

concept

concept

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld

16 Oktober 2009



BURO GREET BIEREMA

B+0 ARCHITECTEN
GASFABRIEK MEPPEL

GEMEENTE WESTERVELD

Vergroot de liefde!

B+0 geeft liefde en passie

in ruil voor schoonheid en blijvende herinneringen!

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld

16 Oktober 2009



Inhoudsopgave

00	Voorwoord
01	Inleiding
02	Criteria
03	Beoordeling
04	Hoe werkt het beeldkwaliteitsplan
04	Algemeen over boeren erven
05	Algemeen streek eigen groen
06	Algemene typologieën bebouwing en landschap
06	6 landschapstypen in de gemeente Westerveld
07	Esdorpen landschap
08	Wegdorpen landschap
09	Ontginningskolonie landschap
10	Heide ontginnings landchap
11	Veldgronden landschap
12	Beekdalen landschap
13	Uitwerking bestemmingsplan
14	Colofon
15	Beeldverantwoording



ESDORP



WEGDORPEN



ONTGINNINGSKOLONIE



VELDONTGINNING



VELDGRONDEN



BEEKDAL

Dit beeldkwaliteitplan is tot stand gekomen door een samenwerking tussen de gemeente Westerveld, Bureau B+O Architecten B.V. uit Meppel en Buro Greet Bierema uit Nijeholtpade. Een serie workshops is voedingsbodeme geweest om dit beeldkwaliteitplan te schrijven vanuit de beoogde en gewenste ruimtelijke kwaliteit die de gemeente Westerveld bezit én kan ontwikkelen in de komende jaren. Dit document bevat de spelregels waaraan de nieuwe of vernieuwde bebouwing van particulieren en ondernemers aan zal moeten voldoen. Het dient in de eerste plaats als toetsingskader, maar tevens als inspiratiebron. Middels een aantal voorbeelden moeten de lezers van dit document vooral geïnspireerd raken om binnen de aangegeven kaders en met inachtneming van de aanbevelingen creatief om te gaan met bebouwing, erven en omgeving.

Het is altijd mogelijk om af te wijken van de beschreven kenmerken. Dit beeldkwaliteitplan is geen keurslijf, maar een hulpmiddel om met elkaar te streven naar een gemeenschappelijk doel. Afwijkingen zijn echter wel degelijk mogelijk, mits goed onderbouwd en passend in de omgeving.

Passend kan in sommige gevallen ook juist niet-passend zijn.

Gemeente Westerveld

Wethouder

De heer E. van Schelven

VOORWOORD



Inleiding

Het buitengebied van de gemeente Westerveld kent een grote verscheidenheid aan landschappen. Deze verscheidenheid is in het verleden ontstaan op basis van verschillen in bodem, waterhuishouding, maar vooral door de mensen door hun landgebruik. Elk landschap heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis en daardoor zijn eigen identiteit en samenhang. Omdat het onderscheid sterk is afgenomen door activiteiten van de mensen vooral na de tweede wereldoorlog o.a. door het kappen van bomen en d.m.v. een meer algemene wijze van bouwen, streeft de gemeente naar het weer versterken van het onderscheid door middel van een kadernota 2006 buitengebied, een bestemmingsplan 2008 buitengebied, een landschapsbeleidsplan en de welstandsnota 2008. Ze wil werken aan een aantrekkelijker en herkenbaarder landschap. Het gaat niet alleen om behoud en versterken van wat er vroeger was, maar juist ook om het inpassen van nieuwe ontwikkelingen. In de eerste drie rapporten wordt daarom met nadruk gewezen op een goede landschappelijke inpassing. In de welstandsnota missen wettelijke toetsingscriteria om te zorgen dat er rekening wordt gehouden met de landschappelijke morfologische beeldkwaliteit van 2008. Daarom ligt voor u dit beeldkwaliteitplan voor het buitengebied van de gemeente Westerveld. Dit plan is bedoeld voor initiatiefnemers die een bouwaanvraag of een aanlegvergunning willen indienen. Het is tevens het toestingskader voor de gemeenteambtenaren.

Dit beeldkwaliteitsplan gaat over zowel de kenmerken en essenties van de 6 verschillende landschapstypen en de verschillen in bebouwingstypologieën binnen de gemeente Westerveld.

INLEIDING

Gebiedsindeling

De gebiedsindeling in dit beeldkwaliteitplan volgt inhoudelijk die uit de kadernota buitengebied 2006 Westerveld. De volgorde van de beschreven gebieden is in dit rapport geënt op het landschap. In het beeldkwaliteitplan is de volgorde iets anders; hierin wordt uitgegaan van de gemiddelde ouderdom van de huidige bebouwing en de daarbij horende onlosmakelijke landschappelijke inpassing. Zo wordt er begonnen bij het esdorpenlandschap en geëindigd bij het beekdallandschap en het wegdorpenlandschap volgt op het esdorpenlandschap. De drie overige landschappen hebben een relatie met ontwikkelingen in het heidelandschap. Ieder gebied heeft in dit beeldkwaliteitplan een eigen kleur meegekregen, zodat in dit rapport sneller de verschillen duidelijk worden. Bij ieder gebied is om die reden ook de morfologie, de typologie en matrix van bebouwing, inspiratiebeelden bebouwing, een matrix van beplanting en de inspiratiebeelden van beplanting toegevoegd, om zo de verschillen nog een keer op deze wijze zichtbaar te maken.

Criteria

De criteria voor het indienen van een bouwaanvraag zijn kort en bondig te omschrijven:

- Aanleveren van de gewenste stukken op basis van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Deze gaat in op 1 januari 2010. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht brengt ca. 25 regelingen samen die de fysieke leefomgeving betreffen. Het gaat hierbij om bouw-, milieu-, natuur- en monumentenvergunningen, die opgaan in één vergunning, de zogenaamde Omgevingsvergunning. Zo hebben burgers en ondernemers nog maar te maken met één loket, één beschikking en één procedure. De aanvraag kan digitaal worden gedaan en behandeld. Zo werkt het ministerie van VROM aan de verbetering van de dienstverlening door de overheid.
- Tevens vindt de beoordeling door de gemeente plaats op basis van kader nota 2006, bestemmingsplan 2008, welstandsnota 2008 en het Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Westerveld 2009.



INLEIDING

CRITERIA

Beoordeling

- De beoordeling van elk ingediend plan vindt plaats door middel van controle van de ingediende stukken (Wabo) door de gemeente.
- Toetsing op basis van in welk landschapstype ligt het voorgenomen initiatief. Hoe ziet de directe omgeving er uit, wat mag er op basis van de bestemmingsplan voorschriften, wat geeft de welstandsnota middels haar specifieke criteria aan en ten slotte toetsing op basis van het thans voorliggende beeldkwaliteitsplan.
Hierbij is de landschappelijke inrichting belangrijker dan de tuininrichting en de bebouwing ondergeschikt aan het globale landschap(splan).

Hoe vindt de toetsing uiteindelijk plaats op basis van het BKP?

In eerste instantie wordt er op basis van de ingezonden stukken (Wabo) gekeken naar de volledigheid hiervan. Elke indiener komt met een bestaande morfologische tekening van de omgeving en een tekening waarbij het initiatief verwerkt is in de morfologie. Op deze manier kan de welstandscommissie haar oordeel geven of de invulling morfologisch goed is ingepast. Vervolgens dient er door de indiener een uitspraak gedaan te zijn over de keuze van de bouwvolumes dan wel beplanting. Ook hier kijkt de welstandscommissie of er voor de gewenste typologie is gekozen.

Arnoud vult aan

BEOORDELING



Wat is morfologie ?

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Nullam porta, quam et feugiat vulputate, enim purus fermentum lorem, ut eleifend tellus tellus quis diam. Maecenas non tincidunt mauris. Nulla facilisi. Maecenas vestibulum magna elementum metus cursus adipiscing. Ut pharetra nisi nec dui varius eu dapibus quam scelerisque. Proin augue dolor, elementum in congue et, dignissim sit amet massa. Aliquam nec metus quis nunc mollis aliquam. Maecenas nec diam at enim tie lacinia non, euismod molestie

Schrijft Arnoud



Wat is Typologie?

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Nullam porta, quam et feugiat vulputate, enim purus fermentum lorem, ut eleifend tellus tellus quis diam. Maecenas non tincidunt mauris. Nulla facilisi. Maecenas vestibulum magna elementum metus cursus adipiscing. Ut pharetra nisi nec dui varius eu dapibus quam scelerisque. Proin augue dolor, elementum in congue et, dignissim sit amet massa. Aliquam nec metus quis nunc mollis aliquam. Maecenas nec diam at enim tie lacinia non, euismod molestie

Schrijft Arnoud



Hoe werkt de matrix?

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Nullam porta, quam et feugiat vulputate, enim purus fermentum lorem, ut eleifend tellus tellus quis diam. Maecenas non tincidunt mauris. Nulla facilisi. Maecenas vestibulum magna elementum metus cursus adipiscing. Ut pharetra nisi nec dui varius eu dapibus quam scelerisque. Proin augue dolor, elementum in congue et, dignissim sit amet massa. Aliquam nec metus quis nunc mollis aliquam. Maecenas nec diam at enim tie lacinia non, euismod molestie

Schrijft Marije

Hoe werken de inspiratiebeelden?

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Nullam porta, quam et feugiat vulputate, enim purus fermentum lorem, ut eleifend tellus tellus quis diam. Maecenas non tincidunt mauris. Nulla facilisi. Maecenas vestibulum magna elementum metus cursus adipiscing. Ut pharetra nisi nec dui varius eu dapibus quam scelerisque. Proin augue dolor, elementum in congue et, dignissim sit amet massa. Aliquam nec metus quis nunc mollis aliquam. Maecenas nec diam at enim tie lacinia non, euismod molestie

Schrijft Marije

HOE WERKT HET BEELDKWALITEITSPLAN



Woning



Woning



Villa



Villa



Schuurwoning



Schuurwoning



Recreatie in boerderij



Recreatie



Schuur / bijgebouw



Schuur / bijgebouw



Vlaggenmasten reclame



Bruggen

TYPLOGIEEN BEBOUWING

TYPLOGIEEN BEBOUWING



Transformator huisjes



Electriciteitskasten



Verlichting



Zonnecollectoren



Windmolens



Hekwerken

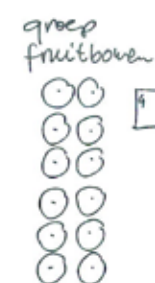


Brievenbussen

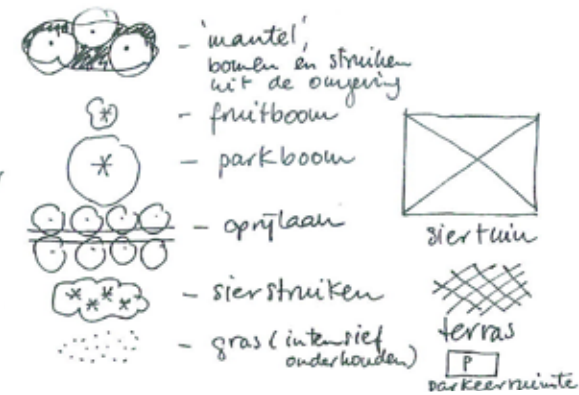


Hekwerken

DE ORDENING



Klein bijgebouw

- 'mantel',
bomen en struiken
uit de omgeving

- fruitboom

- parkboom

- oprijlaan

- sierstruiken

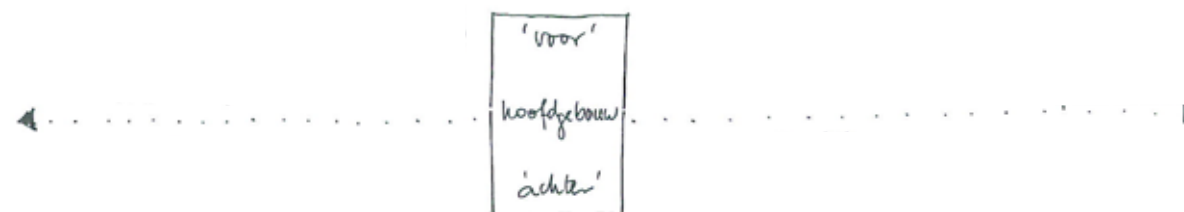
- gras (intensief
onderhouden)

sier tuin

terras

P

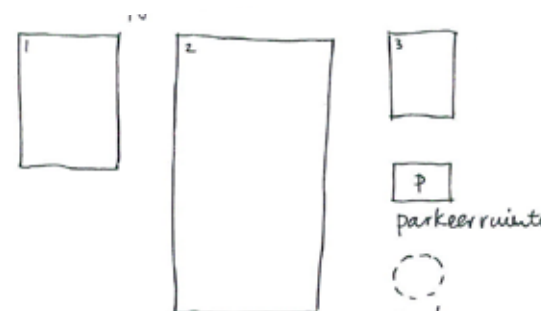
parkeerruimte



'voor'

hoofgebouw

'achter'



P

parkeerruimte

opslag

- gras (extensief
onderhoud)

- fruitboom

- solitaire boom,
een boom uit de omgeving- groep bomen,
bomen uit de omgeving

- struiken uit de omgeving

- mantel,
bomen en struiken
uit de omgeving

BEBOUWING EN ERVEN IN HET ALGEMEEN

Inleiding en visie

In de diverse nota's wordt steeds uitgegaan van het behouden en versterken van de ruimtelijke basis-kwaliteiten van het landschap. De gemeente is een typisch agrarische gemeente en de bebouwing als gevolg daarvan is en was direct aan die agrarische functie gekoppeld. Anders geredeneerd: deze bebouwing en landschap bepalen samen de identiteit. Het landschap in Westerveld kent zes basiskwaliteiten, de agrarische bebouwing met het erf (het boeren-erf) heeft één basiskwaliteit. Ieder agrarisch functionerend boeren-erf is daardoor altijd verankert in het landschap, maar per landschapstype is er wel enig verschil. Door dit verschil, wordt de identiteit van het landschapstype versterkt.

De vraag is of een niet meer functionerend boeren-erf aan dezelfde basiskwaliteit als voorheen moet blijven voldoen. In deze BKP is ja op deze vraag geantwoord. De beeldkwaliteit van het landschap wordt door de gemeente gekoesterd, dit geldt ook voor de visie in de welstandsnota en dus hoort daar onlosmakelijk de beeldkwaliteit van het boeren-erf bij. In het omhulsel van de voormalige boerderij, bijgebouwen en het casco van een boeren-erf-inrichting kan prima een nieuwe functie. Niet meer verankert in het landschap, maar wel te gast in het landschap. Het resultaat kan hetzelfde zijn; daar zijn al jaren zeer vele goede voorbeelden van.

De basiskwaliteit van het boeren-erf wordt vervolgens beschreven.

Het boeren-erf in het verleden en het heden

In het buitengebied van de gemeente Westerveld staan voornamelijk gebouwen die functioneren of functioneerden in het boerenbedrijf. We noemen het in beide gevallen "het is een boeren-erf" of "het was een boeren-erf". Ongeacht een landschapstype kent ieder functionerend agrarisch bedrijf een scheiding in een vrouwelijke en een mannelijke kant. Deze verdeling komt voort uit de arbeidsverdeling op de boerderij. De boer en de boerin hebben ieder hun eigen verantwoordelijkheid en daarmee samenhangende taken. Dit wil niet zeggen dat ze niet samenwerken. Op de boerderij is 'achter' de mannelijke kant en 'voor' de vrouwelijke kant. In de spreektaal gebruiken we ook bij een hoofdgebouw op het erf over voorhuis, in plaats van woonhuis en over achterhuis. Deze taakverdeling gold vroeger en geldt nog dikwijls op een boerenbedrijf. Bij burgers op een woonboerderij geldt de taakverdeling niet. De denkbeeldige scheidslijn is op een boerenbedrijf te zien aan de bebouwing en aan de wijze van inrichting van de ruimte rond de gebouwen. Bij een woonboerderij zien we het in de eerste plaats aan de bestaande bebouwing. Vele erven zijn daarbij ingericht, geïnspireerd op de inrichting van voormalige boerenerven via voorlichting, cursussen, tijdschriften en projecten als dorpen in het groen. De scheidslijn is in vele gevallen op deze erven minder scherp te zien. Als men spreekt over landschappelijke inpassing, dan is het bij menig erf op deze wijze goed gelukt. Bij de agrarische bedrijven die doorgroeien wordt het mannelijke deel van het erf, vele malen groter, dan het vrouwelijke deel. Wanneer daar door de bestaande landschappelijke inpassing wordt heengebroken en er wordt geen nieuwe beplanting aangebracht, staan de bebouwing en de voeropslag kaal in het landschap

Hoofdgebouw

We spreken van het hoofdgebouw op een boeren-erf en over bijgebouwen. Alleen bij ruilverkavelingsboerderijen geldt dit echter niet, omdat de woning los of met een klein tussenlid vrij van de stal staat. Het hoofdgebouw is de boerderij, een combinatie van woning en schuur, twee bouwdelen onder één dak. Wanneer bijvoorbeeld op de voorzijde pannen liggen en op het achterhuis riet is dat het meest duidelijk te zien.



Het voorhuis heeft vooral ramen met hoge muren en het achterhuis deuren en lagere muren. De voor-gevel of soms de zijgevel van de boerderij, is de gevel met de meeste allure. De versterking van de boerderijen is ook met het voorhuis begonnen. Rond het voorhuis ligt de tuin.

Door de schaalvergroting in de landbouw en door het beëindigen van een boerenbedrijf, wordt op menig erf inmiddels in het gehele hoofdgebouw gewoond. De tuin komt zo dikwijls meer naar achteren. Bij woningsplitsing ontstaat pas een ruimtelijk knelpunt; er is wel een scheidslijn, maar aan weerszijden ligt nu een siertuin. Dit is op te lossen door het casco van het erf, netzo als het casco van het hoofdgebouw, in samenhang te beheren (bij bestemmingsplan verder uitgewerkt).

Bijgebouwen

Alle bijgebouwen staan naast en achter het hoofdgebouw, achter de scheidslijn. De functie van deze gebouwen was bijvoorbeeld wagenschuur, varkenshok, jongveeschuur, schapenschuur, kippenhok of hooiberg. Vandaar de locatie. Alleen het stenen stookhok met pannendak staat in het vrouwelijke deel van het erf, vlak naast het woonhuis aan de zijkant. Soms evenwijdig, soms met de nokrichting haaks op het hoofdgebouw.

In de welstandsnota spreekt men van "situering bijgebouwen moeten ondergeschikt aan het hoofdgebouw plaatsvinden". Daarmee bedoeld men dat men uitgaat van de historische positie van de bijgebouwen achter de scheidslijn.

De verstenen van de wanden hield bij menig erf op bij het hoofdgebouw, waardoor de bijgebouwen in hout zijn gebouwd. Dit hout werd zwart geteerd. Vooral deze houten schuren geven veel identiteit aan het esdorpenlandschap. De positie van deze schuren in dit landschap maakt dat we ze goed kunnen zien. Wegstoppen achter beplanting is daarom in dit geval niet gewenst. De zwarte schuren in het wegdorpenlandschap vallen achter het hoofdgebouw, gezien vanaf de weg, veel minder op. In het ontginningskoloniellandschap juist weer wel, door de breedte van de erven. In het heideontginningslandschap en de beekdalen staan niet die kenmerkende houten bijgebouwen.

Op agrarische bedrijven staan schuren, stallen, silo's en ligt voeropslag. Veel grond is verhard. De erven zien eruit alsof ze uit hun voegen zijn gegroeid door de stapsgewijze groei. Door de inmiddels wel in steen gebouwde stallen en schuren is de hoeveelheid stenen wanden en wanden met een damwandprofiel en / of windbreekgas, enorm toegenomen. Witte windveren laten zien hoe groot de gebouwen zijn. Voeg daarbij ander vormen van stallen, dan is de opzichtigheid sterk toegenomen. Boeren produceren voor de markt en kennen de mensen niet die de producten kopen. Die consument blijft anoniem, maar vormt zich wel een mening over de landbouw en ook het landschap via het uiterlijk van de agrarische bedrijven. Landschappelijke inpassing is daarom noodzakelijk.

Ervaring leert dat op het erf van een melkveehouderij voor iedere vierkante meter bebouwing ook een vierkante meter verharding nodig is voor opslag van voer en mest en verkeersbewegingen. Bovendien leert de ervaring dat de helft van het boerenerf onverhard/ onbebouwd is. Voor de inpassing van een nieuwe stal is dus fysiek ruimte nodig.



Het boerenerf

De erfbeplanting volgt altijd de tweedeling 'voor' en 'achter'. De moestuin, de boomgaard en de siertuin horen bij 'voor'. Daarom ziet men hier gazon, hagen, fruitbomen, parkbomen zoals kastanje, linde, beuk of noot en sierstruiken. Aan de zonzijde van de woning staan soms voor de ramen knotlinden. Terrassen, borders en potten met planten treffen we hier ook veel aan. Gebruikte men vroeger bij de moestuin voornamelijk meidoornhagen, deze zijn inmiddels veelal vervangen door hagen van beuk, haagbeuk, veldesdoorn of liguster.

Op het mannelijk deel van het erf staan bomen en struiken die ook in de omgeving groeien. Zoals de beplanting op wallen, in houtsingels, langs de sloten, in bosjes. Vaak lopen eikenlanen, houtwallen, houtsingels en singels langs sloten door op het erf. Daardoor is het achtererf en het landschap, wat soorten betreft één geheel. Het algemene gebruik wordt zo toch per landschapstype verschillend. Dit geldt bv. voor de erven rond de essen, want op deze erven komen veel vrijstaande eiken en houtwallen voor. In het lagere land van de beekdalen ziet men juist de es, els, wilg en populier.

Op de erven stonden geen toegangshekken, op enkele erven in de wegdorpen na, en die hekken stonden open. Hekken zijn alleen noodzakelijk bij de weilanden. De erven waren open en toegankelijk in de omgeving. Dit geldt vooral voor de erven in het esdorpenlandschap. Tegenwoordig neemt het plaatsen van toegangshekken toe en die zijn gesloten. Zeker vlak aan de weg, is dat een slechte gewoonte, omdat bezoek in de berm moet parkeren. Een hek meer op het erf zelf is eventueel een betere locatie. In het kader van een aanlegvergunning zou het aanleggen van een vijver een wens kunnen zijn. Dit waren geen elementen die voorkomen op boerenerven. Poelen en vennen liggen in het landschap op enige afstand van het erf. In het beekdallandschap is water een veel meer geëigende vorm en passend.

Het boerenerf ten opzichte van de weg

Erven stonden in het esdorpenlandschap altijd met de achterzijde of zijkant naar de weg. Later zijn daar nieuwe erven aan toegevoegd die met de voorzijde naar de weg staan. Op deze eerste type erven staat de bebouwing schijnbaar ordeloos ten opzichte van elkaar. Dit patroon is zeer kenmerkend en onderscheidt zich van de andere type landschappen in de gemeente. Omdat juist op de achtererven de beplanting staat die ook in het landschap voorkomt, krijgt men hier dat bijzondere beeld van de Drentse dorpen / linten rond de es. Deze identiteit is aan het vervagen, omdat men elementen van de voorzijde, zoals parkbomen en hagen op het achtererf zet, in plaats van eiken in het gras met een greppel als erfscheiding.

