

Bestemmingsplan Gieten

Ruimtelijk erfgoed

Lijst karakteristieke gebouwen

Ambachtstraat 1-3	dubbele woning, Interbellum architectuur, hoofdvorm karakteristiek in het straatbeeld.
Ambachtstraat 5-7	dubbele woning, mansardekap pannengedekt, hoofdvorm karakteristiek in het straatbeeld.
Ambachtstraat 15	woonhuis, Interbellum architectuur, originele entreepartij in de voorgevel.
Ambachtstraat 16	woonhuis (ca. 1925), pannengedekt op een geknikte kap, hoekportiek met voordeur, erkers met betonplaat afgedekt, bloembak op verdieping in voorgevel, karakteristiek in uitbreidingsstructuur.
Ambachtstraat 19	woonhuis, geknikte kap, pannengedekt, Interbellum architectuur, gevelcompositie en detaillering origineel
Asserstraat 2	woonhuis (ca.1930), Interbellum architectuur, pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Asserstraat 3	woonhuis (ca.1903), Interbellum architectuur, pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Asserstraat 4 / 6	voormalig nutsgebouw (ca.1935), Interbellum architectuur, pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Asserstraat 5	boerderij (ca.1880), woonhuis pannengedekt, schuur golfplaten gedekt, vormverwantschap met Asserstraat 10 en 36 en Stationsstraat 14, inrijdeur in achtergevel, passend in agrarische structuur
Asserstraat 7	woonhuis (ca.1935), pannengedekt, voormalige burgemeesterwoning, afwijkende situering, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Asserstraat 9/ Westerstraat 2	boerderij (ca.1900), pannengedekt, schuur verbouwd tot woning, passend in agrarische structuur
Asserstraat 11 / 11A	boerderij (ca.1919), voorhuis pannengedekt, schuur rietgedekt, aangepast aan woonfunctie, passend in agrarische structuur,
Asserstraat 12	woonhuis (1938), Interbellum architectuur, pannengedekt, diverse glas-in-loodramen, passend in niet-planmatige uitbreiding
Asserstraat 13 / 15	woonhuis, verbouwd tot dubbel woonhuis (1938) met invloeden van Interbellum architectuur, pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Asserstraat 19	keuterij (1933), dwarsdeeltype, pannengedekt, situering op achtererf, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Asserstraat 20 / 22	dubbel woonhuis (1938), Interbellum architectuur, pannengedekte mansardekap, passend in niet-planmatige uitbreiding
Asserstraat 21	boerderij (1917), langsdeeltype met inrijdeur in voorgevel, pannengedekt, passend in agrarische structuur
Asserstraat 24	woonhuis (1934), Interbellum architectuur, pannengedekt, passend in niet-planmatige uitbreiding

