

Beschrijving ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit in Gasteren

**Beschrijving ruimtelijke structuur en beeld-
kwaliteit in Gasteren**

Code 060104 / 02-12-09

GEMEENTE AA EN HUNZE 060104 / 02-12-09

BESCHRIJVING RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN BEELDKWALITEIT IN GASTEREN

INHOUDSOPGAVE

	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Ruimtelijke kwaliteit	1
1. 2. Beeldkwaliteit	1
1. 3. Ruimtelijke structuur	3
1. 4. Relatie Nota Welstandsbeleid en bestemmingsplan	3
2. ANALYSE, WAARDERING EN BASIS VOOR BEELDKWALITEITSCRITERIA	4
2. 1. Openbaar gebied	6
2.1.1. De brinken	7
2.1.2. Randen en open ruimten	10
2.1.3. Wegenstructuur	12
2.1.4. Basis voor beeldkwaliteitscriteria openbaar gebied	15
2. 2. De bebouwing	16
2.2.1. Basis voor beeldkwaliteitscriteria bebouwing	17

1. INLEIDING

Gasteren is aan te merken als een typisch Drents brinkdorp. De oude boerderijbebouwing ligt schijnbaar willekeurig gegroepeerd rond de brinken. De brinken werden van oorsprong gebruikt als verzamelplaats voor het vee. Aan de rand van het dorp liggen de oude landbouwgebieden; de essen. Via zogenaamde veedriften werden vanuit het dorp de beekdalen en weidegebieden bereikt. De historische bebouwing en structuren zijn in Gasteren nog goed herkenbaar en bepalen in grote mate de ruimtelijke kwaliteit van het dorp. Het oorspronkelijke bebouwingspatroon is voor een groot deel nog intact, al is het ook op een aantal plaatsen getransformeerd. Er is bebouwing verdwenen en bijgebouwd en één van de oude paden vanuit het dorp naar het beekdal (tussen de Hoek en het Westeinde) is verdwenen.

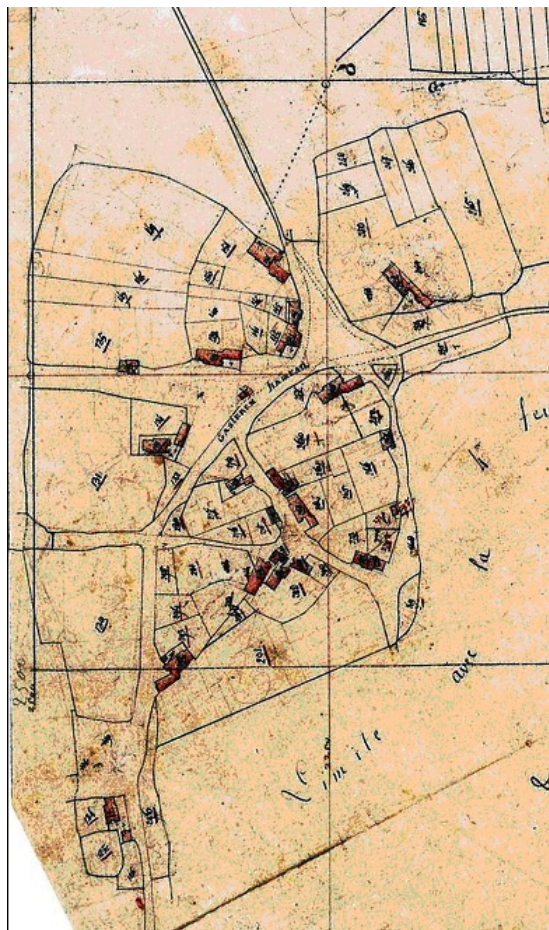
1. 1. Ruimtelijke kwaliteit

Met deze beschrijving wordt de ruimtelijke kwaliteit voor het oudere gedeelte van het dorp inzichtelijk gemaakt. Daartoe kijken we eerst naar het verleden. Hoe is het dorp ontstaan en hoe heeft het zich in de loop van de tijd ontwikkeld? Kunnen we in het dorp nu nog de oudere structuren zien? We noemen dit de cultuurhistorische waarde, een waarde die mede bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het geheel.

1. 2. Beeldkwaliteit

De gemeente is van mening dat de ruimtelijke kwaliteit van Gasteren behouden moet worden. Dat is een algemeen belang, maar ook een belang voor de bewoners van het dorp. Instandhouding van de ruimtelijke kwaliteit betekent immers tegelijk instandhouding van een mooie en aantrekkelijke woonomgeving, een lust voor het oog, een voorrecht om hier te mogen wonen. Dat betekent een zorgvuldige omgang met de aanwezige waarden is geboden, door behoud van de waardevolle ruimtelijke kenmerken van het dorp. Het gaat dan om de bebouwing zoals boerderijen en oudere en nieuwere woningen, maar ook om de inrichting van de ruimte rondom de gebouwen en de openbare ruimte.

