

BKP

LOG's WIERDEN

INHOUD

1	Inleiding	4			
1.1	Aanleiding	4			
1.2	Doel	4			
1.3	Status	5			
1.4	Vaststelling	6			
1.5	Flexibiliteit	6			
1.6	Werkwijze	7			
2	De landbouwontwikkelingsgebieden	8			
2.1	Ligging en achtergronden	8			
2.2	Deelgebieden welstandsnota	8			
2.3	Relatie met welstandsnota	8			
2.4	Intensieve veehouderij	8			
3	LOG de Kolonie	10			
3.1	Deelgebied De Kolonie	12			
	<i>Gebiedsbeschrijving</i>				
	<i>Criteria voor beeldkwaliteit</i>				
	<i>Voorbeelduitwerkingen</i>				
3.2	Deelgebied Heuvelranden	18			
3.2.1	Hexelse Flier	18			
	<i>Gebiedsbeschrijving</i>				
	<i>Criteria voor beeldkwaliteit</i>				
	<i>Voorbeelduitwerkingen</i>				
3.2.2	Omgeving Monument	20			
	<i>Gebiedsbeschrijving</i>				
	<i>Criteria voor beeldkwaliteit</i>				
	<i>Voorbeelduitwerkingen</i>				
3.3	Deelgebied Heuvels	34			
	<i>Gebiedsbeschrijving</i>				
	<i>Criteria voor beeldkwaliteit</i>				
	<i>Voorbeelduitwerkingen</i>				
				<i>Voorbeelduitwerkingen</i>	
4	LOG Wierden	40			
4.1	Deelgebied Heideontginningen	42			
	<i>Gebiedsbeschrijving</i>				
	<i>Criteria voor beeldkwaliteit</i>				
	<i>Voorbeelduitwerkingen</i>				
4.2	Deelgebied Heuvels	50			
	<i>Gebiedsbeschrijving</i>				
	<i>Criteria voor beeldkwaliteit</i>				
	<i>Voorbeelduitwerkingen</i>				
4.3	Deelgebied Heuvelranden	56			
	<i>Gebiedsbeschrijving</i>				
	<i>Criteria voor beeldkwaliteit</i>				
	<i>Voorbeelduitwerkingen</i>				
4.4	Deelgebied Koppen en beken	62			
	<i>Gebiedsbeschrijving</i>				
	<i>Criteria voor beeldkwaliteit</i>				
	<i>Voorbeelduitwerkingen</i>				

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het Reconstructieplan Salland-Twente dat in 2004 door Provinciale Staten is vastgesteld, maakt (conform de Reconstructiewet concentratiegebieden, 2002) een onderscheid in een drietal zones:

- landbouwontwikkelingsgebieden: ruimtelijk begrensde gedeeltes van een reconstructiegebied met het primaat landbouw, die geheel of gedeeltelijk voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderijen¹;
- verwevingsgebieden: ruimtelijk begrensde gedeeltes van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van de gebieden zich daar niet tegen verzetten;
- extensiveringsgebieden: ruimtelijk begrensde gedeeltes van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

In Wierden zijn twee landbouwontwikkelingsgebieden aangewezen, te weten LOG De Kolonie en LOG Wierden. Om sturing te kunnen geven aan een duurzame ontwikkeling van de landbouwontwikkelingsgebieden, heeft de gemeente een Ontwikkelingsplan voor de landbouwontwikkelingsgebieden in Wierden opgesteld. In dit plan geeft de gemeente haar visie op de gewenste ontwikkeling van de landbouwontwikkelingsgebieden.

Tot het plan behoort ook een uitvoeringsprogramma, waarin projecten zijn opgenomen, die voor de uitvoering van het plan noodzakelijk of gewenst zijn. Eén van de projecten, dat in het uitvoeringsprogramma is genoemd, is het opstellen van een beeldkwaliteitsplan, waarin criteria zijn opgenomen ten aanzien van de verschijningsvorm van de agrarische bebouwing en de inpassing van de agrarische bebouwing in het landschap in de LOG's.

1.2 Doel

Het doel van het beeldkwaliteitsplan LOG's Wierden is het geven van criteria voor de verschijningsvorm van de agrarische bebouwing en de landschappelijke inpassing van de agrarische bebouwing in de landbouwontwikkelingsgebieden. Onderwerpen die hierbij aan bod komen, zijn de situering van de bedrijven, de vorm en indeling van de bouwblokken, de afwerking van het erf, de omvang en de vorm van de

¹In het Reconstructieplan Salland-Twente wordt de volgende definitie gegeven van intensieve veehouderij: "Een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet Milieubeheer en waar geen melkrundvee (1), schapen, paarden, of dieren "biologisch" (2) en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

1. Melkrundvee (artikel 1, lid 1 van de Wet ammoniak en veehouderij); melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie, met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn drooggezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee ouder dan 2 jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren.

2. Het betreft dieren die worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden."

bebouwing, de gevels, het materiaal- en kleurgebruik en reclameuitingen. Daarbij worden principeschetsen gemaakt van de situering van de nieuwe bedrijven in het landschap en van de wijze waarop het erf wordt opgebouwd. Ook worden referentiebeelden toegevoegd.

1.3 Status

In haar visie op de gewenste ontwikkeling van de landbouwontwikkelingsgebieden geeft de gemeente aan dat het beleid erop is gericht om in de LOG's ruimte te bieden voor intensieve veehouderij met behoud van de landschappelijke kwaliteiten van het huidige landschap (Zie kader pagina 9). Deze visie leidt ertoe dat de vestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven in de LOG's gebonden is aan voorwaarden voor de verschijningsvorm en de landschappelijke inpassing van de agrarische bebouwing.

De visie op de gewenste ontwikkeling van het landschap van de gemeente Wierden heeft de gemeente verwoord in haar concept Landschapsontwikkelingsplan (LOP). In dit LOP zal voor wat betreft de landschappelijke inpassing van intensieve veehouderij worden verwezen naar dit beeldkwaliteitsplan.

Voorwaarden voor de verschijningsvorm worden voor een deel juridisch-planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied.

Het betreft daarbij voorwaarden op het gebied van de ruimtelijke situering en dimensionering. In het Ontwikkelingsplan LOG's Wierden is de aanzet voor de invulling van deze voorwaarden weergegeven.

Andere voorwaarden ten aanzien van de verschijningsvorm van de bebouwing worden juridisch vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan, dat na vaststelling de status van een welstandsnota krijgt. Het beeldkwaliteitsplan zal als toetsingsinstrument worden gebruikt bij de aanvraag van een bouwvergunning. Het verdient aanbeveling om het beeldkwaliteitsplan in een later stadium op te nemen in de gemeentelijke Welstandsnota.

Ten aanzien van de criteria voor de landschappelijke inpassing geldt, dat het inrichtingsplan dat bij een verzoek voor wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan voor uitbreiding of nieuwvestiging van een intensieve veehouderij in de LOG's, moet worden ingediend, wordt getoetst aan het beeldkwaliteitsplan voor de LOG's. Hierbij dient tevens goedkeuring te worden overlegd van de ervenconsulent van Het Oversticht. Het inrichtingsplan moet op basis van de criteria voor de ruimtelijke kwaliteit en de bebouwing, de specifieke inrichting van een agrarisch bouwblok voor een specifieke locatie beschrijven. Naleving van het inrichtingsplan/beplantingsplan wordt zo veel mogelijk afgedwongen via een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

1 INLEIDING

1.4 Vaststelling

Het beeldkwaliteitsplan zal door het college van burgemeester en wethouders en vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld worden. De noodzaak daarvoor ligt in het feit dat de welstandscriteria in het beeldkwaliteitsplan gelden als welstandsbeleid voor het gebied in plaats van een deel van de huidige welstandscriteria (voor agrarische bedrijfsgebouwen). Welstandsbeleid moet, conform de Woningwet, vastgesteld worden door de gemeenteraad. Het beeldkwaliteitsplan is als zelfstandige nota opgesteld. Er is echter een inhoudelijke samenhang met het bestemmingsplan. Ook daarom is het van belang dat college en raad zich over het plan uitspreken. Het beeldkwaliteitsplan vormt geen onderdeel van het bestemmingsplan, maar is daar een aanvulling op. In juridische zin is het bestemmingsplan leidend ten opzichte van het beeldkwaliteitsplan. Mogelijkheden die door het bestemmingsplan worden geboden mogen niet door het beeldkwaliteitsplan worden ingeperkt.

1.5 Flexibiliteit

Ten aanzien van de welstandscriteria geldt dat het het primaire doel is om voorafgaand aan de bouw, zo concreet mogelijk duidelijk te maken welke criteria bij het welstandstoezicht een rol spelen. Deze vastlegging vooraf houdt het gevaar in dat verstarring optreedt en dat nieuwe ontwikkelingen, die wel passend zijn in de omgeving, maar niet voldoen aan de welstandscriteria, niet tot stand kunnen komen. Er kunnen zich dan ook uitzonderlijke situaties voordoen, waarbij een bouwplan niet kan voldoen aan de object- of gebiedsgerichte criteria, maar wel mogelijk aan redelijke eisen van welstand. In de praktijk betekent dit dat bij uitzondering het betreffende bouwplan op grond van de algemene criteria, die zijn opgenomen in de Welstandsnota, kan worden beoordeeld.

Om al in een vroeg stadium van de planvorming mee te denken met ondernemers en ontwerpers, worden de plannen vroegtijdig besproken met landschapdeskundigen en welstandsc commissie/rayonarchitect. Zij adviseren ondernemers en ontwerpers over de bouw en leggen uit wat met het beeldkwaliteitsplan wordt bedoeld.

1.6 Werkwijze

Voor het opstellen van het Ontwikkelingsplan LOG's Wierden is een projectgroep in het leven geroepen. Het beeldkwaliteitsplan is besproken met een vertegenwoordiging van de projectgroep.

Het Ontwikkelingsplan LOG's Wierden wordt in mei 2008 ter besluitvorming aan het college van B&W voorgelegd. Daarna wordt het plan conform artikel 12 van de Woningwet formeel ter inzage gelegd en hebben bewoners en belanghebbenden gedurende 6 weken de tijd om een inspraakreactie in te dienen. Aangezien het beeldkwaliteitsplan inzicht geeft in de landschappelijke inpassing van de bedrijven in de LOG's, wordt dit gedurende dezelfde periode ter inzage gelegd.

2 DE LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIEDEN

2.1 Ligging en achtergronden

In de gemeente Wierden liggen twee landbouwontwikkelingsgebieden, te weten LOG De Kolonie en LOG Wierden. Deze gebieden zijn weergegeven op de hiernaast weergegeven kaart.

2.2 Deelgebieden welstandsnota

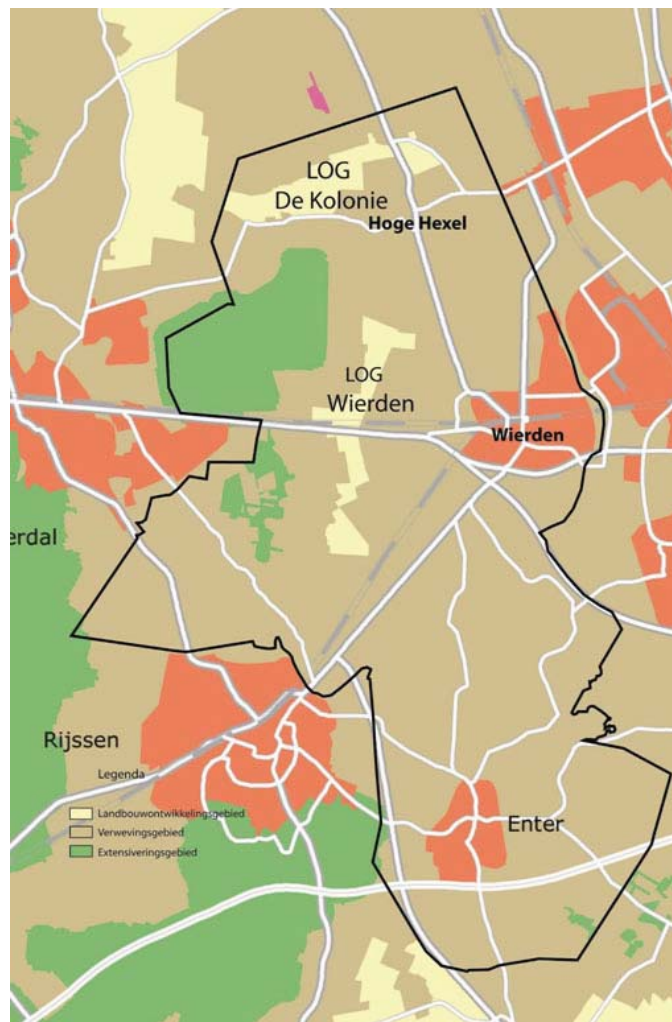
Zoals al in paragraaf 1.2 vermeld moet bij de aanvraag van een bouwvergunning voldaan worden aan de eisen die worden gesteld in de Welstandsnota. Om met dit Beeldkwaliteitsplan aan te sluiten bij de welstandsnota, is uitgegaan van de indeling in deelgebieden zoals deze ook in de welstandsnota is beschreven (zie figuur hiernaast).

2.3 Relatie met welstandsnota

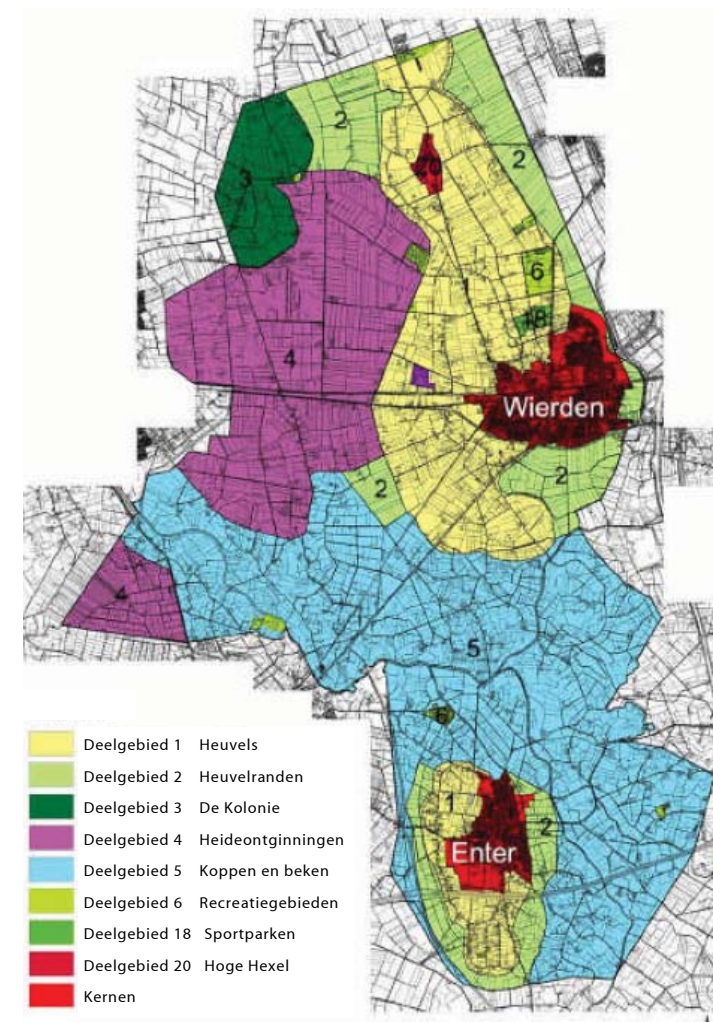
Voor de aanvragen bouwvergunning waarvoor in dit beeldkwaliteitsplan geen criteria zijn opgenomen, blijft de welstandsnota van toepassing. Dit geldt onder andere voor de architectuur van de woningen en de bijgebouwen. Ook ten aanzien van reclame uitingen is de welstandsnota van toepassing.

2.4 Intensieve veehouderij

Conform het Reconstructieplan Salland-Twente zijn landbouwontwikkelingsgebieden ruimtelijk begrensd



Reconstructiezonering reconstructie Wierden



Overzicht deelgebieden gemeente Wierden

gedeeltes van een reconstructiegebied met het primaat landbouw, die geheel of gedeeltelijk voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderijen.

In het Ontwikkelingsplan LOG's Wierden geeft de gemeente haar visie hierop weer voor de landbouwontwikkelingsgebieden, die zijn aangewezen in de gemeente Wierden. Deze visie is weergegeven in het kader op pagina 9.

De nadruk ligt daarbij op de ruimtelijke kwaliteit van de gebieden. Daarnaast is echter ook de milieugebruiksruimte bepalend voor de locaties waar her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven kan plaatsvinden. Individuele aanvragen dienen getoetst te worden aan wet- en regelgeving op het gebied van geur, ammoniak en fijnstof.

Ontwikkelingsvisie LOG's Wierden

Het beleid is er op gericht om in de LOG's ruimte te bieden voor intensieve veehouderij met behoud van de landschappelijke kwaliteiten van het huidige landschap. Dit betekent dat nieuwe bedrijven moeten passen bij de schaal en de korrelgrootte van het gebied. Deze schaal en korrelgrootte worden bepaald door de volgende zaken:

- De schaal (volumes/massa's) en dichtheid van de bebouwing;
- De schaal van het landschap (maat van de open ruimtes, dichtheid van beplantingselementen, dichtheid van wegen, kavelgroottes, kavelgrensbeplantingen).

Voorstellen voor nieuwe architectuur worden daarbij niet uitgesloten, maar op individueel niveau beoordeeld.

In verband met de schaal van het landschap en de beperkte omvang van de landbouwontwikkelingsgebieden, dienen op erftoegangswegen na, geen nieuwe wegen te worden aangelegd in de landbouwontwikkelingsgebieden.

T.a.v. Nieuwvestiging

Op basis van het bovenstaande wil de gemeente maximaal 5 locaties voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven in beide LOG's toestaan, waarvan maximaal 3 locaties voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven per LOG.

