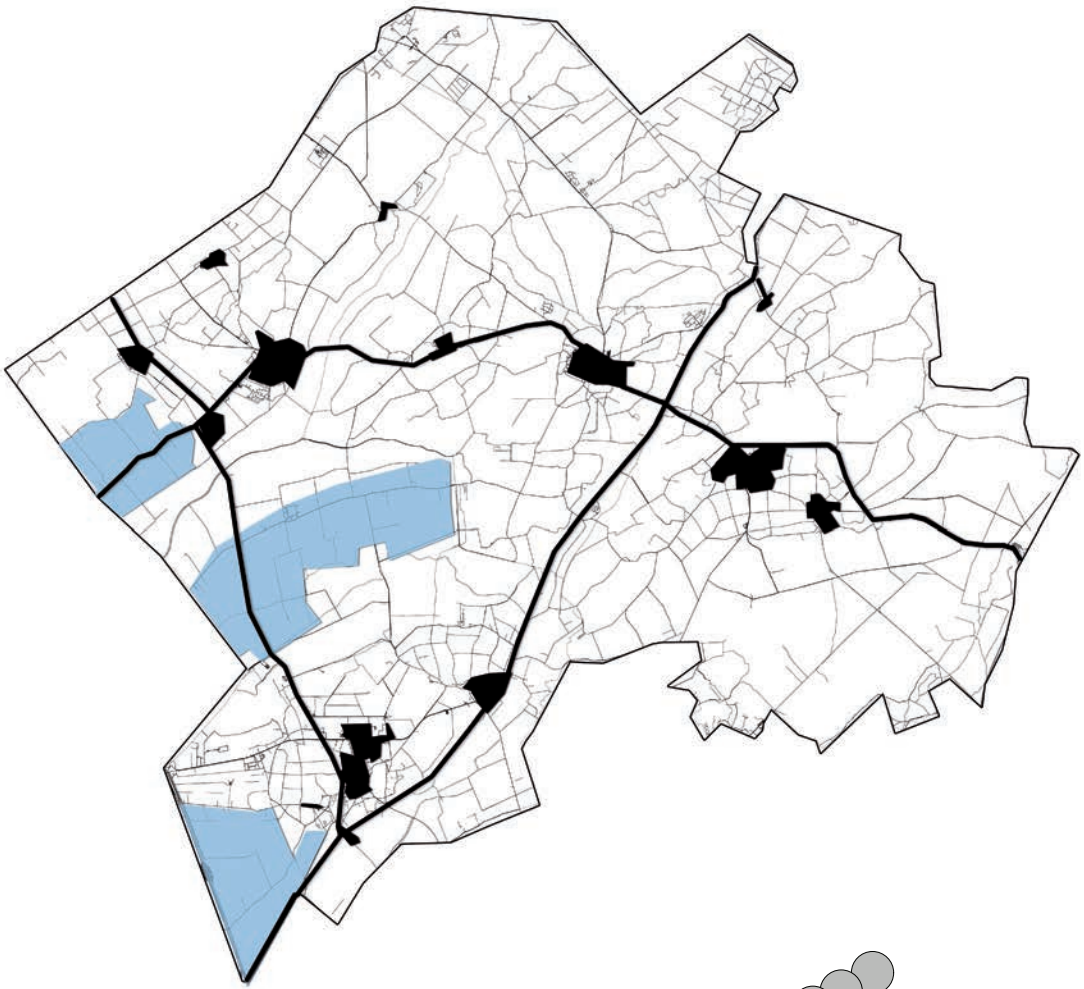

Sleedoorn

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			
	Populier in windsingel			
Bij de woning	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden		x	
	Notenboom		x	
Middelgrote bomen	Fruitbomen		x	x
Opvallende boom	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
	Veldesdoorn		x	x
Hagen	Meidoorn		x	x
	Beuk		x	x
	Liguster			
	Veldesdoorn			

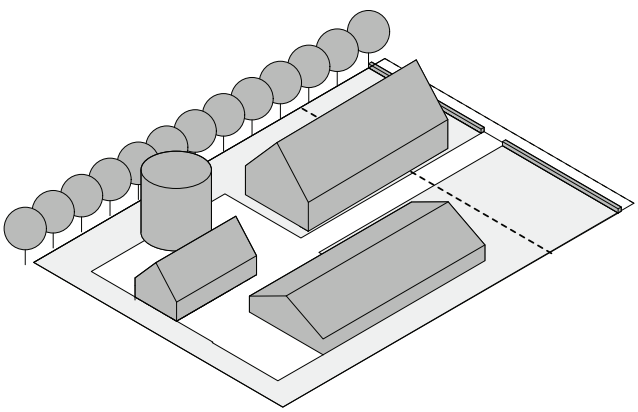




L-018 BKP 2011-02-10 productie.indd 54 11-02-11 09:32









WEGDORPENLANDSCHAP

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

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

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

- boerderijen, arbeiderswoningen en vrijstaande woningen;
- het voorhuis is overwegend naar de doorgaande weg gericht;
- 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 Friese invloed terug 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 door de plaatsing van een bosje afwisselend open of besloten;
- tussen weg en erf ligt meestal een sloot en 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 wegas;
- situering van bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw (behalve het stookhok).

Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen kadernota buitengebied Westerveld zijn:

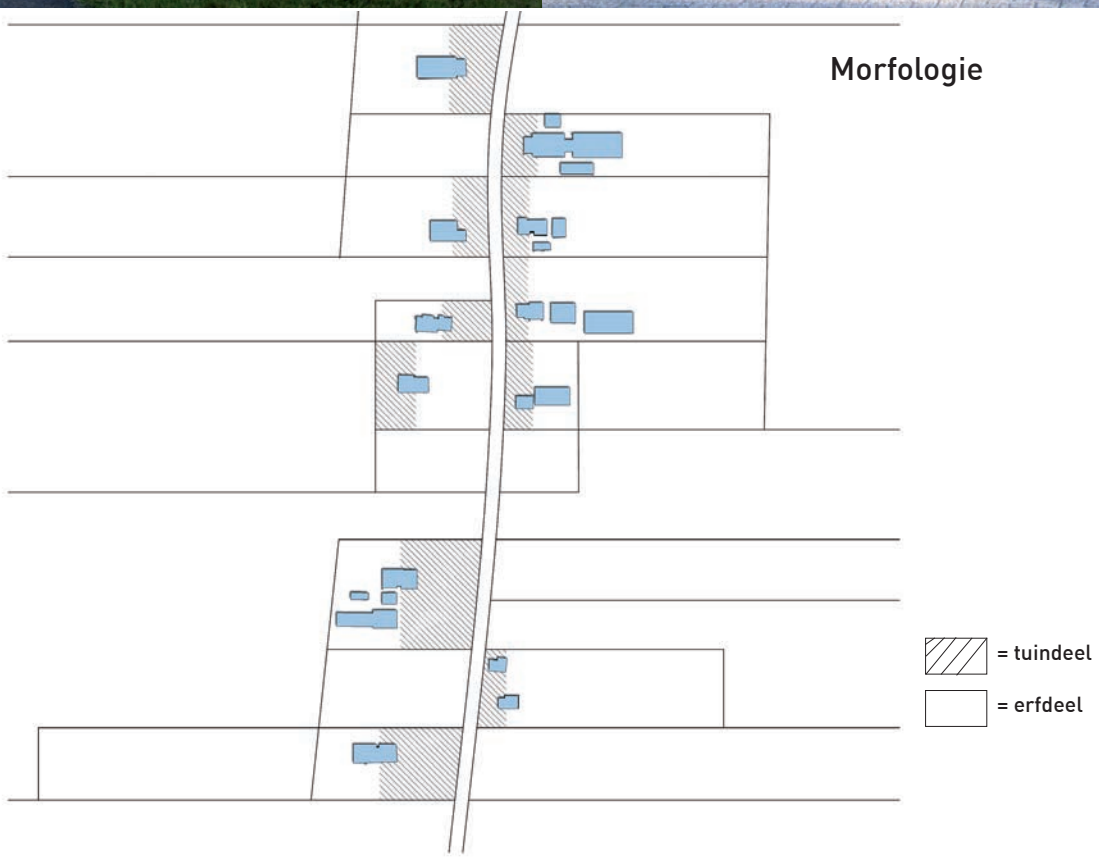
- ter versterking van het contrast tussen open en besloten delen kunnen houtwallen en incidentele bosschages worden aangelegd of hersteld;
- Middels groen of bebouwing het benadrukken van het patroon van smalle, diepe percelen.

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;
- daarom is er aandacht nodig voor beplanting op de achtererven;
- waar mogelijk de plaatsing van bosjes stimuleren, zoals 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.

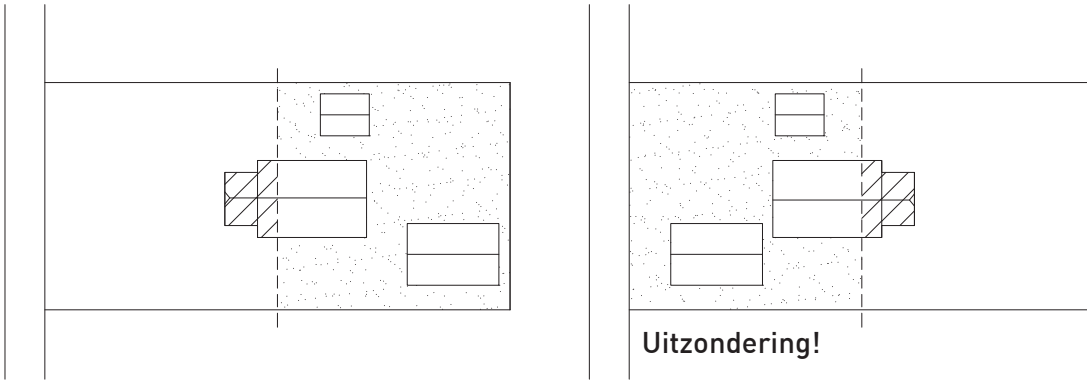





Morfologie
= tuindeel
= erfdeel

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.

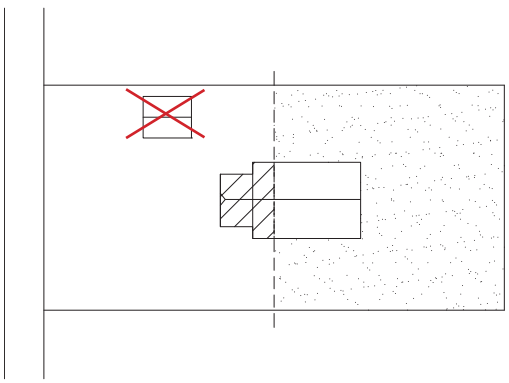


Uitzondering!

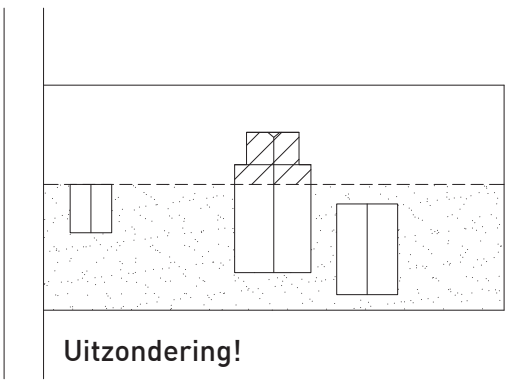
Woondeel altijd in tuindeel.
Schuren en garage altijd in erfdeel.

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.



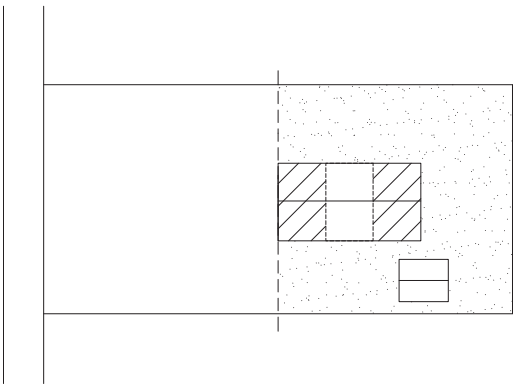
Uitzondering!

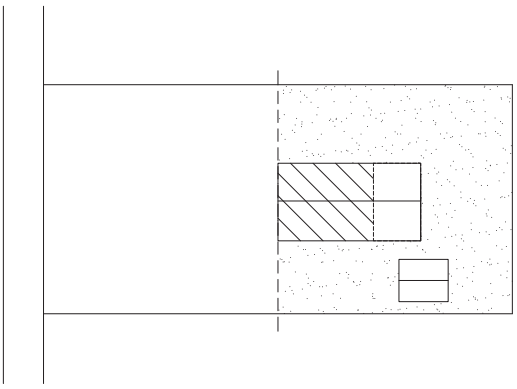
In sommige gevallen kan het door bv. uitzicht noodzakelijk zijn om de bebouwing evenwijdig aan de straat te situeren.

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

Schuurwoning Wegdorpenlandschap

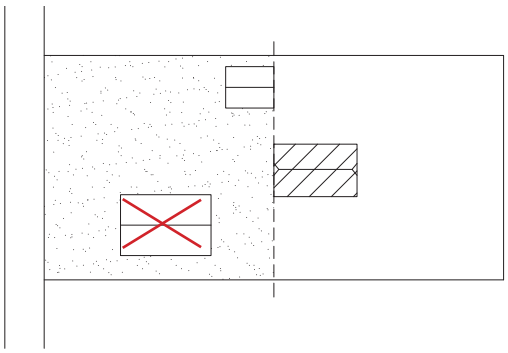
Schuurwoning binnen bestaande bebouwing of bij nieuwbouw



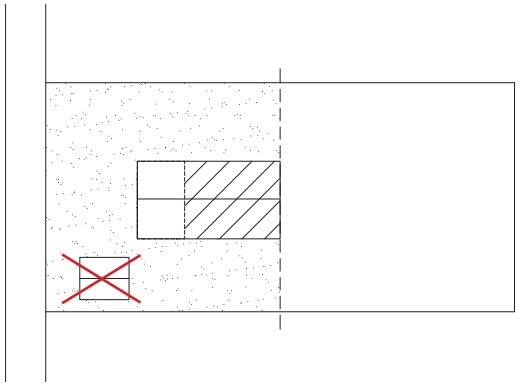


Schuurwoningen altijd op het erfdeel. Woonfunctie zowel aan voor- als achterzijde. Parkeren en opslag daar tussenin.
Woning nokrichting altijd haaks op straat.