Woning met een tuin

In het buitengebied staan hier en daar woningen in een tuin. De architectuur van deze huizen met schuur of garage en de terreininrichting hebben de kenmerken van een woning in een dorp. Wanneer de rand van het kavel met streekeigen struiken, hagen en bomen is ingeplant, de bebouwing ingetogen van kleurtonen is, past deze uitzondering meestal prima in het landschap.

Overige bebouwing, nieuwe functie op een boerenerf

Is de functie van deze bebouwing zodanig dat de omgeving belangrijk is voor de klant, dan ziet men dat aandacht aan de ruimtelijke kwaliteit wordt gegeven. Dit geldt bijvoorbeeld voor een informatiepunt, voor een horecagelegenheid, een zorgboerderij, een theetuin, of een galerie. Daar waar het landschap er niet toe doet en de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen zichtbaar zijn, is een landschappelijke inpassing des te belangrijker. Reclame in de vorm van vlaggenmasten en veel reclameborden moeten worden gereduceerd.

Landschappelijke inpassing

In de welstandsnota wordt omschreven welke informatie nodig is om tot een beoordeling te kunnen komen. We noemen wat daar wordt gevraagd:

- plattegronden;
- gevelaanzichten;
- doorsneden;
- tekeningen van de bestaande toestand;
- tekening van de verbouwingsplannen;
- situatietekening met de inrichting van het terrein en inclusief aansluitende terreinen;
- geveltekeningen of foto's die de relatie met de belendende bebouwing duidelijk maken;
- lijst toe te passen materialen;
- schema toe te passen kleuren.

Voor een beoordeling over de landschappelijke inpassing zijn die situatietekening en foto's van de omgeving eveneens noodzakelijk. Bij de situatietekening is naast de nieuwe situatie ook de bestaande situatie nodig. Schaal 1 : 1000 en / of 1 : 500 en op de tekeningen ontbreekt de noordpijl niet. Op de tekeningen wordt de inrichting en de beplanting in hoofdlijnen aangegeven. Onder hoofdlijnen worden in ieder geval de plaats en soort van hagen, fruitbomen, parkbomen, struiken, houtsingels, houtwallen en bosjes gerekend. Ook de plek van de inrit(en) en de plaats waar kan worden geparkeerd. Soorten bestrating en hekwerken worden ook meegenomen. Geef met een pijl aan waar men het uitzicht op de omgeving wil hebben, zodat wordt begrepen waarom juist daar minder beplanting staat. Ook een pijl geeft aan hoe ventilatie in de stal wordt geregeld. Om een erf in te richten is het landschapstype steeds uitgangspunt. Vervolgens het type erf en type bebouwing.

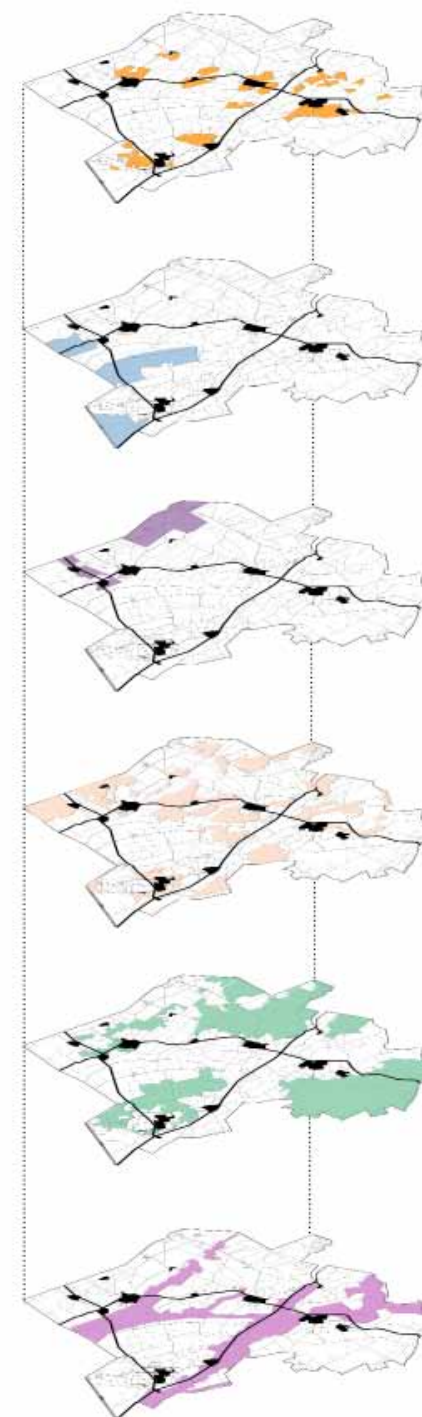
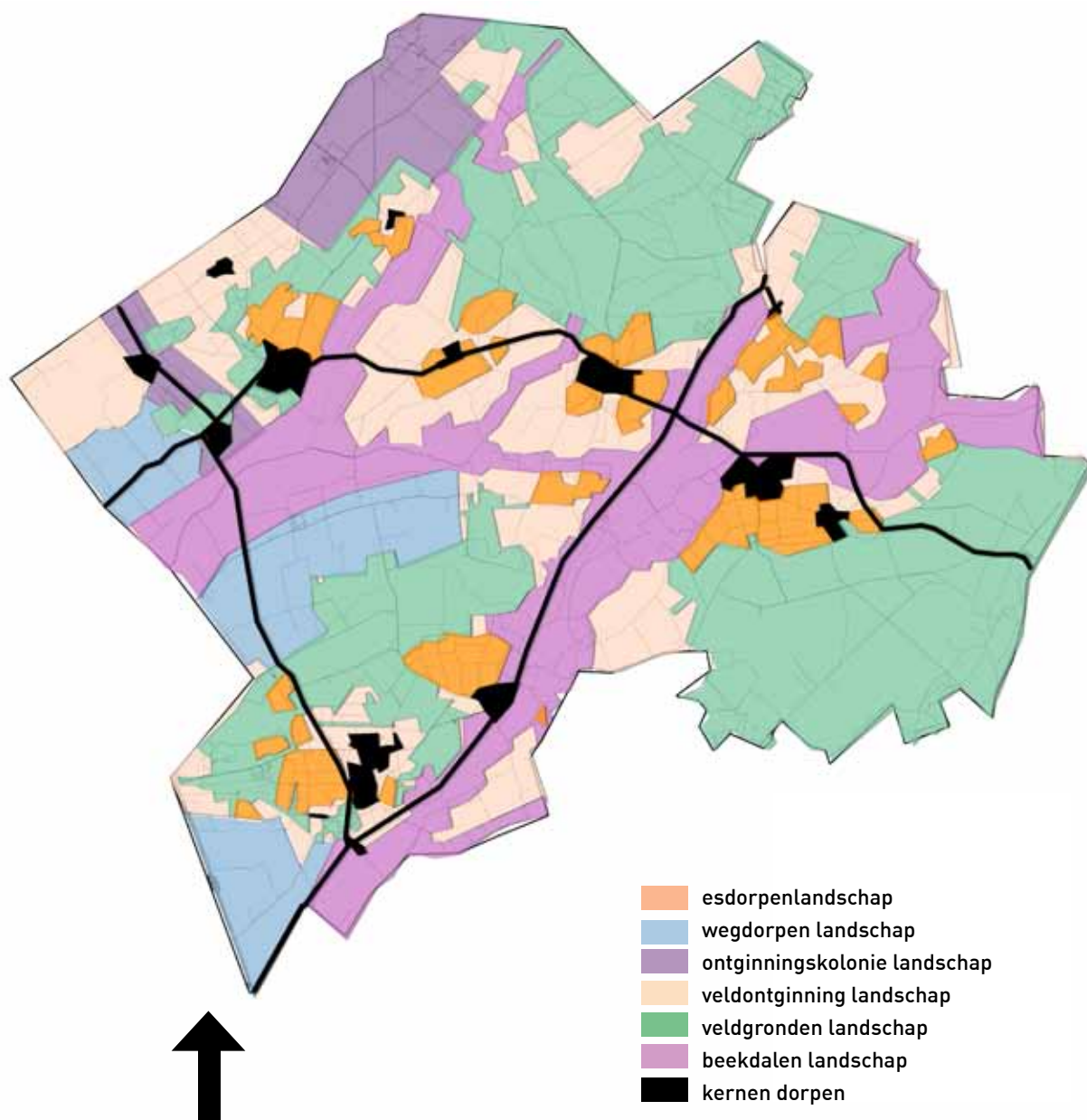
In de welstandsnota wordt een onderscheid gemaakt in: kleine, veel voorkomende veranderingen en aanpassingen, kleine en middelgrote projecten en grote projecten. Voor de kleine, veel voorkomende veranderingen, zal de inrichting van de omgeving weinig veranderen. Juist bij middelgrote en grote projecten wordt in dit rapport verwezen naar de samenhang met de omgeving.

Maar ook bij een klein nieuw schuurtje kan veel mis gaan, omdat het open landschap genadeloos is.



6 landschapstypen in de gemeente Westerveld

Volgens de kadernota



esdorpen landschap

wegdorpen landschap

ontginningskolonie landschap

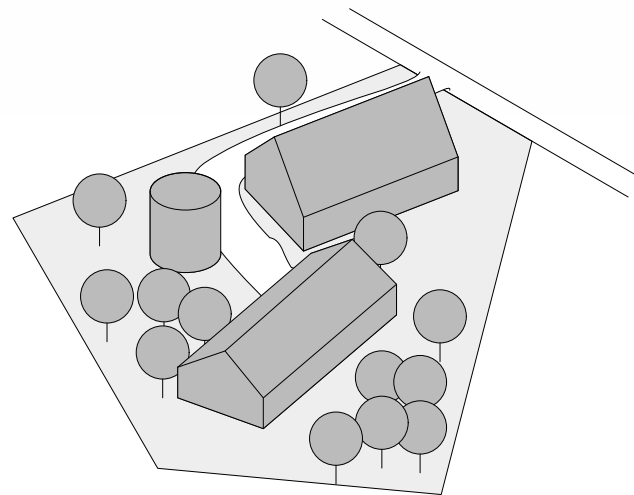
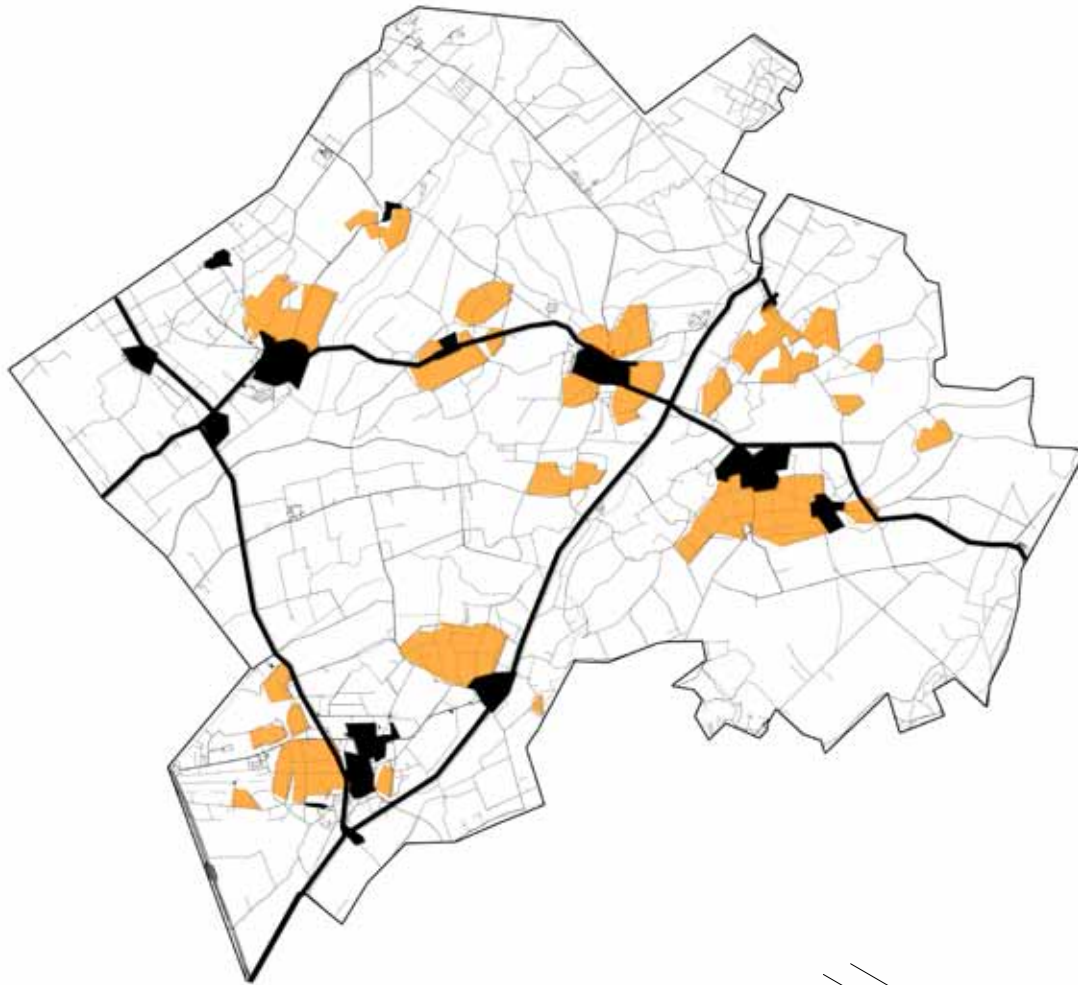
veldontginning landschap

veldgronden landschap

beekdalen landschap



ESDORPENLANDSCHAP



ESDORPEN LANDSCHAP

De kernkwaliteiten van een esdorpen landschap (volgens de kadernota buitengebied Westerveld 2008) zijn:

- openheid van het landschap
- essen deels begrensd door houtwallen en bosrestanten
- voornamelijk in gebruik als bouw- en grasland
- reliëf in het landschap
- geen bebouwing op de essen.

Bebouwing vindt niet plaats op de essen, er is uitsluitend bebouwing mogelijk buiten de bebouwde kom, deze bevindt zich:

- aan de rand van de essen;
- aan wegen die rond de es lopen;
- aan de eszijde of aan de overkant;
- aan de eszijde mogelijk reliëf op het erf;
- naast elkaar kan het voor komen dat de achterzijde, de zijzijde of de voorzijde van het erf zicht richt naar de openbare weg;
- de kavels van de erven zijn niet rechthoekig;
- erven onderdeel van het patroon met houtwallen of bosjes en wegbeplanting langs de es;
- historische erven afgewisseld met erven en woningen van jongere datum;
- die van jonger datum richten zich met de voorzijde naar de weg;
- de kavelvorm en de oriëntatie van de boerderijen is divers en oogt willekeurig;
- vaak diverse toeritten;
- de bebouwing staat onderling meestal niet haaks ten opzichte van elkaar, ook de bijge bouwen op de erven staan dan niet haaks;
- de eik is de meest voorkomende boom op de boerenerven;
- gekoppeld aan het voorhuis staan hagen, fruitbomen, leilinden en parkbomen. Dit betekent dat deze beplanting soms aan de eszijde staat, omdat zich daar het voorhuis bevindt;
- de kleurtonen zijn gedekt;
- gebied met rieten daken en zwart gepotdekselde wanden.
- soms is er bebouwing op de es, als punten in de open ruimte en aan alle zijden goed zichtbaar.

Over ligging van de bebouwing in de welstandsnota Westerveld staat:

- een onregelmatige bewoningsorde, geheel of gedeeltelijk langs de es;
- bestaande situering, rooilijn en) nok) oriëntatie van de bebouwing aanhouden;
- nieuwe toevoegingen op vergelijkbare wijze in het landschap plaatsen;
- voorgevelarchitectuur aan de straatzijde;
- situering bijgebouwen moet ondergeschikt aan het hoofdgebouw plaatsvinden.

Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen volgens de kadernota buitengebied Westerveld is:

- het herstellen van de randbeplanting rond de es;
- het herstellen van de openheid op de es.

Middelen om via landschappelijke inpassing het doel te bereiken volgens het BKP is:

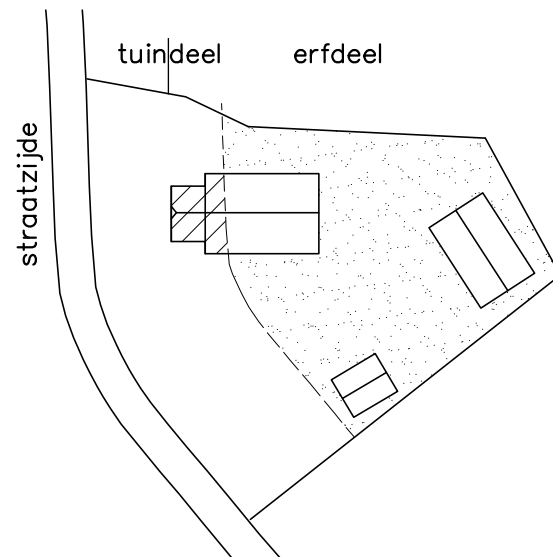
- aan de rand van de es de inrichting van de erven zien als 'kralen aan een ketting'. Dit betekent dat de inrichting van de erven op zichzelf passend bij een erf is, maar dat er wordt gezorgd dat aan de straat zijde en aan weerszijden van het erf 'de groene ketting' wordt behouden en zo mogelijk wordt hersteld met een houtwal, bosje of eiken. Deze eiken kunnen als een solitair, in een groep of in een oprijlaan staan. Vanaf de open es gezien, mag de bebouwing tussen de beplanting worden gezien, maar is ondergeschikt aan die beplanting.
- passende kleinschalige bijgebouwen kunnen op de erfgrans staan, zonder beplanting aan de landschapszijde;
- nieuwbouw op het reliëf wordt zodanig uitgevoerd, dat dit kenmerk van de plek wordt behouden en versterkt;
- op de es wordt uitgegaan van een 'groene oase' in de open ruimte. Dit houdt niet in dat het gehele erf rondom is beplant met hoogopgaande en dichte beplanting, maar dat er aan alle zijden van het erf ergens hoogopgaande beplanting staat, afgewisseld door fruitbomen, streekeigen struiken en hagen. Bijgebouwen staan binnen en erf en niet aan de kavelgrans.



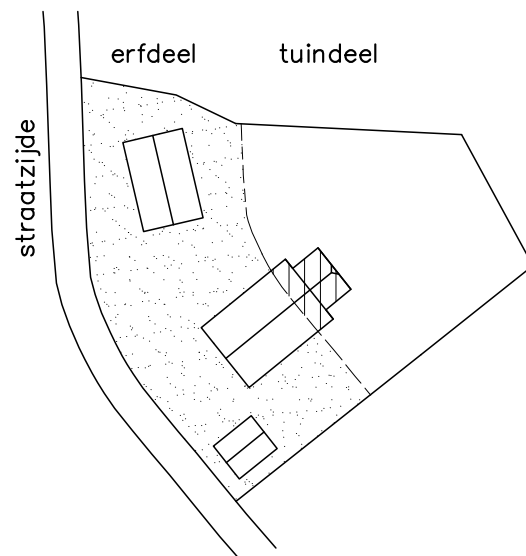
Morfologie

 = tuindeel
 = erfdeel

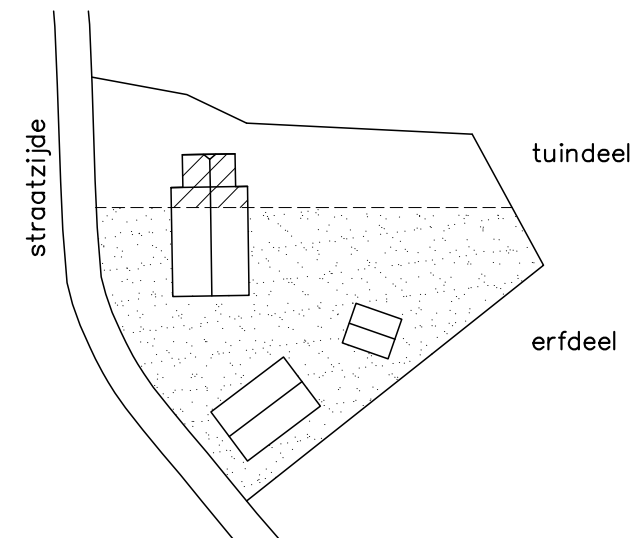
Boerderij, schuren en bijgebouwen Esdorpenlandschap



Woongedeelte aan straatzijde. Schuren in losse setting altijd achter woonhuis op erfdeel. Nokboerderij; haaks of straatzijde

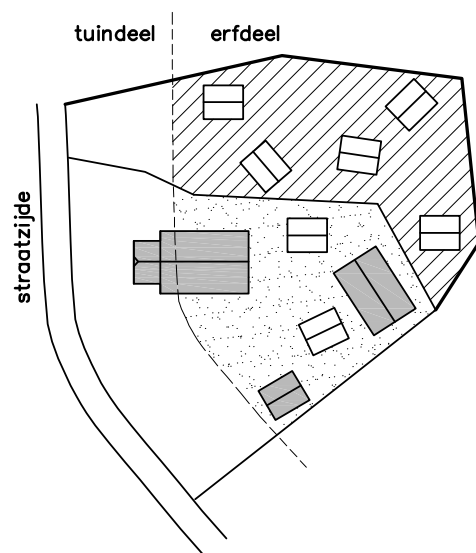


Erfdeel, schuren en achterhuis aan straatzijde. Voorhuis aan achterzijde kavel (tuindeel).

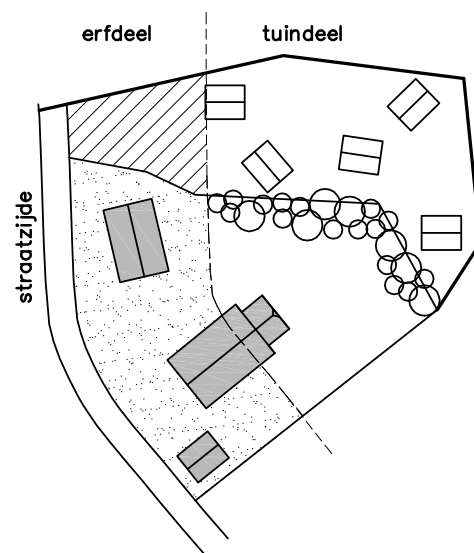


Nok van boerderij wel of ongeveer evenwijdig aan straat.

