

WELSTANDSNOTA

GEMEENTE WESTERVELD

Oktober 2010

Inhoud

1. Voorwoord	4
2. Artikel A: Beleidsregels	5
3. Inleiding	6
3.1 Welstandsbeleid biedt duidelijkheid vooraf	6
3.2 Welstandsbeleid: een gemeentelijke verantwoordelijkheid	6
3.3 De systematiek van het welstandsbeleid	7
3.4 Leeswijzer	8
4. Beleidsbepaling, participanten en procedures	9
4.1 Het uitvoeren van een ruimtelijk kwaliteitsbeleid	9
4.1.1 Het ruimtelijke beleid in de gemeente	9
4.1.2 Welstandstoezicht in Drenthe	11
4.1.3 Cultuurhistorie en monumentenbeleid	12
4.1.4 De relatie met gemeentelijke ruimtelijke plannen	12
4.2 Het vaststellen van het welstandsbeleid	13
4.3 De besluitvorming door het bevoegd gezag	13
4.3.1 De taak van de welstandscommissie	13
4.3.2 Mogelijkheden om van het welstandsadvies af te wijken	13
4.3.3 Het indienen van bezwaar tegen beslissingen	14
4.3.4 De evaluatie van het welstandstoezicht	14
4.4 De adviezen van de welstandscommissie	14
4.5 De organisatie van de welstandscommissie	16
4.5.1 Werkwijze en samenstelling van de welstandscommissie	16
4.5.2 De ondersteuning van de welstandscommissie	17
4.5.3 De behandeling van de plannen	17
4.5.4 De informatievoorziening van de welstandscommissie	17
4.6 De openbaarheid van de vergaderingen	18
4.7 Vooroverleg en principebeoordelingen	19
4.7.1 Vooroverleg	19
4.7.2 Principebeoordelingen	19
4.8 Gevolgen van de inzet van een supervisor voor welstandsadviezen	19
4.9 De handhaving van het welstandsbeleid	20
4.10 Excessenregeling	20

5. De welstandscriteria	21
5.1 Algemene welstandscriteria	21
5.1.1 Aandachtspunten voor redelijke eisen van welstand	22
5.1.2 Belangrijke aspecten bij de welstandsbeoordeling	22
5.2 Gebiedsgerichte welstandscriteria	23
5.2.1 Welstandsniveaus	24
5.2.2 Uitwerking per gebied	24
5.2.3 Gebiedsindeling	24
1. Diever: kern Diever	26
2. Havelte: kern Havelte	28
3. Vledder: kern Vledder	30
4. Beschermd dorpsgezichten	32
5. Maatschappij van Weldadigheid	
6. Planmatig ontworpen woongebieden	40
7. Esdorpen en gehuchten	42
8. Streekdorpen / lintbebouwing	46
9. Buitengebieden	50
10. Natuurgebieden	54
11. Bedrijventerreinen	56
12. Recreatieterreinen	58
13. Sportvoorzieningen	60
14. Woonwagenlocaties	62
6. Artikel B: Overgangsbepaling	65
7. Bijlagen	67
8. Literatuur	69
Bijlage 1: Gemeentekaart met onderscheiden welstandsgebieden	71
Bijlage 2: Reglement van Orde Welstandscommissie	72
Bijlage 3: Overzicht van bestemmingsplannen	76
Bijlage 4: Beschermd dorpsgezichten	81
Bijlage 5: Monumenten, beeldbepalende panden	82
Bijlage 6: Cultuurhistorische hoofdstructuur (Belvédèregebieden)	86
Bijlage 7: Criteria Sneltoets (Loketcriteria) vervallen!	89
Bijlage 8: Maatschappij van Weldadigheid (gebiedsbeschrijvingen en Welstandscriteria)	

Voor u ligt de herziening van “De welstandsnota van de gemeente Westerveld”. Aanleiding voor deze herziening is de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010. Deze wet brengt ongeveer 25 regelingen samen die de fysieke leefomgeving betreffen. Het gaat hierbij o.a. om bouw-, milieu-, natuur-, kap- inrit- en monumentenvergunningen. Deze vergunningen gaan op in één vergunning, de zgn. Omgevingsvergunning. De bijbehorende Invoeringswetgeving heeft ook de Woningwet (Ww) op een aantal punten aangepast.

De veranderingen en aanpassingen zijn vooral redactioneel van aard om aldus de welstandsnota in overeenstemming te brengen met de Wabo.

Zo wordt bouwvergunning omgevingsvergunning, burgemeester en wethouders wordt bevoegd gezag en artikel 44 Ww (het oude toetsingskader met daarin de welstand) wordt artikel 2.10 Wabo.