Bestemmingsplan Gieten

Ruimtelijk erfgoed

Asserstraat 25	woonhuis (1925), pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Asserstraat 26 / 28	dubbel woonhuis (1938), Interbellum architectuur, pannengedekte mansardekap, passend in niet-planmatige uitbreiding
Asserstraat 27	woonhuis (1910), pannengedekt, opgetrokken voorgevel met kroonlijst, verbouwd met behoud van karakter, passend in niet-planmatige uitbreiding
Asserstraat 30	woonhuis (1935), Interbellum architectuur, pannengedekt, hoekportiek met voordeur, erker, raamindelingen gewijzigd, passend in niet-planmatige uitbreiding
Asserstraat 32	woonhuis (1938), Interbellum architectuur, pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Asserstraat 34	woonhuis (1935), Interbellum architectuur, pannengedekt, portiek met voordeur, schoorsteen op hoek,
Asserstraat 36	boerderij (1900), grotendeels rietgedekt met pannen onderlangs, vormverwantschap met Asserstraat 5 en 10 en Stationsstraat 14, passend in uitbreiding agrarische structuur
Asserstraat 38	woonhuis (1936), Interbellum architectuur, pannengedekt, passend in niet-planmatige uitbreiding
Asserstraat 40	woonhuis (1936), Interbellum architectuur, pannengedekt, passend in niet-planmatige uitbreiding
Asserstraat 45	boerderij, rietgedekt met pannen onderlangs, passend in uitbreiding agrarische structuur
Asserstraat 47	woonhuis (1935), Interbellum architectuur, pannengedekt, passend in niet-planmatige uitbreiding
Asserstraat 49	woonhuis (1935), Interbellum architectuur, pannengedekt, passend in niet-planmatige uitbreiding
Asserstraat 51	woonhuis (1935), Interbellum architectuur, pannengedekt, passend in niet-planmatige uitbreiding
Asserstraat 52 / 52A	boerderij (1935), nu dubbele woning, pannengedekt, passend in uitbreiding agrarische structuur
Asserstraat 53	woonhuis (1935), Interbellum architectuur, pannengedekt, passend in niet-planmatige uitbreiding
Asserstraat 54	woonhuis (1880), voormalige dokterswoning, rietgedekt, passend in niet-planmatige uitbreiding
Asserstraat 55	boerderij, pannengedekt, hoofdvorm van belang voor dorpsbeeld, passend in uitbreiding agrarische structuur
Asserstraat 65	voormalige keuterij (1920), rietgedekt, verbouwd tot woonhuis (1994), passend in uitbreiding agrarische structuur
Boddeveld 19	boerderij (ca. 1916), woonhuis pannengedekt, schuur rietgedekt met pannen onderlangs, passend in agrarische structuur.

Bestemmingsplan Gieten

Ruimtelijk erfgoed

Bonnen 3	voormalige keuterij, woonhuis pannengedekt, schuur rietgedekt met pannen onderlangs, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor straatbeeld passend in agrarische structuur
Bonnen 5	voormalige keuterij (1900), pannengedekt, gevels vernieuwd, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor straatbeeld passend in agrarische structuur
Bonnen 8	boerderij (1930), pannengedekt, passend in agrarische structuur
Bonnen 11	boerderij (1871), woonhuis pannengedekt, schuur rietgedekt met pannen onderlangs, passend in agrarische structuur
Bonnen 14	woonhuis (1930), Interbellum architectuur, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Bonnen 22	woonhuis (1930), Interbellum architectuur, pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Bonnen 23 / 23A	boerderij (1900), verbouwd tot dubbele woning, woonhuis pannengedekt, schuur rietgedekt met pannen onderlangs passend in agrarische structuur
Bonnen 26	woonhuis (1934), Interbellum architectuur, pannengedekte mansardekap, pannendak vernieuwd met introductie van overstek bij kopgevel, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Bonnen 28	woonhuis (1937), Interbellum architectuur, pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Bonnen 30	boerderij (1928), pannengedekt, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor straatbeeld passend in agrarische structuur
Bonnen 32	boerderij (1917), woonhuis pannengedekt, schuur rietgedekt met pannen onderlangs, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor straatbeeld passend in agrarische structuur
Bonnen 35	boerderij met winkel (1910), pannengedekt, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor straatbeeld passend in agrarische structuur
Bonnen 37	voormalige keuterij (1900), verbouwd tot woning, rietgedekt en pannen op de uitkubbingen, alleen hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld, passend in agrarische structuur
Bonnen 38	boerderij (1910), krimpentype, woonhuis pannengedekt zwart, schuur pannengedekt rood, passend in agrarische structuur
Bonnen 40	boerderij met stookhok (ca 1880), rietgedekt met pannen onderlangs bij het woonhuis en op de uitkubbingen, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld, passend in agrarische structuur
Brink 1	kantoor met dienstwoning voormalig Waterschap Oostermoer (1960), naam en wapen waterschap op voorgevel,