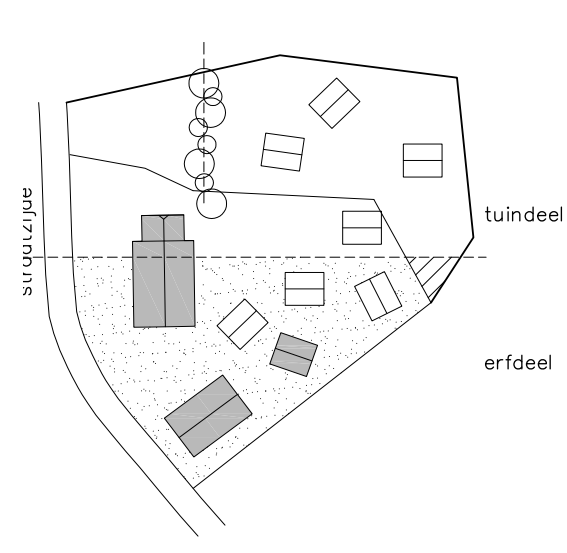
Boerderij naar recreatie Esdorpenlandschap



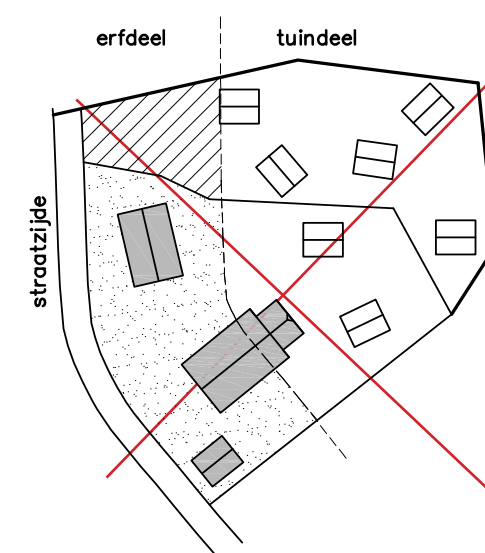
Nieuwe recreatiewoningen op nieuwe en bestaande erf-deel in losse setting



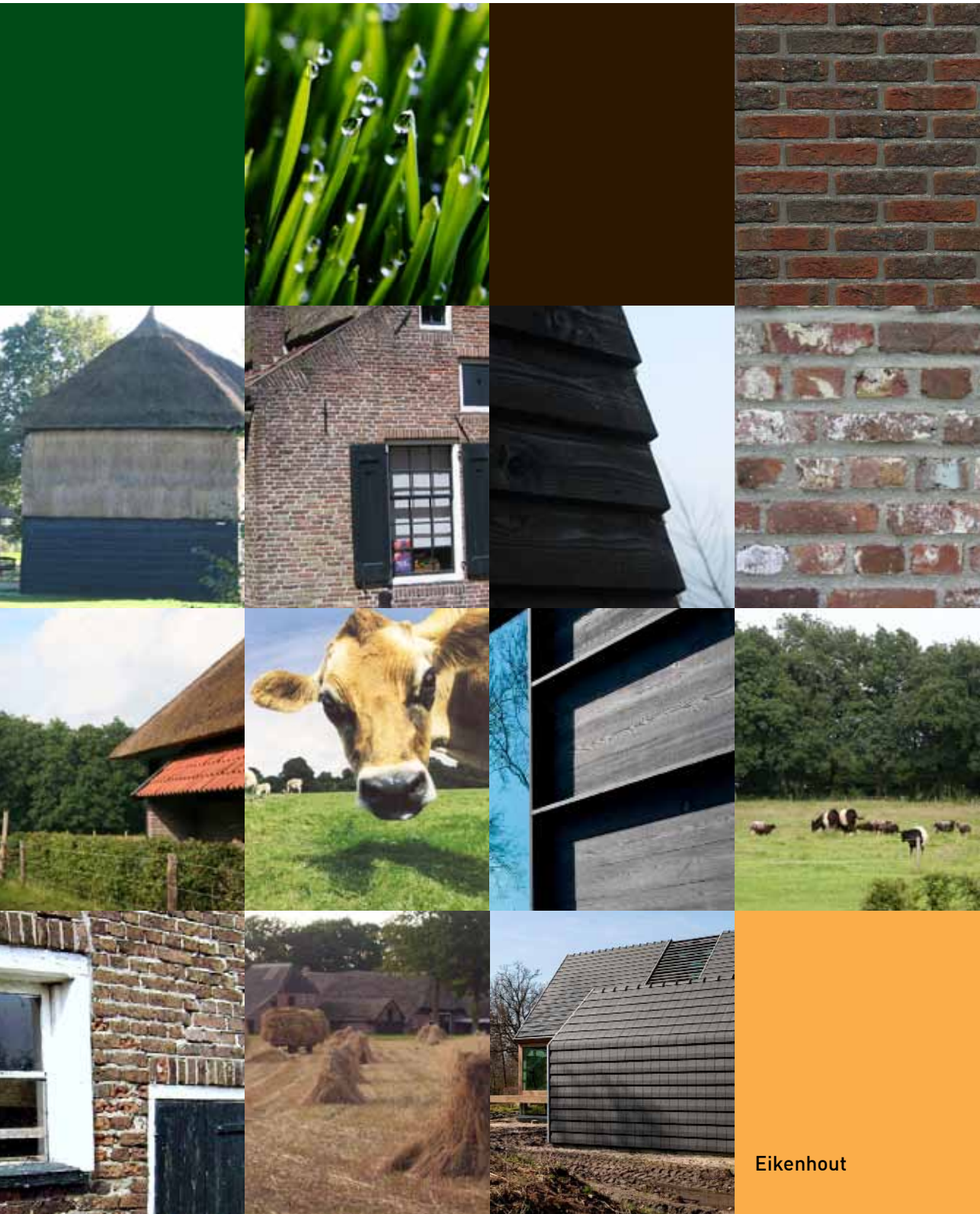
Door dichte beplanting dan wel bossages zijn de woningen wel mogelijk achter die beplanting



Door dichte beplanting dan wel bossages zijn de woningen wel mogelijk achter die beplanting

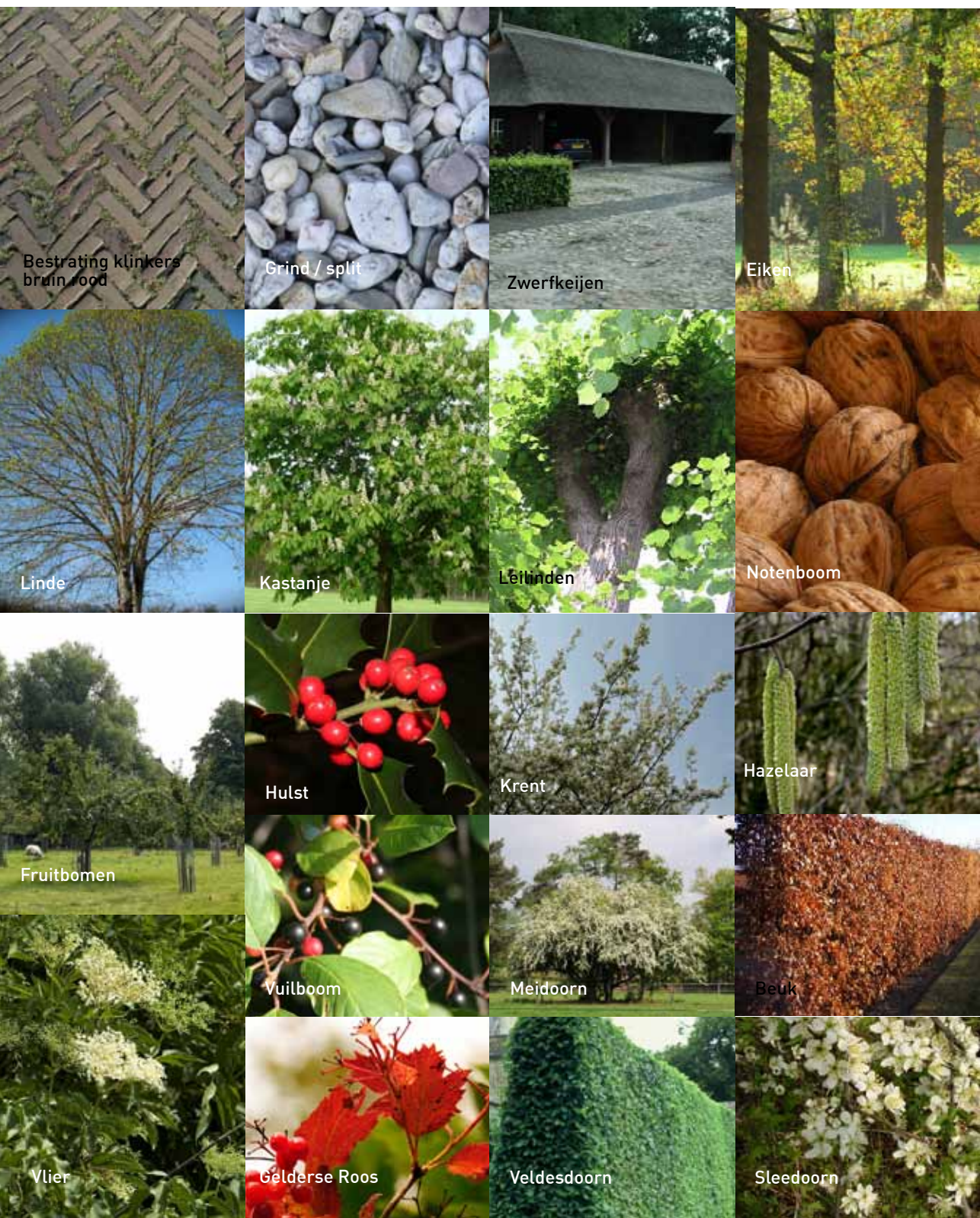


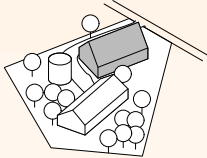
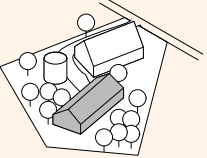
Recreatiewoningen zijn niet op het erfdeel geplaatst maar in het erfdeel. Dit is niet mogelijk.



Eikenhout

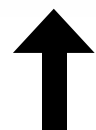
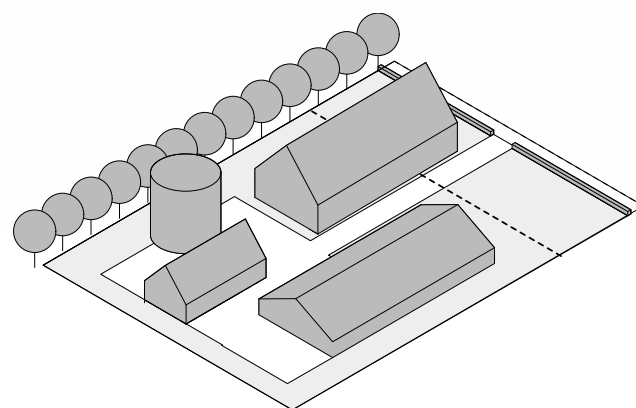
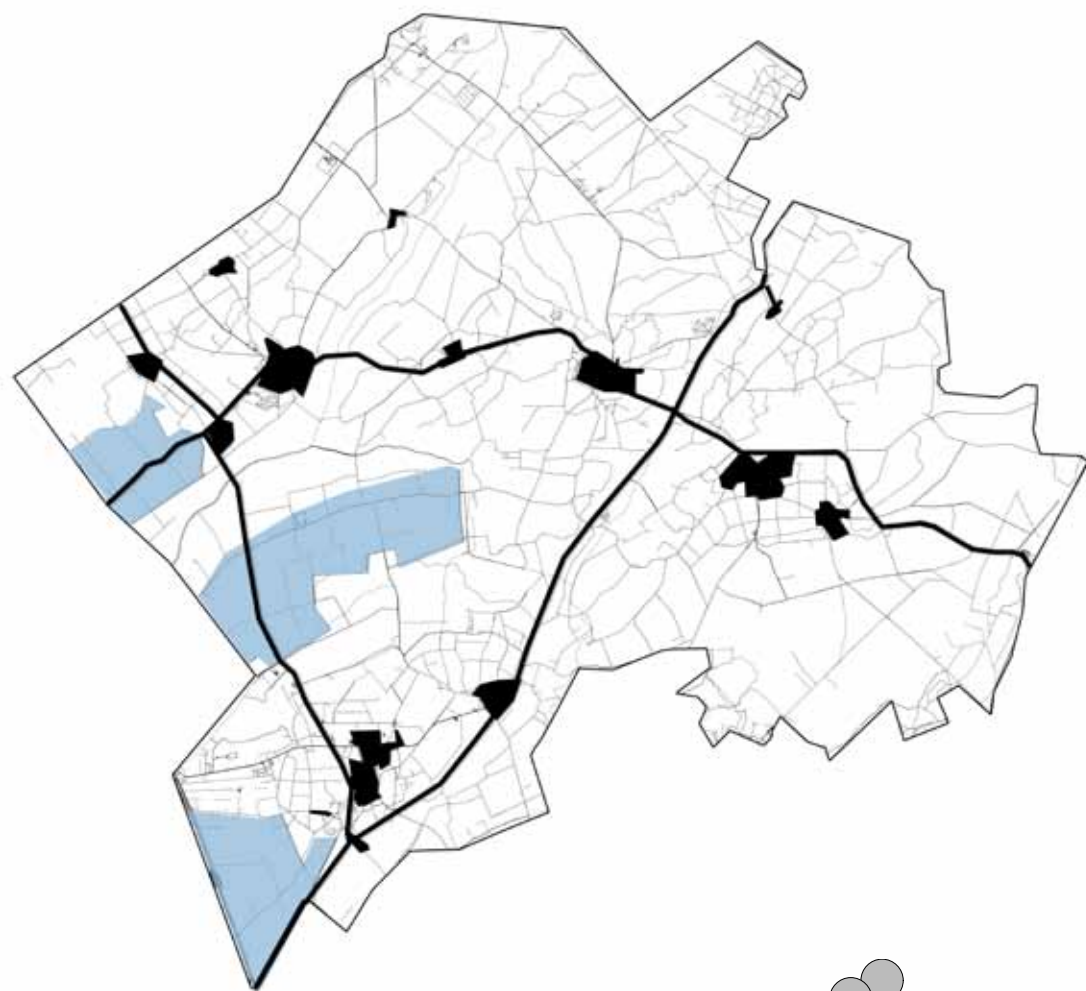
ESDORP	Materiaal / Kleur	Hoofdgebouw		Bijgebouw
Bestaande bouw				
Situering				
Haaks		x		x
Niet haaks		x		x
Bijgebouw				
Achter het woongedeelte				
Massa's				
Groot				
Klein		x		x
Wanden				
Baksteen	Rood			
	Bruin	x		x
	Zwart			
	Grijs			
	Geel			
	Wit			
	Anders			
Hout	Vergrijzend naturel			
	Zwart	x		x
	Anders			
Anders	Stucwerk			
	Zink			
	Staal			
	Kunststof			
	Glas (reglit)			
	Vezel cementplaat			
Dak				
Riet		x		x
Pan	Grijs	x		x
	Rood			x
Golfplaat	Grijs			
	Rood			
Anders				
Schoorstenen				
Schilderwerk		voorhuis	achterhuis	
Deur	Standgroen RAL	x	x	x
	Zwart RAL		x	x
Kozijnen	Wit RAL	x	x	x
	Zwart RAL			
	Standgroen RAL			
	Bruinzwart RAL		x	x
	Grijs RAL			
Draaiende delen	Wit RAL	x		
	Bruinzwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x
	Grijs RAL			
Luiken	Zwart RAL		x	x
	Wit RAL	x		
	Standgroen RAL	x	x	x
Windveren	Wit RAL	x	x	
	Bruin / Zwart RAL			x



ESDORP	Materiaal	Kleur	Hoofdgebouw	Bijgebouw
				
Bestrating	Klinkers	Bruin / rood	x	x
	Betonplaat	N.v.t.		
	Grind / split	Bruin / grijs	x	x
	Zwerfkeijen als begrenzing	Middengrijs / rood	x	x
Beplanting				
Grote bomen	Inlandse eiken		x	x
	Els			
	Es			
	Wilg			
Bij de woning	Populier in windsingel			
	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden		x	
Middelgrote bomen	Notenboom		x	
	Fruitbomen		x	x
	Berk			
	Lijsterbes			
Struiken	Hulst		x	x
	Krent		x	x
	Hazelaar		x	x
	Vlier		x	x
	Vuilboom		x	x
	Gelderse roos		x	x
	Meidoorn		x	x
	Sleedoorn		x	x
Hagen	Veldesdoorn		x	x
	Meidoorn		x	x
	Beuk		x	x
	Liguster			
	Veldesdoorn			



WEGDORPEN LANDSCHAP



WEGDORP

De kernkwaliteiten van een wegdorpen landschap (volgens de kadernota buitengebied Westerveld 2008) zijn:

- afwisseling in open en besloten delen;
- voornamelijk in gebruik als bouw- en grasland;
- opstreekende verkaveling.

Bebouwing in het wegdorpenlandschap vindt plaats als lintbebouwing aan weerszijden van de weg:

- boerderijen, arbeiderswoningen en vrijstaande woningen;
- het voorhuis is overwegend gericht naar de doorgaande weg;
- de bebouwing staat op overwegend smalle huiskavels;
- bij uitbreiding op agrarische bedrijven worden meerdere kavels naast elkaar gevuld;
- de bebouwing staat met hoofdgebouw en bijgebouwen over het algemeen in de lijn van de verkeersweg en niet loodrecht op de ietwat slingerende weg;
- alle bebouwing staat op ieder erf haaks ten opzichte van elkaar;
- juist de afwisselende afstand van het hoofdgebouw tot de weg is kenmerkend;
- wanneer er soms ruimte is tussen de bebouwing, dan is deze afwisselend open of besloten door een bosje;
- tussen weg en erf ligt meestal een sloot, ook de kavelscheidingen zijn sloten;
- singelbeplanting met streekeigen bomen en struiken staat langs deze sloten, bij de erven, maar ook hier en daar langs de percelen;
- aan de boerderijen is de invloed van Friesland te zien. De hoofdvorm van de schuur is rechthoekig en de kapvorm is hoog. Op deze schuren liggen meestal geen rode pannen;
- één toerit over een dam, soms gemarkeerd door een inrijhek met hoekpalen;
- voortuinen met gazon, fruitbomen, hagen en parkbomen;
- de kleurtonen zijn gedekt,
- gebied met rieten daken, grijze en rode pannen en zwart gepotdekselde wanden.

Over ligging van gebouwen in de welstandsnota Westerveld staat:

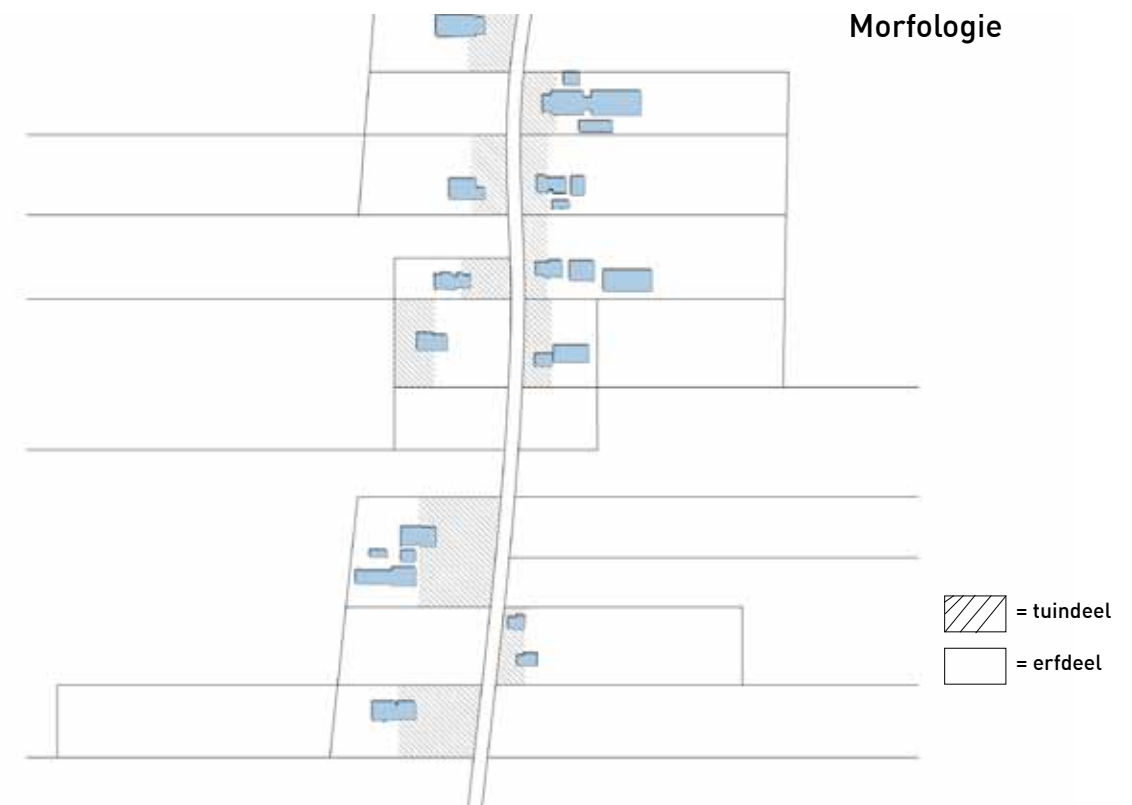
- de situering van de bestaande bebouwing is maatgevend voor de ligging van de rooilijn en afstand tussen de gebouwen;
- de doorzichten naar de open ruimten moeten worden gehandhaafd;
- de oriëntatie van de hoofdvorm en de voorgevel zijn overwegend op de weg gericht;
- bestaande nokrichting handhaven;
- nokrichting en nieuwbouw haaks op de weg;
- situering van bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw (behalve het stookhok).

Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen kadernota buitengebied Westerveld is:

- ter versterking van het contrast tussen open en besloten delen kunnen houtwallen en incidentele bosschages worden aangelegd of hersteld;
- het middels groen of bebouwing benadrukken van het patroon van smalle, diepe percelen.

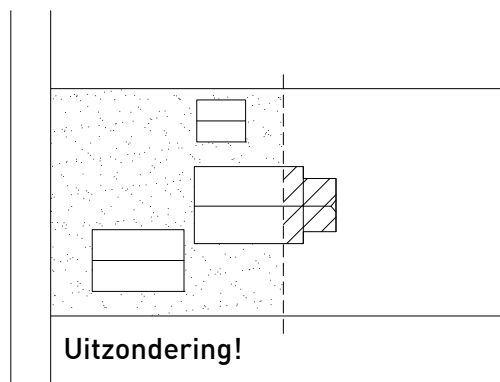
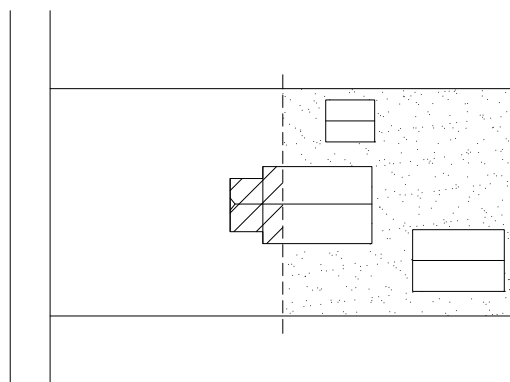
Middelen om via landschappelijke inpassing het doel te bereiken volgens het BKP is:

- singelbeplanting langs de kavelsloten;
- erfbeplanting met parkbomen in de voortuin, gazon, hagen en fruitbomen en eiken achter op het erf. De beplanting versterkt de allure van de bebouwing. Aan de achterkant is ruim uitzicht mogelijk op het open landschap, maar andersom is het lint vanuit het landschap gezien overwegend groen;
- aandacht is daarom nodig voor beplanting op de achtererven;
- bosjes waar mogelijk stimuleren tussen de gaten in de bebouwing of op de erven;
- het landschappelijk patroon van de smalle huiskavels terug laten keren in de erfbeplanting op erven waar meerder kavels naast elkaar worden benut voor bebouwing. Daardoor ontstaan er visueel geen brede erven;
- de afstand tussen de bebouwing en de kavelgrens en/of sloten moet ruim voldoende zijn om beplanting mogelijk te maken.



