

# H E T O V E R S T I C H T



## Aanvulling

1. Berghuisweg 6, 8141 ND, Heino
2. Holterweg 47, Heeten
3. Heetenseweg 25, 8111 PX, Heeten
4. Neppelenbroekerdijk 15, 8107 AS, Broekland
5. Nieuwe Deventerweg 38, 8101 PL, Raalte
6. Pleegsterdijk 22, 8107 AW, Broekland
7. Overmeenweg 19, 8111 PD, Heeten
8. Oude Diepenveenseweg 4, Nieuw Heeten
9. Ramelerdijk 2, 8107 AX, Broekland
10. Rozendaelseweg 16, 8141ND, Heino
11. Stoevenweg 15, 8141 MN, Heino
12. Sumpelweg 5, 8102 PA, Raalte
13. Weeleweg, 26 8111 RN, Heeten
14. Weseperweg 39, Heeten
15. Witteveensweg 4, 8111 RP, Heeten
16. Witteveensweg 5,7, 8111 RP, Heeten
17. Witteveensweg 15, 8111 RP, Heeten
18. Witteveensweg 19, 811 RP, Heeten
19. Zwolseweg 76, 8055 PB, Laag Zuthem
20. Liederholthuisweg 21-23 (april 2011)
21. Sumpelweg 1 (augustus 2011)

## Aanvulling

22. Berghuisweg 1, 8111 NC Heeten
23. Slikkebaardweg 1, 8141 MK Heino (5 november 2019)



## **Behoud van waardevolle bebouwing in het buitengebied van de gemeente Raalte**

De gemeente Raalte is gezamenlijk met de gemeenten Deventer en Olst-Wijhe bezig met de actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Belangrijk in het beleid van de gemeente is de voor de streek kenmerkende agrarische bebouwing in het buitengebied en het behoud hiervan. De actualisatie wordt dan ook mede aangegrepen om binnen het bestemmingsplan, door middel van vermelding van zogenaamde 'karakteristieke panden', de oorspronkelijke kwaliteiten van de bebouwing in het buitengebied beter te behouden. Tevens kan door vermelding van karakteristieke panden en erven uitvoering gegeven worden aan provinciale regelingen, zoals bijvoorbeeld het VAB beleid. Een inventarisatie van de karakteristieke panden is daarom noodzakelijk. De gemeente onderkent tevens het belang van de karakteristieke bebouwing binnen de kernen en wil ook graag deze categorie in beeld hebben.

### **Opgave**

In opdracht van de gemeente heeft Het Oversticht in 2008 deze inventarisatie uitgevoerd. Het buitengebied is geïntariseerd op basis van een samengestelde veldwerklijst. De panden en erven zijn beoordeeld op basis van vooraf vastgestelde criteria. In aanvulling op de reeds voorgedragen karakteristieke panden en op basis van dezelfde criteria heeft de gemeente gevraagd om na te gaan of de bebouwing van de volgende adressen eveneens in aanmerking komt voor de aanduiding karakteristiek:

- 1 - Berghuisweg 6, 8141 ND, Heino
- 2 - Holterweg 47, Heeten
- 3 - Heetenseweg 25, 8111 PX, Heeten
- 4 - Neppelenbroekerdijk 15, 8107 AS, Broekland
- 5 - Nieuwe Deventerweg 38, 8101 PL, Raalte
- 6 - Pleegsterdijk 22, 8107 AW, Broekland
- 7 - Overmeenweg 19, 8111 PD, Heeten
- 8 - Oude Diepenveensweg 4, Nieuw Heeten
- 9 - Ramelerdijk 2, 8107 AX, Broekland
- 10 - Rozendaalseweg 16, 8141ND, Heino
- 11 - Stoevenweg 15, 8141 MN, Heino
- 12 - Sumpelweg 5, 8102 PA, Raalte
- 13 - Weeleweg, 26 8111 RN, Heeten
- 14 - Weseperweg 39, Heeten
- 15 - Witteveensweg 4, 8111 RP, Heeten
- 16 - Witteveensweg 5,7, 8111 RP, Heeten
- 17 - Witteveensweg 15, 8111 RP, Heeten
- 18 - Witteveensweg 19, 811 RP, Heeten
- 19 - Zwolseweg 76, 8055 PB, Laag Zuthem