Behoud wil niet zeggen dat er niets mag veranderen. Het dorp moet ook bruikbaar blijven, moet goed kunnen functioneren. Maar bij veranderingen, zoals verbouwingen, of een nieuwe inrichting van weg of erf, moeten we gezamenlijk wel goed opletten, moeten we voldoen aan criteria. Bouwplannen en andere plannen die een verandering in het ruimtelijk beeld kunnen betekenen, worden vooraf getoetst aan deze criteria. Voldoen aan de criteria geeft de garantie dat de waardevolle karakteristiek van het dorp niet wordt aangetast maar juist wordt beschermd en eventueel verrijkt en aangevuld.



Figuur 1: Gasteren in 1853



Figuur 2: Gasteren en de essen in 2008

1. 3. Ruimtelijke structuur

Een belangrijk onderdeel in deze beschrijving is de inventarisatie en de analyse van de ruimtelijke structuur. Met de historisch bepaalde structuur als vertrekpunt zijn verschillende deelgebieden in het oude dorp onderscheiden. Deze gebieden zijn duidelijk herkenbaar, zoals de Brink met de forse oude bomen, de Hoek oost en west met smalle straten en mooie zichtlijnen naar de es, het Westeinde, de oude weg naar het zuiden, en het Oosteinde met het typerende bebouwingspatroon van boerderijen uit het begin van de 20e eeuw. De verschillende deelgebieden worden in deze beschrijving gekarakteriseerd met een dwarsprofiel, enkele foto's en een korte beschrijving van de ruimtelijke kenmerken. De beeldkwaliteitscriteria zijn toegespitst op de verschillende deelgebieden.

1. 4. Relatie Nota Welstandsbeleid en bestemmingsplan

Op dit moment is de *Nota welstandsbeleid Aa en Hunze (2005)* het document waarin de bescherming van de beeldkwaliteit is geregeld. Dit beleid richt zich echter alleen op de bebouwde omgeving, en niet zozeer op de ruimtelijke context daarvan. Daarnaast gaat de welstandsnota uit van één enkele gebiedsaanduiding voor de oorspronkelijke brinkdorpen; namelijk de aanduiding 'historische kern esdorp/esgehucht'. Voor een welstandsbeoordeling die de karakteristieke waarden van de bebouwing op zich respecteert, biedt de Nota welstandsbeleid voldoende houvast. Maar bij de karakteristieke waarden van een brinkdorp gaat het niet alléén om de bebouwing zelf, maar ook om de samenhang met de omgeving. Ook de oude structuur van het dorp bepaalt de ruimtelijke kwaliteit. Om de

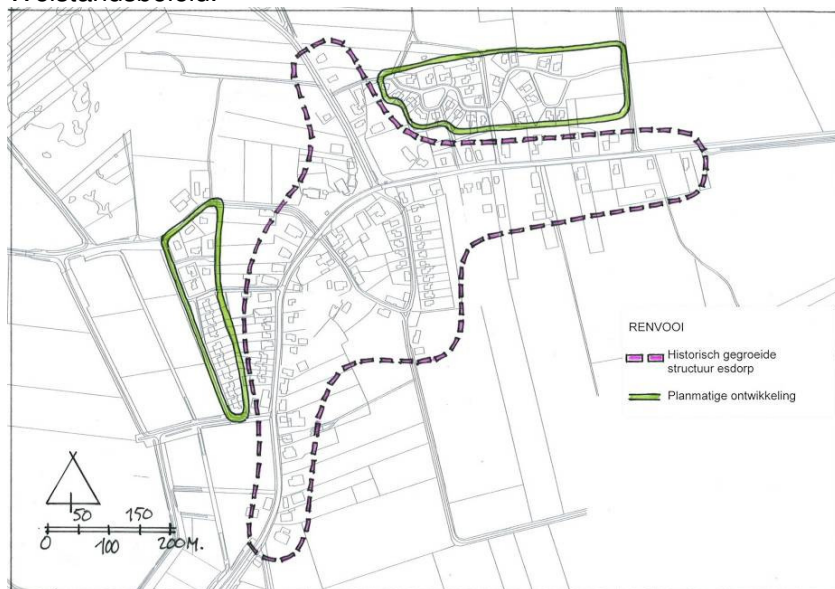
specifieke waarden in een bredere ruimtelijke context te analyseren, is deze beschrijving opgesteld.

Voor zover aspecten uit deze beschrijving ruimtelijk relevant zijn, zijn deze ook vastgelegd in het bestemmingsplan Gasteren dorp. Te denken valt aan de hoofdvorm van een gebouw, het aanduiden van karakteristieke gebouwen of het vastleggen van de groene ruimten tussen de bebouwing. Het bestemmingsplan gaat echter niet in op materiaalgebruik, gevelindeling of soorten beplanting. Hiervoor biedt deze beschrijving wel aanknopingspunten.

Tot slot heeft deze beschrijving een belangrijke rol in de bewustwording en voorlichting ten aanzien van de unieke ruimtelijke kenmerken van het dorp.