Boerderij Wegdorpen landschap

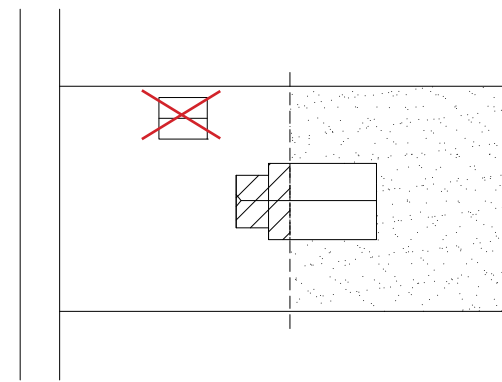
Boerderij altijd met voorhuis naar straatzijde gericht m.u.v. Esdorpen. Bergingen en schuren altijd achter de woning in het erfdeel. Nokrichting haaks op straat of haaks in de verkaveling.



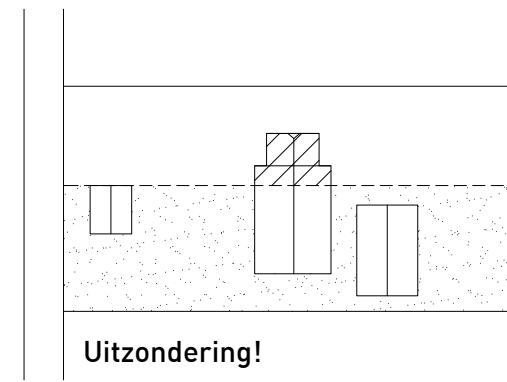
Woondeel altijd in tuindeel. Schuren en garage altijd in erfdeel.

In sommige gevallen kan het door bv. uitzicht noodzakelijk zijn om het achterhuis + schuren naar de straatkant te richten.

Dit moet per aanvraag specifiek worden getoetst door een landschap architect en supervisor.



In sommige gevallen kan het door ...noodzakelijk zijn om het achterhuis + schuren naar de straatkant te richten. Dit past niet in het basiskenmerk boerenerf.

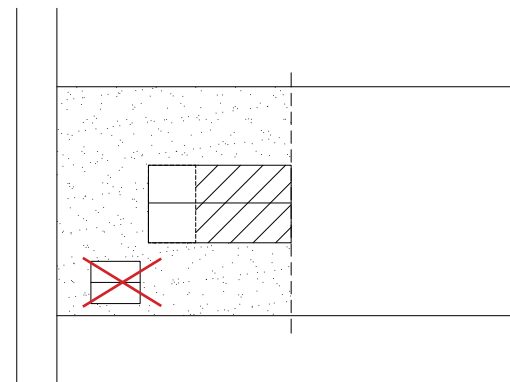
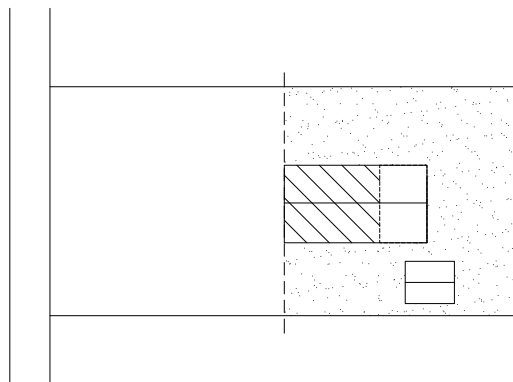
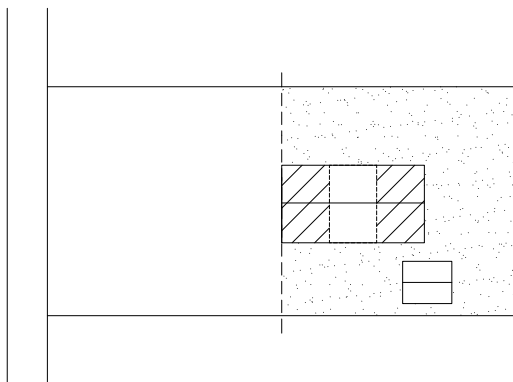


In sommige gevallen kan het door bv. uitzicht noodzakelijk zijn om het achterhuis + schuren naar de straatkant te richten.

Dit moet per aanvraag specifiek worden getoetst door een landschap architect en supervisor.

Schuurwoning Wegdorpenlandschap

Schuurwoning binnen bestaande bebouwing of bij nieuwbouw

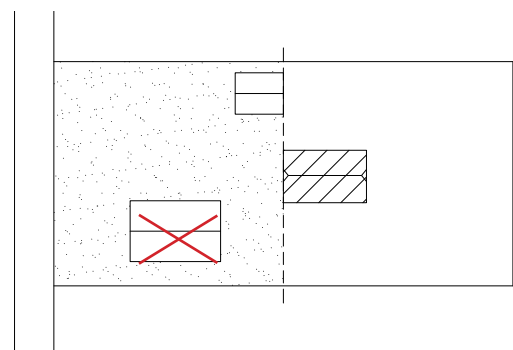


Schuurwoningen altijd op het erfdeel.
Woonfunctie zowel aan voor- als
achterzijde. parkeren en opslag daar
tussenin.

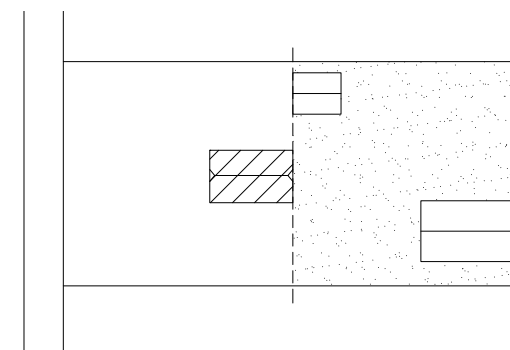
Afhankelijk van uitzicht is dit mogelijk
Uitzondering

Bij een schuurwoning is het niet
mogelijk om de achterzijde en garage
aan de straatzijde te situeren

Woning nokrichting altijd haaks op
straat.

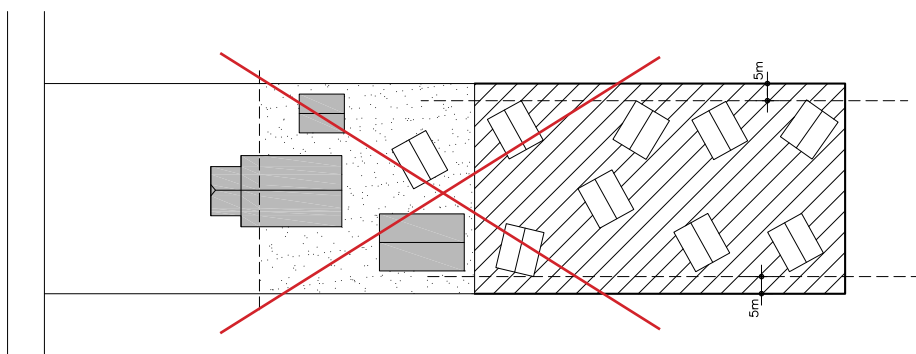


Schuren en garage voor de woning
aan straatzijde niet mogelijk

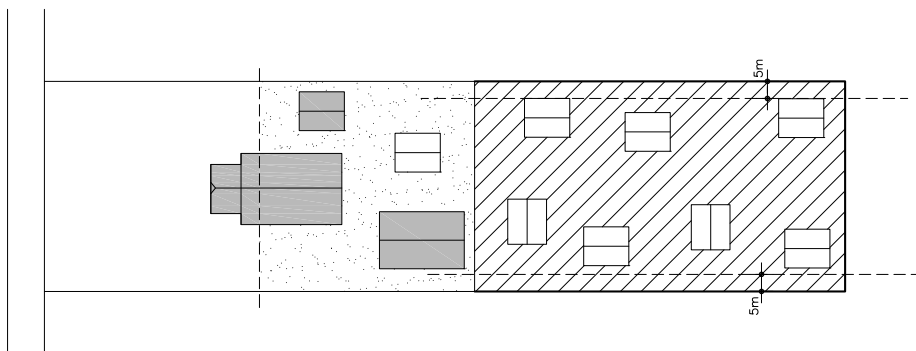


Woning moet volledig buiten het erf
deel staan. Schuren altijd achter
woonhuis in erf-deel.

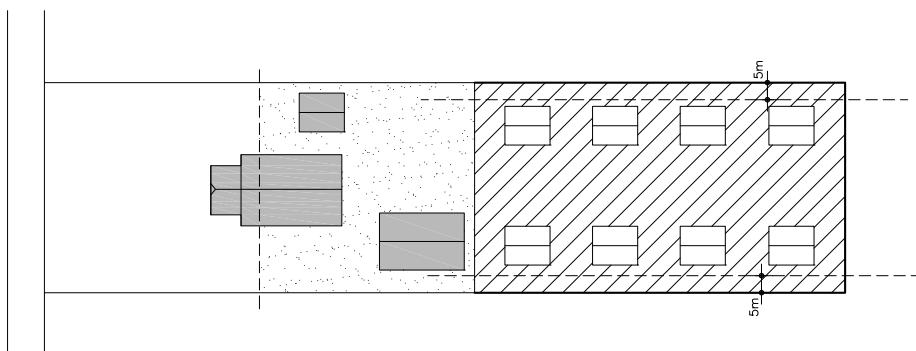
Boerderij naar recreatie Wegdorpenlandschap



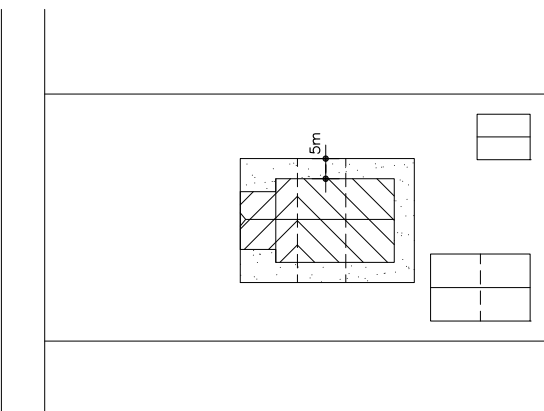
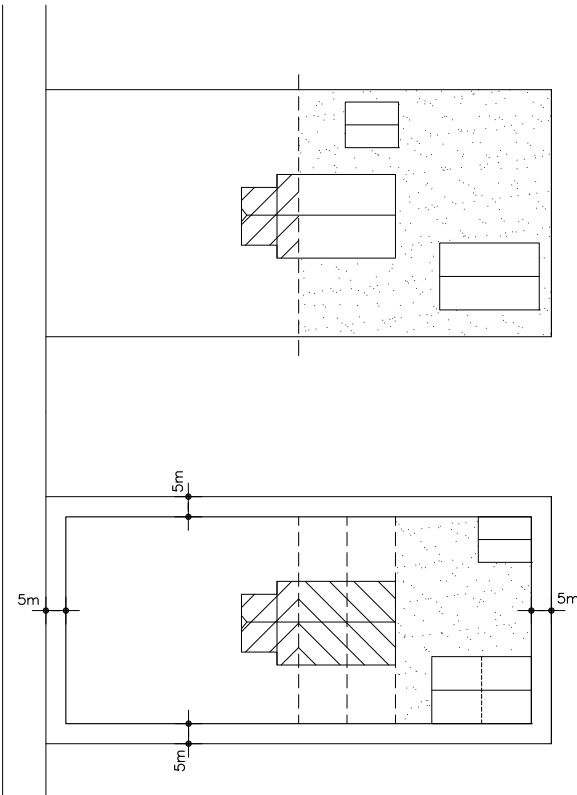
Nokrichting recreatiewoningen zijn niet haaks of evenwijdig. Past niet met landschap.



Nieuwe erf met recreatiewoningen is verlengde van het bestaande erfgoed.



Nieuwe erf met recreatiewoningen is verlengde van het bestaande erfgoed. Kan wel mits achter beplanting.



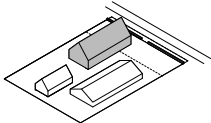
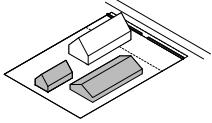
Uitgangspunt voor de functiewijziging
Wonen voor in tuindeel, achter in erfdeel.

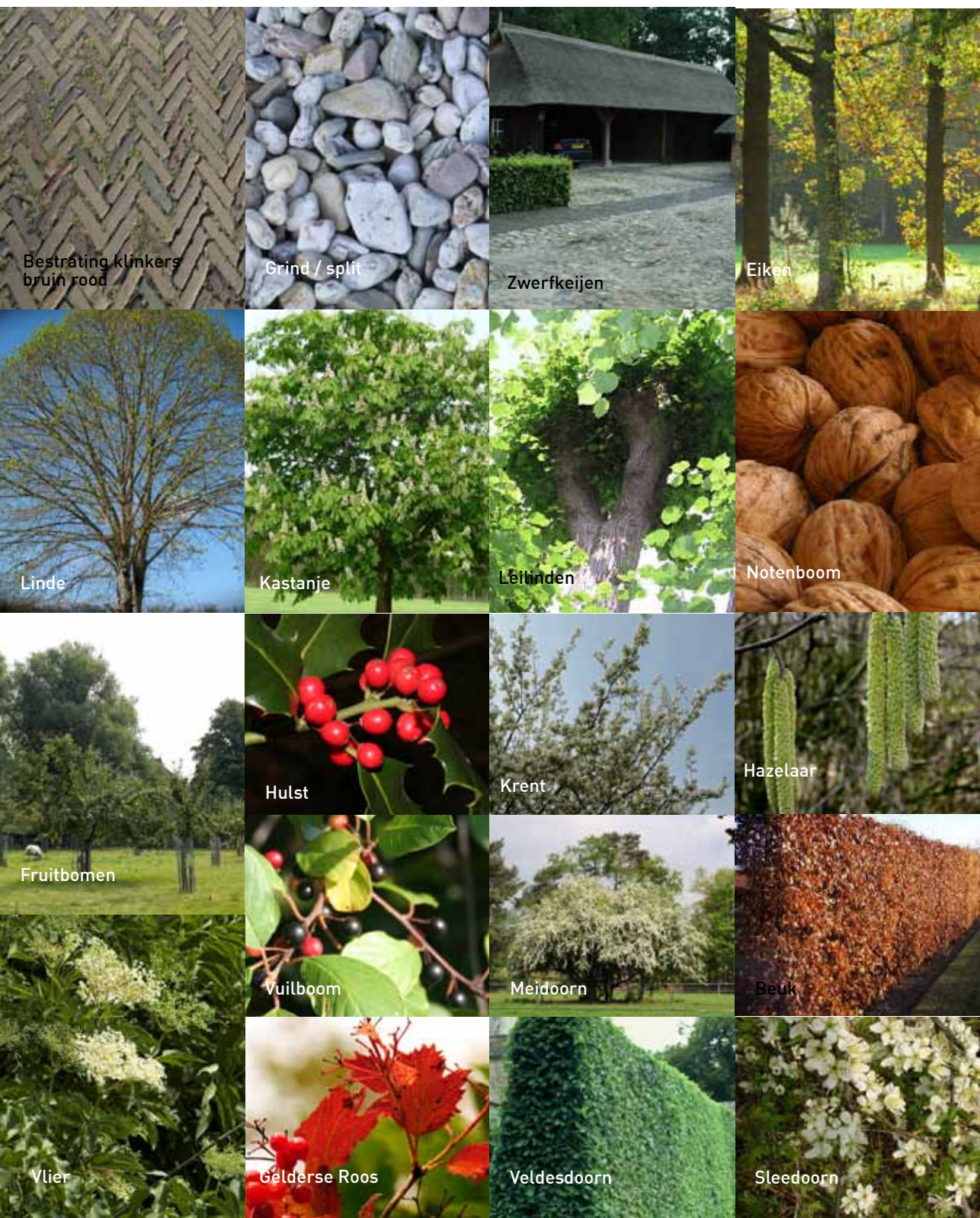
Bij woningsplitsing:

- twee of drie woningen binnen het hoofdgebouw van een boerenerf
- 5 km rondom gemeenschappelijk ontwerpen en onderhouden om een eenheid te behouden
- bijgebouwen op erfdeel achter

- twee of drie woningen binnen het hoofdgebouw
- totale erfbeplanting is gemeenschappelijk ontworpen en onderhouden
- de 2 of drie woningen hebben een zone van 5 meter direct aan het gebouw gekoppeld. Bij het voorhuis is de zone iets breder



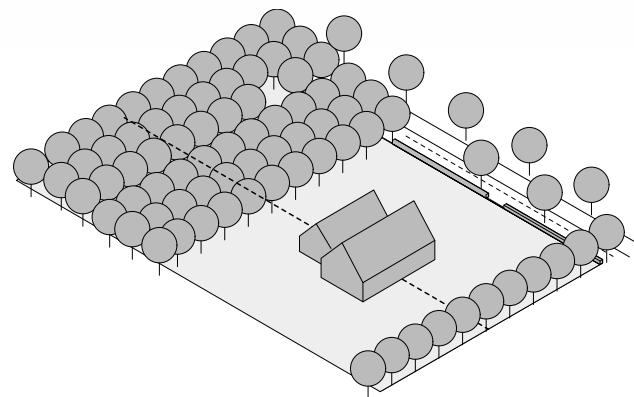
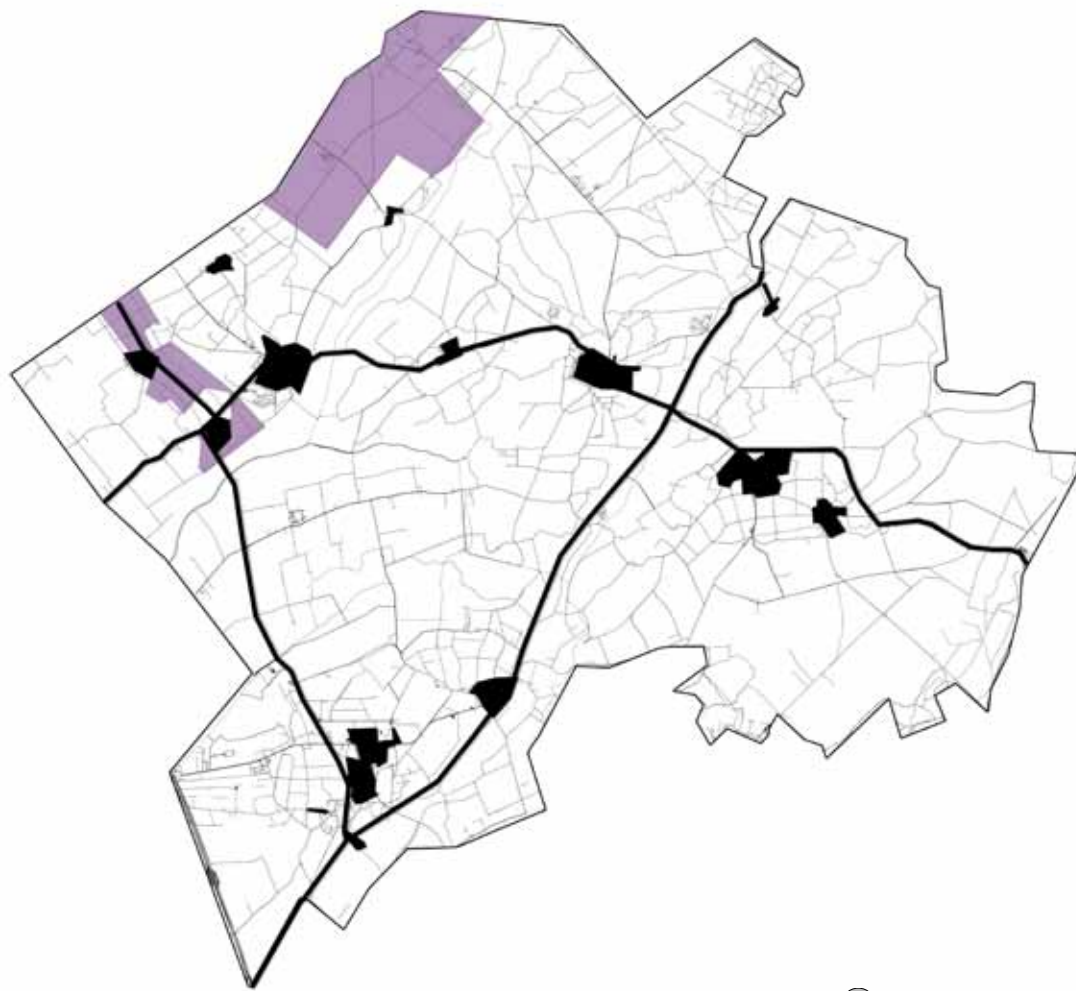
WEGDORP	Materiaal / Kleur	Hoofdgebouw		Bijgebouw
Bestaande bouw		 		
Situering				
Haaks		x		x
Niet haaks				
Bijgebouw				
Achter het woongedeelte				x
Massa's				
Groot				x
Klein		x		x
Wanden				
Baksteen	Rood	x		x
	Bruin	x		x
	Zwart			
	Grijs	x		x
Hout	Vergrijzend naturel	x		x
	Zwart			x
Anders	Anders			
	Stucwerk			
	Zink			
	Staal			x
	Kunststof			
	Glas (reglit)			
	Vezel cementplaat			
Dak				
Riet		x		x
Pan	Grijs	x		x
	Rood			x
	Grijs			x
Golfplaat				
		voorhuis	achterhuis	
Schoorstenen		x		
RVS / zwart			x	
Schilderwerk		voorhuis	achterhuis	
Deur	Standgroen RAL	x	x	x
	Zwart RAL		x	x
Kozijnen	Wit RAL	x	x	x
	Zwart RAL			
	Standgroen RAL			
	Bruinzwart RAL		x	x
	Grijs RAL			
Draaiende delen	Wit RAL	x		
	Bruinzwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x
	Grijs RAL			
Luiken	Zwart RAL		x	x
	Wit RAL	x		
	Standgroen RAL	x	x	x
Windveren	Wit RAL	x	x	
	Bruin / Zwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x



WEGDORP	Materiaal	Kleur	Hoofdgebouw	Bijgebouw
Bestrating	Klinkers	Bruin / rood	x	x
	Betonplaat	Grijs		x
	Grind / split	Grijs / rood		
	Zwerfkeien als begrenzing	Middengrijs / rood	x	x
Beplanting				
Grote bomen	Inlandse eiken		x	x
	Els			
	Es			
	Wilg			
Bij de woning	Populier in windsingel			
	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden		x	
Middelgrote bomen	Notenboom		x	
	Fruitbomen		x	x
	Berk			
	Lijsterbes			
Struiken	Hulst		x	x
	Krent		x	x
	Hazelaar		x	x
	Vlier		x	x
	Vuilboom		x	x
	Gelderse roos		x	x
	Meidoorn		x	x
	Sleedoorn		x	x
Hagen	Veldesdoorn		x	x
	Meidoorn		x	x
	Beuk		x	x
	Liguster			
	Veldesdoorn			

A landscape photograph showing a field of tall, dry grass in the foreground. In the middle ground, there is a line of trees, including several tall, dark evergreens on the left and some bare deciduous trees further back. The background is a hazy, distant horizon. The sky is filled with large, soft clouds, and the overall lighting suggests a sunset or sunrise, with a warm, golden glow. The text "ONTGINNINGSKOLONIEEN" is overlaid in white, bold, sans-serif capital letters at the bottom of the image.