Deze nieuwvestiging kan op twee manieren plaatsvinden:

- op veldkavels of

- op bestaande woonbestemming (door gebruik te maken van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid van woonbestemming naar agrarische bestemming).

Er zijn 18 woningen die in de LOG's gelegen zijn. Deze zullen echter lang niet allemaal in aanmerking komen als potentiële locatie voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij wegens aanwezige milieuraandvoorwaarden vanuit overige woningen.

T.a.v. Hervestiging

Daarnaast liggen er 18 agrarische bedrijven in de LOG's, die mogelijke hervestigingslocaties vormen. Afhankelijk van de ligging van deze bedrijven, zijn de locaties in meer of mindere mate geschikt voor hervestiging van intensieve veehouderijbedrijven.

Uitgangspunt is dat geen medewerking wordt verleend aan ontwikkelingen (zowel in als buiten de LOG's), die de ontwikkeling van de intensieve veehouderij in de LOG's kunnen belemmeren (zoals (verspreide) woningen en recreatie en toerisme, die de ontwikkeling van de intensieve veehouderij beperkingen kunnen opleggen). Als zulke ontwikkelingen onverhoopt niet geweerd kunnen worden en wel belemmerend zijn voor de intensieve veehouderij, dan geldt als uitgangspunt dat bestaande rechten op grond van vigerende bestemmingsplannen of verleende vergunningen worden gewaarborgd.

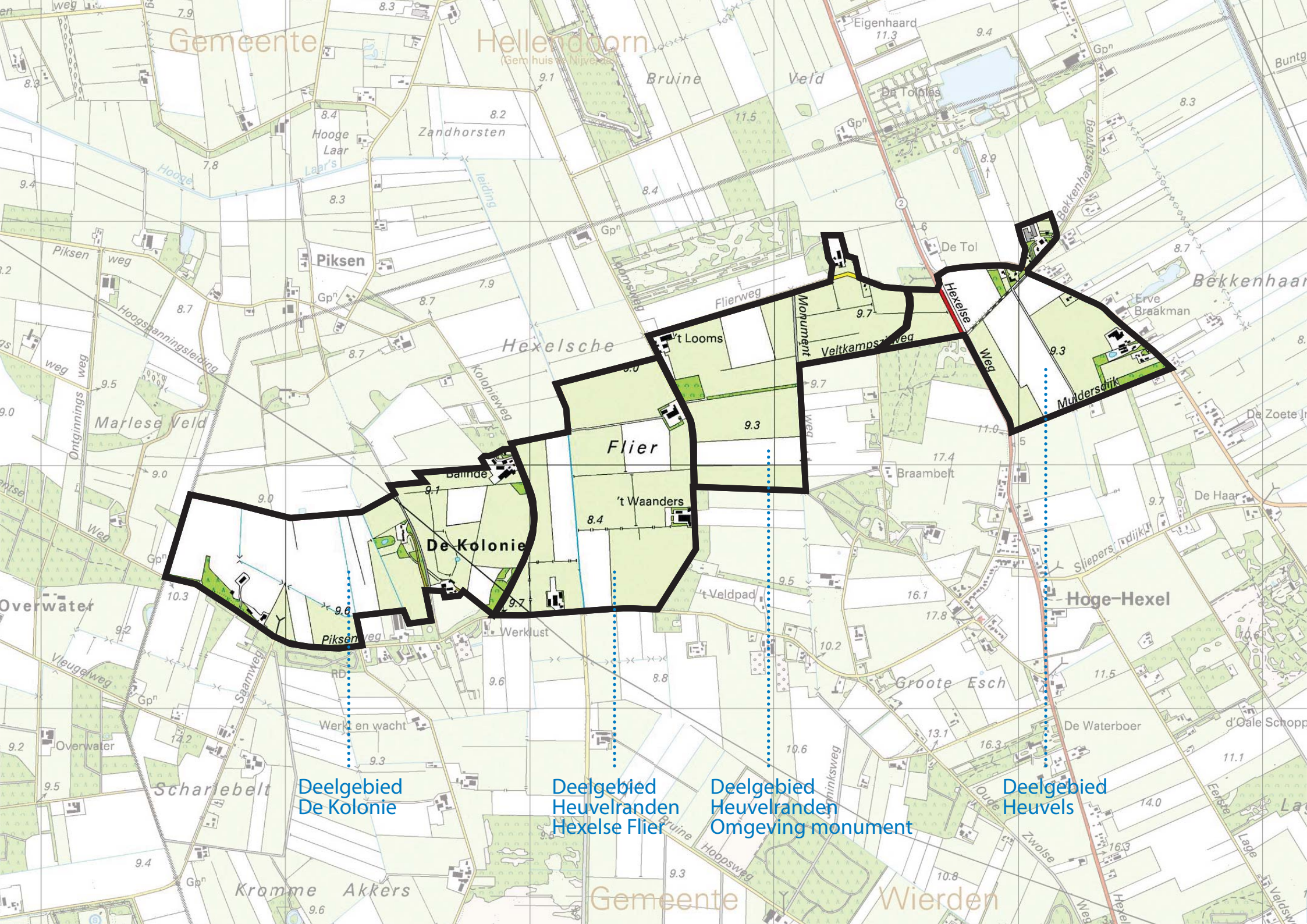
3 LOG DE KOLONIE

Basis voor dit beeldkwaliteitsplan LOG's Wierden is de indeling in deelgebieden in de welstandsnota voor de hele gemeente Wierden (zie ook paragraaf 2.2). Deze deelgebieden worden waar nodig op basis van de landschappelijke gebiedsindeling in het ontwikkelingsplan voor de LOG's gesplitst in subdeelgebieden.

De resulterende deelgebieden voor LOG De Kolonie zijn op pagina 9 weergegeven en bij naam genoemd. Achtereenvolgens zal in dit hoofdstuk per deelgebied een gebiedsbeschrijving plaatsvinden, waarin wordt ingegaan op huidige kenmerken ten aanzien van landschap en bebouwing. Vervolgens vindt een beschrijving plaats van de verschillende criteria waaraan het landschap en de ontwikkeling van de intensieve veehouderij zal moeten voldoen.

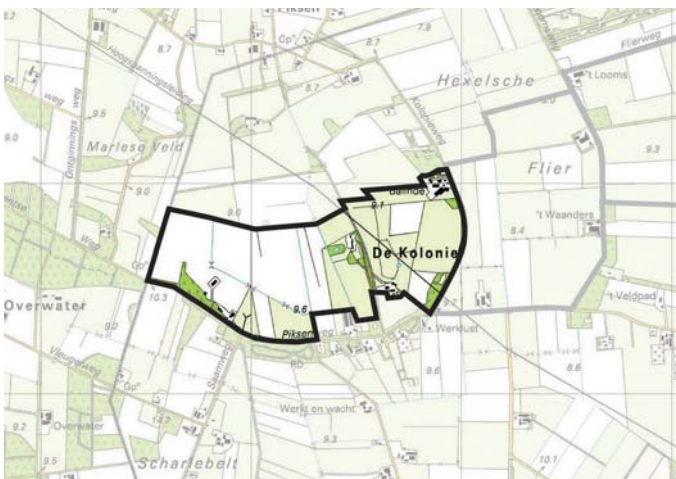
De beschrijving van deze criteria vormt een inhoudelijke uitwerking van de aspecten zoals deze onder het kopje ontwikkelingsvisie op pagina 9 zijn genoemd.

De in dit beeldkwaliteitsplan beschreven criteria zijn toegesneden op de ontwikkeling van de intensieve veehouderij in de LOG's. Dit betekent dat met name uitspraken worden gedaan over de eisen en richtlijnen ten aanzien van (de inpassing van) bedrijfsgebouwen op deze intensieve veehouderijen. Voor richtlijnen ten aanzien van bedrijfswoningen wordt verwezen naar de welstandsnota voor de gehele gemeente Wierden, tenzij anders genoemd. In deze welstandsnota voor de hele gemeente zijn ook sneltoetscriteria opgenomen voor de toetsing van kleine bouwplannen. Deze sneltoetscriteria gelden ook voor bedrijfsgebouwen op intensieve veehouderijen, met dien verstande dat dakkapellen voor bedrijfsgebouwen niet mogelijk zijn.



3 LOG DE KOLONIE

3.1 Deelgebied de Kolonie



Gebiedskenmerken

Landschappelijke kenmerken

Landschap

Twee smalle dekzandruggen die als gebogen heuvels zichtbaar zijn in het landschap vormen de Kolonie. De zandruggen zijn als uitgangspunt voor de bewoning gebruikt. Vroeger bevonden zich hier slechts enkele boerderijen met eigen bouw- en weiland, de randen waren nat en als hooiland in gebruik. De bogen zijn nu aangeplant met bos en vormen de noordelijke grens van het vlakke open landschap van het Wierdenseveld en het Huurnerveld.

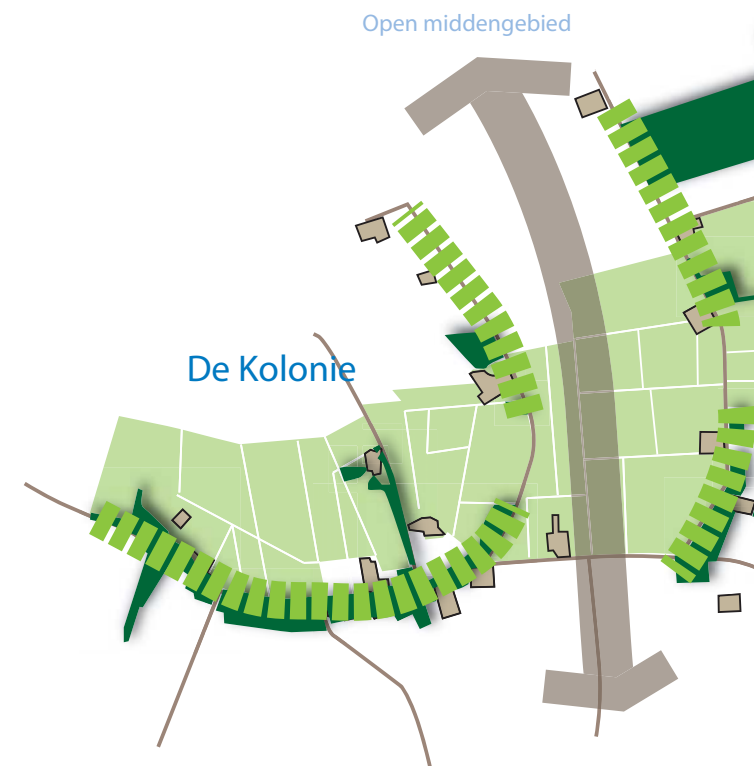
De bovenste van de twee bogen, waar de Piksenweg en de Kolonieweg overheen lopen, maakt deel uit van het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) de Kolonie. Het gebied is gelegen in het jonge ontginningslandschap. Het reliëf in het gebied is waardevol, alsmede het contrast tussen het open middengebiet en de besloten omgeving rondom de weg.

Erven

Over de rug ligt een weg met daarlangs verspreide bebouwing die veelal scheef op de weg gesitueerd is. De erven zijn voorzien van opgaande beplanting en richten zich naar de weg of naar het landschap. Bebouwing die verder van de weg afligt liggen buiten het beplantingslint van de zandrug, deze bebouwing is niet voorzien van opgaande beplanting en ligt open in het landschap. Een uitzondering hierop is de bebouwing die te bereiken is via een insteekweg vanaf de zandrug, zowel de insteekweg als de erven zijn voorzien van opgaande beplanting.

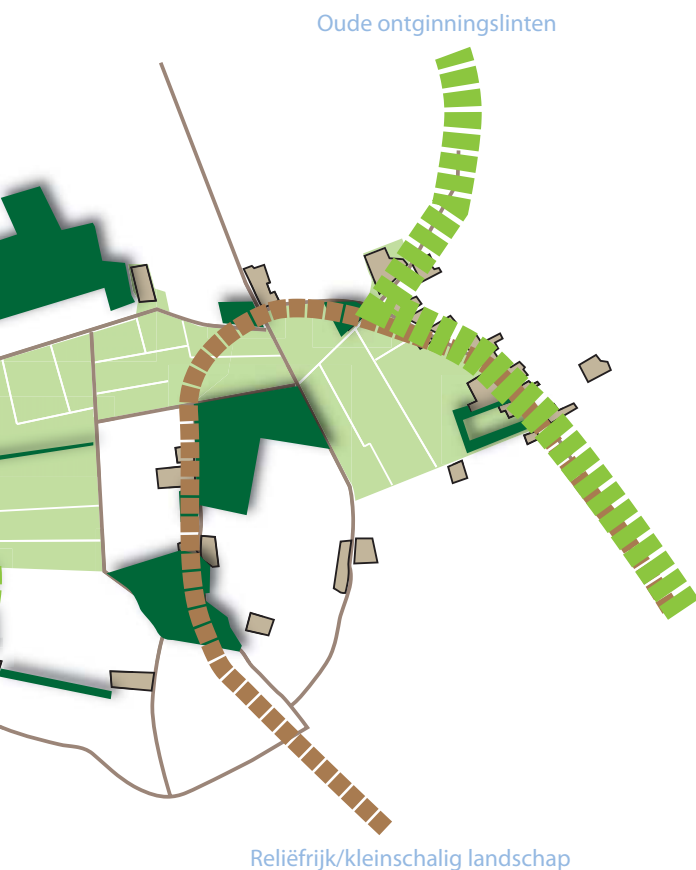
Bebouwingstypen

De bebouwing in de Kolonie stamt uit verschillende perioden. Er zijn nog een paar boerenbedrijven aanwezig, maar de meeste gebouwen zijn burgerwoningen. De bebouwing is divers van uiterlijk. Gemeenschappelijke kenmerken zijn wel de rechthoekige plattegrond en de opbouw van één bouwlaag met kap. Er komen zadeldaken voor, al of niet geknikt met windveren, schilddaken en bij de schuren ook asymmetrische zadeldaken. Bij gebouwen



Open middengebiet

De Kolonie



met woon- en schuurdeel onder één dak is er een duidelijk onderscheid tussen beide functies te herkennen. Des te nieuwer de schuren, des te groter het dak en des te geringer de dakhelling. De gebouwen zijn opgetrokken uit aardkleurige bakstenen, schuurwanden zijn deels ook van hout. Rode en donkere gebakken pannen bedekken de daken. Bijgebouwen zijn ook wel met golfplaten afgedekt. Gevelopeningen zijn licht verticaal, waarbij de kozijnen een lichte kleur bezitten en de deuren en houten delen bij de agrarische bebouwing geschilderd zijn in een blauwgroene kleur. Plinten en witte windveren zijn de voornaamste details. Niet agrarische bebouwing is vaak veranderd in de loop van de tijd, waarbij uitbouwen, serres en dakkapellen verschenen zijn.

Kenmerken	• Smalle gebogen gordeldekzandrug met historisch bebouwingslint in bos. • Onregelmatige verkaveling met op enkele delen beplanting langs de kavelgrenzen. • Contrast tussen Piksenweg/Kolonieweg en relatief open middengebied.
Kwaliteiten	• De herkenbaarheid van de dekzandruggen in het landschap. • De authenticiteit van het gebied. • De combinatie van beslotenheid, reliëf en bebouwing.
Kansen	• Duurzame instandhouding. • Geomorfologische ondergrond duidelijker zichtbaar maken (eigen karakter). • Landschappelijke inpassing van bedrijven mogelijk, met name langs Piksenweg/Kolonieweg. Bedrijven inpassen in het groene lint en groene lint zoveel mogelijk versterken.
Bedreigingen	• Schaalvergroting kan ten koste gaan van kleinschaligheid van het landschap. De schaal van gebundelde nieuwvestiging past niet binnen de kleinschaligheid van het gebied. • Vermindering van de landschappelijke kwaliteit door nieuwe grote agrarische bedrijven zonder goede erfbeplanting. • Spanningsveld tussen vestiging van nieuwe bedrijven en de opnamecapaciteit van het gebied.

3

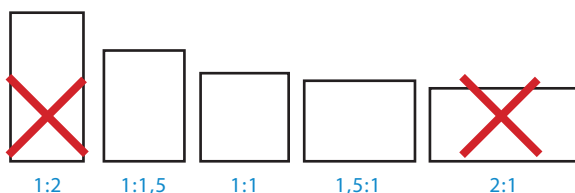
Criteria De Kolonie

Situering bouwblokken in het landschap

- Nieuwe bouwblokken worden gekoppeld aan bestaande wegen (Kolonieweg, Piksenweg).
- Afstand tussen bouwblokken van nieuwe intensieve veehouderijen dient minimaal 30 meter te zijn (2 x 15 m beplanting)
- Bouwblokken liggen direct aan de weg.

Vorm en indeling bouwblokken

- Bouwblokken dienen qua vorm aan te sluiten bij de overwegend vierkante vorm van huidige kavels in het gebied.



- De gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het erf.
- Aan de voorzijde van het erf wordt de bedrijfswoning geplaatst.
- Bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn van de woning te staan.

- De hoofdvorm van de gebouwen dient dwars op de weg te staan, rekening houdend met de verkaveling.
- Eventuele toekomstige uitbreiding tot 3 ha sluit aan op de oorspronkelijke opzet van de kavel en wordt omgeven door een beplantingssingel van minimaal 15 meter breed (zie ook afwerking erven).

Afwerking erven

- Het bouwplan en het erfinrichtingsplan bij voorkeur geïntegreerd opstellen.
- Rondom het erf wordt een singel aangeplant van minimaal 15 meter breed. De singel bestaat uit bomen en heesters (inheems) en vormt een dichte groene rand.
- Kleinschalige landschapskarakter wordt versterkt door singels aan te planten tussen bebouwing op het erf (10 % van het bouwblok)
- Bij voorkeur natuurlijke erfafscheidingen van hagen toepassen, geen schuttingen en geen geschoren hagen op het achtererf.
- Eventuele houten hekwerken in gedekte kleuren.
- Beveiligingshekken aan het oog onttrekken.
- Verhardingen in donkere kleuren en tot een minimum beperken.
- Verhardingen, afgezien van toegangswegen, niet voor de achtergevelrooilijn van de woning.
- Verlichting beperken tot functionele verlichting met zo min mogelijk uitstraling naar buiten.