2. ANALYSE, WAARDERING EN BASIS VOOR BEELDKWALITEITSCRITERIA

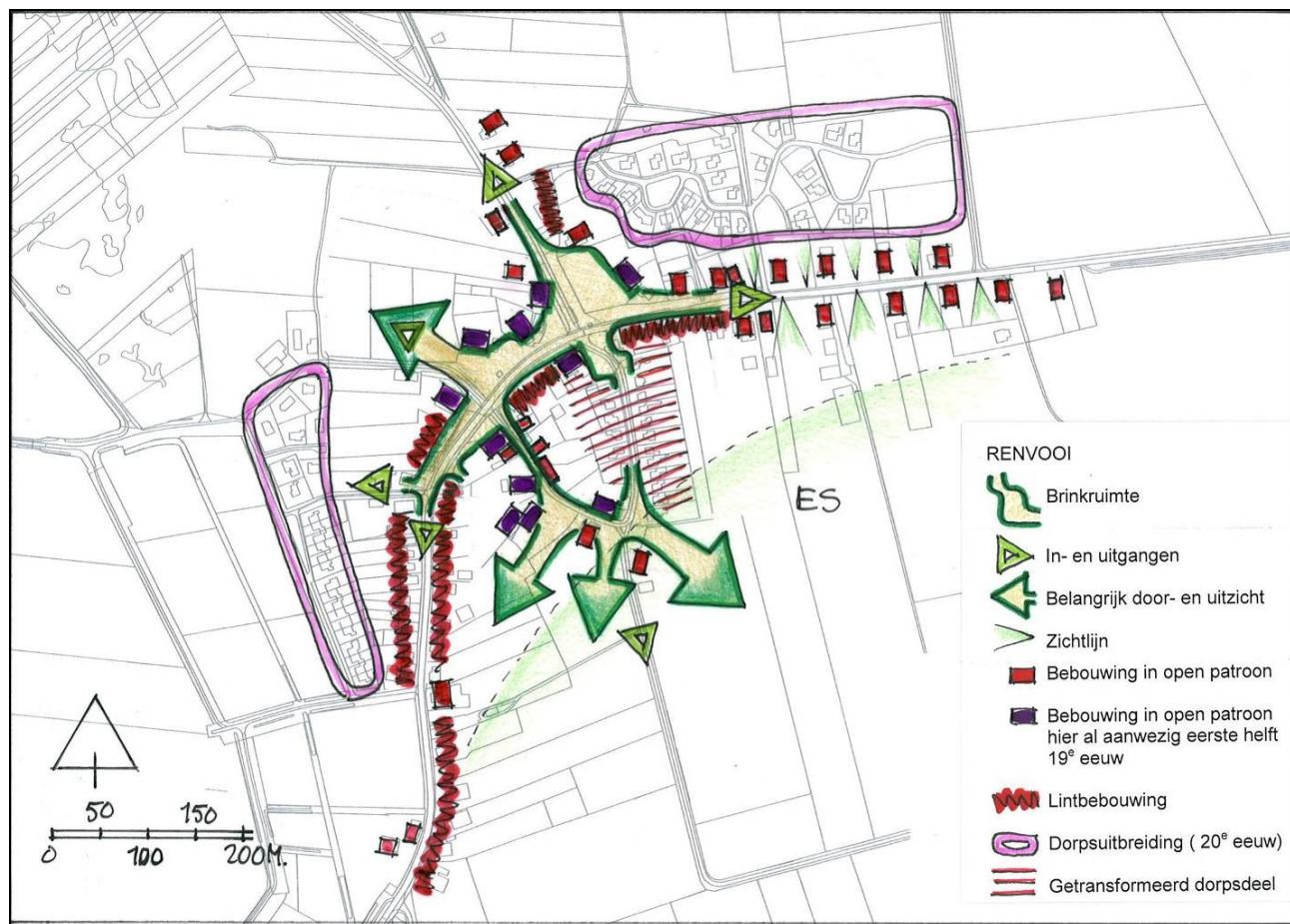
Deze beschrijving is van toepassing op de historisch gegroeide dorpskern (zie figuur 3). De meer recente, planmatige ontwikkelingen langs de Gagels en de Zandkampen/Bosakkers worden niet meegenomen. Voor deze gebieden voldoet de gemeentelijke Nota Welstandsbeleid.



Figuur 3: Historisch gegroeide structuur esdorp

Om de ruimtelijke waarden van de historische dorpskern te kunnen waarderen, zijn deze geïnventariseerd en op kaart gezet (zie figuur 4). De inventarisatiekaart geeft een analyserende waardering van de dorpsstructuur. Er zijn een aantal afzonderlijke gebieden en elementen te herkennen, die in de volgende paragrafen zullen worden behandeld. Per ruimtelijke eenheid zijn dwarsprofielen opgenomen. Deze dwarsprofielen brengen de samenhang tussen het bebouwingspatroon, de groene gebieden en het wegen- en padenpatroon in beeld. Deze samenhang is bepalend voor de karakteristiek van deze ruimtelijke eenheid.

Op basis van de inventarisatie en de waardering van de afzonderlijke onderdelen, zijn uitgangspunten opgesteld waarmee rekening moet worden gehouden bij ingrepen of werkzaamheden aan de openbare ruimte of aan de bebouwing op het perceel: de beeldkwaliteitscriteria. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen ingrepen in het openbare gebied, waarvoor met name de gemeente verantwoordelijkheid draagt, en ingrepen op privéterrein, waarvoor de eigenaar zelf verantwoordelijk is.