ONTGINNINGSKOLONIEEN



ONTGINNINGSKOLONIEEN

De kernkwaliteiten van de ontginningskolonieen landschap (volgens de kadernota buitengebied Westerveld 2008) zijn:

- strakke, planmatige opzet
- afwisseling in open en besloten delen
- grote bospercelen
- gras- en bouwland
- agrarische en natuurfunctie

Bebouwing in het ontginningskolonie landschap vindt plaats als lintbebouwing langs de met bomen beplante wegen:

- de nokrichting van het hoofdgebouw staat loodrecht ten opzichte van de weg;
- tussen de erven is steeds zicht op het erachter gelegen landschap mogelijk;
- de hoofdgebouwen van de erven staan overwegend in een rooilijn;
- de bebouwing op het erf staat haaks ten opzichte van elkaar;
- het hoofdgebouw is goed zichtbaar vanaf de straat en is niet verstopt achter beplanting;
- de hogere erfbeplanting in de vorm van eiken, fruitbomen, struiken en hagen ligt hoofdzakelijk aan weerszijden van het hoofdgebouw;
- sommige gevels zijn wit, verder zijn de kleurtonen gedekt;
- gebied van rieten daken en zwart gepotdekselde wanden;
- voetgangerspad naast de woning is veelal verbreed.

Over ligging van de bebouwing in de welstandsnota Westerveld staat:

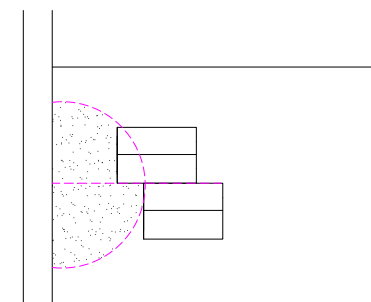
- strak geordend, blokvormig, landschap met kleinschalige bebouwing;
- de koloniewoningen zijn met een onderlinge afstand van circa 60 meter gebouwd;
- situering bijgebouwen moet ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw;
- de voorzieningen zijn op de kruispunten van de wegen gebouwd.

Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen kadernota buitengebied Westerveld is:

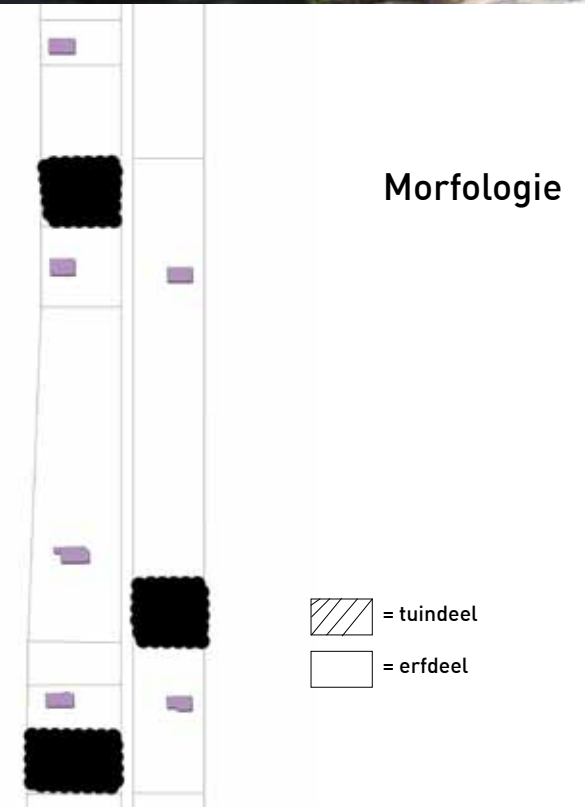
- houdt rekening met en versterkt waar mogelijk de structuur van de ontginningsassen, verbindingswegen en de waterloop;
- handhaaft of versterkt de historische bebouwingsstructuur, lintbebouwing.

Middelen om via landschappelijke inpassing het doel te bereiken volgens het BKP is:

- behoudt doorzichten naar het landschap achter de lintbebouwing;
- afhankelijk van de typologie van de bebouwing groene parkbomen zoals kastanje, tamme kastanje, noot en linde in de voortuin. Dit geldt voor de bebouwing met een zekere allure. Op de overige erven veel fruitbomen toevoegen. Daar waren sloten zijn, zijn hagen als erfgrans overbodig;
- de afstand tussen de bebouwing en de kavelgrens moet ruim voldoende zijn om beplanting mogelijk te maken;
- zo mogelijk handhaven wandelpad naar de woning en op een ander locatie de toerit voor de auto situeren.

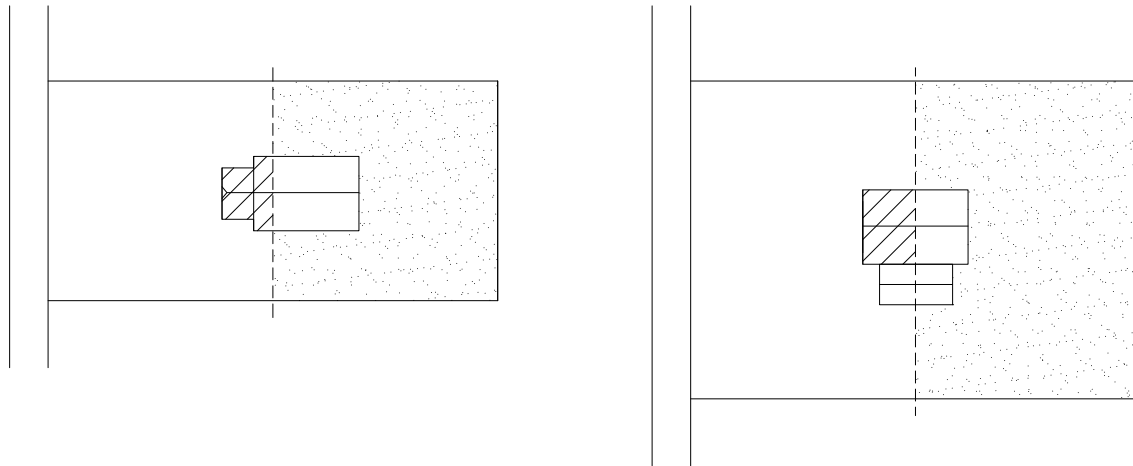


Aanzicht kenmerkend voorhuis zichtbaar vanaf de openbare weg, doordat er geen hoge beplanting in de voortuin staat.

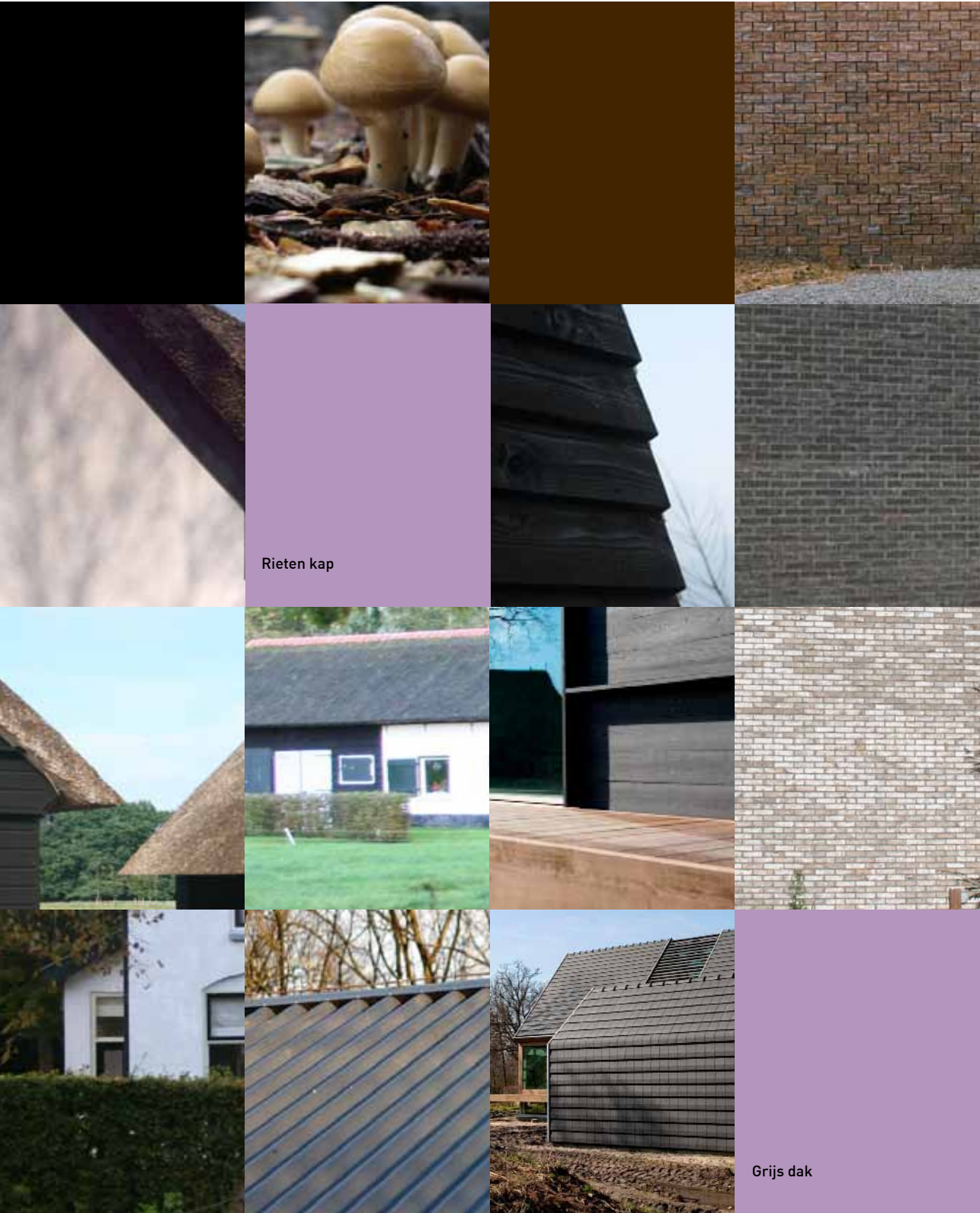


Boerderij Ontginningskolonieën

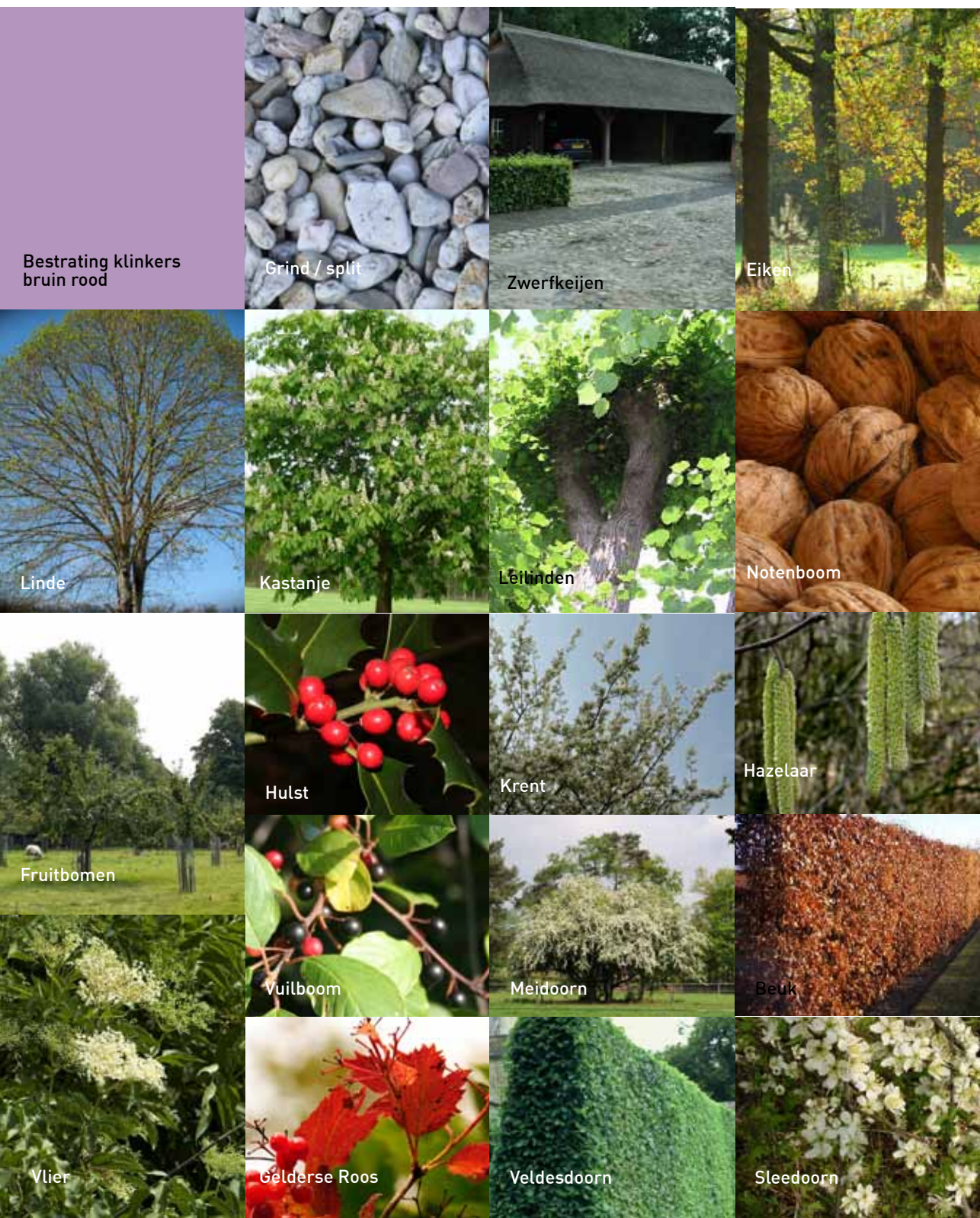
Kolonie altijd met voorhuis naar straatzijde gericht. Bergingen en schuren altijd naast en achter het achterhuis in het erfdeel.
Nokrichting haaks op straat.



Woondeel altijd in tuindeel.
Schuren en garage altijd in erfdeel.



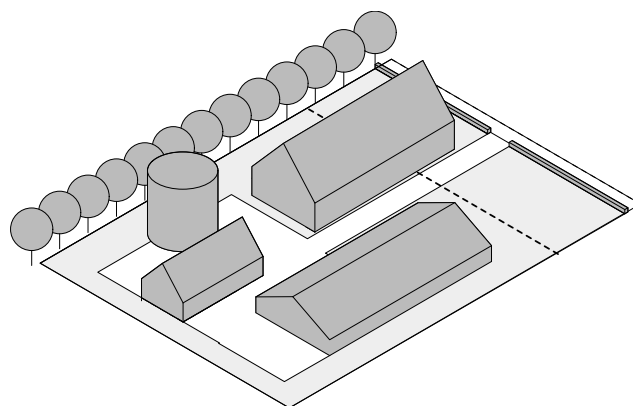
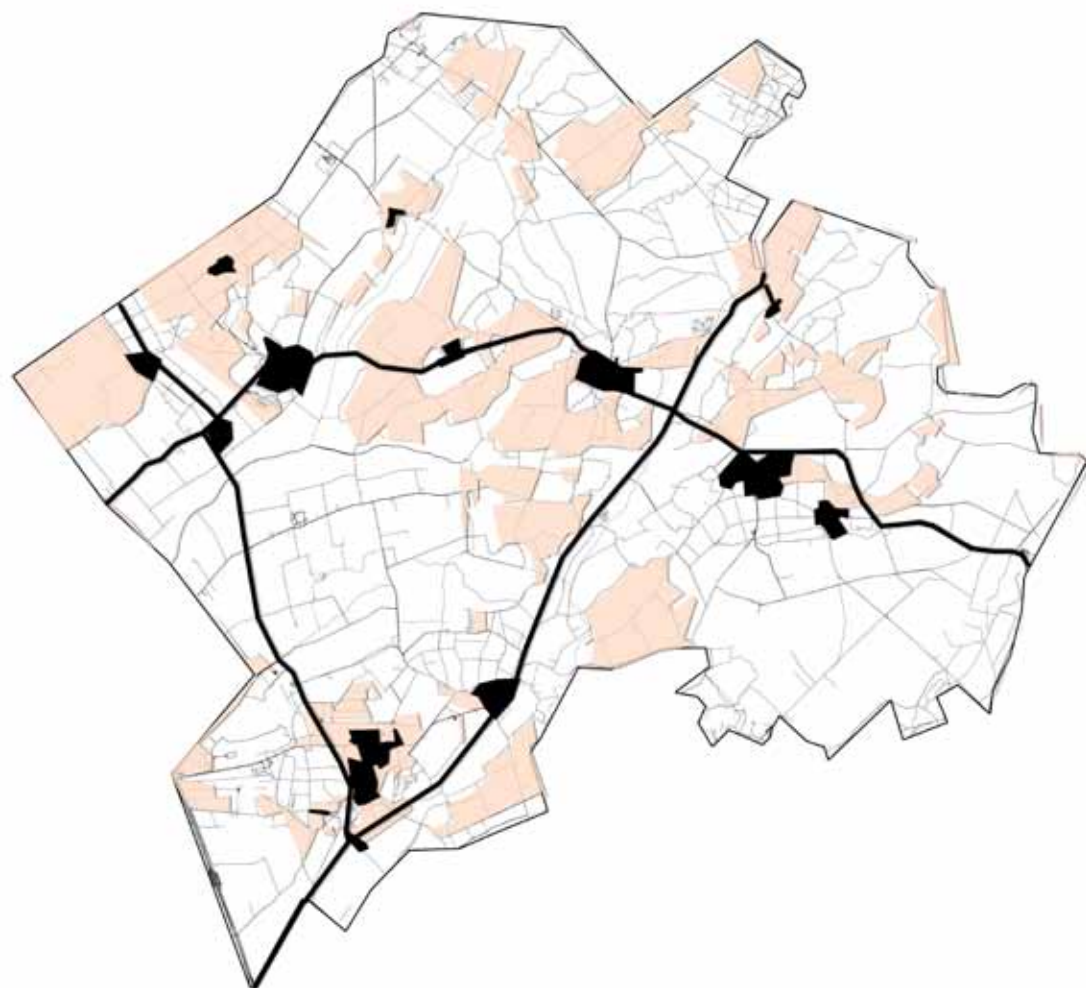
ONTGINNINGSKOLONIE	Materiaal / Kleur	Hoofdgebouw		Bijgebouw
Bestaande bouw				
Situering				
Haaks		x		x
Niet haaks				
Bijgebouw				
Achter het woongedeelte				x
Massa's				
Groot				
Klein		x		x
Wanden				
Baksteen	Rood			
	Bruin	x		
	Zwart	x		x
	Grijs	x		x
	Geel			
	Wit			
	Anders			
Hout	Vergrijzend naturel			
	Zwart			x
	Anders			
Anders	Stucwerk	x		
	Zink			
	Staal			
	Kunststof			
	Glas (reglit)			
	Vezel cementplaat			
Dak				
Riet		x		
Pan	Grijs	x		x
Golfplaat	Grijs			x
Schoorsteen				
Schilderwerk		voorhuis	achterhuis	
Deur	Standgroen RAL	x	x	x
	Zwart RAL		x	x
Kozijnen	Wit RAL	x	x	x
	Zwart RAL			
	Standgroen RAL			
	Bruinzwart RAL		x	x
	Grijs RAL			
Draaiende delen	Wit RAL	x		
	Bruinzwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x
	Grijs RAL			
Luiken	Zwart RAL		x	x
	Wit RAL	x		
	Standgroen RAL	x	x	x
Windveren	Wit RAL			
	Zwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x



ONTGINNINGSKOLONIE	Materiaal	Kleur	Hoofdgebouw	Bijgebouw
Bestrating	Klinkers	Bruin / rood	x	x
	Betonplaat			x
	Grind / split	Rood / grijs / bruin	x	x
	Zwerfkeien als begrenzing	Middengrijs / rood	x	x
Beplanting				
Grote bomen	Inlandse eiken		x	x
	Els			
	Es			
	Wilg			
Bij de woning	Populier in windsingel			
	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden			
Middelgrote bomen	Notenboom		x	
	Fruitbomen		x	x
	Berk			
	Lijsterbes			
Struiken	Hulst		x	x
	Krent		x	x
	Hazelaar		x	x
	Vlier		x	x
	Vuilboom		x	x
	Gelderse roos		x	x
	Meidoorn		x	x
	Sleedoorn		x	x
Hagen	Veldesdoorn		x	x
	Meidoorn		x	x
	Beuk		x	x
	Liguster			
	Veldesdoorn			



VELDONTGINNINGEN



De kernkwaliteiten van de veldontginningen landschap (volgens de kadernota buitengebied Westerveld 2008) zijn:

- overwegend open, plaatselijk verdicht met bosjes, houtwallen en singels
- in gebruik als bouw- en grasland
- percelering afhankelijk van ontginning en ruilverkaveling
- bebouwing voornamelijk langs ontginningsassen.

Bebouwing staat solitair aan de wegen:

- de voorzijde van het erf is gericht op de weg;
- de nokrichting van de bebouwing staat loodrecht ten opzichte van de weg;
- bij ruilverkavelingsboerderijen nokrichting woonhuis soms ook evenwijdig aan de weg en de nokrichting van de stal daar loodrecht op. Woning en schuren kunnen ook in de richting van de verkaveling staan;
- het verschil tussen de kavelbreedte van de erven is groot;
- de afstand tussen de voorgevel van het hoofgebouw en de weg wisselt;
- op de erven staat de bebouwing haaks ten opzichte van elkaar;
- de erfbeplanting was vanouds eenvoudig, met streekeigen bomen zoals eiken, lijsterbes en berken langs de kavelgrens en fruitbomen bij het voorhuis;
- erven soms deels verscholen achter houtwallen, bosjes en singels;
- bij ruilverkavelingsboerderijen ca. 5 m brede singelbeplanting op achterzijde van het erf;
- recreatieterreinen liggen verscholen in het groen. Dat groen is streekeigen met eik, lijsterbes, berk en struiken.
- de kleurtonen zijn zeer divers, maar wel in een steeds terugkerend pallet, met soms sleetse kleuren. Materialen op de agrarische bedrijven zoals golfplaten, damwand, beton en windbreekgaas.

Over ligging in het algemeen van bebouwing in het buitengebied welstandsnota Westerveld:

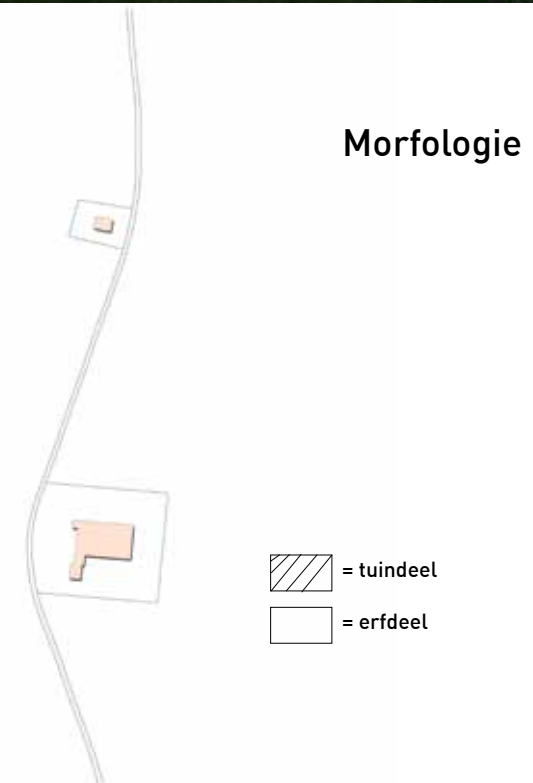
- de bebouwing moet vrij in de ruimte liggen, overeenkomstig de huidige situatie;
 - bij clustergewijze bebouwing is er sprake van een duidelijk rooilijn;
 - de oriëntatie van de representatieve gevel is gericht op de weg;
 - de (agrarische) bijgebouwen liggen achter het hoofgebouw (behalve het stookhok);
 - bijzondere complexen en / of functies kunnen afwijken.
- over ligging recreatieterreinen in de welstandsnota Westerveld:
- bij situering van de gebouwen (oriëntatie van de nok) passend bij de aanwezige bebouwing of het ontworpen plan;
 - de dienstwoning (en) en de centrale voorzieningen moeten als één geheel, in samenhang, geclusterd worden gebouwd;
 - bijgebouwen bij de recreatiewoningen, ten opzichte van de ontsluitingswegen, achter de recreatiewoningen plaatsen.

Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen kadernota buitengebied Westerveld:

- landschappelijke prestaties vinden bij voorkeur plaats in speciaal aangewezen gebieden;
- het aanplanten van opgaand groen op erven is een mogelijkheid om het verschil tussen open en besloten delen te benadrukken;
- het inpassen van bebouwing in de ontginningsassen.

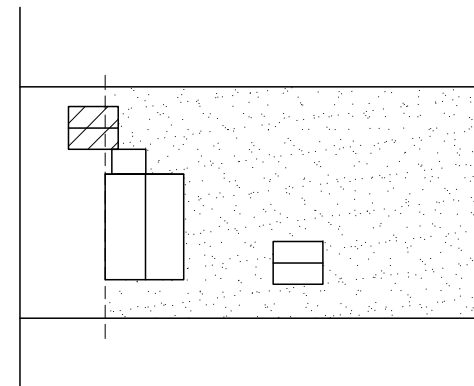
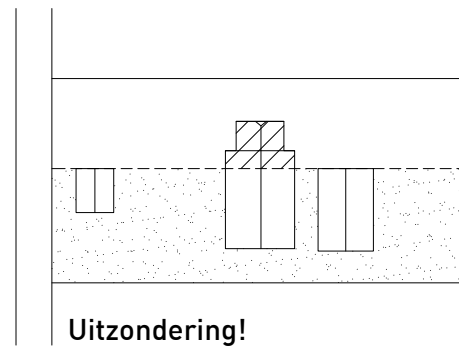
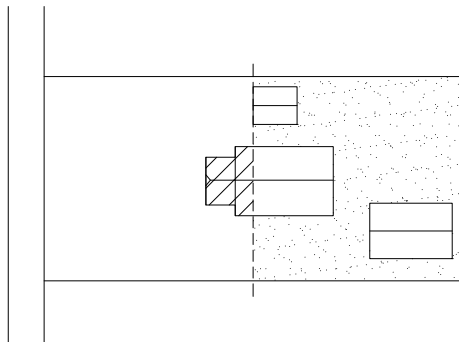
Middelen om via landschappelijke inpassing het doel te bereiken BKP:

- op alle erven de kenmerkende beplanting zoals de bomen eik, lijsterbes en berk, fruitbomen, struiken en hagen wensen, evenals bosjes en houtsingels;
- de kantige, rechthoekige vorm van de agrarische erven als basisopzet hanteren. Op de vier hoek en van de erven staat in ieder geval hoogopgaande beplanting. Afhankelijk van de situatie zijn tussen deze hoeken twee zijden gevuld met streekeigen bomen en struiken. De overige zijden zijn gevuld met een combinatie van streekeigen bomen, hagen en / fruitbomen of een grastalud;
- de afstand tussen de bebouwing en de kavelgrens en/of een sloot, moet ruim voldoende zijn om beplanting mogelijk te maken;
- de recreatieterreinen zijn aan vier zijden met streekeigen bomen en struiken beplant. Hier en daar is er wel, vanaf het terrein gezien, uitzicht mogelijk op het landschap buiten het terrein.



Boerderij Veldontginningen

Boerderij altijd met voorhuis naar straatzijde gericht m.u.v. Esdorpen. Bergingen en schuren altijd achter het woonhuis in het erfdeel. Nokrichting haaks op straat of haaks in de verkaveling.

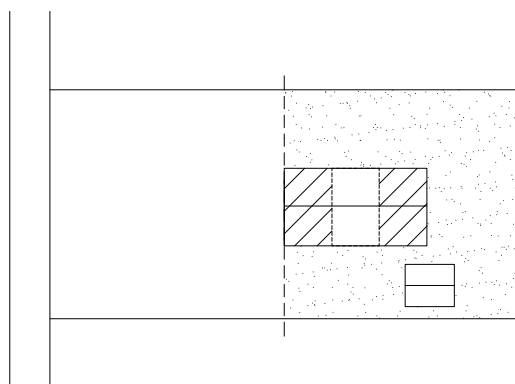


Woondeel altijd in tuindeel.
Schuren en garage altijd in erfdeel.

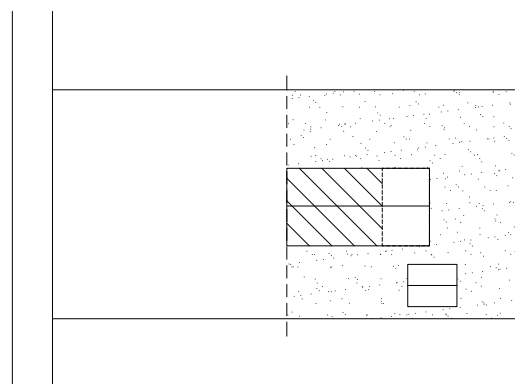
Wordt nog verder uitgewerkt.

Schuurwoning Veldontginningen

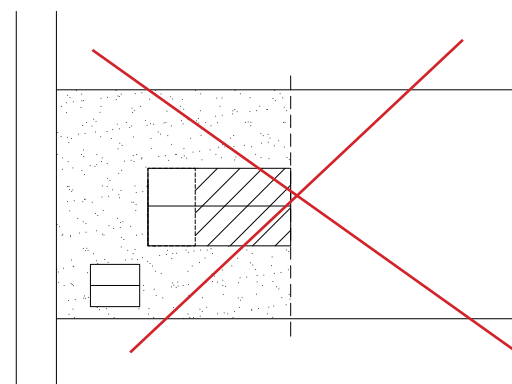
Schuurwoning binnen bestaande bebouwing of bij nieuwbouw



Schuurwoningen altijd op het erfdeel
Woonfunctie zowel aan voor- als
achterzijde. parkeren en opslag daar
tussenin.

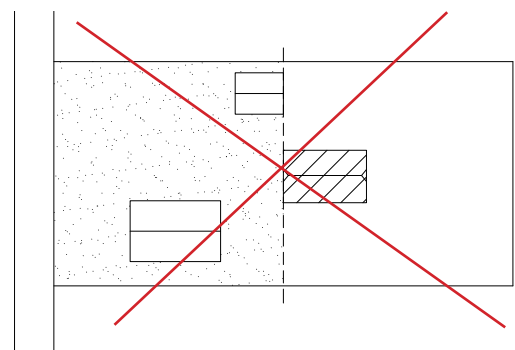


Afhankelijk van uitzicht is dit mogelijk
Uitzondering

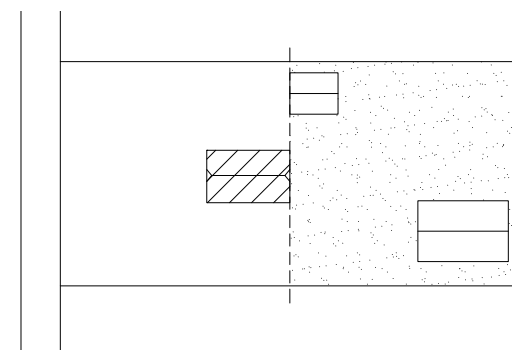


Bij een schuurwoning is het niet
mogelijk om de achterzijde en garage
aan de straatzijde te situeren

Woning nokrichting altijd haaks op
straat.

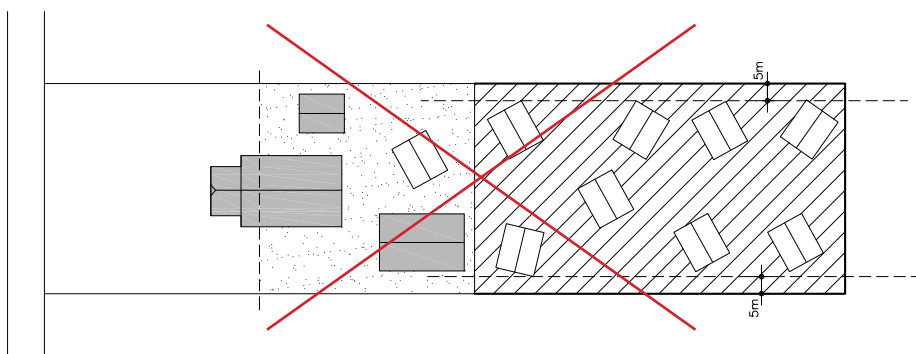


Schuren en garage voor de woning
aan straatzijde niet mogelijk

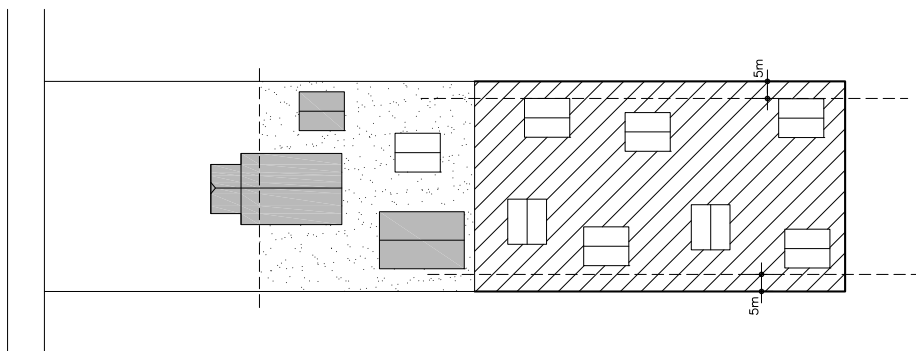


Woning moet volledig buiten het erf
deel staan. Schuren altijd achter
woonhuis in erf-deel.

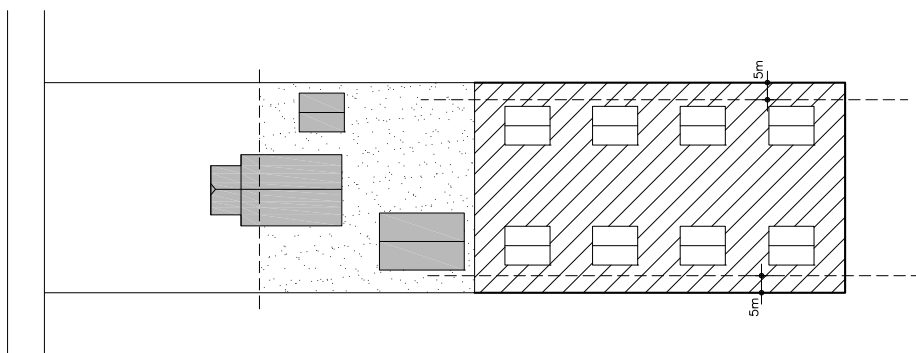
Boerderij naar recreatie zoals in Wegdorpen landschap.



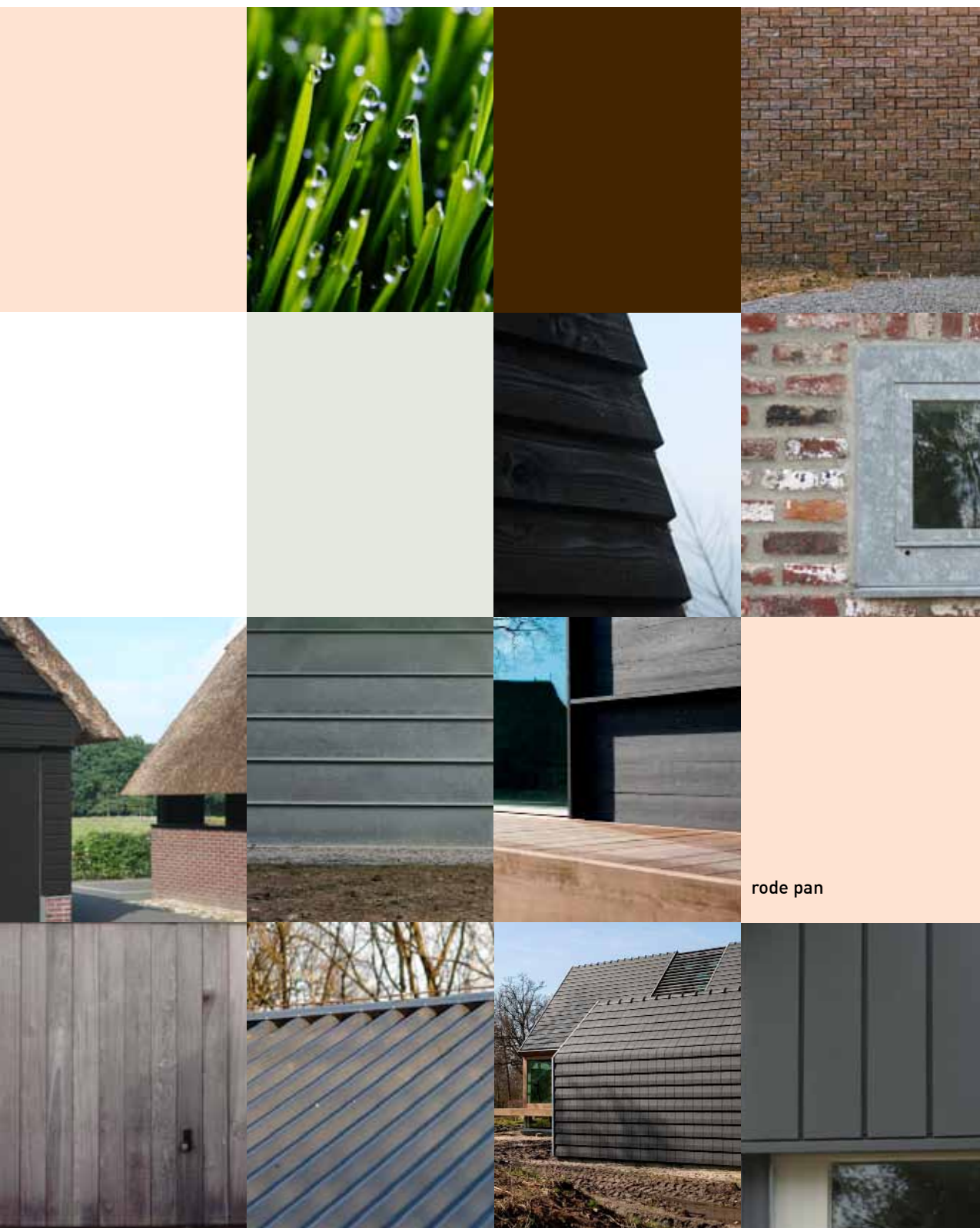
Nokrichting recreatiewoningen zijn niet haaks of evenwijdig. Past niet met landschap.



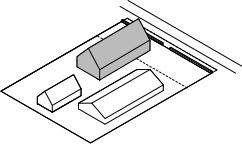
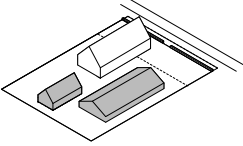
Nieuwe erf met recreatiewoningen is verlengde van het bestaande erfgoed.



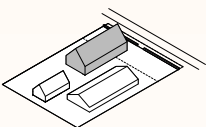
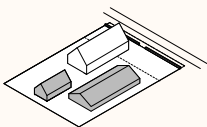
Nieuwe erf met recreatiewoningen is verlengde van het bestaande erfgoed, mits achter beplanting.



rode pan

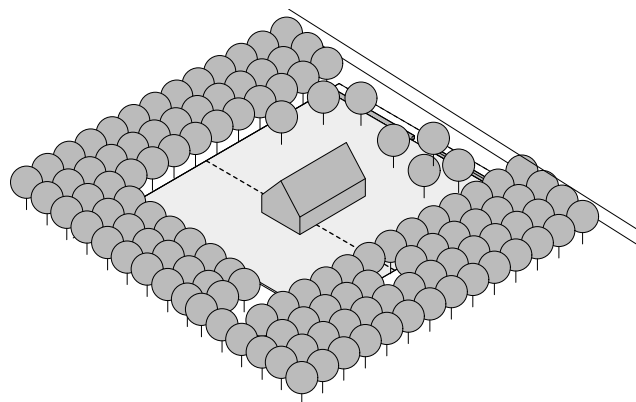
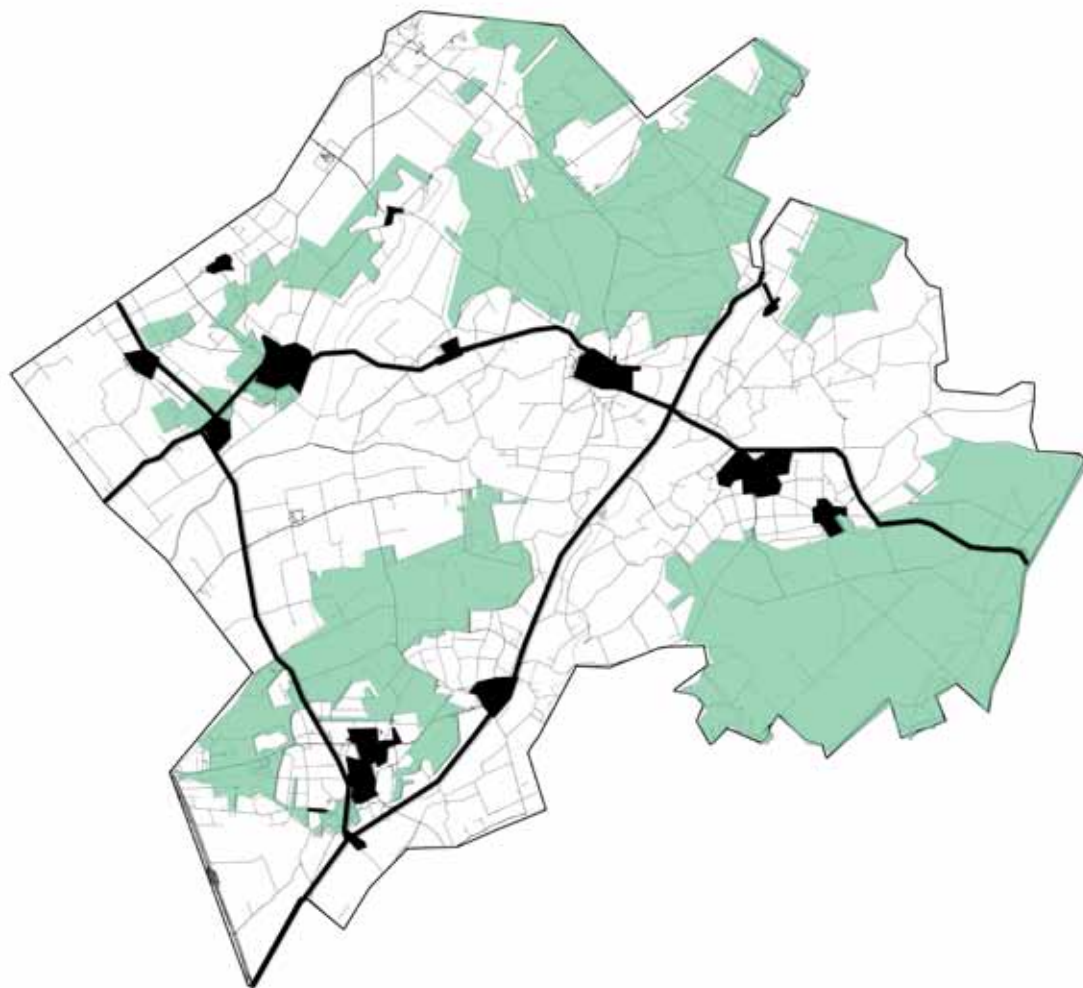
VELDONTGINNING	Materiaal / Kleur	Hoofdgebouw		Bijgebouw
Bestaande bouw				
Situering				
Haaks		x		x
Niet haaks				
Bijgebouw				
Achter het woongedeelte				x
Massa's				
Groot				x
Klein		x		x
Wanden				
Baksteen	Rood	x		x
	Bruin	x		x
	Zwart	x		x
	Grijs	x		x
	Geel	x		x
	Wit	x		x
	Anders			
Hout	Vergrijzend naturel	x		x
	Zwart			x
	Anders			
Anders	Stucwerk			
	Zink			
	Staal			x
	Kunststof			
	Glas (reglit)			
	Vezel cementplaat			
Dak				
Riet		x		
Pan	Grijs	x		x
	Rood			x
Golfplaat	Grijs			x
	Rood			
Schoorstenen				
Schilderwerk		voorhuis	achterhuis	
Deur	Standgroen RAL	x	x	x
	Zwart RAL		x	x
Kozijnen	Wit RAL	x	x	x
	Zwart RAL			
	Standgroen RAL			
	Bruinzwart RAL		x	x
	Grijs RAL			
Draaiende delen	Wit RAL	x		
	Bruinzwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x
	Grijs RAL			
Luiken	Zwart RAL		x	x
	Wit RAL	x		
	Standgroen RAL	x	x	x
Windveren	Wit RAL			
	Zwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x



VELD ONTGINNINGEN	Materiaal	Kleur	Hoofdgebouw	Bijgebouw
				
Bestrating	Klinkers	Heide kleur	x	x
	Betonplaat	Grijs		x
	Grind / split	Grijs / bruin	x	x
	Zwerfkeien als begrenzing	N.v.t		
Beplanting				
Grote bomen	Inlandse eiken		x	x
	Els			
	Es			
	Wilg			
Bij de woning	Populier in windsingel			
	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden			
Middelgrote bomen	Notenboom			
	Fruitbomen		x	x
	Berk		x	x
	Opvallende boom		x	x
Struiken	Lijsterbes		x	x
	Hulst		x	x
	Krent			
	Hazelaar		x	x
	Vlier		x	x
	Vuilboom		x	x
	Gelderse roos		x	x
	Meidoorn		x	x
Hagen	Sleedoorn		x	x
	Veldesdoorn		x	x
	Meidoorn			
	Beuk			
	Liguster		x	x
	Veldesdoorn		x	x



VELDGRONDEN



VELDGRONDEN

De kernkwaliteiten van een veldgronden landschap (volgens de kadernota buitengebied Westerveld 2008) zijn:

- afwisseling in open en besloten delen;
- geen duidelijke richtingen;
- voornamelijk natuurfunctie;
- vennen;
- plaatselijk bos;
- nauwelijks bebouwing.

Bebouwing vindt zich afwisselend plaats in open en besloten delen:

- geen duidelijke richtingen;
 - voornamelijk natuurfunctie;
 - vennen;
 - plaatselijk bos;
 - nauwelijks bebouwing.
- kernkwaliteiten bos:
- sterk verdicht;
 - loof- en naaldbos;
 - strakke blokvormige percelen;
 - voornamelijk natuurfunctie;
 - vennen;
 - nauwelijks bebouwing.

Bebouwing buiten de bebouwde kom BKP:

- de bebouwing is solitair;
- deze bebouwing is op zich steeds een uitzondering;
- de bebouwing kan ook staan op een bungalowpark of huisjesterrein;
- de bebouwing wordt in beide gevallen omgeven door streekeigen beplanting;
- de kleurtonen zijn gedekt;
- wanneer de kleurtonen niet gedekt zijn, valt dit in met name de winter goed op en detoneert in het landschap waar de natuurfunctie dominant is.