Donkere wanden en daken



Donkere gebouwen, lage goothoogte



Gedekte donkere wand van damwandprofiel



Gebroken kap



Dichte groensingel

Massa en vorm

- De oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken dienen als inspiratiebron.
- Onderscheid tussen woongedeelte en bedrijfs gedeelte moet herkenbaar blijven.
- De bedrijfsgebouwen dienen dwars op de weg te staan.
- De detaillering van de bedrijfsgebouwen is sober.
- Dakvorm zadeldak, eventueel asymmetrisch
- Uitgangspunt is een lage goothoogte en een forse hoogoplopende kap, eventueel gebroken

Gevels

- Gevels van de bedrijfsgebouwen dienen een rustige uitstraling te hebben.

Materiaal- en kleurgebruik

- De kleuren van de bedrijfsgebouwen dienen gedekt te zijn (antraciet, zwart, donkergroen).
- Metselwerk dient gedekt van kleur te zijn (rood, rood/bruin, bruin, antraciet).
- Het gebruik van damwandprofielen is alleen bij agrarische schuren toegestaan.
- Damwandprofielen zijn donker van kleur (geen blauw) en mogen niet glinsteren.
- Spiegelende en glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan.
- De oorspronkelijke ingetogen en streekeigen kleuren toepassen.

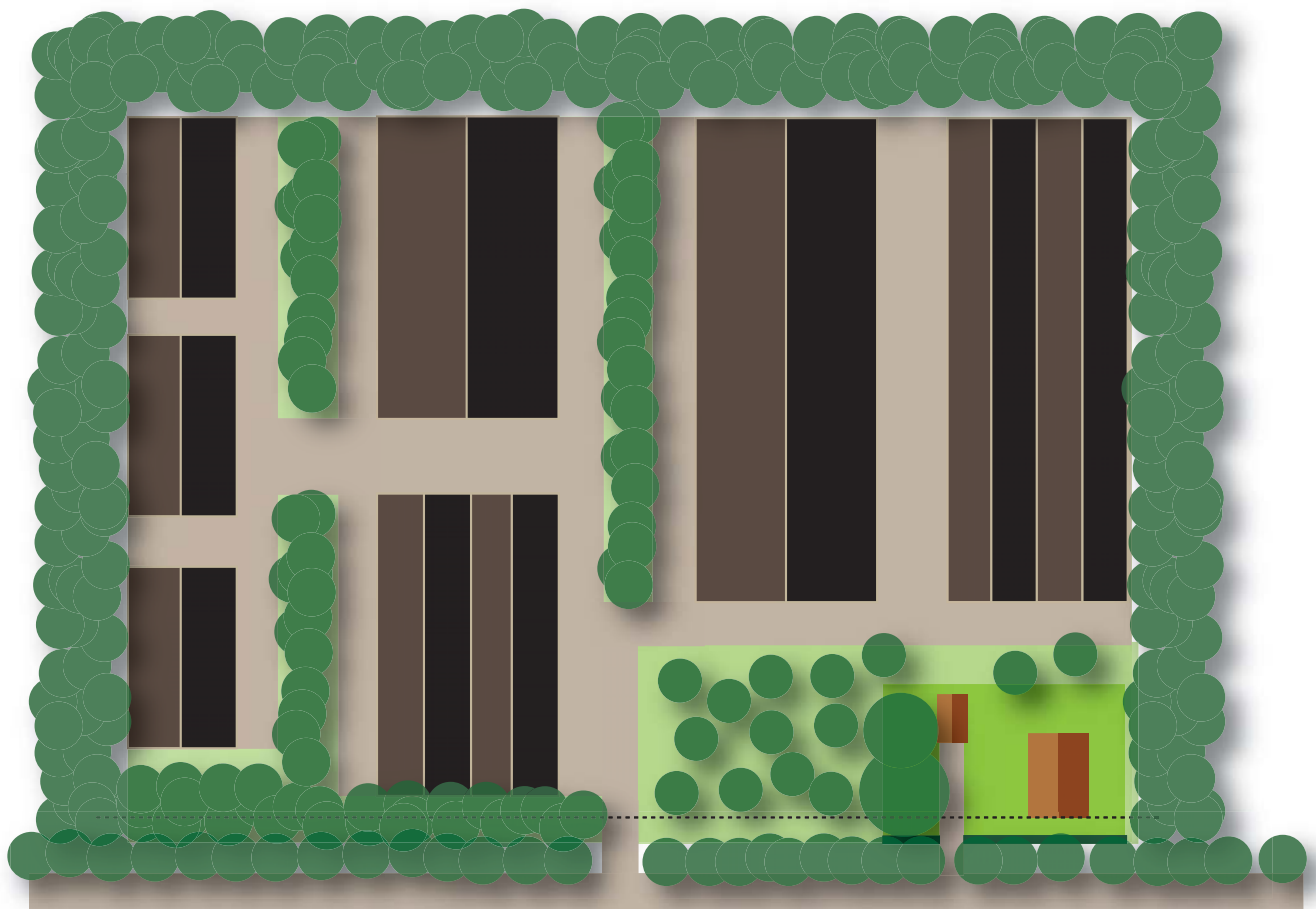
- Grote vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten vertonen.
- De kleuren van de dakbedekking en de gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.

Voorbeelduitwerking De Kolonie

Voorbeeld van mogelijke ruimtelijke inpassing van twee intensieve veehouderijbedrijven.

- Omsloten door groen, passend in bestaand lint en bestaande verkaveling
- Groen op het erf

- Omsloten door groen passend in bestaand lint
- Groen op het erf



Voorbeelduitwerking De Kolonie

Voorbeelduitwerking van een erf van een intensief veehouderijbedrijf in deelgebied De Kolonie

3 LOG DE KOLONIE

3.2 Deelgebied Heuvelranden

3.2.1 Hexelse Flier



Gebiedskenmerken

Landschap

De Hexelse Flier kenmerkt zich door de openheid van het gebied. Vanaf de Piksenweg, richting het noorden is deze openheid zeer goed te ervaren. In het gebied liggen verspreid langs de weg enkele erven als groene oases in het landschap. In het lage middendeel van de Hexelse Flier is een waterretentiegebied aangewezen. De wegen zijn weinig beplant, hierdoor is op meerdere plekken ook in oost-west richting beleving van het open gebied mogelijk. De kavels in het gebied zijn groot en door de relatief grote

bedrijven voor Wierden is de Hexelse Flier een relatief grootschalig landschap.

Erven

Door de natte omstandigheden ging men zich vroeger niet op de Hexelse Flier vestigen en bebouwing komt er nog steeds weinig voor. De aanwezige erven zijn relatief nieuw omdat er pas in de twintigste eeuw boerenerven zijn aangelegd. De gebouwen staan haaks op de weg. De gebouwen zijn omzoomd met bomenrijen, hierdoor kijk je niet tegen kale bebouwing aan.

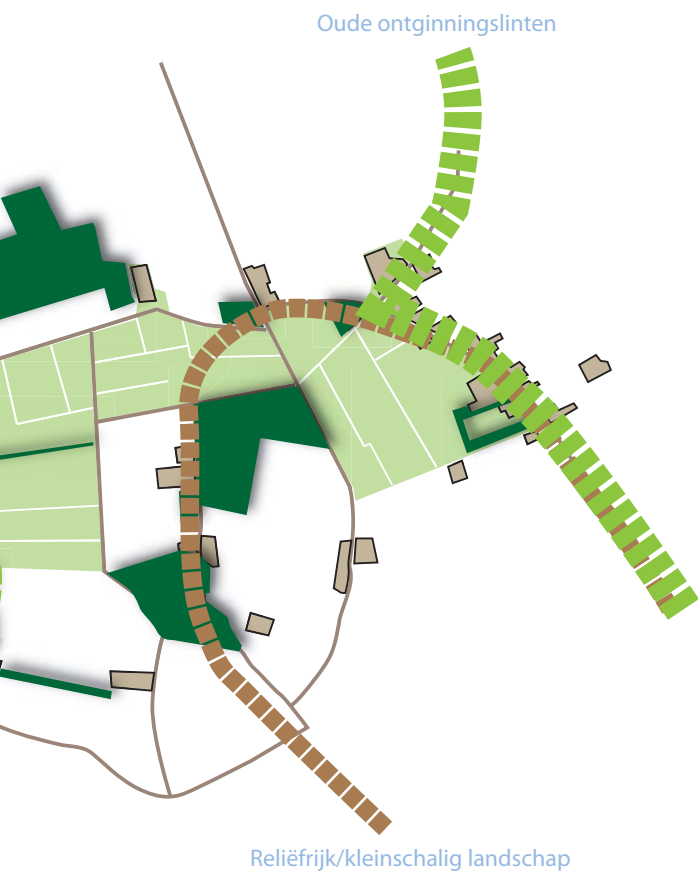
Bebouwing

De bebouwing is redelijk grootschalig en bestaat hoofdzakelijk uit agrarische bedrijven. De grote schuren zijn meest dwars op de weg gesitueerd. In de Hexelse Flier bevinden zich geen historische gebouwen. De meeste boerderijen bezitten een eenvoudige hoofdvorm en een zadeldak. Woonhuis en schuren zijn goed van elkaar te onderscheiden en vaak los van elkaar gebouwd. De hoofdgebouwen bestaan uit één of twee bouwlagen met een donker pannendak en een steilere dakhelling dan die van de lagere, grotere schuren. De daken zijn voorzien van een eenvoudige zinken goot. De gevelopeningen zijn licht verticaal. De gevels zijn opgetrokken uit aardkleurige baksteen. Kozijnen zijn meest licht gekleurd, en ramen en deuren donker. Plinten en subtiel windveren zijn de belangrijkste elementen.



Heuvelranden
Hexelse Flier

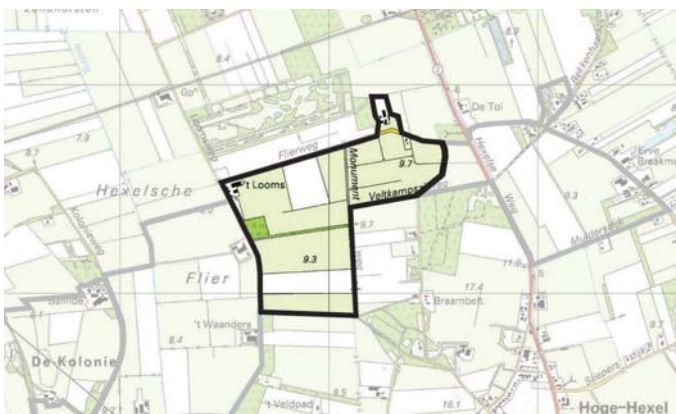
Open middengebied



Kenmerken	• Vlak open rationeel landbouwgebied • Enkele nieuwe boerderijen liggen als groene oases, langs de wegen, in het open landschap. • Laaggelegen gebied dat deels als waterretentiegebied is aangewezen.
Kwaliteiten	• De kenmerkende openheid (een van de nog echt open gebieden in Wierden).
Kansen	• Behouden van openheid; voldoende ruimte houden tussen Piksenweg/ Kolonieweg en Loomsweg. (Beperkte) mogelijkheid voor hervestiging van intensieve veehouderijen aan deze wegen.
Bedreigingen	• Verdichting van open gebied door nieuwe bedrijven en stallen. • Aantasting van de landschappelijke kwaliteit door nieuwe grote agrarische bedrijven zonder goede erfbeplanting • Spanningsveld tussen vestiging van nieuwe bedrijven en de opnamecapaciteit van het gebied

3 LOG DE KOLONIE

3.2.2 Omgeving Monument



Gebiedskenmerken

Landschap

Het monument en de directe omgeving liggen op de overgang van de rug van Hoge Hexel naar de Hexelse Flier. Deze heuvelrand is als gevolg van onder andere kwelwater van de rug een relatief nat gebied. De wegen lopen loodrecht naar de rug van Hoge Hexel. Het gebied is door de afwezigheid van bebouwing centraal in het gebied open. Hierdoor is het mogelijk om vanaf de rug van Hoge Hexel richting de open Hexelse Flier te kijken. In tegenstelling tot de Hexelse Flier is in dit gebied meer beplanting aanwezig, zowel langs de wegen als langs kavels.

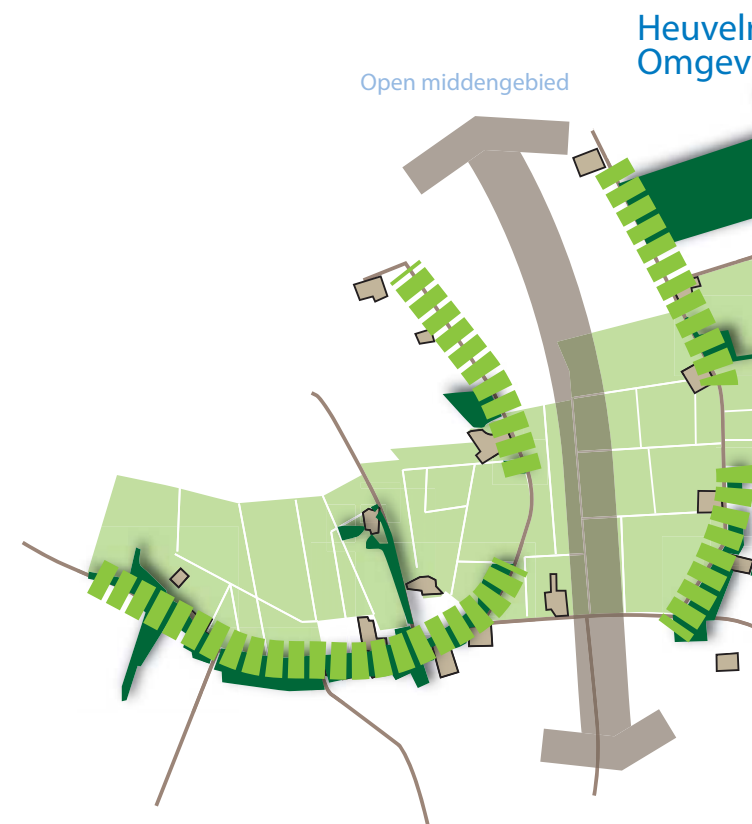
Erven

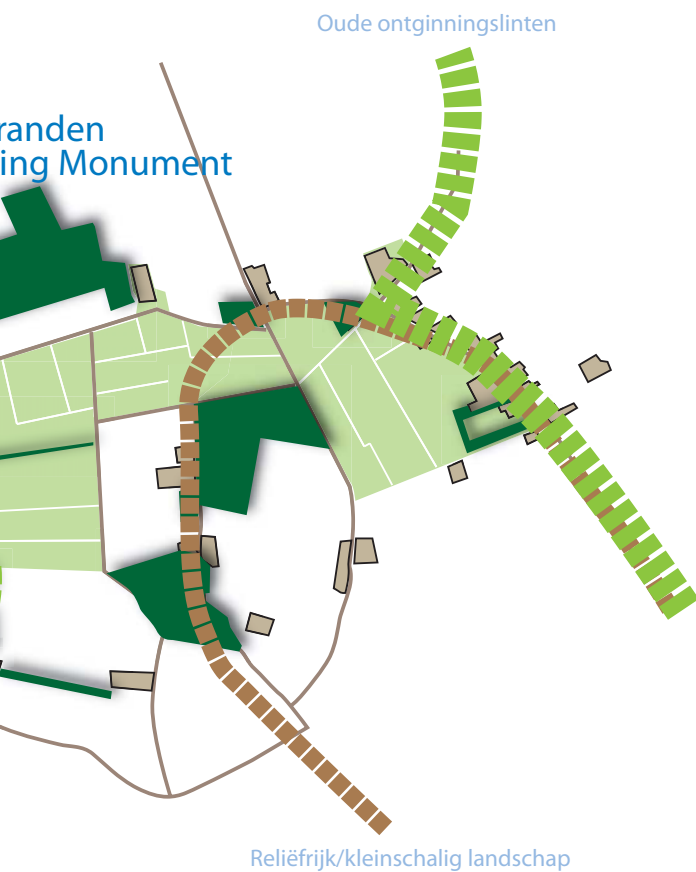
Door de natte omstandigheden ging men zich vroeger niet in dit gebied vestigen. Tegenwoordig zijn er nog steeds weinig erven. De aanwezige erven zijn jong en er is deels opgaande beplanting aanwezig. Het bedrijf ten noorden van de Flierweg is echter geheel beplant met bomenrijen en bos. De gebouwen staan haaks op de weg.

Bebouwing

De bebouwing is redelijk grootschalig en bestaat hoofdzakelijk uit agrarische bedrijven. De grote schuren zijn meest dwars op de weg gesitueerd.

In de omgeving van het monument bevinden zich geen historische gebouwen. De meeste boerderijen bezitten een eenvoudige hoofdvorm en een zadeldak. Woonhuis en schuren zijn goed van elkaar te onderscheiden en vaak los van elkaar gebouwd. De hoofdgebouwen bestaan uit één of twee bouwlagen met een rood pannendak en een steilere dakhelling dan die van de lagere, grotere schuren. De daken zijn voorzien van een eenvoudige zinken goot. De gevelopeningen zijn licht verticaal. De gevels zijn opgetrokken uit aardkleurige baksteen. Kozijnen zijn meest licht gekleurd, en ramen en deuren donker. Plinten en subtiele windveren zijn de belangrijkste elementen.