De onderstaande erven zijn in een eerder stadium beoordeeld. De beoordelingen zijn opgenomen in dit rapport:

- 20 - Liederholthuisweg 21-23 (april 2011)
- 21 - Sumpelweg 1 (augustus 2011)

Het Oversticht heeft de panden en erven beoordeeld op basis van de volgende criteria:

- relatie met het landschap
- erfstructuur en erfinrichting



*Advies karakteristieke panden en erven gemeente Raalte, februari 2012*





- streekeigen verschijningsvorm
- herkenbaarheid en mate van gaafheid
- architectuur- en cultuurhistorische waarde




Voor een nadere toelichting op de selectiecriteria wordt verwezen naar het rapport 'Karakteristieke panden en erven in het buitengebied van de gemeente Raalte', 2009.



## Resultaten




Op 24 en 27 januari 2012 zijn de volgende adressen bezocht door een adviseur erfgoed van Het Oversticht en een betrokken ambtenaar van de gemeente Raalte.

Adres	Afbeelding	Relatie met het landschap	Erfstructuur en erfinrichting	Streekeigenheid	Herkenbaarheid en gaafheid	Architectuur- of cultuurhistorische waarde	Karakteristiek
Berghuisweg 6							<p>Nee, de boerderij is op een manier verbouwd die afbreuk doet aan de herkenbaarheid. Het open karakter van het erf is aangetast door de afscherming met hagen.</p>
Holterweg 47		*	*				<p>Nee, de relatief jonge boerderij heeft te weinig streekeigen karakteristieken, en is aan de achterzijde verbouwd.</p>



Adres	Afbeelding	Relatie met het landschap	Erfstructuur en erfinrichting	Streekeigenheid	Herkenbaarheid en gaafheid	Architectuur- of cultuurhistorische waarde	Karakteristiek
Heetenseweg 25		**	*		*		Ja, de situering in landschap is heel krachtig, door de ligging op een es. Erf deels verhard. Hoofdvolume is verbouwd. De bijgebouwen zijn van mindere kwaliteit.
Neppelenbroekerdijk 15		*	*	*	*		Ja, ondanks dat er veel is aangepast en verbouwd.
Nieuwe Deventerweg 38				*			Nee, zowel het hoofdgebouw als de schuur hebben enkele verbouwingen ondergaan. De erfinrichting en structuur zijn gewijzigd.
Pleegsterdijk 22				*	*	*	Nee, gave Streekeigen keuterboerderij, maar het erf is verhard en heeft het agrarische karakter verloren. Daarmee doet het afbreuk aan het geheel.



Adres	Afbeelding	Relatie met het landschap	Erfstructuur en erfinrichting	Streekeigenheid	Herkenbaarheid en gaafheid	Architectuur- of cultuurhistorische waarde	Karakteristiek
Overmeenweg 19		*	*	*	*		Ja, het hoofdvolume is ondanks een sterke verbouwing nog zeer herkenbaar. De kapschuur is zeer gaaf en karakteristiek.
Oude Diepenveenseweg 4				*			Nee, het erf is gesplitst en heeft zijn agrarische karakter verloren. Beide gebouwen zijn wel streekeigen en herkenbaar.
Ramelerdijk 2			*	*			Nee, het gebouw is flink verbouwd met een moderne toegang en een gewijzigde voorgevel. Het erf heeft nog deels zijn agrarische karakter behouden.

Adres	Afbeelding	Relatie met het landschap	Erfstructuur en erfinrichting	Streekeigenheid	Herkenbaarheid en gaafheid	Architectuur- of cultuurhistorische waarde	Karakteristiek
Rozenaalseweg 16			*	*			Nee, de schuur is zeer verbouwd, voorgevel is achtergevel geworden en heeft weinig relatie meer met het omringende landschap.
Stoevenweg 15		**	*	*	*		Ja, hoewel de voorgevel van het woondeel is verbouwd en het bijgebouw iets minder ondergeschikt wordt aan het woongedeelte door nieuwe luiken. Zeer karakteristieke bijgebouwen. Na beoordeling bleek dit pand al in de oorspronkelijke inventarisatie opgenomen.
Sumpelweg 5		-	-	-		-	Nee, het erf heeft relatief nieuwe bebouwing. Er is geen karakteristieke bebouwing aanwezig. Vermoedelijk wordt een ander adres bedoeld.