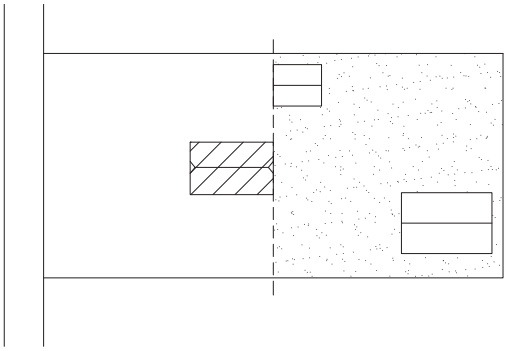
Afhankelijk van uitzicht is het mogelijk om de woonfunctie aan de voorzijde te situeren en parkeren en opslag aan de achterzijde.
Dit is een uitzondering.



Schuren en garage voor de woning aan straatzijde niet mogelijk

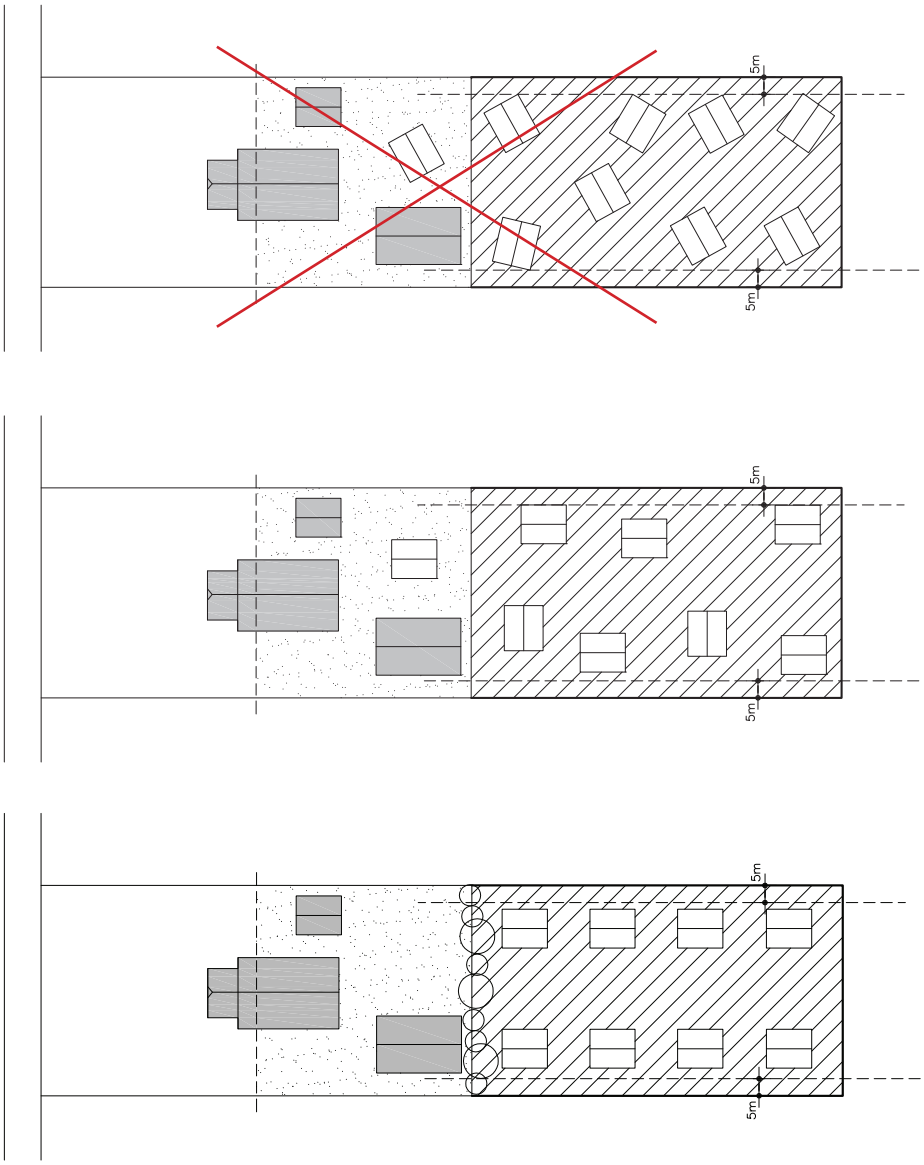


Bij een schuurwoning is het niet mogelijk om de achterzijde en garage aan de straatzijde te situeren aangezien hierdoor het tuin- en erfdeel omgewisseld zouden worden.



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

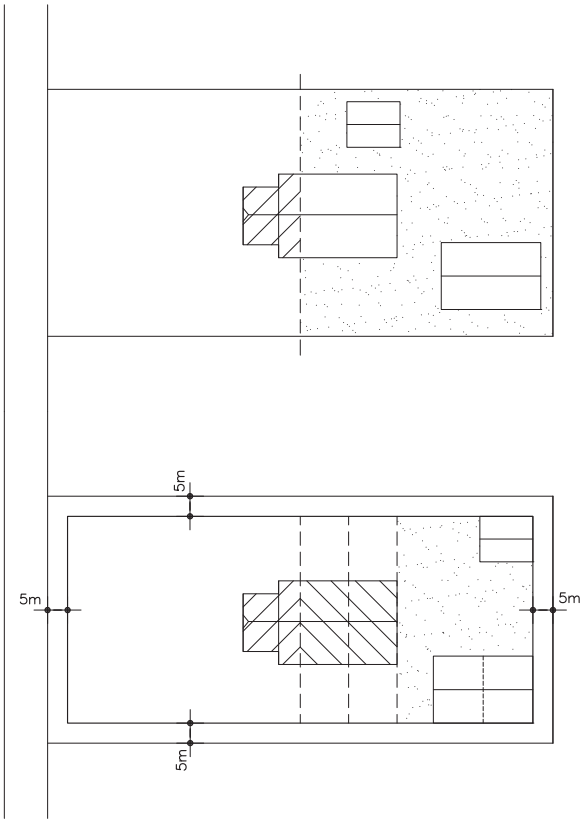
Boerderij naar recreatie Wegdorpenlandschap

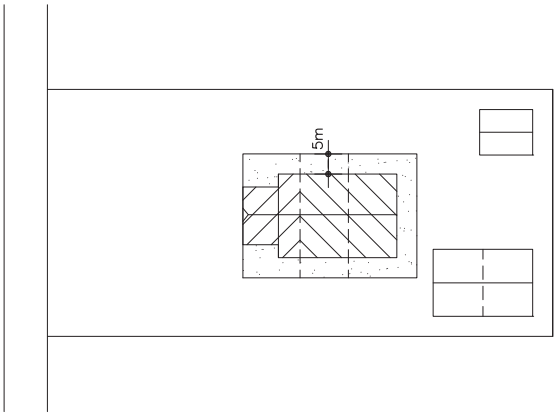


Nokrichting recreatiewoningen zijn niet haaks of evenwijdig. Past niet in landschap.

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.

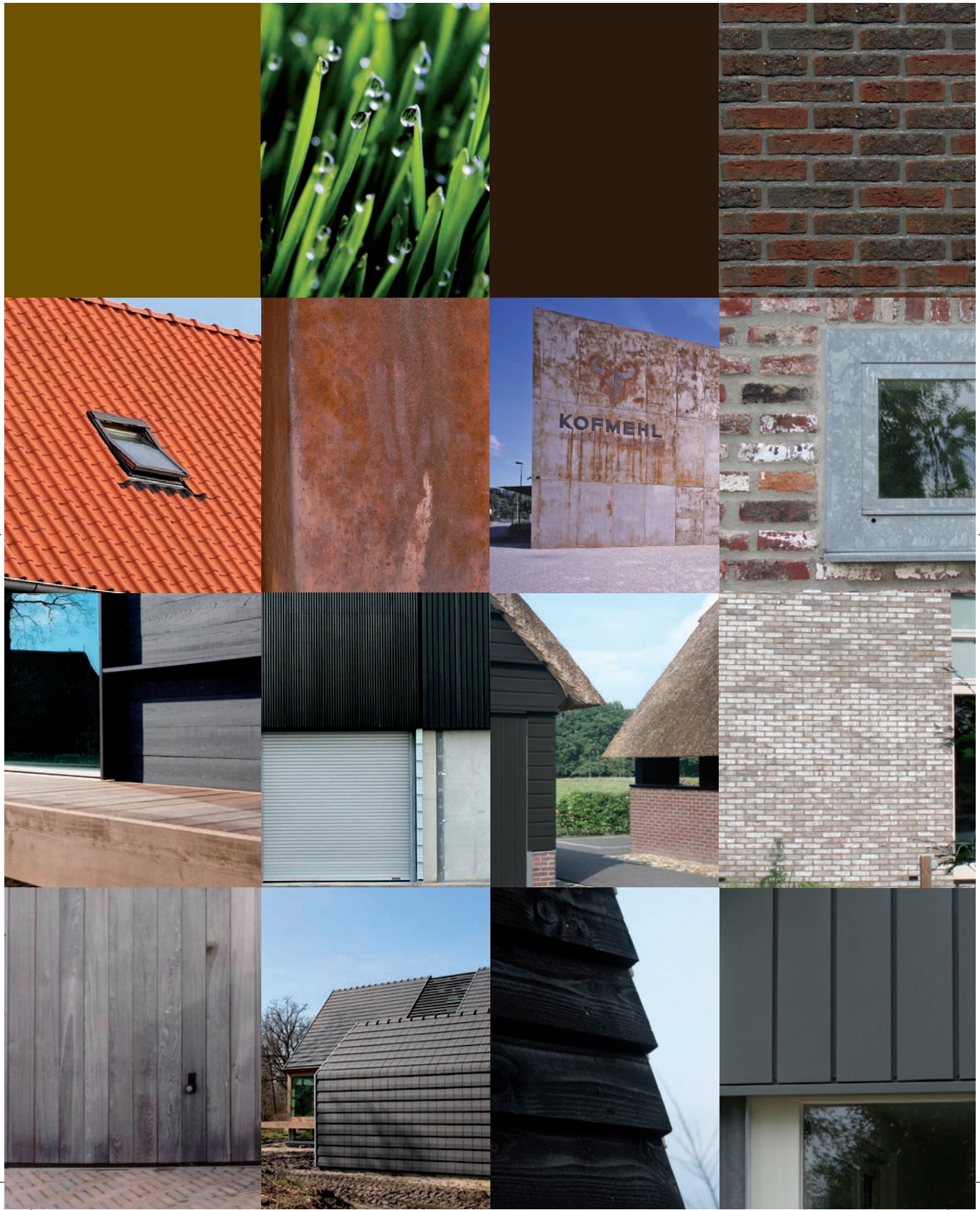

5m
5m
5m
5m

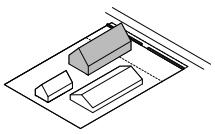
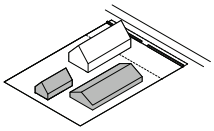

5m

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.

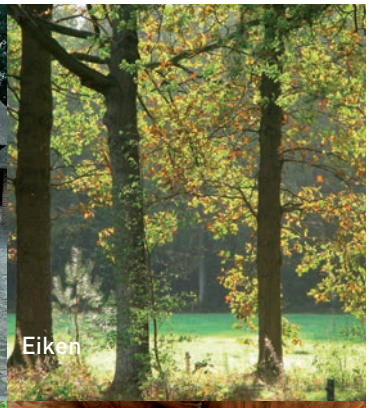

KOFMEHL

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
Handvorm	Bruin	x		x
Genuanceerd	Zwart			
Levendig	Grijs	x		x
Hout	Vergrijzend naturel:			
	(eiken, larix, WRC)	x		x
	Zwart (teerkleur)			x
Anders	Stucwerk			
	(plint schermer grijs)			
	Zink			
	Staal			x
	Kunststof			
	Glas (reglit)			
	Vezel cementplaat			
	(eternit grijs)			
Dak				
Riet		x		x
Pan (ongeglazuurd)	Blauw grijs gesmoord	x		x
	Oranje / rood			x
Golfplaat	Grijs			x
		voorhuis	**achterhuis**	
Schoorstenen		x		
RVS / zwart			x	
Schilderwerk	**Standkleuren Evert Koning**	**voorhuis**	**achterhuis**	
Deur	Heerengracht groen	x	x	x
	Rijtuigen zwart		x	x
Kozijnen	Zaans wit	x	x	x
	Polderbruin		x	x
Draaiende delen	Zaans wit	x		
	Polderbruin	x	x	x
	Heerengracht groen	x	x	x
Luiken	Polderbruin		x	x
	Zaans wit	x		
	Heerengracht groen	x	x	x
Windveren	Zaans wit	x	x	
	Polderbruin	x	x	x
	Heerengracht groen	x	x	x


Bestrating klinkers bruin rood


Grind / split


Zwerfkeijen


Eiken


Linde

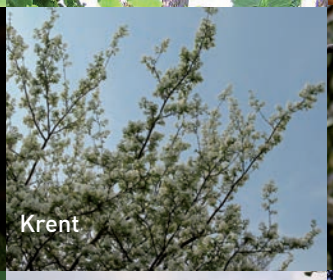

Kastanje


Leilinden


Notenboom

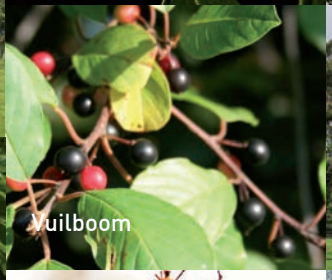

Fruitbomen


Hulst


Krent


Hazelaar


Vlier


Vuilboom

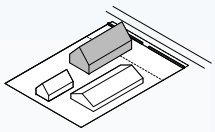
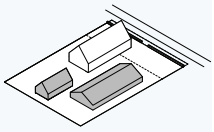

