

Beeldkwaliteitplan

Orvelte



september 2014

Inleiding

Het (grootste deel van het) dorp Orvelte is sinds 1967 een beschermd dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Dit betekent dat aan het voorkomen en karakter van het dorp groot belang gehecht wordt en dat het streven is om dit karakter te beschermen. Het bestemmingsplan Orvelte wordt in 2014/2015 geactualiseerd. Om de bescherming van het dorpsgezicht goed te verankeren in dat bestemmingsplan is dit beeldkwaliteitplan gemaakt. Het is in die zin een aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota. In afbeelding 1 is te zien waar het plangebied en het beschermde dorpsgezicht zich bevindt.



Afbeelding 1: Ligging beschermd dorpsgezicht (binnenste lijn met sterretjes)

Beschermd dorpsgezicht

In de motivatie van het aanwijzingsbesluit tot beschermd dorpsgezicht zijn de volgende zaken omschreven.

“Midden op het Drentse zandplateau ligt terzijde van het dorp Westerbork het buurtschap Orvelte. Deze oude agrarische nederzetting wordt omringd door bouwland, de essen, met aan de noordoostzijde de vruchtbare groenlanden in het Westerborker Stroomdal. Kenmerkend in het algemeen voor de esdorpen is de ligging van de boerderijen langs de rand van de es, in schijnbare ordeloosheid. Daardoor lijkt het of van een bewuste vormgeving in de dorpsopbouw geen sprake is geweest. Dit is echter slechts schijn, omdat de historisch bepaalde plaatsing-in-vrij-verband volgens bepaalde richtlijnen onder meer volgens die van de doelmatigheid zal zijn gekozen. Deze typerende structuur is in veel esdorpen verloren gegaan.

Het buurtschap Orvelte wordt gevormd door een aantal oude boerderijen aan enige zich tussen de erven slingerende landwegen; niet slechts wordt de dorpsaanleg nog geheel in oorspronkelijke vorm aangetroffen, doch ook is door de goede kwaliteit van de bebouwing, vooral van de panden Flintenwei 2, 4, 6, Dorpsstraat 1, 2, 3 en Groteweg 12, het type van de oude Drentse boerderij met achterbaander op unieke wijze vertegenwoordigd. Voorts verdient vermelding de goede relatie met het omliggende bouwland. Zeer zeker kan Orvelte worden aangemerkt als een uitnemend voorbeeld in Drenthe van het samengaan van historische landelijke bouwkunst met landschapsschoon. In het gebied van het onderhavige dorpsgezicht zijn mede opgenomen de aangrenzende akkers en groenlanden, die structureel tot het dorp behoren en in belangrijke mate het karakter van het gezicht mede bepalen.”

Bereik beeldkwaliteitplan

Bouwen

Bij elke ontwikkeling in het dorpsgezicht moet rekening gehouden en getoetst worden aan dit beeldkwaliteitplan. Als het over ontwikkeling gaat, is dit bedoeld in de enge zin van het woord, want buiten de bestaande bebouwing is in dit bestemmingsplan in het algemeen weinig uitbreiding voorzien. Alle bestaande bebouwing is binnen een bouwvlak geplaatst, daarbuiten bouwen is slechts na afwijking van het bestemmingsplan toegestaan. Dit is alleen anders bij de agrarische bestemming, waar enige ruimte voor uitbreiding van bedrijfsbebouwing is opgenomen. Ook voor het realiseren van reclame-uitingen of andere borden, infrastructurele en openbare voorzieningen is het plan het toetsingskader.

