

Bestemmingsplan Schipborg

Ruimtelijk erfgoed

Karakteristieke gebouwen

Borgweg 19	woonhuis (1920), pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Borgweg 20	boerderij, rietgedekt (1900), oorspronkelijk langsdeeltype, met inrijdeur in krimp en in achtergevel, diverse verbouwingen, alleen hoofdvorm van belang voor dorpsbeeld, passend in agrarische structuur
Borgweg 24	boerderij (ca.1922), woonhuis pannengedekt, deel rietgedekt, langsdeeltype, inrijdeur in krimp en in achtergevel, passend in agrarische structuur
Borgweg 29	boerderij (1932), langsdeeltype, inrijdeur in krimp en in achtergevel, voorhuis pannengedekt, deel rietgedekt, passend in agrarische structuur
Borgweg 31	boerderij (ca. 1925), langsdeeltype, schuingeplaatste inrijdeur in krimp en in achtergevel, voorhuis pannengedekt, deel rietgedekt, passend in agrarische structuur
Esweg 2 / 12	dubbele woonhuizen, rietgedekt, in bijzondere verkaveling, diverse verbouwingen met behoud van oorspronkelijk karakter van de hoofdvorm, relatie met Borgweg 46 / 48 en Ruitersweg 3 /9, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Ruitersweg 3 / 9	dubbele woonhuizen (1956), rietgedekt, diverse verbouwingen met behoud van oorspronkelijk karakter van de hoofdvorm, relatie met Borgweg 46 / 48 en Esweg 2 /12, relatie met Annerveenschekanaal, Greveling 181/183, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Ruitersweg 8	zomerhuis (ca.1925), pannengedekt, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Ruitersweg 11 / 13	dubbele woonhuizen (1959), rietgedekt, diverse verbouwingen, waarbij het karakter van de hoofdvorm in stand is gebleven, 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