Figuur 4: Analyse en inventarisatie van de ruimtelijke structuur

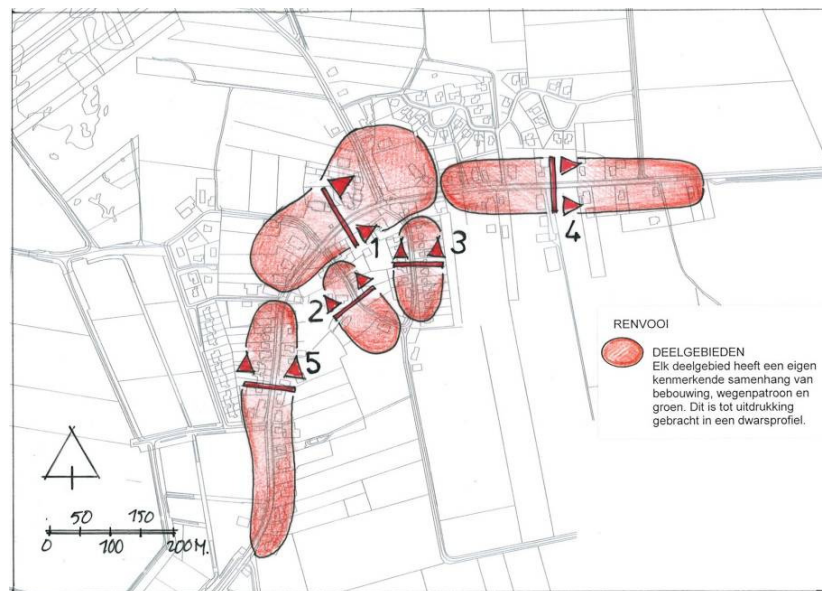
2. 1. Openbaar gebied

Het openbare gebied bestaat uit de brinken, de wegen en paden en delen van de open groene gebieden in en langs de rand van het dorp. De openbare ruimte gaat geleidelijk over in de erven bij de boerderijen en de woningen. Vooral bij de brinken luistert het nauw als het gaat om de overgang van de openbare ruimte naar de erven en tuinen. De brink houdt niet op bij de erfscheiding, maar loopt voor het oog door tot aan de gebouwen.

Ten aanzien van de inrichting, het beheer en het behoud van de openbare ruimte, is met name de gemeente de verantwoordelijke partij. Het in stand houden van de bestaande structuur/morfologie staat voorop. In de Nota Welstandsbeleid wordt deze structuur in hoofdlijnen beschreven voor de esdorpen. In deze beschrijving wordt een meer uitgebreide analyse van de ruimtelijke waarden van Gasteren gemaakt zodat ook duidelijk wordt op wat voor manier het openbaar gebied dan het beste onderhouden of beheerd kan worden en hoe nieuwe ontwikkelingen het beste kunnen worden ingepast.

Naast het openbaar gebied is ook de overgang naar het privédo-
mein van belang. Zoals gezegd is deze overgang in een brink- of
esdorp zoals Gasteren, doorgaans zeer geleidelijk. De scheiding
tussen tuinen en openbaar groen gebied bestaat vaak uit lage heg-
gen. Met name op de brinken is dit een belangrijk aspect van de
ruimtelijke kwaliteit (het draagt bij aan de eenheid van de brink). Op
dit gebied speelt naast de gemeente ook de burger een belangrijke
rol. Wanneer een perceel bijvoorbeeld aan de brink of een open

groene ruimte grenst, kan rekening worden gehouden met het be-
houd van die open ruimte, door goed na te denken over de plaat-
sing van tuinhuisen, schuren, erfscheidingen etcetera.



Figuur 5: Deelgebieden en dwarsprofielen

In de volgende paragrafen worden de ruimtelijke waarden van de
afzonderlijke deelgebieden in het openbare gebied beschreven.

2.1.1. De brinken

Een brink is doorgaans de kern van een esdorp. Een brink bestaat uit een openbare ruimte, die geleidelijk overgaat in de voorerven bij de boerderijen. De openbare ruimte en de erven zijn gezamenlijk als brinkruimte herkenbaar en zijn ook als zodanig te herleiden op de oude kadastrale kaart. Naast een cultuurhistorische waarde kennen brinken in het algemeen ook een ecologische waarde.

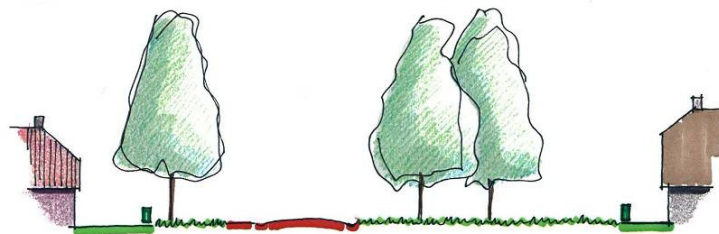
Op de inventarisatiekaart (figuur 4) zijn te toe- en uitgangen naar de brinkruimte aangegeven en is aangegeven waar waardevolle doorzichten (met name naar de aangrenzende es) aanwezig zijn. Behalve de brinkruimte is ook het aangrenzende bebouwingspatroon gekarakteriseerd.