Over ligging van bebouwing in de welstandsnota Westerveld staat:

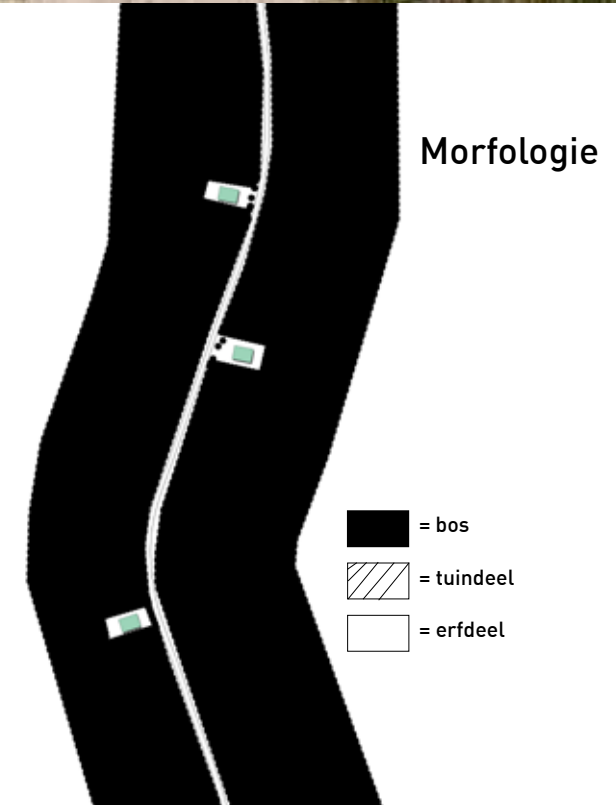
- de bebouwing moet vrij in de ruimte liggen;
 - de oriëntatie van de voorgevel op de wegontsluiting richten;
 - bijzondere complexen en / of functies kunnen afwijken.
- over ligging recreatieterreinen in de welstandsnota Westerveld:
- bij situering van de gebouwen (oriëntatie van de nok) passend bij de aanwezige bebouwing of het ontworpen plan;
 - de dienstwoning (en) en de centrale voorzieningen moeten als één geheel, in samenhang, geclusterd worden gebouwd;
 - bijgebouwen bij de recreatiewoningen, ten opzichte van de ontsluitingswegen, achter de recreatiewoningen plaatsen.

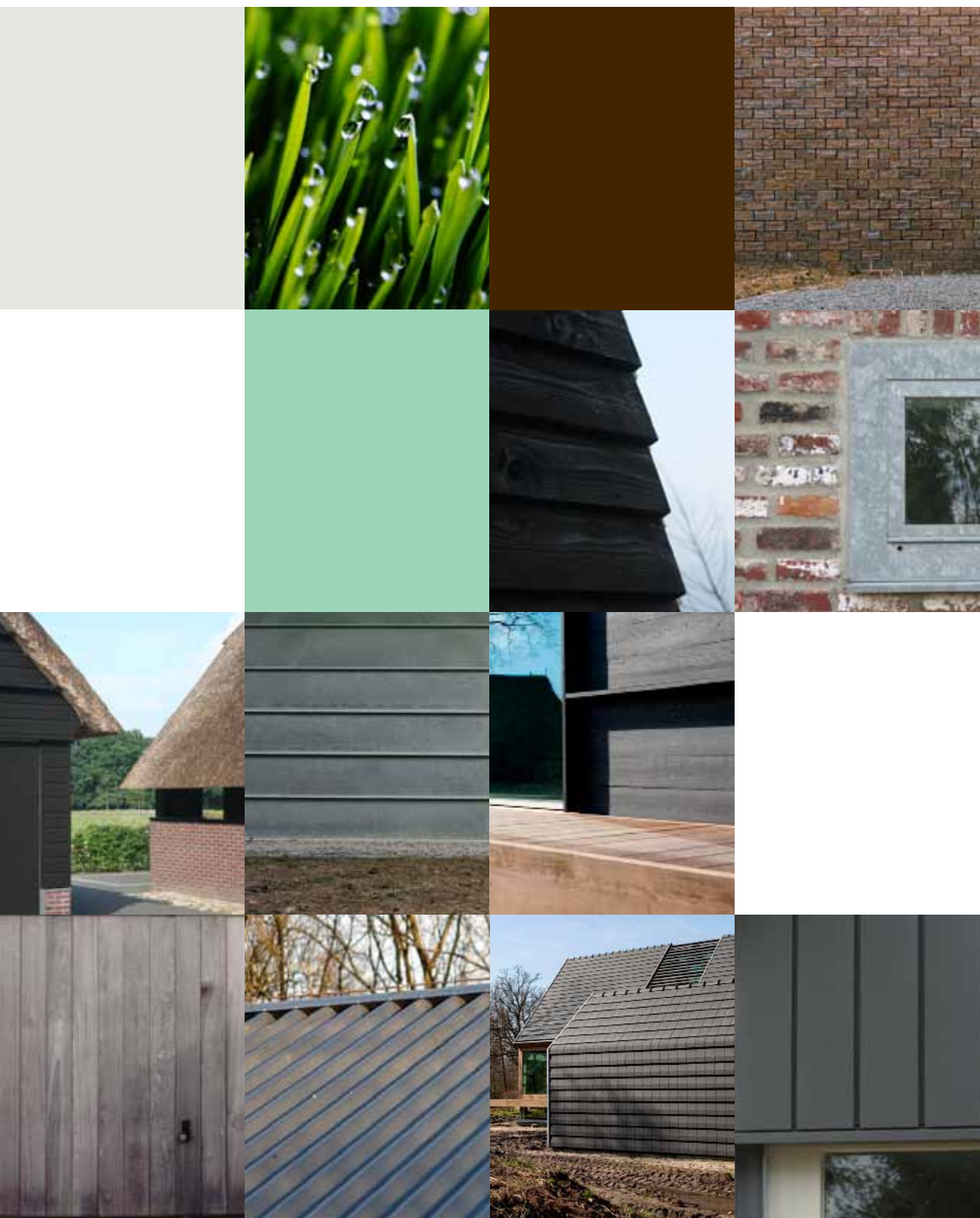
Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen kadernota buitengebied Westerveld is:

- versterken van het contrast tussen de open heidegebieden en de besloten bosgebieden

Middelen om via landschappelijke inpassing doel te bereiken volgens het BKP is:

- er is geen verschil tussen de beplanting op de erven in het bos of op de heide;
- de erfbeplanting behorend bij de bebouwing op de heide is een 'groene oase' in de open ruimte. Sierbeplanting, geschoren hagen en fruitbomen bevinden zich niet aan de rand van het perceel, maar dicht bij de bebouwing;
- in de hoofdopzet van de erfbeplanting staan in beide gebieden dezelfde soorten beplanting als in het bos. Daardoor staat de bebouwing in het bos of staat er een bosje met bebouwing op de heide;
- de afstand tussen de bebouwing en de kavelgrens en/of sloot moet ruim voldoende zijn om beplanting mogelijk te maken;
- voor de hoofdopzet van de recreatieterreinen geldt hetzelfde als voor bebouwing in het bos. De recreatieterreinen zijn aan vier zijden met streekeigen bomen en struiken beplant. Hier en daar is er wel, vanaf het terrein, uitzicht mogelijk op het landschap buiten het terrein. Tussen de bebouwing staan eveneens ruimschoots streekeigen bomen en struiken;
- als alle kleurtonen overwegend gedekt zijn, is de bebouwing te gast in dit landschap.



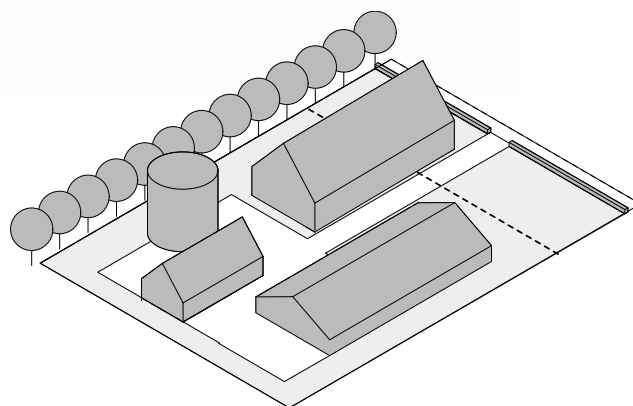
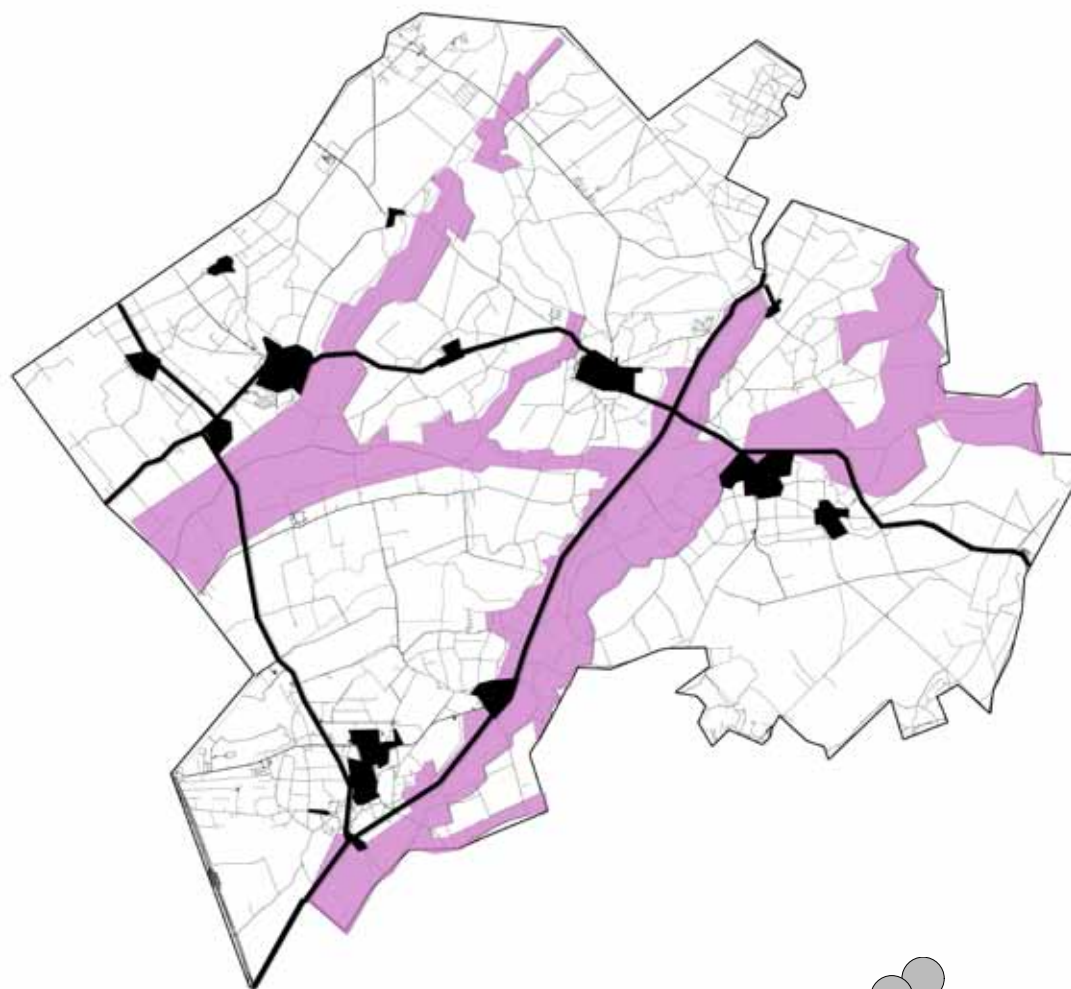
[illegible]



VELDGRONDEN	Materiaal	Kleur	Hoofdgebouw	Bijgebouw
Bestrating	Klinkers	Zandkleur	x	x
	Betonplaat	Grijs		x
	Grind / split	Grijs / bruin	x	x
	Zwerfkeien als begrenzing		x	x
Beplanting				
Grote bomen	Inlandse eiken		x	x
	Els			
	Es			
	Wilg			
Bij de woning	Populier in windsingel			
	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden			
Middelgrote bomen	Notenboom			
	Fruitbomen		x	x
	Berk		x	x
	Lijsterbes		x	x
Struiken	Hulst		x	x
	Krent			
	Hazelaar		x	x
Hagen	Vlier		x	x
	Vuilboom		x	x
	Gelderse roos		x	x
	Meidoorn		x	x
	Sleedoorn		x	x
	Veldesdoorn		x	x
	Meidoorn			
	Beuk			
	Liguster		x	x
	Veldesdoorn		x	x



BEEKDAL



De kernkwaliteiten van een beekdalen landschap (volgens de kadernota buitengebied Westerveld 2008) zijn:

- openheid;
- verdichting door houtwallen evenwijdig aan en dwars op de beekdalranden;
- voornamelijk in gebruik als grasland;
- opstreckende verkaveling;
- reliëf;
- nauwelijks bebouwing.

Bebouwing staat solitair aan de wegen:

- de bebouwing is overwegend een agrarisch bedrijf;
- deze hebben het uiterlijk van een ruilverkavelingsboerderij met singelbeplanting;
- deze beplanting van ca. 5 m. breed zorgt voor het behoud van de openheid van het gebied en spaarzaam zicht op bebouwing;
- de bebouwing staat aan de wegen;
- de voorzijde van het erf is gericht op de weg;
- de nokrichting van de oudere bebouwing staat meestal loodrecht ten opzichte van de weg;
- bij ruilverkavelingsboerderijen nokrichting woonhuis soms evenwijdig aan de weg en de nokrichting van de stal staat daar loodrecht op. Woning en schuren kunnen ook in de richting van de verkaveling staan;
- er is verschil tussen de kavelbreedte van de erven;
- de ruilverkavelingserven zijn in opzet een vierkant en hebben aan de rand van het perceel beplanting, waardoor het silhouet vier beplante kanten heeft. Bij nieuwbouw van stallen breekt deze door de beplanting heen. Het erf krijgt dan meestal geen nieuwe erfbeplanting;
- de bebouwing op de erven staat haaks ten opzichte van elkaar;
- in de beplanting staan soorten als es, els, wilg, populier en struiken;
- de kleurtonen zijn gedekt, maar ook fris;
- op de agrarische bedrijven materialen zoals damwand, golfplaten, beton en windbreekgaas.

Over ligging in het algemeen in het buitengebied welstandsnota Westerveld staat:

- de bebouwing moet vrij in de ruimte liggen, overeenkomstig de huidige situatie;
- bij clustergewijze bebouwing is er spreke van een duidelijke rooilijn;
- de oriëntatie van de representatieve gevel is gericht op de weg;
- de (agrarische) bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw;
- bijzonder complexen en / of functies kunnen afwijken.

Landschappelijke prestaties bij nieuwe ontwikkelingen kadernota buitengebied Westerveld is:

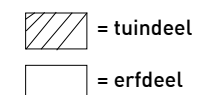
- het terugbrengen van houtwallen, zowel dwars op de randen gesitueerd, als evenwijdig aan de beek dalrand;
- het behoud en of herstel van greppels, smalle sloten die de smalle diepe kavels van elkaar scheiden;
- daar waar grootschalige ruilverkavelingen plaats vonden, wordt niet gestreeft naar het terugbrengen van de afwezige kernkwaliteiten.

Middelen om via landschappelijke inpassing het doel te bereiken volgens het BKP is:

- bij erven aan de rand van het beekdal terugbrengen van houtwallen dwars op en evenwijdig aan de rand. Dit kan ook onderdeel uitmaken van een erfinrichtingsplan bij uitbreiding van een erf;
- bij agrarische erven in de open ruimte de kantige en rechthoekige vorm van de erven als basisopzet hanteren. Op de vier hoeken van de erven staat in ieder geval hoogopgaande beplanting. Afhankeijk van de situatie zijn tussen deze hoeken twee zijden gevuld met streekeigen bomen en struiken. De overige zijden zijn gevuld met een combinatie van streekeigen bomen, hagen en / of fruitbomen of een grastalud;
- de afstand tussen de bebouwing en de kavelgrens en/of sloten moet ruim voldoende zijn om beplanting mogelijk te maken.

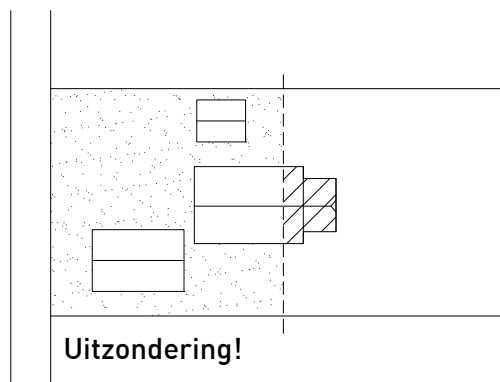
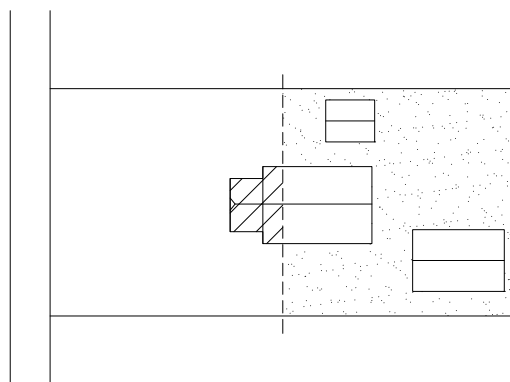


Morfologie



Boerderij Beekdalen landschap

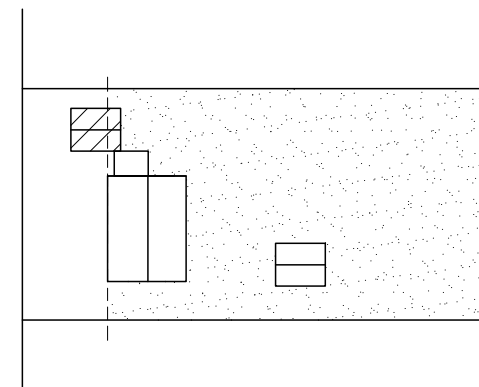
Boerderij altijd met voorhuis naar straatzijde gericht m.u.v. Esdorpen. Bergingen en schuren altijd achter de woning in het erfdeel. Nokrichting haaks op straat of haaks in de verkaveling.



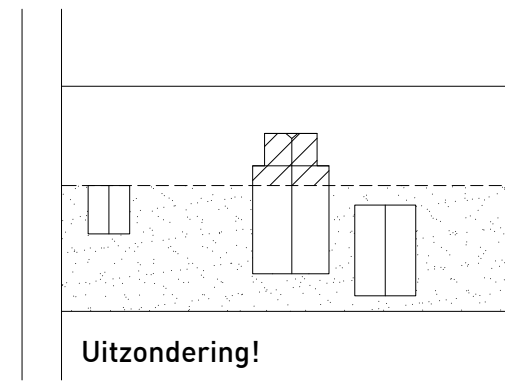
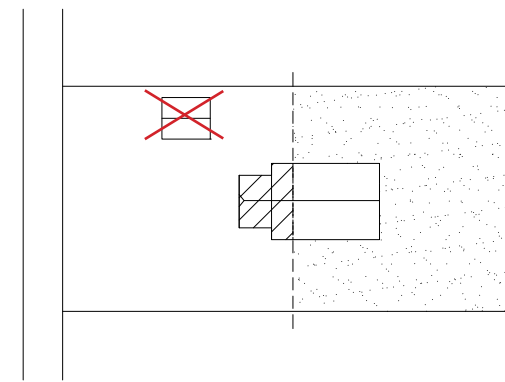
Woondeel altijd in tuindeel. Schuren en garage altijd in erfdeel.

In sommige gevallen kan het door bv. uitzicht noodzakelijk zijn om het achterhuis + schuren naar de straatkant te richten.

Dit moet per aanvraag specifiek worden getoetst door een landschap architect en supervisor.



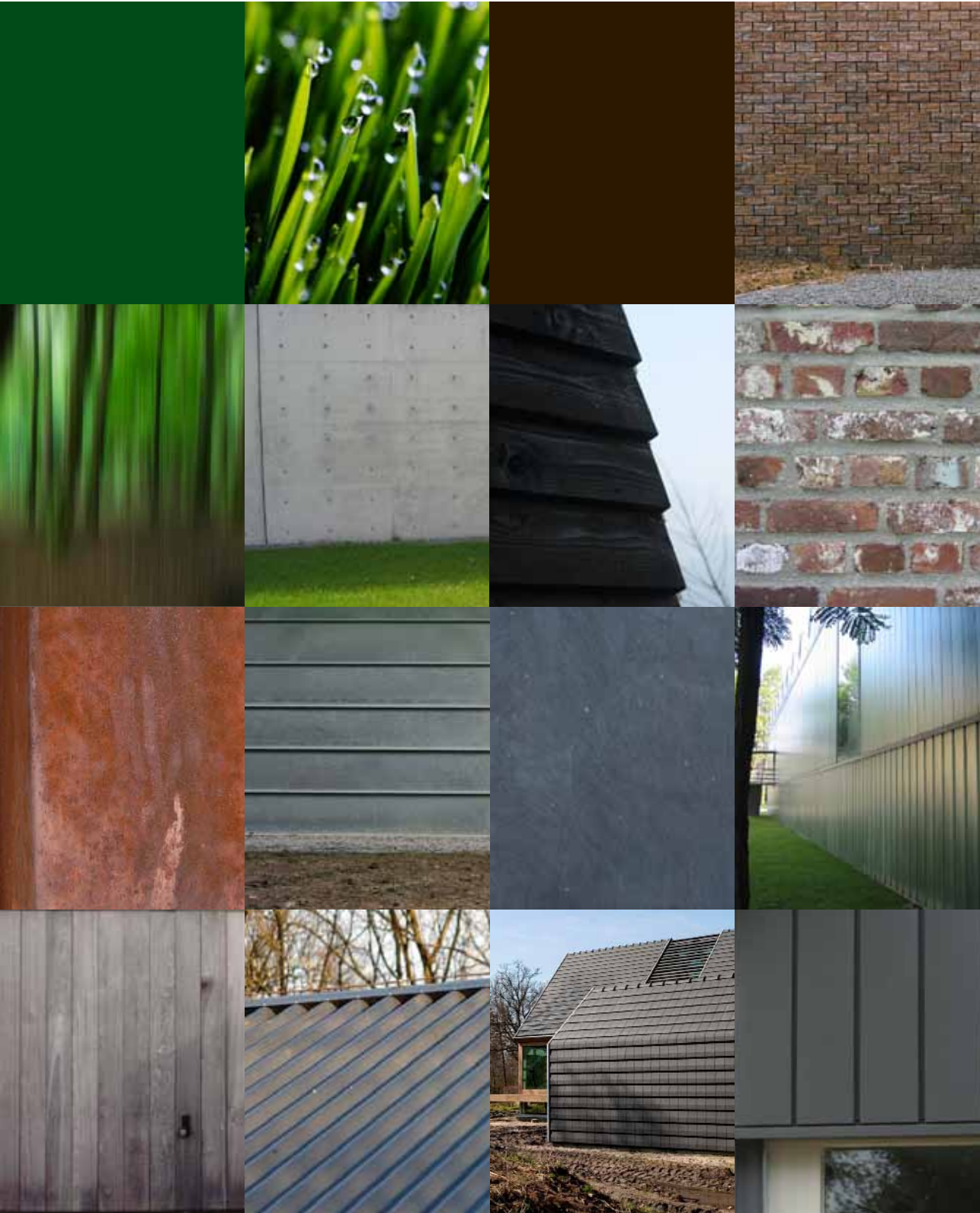
Ruilverkavelingsboerderij

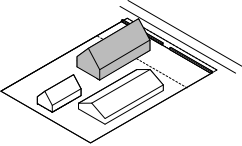
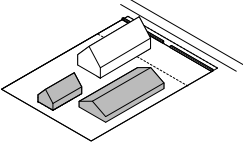


In sommige gevallen kan het door ...noodzakelijk zijn om het achterhuis + schuren naar de straatkant te richten. Dit past niet in het basiskenmerk boerenerf.