Bestemmingsplan Gieten

Ruimtelijk erfgoed

	nu woning met dierenartspraktijk, karakteristiek voor verdichtingspatroon, onderdeel van het ensemble Brink
Brink 2	voormalige pastorie (ca.1885), deels pannengedekt, deels plat afgedekt, later uitgebreid en verbouwd tot dorpshuis, de oude pastorie is van belang voor het dorpsbeeld, karakteristiek voor verdichtingspatroon, onderdeel van het ensemble Brink
Brink 6	woonhuis (1927), pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon, onderdeel van het ensemble Brink
Brink 9	hotel-restaurant, voormalige postkoetswisselplaats, pannengedekt, onderdeel van het ensemble Brink
Brink 13 / 13A	woonhuis (ca.1830), pannengedekt karakteristiek voor verdichtingspatroon, onderdeel van het ensemble Brink
Brink 19	woonhuis (ca. 1905), pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon, onderdeel van het ensemble Brink
Brink 21	woonhuis (ca.1905), voormalige winkel, nu notariswoning en -kantoor, deels pannengedekt, deels plat afgedekt hoofdgebouw karakteristiek voor verdichtingspatroon, onderdeel van het ensemble Brink
Brink 22	boerderij, later manege annex café, woonhuis pannengedekt, schuur rietgedekt, onderdeel van het ensemble Brink
Brink 24	woonhuis, pannengedekt, onderdeel van het ensemble Brink
Brink 25	woonhuis (ca.1930), Interbellum architectuur, pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon, onderdeel van het ensemble Brink
De Bonne 1	woonhuis (1914), rietgedekt, passend in oorspronkelijke agrarische structuur
Eexterweg 26	woonhuis (ca.1935), pannengedekt, passend in verdichtingspatroon
Eexterweg 30	woonhuis, pannengedekt, Interbellum architectuur, passend in niet-planmatige uitbreiding
Eexterweg 39	winkel-woonhuis, pannengedekt, Interbellum architectuur, erker met betonnen afdekking doorlopend over de hele gevelbreedte, passend in niet-planmatige uitbreiding
Eexterweg 40	woonhuis, pannengedekt, Interbellum architectuur, passend in niet-planmatige uitbreiding
Eexterweg 43	woonhuis (1937), pannengedekt, passend in niet-planmatige uitbreiding
Eexterweg 45	woonhuis (1938), pannengedekt, erker met betonnen afdekking doorlopend tot en met de voordeur, passend in niet-planmatige uitbreiding
Eexterweg 47	woonhuis (1936) met koelhuis (1943), pannengedekt, passend in niet-planmatige uitbreiding

Bestemmingsplan Gieten

Ruimtelijk erfgoed

Eexterweg 49	woonhuis (1937), pannengedekt, passend in niet-planmatige uitbreiding
Gasselterweg 2	boerderij, pannengedekt, verbouwd tot dubbele woning, passend in uitbreiding agrarische structuur
Gasselterweg 6	woonhuis (ca.1935), pannengedekt op geknikte kap, Interbellum architectuur, bloembak op verdieping in voorgevel, betonplaat over erker en doorlopend over portiek bij voordeur, passend in niet-planmatige uitbreiding
Gasselterweg 8	winkel-woonhuis (ca.1935), pannengedekt, Interbellum architectuur, bloembak op verdieping in voorgevel, passend in niet-planmatige uitbreiding
Gasselterweg 9	woonhuis (ca.1935), pannengedekt, Interbellumarchitectuur, passend in niet-planmatige uitbreiding
Gasselterweg 16	boerderij (ca.1923), verbouwd tot woning, pannengedekt, passend in uitbreiding agrarische structuur
Gasselterweg 18 / 20	dubbel woonhuis (ca.1930), pannengedekt, passend in niet-planmatige uitbreiding
Gasselterweg 19	boerderij, woonhuis pannengedekt, schuur riet met pannen onderlangs, portiek met voordeur centraal in voorgevel, passend in uitbreiding agrarische structuur
Gasselterweg 21	boerderij, verbouwd tot woning, rietgedekt, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld, passend in uitbreiding agrarische structuur
Gasselterweg 34	boerderij met stookhok, pannengedekt, passend in uitbreiding agrarische structuur
Gasselterweg 38	woonhuis, pannengedekt, Interbellum architectuur, bloembak op verdieping in voorgevel, passend in niet-planmatige uitbreiding
Gasselterweg 40	woonhuis, pannengedekt, Interbellum architectuur, bloembak op verdieping in voorgevel, betonplaat over erker, passend in niet-planmatige uitbreiding
Molenstraat 1-13,	De woningen aan de Molenstraat 2 t/m10 zijn aangewezen als provinciaal monument. De woningen Molenstraat 1 t/m 13 vormen een ensemble met dit complex, dit in combinatie met de kwaliteit van de openbare ruimte.