Kenmerken	• Overgangsgebied van rug van Hoge Hexel naar Hexelse Flier. • Relatief open gebied
Kwaliteiten	• De openheid van het gebied zorgt voor een zichtrelatie van de rug van Hoge Hexel naar de Hexelse Flier.
Kansen	• Behouden van zichtrelatie.
Bedreigingen	• Verdichting van het gebied kan zichtrelaties laten verdwijnen. • Aantasting van de landschappelijke kwaliteit door nieuwe grote agrarische bedrijven zonder goede erfbeplanting • Spanningsveld tussen vestiging van nieuwe bedrijven en de opnamecapaciteit van het gebied

3

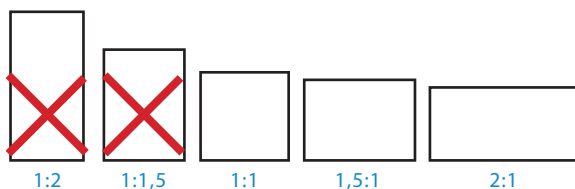
Criteria Heuvelranden Hexelse Flier

Situering bouwblokken in het landschap

- Nieuwe bouwblokken kunnen alleen onder strenge voorwaarden worden gekoppeld aan de Kolonieweg en de Loomsweg.
- Afstand tussen bouwblokken van nieuwe intensieve veehouderijen dient minimaal 200 meter te zijn.
- Bouwblokken liggen direct aan de weg.

Vorm en indeling bouwblokken

- Bouwblokken dienen qua vorm aan te sluiten bij de overwegend rechthoekige vorm van huidige kavels in het gebied.

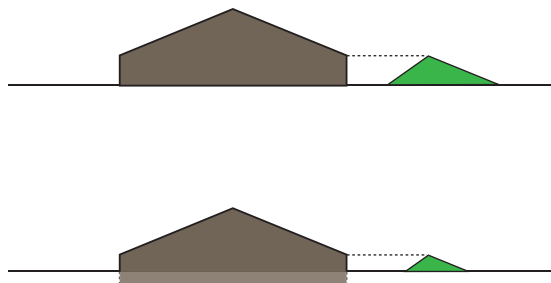


- Nieuwe bouwblokken aan de Loomsweg dienen niet dieper te zijn dan bestaande bouwblokken langs de Loomsweg.
- De gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het erf.
- Aan de voorzijde van het erf wordt de bedrijfswoning geplaatst.

- Bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn van de woning te staan.
- De hoofdvorm van de gebouwen dient dwars op de weg te staan, rekening houdend met de verkaveling.
- Eventuele toekomstige uitbreiding tot 3 ha sluit aan op de oorspronkelijke opzet van de kavel en wordt omsloten door opgaande inheemse beplanting of door grastaluds (zie ook afwerking erven).

Afwerking erven

- Inpassing door middel van grastaluds of door middel van beplanting. De hoogte van de grastaluds is gelijk aan de goothoogte van de bedrijfsgebouwen. De helling van de grastaluds is gelijk aan de helling van de daken van de bedrijfsgebouwen.



Lichte daken, tweedeling muren



Lichte daken



Grastalud in combinatie met licht dak



Rustige uitstraling gevels

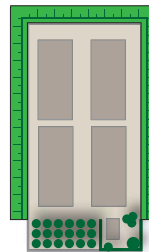


Gedekte donkere wand van damwandprofiel



Donkere gebouwen

- Het bouwplan en het erfinrichtingsplan bij voorkeur geïntegreerd opstellen.
- De bebouwing op het erf is omsloten door opgaande inheemse beplanting. Bij inpassing middels grastaluds alleen het woongedeelte voorzien van beplanting (haag en bomen).



- Bij voorkeur natuurlijke erfafscheidingen van hagen toepassen, geen schuttingen en geen geschoren hagen op het achtererf.
- Eventuele houten hekwerken in gedekte kleuren.
- Beveiligingshekken aan het oog onttrekken.
- Verhardingen in gedekte kleuren en tot een minimum beperken.
- Verlichting beperken tot functionele verlichting met zo min mogelijk uitstraling naar buiten.

Massa en vorm

- De oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken dienen als inspiratiebron.
- Onderscheid tussen woongedeelte en bedrijfs gedeelte moet herkenbaar blijven.
- De bedrijfsgebouwen dienen dwars op de weg te staan.
- De detaillering van de bedrijfsgebouwen is sober.
- Dakvorm zadeldak of serredak (nadere toelichting op de volgende pagina)

Gevels

- Gevels van de bedrijfsgebouwen dienen een rustige uitstraling te hebben.

Materiaal- en kleurgebruik

- De kleuren van de bedrijfsgebouwen dienen gedekt te zijn (antraciet, zwart, donkergroen).
- Bij inpassing middels grastaluds dienen daken licht van kleur te zijn, aansluitend op de kleur van de lucht (lichtgrijs, lichtblauw, metaalkleur).
- Metselwerk dient gedekt van kleur te zijn (rood, rood/bruin, bruin).
- Het gebruik van damwandprofielen is alleen bij agrarische schuren toegestaan.
- Damwandprofielen zijn donker van kleur (geen blauw) en mogen niet glinsteren.
- Spiegelende en glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan.

3

- De oorspronkelijke ingetogen en streekeigen kleuren toepassen.
- Grote vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten vertonen.
- De kleuren van de dakbedekking en de gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.

Serredak

Met een 'serredak' wordt bedoeld dat hier de mogelijkheid wordt geboden voor serrestallen. Een serrestal is een innovatief stalsysteem met daglichttoetreding. Uniek aan een serrestal voor varkens is het transparante en geïsoleerde dak waardoor de afdelingen natuurlijk verlicht zijn. Dit resulteert in een ongekend helder binnenklimaat voor de varkens waarbij ze het natuurlijke dag- en nachtritme beleven. Hoewel de stallen ruim zijn opgezet, oogt het bedrijf niet massaal vanwege het lage bouwvolume en de gedekte kleurstelling.

In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Wierden wordt een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor een afwijkende dakvorm zoals die van een serrestal. Dit betekent dat de mogelijkheid voor serrestallen hierin is meegenomen. Ook in de gemeentelijke welstandsnota zullen aparte toetsingscriteria worden toegevoegd voor de serrestallen.

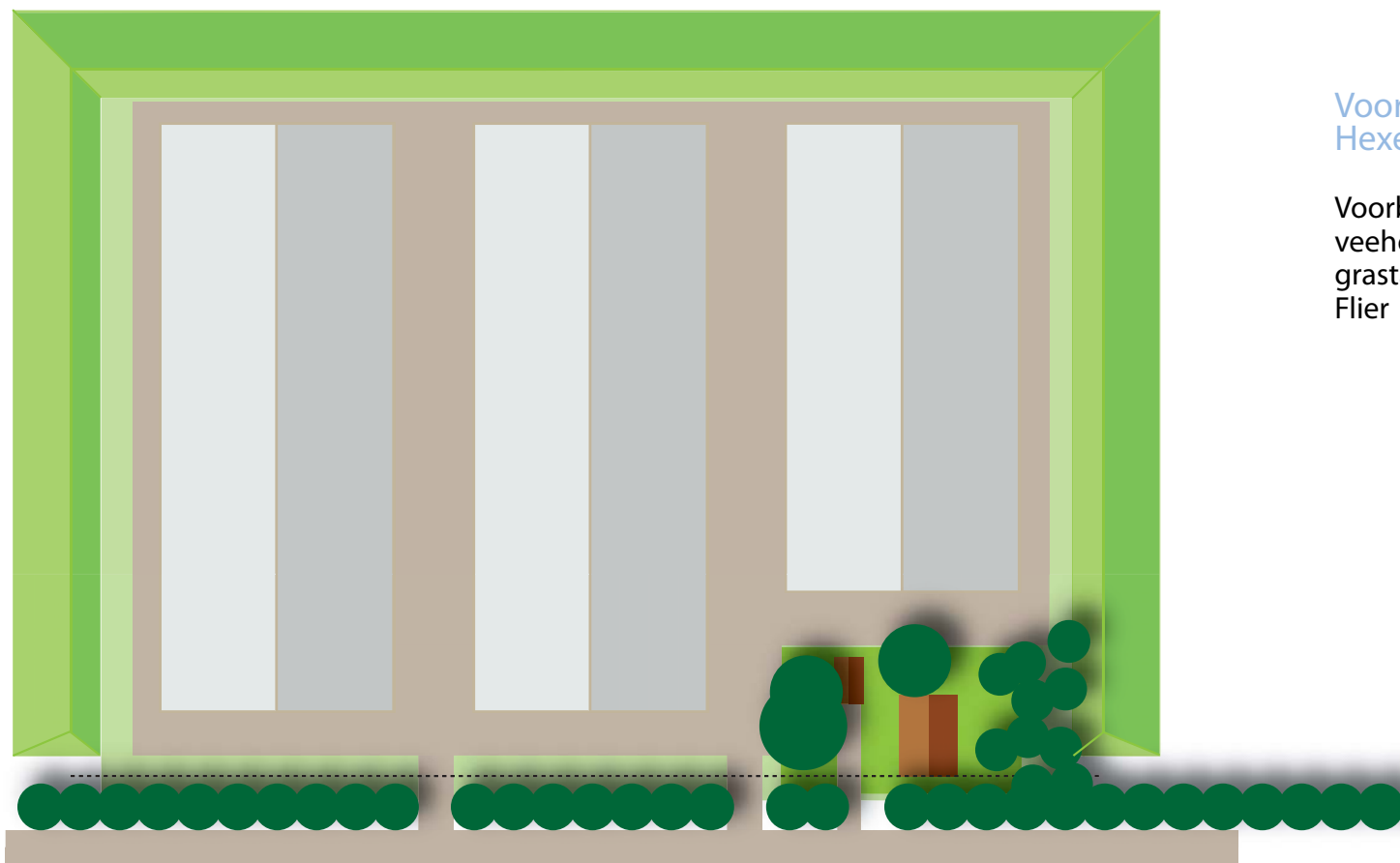
In dit beeldkwaliteitsplan zijn per karakteristiek deelgebied van de LOG's richtlijnen voor schuren / bijgebouwen opgesteld. Uitgangspunt hierin is dat een aantal deelgebieden landschappelijk gezien kwetsbaar is ten aanzien van toepassing van serrestallen. In sommige deelgebieden wordt dit vanuit landschappelijk oogpunt echter wel mogelijk geacht. Inpassing van serrestallen vraagt daarom om maatwerk, de rayonarchitect / ervenconsulent kan een belangrijke rol spelen bij de toetsing van een bouwplan met serrestallen op een specifieke locatie.



Voorbeelduitwerking Heuvelranden Hexelse Flier

Voorbeeld van mogelijke ruimtelijke inpassing van
een intensief veehouderijbedrijf.

- Omsloten door groen
- Brede kavel



Voorbeelduitwerking Heuvelranden Hexelse Flier

Voorbeelduitwerking van een erf van een intensief
veehouderijbedrijf ingepast door middel van
grastaluds in deelgebied Heuvelranden, Hexelse
Flier

3

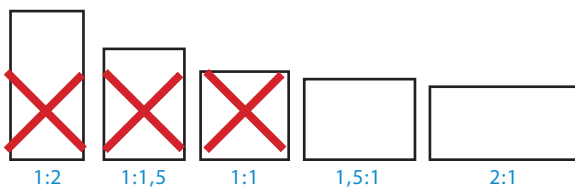
Criteria Heuvelranden Omgeving Monument

Situering bouwblokken in het landschap

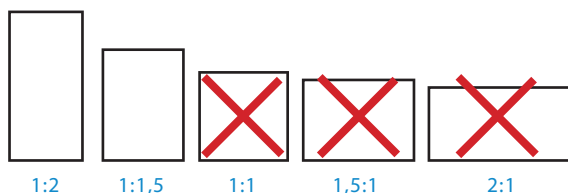
- Nieuwe bouwblokken kunnen alleen onder voorwaarden worden gesitueerd aan de Flierweg, Loomsweg en Nieuwe Schoolweg.
- Bouwblokken aan de Loomsweg situeren tegenover bestaande bebouwing om de huidige zichtrelatie van oost naar west te behouden.
- Afstand tussen bouwblokken van nieuwe intensieve veehouderijen dient minimaal 200 meter te zijn.
- Bouwblokken liggen direct aan de weg.

Vorm en indeling bouwblokken

- Bouwblokken dienen, afhankelijk van de situering in het landschap, breed dan wel diep te zijn.
- Bouwblokken aan oost-west georiënteerde wegen dienen een brede kavelvorm te hebben.



- Bouwblokken aan noord-zuid georiënteerde wegen dienen een diepe kavelvorm te hebben.



- De gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het erf.
- Aan de voorzijde van het erf wordt de bedrijfswoning geplaatst.
- Bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn van de woning te staan.
- De hoofdvorm van de gebouwen dient dwars op de weg te staan, rekening houdend met de verkaveling.
- Eventuele toekomstige uitbreiding tot 3 ha sluit aan op de oorspronkelijke opzet van de kavel. Diepe kavels in de lengte uitbreiden en brede kavels in de breedte uitbreiden.
- Ten aanzien van beplanting gelden de regels zoals genoemd onder 'afwerking erven'.



Groen op het voorerf, gesloten karakter



Donker geouw achter singelbeplanting



Singel langs bedrijfsgebouw



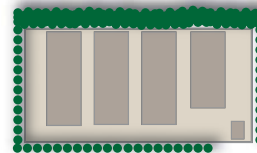
Dichte beplanting



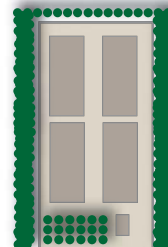
Singel

Afwerking erven

- Het bouwplan en het erfinrichtingsplan bij voorkeur geïntegreerd opstellen.
- De bebouwing op het erf is omsloten door opgaande inheemse beplanting.
- Brede kavels dienen aan de achterzijde te worden afgeschermd door een dichte singelbeplanting van minimaal 15 meter breed.



- Diepe kavels dienen aan de zijkanten te worden afgeschermd door een dichte singelbeplanting van minimaal 15 meter breed.



- Bij voorkeur natuurlijke erfafscheidingen van hagen toepassen, geen schuttingen en geen geschoren hagen op het achtererf.
- Eventuele houten hekwerken in gedekte kleuren.
- Beveiligingshekken aan het oog onttrekken.
- Verhardingen in gedekte kleuren en tot een minimum beperken.
- Verlichting beperken tot functionele verlichting met zo min mogelijk uitstraling naar buiten.

Massa en vorm

- De oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken dienen als inspiratiebron.
- Onderscheid tussen woongedeelte en bedrijfs gedeelte moet herkenbaar blijven.
- De bedrijfsgebouwen dienen dwars op de weg te staan.
- De detaillering van de bedrijfsgebouwen is sober.
- Dakvorm zadeldak, eventueel asymmetrisch

Gevels

- Gevels van de bedrijfsgebouwen dienen een rustige uitstraling te hebben.

Materiaal- en kleurgebruik

- De kleuren van de bedrijfsgebouwen dienen gedekt te zijn (antraciet, zwart, donkergroen).
- Metselwerk dient gedekt van kleur te zijn (rood, rood/bruin, bruin).

3

- Het gebruik van damwandprofielen is alleen bij agrarische schuren toegestaan.
- Damwandprofielen zijn donker van kleur (geen blauw) en mogen niet glinsteren.
- Spiegelende en glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan.
- De oorspronkelijke ingetogen en streekeigen kleuren toepassen.
- Grote vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten vertonen.
- De kleuren van de dakbedekking en de gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.



Donkere wanden en daken



Donkere gebouwen,



Gedekte donkere wand van damwandprofiel



Donkere voorgevels, verspringend



Rustige uitstraling

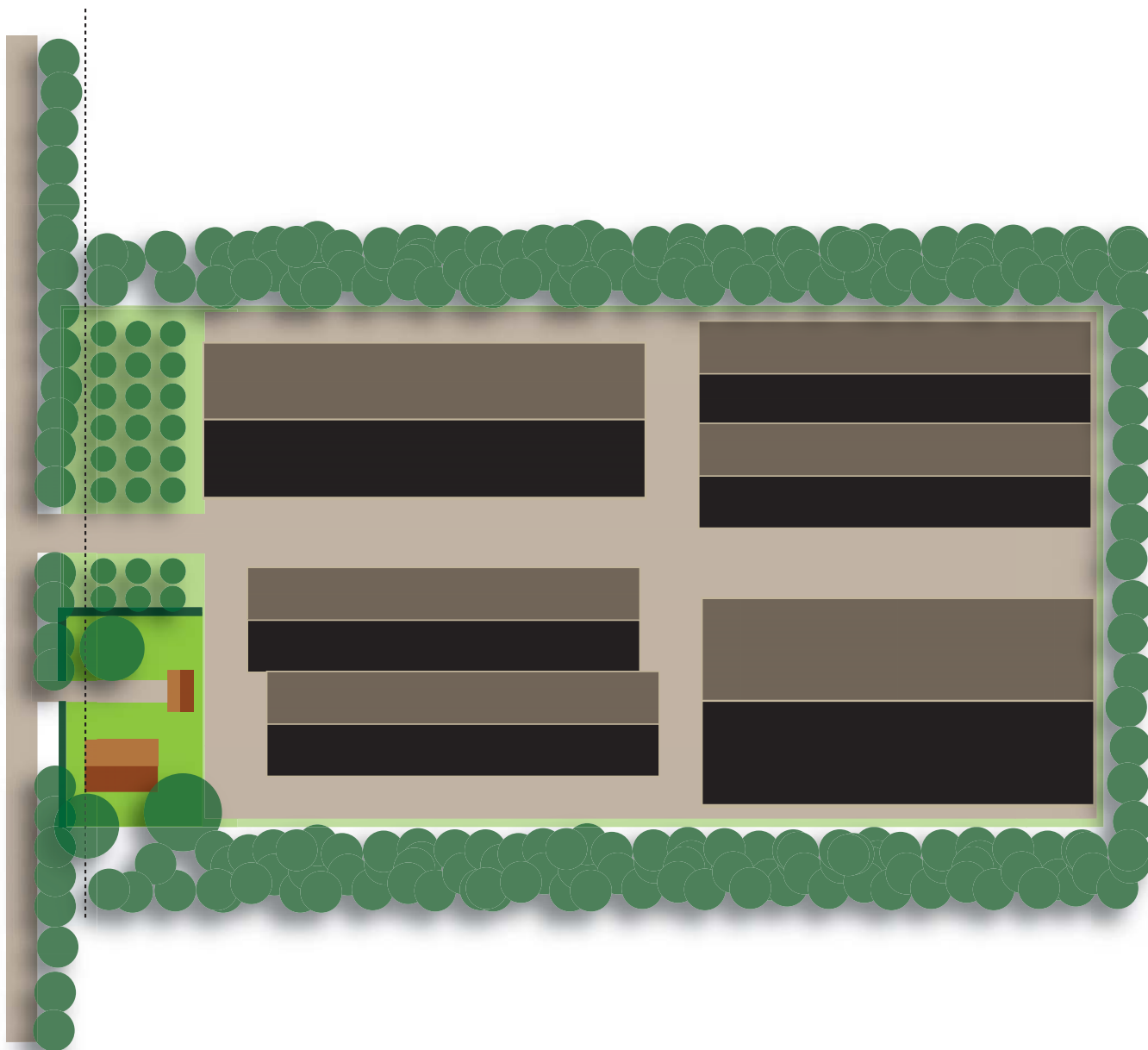
3

Voorbeelduitwerking Heuvelranden Omgeving Monument

Voorbeeld van mogelijke ruimtelijke inpassing van
twee intensieve veehouderijbedrijven.