Adres	Afbeelding	Relatie met het landschap	Erfstructuur en erfinrichting	Streekeigenheid	Herkenbaarheid en gaafheid	Architectuur- of cultuurhistorische waarde	Karakteristiek
Weeleweg 26		*	*				Nee, delen van de oude boerderij zijn nog herkenbaar, maar zwaar verbouwd. De agrarische functie is nog wel herkenbaar aan de inrichting.
Wesepeweg 39		*	*				Nee, de gebouwen uit de jaren vijftig zijn niet streekeigen en recentelijk behoorlijk verbouwd.
Witteveensweg 4		*		*			Nee, het hoofdgebouw is verbouwd. Het erf is verhard. De relatie met het landschap is karakteristiek. Na beoordeling bleek dit pand al in de oorspronkelijke inventarisatie opgenomen.




Adres	Afbeelding	Relatie met het landschap	Erfstructuur en erfinrichting	Streekeigenheid	Herkenbaarheid en gaafheid	Architectuur- of cultuurhistorische waarde	Karakteristiek
Witteveensweg 5/7		*		*			Nee, de T-boerderij is streekeigen en de relatie met het landschap is nog enigszins herkenbaar, maar het achterhuis en de schuur zijn stevig verbouwd, en de erfinrichting is veranderd.
Witteveensweg 15				*			Nee, het voorhuis van de T-boerderij is nog goed herkenbaar, maar wel aardig verbouwd. De erfinrichting met hagen en afscheidingen heeft de relatie met het landschap verstoord.

Adres	Afbeelding	Relatie met het landschap	Erfstructuur en erfinrichting	Streekeigenheid	Herkenbaarheid en gaafheid	Architectuur- of cultuurhistorische waarde	Karakteristiek
Witteveensweg 19				*			Nee, het hoofdvolume is gesplitst en de erfinrichting en de relatie met het landschap verstoord door hagen en de inrichting als siertuin aan de deelszijde.
Zwolseweg 76		*	*	*			Nee, het oudste hoofdvolume is aan de voorzijde flink verbouwd. Aan de achterzijde is de schuur nog wel goed herkenbaar. De relatie met de hooiberg en de houten schuur is karakteristiek en verdient aandacht.

## Resultaten

De volgende adressen zijn in 2011 bezocht door een adviseur erfgoed van Het Oversticht en een betrokken ambtenaar van de gemeente Raalte.

Adres	Afbeelding	Relatie met het landschap	Erfstructuur en erfinrichting	Streekeigenheid	Herkenbaarheid en gaafheid	Architectuur- of cultuurhistorische waarde	Karakteristiek
Lierderholthuisweg 21-23		**	*	*	*		Ja, hoofdvolume en parallel gelegen schuur. Erf ligt krachtig in landschap, met vrij zicht op de kern. Erfstructuur is traditioneel van opzet en wordt begeleid door onverharde toerit. Herkenbaar als agrarisch bedrijf, redelijk gaaf en heeft een streekeigen verschijningsvorm.
Sumpelweg 1	Geen foto beschikbaar	*	*	*	*		Ja, de boerderij heeft een karakteristieke ligging op de rand van een enk en Sallandse kenmerken. De erfinrichting en relatie met het landschap zijn waardevol.



Zwolle, 21 april 2014

**Betreft: advies karakteristiek erf Berghuisweg 1, Heeten**

## **Behoud van waardevolle bebouwing in het buitengebied van de gemeente Raalte**

De gemeente Raalte heeft gezamenlijk met de gemeenten Deventer en Olst- de actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied gemaakt. Belangrijk in het beleid van de gemeente is de voor de streek kenmerkende agrarische bebouwing in het buitengebied en het behoud hiervan. In opdracht van de gemeente heeft Het Oversticht in 2008 deze inventarisatie uitgevoerd. Het buitengebied is geïnventariseerd op basis van een samengestelde veldwerklijst. In vervolg hierop zijn enkele aanvullingen gedaan. De panden en erven zijn beoordeeld op basis van vooraf vastgestelde criteria

## **Opgave**

Bij eerdere inventarisaties is Berghuisweg 1 niet meegenomen. In aanvulling op de reeds voorgedragen karakteristieke panden heeft de eigenaar van Berghuisweg 1 gevraagd om na te gaan of de bebouwing van dit perceel eveneens in aanmerking komt voor de aanduiding karakteristiek. Zowel bij alle eerdere inventarisaties als voor de opgave voor de Berghuisweg zijn de volgende criteria gehanteerd:

### Beoordelingscriteria

- relatie met het landschap
- erfstructuur en erfinrichting
- streekeigen verschijningsvorm
- herkenbaarheid en mate van gaafheid
- architectuur- en cultuurhistorische waarde


Voor een nadere toelichting op de selectiecriteria wordt verwezen naar het rapport 'Karakteristieke panden en erven in het buitengebied van de gemeente Raalte', 2009.