Meidoorn


Beuk


Gelderse Roos

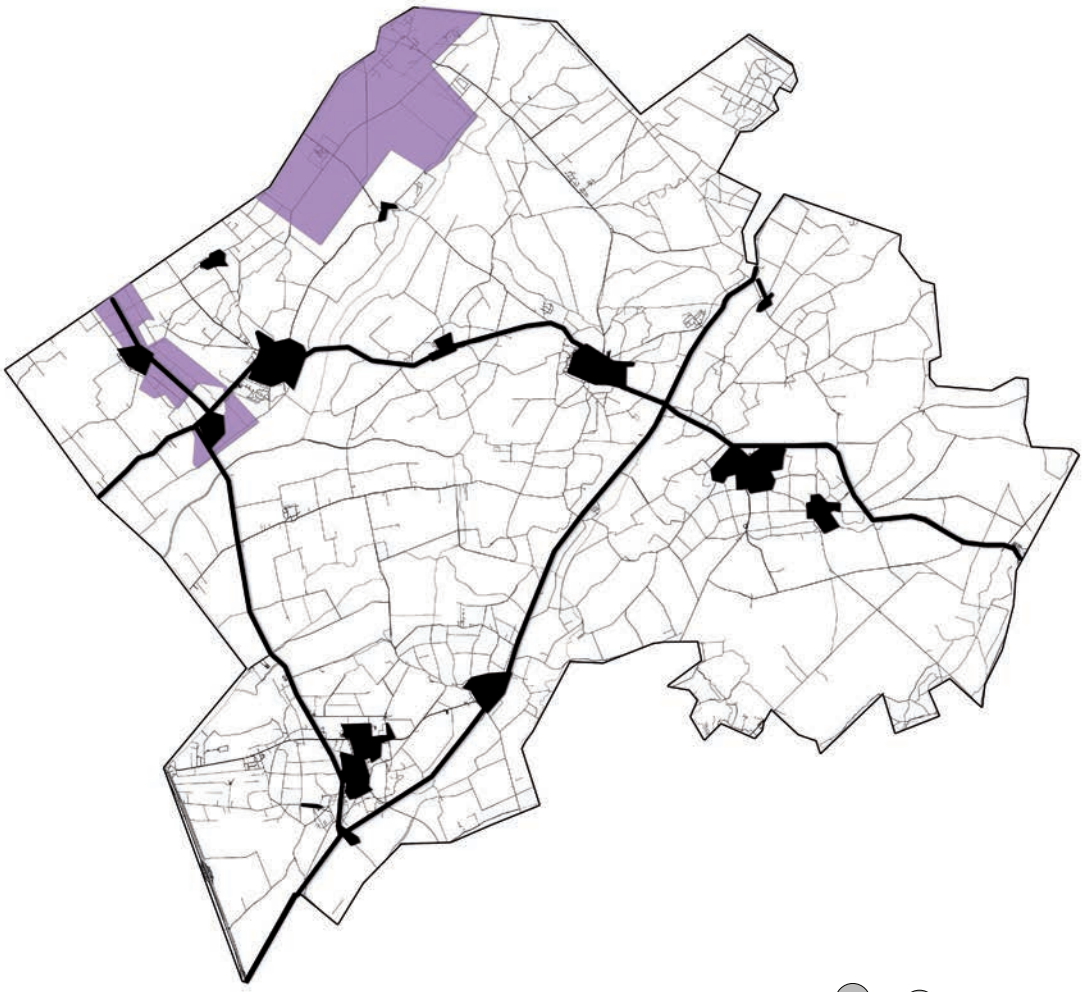

Veldesdoorn

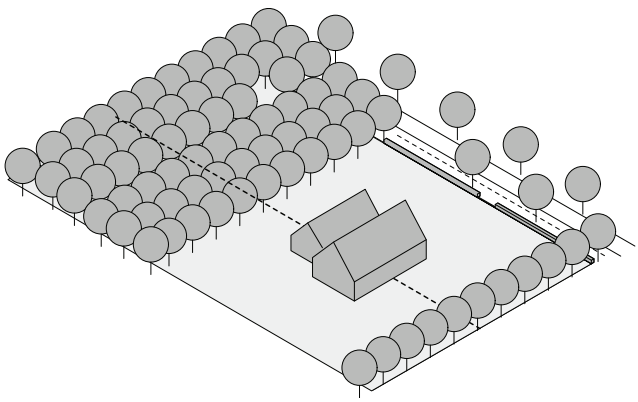

Sleedoorn

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			
	Populier in windsingel			
Bij de woning	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden		x	
	Notenboom		x	
Middelgrote bomen	Fruitbomen		x	x
Opvallende boom	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
	Veldesdoorn		x	x
Hagen	Meidoorn		x	x
	Beuk		x	x
	Liguster			
	Veldesdoorn			


ONTGI


INNINGSKOLONIE







ONTGINNINGSKOLONIELANDSCHAP

De kernkwaliteiten van het ontginningskolonielandschap (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 ontginningskolonielandschap 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 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.

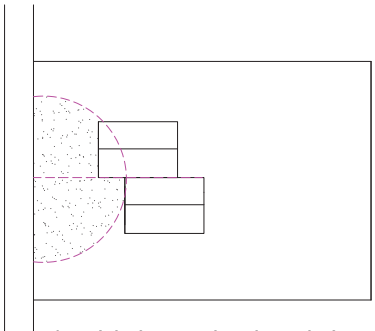
Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen kadernota buitengebied Westerveld zijn:

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

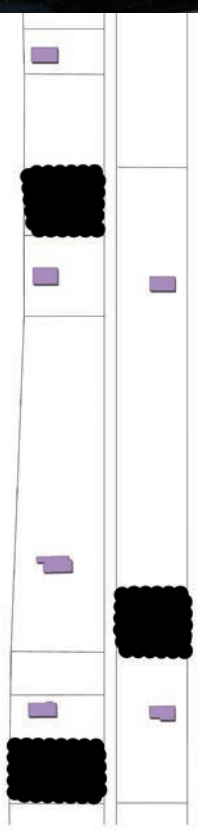
Middelen om via landschappelijke inpassing het doel te bereiken volgens het beeldkwaliteitsplan zijn:

- Het behoud van 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 erfgrens overbodig;
- de afstand tussen de bebouwing en de kavelgrens moet ruim voldoende zijn om beplanting mogelijk te maken;
- zo mogelijk het wandelpad naar de woning handhaven en op een andere locatie de toerit voor de auto situeren.





Aanzicht kenmerkend voorhuis zichtbaar vanaf de openbare weg, doordat er geen hoge beplanting in de voortuin staat.



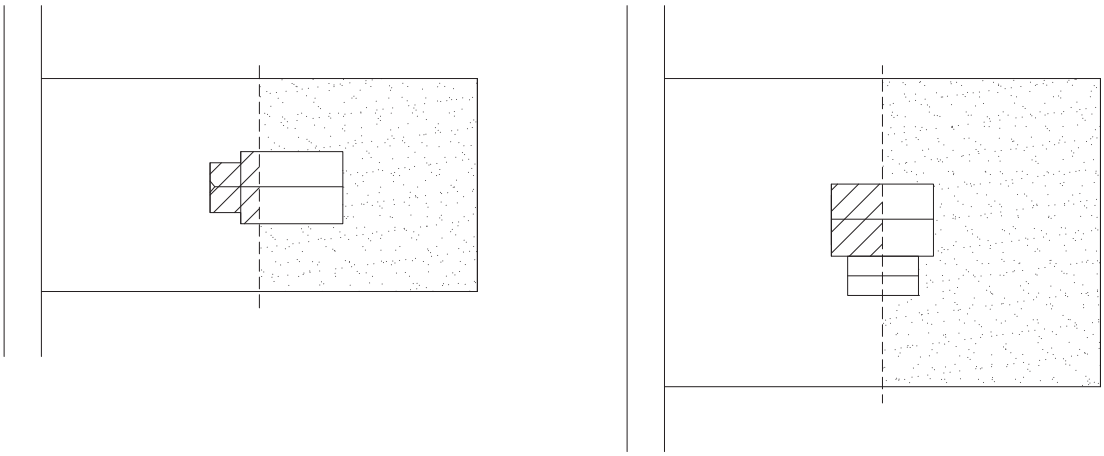
Morfologie

= tuindeel

= erfdeel

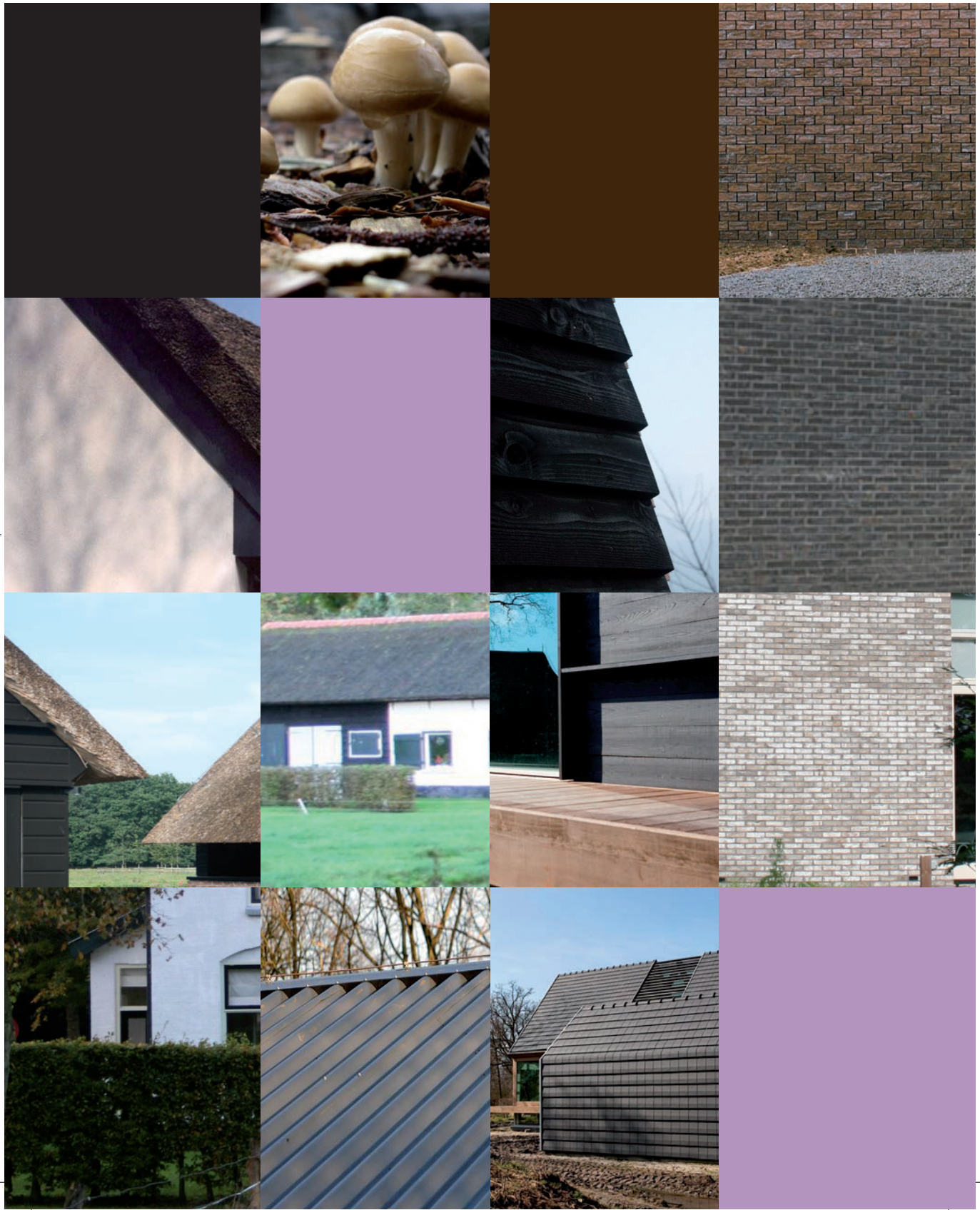
Boerderij Ontginningskolonieën

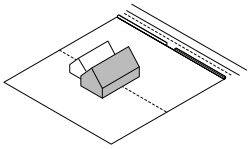
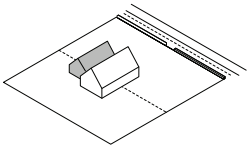
Kolonie boerderij altijd met voorhuis naar straatzijde gericht.
Bergingen en schuren altijd naast en achter het achterhuis in het erfdeel. Nokrichting haaks op straat.

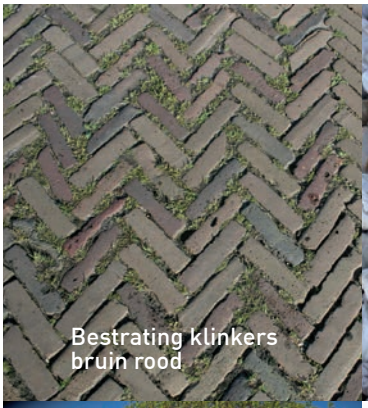


Woondeel altijd in tuindeel.
Schuren en garage altijd in erfdeel.

L-018 BKP 2011-02-10 productie.indd 78 11-02-11 09:32

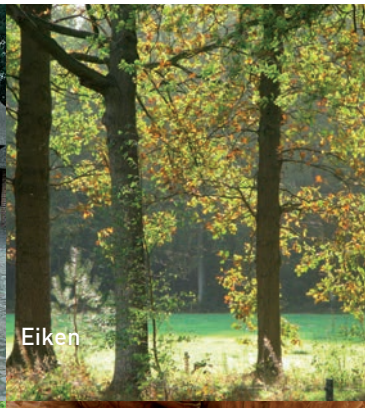


ONTGINNINGSKOLONIE	Materiaal / Kleur	Hoofdgebouw		Bijgebouw
Bestaande bouw				
Situering				
Haaks		x		x
Niet haaks				
Bijgebouw				
Achter het woongedeelte				x
Massa's				
Groot				
Klein		x		x
Wanden				
Baksteen	Rood			
Handvorm	Bruin	x		
Genuanceerd	Zwart	x		x
Levendig	Grijs	x		x
Hout	Vergrijzend naturel:			
	(eiken, larix, WRC)			
	Zwart (teerkleur)			x
Anders	Stucwerk	x		
	(plint schermer grijs)			
	Zink			
	Staal			
	Kunststof			
	Glas (reglit)			
	Vezel cementplaat			
	(eternit grijs)			
Dak				
Riet		x		
Pan (ongeglazuurd)	Blauw grijs gesmoord	x		x
	Oranje / rood			
Golfplaat	Grijs			x
Schoorsteen				
Schilderwerk	**Standkleuren Evert Koning**	**voorhuis**	**achterhuis**	
Deur	Heerengracht groen	x	x	x
	Polderbruin		x	x
Kozijnen	Zaans wit	x	x	x
	Polderbruin		x	x
Draaiende delen	Zaans wit	x		
	Polderbruin	x	x	x
	Heerengracht groen	x	x	x
Luiken	Rijtuigen zwart		x	x
	Zaans wit	x		
	Heerengracht groen	x	x	x
Windveren	Polderbruin	x	x	x
	Heerengracht groen	x	x	x