- Brede kavel
- Dichte groene singel langs
achterkant

- Diepe kavel, oost-west gericht
- Dichte groene singels langs
zijanten



Voorbeelduitwerking Heuvelranden Omgeving Monument

Voorbeelduitwerking van een erf van een intensief
veehouderijbedrijf in deelgebied Heuvelranden,
Omgeving Monument

3 LOG DE KOLONIE

3.3 Deelgebied Heuvels



Gebiedskenmerken

Landschap

De rug van Hoge Hexel is een noord-zuid gerichte stuwwal. Het meest oostelijke deel van het landbouwontwikkelingsgebied ligt op deze stuwwal. De stuwwal was hoofdzakelijk in gebruik als es: oude, permanente bouwlanden. Rond deze bouwlanden lag een krans van erven en beplanting. Kenmerkend voor de stuwwal is een halfopen landschap met een afwisseling van bosjes, bomenrijen en weilanden. De bebouwing concentreert zich langs de Bekkenhaarweg. Bovendien

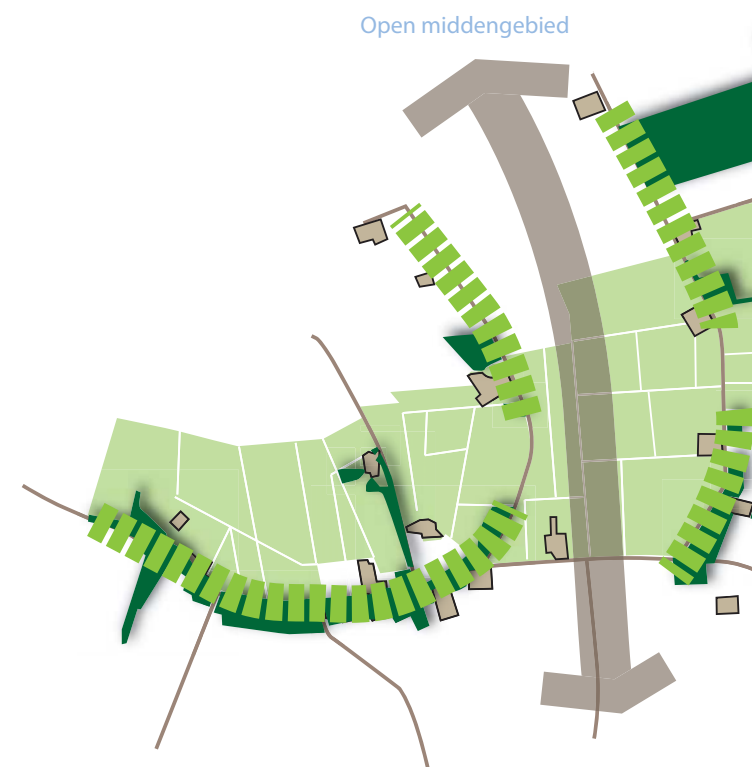
zijn de hoogteverschillen kenmerkend, de rug kent op microniveau reliëf en ten opzichte van zijn omgeving ligt de rug veel hoger. Hierdoor kijk je vanaf de rug uit over de omgeving.

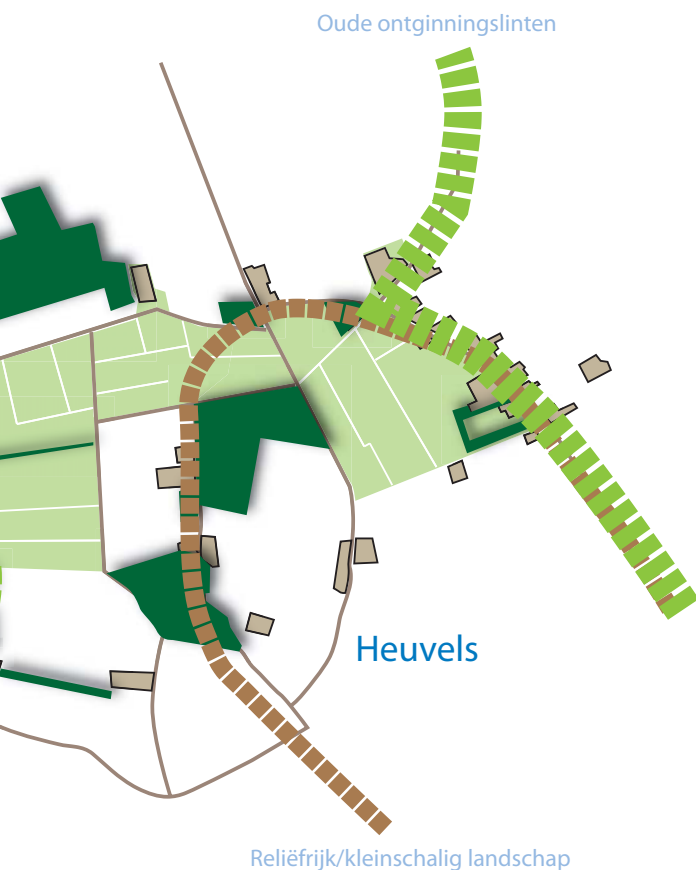
Erven

Verspreid langs de Bekkenhaarsweg ligt een patroon van kleinschalige erven. Bij de essen zijn de boerenerven met de achterkant naar de weg gekeerd, waardoor er een rommelige indruk vanaf de weg ontstaat. Een bebouwingscluster bestaat hier uit een woonhuis en schuur aan elkaar vast, die samen met nieuwere schuren gegroepeerd zijn rond een aan de weg gekoppeld verhard erf. Erfafscheidingen zijn niet duidelijk aanwezig: soms is er een haag rondom het erf aangebracht. Door de vele erven ontstaat een redelijk besloten landschap.

Bebouwing

De bebouwing op de rug van Hoge Hexel stamt uit verschillende tijden. De bebouwing is redelijk kleinschalig, er zijn veel burgerwoningen waaronder kleine verfraaide arbeidershuisjes. Daarnaast heeft men een groot aantal boerderijen in het buitengebied tot woningen verbouwd. Ook is na sloop nieuwbouw gepleegd, waarbij de nieuwe bebouwing varieert in grootte en type: van stadswoning met een eenvoudige plattegrond en een zadeldak, tot nieuwe woningen in traditionele boerenstijl, notariswoningen en grote villa's van één bouwlaag met royale rieten kap. De boerderijen bezitten een eenvoudige hoofdvorm van





één bouwlaag, meestal met een zadeldak en een lage goothoogte. Het woon- en bedrijfsgedeelte onder één pannendak is duidelijk van elkaar te onderscheiden. Soms komen er schilddaken voor, is het dak geknikt of bezit het een wolfseind. De daken zijn voorzien van een eenvoudige zinken goot en witte windveren. De gevelopeningen zijn licht verticaal. De dichte voordeuren bevinden zich in de voorgevels, waar vaak hoge vensters zijn geplaatst en lagere aan de zijkanten, passend onder het lage dak. De gevels zijn opgetrokken uit aardkleurige baksteen, terwijl de daken bedekt zijn met rode of donkere gebakken pannen, riet of een combinatie hiervan. Op één erf komen ook verschillende kleuren en materialen dakbedekking voor bij de verschillende gebouwen. Kozijnen zijn meest licht gekleurd, en ramen, deuren en luiken groen. Karakteristieke details zijn onder andere gepleisterde plinten, muurankers, sierspanten, uilenborden, segmentbogen, vakwerk van houtskelet, kroonlijsten, roedeverdeelde ramen en luiken.

Kenmerken	• Noord-zuid gerichte stuwwal. • Halfopen landschap met een afwisseling van bosjes, bomenrijen, erfbeplantingen, akkers en weilanden. • De bebouwing concentreert zich voornamelijk langs de Bekkenhaarsweg.
Kwaliteiten	• Glooiende hellingen, grote hoogteverschillen • Fraaie vergezichten en zichtlijnen naar lagere gebieden. • Afwisseling van bossen en open ruimten.
Kansen	• Landschappelijke inpassing van bedrijven mogelijk in bebouwingslinten en langs andere wegen. Hierbij het groene karakter van het gebied zoveel mogelijk versterken ('bebouwing in bos')
Bedreigingen	• Verdwijnen vergezichten door verdichting van gebied. • Aantasting van de landschappelijke kwaliteit door nieuwe grote agrarische bedrijven zonder goede erfbeplanting

3

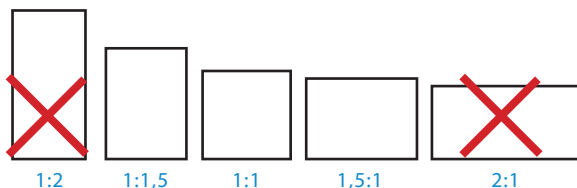
Criteria Heuvels

Situering bouwblokken in het landschap

- Nieuwe bouwblokken als bosblokken in het landschap.
- Afstand tussen bouwblokken van nieuwe intensieve veehouderijen dient minimaal 200 meter te zijn.

Vorm en indeling bouwblokken

- Bouwblokken dienen overwegend vierkant of rechthoekig van vorm te zijn.

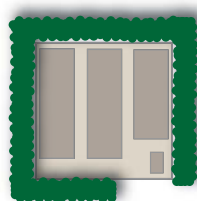


- De gebouwen staan zo compact mogelijk geclusterd of in onderlinge samenhang op het erf.
- Aan de voorzijde van het erf wordt de bedrijfswoning geplaatst.
- Bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn van de woning te staan.
- De hoofdvorm van de gebouwen dient dwars op de weg te staan, rekening houdend met de verkaveling.
- Eventuele toekomstige uitbreiding tot 3 ha sluit aan op de oorspronkelijke opzet van de kavel en

wordt omsloten door een bosstrook van minimaal 30 meter breed (zie ook afwerking erven).

Afwerking erven

- Het bouwplan en het erfinrichtingsplan bij voorkeur geïntegreerd opstellen.
- De bebouwing op het erf is omsloten door een opgaande (inheems) dichte bosstrook van minimaal 30 meter breed.



- Bij voorkeur natuurlijke erfafscheidingen van hagen toepassen, geen schuttingen en geen geschoren hagen op het achtererf.
- Eventuele houten hekwerken in gedekte kleuren.
- Beveiligingshekken aan het oog onttrekken.
- Verhardingen in gedekte kleuren en tot een minimum beperken.
- Verlichting beperken tot functionele verlichting met zo min mogelijk uitstraling naar buiten.



Donkere wanden en daken



Donkere gebouwen, lage goothoogte



Gedekte donkere wand van damwandprofiel



Afscherming bebouwing met groen



Bosstrook

Massa en vorm

- De oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken dienen als inspiratiebron.
- Onderscheid tussen woongedeelte en bedrijfs gedeelte moet herkenbaar blijven.
- De bedrijfsgebouwen dienen dwars of evenwijdig op de weg te staan.
- De detaillering van de bedrijfsgebouwen is sober.
- Dakvorm zadeldak, eventueel asymmetrisch
- Uitgangspunt is een lage goothoogte en een forse hoogoplopende kap.

Gevels

- Gevels van de bedrijfsgebouwen dienen een rustige uitstraling te hebben.

Materiaal- en kleurgebruik

- De kleuren van de bedrijfsgebouwen dienen gedekt te zijn (antraciet, zwart, donkergroen).
- Metselwerk dient gedekt van kleur te zijn (rood, rood/bruin, bruin).
- Het gebruik van damwandprofielen is alleen bij agrarische schuren toegestaan.
- Damwandprofielen zijn donker van kleur (geen blauw) en mogen niet glinsteren.
- Spiegelende en glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan.
- De oorspronkelijke ingetogen en streekeigen kleuren toepassen.

- Grote vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten vertonen.
- De kleuren van de dakbedekking en de gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.

3

Voorbeelduitwerking Heuvels

Voorbeeld van mogelijke ruimtelijke inpassing van een intensieve veehouderij in deelgebied Heuvels

- Brede bossingels rondom
- Aansluiten bij bestaand bos
- Vierkante kavel



Voorbeelduitwerking Heuvels

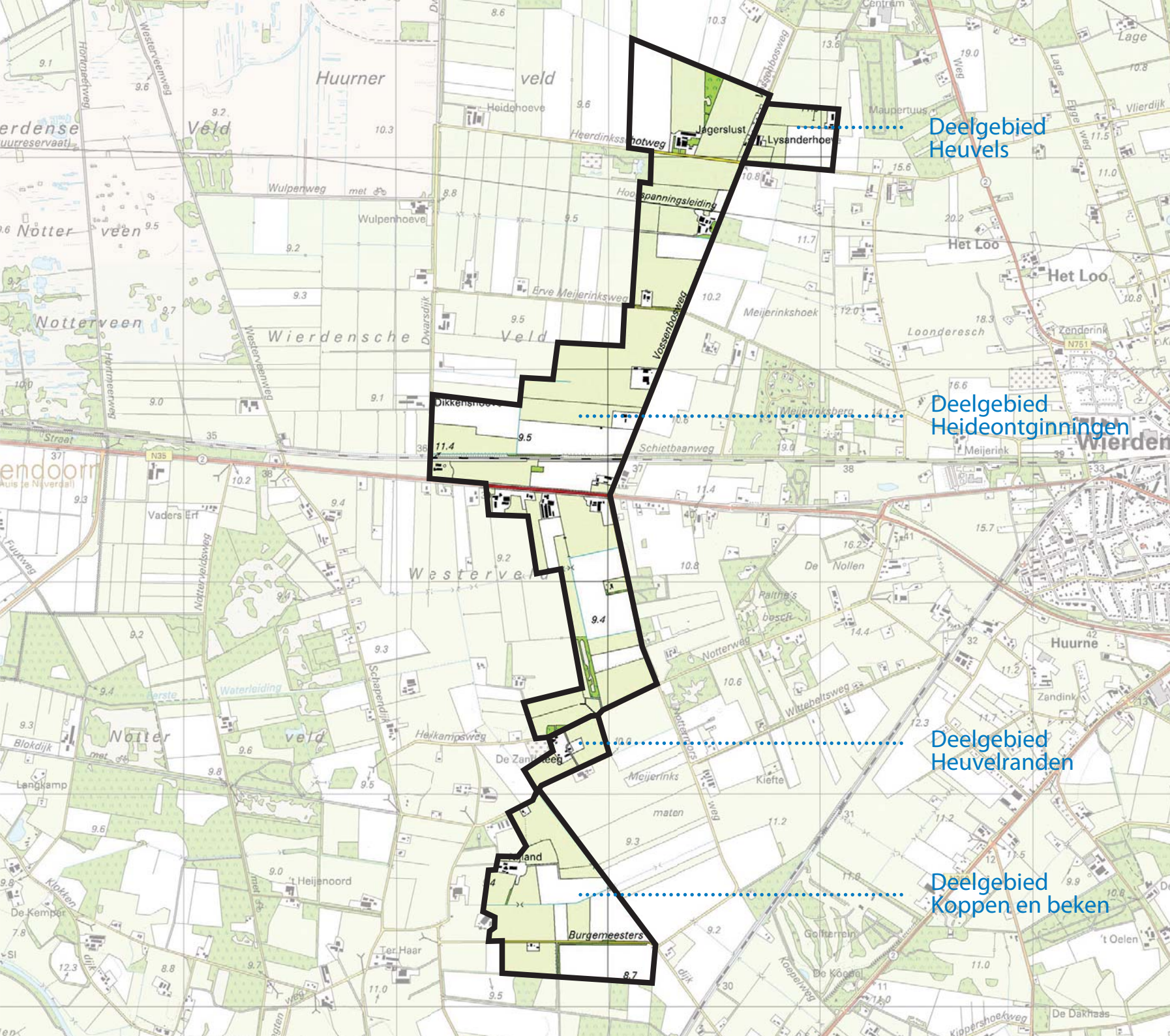
Voorbeelduitwerking van een erf van een intensief veehouderijbedrijf in deelgebied Heuvels

4 LOG WIERDEN

De deelgebieden die voor LOG Wierden worden beschreven zijn op pagina 39 weergegeven en bij naam genoemd. Achtereenvolgens zal in dit hoofdstuk per deelgebied een gebiedsbeschrijving plaatsvinden, waarin wordt ingegaan op huidige kenmerken ten aanzien van landschap en bebouwing. Vervolgens vindt een beschrijving plaats van de verschillende criteria waaraan het landschap en de ontwikkeling van de intensieve veehouderij zal moeten voldoen.

De beschrijving van deze criteria vormt een inhoudelijke uitwerking van de aspecten zoals deze onder het kopje ontwikkelingsvisie op pagina 9 zijn genoemd.