Bestemmingsplan Gieten

Ruimtelijk erfgoed

Naweg 7	Bij alle ensembles heeft de provinciale monumentencommissie aangegeven, dat de kwaliteit van de openbare ruimte - tot uitdrukking gebracht door de relatief grote ruimte, groenvoorzieningen, bestratingsmateriaal en wegenverloop - deel uitmaakt van de cultuurhistorische waarde.
Oelenboom 1	boerderij (1939), Interbellum architectuur, pannengedekt, passend in uitbreiding agrarische structuur
Parallelweg 1/2	dubbele woonhuis, oorspronkelijk van hetzelfde type als 3/6, verbouwd met behoud van oorspronkelijke karakteristiek, gebouwd in opdracht van en voor het personeel van de varkensslachterij Udemaa aan de overzijde van het voormalige spoor
Schoolstraat 24	woonhuis (ca.1930), pannengedekt op geknikte kap, hoekportiek met voordeur, erkers met betonplaat afgedekt, bloembak op verdieping in voorgevel, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Spekstoep 2	boerderij (ca.1890), pannengedekt passend in agrarische structuur
Spekstoep 5 / 7	dubbel woonhuis (ca.1934), Interbellum architectuur, pannengedekte mansardekap, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Spekstoep 6	woonhuis (ca.1936), Interbellum architectuur, pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Spekstoep 14	boerderij (ca.1930), woonhuis pannengedekt, schuur riet gedekt en pannen onderlangs, passend in agrarische structuur
Spekstoep 17	woonhuis (ca.1910), deels pannengedekt, deels plat afgedekt karakteristiek voor verdichtingspatroon
Spiekersteeg 2	woonhuis (1931), pannengedekt, passend in niet-planmatige uitbreiding
Stationsstraat 3	winkelwoonhuis (ca.1905), pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Stationsstraat 4	winkelwoonhuis (ca.1914), pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon

Bestemmingsplan Gieten

Ruimtelijk erfgoed

Stationsstraat 6	woonhuis (ca.1905), deels pannengedekt, deels plat afgedekt kozijnen niet oorspronkelijk, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Stationsstraat 8 / 10	woonhuis (ca.1909), deels pannengedekt, deels plat afgedekt karakteristiek voor verdichtingspatroon
Stationsstraat 11	woonhuis (ca.1929), Interbellum architectuur, pannengedekt, portiek met voordeur, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Stationsstraat 12	woonhuis, deels pannengedekt, deels plat afgedekt, uitgebreid (1963, 1974), karakteristiek voor verdichtingspatroon
Stationsstraat 14	boerderij (ca.1915), pannengedekt, vormverwantschap met Asserstraat 5, 10 en 36, passend in agrarische structuur
Stationsstraat 25	woonhuis (ca.1935), Interbellum architectuur, pannengedekt, betonplaat over erker vormt tevens luifel bij voordeur, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Stationsstraat 27	woonhuis (ca.1936), Interbellum architectuur, pannengedekt, aangepast aan winkelfunctie, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Stationsstraat 43	woonhuis (ca.1924), pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Stationsstraat 113	voormalig stationskoffiehuis, deels pannengedekt, deels plat afgedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Stokleggingslaan 17	schoolgebouw (ca.1939), Interbellumarchitectuur voor wat betreft gebouwdeel aan de Eexterweg karakteristiek voor ontwikkeling onderwijs, passend in uitbreidingsstructuur
Westerend 4	boerderij, Interbellum architectuur, pannengedekt, passend in uitbreidingspatroon
Westerend 5	boerderij, rietgedekt, bij schuur pannen onderlangs, passend in agrarische structuur
Westerend 6	boerderij, Interbellum architectuur, pannengedekt, passend in agrarische structuur
Woerdakkers 8 / 10	boerderij (ca.1935), verbouwd tot dubbele woning, pannengedekt, afwijkende situering met relatie tot beloop Oude Naweg, karakteristiek voor verdichtingspatroon