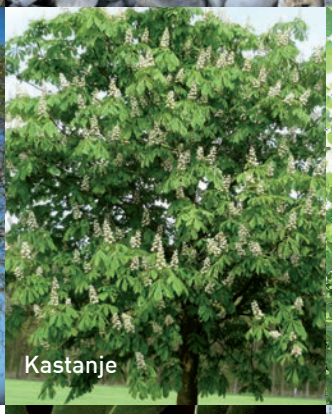

Bestrating klinkers bruin rood


Grind / split


Zwerfkeijen


Eiken


Linde

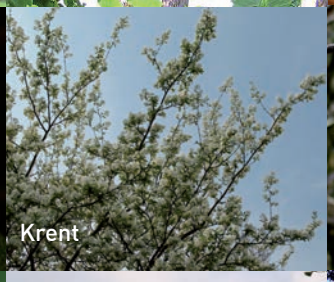

Kastanje


Leilinden


Notenboom


Fruitbomen


Hulst


Krent

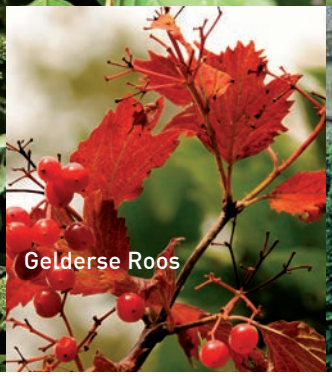

Hazelaar

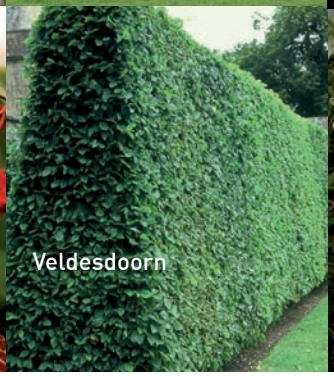

Vlier


Vuilboom

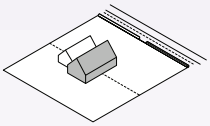
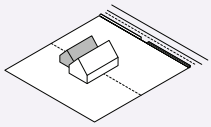

Meidoorn


Beuk


Gelderse Roos


Veldesdoorn


Sleedoorn

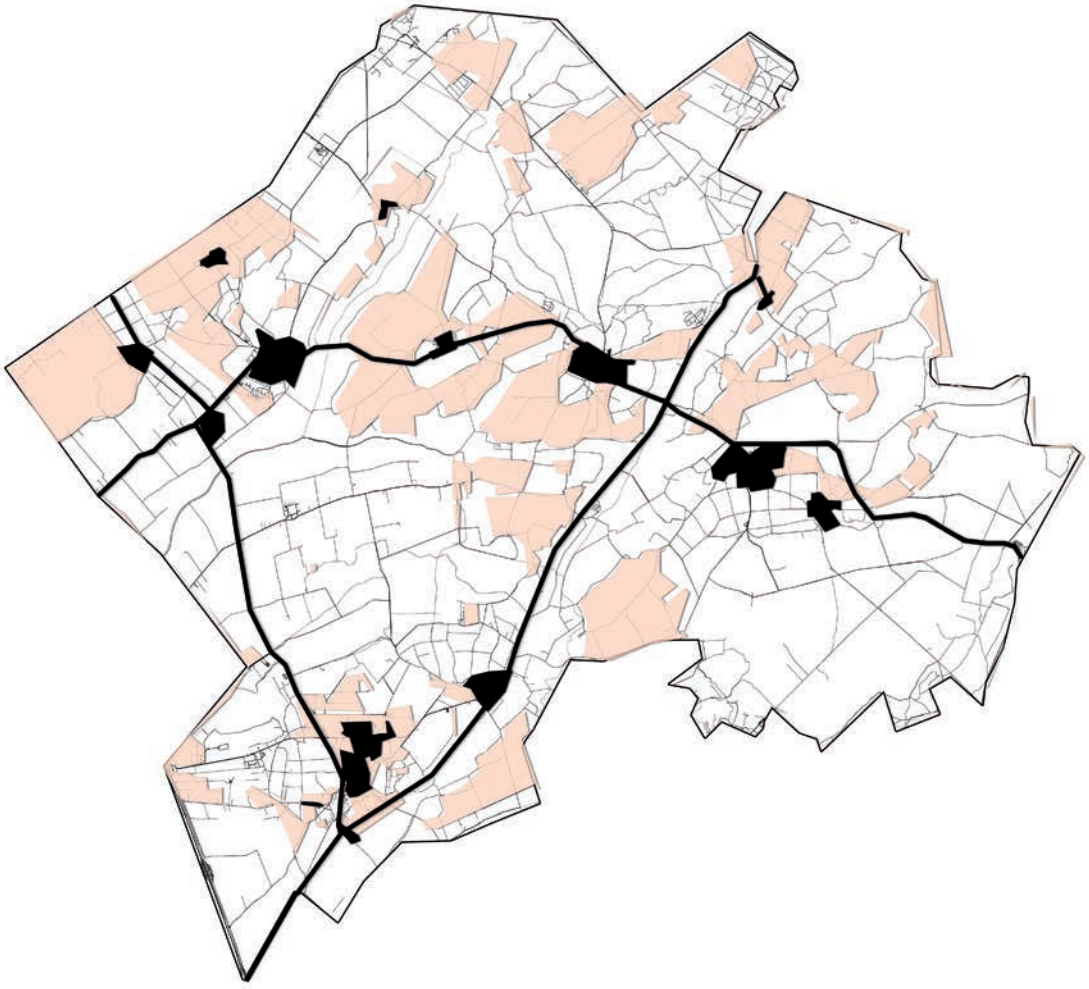
ONTGINNINGSKOLONIE	Materiaal	Kleur	Hoofdgebouw	Bijgebouw
				
Bestrating	Klinkers	Bruin / rood	x	x
	Betonplaat			x
	Grind / split	Rood / grijs / bruin	x	x
Zwerfkeien als begrenzing		Middengrijs / rood	x	x
Beplanting				
Grote bomen	Inlandse eiken		x	x
	Els			
	Es			
	Wilg			
	Populier in windsingel			
Bij de woning	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden			
	Notenboom		x	
Middelgrote bomen	Fruitbomen		x	x
Opvallende boom	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
	Veldesdoorn		x	x
Hagen	Meidoorn		x	x
	Beuk		x	x
	Liguster			
	Veldesdoorn			

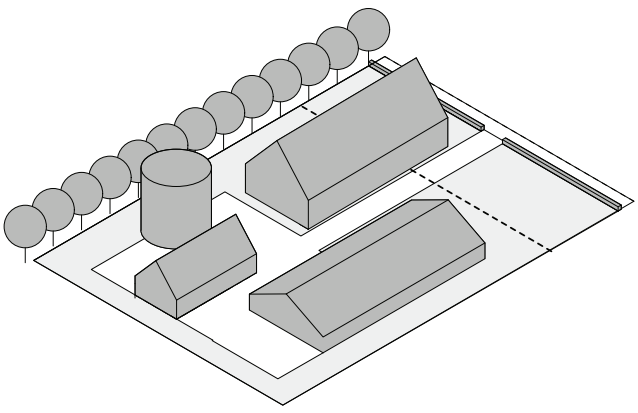


L-018 BKP 2011-02-10 productie.indd 83 11-02-11 09:32



L-018 BKP 2011-02-10 productie.indd 84 11-02-11 09:32







VELDONTGINNINGSLANDSCHAP

De kernkwaliteiten van het veldontginningslandschap (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 van bebouwing in het algemeen 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 en geclusterd worden gebouwd;
- bijgebouwen bij de recreatiewoningen, ten opzichte van de ontsluitingswegen, achter de recreatiewoningen plaatsen.

Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen in kadernota buitengebied Westerveld:

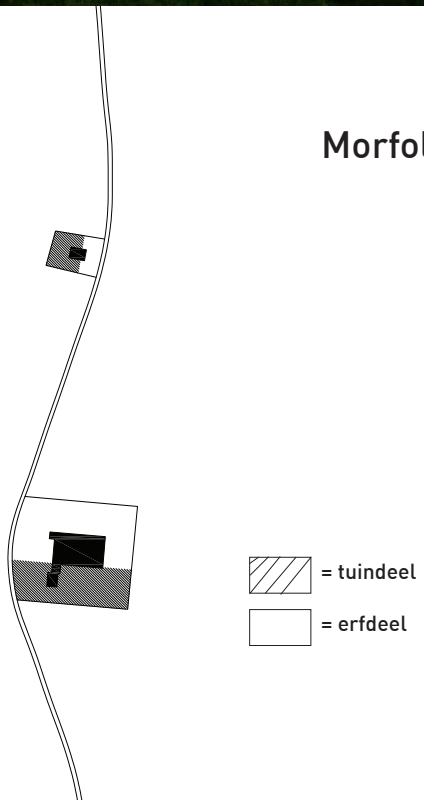
- landschappelijke prestaties vinden bij voorkeur plaats in speciaal aangewezen gebieden;
- het aanplanten van opgaand groen op erven is een mogelijkheid om het verschil tussen open en besloten delen te benadrukken;
- het inpassen van bebouwing in de ontginningsassen.

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.

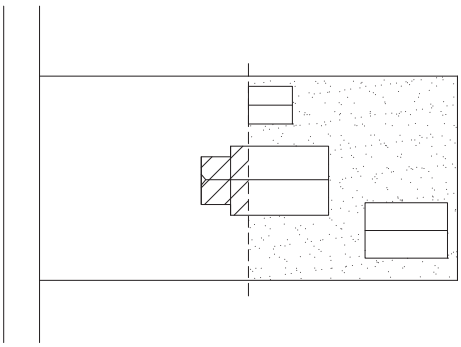


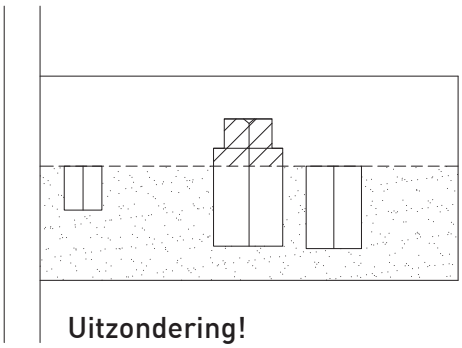
Morfologie



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.

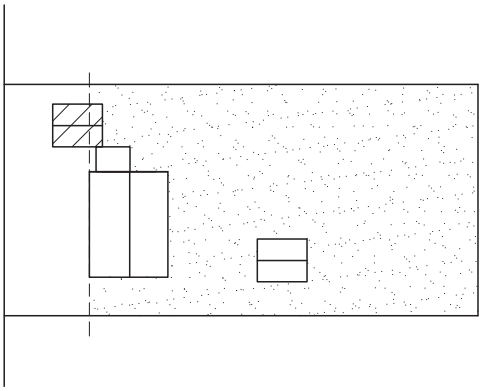




Uitzondering!

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

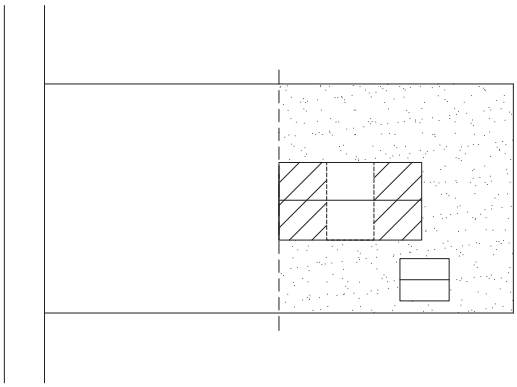
In sommige gevallen kan het door bijvoorbeeld uitzicht noodzakelijk zijn de bebouwing evenwijdig aan de straat te situeren. Dit moet per aanvraag specifieker worden getoest door een landschapsarchitect en supervisor.

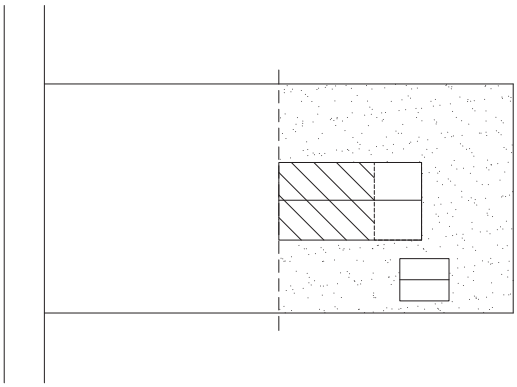


Bij ruilverkavelingsboerderijen schuren en gararage altijd in erfdeel.

Schuurwoning Veldontginningen

Schuurwoning binnen bestaande bebouwing of bij nieuwbouw

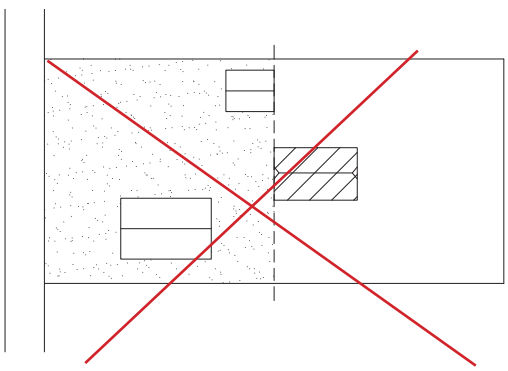




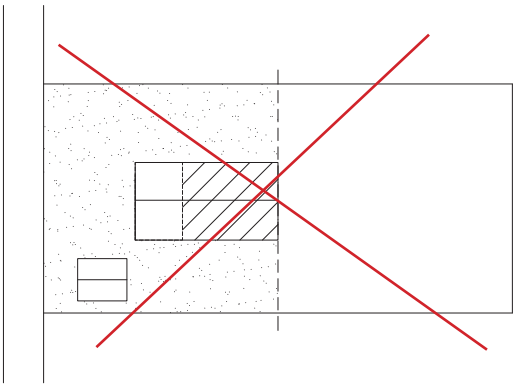
Schuurwoningen altijd op het erfdeel
Woonfunctie zowel aan voor- als achterzijde, parkeren en opslag daar tussenin.

Woning nokrichting altijd haaks op straat.

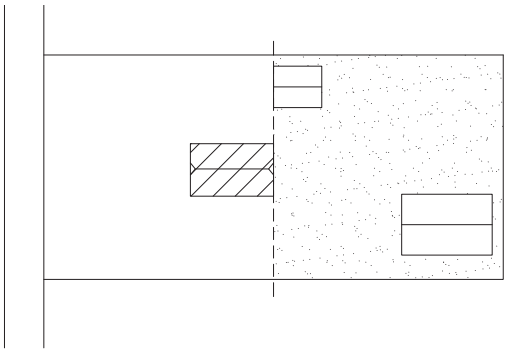
Afhankelijk van uitzicht is het mogelijk om de woonfunctie aan de voorzijde te situeren en parkeren en opslag aan de achterzijde.
Dit is een uitzondering.