## Resultaten

Op 22 april 2014 is Berghuisweg 1 bezocht door een adviseur erfgoed van Het Oversticht.

### Korte beschrijving

De situering in landschap is heel krachtig, door de ligging op een es (relatie met het landschap). Ondanks dat het woon- en bedrijfsgedeelte niet sterk gescheiden zijn en het erf enigszins verburgerlijkt is zijn karakteristieke elementen als hagen, boomgaard siertuin en nutstuin aanwezig en is de bebouwing op de juiste plek gesitueerd (erfstructuur en inrichting). Het hoofdvolume en de naastliggende stal zijn in een streekeigen bouwtrant gebouwd (hallehuis). Ondanks enkele aanpassingen is de bebouwing nog zeer herkenbaar en relatief gaaf bewaard gebleven.

<b>Adres</b> Berghuisweg 1	<i>Relatie met het landschap</i>	<i>Erfstructuur en erfinrichting</i>	<i>Streekeigen</i>	<i>Herkenbaarheid</i>	<i>Architectuur- of cultuurhistorische waarde</i>	<b>Karakteristiek</b>
	*	*	*	*		Ja, hoofdvolume, stal

## Ervenconsulentadvies 2572 RLT: Slikkebaardweg 1, gemeente Raalte

Datum : 5 november 2019  
Kader : waardering karakteristiek stenen schuur en advies erfstructuur  
Fase : initiatief

### Opgave

Het erf ligt aan de Slikkebaardweg 1 in de buurtschap Slikkebaard. De initiatiefnemer hecht waarde aan de plek en wil graag in de stenen schuur gaan wonen. De schuur is nu in gebruik voor opslag. De gemeente geeft voor deze transformatie beleidsmatig een mogelijkheid mits het volume wordt aangeduid als karakteristiek.

De gemeente vindt het van belang dat waardevol agrarisch erfgoed behouden kan blijven en dat nieuwe ontwikkelingen op een juiste manier een plek krijgen in het landschap en aansluiten bij de karakteristiek van de erven en gebouwen. De gemeente staat positief tegenover splitsing omdat dit, onder ruimtelijke randvoorwaarden, vaak meer mogelijkheden biedt voor een duurzaam behoud van landschap en erven.

In opdracht van verschillende Overijsselse gemeenten heeft Het Oversticht waarderingen uitgevoerd aangaande de aanduiding karakteristieke erven. Wij gebruiken bij deze beoordeling een eenduidige systematiek. Bij de waarderingen gebruiken wij een aantal vooraf vastgestelde criteria. Deze waardering is geen bouwkundig onderzoek naar de fysieke staat van het gebouw.

U heeft de ervenconsulent gevraagd om te beoordelen of de stenen schuur aan de Slikkebaardweg 1 voldoet aan de criteria en of deze daarmee in aanmerking komt voor de aanduiding karakteristiek. Ook heeft u gevraagd of advies kan worden gegeven over de erfstructuur bij herontwikkeling van de schuur naar wonen.

### Beleid

#### Provincie

##### *Omgevingsvisie*

Het erf ligt in het oude hoevelandschap. Bij veranderingen moet worden voortgebouwd op de kenmerkende structuren van het agrarische cultuurlandschap: kleinschalig en verspreid liggende erven. Het contrast tussen de landschappen moet behouden en ontwikkeld worden.

De donkerte is een kwaliteit die gekoesterd moet worden.

### Gemeente

##### *Landschapsontwikkelingsplan Salland*

Het erf ligt in het zandlandschap op een dekzandrug. Bosstroken, lanen en reliëf van enken met randbeplanting zijn bepalend. De historische erfensembles zijn van grote waarde in het gebied. Het beleid is er op gericht bij ontwikkelingen het landschap te verdichten en de erven

een heldere erfstructuur te geven in een voor- en achtererf en streekeigen beplanting aan te brengen. Erf en landschap lopen vloeiend in elkaar over.