In sommige gevallen kan het door bv. uitzicht noodzakelijk zijn om het achterhuis + schuren naar de straatkant te richten.

Dit moet per aanvraag specifiek worden getoetst door een landschap architect en supervisor.



BEEKDAL	Materiaal / Kleur	Hoofdgebouw		Bijgebouw
Bestaande bouw				
Situering				
Haaks		x		x
Niet haaks				
Bijgebouw				
Achter het woongedeelte				x
Massa's				
Groot				x
Klein		x		x
Wanden				
Baksteen	Rood			
	Bruin	x		x
	Zwart			
	Grijs			
	Geel			
	Wit			
	Anders			
Hout	Vergrijzend naturel	x		x
	Zwart			x
	Anders			
Anders	Stucwerk			
	Zink			x
	Staal			x
	Kunststof			x
	Glas (reglit)			x
	Vezel cementplaat			x
Dak				
Riet				
Pan	Grijs	x		x
	Rood			
Golfplaat	Grijs	x		x
Anders				
Schilderwerk		voorhuis	achterhuis	
Deur	Standgroen RAL	x	x	x
	Zwart RAL		x	x
Kozijnen	Wit RAL	x	x	x
	Zwart RAL			
	Standgroen RAL			
	Bruinzwart RAL		x	x
	Grijs RAL			
Draaiende delen	Wit RAL	x		
	Bruinzwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x
	Grijs RAL			
Luiken	Zwart RAL		x	x
	Wit RAL	x		
	Standgroen RAL	x	x	x
Windveren	Wit RAL			
	Zwart RAL	x	x	x
	Standgroen RAL	x	x	x



BEEKDAL	Materiaal	Kleur	Hoofdgebouw	Bijgebouw
Bestrating	Klinkers	Grijs / antraciet	x	x
	Betonplaat	Grijs	x	x
	Grind / split			
	Zwerfkeien als begrenzing			
Beplanting				
Grote bomen	Inlandse eiken			
	Els		x	x
	Es		x	x
	Wilg		x	x
Bij de woning	Populier in windsingel		x	x
	Linde		x	
	Kastanje		x	
	Leilinden			
Middelgrote bomen	Notenboom		x	
	Fruitbomen		x	x
Opvallende boom	Berk			
	Lijsterbes			
	Hulst			
	Krent			
Struiken	Hazelaar		x	x
	Vlier		x	x
	Vuilboom		x	x
	Gelderse roos		x	x
Hagen	Meidoorn		x	x
	Sleedoorn		x	x
	Veldesdoorn		x	x
	Meidoorn			
	Beuk			
	Liguster			
	Veldesdoorn		x	x



UITWERKING BESTEMMINGSPLAN

Nota van uitgangspunten**Bestemmingsplan buitengebied gemeente Westerveld**

13 mei 2008 vastgesteld

beleid te vertalen naar beeldkwaliteit**LANDBOUW****Agrarische bebouwing**

- bebouwingsoppervlakte is 1 ha;
- vrijstelling is mogelijk tot 1,5 ha;
- in landbouwontwikkelingsgebieden nog extra ruimte mogelijk tot 2 ha. Nadruk op landschappelijke inpassing en situering van de gebouwen;
- mestbassins en kuilopslag moeten binnen het bouwblok;
- flexibele weergave van de bouwpercelen, structuur van het landschap is bepalend;
- nieuwvestiging is mogelijk;
- geen nieuwvestiging op essen en in beekdalen;
- in beekdalen wel mogelijk, maar er kan geen onevenredig afbreuk worden gedaan aan de openheid van het dal;
- bedrijfsgebouwen: één laag met kap; (past dan een serre-stal?)
- goothoogte 4,5m. en nokhoogte 12 m;
- vrijstelling tot 5,5 m., gekoppeld aan een landschappelijke toets;
- uitbreiding intensieve veehouderij alleen mogelijk in landbouwontwikkelingsgebieden;
- neventak intensieve veehouderij blijft mogelijk, ook uitbreiding, maar binnen landschapsstructuur.

BKP: morfologie erven per landschapstype verschillend;
 stedenbouw van het erf: patroon van 'voor en achter' handhaven;
 materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend;
 beplanting erven per landschapstype verschillend.

Maneges, paardenhouderijen en – fokkerij

- grote diversiteit aan verschijningsvormen;
- stallen en hallen;
- nieuwe bedrijven op voormalige agrarische percelen, mits landschappelijk ingepast;
- paardenbakken: toegestaan via een vrijstelling op voorwaarde: landschappelijk ingepast.

BKP:morfologie erven per landschapstype verschillend;
 stedenbouw van het erf:patroon van ' voor en achter' handhaven;
 materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend;
 beplanting per landschapstype verschillend;
 reclame (1 meter hoog en 1 meter breed); vlaggenmast(en) niet toegestaan;
 parkeren op eigen erf;
 kleur linten donker, geen hoge hekken rond paardenbak, verlichting minimaal

Ruimte-voor-ruimte-regeling

- recht op woonhuis op dezelfde plaats als afgebroken vrijkomende agrarische gebouwen of in dorpsuitbreiding;

- geen sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- bij nieuwbouw moet worden aangesloten bij de bestaande bebouwingsregeling;
- bij minimaal 750 m2 1 woning, bij meer dan 1500m2 max. 2 woningen op het erf;
- landschappelijke inpassing noodzakelijk.

BKP: morfologie van het erf per landschapstype verschillend;
 stedenbouw van het erf: waar komen de woning(en) te staan; patroon van 'voor en achter' handhaven;
 vormgeving van de woning op een erf: schuurwoning is het meest logisch;
 materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend;

Biogasinstallaties

- nevenactiviteit agrarisch bedrijfs;
- landschappelijke aspecten spelen mee bij vrijstelling;
- gebouwen binnen bouwvak.

BKP: stedenbouw van het erf: achter op het erf, binnen de beplanting;
 kleur van de afwijkende bebouwing in één kleur groen of antraciet;
 erfbeplanting per landschapstype verschillend.

Functieverbreding

- recreatie;
- detailhandel;
- welzijnszorg (zorgboerderij);
- aan-huis-verbonden-beroepen;
- overig;
- bij voorkeur binnen bestaande bebouwing;
- parkeren op eigen terrein.

BKP: verbouw met extra ramen en deuren mogelijk;
 kleurgebruik ingetogen;
 reclame beperken tot één bord (1m. bij 1m.) en één vlaggenmast;
 uitstalling waren op eigen terrein;
 erfbeplanting per landschapstype verschillend

RECREATIE**Bungalow-/huisjesterreinen**

- nieuw: vooraf visie gevraagd waarin landschap, natuur- en landbouwkundige ontwikkelingen moeten worden betrokkenheid;
- bestaand: voorschriften voor maatvoering van de bebouwing en landschappelijke inpassing;
- oppervlakte recreatiewoningen 100m2 per woning, om duidelijk verschil te maken met burgerwoningen.

BKP: de huisjes staan binnen een 5 meter brede strook beplanting aan de rand van het terrein. Er is zodanig beplant dat er wel uitzicht naar 'buiten' is, maar dat de bebouwing van buitenaf niet zichtbaar is;
 De woningen hebben een zadeldak of een lessenaarsdak. In de veldgronden is een plat dak ook toegestaan in verband met de omgeving van bos danwel dichte beplanting rond de huisjes;
 witte en kleurrijke kleuren aan de bebouwing worden niet toegestaan;

één bord (1m. bij 1m.) toegestaan; vlaggenmast(en) niet toegestaan.

Bed&breakfast

- binnen bestaande bebouwing, in het hoofdgebouw waar ook gewoon wordt;
- uiterlijke kenmerken van het gebouw mag niet veranderd worden.

BKP: één reclamebord (1 m. bij 1m.) toegestaan; vlaggenmast(en) niet toegestaan. parkeren op eigen erf.

Groepsaccomodatie

- één geheel met de overige gebouwen;
- hoofdzakelijk in het hoofdgebouw.

BKP:
landschappelijke inpassing per landschapstype verschillend;
parkeren op eigen erf, zoveel mogelijk onzichtbaar, vanaf de openbare weg en vanuit het landschap;
één reclamebord (1m. bij 1m.); vlaggenmast(en) niet toegestaan.

Kleinschalig kamperen

- max. 25 standplaatsen;
- op of aansluitend aan bouwblok;
- nadere eisen landschappelijke inpassing en situering gebouwen.

BKP: nadere eisen (toilet)gebouw:.....
materialen en kleuren (toilet)gebouw per landschapstype verschillend
aanvulling erfinrichting per landschapstype verschillend. Aan de rand van het terrein is een strook beplanting van 5 meter. Vanuit het terrein zijn hier en daar doorzichten mogelijk naar het landschap buiten het terrein. Vanuit het landschap gezien ziet men de kampeermiddelen nauwelijks staan.
parkeren zoveel mogelijk onzichtbaar, vanaf de openbare weg en vanuit het landschap
reclame beperken tot één bord (1m. bij 1m.); vlaggenmast(en) niet toegestaan.

Natuurkampeerterrinen

- in bos- en natuurgebieden;
- kan ook nieuw in landbouwonwikkelingsgebieden en verwevingsgebieden;
- landschappelijke inpassing.

BKP: zoals bij kleinschalig kamperen.

WONEN

- POP II: bebouwing met kap, passende dakhelling, beperkte goot- en bouwhoogte: 3,5 m. en 8 m.;
- vervanging: herbouw qua maat en schaal passend bij de aanwezige bebouwing, zie welstandsnota;
- binnen hoofdgebouw kan meervoudige bewoning;
- in vrijstaande bijgebouwen geen verblijfsrecreatieappartementen;
- in karakteristieke bijgebouwen via vrijstelling wel verblijfsrecreatieappartementen mogelijk.

Nieuwe woning

- niet toegestaan tenzij;
- compensatiewoning(en) in verband met de ruimte-voor-ruimte-regeling;
- op nieuw landgoed;
- woning die gerealiseerd worden in een "hoeveplan"
- bij landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing speelt de welstandsnota een essentiële rol

BKP: morphologie van het landschap per landschapstype verschillend;
stedenbouw van het erf: patroon van 'voor en achter' handhaven;
ontwerp van het landgoed is zodanig dat vormgeving landgoed en woning(en) als eenheid worden gezien;
materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend;
erfplanting per landschapstype verschillend;
parkeren op eigen erf.

Wonen in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

- doel: behoud hoofdvorm en maatvoering;
- bijgebouwen mogen eenmalig vernieuwd;
- hoofdgebouw mag niet worden vervangen;
- voor hobby-boer meer bijgebouwen toegestaan.

BKP:
stedenbouw van het erf; patroon van 'voor en achter' handhaven;
deuren, ramen en dakramen zodanig dat de hoofdvorm blijft gehandhaafd;
materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend;
erfplanting per landschapstype verschillend;

Woningsplitsing

- alleen mogelijk bij boerderijen groter dan 200m²;
- bij groter dan 300m² ten hoogste 3 woningen;
- max. toegestaan opp. bijgebouw per woning 100m².

BKP:
stedenbouw van het erf; patroon van 'voor en achter' handhaven;
deuren, ramen en dakramen zodanig dat de hoofdvorm blijft gehandhaafd;
bijgebouwen samen onder één dak;
materialen en kleurgebruik per landschapstype verschillend;
parkeren op eigen erf;
geen schuttingen van hout, steen of gelijkwaardig; groene scheidingen;
rand van het erf is 5 meter breed en gemeenschappelijk in onderhoud. Beplanting van die rand is per landschapstype verschillend;

Hoeveplan/buurtschap

- op bestaand erf, in de plaats van bestaande bebouwing;
- landschappelijke inpassing nodig.

BKP: eigenzinnig van opzet;
parkeren op eigen erf;
erfbeplanting per landschapstype verschillend.

DIVERSEN

Wonen bij niet-agrarische bedrijven

- op enkele grotere recreatieterreinen is via een wijziging mogelijk maximaal twee bedrijfswoningen te realiseren

BKP: zie welstandsnota.

Detailhandel en horeca

- geen ruimte voor nieuw te vestigen detailhandel;
- wel voor “productiegebonden detailhandel”;
- horeca in ondergeschikte vorm bij recreatieve voorzieningen;
- binnen agrarische bedrijfsbebouwing.

BKP: morfologie van het landschap verschillend;
stedenbouw van het erf; patroon van ‘voor en achter’ handhaven;
parkeren en terrassen ingepast, wel zichtbaar vanaf de openbare weg;
reclame toegestaan met één bord (1m. bij 1. m.) en één vlaggenmast;
erfbeplanting per landschapstype verschillend.

Landgoederen

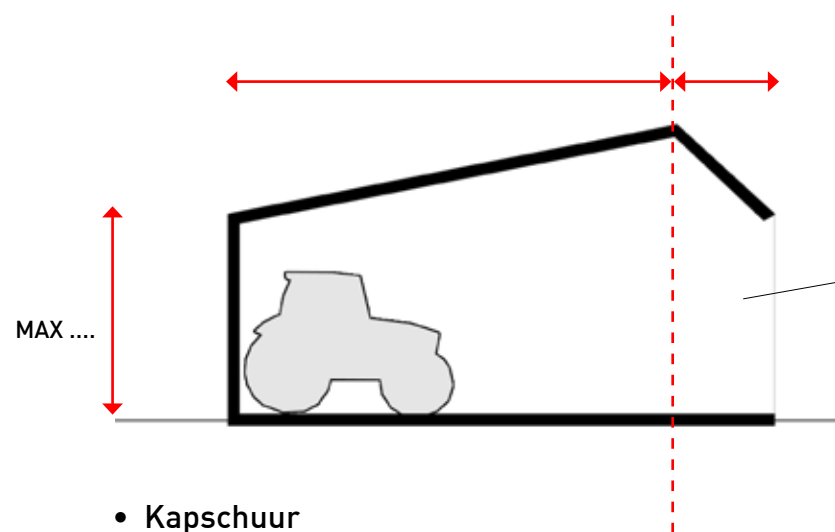
is zo specifiek dat hier niet verder op wordt ingegaan.

zendmasten, installaties, pompen en sluizen e.a.

BKP: kleur (groen, grijs of antraciet);
geldt ook voor lage en hoge hekwerken.

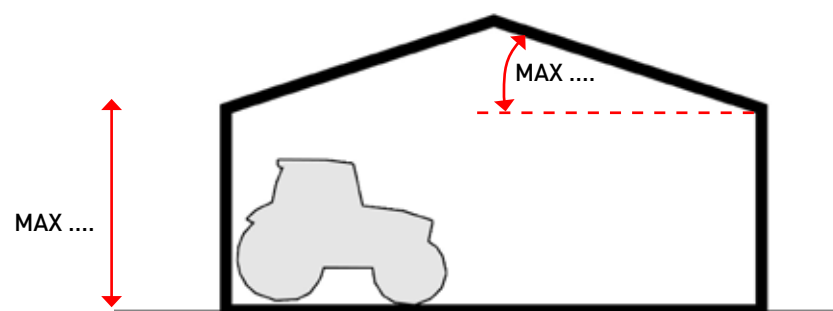
Dit hoofdstuk wordt verder uitgewerkt door Greet

Dit hoofdstuk wordt verder uitgewerkt door Greet

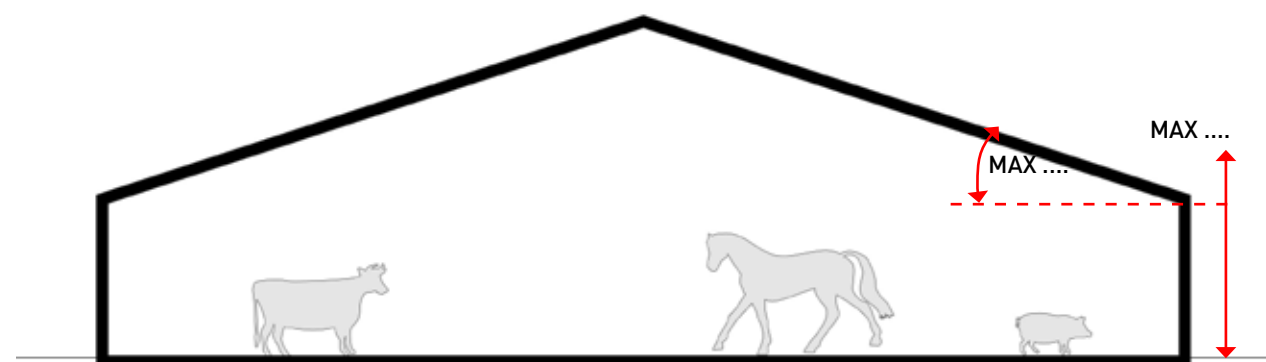


- Kapschuur
- elk landschapstype

Open kant aan binnenzijde erf en niet gericht op buitenzijde (landschapszijde) erf

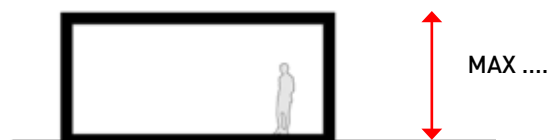


- Klein / Middel Schuur
- elk landschapstype



- Grote schuur
- Wegdorpen landschap / Heideontginningen landschap / Beekdalen landschap

Algemene Typologieën Woningen

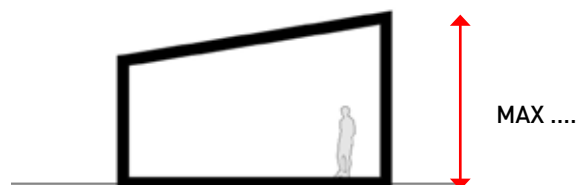


Plat dak

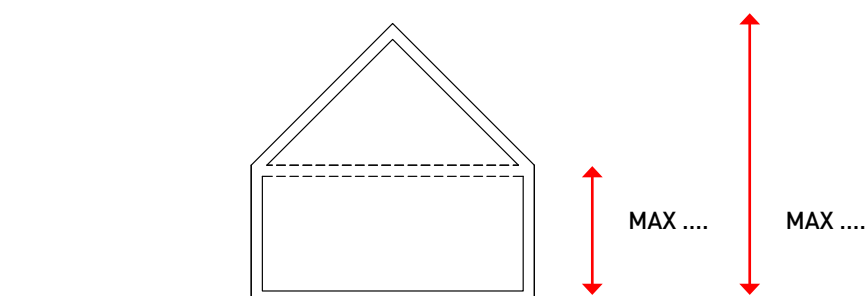
Recreatiewoningen met platte daken komen alleen maar voor op Veldgronden, i.v.m. dominantie van het bos danwel t.p.v. dichte beplanting rondom de recreatiewoningen.



Zadeldak

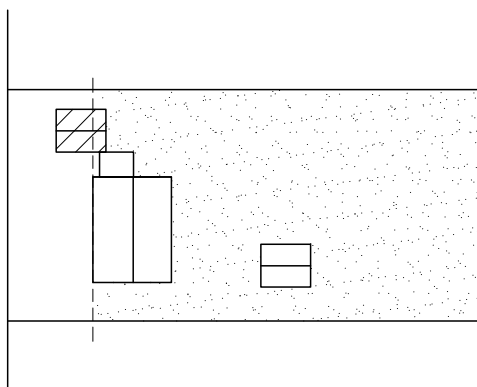


Lessenaarsdak



1 verdieping + kap

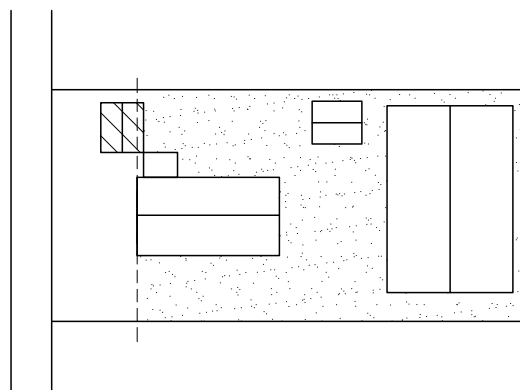
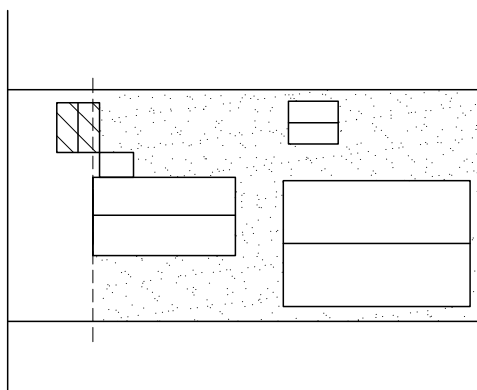
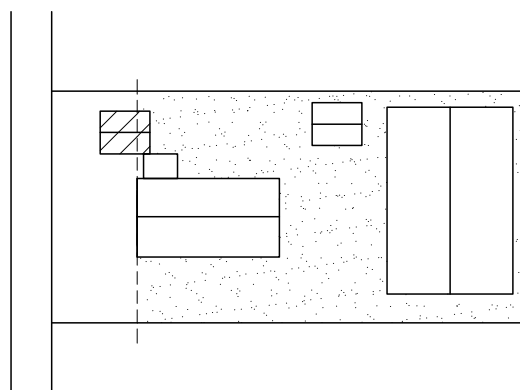
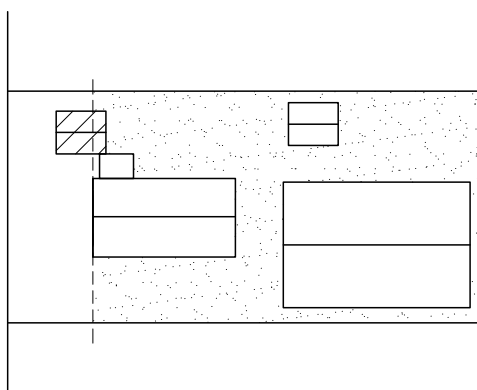
Algemene Typologieën Recreatiewoningen



ruilverkavelingsboerderij

Ruilverkavelingsboerderijen

Boerderij altijd met voorhuis naar straatzijde gericht. Bergingen en schuren altijd achter het woonhuis in het erfdeel. Nokrichting woning haaks of evenwijdig aan de weg.



Algemene Typologieën Ruilverkavelingsboerderij

COLOFON

Opdrachtgever
Gemeente Westerveld

Erik Van Schelven Verantwoordelijk Wethouder
Jans Kamping Projectleider Buitengebied

Ontwerp beeldkwaliteitsplan
Bureau B+O Architecten B.V.

Arnoud Olie Architect / Directeur
Remco Siebring Ontwerper
Marije Luten Grafisch Vormgever

Buro Greet Bierema
Greet Bierema Landschapsarchitect

Projectnummer
L-018

Datum
19 oktober 2009

BEELDVERANTWOORDING

Volgt.