De in dit beeldkwaliteitsplan beschreven criteria zijn toegesneden op de ontwikkeling van de intensieve veehouderij in de LOG's. Dit betekent dat met name uitspraken worden gedaan over de eisen en richtlijnen ten aanzien van (de inpassing van) bedrijfsgebouwen op deze intensieve veehouderijen. Voor richtlijnen ten aanzien van bedrijfswoningen wordt verwezen naar de welstandsnota voor de gehele gemeente Wierden, tenzij anders genoemd. In deze welstandsnota voor de hele gemeente zijn ook sneltoetscriteria opgenomen voor de toetsing van kleine bouwplannen. Deze sneltoetscriteria gelden ook voor bedrijfsgebouwen op intensieve veehouderijen, met dien verstande dat dakkapellen voor bedrijfsgebouwen niet mogelijk zijn.



4 LOG WIERDEN

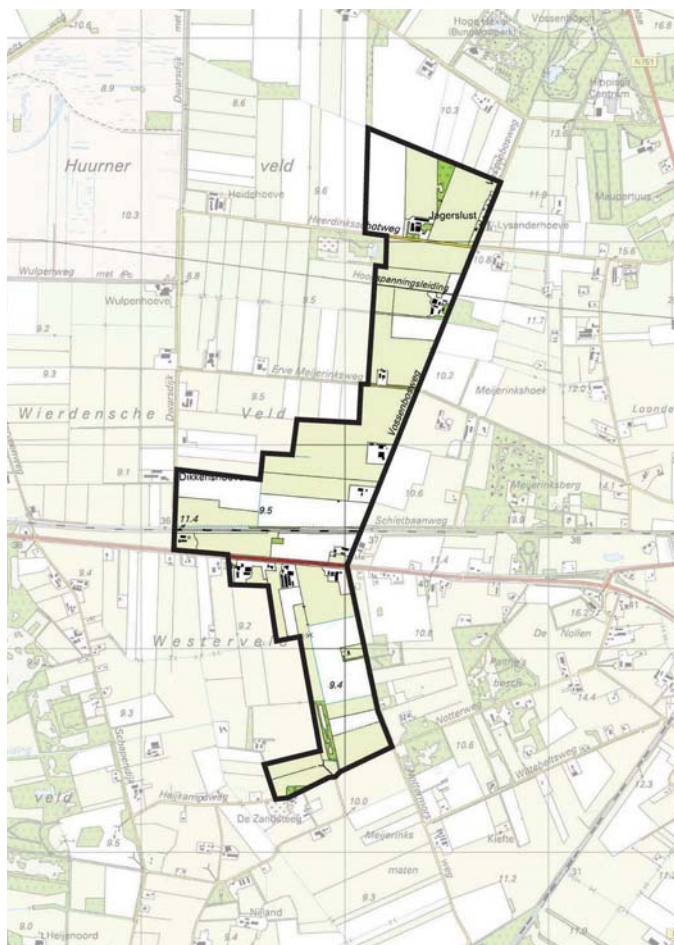
4.1 Deelgebied Heideontginningen

Gebiedskenmerken

Landschap

Westelijk van de heuvel van Wierden lag een kom waaruit zich hoogvenen hebben ontwikkeld. Deze gronden waren van belang voor het uitoefenen van het gemengde agrarische bedrijf. Men liet er schapen lopen. Met heideplaggen en mest van de schapen werden de bouwlanden bemest. Zo ontstond het landschap met natte heide en veenputten waar brandstof gewonnen werd. Door de spoorlijn en de weg met bomen (N35) werd de open ruimte in twee gebieden verdeeld. Ten zuiden van de N35 werden op de dekzandkoppen van de ontgonnen heide, niet direct aan de weg, verspreid nieuwe clusters ontwikkeld met een boerderij, bouwland en enkele weilanden, omgeven door houtwallen. Het waren kleine bedrijven met enkele koeien en varkens. Later is de intensieve varkenshouderij hier bijgekomen. De openheid werd geleidelijk minder en de overgang van het oude cultuurlandschap van Notter vervaagde. Zandpaden zijn in het gebied nog altijd belangrijke ontsluitingen. Het gebied ten noorden van de N35 is grootschaliger en rationeler ingericht dan het zuidelijk deel.

Langs de wegen is beplanting aanwezig. De gebieden tussen de wegen in, in het LOG, zijn echter nog open. Vanaf de Vossenbosweg en het noordelijk deel van de Nottermorsweg kan je in westelijke richting uitkijken over de open gebieden.





Erven

In het gebied ten zuiden van de N35 liggen kleine ontginningsboerderijen met schaarse erfbeplanting op de dekzandkoppen. Ten noorden van de N35 zijn enkele boerderijen met vrijstaande of halfvrijstaande woning te vinden. De erven zijn deels of helemaal niet beplant. De erfbeplanting doet dienst als windkering, landschapsverfraaiing en camouflage.

Bebouwing

De bebouwing is relatief jong, en heeft veelal een agrarische functie. De aard van de bebouwing is zeer divers. Over het algemeen bestaat de agrarische bebouwing uit één bouwlaag met kap. De bebouwing heeft een rechthoekige plattegrond met zadeldak, waarbij de goothoogte laag of hoog is, afhankelijk van de bouwtijd van het pand. Naast zadeldaken komen ook wolfseinden voor. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen van diverse aardkleurige tinten, soms ook wit geschilderd, waardoor er samen met de verschillen in kleuren van de dakpannen en soms riet een grote diversiteit ontstaat. Schuren zijn van wisselend formaat, opgetrokken uit baksteen. Af en toe bestaan ze ook uit hout of damwandprofiel, afgedekt met een golfplaten zadeldak. Gevelopeningen zijn licht verticaal of horizontaal, afhankelijk van de bouwtijd. Kozijnen zijn licht geschilderd, ramen en deuren variëren van licht tot donker. De detaillering is eenvoudig en bestaat voornamelijk uit plinten, witte windveren dakkapellen en houten topgevels.

Kenmerken	• Vlak open rationeel landbouwgebied • Enkele nieuwe bedrijven liggen verspreid in het gebied, langs de wegen. • Beplanting langs de wegen.
Kwaliteiten	• Open gebieden, die oost-west georiënteerd zijn.
Kansen	• Behouden van de openheid van het gebied • Versterken van aanwezige beplantingsstructuren.
Bedreigingen	• Verdichting van open gebied door nieuwe bedrijven en stallen. • Aantasting van de landschappelijke kwaliteit door nieuwe grote agrarische bedrijven zonder goede erfbeplanting

4

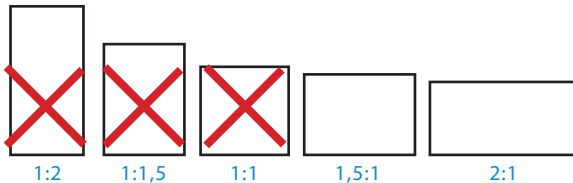
Criteria Heideontginningen

Situering bouwblokken in het landschap

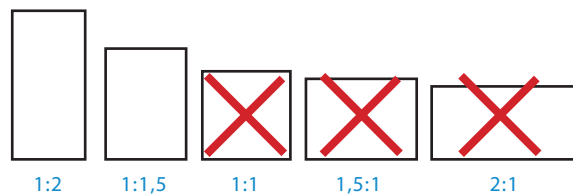
- Nieuwe bouwblokken als groene oases in het landschap situeren.
- Bouwblokken liggen direct aan de weg.
- Afstand tussen bouwblokken van nieuwe intensieve veehouderijen dient minimaal 200 meter te zijn.

Vorm en indeling bouwblokken

- Bouwblokken dienen, afhankelijk van de situering in het landschap, breed dan wel diep te zijn.
- Bouwblokken aan oost-west georiënteerde wegen dienen een brede kavelvorm te hebben.



- Bouwblokken aan noord-zuid georiënteerde wegen dienen een diepe kavelvorm te hebben.



- De gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het erf.
- Aan de voorzijde van het erf wordt de bedrijfswoning geplaatst.
- Bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn van de woning te staan.
- De hoofdvorm van de gebouwen dient dwars op de weg te staan, rekening houdend met de verkaveling.
- Eventuele toekomstige uitbreiding tot 3 ha sluit aan op de oorspronkelijke opzet van de kavel. Diepe kavels in de lengte uitbreiden en brede kavels in de breedte uitbreiden. Ten aanzien van beplanting gelden de regels zoals genoemd onder 'afwerking erven'.

Afwerking erven

- Inpassing door middel van grastaluds of door middel van beplanting. De hoogte van de grastaluds is gelijk aan de goothoogte van de bedrijfsgebouwen. De helling van de grastaluds is gelijk aan de helling van de daken van de bedrijfsgebouwen.



Bebouwing afgeschermd door beplanting



Voorerf, met beplanting



Beplanting, zichtgeleidend



Donkere gevels richting landschap



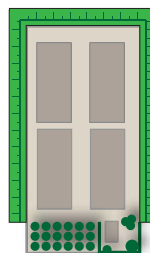
Bosstrook



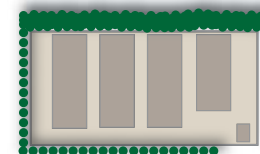
Groen filter naar het landschap



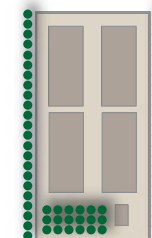
- Het bouwplan en het erfinrichtingsplan bij voorkeur geïntegreerd opstellen.
- De bebouwing op het erf is omsloten door opgaande inheemse beplanting. Bij inpassing middels grastaluds alleen het woongedeelte voorzien van beplanting (haag en bomen).



- Brede kavels dienen aan de achterzijde te worden afgeschermd door een dichte singelbeplanting van minimaal 15 meter breed.



- Diepe kavels dienen aan de zijkanten te worden afgeschermd door een laanbeplanting als groen filter naar het open landschap.



- Bij voorkeur natuurlijke erfafscheidingen van hagen toepassen, geen schuttingen en geen geschoren hagen op het achtererf.
- Eventuele houten hekwerken in gedekte kleuren.
- Beveiligingshekken aan het oog onttrekken.
- Verhardingen in gedekte kleuren en tot een minimum beperken.

4

- Verlichting beperken tot functionele verlichting met zo min mogelijk uitstraling naar buiten.

Massa en vorm

- De oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken dienen als inspiratiebron.
- Onderscheid tussen woongedeelte en bedrijfsgebouwen moet herkenbaar blijven.
- De bedrijfsgebouwen dienen dwars op de weg te staan.
- De detaillering van de bedrijfsgebouwen is sober.
- Dakvorm zadeldak

Gevels

- Gevels van de bedrijfsgebouwen dienen een rustige uitstraling te hebben.
- Achtergevels van bebouwing naar het open landschap op diepe kavels (niet met beplanting afgeschermd) dienen uit 1 materiaal te bestaan en donker van kleur te zijn.

Materiaal- en kleurgebruik

- De kleuren van de bedrijfsgebouwen dienen gedekt te zijn (antraciet, zwart, donkergroen).
- Bij inpassing middels grastaluds dienen daken licht van kleur te zijn, aansluitend op de kleur van de lucht (lichtgrijs, lichtblauw, metaalkleur).
- Metselwerk dient gedekt van kleur te zijn (rood, rood/bruin, bruin).

- Het gebruik van damwandprofielen is alleen bij agrarische schuren toegestaan.
- Spiegelende en glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan
- De oorspronkelijke ingetogen en streekeigen kleuren toepassen.
- Grote vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten vertonen.
- De kleuren van de dakbedekking en de gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.
- Damwandprofielen zijn donker van kleur (geen blauw) en mogen niet glinsteren.



Grastalud in combinatie met licht dak



Lichte daken



Licht dak



Donkere wanden en daken



Ingetogen kleurgebruik



Donker damwandprofiel

4

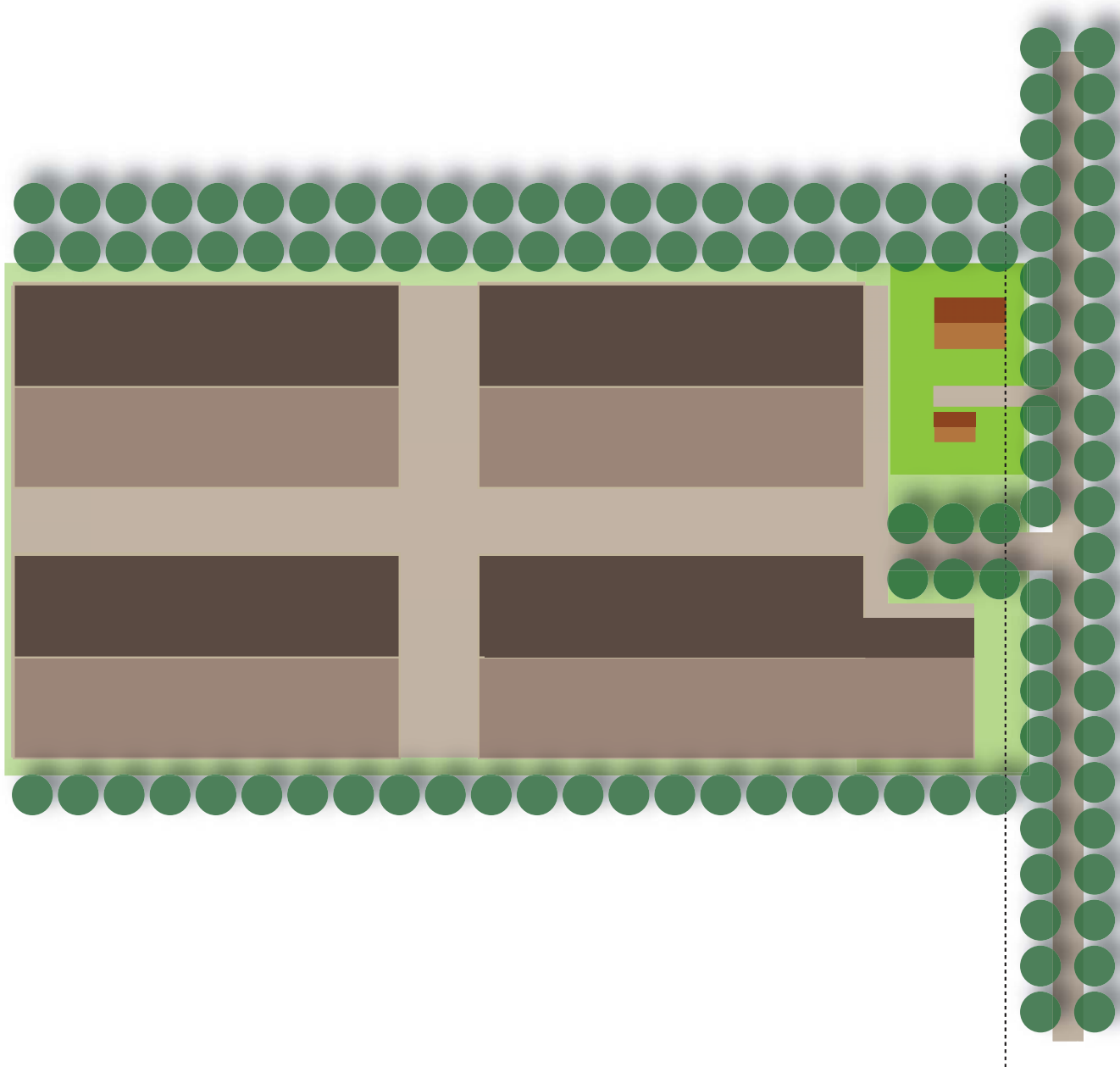
Voorbeelduitwerking Heideontginningen

Voorbeeld van mogelijke ruimtelijke inpassing van een intensieve veehouderij.

- Brede kavel
- Singelbeplanting rondom
- Aansluiten bij bestaand groen

- Hervestiging
- Diepe kavel
- Laanbeplanting als filter naar open landschap

- Diepe kavel
- Beplanting alleen op woongedeelte
- Bedrijfsgebouwen ingepast met taluds

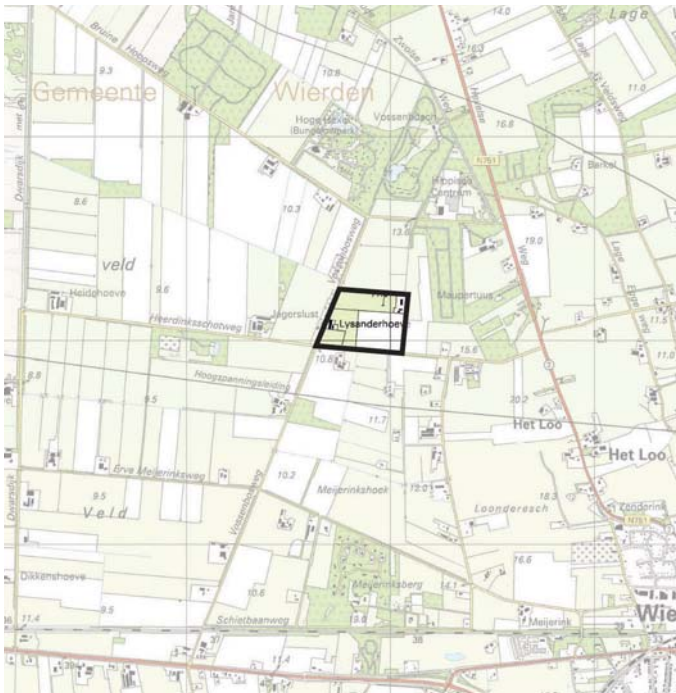


Voorbeelduitwerking Heideontginningen

Voorbeelduitwerking van een erf van een intensief veehouderijbedrijf in deelgebied Heideontginningen

4 LOG WIERDEN

4.2 Deelgebied Heuvels



Gebiedskenmerken

Landschap

Het meest noordoostelijke deel van landbouwontwikkelingsgebied Wierden ligt op de rand van de noord-zuid gerichte stuwwal waar Wierden

ook op ligt. Kenmerkend is de hogere ligging ten opzichte van de heideontginningen. Het landschap is halfopen met een afwisseling van bosjes (net buiten het landbouwontwikkelingsgebied), bomenrijen en weilanden.