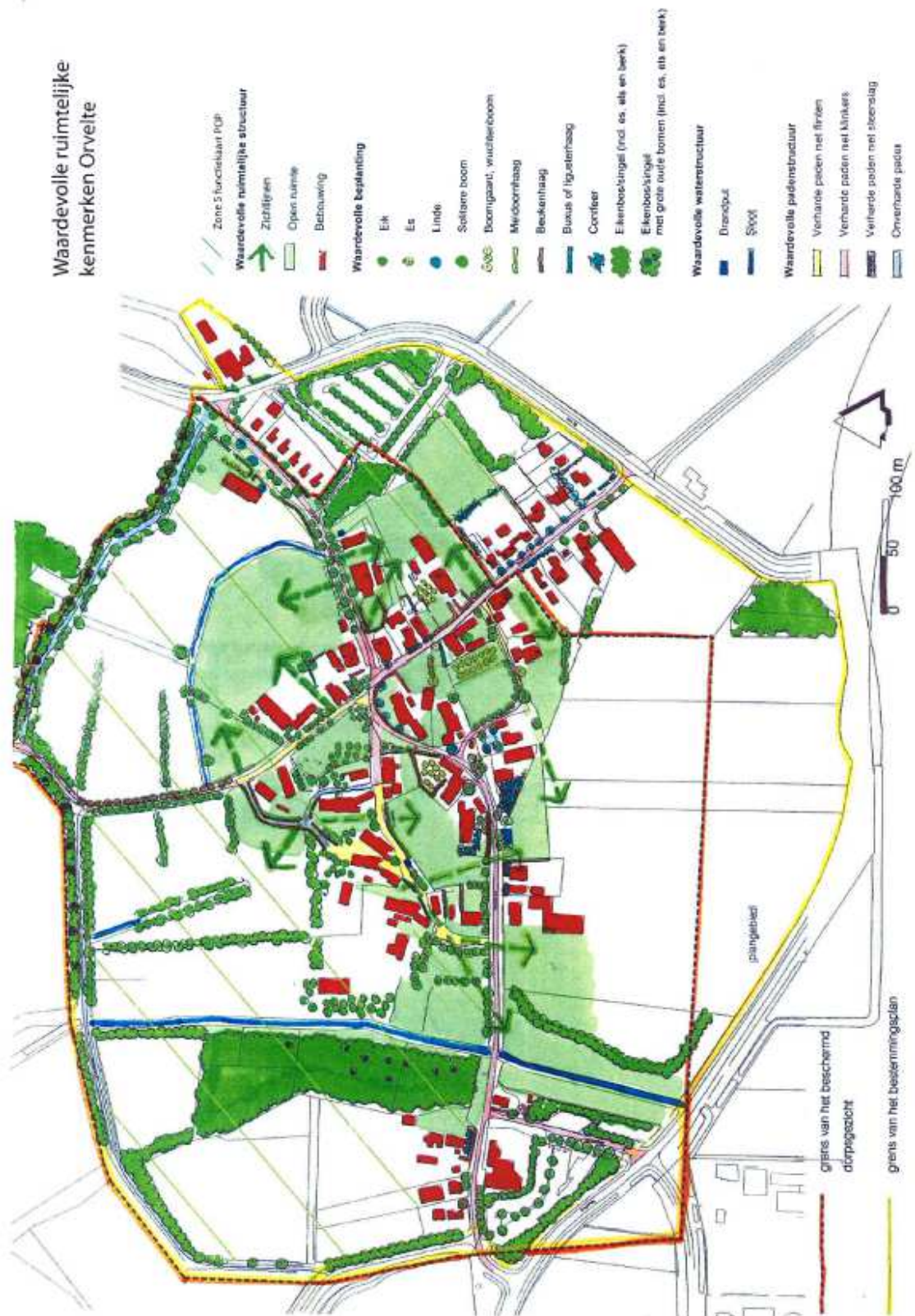
Sloop

In het bestemmingsplan is binnen het beschermde dorpsgezicht een sloopvergunning opgenomen voor het slopen van gebouwen. Getoetst moet worden of het slopen geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter van het dorpsgezicht. Dat kan mede getoetst worden aan de hand van dit beeldkwaliteitplan.

Uitvoeren van werken

Een onderdeel van het karakter van het dorpsgezicht is gelegen in de waarde van het landschap in en rond Orvelte. De beplanting, de groenelementen, het straatmateriaal en de waardevolle doorzichten zijn hier enkele voorbeelden van. In bijgevoegde kaart (zie figuur 2) is een overzicht van deze waarden te zien. Via de regels van de enkelbestemmingen is geborgd dat er bij uitvoering van bepaalde werken een

omgevingsvergunning nodig is, welke vervolgens onder meer getoetst wordt aan dit beeldkwaliteitplan.