### Advies waardering stenen schuur

#### Landschap, erfensemble en gebouwen huidige situatie

Het erfensemble bestaat uit een boerderij, een stenen schuur en een houten bijgebouw. De inrichting van het erf en het landschap aansluitend is besloten door aanplant van hagen, singels, boomgroepen en losse bomen en de tuininrichting rond de boerderij. Onlangs is er naast de schuur een houten carport geplaatst, die niet van waarde is voor het ensemble.

De boerderij is mogelijk vernoemd naar een herberg die heeft gestaan aan de Twentseweg. Boerderij Slikkebaard lijkt in 1792 gesticht te zijn (Bron: Oud Boerenland). In ieder geval staat de boerderij aangegeven op de kadastrale kaart van 1832. Hier hoorde 1,7 hectare akkerbouwland bij.

In 1973 is de schuur aangepast, zo blijkt uit bouwtekeningen. Mogelijk zijn de gevels destijds geheel nieuw opgetrokken met 'restauratiesteen', hergebruikte bakstenen, met een volle cementvoeg. De asymmetrisch ingedeelde achtergevel met lage baanderdeuren en een vierkant venster, kreeg na aanpassing centraal geplaatste, bredere en hoge baanderdeuren. Aan de voorgevel werd de schoorsteen verwijderd en de grupdeur versmald. In de linker zijgevel werd de reeks staldeuren vervangen door ramen, de rechter zijgevel bleef vrijwel gelijk. Ook de boerderij lijkt in die tijd gewijzigd te zijn.

#### Waardering stenen schuur

Wij hebben de bebouwing en het erf beoordeeld op basis van de volgende criteria:

- relatie met het landschap
- erfstructuur en erfinrichting
- streekeigen verschijningsvorm
- herkenbaarheid en mate van gaafheid
- architectonische- en cultuurhistorische waarde

Voor een nadere toelichting op deze selectiecriteria kunt u met ons contact opnemen. Wij hebben deze criteria niet opgenomen in dit advies. Een object kan per criterium worden gewaardeerd als 'zeer positief' (twee punten), 'positief' (een punt), 'neutraal' (geen punt) of 'negatief' (min een punt). Wanneer het minimaal vier punten scoort, wordt het voorgedragen pand karakteristiek.

Het pand op zichzelf zien wij niet los van de inrichting van het erf. Daarom wegen wij ook deze aspecten mee in de beoordeling.

Het erf met de stenen schuur aan de Slikkebaardweg 1 beoordelen wij als volgt:

#### Beoordeling

Relatie met het landschap	*
Erfstructuur en erfinrichting	*
Streekeigenheid	*
Herkenbaarheid en gaafheid	*
Architectonische- of cultuurhistorische waarde	**

Wij concluderen dat het erf voldoende (6) punten heeft en wordt daarmee als karakteristiek beoordeeld.

De relatie met het landschap scoort 'positief' in deze waardering. Het erf ligt op een historische plek en het ensemble ligt ingebed in het kleinschalige kampenlandschap. Door de aanplant rond de boerderij is de relatie met het landschap minder sterk.

De erfstructuur en erfinrichting scoort 'positief'. Het erf is in de basis nog agrarisch, maar door de veelheid van sieraanplant rond de boerderij is de ingetogen sfeer deels verloren gegaan.

De streekeigenheid is 'positief' beoordeeld. Het volume is gewijzigd, maar nog goed herkenbaar als een schuur behorend bij een boerderij in deze streek.

De herkenbaarheid en gaafheid van de stenen schuur is 'positief' beoordeeld. De gevels hebben wijzigingen ondergaan, maar het hoofdvolume is vrijwel ongewijzigd en door het materiaalgebruik, bakstenen gevels met rieten dak, is de oorspronkelijke uitstraling nog goed herkenbaar. Het dak is nog vrijwel geheel gesloten. Door de verbouwing in 1973 is een deel van de herkenbaarheid van de agrarische functie verdwenen, aangezien de reeks staldeuren toen zijn verwijderd.

De architectonische- of cultuurhistorische waarde van het erfensemble is 'zeer positief'. Het erf met de bouwvolumes van boerderij en schuur is van grote waarde op deze plek.