Schuren en garage voor de woning aan straatzijde niet mogelijk

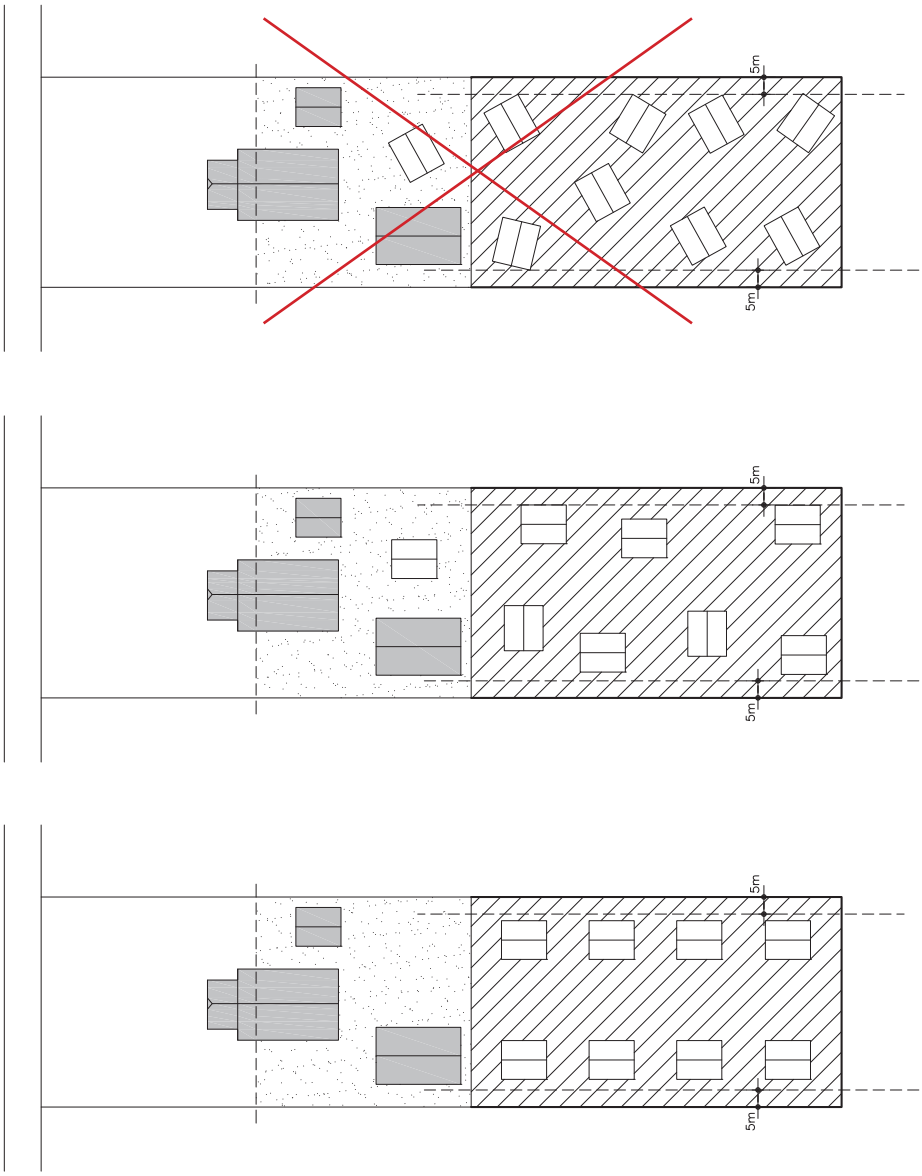


Bij een schuurwoning is het niet mogelijk om de achterzijde en garage aan de straatzijde te situeren



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

Boerderij naar recreatie zoals in Wegdorpen landschap.

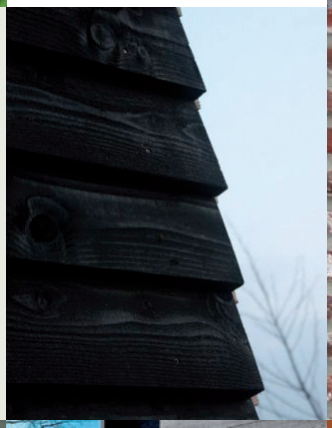


Nokrichting recreatiewoningen zijn niet haaks of evenwijdig. Past niet in landschap.

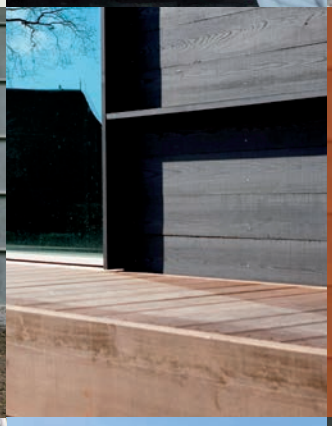
Nieuwe erf met verspreid liggende recreatiewoningen is verlengde van het bestaande erfgoed.

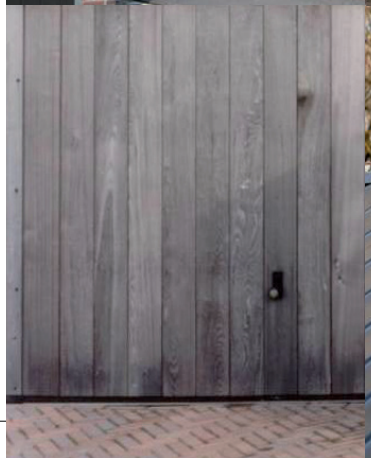
Bij vervangende nieuwbouw:
- twee of drie woningen binnen het hoofdgebouw.
- totale erfbeplanting is gemeenschappelijk ontworpen en onderhouden.
- de 2 of drie woningen hebben een zone van 5 meter direct aan het gebouw gekoppeld. Bij het voorhuis is de zone iets breder.



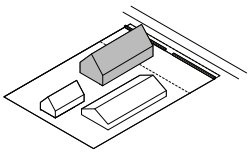
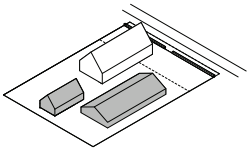








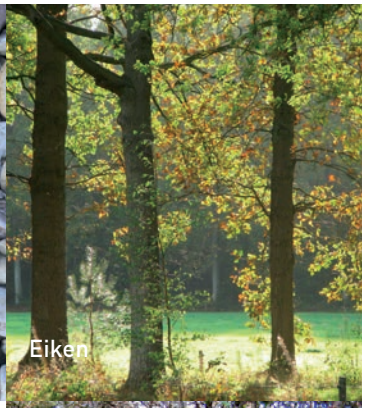



VELDONTGINNING	Materiaal / Kleur	Hoofdgebouw		Bijgebouw
Bestaande bouw				
Situering				
Haaks		x		x
Niet haaks				
Bijgebouw				
Achter het woongedeelte				x
Massa's				
Groot				x
Klein		x		x
Wanden				
Baksteen	Rood	x		x
Handvorm	Bruin	x		x
Genuanceerd	Zwart	x		x
Levendig	Grijs	x		x
	Geel	x		x
	Wit	x		x
Hout	Vergrijzend naturel:			
	(eiken, larix, WRC)	x		x
	Zwart (teerkleur)			x
Anders	Stucwerk			
	(plint schermer grijs)			
	Zink			
	Staal			x
	Kunststof			
	Glas (reglit)			
	Vezel cementplaat			
	(eternit grijs)			
Dak				
Riet		x		
Pan (ongeglazuurd)	Blauw grijs gesmoord	x		x
	Oranje / rood			x
Golfplaat	Grijs			x
	Rood			
Schoorstenen				
Schilderwerk	**Standkleuren Evert Koning**	**voorhuis**	**achterhuis**	
Deur	Heerengracht groen	x	x	x
	Rijtuigen zwart		x	x
Kozijnen	Zaans wit	x	x	x
	Polderbruin		x	x
Draaiende delen	Zaans wit	x		
	Polderbruin	x	x	x
	Heerengracht groen	x	x	x
Luiken	Rijtuigen zwart		x	x
	Zaans wit	x		
	Heerengracht groen	x	x	x
Windveren	Rijtuigen zwart	x	x	x
	Heerengracht groen	x	x	x


Bestrating klinkers
Heidekleur


Betonplaat
Grijs

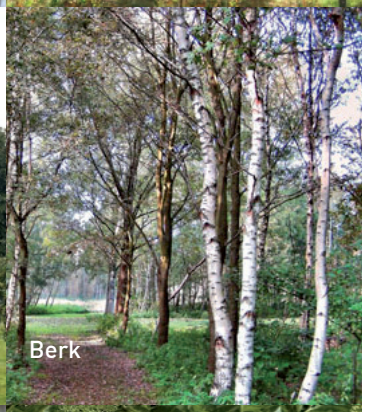

Grind / split
Grijs / bruin


Eiken


Linde


Kastanje


Fruitbomen


Berk


Leisterbes


Hulst


Hazelaar


Vlier


Vuilboom

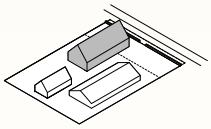
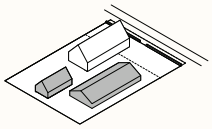

Veldesdoorn laag


Gelderse Roos


Meidoorn


Sleedoorn


Liguster

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			
	Populier in windsingel			
Bij de woning	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden			
	Notenboom			
Middelgrote bomen	Fruitbomen		x	x
Opvallende boom	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
	Veldesdoorn		x	x
Hagen	Meidoorn			
	Beuk			
	Liguster		x	x
	Veldesdoorn		x	x

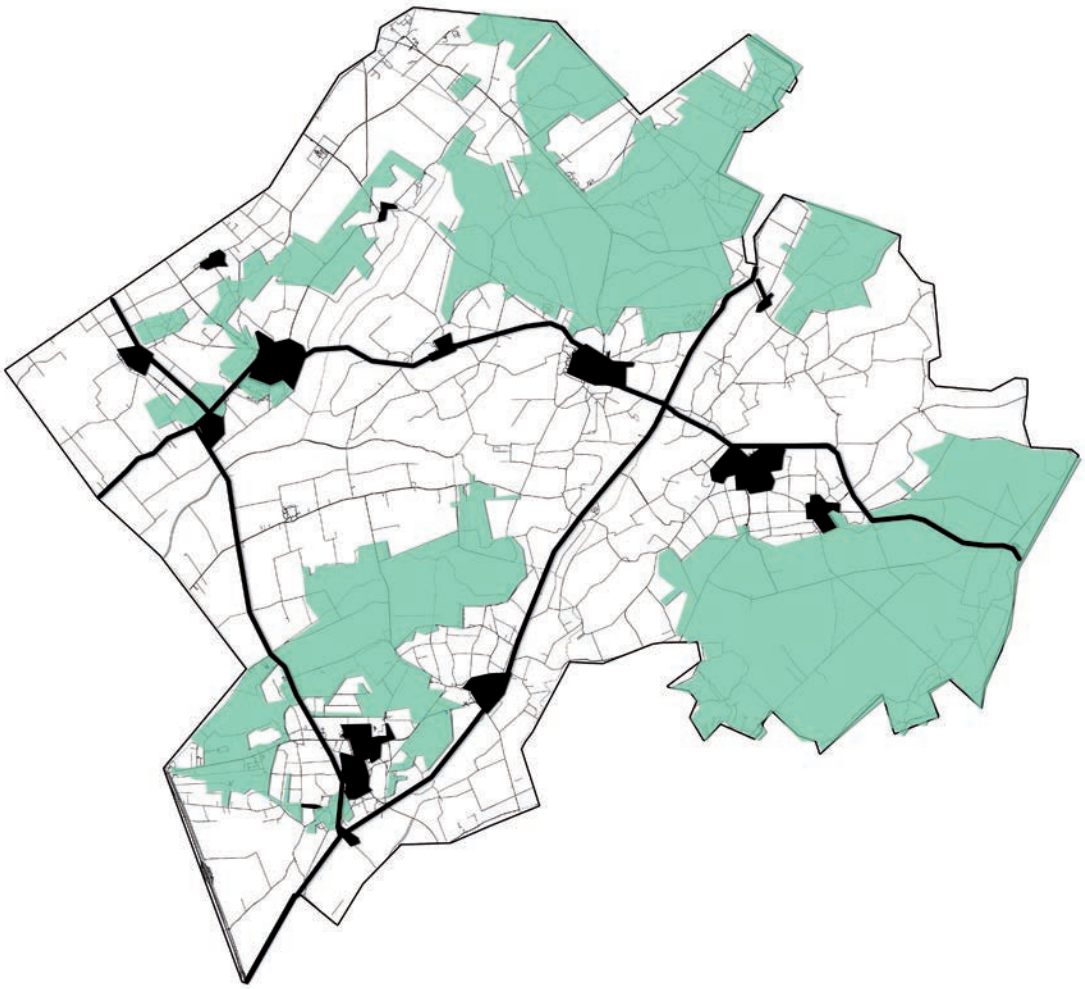


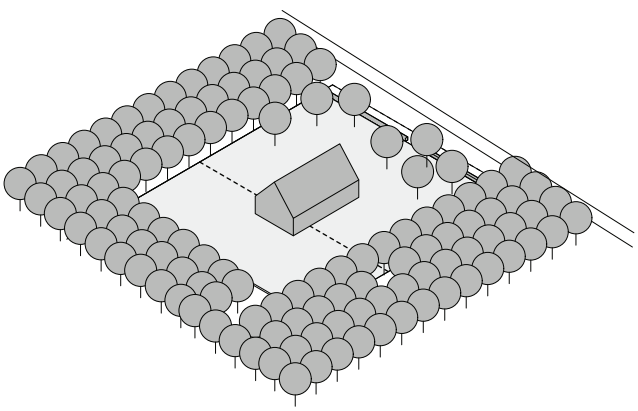
L-018 BKP 2011-02-10 productie.indd 99 11-02-11 09:33



VELDGRONDEN

L-018 BKP 2011-02-10 productie.indd 100 11-02-11 09:33







VELDGRONDENLANDSCHAP

De kernkwaliteiten van een veldgrondenlandschap (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 afwisselend plaats in open en besloten delen:

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

kernkwaliteiten bos:
- sterk verdicht;
- loof- en naaldhoutbos;
- 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 met name in de winter goed op en detoneert in het landschap waar de natuurfunctie dominant is.