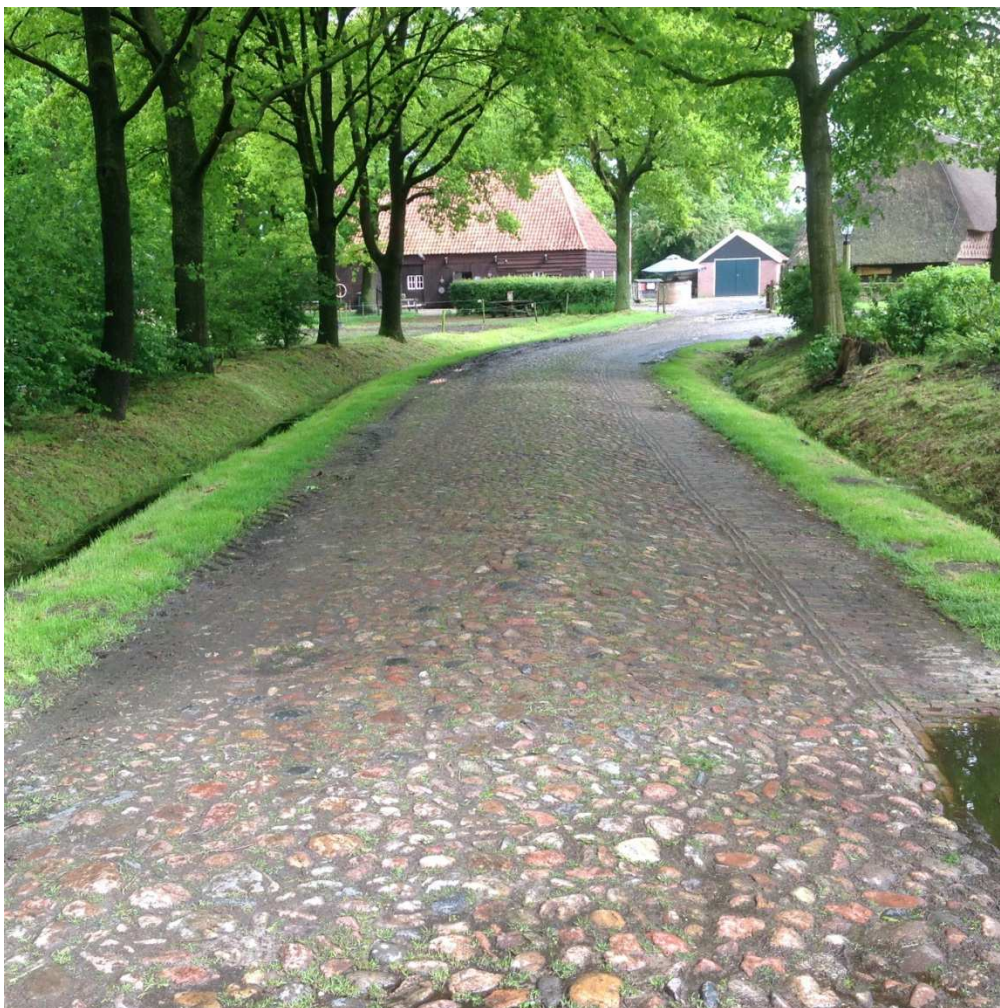


Abbeelding 2: Waardevolle ruimtelijke kenmerken Orvelte

Uitgangspunten toetsing karakteristieken Orvelte

Het beleid is gericht op het handhaven en (waar mogelijk) versterken van de ruimtelijke hoofdstructuur van het dorp, inclusief de relatie met het omringende esdorpenlandschap, de kwaliteit van de historische bebouwing en de voor het dorp kenmerkende wegen/ en groenstructuur. De volgende uitgangspunten moeten in acht genomen worden bij de toetsing van bouwplannen en het uitvoeren van werken. Per uitgangspunt is een omschrijving en een sfeerbeeld gegeven.

- **Groenelementen**
Gestreefd zal worden naar handhaving en versterking van cultuurhistorische en structurele groenelementen, verspreid staande waardevolle bomen en groenbegeleidingen langs wegen en straten.



- Zichtlijnen
De waardevolle zichtlijnen, de open ruimten en de beplantingsstructuren, zoals hierboven opgenomen in afbeelding 2, blijven gehandhaafd.



- Open gebiedjes
De structuurbepalende functie van de open gebiedjes dient in stand gehouden te worden, en waar mogelijk hersteld te worden.



- Verscheidenheid situering
De verscheidenheid van de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg dient in stand te blijven.



- Dakvorm
Het streven is erop gericht de bebouwing te voorzien van een zadeldak, een tentdak of een schilddak.