In Gasteren zijn op twee plekken nog duidelijk herkenbare brinken aanwezig. De oude brink ter hoogte van De Hoek en De Gagels is te herkennen als een groene ruimte met een aantal hoge, oude eiken. In deze ruimte is een transformatorhuisje aanwezig. De Brink verderop, langs de Oudemolenseweg oogt meer open dan de eerder genoemde brink. Rondom de brinken en langs de wegen liggen de oude boerderijen. Het groen van de brinken gaat als het ware over in de tuinen van de boerderijen die aan de brink grenzen, zoals ook op profiel 1 is te zien. De bebouwing staat vaak met de zij- of achterkant - waar van oorsprong de stallen zich bevonden - naar de brink gericht. In de wegen die van de Brink aflopen, zoals De Hoek (richting de zuides), staat de bebouwing dicht op elkaar, maar net als aan de Brink is hier een afwisseling te zien tussen oudere boerderijen die met de zijkant naar de weg gekeerd staan en nieuwere bebouwing waarvan de nokrichting haaks op de weg staat (zie profiel 2).

Vroeger werden brinken gebruikt als verzamelplaats voor het vee, ze hadden een centrale functie in het dorp. In Gasteren is met name op de brink aan de Oudemolenseweg nog steeds sprake van een dergelijke 'ontmoetingsfunctie'. Dorpsbelangen Gasteren vindt het belangrijk dat deze brink gebruikt kan worden voor evenementen of het dorpsfeest. Ook in het toeristische netwerk speelt deze brink een centrale rol. In de huidige situatie wordt er op drukke dagen door wandelaars en bezoekers vaak langs de rand van de Brink geparkeerd. Het is van belang moderne functies (evenementen, parkeren, bewegwijzering van wandel- en fietsroutes) op een goede manier in te passen op deze historische plek.

De beplanting op de brinken bestaat uit gras en solitaire bomen, al dan niet in een herkenbaar patroon. Veelvoorkomende boomsoorten zijn de eik en de kastanje. De bomen zijn oud en hebben een forse omvang, daardoor zijn ze ook voor het aanzicht van het dorp van belang. De boomkronen bepalen mede de contour van het dorp.

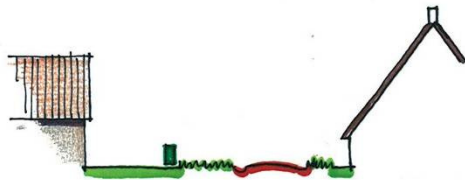
Op de gemeentelijke lijst van beschermwaardig houtopstand staan bomen die op grond van hun dendrologische (boomkundige), ecologische, cultuurhistorische waarde en/of op basis van grootte en ouderdom bescherming behoeven. Op basis van deze waarden zijn op een aantal locaties in Gasteren bomen en boomgroepen als karakteristiek en beschermwaardig aangemerkt. De planologische bescherming vindt plaats via een regeling in het bestemmingsplan.



profiel 1



Profiel 1: Tussen de twee brinken



profiel 2



Profiel 2: De Hoek

2.1.2. Randen en open ruimten

Vanuit het dorp bestaat een grote relatie met het omringende esdorpenlandschap. De open ruimten tussen de verspreid staande bebouwing bieden mooie doorzichten naar het achterliggende landschap. Ook langs de oude veedriften lopen zichtlijnen het landschap in. Aan de noord- en zuidrand van het dorp bevinden zich de essen. In Gasteren is vooral de relatie met de zuides sterk. Ten westen van Gasteren ligt het beekdal van het Gasterense Diepje. Een aantal open ruimten in het dorp is ingevuld met nieuwbouw. Langs de uitvalswegen van het dorp staat de bebouwing verder uit elkaar, wat op een aantal plaatsen mooie doorzichten naar het omringende landschap oplevert.

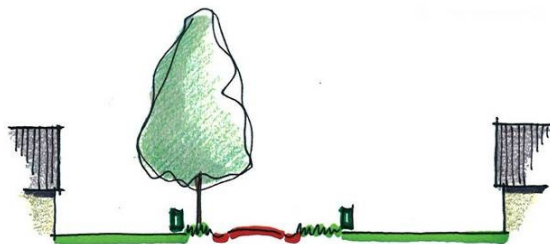
De randen van het dorp zijn niet overal hetzelfde. Er kan grofweg onderscheid worden gemaakt in de overgang van het dorp naar de zuides en de noordes, de rand langs de nieuwbouw aan de Bosakkers, de beide entrees van Gasteren en de westrand van het dorp richting het beekdal. Ook is er onderscheid te maken in min of meer losstaande gebouwen (al of niet in een lintstructuur langs de weg, gebouwen die duidelijk gezamenlijk een lintbebouwingpatroon vormen), en 20e eeuwse ontwikkelingen met eigen patroon of structuur.