Erven

In het kleine gebied liggen twee besloten erven. Één ligt direct aan de weg, de andere is via een beplante insteekweg te bereiken. Buiten het landbouwontwikkelingsgebied hebben de erven dezelfde kenmerken. Een verspreid patroon van verschillende erven, zowel langs als verder van de weg liggend. Boederijcamping?

Bebouwing

De bebouwing in deelgebied heuvels stamt in het algemeen uit verschillende tijden. De bebouwing is redelijk kleinschalig, er zijn veel burgerwoningen waaronder kleine verfraaide arbeidershuisjes. Daarnaast heeft men een groot aantal boerderijen in het buitengebied tot woningen verbouwd. Ook is na sloop nieuwbouw gepleegd, waarbij de nieuwe bebouwing varieert in grootte en type: van stadswoning met een eenvoudige plattegrond en een zadeldak, tot nieuwe woningen in traditionele boerenstijl, notarisswoningen en grote villa's van één bouwlaag met royale rieten kap.

De boerderijen bezitten een eenvoudige hoofdvorm van één bouwlaag, meestal met een zadeldak en een lage goothoogte. Het woon- en bedrijfs gedeelte onder één





pannendak is duidelijk van elkaar te onderscheiden. Soms komen er schilddaken voor, is het dak geknikt of bezit het een wolfseind. De daken zijn voorzien van een eenvoudige zinken goot en witte windveren. De gevelopeningen zijn licht verticaal. De dichte voordeuren bevinden zich in de voorgevels, waar vaak hoge vensters zijn geplaatst en lagere aan de zijkanten, passend onder het lage dak. De gevels zijn opgetrokken uit aardkleurige baksteen, terwijl de daken bedekt zijn met rode of donkere gebakken pannen, riet of een combinatie hiervan. Op één erf komen ook verschillende kleuren en materialen dakbedekking voor bij de verschillende gebouwen. Kozijnen zijn meest licht gekleurd, en ramen, deuren en luiken groen. Karakteristieke details zijn onder andere gepleisterde plinten, muurankers, sierspanten, uilenborden, segmentbogen, vakwerk van houtskelet, kroonlijsten, roedeverdeelde ramen en luiken

Kenmerken	• Noord-zuid gerichte stuwwal. • Halfopen landschap met een afwisseling van bosjes, bomenrijen, erfbeplantingen, akkers en weilanden. • De bebouwing concentreert zich voornamelijk langs de Vossenbosweg
Kwaliteiten	• Afwisseling van bossen en open ruimten.
Kansen	• Landschappelijke inpassing van bedrijven mogelijk op bestaande kavels. Hierbij het groene karakter van het gebied zoveel mogelijk versterken ('bebouwing in bos')
Bedreigingen	• Aantasting van de landschappelijke kwaliteit door nieuwe grote agrarische bedrijven zonder goede erfbeplanting

4

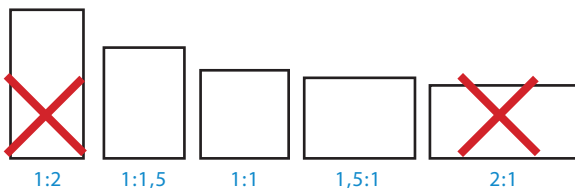
Criteria Heuvels

Situering bouwblokken in het landschap

- (Uitbreidingen van) bouwblokken als bosblokken in het landschap.

Vorm en indeling bouwblokken

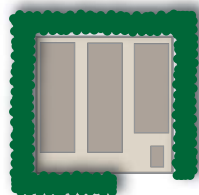
- Bouwblokken dienen overwegend vierkant of rechthoekig van vorm te zijn.



- De gebouwen staan zo compact mogelijk geclusterd of in onderlinge samenhang op het erf.
- Aan de voorzijde van het erf wordt de bedrijfswoning geplaatst.
- Bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn van de woning te staan.
- De hoofdvorm van de gebouwen dient dwars op de weg te staan, rekening houdend met de verkaveling.
- Eventuele toekomstige uitbreiding tot 3 ha sluit aan op de oorspronkelijke opzet van de kavel en wordt omsloten door een bosstrook van minimaal 30 meter breed (zie ook afwerking erven).

Afwerking erven

- Het bouwplan en het erfinrichtingsplan bij voorkeur geïntegreerd opstellen.
- De bebouwing op het erf is omsloten door een opgaande dichte bosstrook (inheems) van minimaal 30 meter breed.



- Bij voorkeur natuurlijke erfafscheidingen van hagen toepassen, geen schuttingen en geen geschoren hagen op het achtererf.
- Eventuele houten hekwerken in gedekte kleuren.
- Beveiligingshekken aan het oog onttrekken.
- Verhardingen in gedekte kleuren en tot een minimum beperken.
- Verlichting beperken tot functionele verlichting met zo min mogelijk uitstraling naar buiten.



Bos en beplanting is beeldbepalend



Beplanting is zicht geleidend



Oase in het landschap



Donkere wanden en daken



Ingetogen kleurgebruik



Donker damwandprofiel

Massa en vorm

- De oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken dienen als inspiratiebron.
- Onderscheid tussen woongedeelte en bedrijfs gedeelte moet herkenbaar blijven.
- De bedrijfsgebouwen dienen dwars of evenwijdig op de weg te staan.
- De detaillering van de bedrijfsgebouwen is sober.
- Dakvorm zadeldak, eventueel asymmetrisch
- Uitgangspunt is een lage goothoogte en een forse hoogoplopende kap.

Gevels

- Gevels van de bedrijfsgebouwen dienen een rustige uitstraling te hebben.

Materiaal- en kleurgebruik

- De kleuren van de bedrijfsgebouwen dienen gedekt te zijn (antraciet, zwart, donkergroen).
- Metselwerk dient gedekt van kleur te zijn (rood, rood/bruin, bruin).
- Het gebruik van damwandprofielen is alleen bij agrarische schuren toegestaan.
- Damwandprofielen zijn donker van kleur (geen blauw) en mogen niet glinsteren.
- Spiegelende en glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan.
- De oorspronkelijke ingetogen en streekeigen kleuren toepassen.

- Grote vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten vertonen.
- De kleuren van de dakbedekking en de gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.

4

Voorbeelduitwerking Heuvels

Voorbeeld van mogelijke ruimtelijke inpassing van een intensieve veehouderij.

- Hervestigingsvoorbeeld
- Brede bossingels rondom
- Overwegend vierkante kavel



Voorbeelduitwerking Heuvels

Voorbeelduitwerking van een erf van een intensief veehouderijbedrijf in deelgebied Heuvels

4 LOG WIERDEN

4.3 Deelgebied Heuvelranden



Gebiedskenmerken

Landschap

Deelgebied Heuvelranden ligt op de overgang van de heuvel van Wierden naar het gebied van de koppen en beken. De invloeden van het landschap van de koppen en beken zijn hier duidelijk aanwezig. In tegenstelling tot het zuidelijk deel van de heuvelranden is hier relatief veel beplanting aanwezig, zowel langs de wegen als langs de kavels.

Erven

In het gebied is een tweetal erven aanwezig, een agrarisch bedrijf en een woonboerderij. Deze erven liggen gezamenlijk als een groene oase tussen de Heijkampsweg en de Notterweg. Het agrarisch bedrijf wordt ontsloten vanaf de Notterweg en ligt een eind vanaf de weg. De oriëntatie van de gebouwen is hoofdzakelijk evenwijdig aan de weg en lijkt gekoppeld te zijn aan de landschappelijke situatie ter plekke.

Bebouwing

De meeste boerderijen bezitten een eenvoudige hoofdvorm en een zadeldak. Woonhuis en schuren zijn goed van elkaar te onderscheiden en vaak los van elkaar gebouwd. De hoofdgebouwen bestaan uit één of twee bouwlagen met een rood pannendak en een steilere dakhelling dan die van de lagere, grotere schuren. Plinten en subtiële windveren zijn de belangrijkste elementen.





Kenmerken	• Overgangsgebied van heuvel van Wierden het landschap van de koppen en beken. • Relatief besloten gebied
Kwaliteiten	• De beslotenheid van het gebied zorgt voor een kleinschalige uitstraling van het gebied.
Kansen	• Behouden van kleinschaligheid
Bedreigingen	• Aantasting van de landschappelijke kwaliteit door nieuwe grote agrarische bedrijven zonder goede erfbeplanting • Spanningsveld tussen vestiging van nieuwe bedrijven en de opnamecapaciteit van het gebied

4

Criteria Heuvelranden

Situering bouwblokken in het landschap

- De omvang van dit deelgebied in het LOG Wierden is zodanig dat nieuwe bouwblokken niet mogelijk zijn.
- De huidige landschappelijke situering moet gehandhaafd blijven. Het erf ligt op enige afstand van de weg als een oase in de open ruimte.

Vorm en indeling bouwblokken

- De gebouwen staan zo compact mogelijk geclusterd of in onderlinge samenhang op het erf.
- Oorspronkelijke erfindeling handhaven.
- De hoofdvorm van de gebouwen dient dwars op of evenwijdig aan de weg te staan, rekening houdend met de verkaveling.
- Eventuele toekomstige uitbreiding tot 3 ha sluit aan op de oorspronkelijke opzet van de kavel en wordt omgeven door opgaande beplanting (zie ook afwerking erven).

Afwerking erven

- In geval van verandering van een erf, moet in een erfinrichtingsplan worden aangetoond hoe deze wijziging past in het landschap en op het erf.
- De bebouwing op het erf is omsloten door opgaande beplanting.

- Streekeigen, inheemse beplanting gebruiken.
- Bij voorkeur natuurlijke erfafscheidingen van hagen toepassen, geen schuttingen en geen geschoren hagen op het achtererf.
- Eventuele houten hekwerken in gedekte kleuren.
- Beveiligingshekken aan het oog onttrekken.
- Verhardingen in gedekte kleuren en tot een minimum beperken.
- Verlichting beperken tot functionele verlichting met zo min mogelijk uitstraling naar buiten.

Massa en vorm

- De oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken dienen als inspiratiebron.
- De hoofdvorm moet bestaan uit een eenvoudige, rechthoekige plattegrond.
- Onderscheid tussen woongedeelte en bedrijfs gedeelte moet herkenbaar blijven.
- De bedrijfsgebouwen dienen evenwijdig aan de weg te staan.
- De detaillering van de bedrijfsgebouwen is sober.
- Nieuwbouw voegt zich naar bestaande bebouwing op het erf.
- Dakvorm zadeldak

Gevels

- Gevels van de bedrijfsgebouwen dienen een rustige uitstraling te hebben.



Houtsingel



Houtsingels als groene afscherming



Beplanting is gebouwoverstijgend



Donkere wanden en daken



Ingetogen kleurgebruik



Donker damwandprofiel

Materiaal- en kleurgebruik

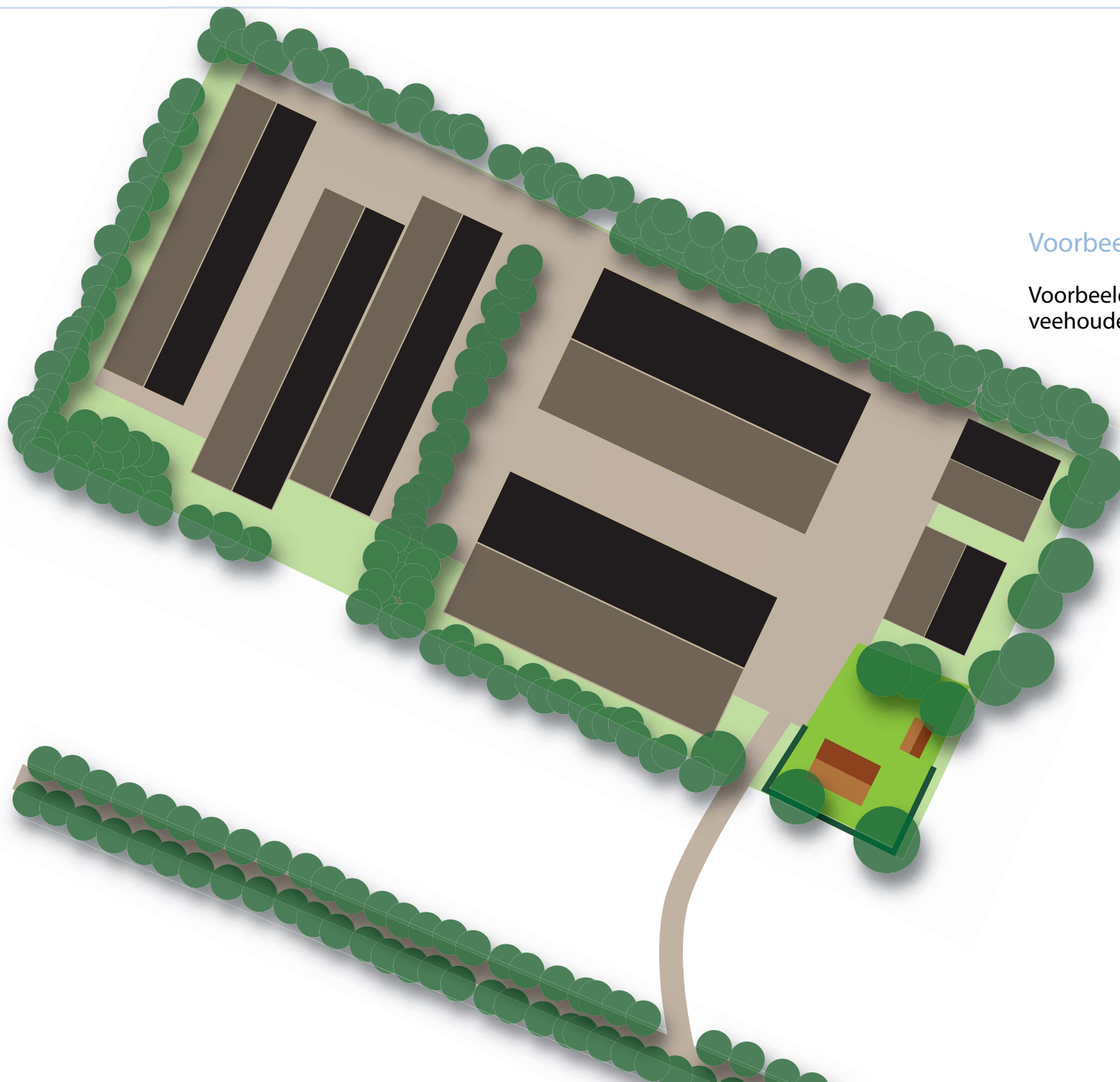
- De kleuren van de bedrijfsgebouwen dienen gedekt te zijn (antraciet, zwart, donkergroen).
- Metselwerk dient gedekt van kleur te zijn (rood, rood/bruin, bruin).
- Het gebruik van damwandprofielen is alleen bij agrarische schuren toegestaan.
- Damwandprofielen zijn donker van kleur (geen blauw) en mogen niet glinsteren.
- Spiegelende en glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan.
- De oorspronkelijke ingetogen en streekeigen kleuren toepassen.
- Grote vlakken mogen geen sterke kleurcontrasten vertonen.
- De kleuren van de dakbedekking en de gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.
- De oorspronkelijke detaillering moet behouden of hersteld worden.

4

Voorbeelduitwerking Heuvelranden

Voorbeeld van mogelijke ruimtelijke inpassing van een intensieve veehouderij.

- Hervestigingsvoorbeeld
- Kleinschalig gebied
- Beplanting zorgt voor ruimtelijke geleding van het bouwblok
- Bouwblok op enige afstand van de weg

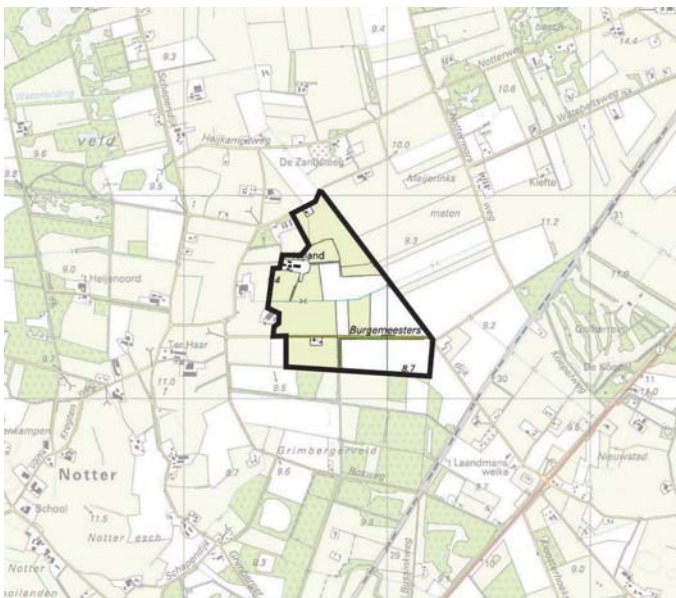


Voorbeelduitwerking Heuvelranden

Voorbeelduitwerking van een erf van een intensief veehouderijbedrijf in deelgebied Heuvelranden

4 LOG WIERDEN

4.4 Deelgebied Koppen en beken



Gebiedskenmerken

Landschap

Het landschap is een lappendeken die bestaat uit kamers van houtwallen die de bouwlanden omzomen, met veel afzonderlijke erven. De plek van nagenoeg alle boerderijen is gekoppeld aan dat hoogteverschil en niet aan de bochtige, onbeplante wegen. De verkaveling volgt eveneens het hoogteverschil, zodat er geen rechte percelen zijn.