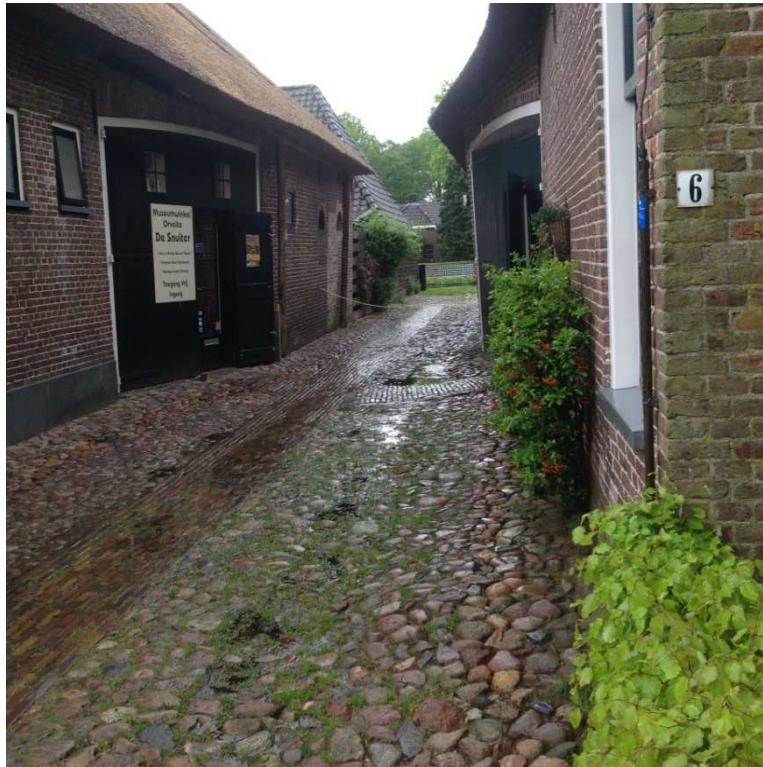


- **Materiaal- en kleurgebruik**
Het gebruik van structuurbepalende materialen en kleuren is vereist, zowel met betrekking tot het oprichten van gebouwen als het inrichten van de bijbehorende tuinen en de openbare ruimten.





- Privéruimten
Bij de inrichting van de privéruimten worden de tuinen zodanig te worden ingericht dat deze een integratie met het omringende gebied vormen (inheemse beplanting e.d.).



- Erf- en terreinafscheidingen, Afscheidingen anders dan in de vorm van bomen en/of beplanting, mogen uitsluitend worden geplaatst, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Er wordt ernaar gestreefd de erfafscheidingen zoveel mogelijk in de vorm van beplanting te realiseren.





- Nieuwe bebouwing
Nieuwbouw, uitbreiding-verbouwing en/of de verandering van de situering van hoofdgebouwen (woonhuizen of bedrijfswoningen dan wel indien geen woning aanwezig de belangrijkste bedrijfsbebouwing op het perceel dat het gebruik in hoofdzin bepaald), mag niet leiden tot aantasting van functie- en beeldkenmerken van de omgeving. Bij beoordeling van nieuwbouw en/of uitbreiding/verbouwing zal met name gelet worden op:
 1. de samenhang met de bebouwde omgeving (straat- en bebouwingsbeeld en kleurstelling), vooral wanneer de verandering zich manifesteert in de openbare ruimte;
 2. de samenhang met de onbebouwde cultuurhistorische omgeving (open gebied, agrarische omgeving);
 3. de gevolgen voor omwonenden (woonsituatie), waarbij met name op privacy en lichttoetreding wordt gelet.



- (Horeca)bedrijven
Bij bestaande (horeca)bedrijven wordt ernaar gestreefd de bedrijfsbebouwing en de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk aan het ruimtelijk beeld te onttrekken door deze op achterterreinen te plaatsen. Voor bestaande terreinen aan de voorkant geldt een uitzondering.





- Cultuurhistorische elementen
Bepalend voor de toelaatbaarheid van vergunningsplichtige werken en werkzaamheden in gebieden in het beschermd dorpsgezicht, zijn de gevolgen die deze hebben voor de waarden van de essen met hun bolle ligging en esdek, de restanten van de oude esbossen met rijke ondergroei en de cultuurhistorische brandputten in de kom van het dorp. In ieder geval mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de waarden zoals die zijn opgenomen in afbeelding 2.





- Opschriften, aankondigingen of afbeeldingen op/bij gebouwen
 Uitgangspunt bij opschriften, aankondigingen of afbeeldingen in welke vorm dan ook aan, op of nabij een pand is dat deze zoveel mogelijk onverlicht worden uitgevoerd dan wel met verlichting met kleuren die aansluiten bij het pand en de directe omgeving. Het moet daarnaast een historisch verantwoorde uiting zijn ten opzichte van de nabijgelegen bebouwing.



Sfeerbeelden

Om een beeld bij de overige waarden van het dorp te krijgen, zijn hieronder enkele waarden met behulp van foto's inzichtelijk gemaakt.

Verkeersvoorzieningen

Straatnaambordjes zijn weliswaar zonder Wabovergunning te plaatsen, maar als deze worden geplaatst is het wenselijk deze in groen/witte kleuren en bevestigd aan een houten paal te plaatsen.



Straatverlichting

De straatverlichting in Orvelte is veelal uitgevoerd middels een houten pilaar met daarop een donker armatuur van glas/metaal.



Straatmeubilair

Het straatmeubilair, zoals fietsenrekken, prullenbakken en picknickbankjes, is veelal van houten of metalen materialen in donkere kleurstelling gemaakt.