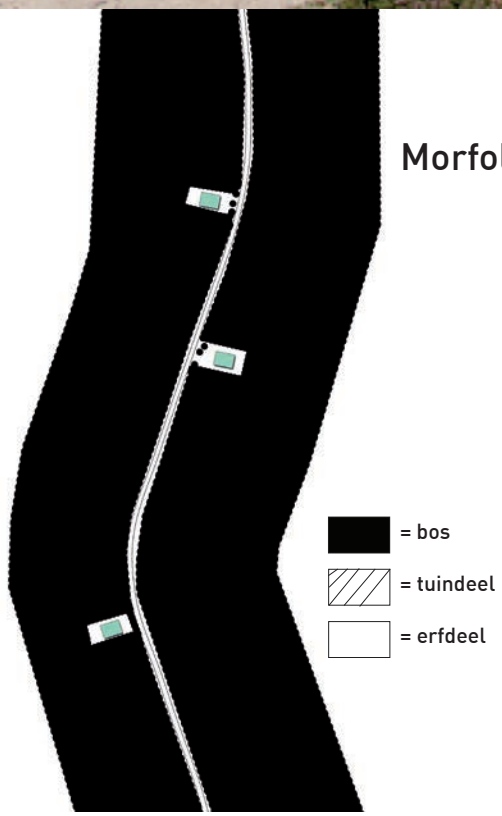
Over ligging van bebouwing staat in de welstandsnota Westerveld:
- de bebouwing moet vrij in de ruimte liggen;
- de oriëntatie van de voorgevel op de wegontsluiting richten;
- bijzondere complexen en / of functies kunnen afwijken.

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 buitengebied Westerveld is:
- versterken van het contrast tussen de open heidegebieden en de besloten bosgebieden

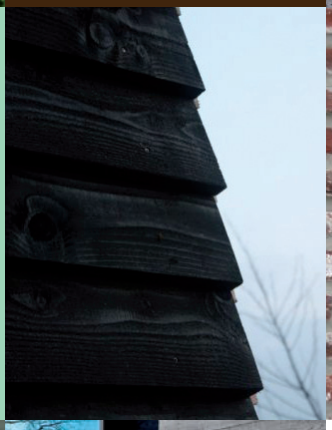
Middelen om via landschappelijke inpassing doel te bereiken zijn volgens het beeldkwaliteitsplan:
- er is geen verschil tussen de beplanting op de erven in het bos of op de heide;
- de erfbeplanting behorend bij de bebouwing op de heide is een ´groene oase´ in de open ruimte. Sierbeplanting, geschoren 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 veel streekeigen bomen en struiken;
- als alle kleurtonen overwegend gedekt zijn, is de bebouwing te gast in dit landschap.





Morfologie



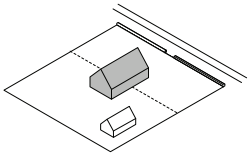
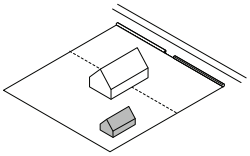



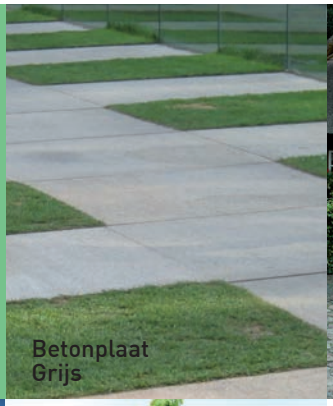




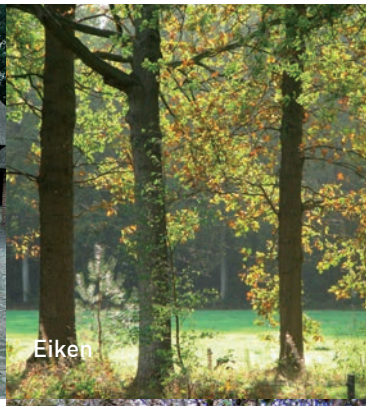




VELDGRONDEN	Materiaal / Kleur	Hoofdgebouw		Bijgebouw
Bestaande bouw				
Situering				
Haaks				
Niet haaks				
Bijgebouw				
Achter het woongedeelte				x
Massa's				
Groot				
Klein		x		x
Wanden				
Baksteen	Rood			
Handvorm	Bruin	x		x
Genuanceerd	Zwart			
Levendig	Grijs			
	Geel			
	Wit			
Hout	Vergrijzend naturel:			
	(eiken, larix, WRC)	x		x
	Zwart (teerkleur)	x		x
Anders	Stucwerk			
	(plint schermer grijs)			
	Zink			
	Staal			
	Kunststof			
	Glas (reglit)			
	Vezel cementplaat			
	(eternit grijs)			
Dak				
Riet		x		x
Pan (ongeglazuurd)	Blauw grijs gesmoord	x		
	Oranje / rood			
Golfplaat	Grijs			x
	Rood			
Schoorstenen				
Schilderwerk	**Standkleuren Evert Koning**	**voorhuis**	**achterhuis**	
Deur	Heerengracht groen	x	x	x
	Rijtuigen zwart		x	x
Kozijnen	Rijtuigen zwart	x	x	x
	Heerengracht groen	x	x	x
	Polderbruin	x	x	x
	Schemer / beemster grijs	x	x	x
Draaiende delen	Zaans wit	x		
	Polderbruin	x	x	x
	Heerengracht groen	x	x	x
Luiken	Rijtuigen zwart		x	x
	Zaans wit	x		
	Heerengracht groen	x	x	x
Windveren	Rijtuigen zwart	x	x	x
	Heerengracht groen	x	x	x


Betonplaat Grijs

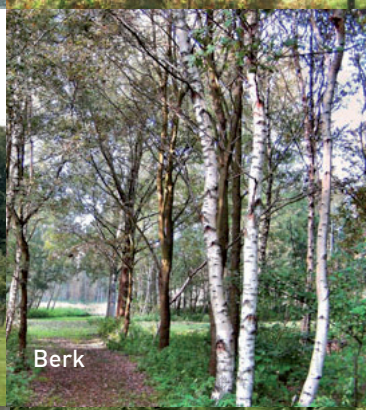

Zwerfkeien als begrenzing

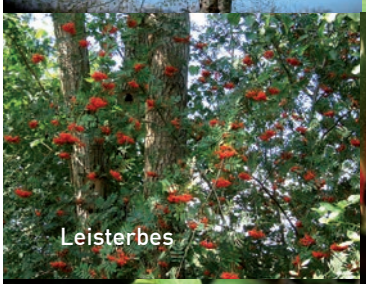

Eiken


Linde


Kastanje


Fruitbomen


Berk


Leisterbes

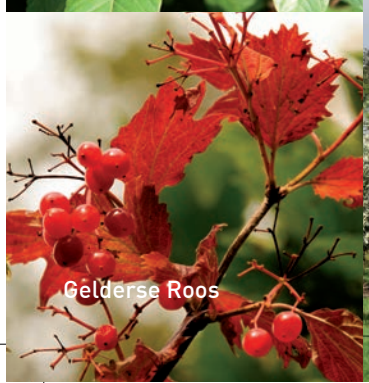

Hulst


Hazelaar


Vlier


Vuilboom

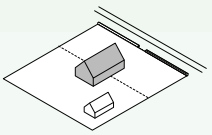
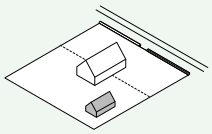

Veldesdoorn laag


Gelderse Roos


Meidoorn


Sleedoorn


Liguster

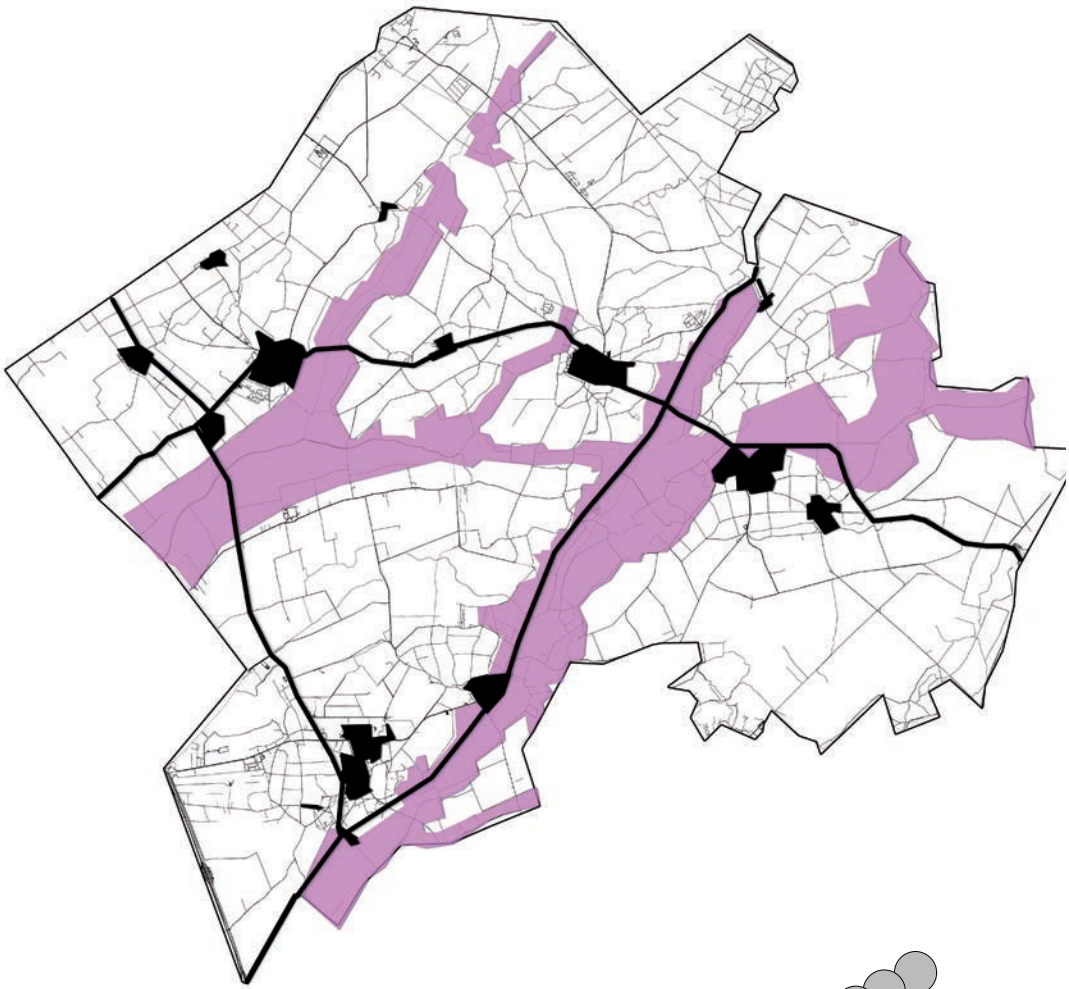
VELDGRONDEN	Materiaal	Kleur	Hoofdgebouw	Bijgebouw
				
Bestrating	Klinkers	Zandkleur	x	x
	Betonplaat	Grijs		x
	Grind / split	Grijs / bruin	x	x
	Zwerfkeien als begrenzing		x	x
Beplanting				
Grote bomen	Inlandse eiken		x	x
	Els			
	Es			
	Wilg			
	Populier in windsingel			
Bij de woning	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden			
	Notenboom			
Middelgrote bomen	Fruitbomen		x	x
Opvallende boom	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
	Veldesdoorn		x	x
Hagen	Meidoorn			
	Beuk			
	Liguster		x	x
	Veldesdoorn		x	x

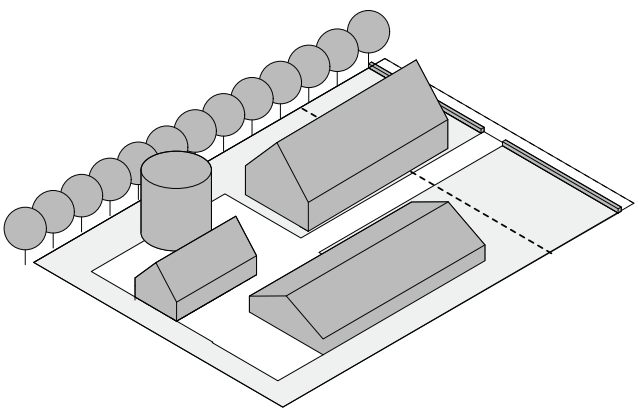


L-018 BKP 2011-02-10 productie.indd 109 11-02-11 09:33



L-018 BKP 2011-02-10 productie.indd 110 11-02-11 09:33







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;
- opstrekkende 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 is de nokrichting van het woonhuis soms evenwijdig aan de weg en staat de nokrichting van de stal 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.

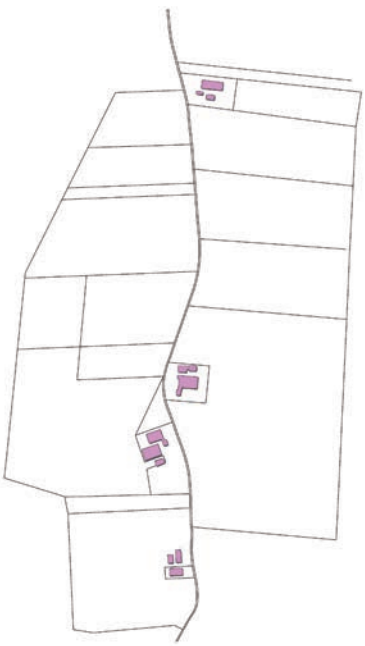
Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen kadernota buitengebied Westerveld zijn:

- 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:

- terugbrengen van houtwallen bij erven aan de rand van het beekdal, 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 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 sloten moet ruim voldoende zijn om beplanting mogelijk te maken.