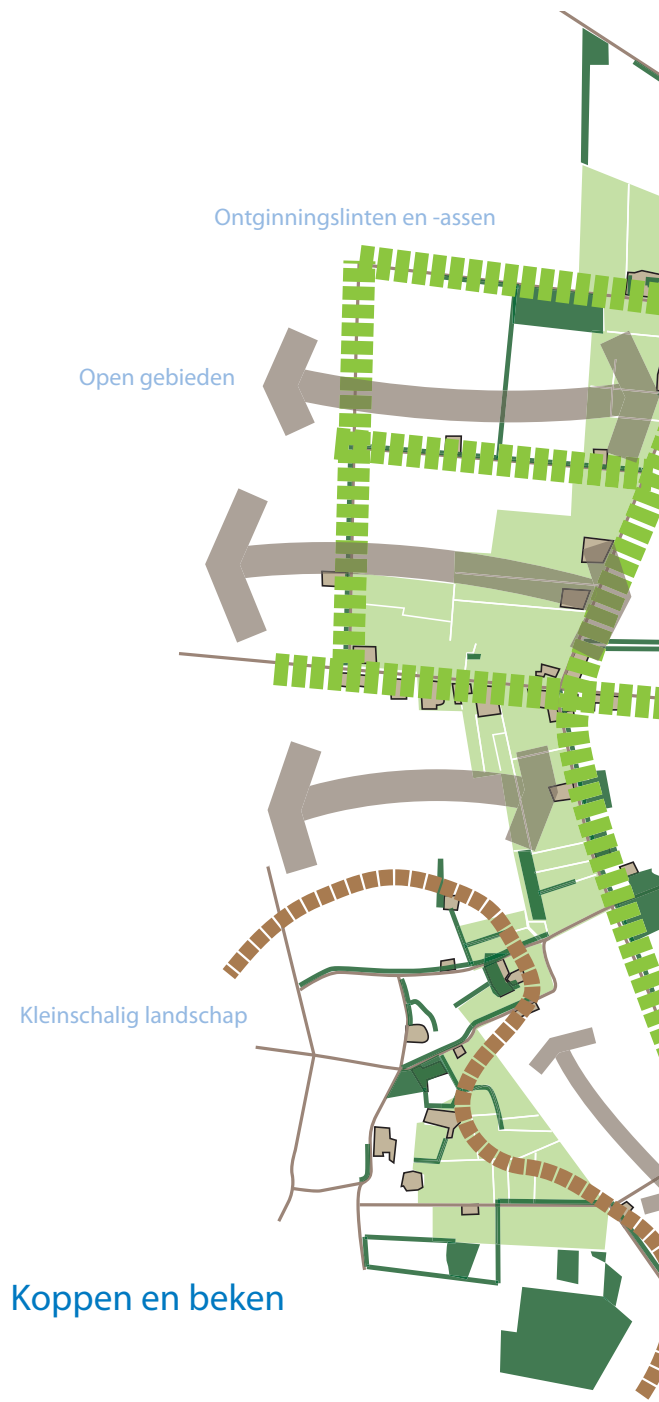
Erven

De vele erven zijn rijkelijk omgeven door erfbeplanting. Er zijn nog redelijk veel agrarisch functionerende erven aanwezig, maar dat worden er steeds minder, ook door het aantrekkelijk woonklimaat van dit landschap.

Bebouwing

Het bebouwingsmozaïek is één van de kenmerken van dit gebied. De boerderijen bezitten een eenvoudige hoofdvorm van één bouwlaag, meestal met een zadeldak en een lage goothoogte. Af en toe is de rechthoekige plattegrond uitgebreid.

Het woon- en bedrijfsgedeelte onder één pannendak is duidelijk van elkaar te onderscheiden. Soms komen er ook andere dakvormen voor, zoals mansardedaken of wolfseinden. De daken zijn voorzien van een eenvoudige zinken goot en witte windveren. Gevelopeningen zijn licht verticaal, waarbij de dichte voordeuren zich in de voorgevels bevinden. De gevels zijn opgetrokken uit aardkleurige baksteen, terwijl de daken bedekt zijn met rode of donkere gebakken pannen, riet of een combinatie hiervan. Meestal zijn de kleuren en materialen dakbedekking op één erf gelijk. Kozijnen zijn over het algemeen licht gekleurd, ramen, deuren en luiken groen. Karakteristieke details zijn onder andere gepleisterde plinten, muurankers, sierspanten, uilenborden, segmentbogen, vakwerk van houtskelet, kroonlijsten, roedeverdeelde ramen en luiken.





Kenmerken	• Relatief kleinschalig landschap met verspreid liggende bosjes • Onregelmatige verkaveling met verspreid liggende bebouwing.
Kwaliteiten	• Kleinschaligheid en variatie door afwisseling van microreliëf (steilanden), kampen, weiden en landschapselementen als houtwallen, singels en erfbeplantingen. • Openheid in het oostelijk deel van het gebied (heide-ontginningslandschap)
Kansen	• Landschappelijke inpassing van bedrijven mogelijk in kleinschalig landschap; Zorgvuldig toepassen erfbeplanting en groenelementen, bebouwing compartimenteren
Bedreigingen	• Grootschalige ontwikkelingen kunnen ten koste gaan van de huidige kleinschalige kwaliteit. • Aantasting van de landschappelijke kwaliteit door nieuwe grote agrarische bedrijven zonder goede erfbeplanting

4

Criteria Koppen en beken

Situering bouwblokken in het landschap

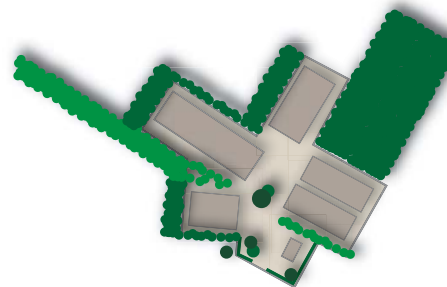
- Nieuwe bouwblokken als groene oases in het landschap.
- Bebouwing/bouwblokken ligt/licgen wat terug van de weg en moet niet op de weg worden gericht, maar juist deel uitmaken van het 'coulissenlandschap'.
- Bebouwing zoveel mogelijk koppelen aan bestaande landschapselementen of vergezeld laten gaan door nieuwe landschapselementen.
- Afstand tussen bouwblokken van nieuwe intensieve veehouderijen dient minimaal 200 meter te zijn.

Vorm en indeling bouwblokken

- De gebouwen staan zo compact mogelijk geclusterd of in onderlinge samenhang op het erf.
- Bouwblokken zijn onregelmatig van vorm.
- De gebouwen worden in een onregelmatig patroon op het bouwblok gesitueerd.
- Aan de voorzijde van het erf wordt de bedrijfswoning geplaatst.
- Eventuele toekomstige uitbreiding tot 3 ha sluit aan op de oorspronkelijke opzet van de kavel en op het beplantingsraamwerk (zie ook afwerking erven).

Afwerking erven

- Het bouwplan en het erfinrichtingsplan bij voorkeur geïntegreerd opstellen.
- Het bouwblok wordt voor 75% omgeven door opgaande beplanting.
- De inrichting bestaat uit een structureel bosrijk raamwerk van beplanting rondom de erven, zoals houtwallen, singels, eikengaarden, boomgaarden en bos.
- Streekeigen, inheemse beplanting gebruiken. Beplantingssoorten en -hoogtes moeten gevarieerd zijn.
- Erf opent zich niet naar de weg, maar fungeert als onderdeel van het landschap.
- Beplanting wordt op ook op het bouwblok tussen gebouwen toegepast. Deze beplanting dient minimaal 10 % van het bouwblok aan oppervlak in beslag te nemen.



Kleinschalig landschap met hoog opgaand groen



Houtsingels bepalen het beeld



Donkere bedrijfsgebouwen



Vernieuwende architectuur



Lage goothoogte



Zicht op groen

- Bij voorkeur natuurlijke erfafscheidingen van hagen toepassen, geen schuttingen en geen geschoren hagen op het achtererf.
- Eventuele houten hekwerken in gedekte kleuren.
- Beveiligingshekken aan het oog onttrekken.
- Verhardingen in gedekte kleuren en tot een minimum beperken.
- Verlichting beperken tot functionele verlichting met zo min mogelijk uitstraling naar buiten.

Massa en vorm

- De oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken dienen als inspiratiebron.
- De hoofdvorm moet bestaan uit een eenvoudige, rechthoekige plattegrond, een lage goothoogte en een forse, hoogoplopende kap.
- Onderscheid tussen woongedeelte en bedrijfs gedeelte moet herkenbaar blijven.
- De bedrijfsgebouwen dienen dwars op de weg te staan.
- De bedrijfsgebouwen dienen qua maat aan te sluiten bij de maat van de gebouwen in het gebied. Door geleiding van het gebouw kan dit bereikt worden. Hierbij kan gedacht worden aan verschil in kleurgebruik binnen 1 gebouw (muren en daken), verspringingen in het gebouw, gebroken kappen
- Dakvorm zadeldak, eventueel asymmetrisch.

Gevels

- Gevels van de bedrijfsgebouwen dienen een rustige uitstraling te hebben.
- Authentieke detaillering toepassen, passend bij het landelijk gebied.

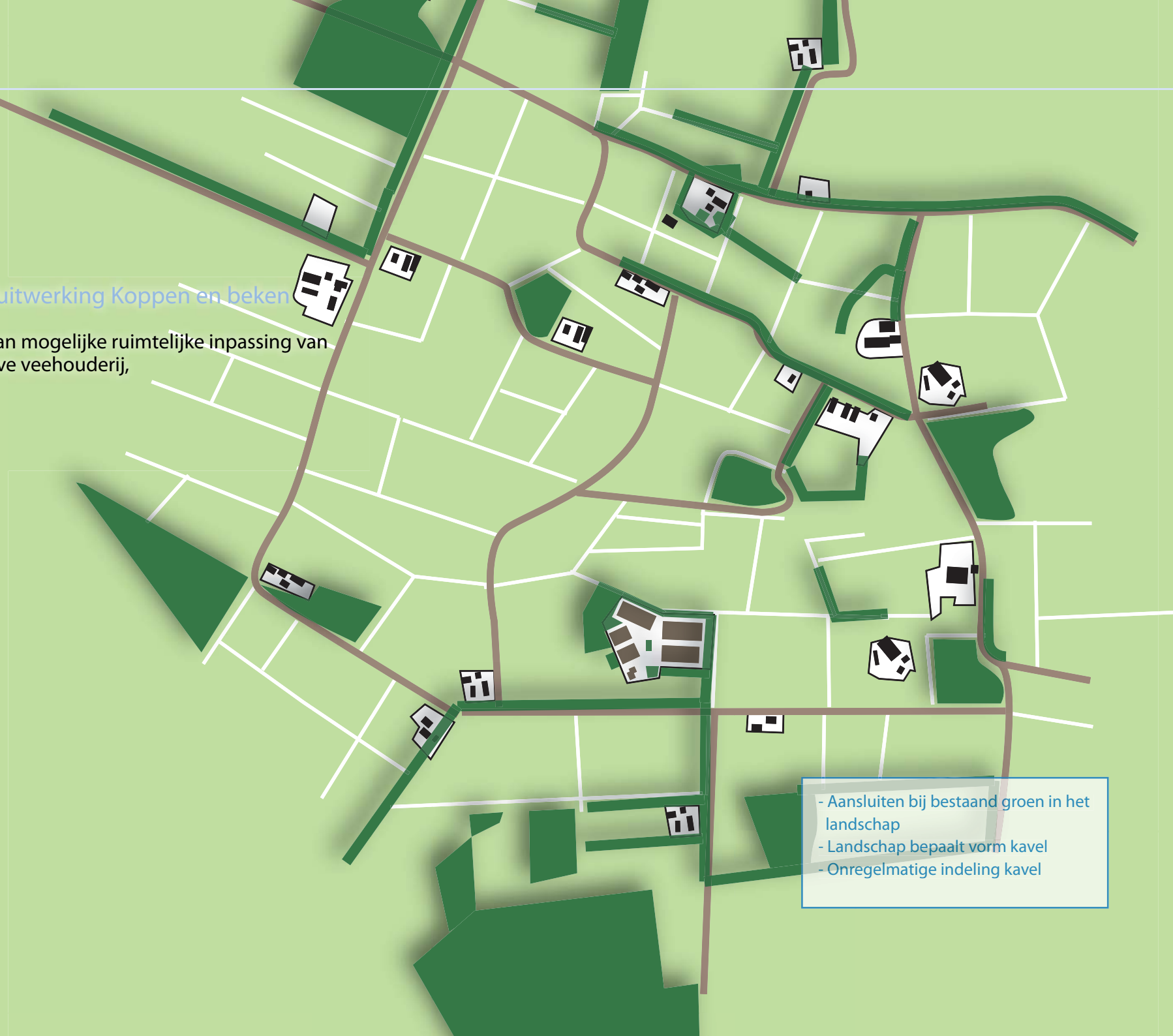
Materiaal- en kleurgebruik

- De kleuren van de bedrijfsgebouwen dienen gedekt te zijn (antraciet, zwart, donkergroen).
- Metselwerk dient gedekt van kleur te zijn (aardkleurige baksteen).
- Het gebruik van damwandprofielen is alleen bij agrarische schuren toegestaan.
- Damwandprofielen zijn donker van kleur (geen blauw) en mogen niet glinsteren.
- Voor- en achtergevels van bedrijfsgebouwen dienen uit 1 materiaal te bestaan.
- Spiegelende en glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan.
- De oorspronkelijke ingetogen en streekeigen kleuren toepassen.
- De kleuren van de dakbedekking en de gevels moeten op elkaar afgestemd zijn.

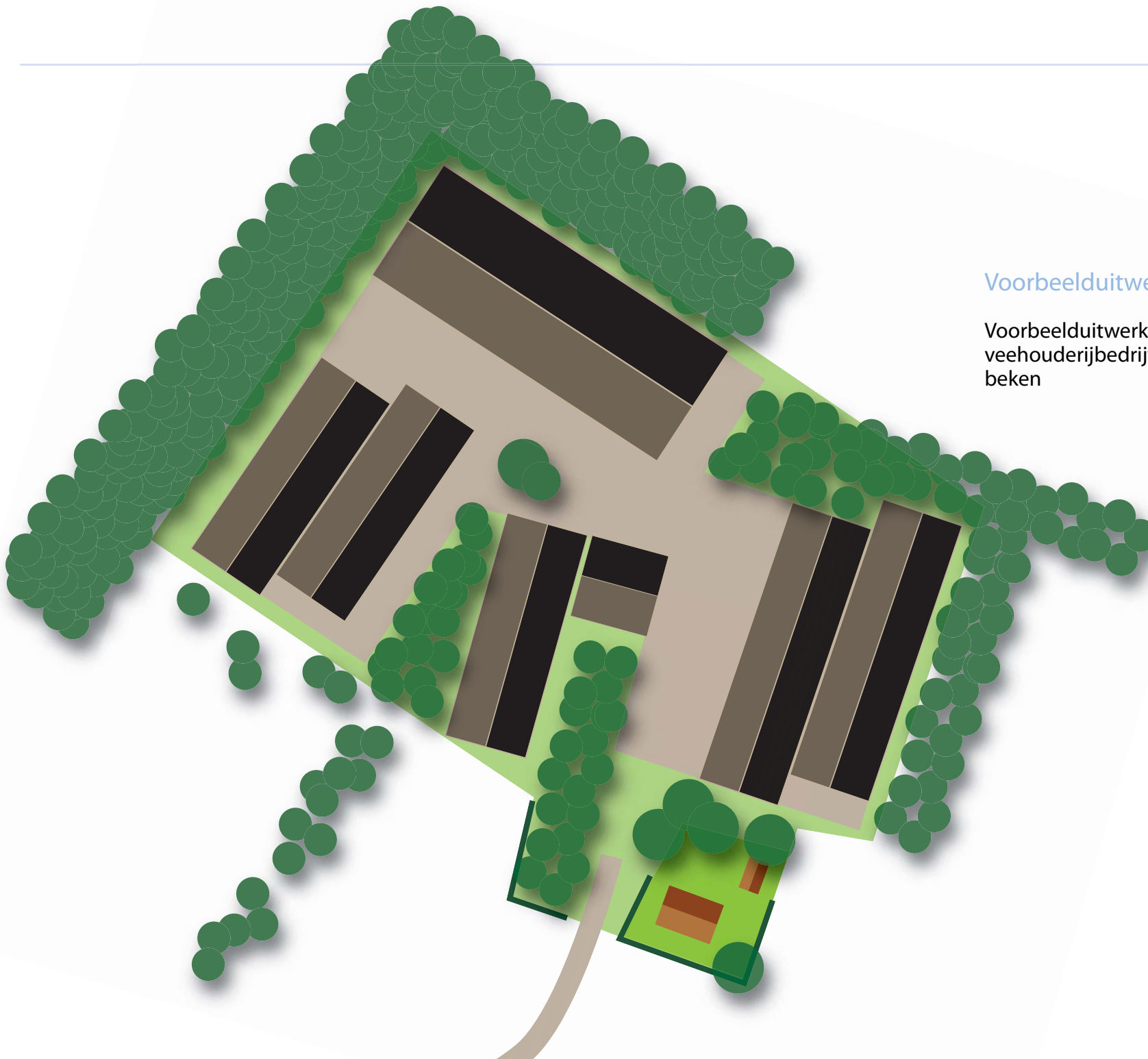
4

Voorbeelduitwerking Koppen en beken

Voorbeeld van mogelijke ruimtelijke inpassing van een intensieve veehouderij,



- Aansluiten bij bestaand groen in het landschap
- Landschap bepaalt vorm kavel
- Onregelmatige indeling kavel



Voorbeelduitwerking Koppen en beken

Voorbeelduitwerking van een erf van een intensief veehouderijbedrijf in deelgebied Koppen en beken

VERANTWOORDING

Titel:	Beeldkwaliteitsplan LOG's Wierden definitief
Projectnummer:	253595
Referentienummer:	99041770
Revisie:	D2
Datum:	26 augustus 2008
Auteur(s):	A.N. Janse R.H.M. Koerhuis A. Middelburg A. van Straten E. von Wersch
E-mail adres:	ronald.koerhuis@grontmij.nl, e.vonwersch@grontmij.nl
Gecontroleerd door:	A. van Straten
Paraaf gecontroleerd:	
Goedgekeurd door:	P. Bergmans
Paraaf goedgekeurd:	
Contact:	Noordzeelaan 50 8017 JW Zwolle Postbus 1364 8001 BJ Zwolle T +31 38 499 16 00 F +31 38 422 76 97 E oost@grontmij.nl

www.grontmij.com