Een algemeen uitgangspunt is dat nieuwbouw de relatie met het omringende landschap niet moet verstoren. Het is dan ook van belang dat de zichtlijnen vanuit het dorp naar de essen of het beekdal zoveel mogelijk behouden blijven. Maar het werkt ook andersom: Vanaf de es is het karakteristieke zicht op het dorp ook een belang-

rijke kwaliteit. Dit beeld wordt onder andere bepaald door de vorm van de boerderijen (een fors hoofdgebouw met ondergeschikte bijgebouwen) en de beplanting in het dorp (de eerder genoemde bomen op en om de brinken en langs de wegen).

Zowel voor het behoud van de doorzichten naar het achterliggende landschap en de zicht op de randen van het dorp is het van belang de plaatsing van nieuwe woningen, maar ook aanbouwen, bijgebouwen en erfscheidingen bij bestaande gebouwen, zorgvuldig af te wegen.

Op de inventarisatiekaart is de bebouwing die ook in de eerste helft van de 19e eeuw al aanwezig was aangegeven door middel van paarse blokjes. Deze bebouwing bevindt zich voornamelijk langs de essen en de brinken, dit zijn de belangrijkste open ruimten in het dorp. Daarnaast zijn ook tussen de boerderijen open groene ruimten ontstaan, deze werden gebruikt als weide direct naast de boerderij (onder andere voor het houden van klein vee). Soms zijn deze ruimten ingevuld met nieuwbouw. Een goed voorbeeld hiervan is de bebouwing langs de Hoek (het meest oostelijk gelegen deel), op de inventarisatiekaart aangegeven met de aanduiding 'getransformeerd dorpsdeel' (zie ook profiel 3). Daar waar de open plekken niet zijn ingevuld met nieuwbouw, zijn deze gronden een belangrijk onderdeel in de groenstructuur van het dorp.



profiel 3



Profiel 3: De Hoek ("getransformeerd dorpsdeel")

2.1.3. Wegenstructuur

De hoofdweg door Gasteren loopt met een bocht vanuit de richting Loon (zuid) naar Anloo (ten oosten van het dorp). De weg is relatief smal, heeft niet overal stoepen en loopt over in de groene ruimten met bomen langs de weg. Dit groen gaat over in de tuinen, de scheiding tussen de tuinen wordt veelal gevormd door lage heggen of hekken.

Naast deze hoofdweg zijn de oude veedriften naar de beekdalen en de essen ook een belangrijk onderdeel in de wegenstructuur. Hoewel deze wegen wat smaller zijn dan de hoofdweg, worden ze vaak geflankeerd door bomen. Hieruit blijkt dat de veedriften soms bijna belangrijker waren dan (ontsluitings)wegen naar de omringende dorpen. Overigens is een deel van de oude paden opgenomen in de 'dorpsommetjes'.

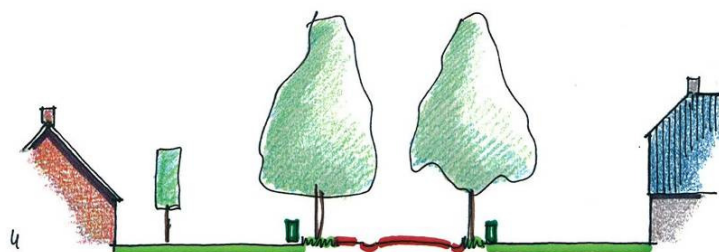
In Gasteren zijn de hoofdwegen in 2005 opnieuw ingericht. Hierbij is in eerste instantie uitgegaan van de functionaliteit van de inrichting. De doorgaande hoofdweg heeft een klinkerbestrating in roodbruine

kleur, met rabatstroken van zandgele stenen en afgeschuinde betonnen opsluitbanden. Op sommige plekken is een eenzijdig voetpad aangelegd met klinkerbestrating in roodbruine kleur. De kruispunten hebben een cirkelvormige bestrating van afwisselend zandgele steen, roodbruine klinkers, zandgele steen en in het midden een cirkel van antracietkleurige stenen.

Hoewel gebruik is gemaakt van roodbruine klinkers, zijn er een aantal elementen, zoals de aanleg van betonnen randen langs de weg en het kleurgebruik bij de kruispunten, die niet geheel passen in de karakteristieke uitstraling van een weg door een Drents dorp. De overgang naar de groene bermen is in dit opzicht een aandachtspunt.

Bij een mogelijke toekomstige herinrichting van de overige wegen in het dorp kan hier rekening mee worden gehouden. Let wel: naast eisen ten aanzien van beeldkwaliteit geldt voor de wegen dat functionaliteit en verkeersveiligheid altijd belangrijke factoren zijn die zwaar meewegen in de uiteindelijke inrichting.