Ruimtelijk erfgoed

Onderdeel gebouwde omgeving

Toelichting 'karakteristieke gebouwen'

Inleiding

Er zijn twee aanleidingen om als gemeente aandacht te besteden aan de ruimtelijke kwaliteit en met name aan die van de gebouwde omgeving van onze dorpskernen. Ten eerste heeft de bevolking menigmaal haar afschuw uitgesproken bij het verdwijnen van een beeldbepalend gebouw. Daarnaast is er het bestuurlijk besef, dat de ruimtelijke kwaliteit in de oudere delen van onze dorpen voor een groot deel wordt bepaald door gebouwen die met elkaar een verwantschap uitstralen in gerelateerde functies en in verschijningsvorm. Het verlies van deze gebouwen door (gedeeltelijke) sloop of grove wijziging tast de ruimtelijke kwaliteit van onze dorpen aan. Reden, waarom sloop en wijziging niet alleen van particulier, maar ook van publiek belang is, vergelijkbaar met het bouwen.

Hierna wordt ingegaan op het onderscheid met de beschermde monumenten, de ruimtelijke schaalniveaus, een nadere definiëring, de werkwijze bij aanduiding, de te onderscheiden categorieën en de gebruikte begrippen.

Onderscheid monumenten en karakteristieke gebouwen

Gebouwen, die door de Monumentenwet 1988 of door de Provinciale Monumentenverordening 2008 worden beschermd, hebben veelal bouwhistorische en cultuurhistorische waarde, waarbij aspecten als ouderdom, gaafheid en zeldzaamheid een grote rol spelen. Behoud van het oorspronkelijke uiterlijk en gebruikte materialen staan voorop. Deze gebouwen zijn in de toelichting van het bestemmingsplan meestal benoemd onder de paragraaf cultuurhistorie.

Binnen de groep overige gebouwen kunnen we een categorie onderscheiden, die in belangrijke mate de gebouwde identiteit van onze dorpen bepaalt, de zogenaamde karakteristieke gebouwen. Zij komen veelvuldig voor en bepalen nog veel meer het ruimtelijk beeld dan die paar aangewezen monumenten, hoe waardevol die op zichzelf ook zijn. De karakteristieke gebouwen zijn vaak aangepast aan een nieuwe functie of aan de eisen van deze tijd.

Deze groep gebouwen, die niet als monument is aangewezen, blijkt erg kwetsbaar te zijn voor (gedeeltelijke) sloop of grove wijziging.

Ruimtelijke schaalniveaus

De meeste dorpsbeelden zijn door de aanwezigheid van boerderijen agrarisch van karakter. De gebouwen bepalen – met het groen, de erven, de wegen en eventueel het water – de ruimtelijke identiteit. De onderlinge plaatsing bepaalt van welk dorpstype sprake is. In hoofdzaak kent Aa en Hunze drie dorpstypen:

1. Het esdorp op het Drents Plateau in diverse varianten;
2. Het wegdorp van de randveenontginningen;
3. Het kanaaldorp in de veenkoloniën.