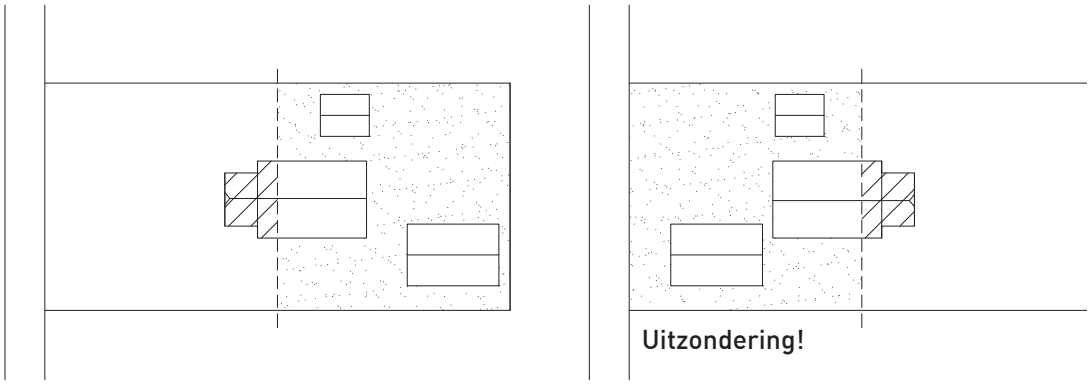
Morfologie

= tuindeel

= erfdeel

Boerderij Beekdalenlandschap

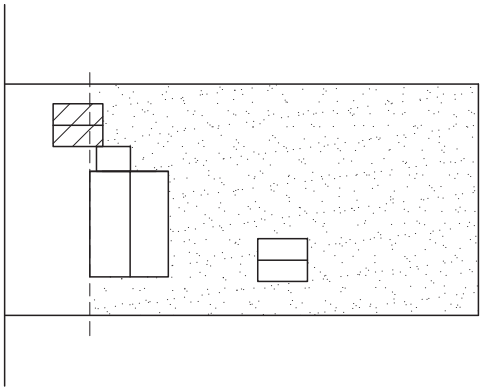
Boerderij altijd met voorhuis naar straatzijde gericht m.u.v. Esdorpen. Bergingen en schuren altijd achter de woning in het erfdeel. Nokrichting haaks op straat of haaks in de verkaveling.



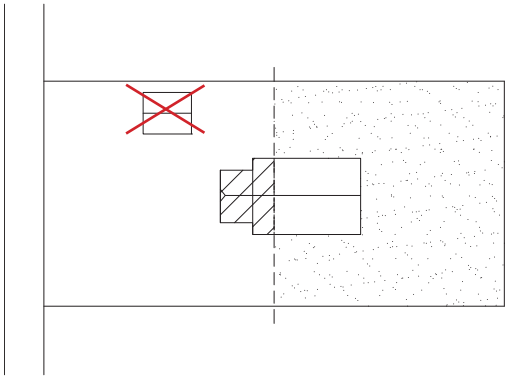
Woondeel altijd in tuindeel. Schuren en garage altijd in erfdeel.

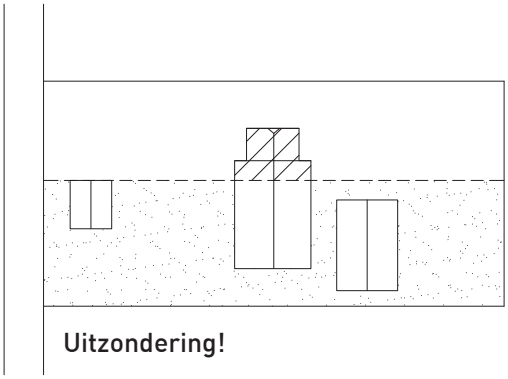
In sommige gevallen kan het door bv. uitzicht noodzakelijk zijn om het achterhuis + schuren naar de straatkant te richten.

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



Ruilverkavelingsboerderij



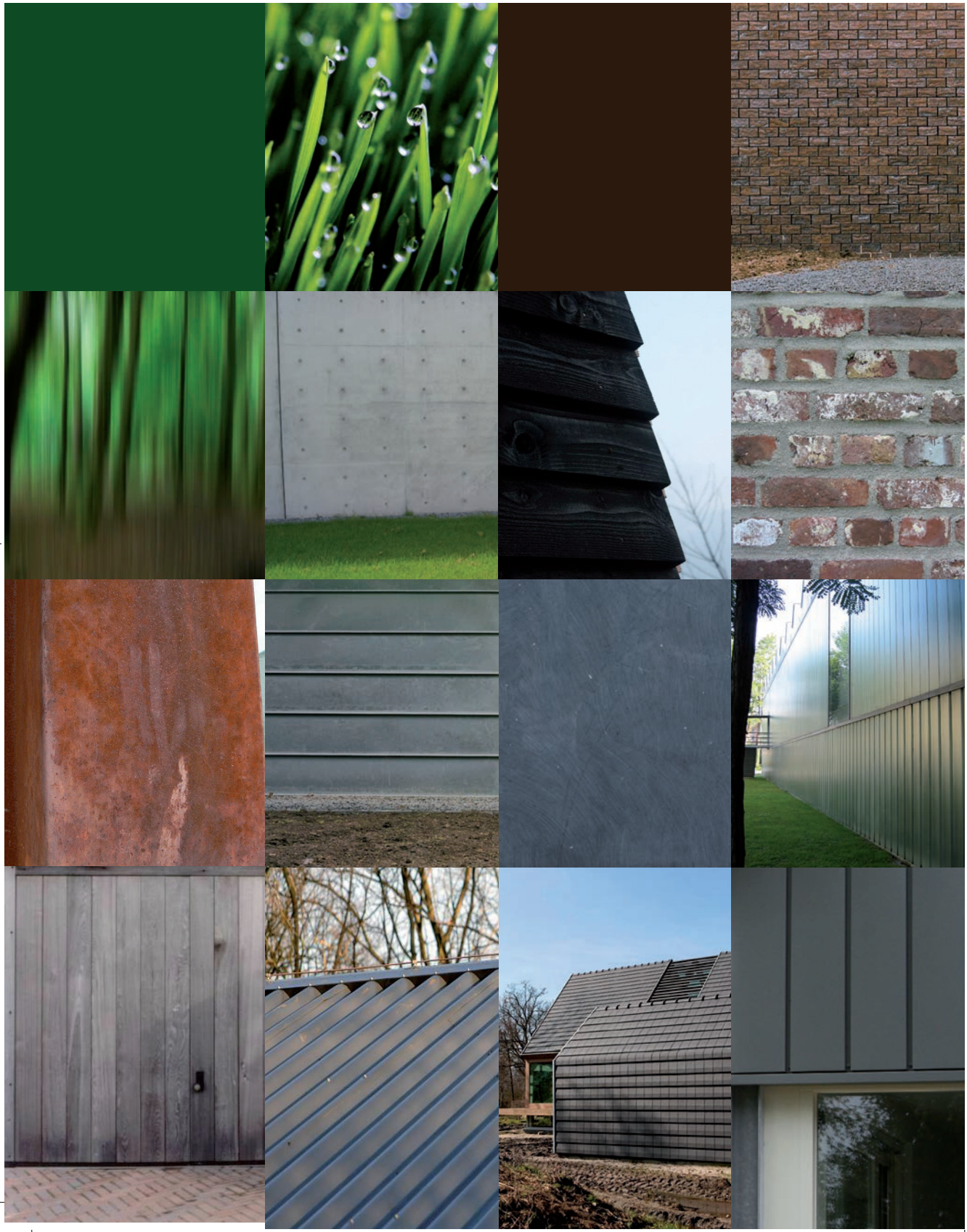


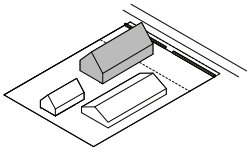
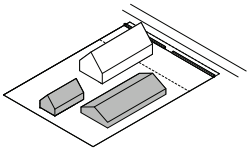
Uitzondering!

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		x		x
Bijgebouw				
Achter het woongedeelte				
Massa's				
Groot				
Klein		x		x
Wanden				
Baksteen	Rood			
Handvorm	Bruin	x		x
Genuanceerd	Zwart			
Levendig	Grijs			
	Geel			
	Wit			
	Anders			
Hout	Vergrijzend naturel:			
	(eiken, larix, WRC)			
	Zwart (teerkleur)	x		x
Anders	Stucwerk			
	(plint schermer grijs)			
	Zink			
	Staal			
	Kunststof			
	Glas (reglit)			
	Vezel cementplaat			
	(eternit grijs)			
Dak				
Riet		x		x
Pan (ongeglazuurd)	Blauw grijs gesmoord	x		x
	Oranje / rood			x
Golfplaat	Grijs			
	Rood			
Schoorstenen				
Schilderwerk	**Standkleuren Evert Koning**	**voorhuis**	**achterhuis**	
Deur	Heerengracht groen	x	x	x
	Polderbruin		x	x
Kozijnen	Zaans wit	x	x	x
	Polderbruin		x	x
Draaiende delen	Zaans wit	x		
	Polderbruin	x	x	x
	Heerengracht groen	x	x	x
Luiken	Polderbruin		x	x
	Zaans wit	x		
	Heerengracht groen	x	x	x
Windveren	Zaans wit	x	x	
	Polderbruin			x


Bestrating klinkers
Grijs / antraciet


Betonplaat


Els


Es


Wilg


Populier


Linde


Kastanje


Notenboom


Fruitbomen


Hazelaar


Vlier

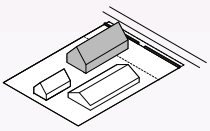
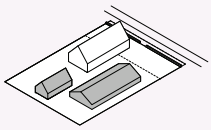

Veldesdoorn laag


Vuilboom


Gelderse Roos


Meidoorn


Sleedoorn

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
	Populier in windsingel		x	x
Bij de woning	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden			
	Notenboom		x	
Middelgrote bomen	Fruitbomen		x	x
Opvallende boom	Berk			
	Lijsterbes			
Struiken	Hulst			
	Krent			
	Hazelaar		x	x
	Vlier		x	x
	Vuilboom		x	x
	Gelderse roos		x	x
	Meidoorn		x	x
	Sleedoorn		x	x
	Veldesdoorn		x	x
Hagen	Meidoorn			
	Beuk			
	Liguster			
	Veldesdoorn		x	x


UITWERKING BE



L-018 BKP 2011-02-10 productie.indd 122 11-02-11 09:33

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 is extra ruimte mogelijk. Nadruk ligt op landschappelijke inpassing en situering van de gebouwen;
- mestbassins en kuilvoeropslag moeten binnen het bedrijfsperceel worden geplaatst;
- flexibele weergave van de bouwpercelen, de 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 het 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 van de erven is 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 zijn per landschapstype verschillend. Het gebruik van meerdere materialen per gevel, moet zo veel mogelijk worden beperkt;
- beplanting van erven is 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 zijn toegestaan via een ontheffing op voorwaarde dat zij:
    - landschappelijk zijn ingepast;
    - geen hinder van verlichting veroorzaken voor omliggende woningen;
    - geen geluids- en stofhinder veroorzaken voor omliggende woningen.

BKP:
- morfologie van erven is per landschapstype verschillend;
- stedenbouw van het erf:
- patroon van 'voor en achter' handhaven;
- materialen en kleurgebruik zijn per landschapstype verschillend;
- beplanting is 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 het erfdeel en 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 de paardenbak, maar transparante omheining van horizontale houten palen in gedekte en natuurlijke kleur;
- verlichting van de paardenbak minimaal en de lichtmasten zijn 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 zijn 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;
- één woning bij minimaal 750 m2;
- landschappelijke inpassing noodzakelijk. De agrarische bedrijfsbestemming vervalt.

BKP:
- morfologie van het erf is per landschapstype verschillend;
- stedenbouw van het erf: waar komt 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 zijn 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 is per landschapstype verschillend;
- materialen en kleurgebruik zijn 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 is 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 is per landschapstype verschillend.

Functieverbreding

- 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;
- ingetogen kleurgebruik;
- reclame beperken tot één bord (max. 1 m2, max. 1 m hoog) en één vlaggenmast;
- uitstalling van waren op eigen terrein;
- erfbeplanting is per landschapstype verschillend;
- materialen en kleurgebruik zijn 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 wordt om een 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 tussen burgerwoningen.

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 bosrijke omgeving of 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 zijn 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 en in het hoofdgebouw waar ook wordt gewoond;
- uiterlijke kenmerken van het gebouw mogen 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

Groepsaccomodatie

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

BKP:
- landschappelijke inpassing is 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 zijn 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 zijn 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 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 van het (toilet)gebouw zijn per landschapstype verschillend;
- materialen en kleurgebruik zijn 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 is 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 landbouwontwikkelingsgebieden 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 dit 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 is meervoudige bewoning mogelijk;
- in vrijstaande bijgebouwen geen recreatieappartementen;
- in karakteristieke bijgebouwen zijn via ontheffing wel recreatieappartementen mogelijk.

Nieuwe woning

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

BKP:
- morfologie van het landschap is 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 wordt gezien;
- materialen en kleurgebruik zijn per landschapstype verschillend, gebruik van meerdere materialen per gevel zoveel mogelijk beperken;
- erfbeplanting is 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 worden 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 zijn 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 is 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 zijn 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 zijn 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 het via een wijziging mogelijk om maximaal twee bedrijfswoningen 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.

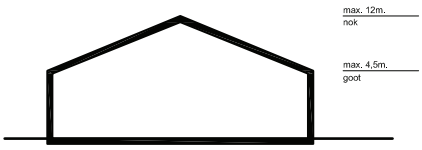
BKP:
- morfologie van het landschap is per landschapstype verschillend;
- stedenbouw van het erf; patroon van 'voor en achter' handhaven;
- parkeren en terrassen ingepast, wel zichtbaar vanaf de openbare weg;
- reclame beperken tot één bord (max. 1 m2, max. 1 m hoog) en één vlaggenmast;
- erfbeplanting per landschapstype verschillend.
- Landgoederen zijn zo specifiek dat hier niet verder op wordt ingegaan.
- Zendmasten, installaties, pompen en sluizen e.a.

Landgoederen
- is zo specifiek dat hier niet verder op wordt ingegaan.

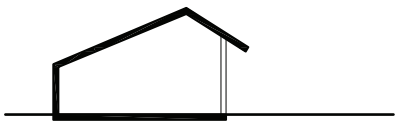
Zendmasten, installaties, pompen en sluizen e.a.

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

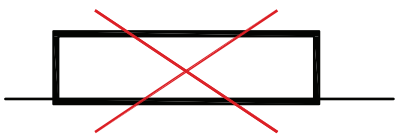


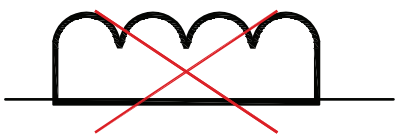


Kleine schuren in elk landschapstype
grote schuren alleen in wegdorpenlandschap, heideontginnings-landschap en beekdalenlandschap

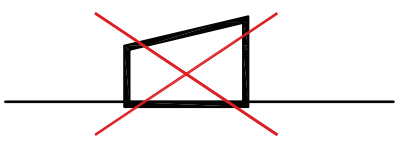


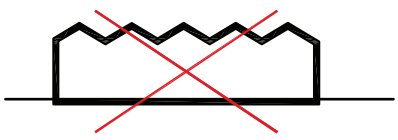
kapschuur
open kant aan binnenzijde erf en niet gericht op buitenzijde (landschapzijde)





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



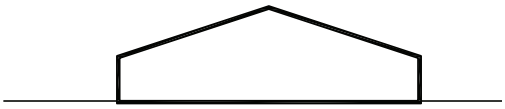


Niet toegestaan tenzij uit het zicht gebracht door bij het landschapstype passende beplanting.