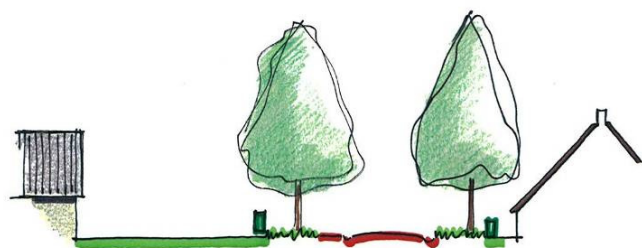
De grasbermen, de roodbruine klinkerbestrating en de molgoten zijn karakteristiek voor de bijzondere ruimtelijke kwaliteit van Gasteren.



profiel 4



Profiel 4: Oosteinde



profiel 5

Profiel 5: Westeinde

2.1.4. Basis voor beeldkwaliteitscriteria openbaar gebied

In deze paragraaf is de basis voor de beeldkwaliteitscriteria ten aanzien van het openbaar gebied opgenomen. Het doel hiervan is het in stand houden van de kenmerkende ruimtelijke structuur en het groene karakter van het dorp. Voor zover mogelijk zijn ook in het bestemmingsplan de bovenstaande patronen vastgelegd en zijn de bouwmogelijkheden afgebakend. Zo zijn de open ruimten zoveel mogelijk bestemd als 'Agrarisch - Cultuurgrond' of 'Groen', om het open, groene karakter zoveel mogelijk te bewaren.

Brinken

De brinken kenmerken zich door eenduidige inrichting, open en groen, met bomen en lage groene erfscheidingen (heg) tussen het openbare gedeelte van de brinkruimte en de erven en tuinen van de aanliggende gebouwen. De verharding in de vorm van wegen en paden is qua oppervlakte ondergeschikt.

Deze kenmerken dienen te worden behouden en zo mogelijk versterkt waar ze zijn aangetast.

Dit houdt op hoofdlijnen in:

- openheid en boombeplanting behouden en onderhouden;
- de overgang van het openbare brinkgedeelte naar de erven en tuinen moet behouden blijven (voor zover mogelijk). Dit betekent soms dat de erfinrichting zou moeten worden aangepast;
- passende bestratingen bij de brinken, op de wegen en de paden. Passend wat betreft vorm afmetingen en be-loop van wegen en paden en passend wat betreft de

toegepaste materialen. Uitgangspunt zijn materialen met een natuurlijke uitstraling zoals gebakken klinkers. Bij herinrichting in verband met de verkeersveiligheid (buiten de hoofdwegen) liever versmallen dan 'moderne' verkeersdrempels.

- Aanpassingen in de inrichting van de brinkruimte ten behoeve van nieuwe (gewenste) functies op de brinken vraagt een zorgvuldige afstemming op de cultuurhistorisch waardevolle kenmerken.

Randen/open groene ruimten

Behoud van de openheid van de ruimtelijke structuur van het esdorp is essentieel. Het bestemmingsplan biedt hiervoor de garantie. Ook hier gelden een aantal hoofdlijnen:

- de open groene ruimten zijn van groot belang voor de uitstraling van het dorp. Het uitgangspunt is dan ook om ze niet te bebouwen;
- langs de es zal geen sprake zijn van grootschalige nieuwbouw. Wel zal aandacht moeten worden besteed aan de plaatsing van eventuele nieuwe bijgebouwen. Het verdient de voorkeur deze zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing te plaatsen, zodat de openheid van het achterliggende landschap behouden blijft. Bij karakteristieke boerderijen moet de hoofdvorm behouden blijven, een los (ondergeschikt) bijgebouw is te verkiezen boven een aanbouw direct aan de boerderij (zie ook paragraaf 2.2. Bebouwing);

- voor een goede inpassing in de dorpsrand is ook van belang zorgvuldig om te gaan met de hoogte, vorm, materiaal en kleurgebruik van nieuwe (bij)gebouwen. Van belang is hierbij het zicht vanuit het landschap op het dorp. Uitgangspunt is dat nieuwe bebouwing vanaf enige afstand gezien zich passend voegt bij de bestaande bebouwing wat betreft vorm en kleur;
- aan de Bosakkers is nog ruimte voor meer projectmatige nieuwbouw. Het is van belang hier een goede afscherming te creëren, bijvoorbeeld in de vorm van een groenstrook. Deze groene afscherming moet de overgang van de nieuwbouw naar het landschap verzachten, bijvoorbeeld in de vorm van een bomenrij, al dan niet met onderbeplanting. Van belang is gebruik te maken van gebiedseigen beplanting. In dit gebied gelden de criteria zoals omschreven in de nota Welstandsbeleid;
- de bebouwing langs de entrees van Gasteren ligt vanuit het centrale deel van het dorp naar buiten toe steeds meer verspreid. Omdat hier tussendoor mooie doorzichten naar het landschap bestaan, is het uitgangspunt deze ruimten niet te bebouwen. Deze ruimten zijn daarom in het bestemmingsplan zoveel mogelijk bestemd als 'Agrarisch - Cultuurgrond'.

Wegenstructuur

Het uitgangspunt is dat wegen en paden en eventuele overige verhardingen wat betreft vorm, beloop en materiaaltoepassing bijdragen aan de sfeer en het karakter van een oorspronkelijk esdorp. Dit houdt in dat:

- er wordt gekozen voor een beheerste maatvoering, wegen met een gemengde functie zonder afzonderlijke trottoirs, en de toepassing van natuurlijke materialen;
- nuancering van dit voorgaande uitgangspunt is soms gewenst, bijvoorbeeld in relatie tot de hoeveelheid verkeer en de verkeersveiligheid. Een zorgvuldige nieuwe vormgeving in verband met moderne wensen is geboden. Dit geldt ook voor de toepassing en vormgeving van parkeervoorzieningen;
- straatmeubilair en verlichtingsornamenten dragen wat betreft afmeting, vorm en kleurtoepassing bij aan een eenvoudige en eenduidige inrichting van het esdorp.