Behoud van dit cultuurhistorisch waardevolle erfensemble, onder ruimtelijke randvoorwaarden, is wenselijk. In het advies worden deze randvoorwaarden toegelicht.

### **Landschap, erfensemble en gebouwen advies**

Bij de splitsing van het erf, het bewoonbaar maken van de schuur, adviseren wij vanuit de kenmerken en waarden van het landschap, het erf en het gebouw de volgende randvoorwaarden op te nemen:

- behoud en nabij de boerderij herstel van het agrarische karakter van het erfensemble:
  - herstellen van de oorspronkelijk meer ingetogen sfeer van het erf. Herstel van de erfstructuur van een voor- en achtererf en de relatie van het ensemble met het omliggende landschap door het verwijderen van sieraanplant en erfinrichting rond de boerderij.
  - aanleg van een bescheiden tuin/terras bij de stenen schuur.
  - behoud en herstel van de landschappelijke aanplant als hagen, singels, boomgroepen en losse bomen. De linde voor de boerderij is aan te merken als karakteristiek.
  - bescheiden verlichting van wegen en erfdelen. Bij voorkeur verlichting met sensor en dicht bij de grond of tegen de gevel.
- zorgvuldige renovatie en onderhoud van de stenen schuur:



- hiervoor kan onafhankelijk advies worden ingewonnen van de Monumentenwacht Flevoland Overijssel en Sallands Erfgoed. Eigentijdse toevoegingen zijn mogelijk, mits met respect voor de historische waarden uitgevoerd. Zij geven een meerwaarde aan het ensemble. Zij laten zien dat het erf en de gebouwen zich steeds weer aanpassen aan de nieuwe functies en gebruiken, dit is kenmerkend voor boerderij ensembles. Wij adviseren als randvoorwaarde op te nemen dat een bouwinspectie plaatsvindt alvorens de renovatieplannen worden uitgewerkt.
- een deel nieuwbouw kan hiervan onderdeel zijn. Dit is afhankelijk van de hoeveelheid kubieke meters die zijn toegestaan in het bestemmingsplan.
- de net gerealiseerde carport detoneert op het erf, ook omdat het hout van de constructie nog nauwelijks door de tijd is vergrijsd. Wij adviseren als randvoorwaarde bij deze transformatie naar wonen een totaalontwerp te maken waarin eventuele aanvullende ruimte voor wonen en de ruimte voor stalling in een geheel worden ontwerpen met respect voor de bestaande schuur.

In de bijlage zijn deze voorwaarden verbeeld.

## Conclusie

**De wens tot wonen, de splitsing van het erf, past in uw beleid dat gericht is op het behoud van cultuurhistorie. Splitsing draagt positief bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarden. De ontwikkeling geeft ook een sociaal en maatschappelijke impuls. Het erf heeft fysiek voldoende ruimte voor splitsing voor de functie wonen.**

**Op basis van de criteria die wij hanteren voor de aanduiding karakteristiek kunnen wij concluderen dat stenen schuur voldoende (6) punten heeft toebedeeld gekregen en daarmee als karakteristiek beoordeeld kan worden. Wij adviseren positief over de verandering naar de functie wonen onder voorwaarde dat er een zorgvuldige renovatie/restauratie plaatsvindt. Eigentijdse toevoegingen zijn mogelijk met respect voor de historische kenmerken. Wij adviseren als randvoorwaarde op te nemen dat een bouwinspectie plaatsvindt alvorens de renovatieplannen worden uitgewerkt.**

**Voor het erf en het omliggende landschap adviseren wij het agrarische karakter te versterken door verwijdering van sieraanplant aan de zijden van de boerderij, de zichtrelatie met het omliggende landschap te versterken. Behoud en waar mogelijk nieuwe aanplant van hagen, singels, boomgroepen en losse bomen. Behoud van de eenvoud van de erfinrichting. Een bescheiden tuin/terras bij de schuur.**

### Bijlage 1: uitsnede 1925, kleinschalig kampenlandschap



Op deze uitsnede is het ensemble van boerderij en schuur te zien. Het landschap is kleinschalig op de zandrug. Kenmerkend zijn de verspreide erfclusters met nutsaanplant (fruitgaarde, moestuin), de singels en bomenrijen, het plaatselijk reliëf.

Bijlage 2: verbeelding van de randvoorwaarden