Algemene Typologieën Agrarisch



Traditionele stal



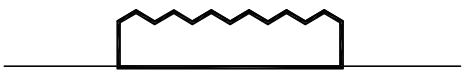


Serrestal

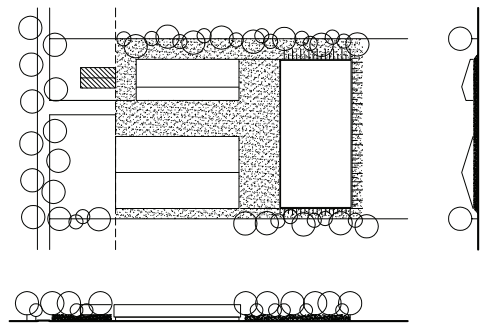


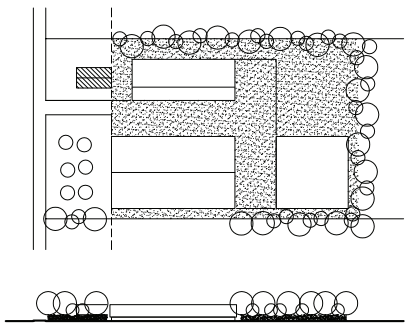


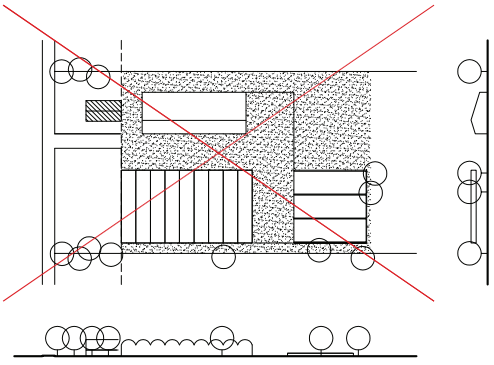
Kassen

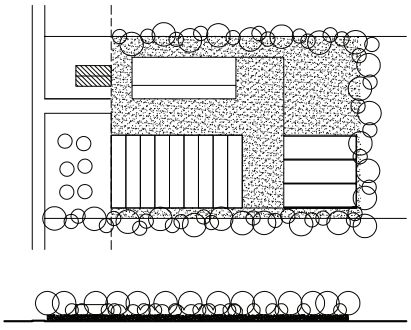


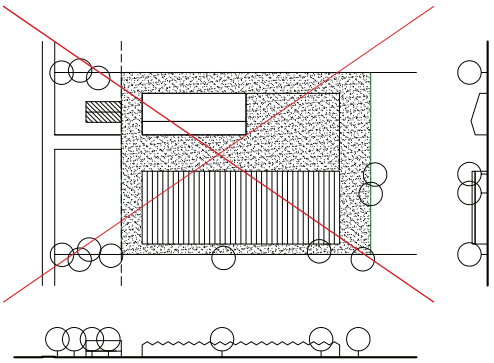
Algemene Typologieën Agrarisch

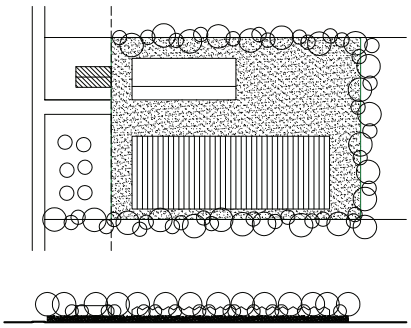












Algemene Typologieën Agrarisch

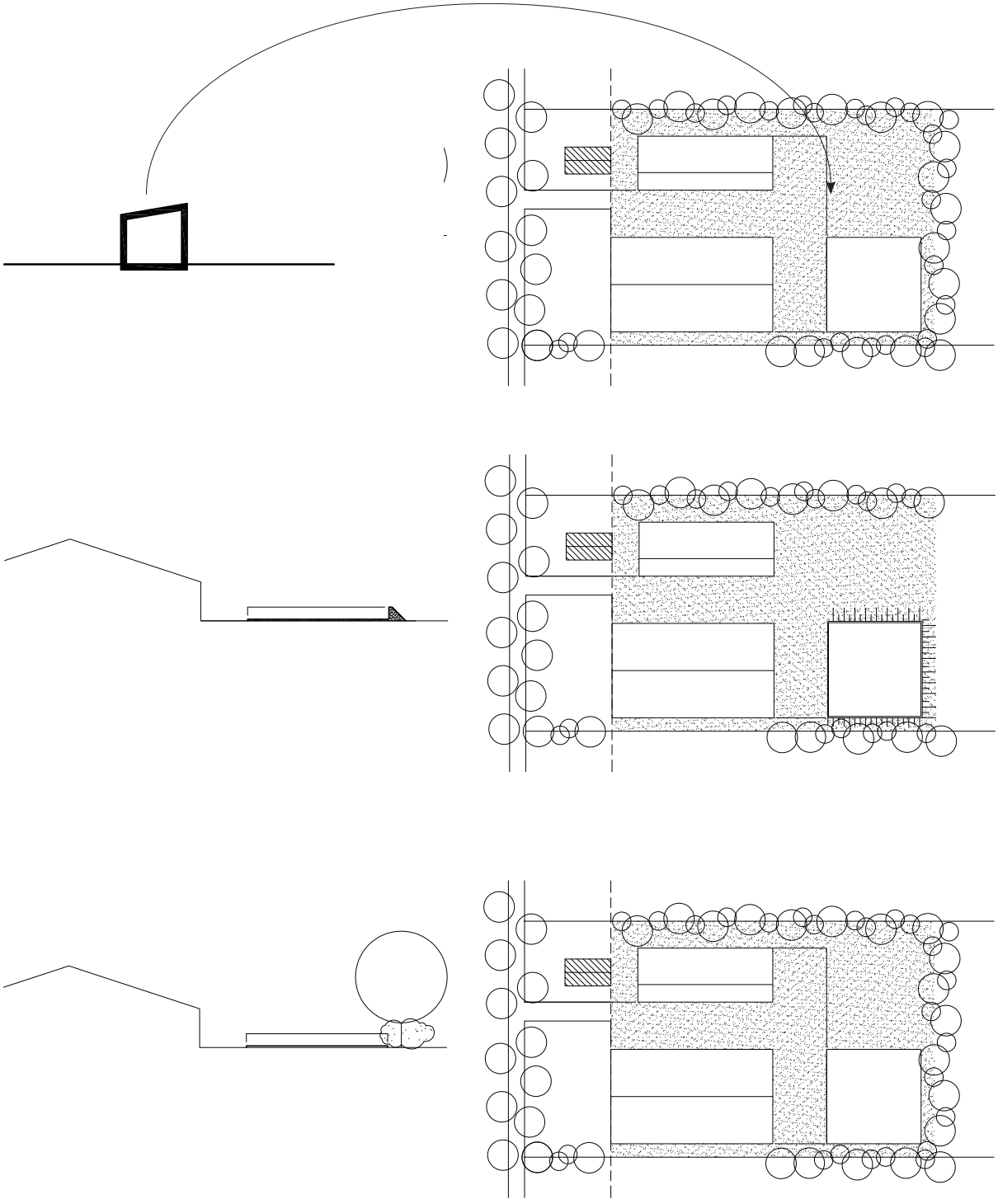


Schuilstal

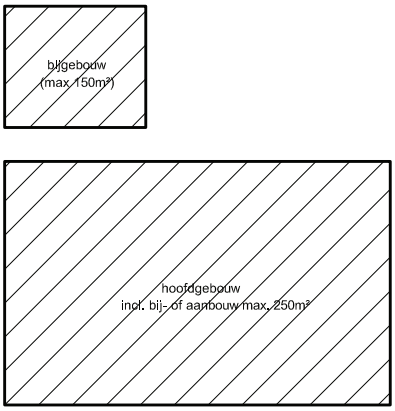


Paardenbak

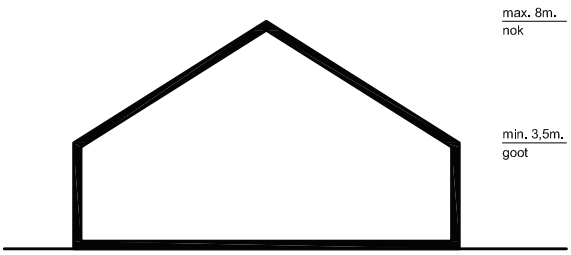
Algemene Typologieën Agrarisch



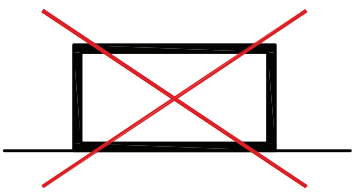
Algemene Typologieën Agrarisch



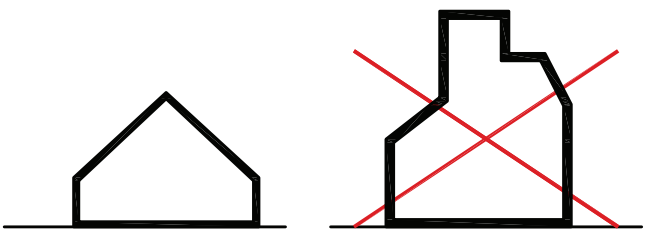
1. - 2.



3.

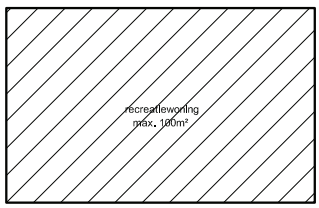


4.



5. "voor de verbouwing" "na de verbouwing"

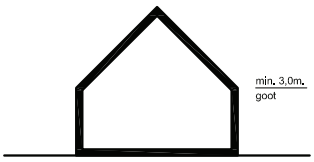
Algemene Typologieën Woningen



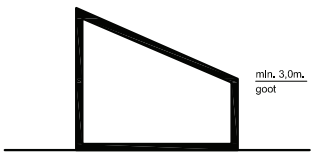
1.



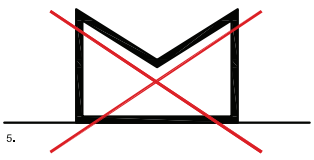
2. alleen in veldgronden landschap



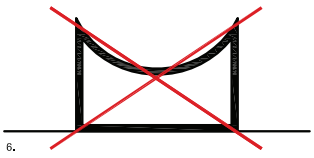
3.



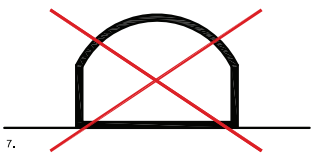
4.



5.

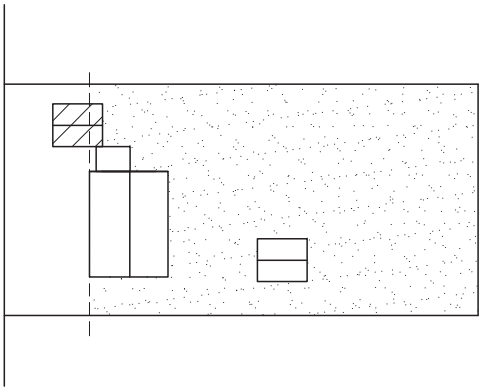


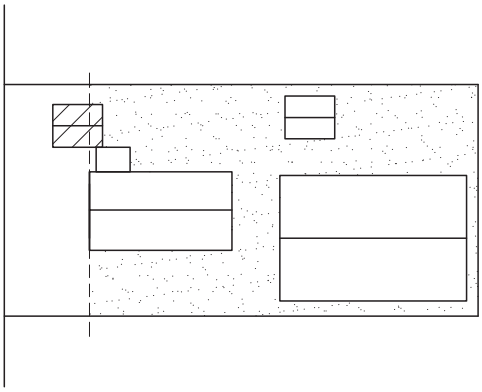
6.

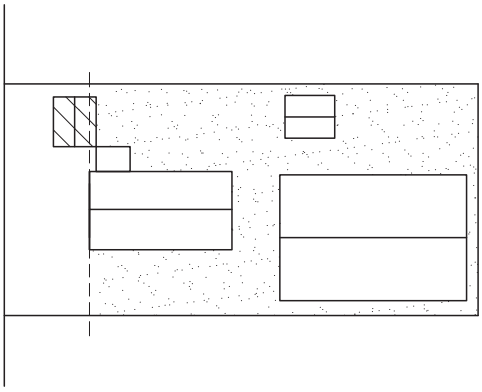


7.

Algemene Typologieën Recreatiewoningen



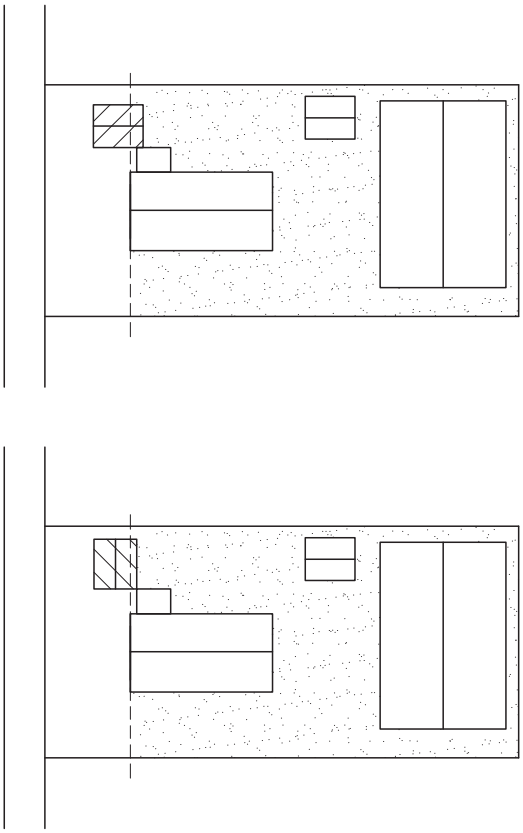




Algemene Typologieë

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.



eën Ruilverkavelingsboerderij

COLOFON

Opdrachtgever
Gemeente Westerveld

Ontwerp beeldkwaliteitsplan
Bureau B+O Architecten B.V.

Arnoud Olie	Architect / Directeur
Femke Pijnaker	Projectleider
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 21 september 2010

de griffier,	de voorzitter,
R.J. van der Veen	T. Slagman

BEELDVERANTWOORDING

blz. 6	Erik van den Ham
blz. 36/37	R.H. Bovenkamp
blz. 106/107	Erik van den Ham

COLOFON