2. 2. De bebouwing

De bebouwing zelf is door de (hoofd)vorm, oriëntatie en het materiaalgebruik ook een element dat erg van belang is voor de uitstraling van het dorp. De Nota Welstandsbeleid geeft voor de bebouwing in de historische kern van esdorpen en esgehuchten een aantal meer algemene criteria. In Gasteren komen met name in de oude dorpsstructuur veel boerderijen voor waarvoor de criteria uit de Nota Welstandsbeleid toepasbaar zijn. In paragraaf 2.1.

Openbaar gebied, is al een aanvulling op de Nota Welstandsbeleid gemaakt ten aanzien van de ruimtelijke context van de bebouwing: het openbare gebied.

Daarnaast kan ook ten aanzien van de bebouwing nog een aanvulling of een verfijning worden gemaakt.

Er is namelijk binnen de kenmerkende esdorpbebouwing onderscheid te maken in verschillende soorten boerderijen en woongebouwen, van verschillende 'leeftijden'. Zo zijn er de oudste boerderijen die ook op de kaart uit 1853 al zijn terug te vinden. Deze boerderijen kenmerken zich door hun ligging: de stal is georiënteerd op de brink of de weg (het openbare gebied) en het voorhuis gaat zeer geleidelijk over in de schuur. De oude boerderijen zijn vaak in zijn geheel met riet bedekt. De 'nieuwe' boerderijen uit de 20^e eeuw zijn forser van omvang en hebben vaak een duidelijk herkenbaar voorhuis dat op de weg of de openbare ruimte is georiënteerd. Tussen de verspreid liggende boerderijen is door de jaren heen woonbebouwing gebouwd (zie ook profiel 2, 3 en 4 met bijbehorende foto's).

Met deze beschrijving wordt een verfijning gemaakt van de bestaande criteria (op hoofdlijnen) in de Nota Welstandsbeleid. De beeldkwaliteitscriteria in de volgende paragraaf zijn op de verschillende soorten bebouwing toegespitst.

De beeldkwaliteitscriteria ten aanzien van de bebouwing hebben als doel een goed toetsingskader te kunnen bieden bij de beoordeling van (particuliere) bouwaanvragen.

De criteria zijn gebaseerd op de specifieke kenmerken van de bestaande bebouwing ten aanzien van:

- a) Ligging
- b) Hoofdvorm
- c) Aanzicht/gevelindeling
- d) Materiaalgebruik

2.2.1. Basis voor beeldkwaliteitscriteria bebouwing

In deze paragraaf is de basis voor de beeldkwaliteitscriteria ten aanzien van de bebouwing opgenomen. Het doel hiervan is het in stand houden van de kenmerkende uitstraling van de bebouwing het dorp. Voor zover mogelijk is in het bestemmingsplan de ligging van de bebouwing vastgelegd door middel van een aansluitend bouwvlak. De beeldkwaliteitscriteria richten zich daarnaast ook op de uitstraling van de bebouwing zelf, dit wordt grotendeels bepaald door de hoofdvorm, het aanzicht en het materiaalgebruik. Ook zal aandacht worden besteed aan (de inrichting van) het erf.

Oude boerderijen die in 1853 al op kaart stonden:

- ligging: de schuurruimte/achterkant is op openbare ruimte georiënteerd;
- hoofdvorm: lage gootlijn, herkenbare en eenvoudige hoofdvorm. Criteria richten op het behoud van de hoofdvorm, dus geen aanbouwen die de vorm beïnvloeden (beter los bijgebouw dan aanbouw);
- aanzicht: kleine ramen, baanderdeuren;
- materialen: rieten dak dat doorloopt over gehele gebouw. Soms vlechtwerk in riet langs dakrand. Houten schuren.

'Nieuwe' boerderijen:

- ligging: het voorhuis is op weg of de openbare ruimte georiënteerd;

- hoofdvorm: het woonhuis of voorhuis onderscheidt zich duidelijker van schuur door hogere goot en (soms) andere dakbedekking. De bebouwing is forser dan van oude boerderijen;
- aanzicht: de ramen zijn groter en regelmatig van opzet;
- materialen: baksteen en dakpannen, soms (gedeeltelijk) riet.

Woonbebouwing op invullocaties:

- ligging: Nokrichting overwegend haaks op weg (incidenteel parallel);
- hoofdvorm: 1 bouwlaag met kap;
- aanzicht: geen aanvullende eisen;
- materialen: baksteen en dakpannen.

Om het huis: tuinen en erven

- oude boerderijen: erf gaat vrijwel naadloos over in de openbare ruimte;
- nieuwe boerderijen: duidelijker afscheiding, bijvoorbeeld in de vorm van lage heggen;
- woonbebouwing: heggen, hekken etcetera. Voor het huis vaak laag, achter hoger.