In de meeste geactualiseerde bestemmingsplannen hebben we 'karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten' onderscheiden, die het betreffende dorpstype van de betreffende kern verder duiden.

Bij ruimtelijke kwaliteit zijn alle schaalaspecten belangrijk, zowel de stedenbouwkundige structuur als de architectonische detaillering. Juist op dat laatste aspect zien we een grote verscheidenheid in kwaliteit bij de karakteristieke gebouwen. De een is nog in alle facetten van de architectuur authentiek. De ander is dat slechts in de hoofdvorm en / of de dakbedekking en speelt toch nog een grote rol in het dorpsbeeld.

Ruimtelijk erfgoed

Onderdeel gebouwde omgeving

Definitie 'karakteristiek gebouw'

Een 'karakteristiek gebouw' is een bouwwerk, dat vanwege haar cultuurhistorie of architectuur opvalt. Voor de aanduiding 'karakteristiek gebouw' in een bestemmingsplan of nota welstandsbeleid komen bouwwerken in aanmerking die niet wettelijk worden beschermd (instandhouding historische waarden), maar waaraan op lokaal niveau belang wordt gehecht vanwege de verschijningsvorm (beeldwaarde) en / of de cultuurhistorische waarde. De gebouwen hebben betekenis voor de karakteristiek van het dorpsbeeld ter plekke. Zij zijn het waard om in hoofdzaak behouden te blijven en in geval van wijziging verdienen zij een respectvolle behandeling, waarbij rekening wordt gehouden met het oorspronkelijke karakter.

De aanduiding van karakteristieke gebouwen

In de beschrijving van de karakteristieke gebouwen is per gebouw de oorspronkelijke en eventueel nieuwe functie van het gebouw en eventueel het type aangegeven, als mede het bouwjaar en/of de bouwperiode en de dakbedekking. Daarna wordt de stedenbouwkundige context vermeld, die min of meer ook een tijdsaanduiding in zich heeft.

Selectieaspecten

Vanwege het eerder genoemde verwantschap in functie en verschijningsvorm spelen bij de aanduiding van een gebouw de volgende aspecten een rol:

1. Het gebouw is representant van een bepaald type, bouwstijl of heeft een bijzondere (voormalige) functie;
2. Het gebouw heeft een (deels) rietgedekte kap;
3. Het gebouw draagt – eventueel met andere - bij aan het (karakteristieke) stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
4. Het is relevant of het gebouw oorspronkelijk is en of eventuele veranderingen met respect voor het originele uiterlijk zijn uitgevoerd. Op het moment, dat de uitstraling zodanig is gewijzigd, dat het een negatief effect heeft op het dorpsbeeld, kan een gebouw niet meer de aanduiding karakteristiek krijgen. Dat geldt ook als de architectonische uitwerking niet éénduidig is en de totale uitstraling vervreemdend werkt. Eenheid in de architectuur van de – vanuit de openbare ruimte - zichtbare gevels is dus belangrijk.

Ad 1 De gebouwen, die als 'karakteristiek' zijn aangeduid, hebben een herkenbare hoofdvorm. Deze wordt op de bestemmingsplankaart als zodanig aangeduid en middels de voorschriften driedimensionaal beschermd.

Als karakteristieke hoofdvormen zijn onderscheiden: de boerderijen in diverse typen (en uit diverse tijdspannen), complexen van woning met ambachtsgebouw en individuele gebouwen. De boerderijen onderscheiden zich door grote gesloten dakvlakken (veelal rietgedekt), lage gootlijnen bij de schuren en gevels met verticale gevelopeningen.

Enkele gebouwen hebben karakteristieke aanbouwen (stookhokken, al of niet met tussenlid). Soms is alleen het stookhok als zodanig aangeduid.

Niet-karakteristieke aanbouwen zijn buiten de aanduiding van het hoofdgebouw gelaten.

Een aangebouwde of naastgelegen woning wordt meestal als ontwikkeling gezien tenzij deze in de omschrijving is vermeld.

Ad 2 De geheel of deels rietgedekte boerderij is karakteristiek voor bebouwing op het zandgedeelte van onze gemeente, maar komt ook in het randveenontginningslandschap voor. Bij de inventarisatie van de karakteristieke gebouwen is onder andere gebruik gemaakt van de voormalige provinciale lijst van gebouwen met rietdak.

Ruimtelijk erfgoed

Onderdeel gebouwde omgeving

Ad 3 Gebouwen stammen uit diverse tijdlagen. In het esdorp wordt onderscheid gemaakt tussen de oorspronkelijke zeer open stedenbouwkundige structuur met een puur agrarisch karakter. Vanaf eind negentiende eeuw verdicht de structuur zich met andere boerderijen, bijzondere functies en woningen. Bij enkele esdorpen komt daar later de uitbreiding van de agrarische structuur bij als gevolg van de heideontginningen. De jongere planmatige uitbreidingen voor de woningbouw zijn buiten beschouwing gelaten. In de welstandsnota komen de hier aangeduide gebieden overeen met historische kern esdorp en niet-planmatige uitbreiding.

Ad 4 Architectonische elementen die kwetsbaar zijn voor verandering zijn:

- a. Concurrerende aanbouwen kunnen de meestal eenduidige hoofdvorm bedreigen;
- b. De dakbedekking en veelal in combinatie met lijstwerk als windveren, daklijsten, dakranden en goten;
- c. Verlies van schoorstenen;
- d. Kozijnvernieuwingen;
- e. Herstel van voeg- of metselwerk in gevels;
- f. Kleurgebruik.

Categorieën

Als het alleen gaat om behoud van de waarden bij verandering, dan kan worden volstaan met verwijzing naar de bestaande verschijningsvorm. Dit beleid is bovendien bedoeld om ontwikkeling op perceelsniveau positief te ondersteunen. Dus naast toetsingscriteria is ook behoefte aan ontwikkelingsgerichte handvatten. Daarom worden de volgende categorieën gebouwen onderscheiden:

1. Boerderijen.
De - meestal rietgedekte - boerderij van het Hallehuistype, het Oldambt-type boerderij, de heide- of veldontginnings-boerderij (kop-romptype), de veenontginningsboerderij (krimpentype), de ruilverkavelingsboerderij (met veelal vrijstaande woning) en de keuterboerderij;
2. Gebouwen, die karakteristiek zijn vanwege hun (voormalige) functie en/of verschijningsvorm.
Gemeentehuis, kerk, pastorie, school, winkel, smederij, melkfabriek, tolhuisje, brugwachtershuisje, trafohuisje, stookhok;
3. Gebouwen, die karakteristiek zijn vanwege hun architectuurstijl.
Veelal woningen (Amsterdamse School, Berlagiaanse stijl, Interbellum).

Bij de uitwerking van dit beleid in de Nota welstandbeleid zullen de criteria voor verandering aangegeven worden.

Begrippen

Agrarische structuur	oorspronkelijke structuur met hoofdzakelijk agrarische bebouwing voor 1900
Verdichtingspatroon	verdichting van bebouwing, doordat gebouwen met andere functies dan agrarisch tussen oorspronkelijke bebouwing werden opgericht
Uitbreiding agrarische structuur	aanvullende agrarische bebouwing na 1900, vanwege heideontginningen
Dorpsbeeld	de ruimere stedenbouwkundige context, de ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten
Functie, oorspronkelijk / nieuw	bijvoorbeeld: boerderij, nu woonhuis bijvoorbeeld: woonhuis met winkel, nu woning
Type aanduiding	indien van toepassing, veelal bij boerderijen bijvoorbeeld: hallehuis, Oldamt
Architectuurstijl	indien van toepassing, veelal bij woningen vanaf 1920 bijvoorbeeld: Amsterdamse School, Interbellum