Ook heeft het vervallen van de vergunningplicht voor licht-vergunningplichtige bouwwerken geleid tot het verdwijnen van de sneltoetscriteria. Het aantal bouwwerken dat vergunningvrij, en dus zonder voorafgaande welstandstoets kan worden opgericht, is hiermee toegenomen.

Ook omgevingsvergunningvrije bouwwerken vallen onder het repressieve welstandsbeleid (excessenregeling) dat is opgenomen in artikel 12, lid 1 Ww. Ook het uiterlijk van bestaande bouwwerken mag niet in ernstige mate strijdig zijn met redelijke eisen van welstand.

Welstandsbeleid geldt dus altijd.

Artikel A: Beleidsregels

De raad van de gemeente Westerveld;

Gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

Gelet op artikel 9.1 tweede lid, van de gemeentelijke bouwverordening en gelet op artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet.

b e s l u i t :

de herziening van de **welstandsnota** voor de gemeente Westerveld vast te stellen, inhoudende de volgende beleidsregels die het bevoegd gezag toepassen:

3.1 Welstandsbeleid biedt duidelijkheid vooraf

Deze nota is niet alleen gemaakt om de regels van het gemeentelijke welstandsbeleid vast te leggen, maar ook om het beleid toe te lichten. De inhoud van deze nota is dan ook niet alleen voor het bevoegd gezag en de welstandscommissie, maar vooral ook voor allen die belang hebben bij de kwaliteit van de bebouwde omgeving.

Deze welstandsnota wil duidelijk maken welk welstandsniveau in de verschillende gebieden in de gemeente wordt gevoerd en welke criteria er gelden bij het beoordelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen voor het bouwen of verbouwen van een bouwwerk.

De Woningwet noemt een gemeentelijke welstandsnota een voorwaarde om bouwplannen op redelijke eisen van welstand te laten toetsen. De nota biedt het inhoudelijke kader voor het overleg met de betrokkenen en de uiteindelijke advisering. De bepalingen in de nota moeten zorgen voor efficiënte en transparante procedures.

Mede door de voortdurende veranderingen in de bebouwde omgeving is een welstandsnota een dynamisch stuk. De wettelijk voorgeschreven jaarlijkse verslaglegging van de welstandscommissie kan aanleiding geven tot wijzigingen in de nota.

Het is aan te bevelen om voor alle bouwactiviteiten de welstandsnota te raadplegen. Dankzij de verruiming van de omgevingsvergunningvrije bouwactiviteiten kunnen er zaken gerealiseerd worden die in strijd zijn met de criteria van deze nota.

3.2 Welstandsbeleid: een gemeentelijke verantwoordelijkheid

Een bouwwerk is zelden een zaak van een individuele burger alleen. Een aantrekkelijke gebouwde omgeving is een publiek belang en dus tevens één van de belangen die de gemeente behartigt.

Deze nota beschrijft de ruimtelijke, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten die de gemeente aan de verschillende gebieden toekent of die in de toekomst in een bepaald gebied gewenst worden. Vanuit deze kwaliteiten zijn criteria ontwikkeld aan de hand waarvan kan worden getoetst of bouwplannen die kwaliteiten niet belemmeren.

Het inventariseren van kwaliteiten en het formuleren van richtlijnen vragen uiteraard de nodige vakkennis. De discussie over de bevindingen van deze deskundigen zal zich echter in alle openheid en openbaarheid dienen te voltrekken zodat het maatschappelijke draagvlak voor de criteria breed genoeg is.

De doelstelling van het welstandsbeleid is het veilig stellen van een basiskwaliteit van de gebouwde omgeving. Daar waar dat gewenst en mogelijk is, zal een verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving het doel zijn. De gemeente moet dan ook over een adviesorgaan kunnen beschikken dat ook in zulke gevallen met een goed gemotiveerd advies het publiek belang kan dienen.

Het woord beoordelingscriteria zou de indruk kunnen wekken dat de architectonische kwaliteit van een bouwplan en zijn invloed op de ruimtelijke kwaliteit nauwkeurig kan worden gemeten. Zoiets is uiteraard niet het geval, maar de criteria geven de beoordelende commissie wel een instrument in handen om over bouwplannen te kunnen adviseren in termen van 'redelijke eisen van welstand'.

Het gemeentelijke welstandsbeleid in deze nota heeft daarom een belangrijke communicatiefunctie. De gemeenteraad laat alle belanghebbenden zo concreet mogelijk zien wat in een bepaalde situatie onder 'redelijke eisen' wordt verstaan.

3.3 De systematiek van het welstandsbeleid

Bij het opstellen van de welstandscriteria kan in grote lijnen een driedeling worden aangebracht aan de hand van de aard en omvang van de ingrepen:

- **Kleine, veel voorkomende veranderingen en aanpassingen**

Hoofddoel: De verandering mag niet storend zijn.

Criteria: Het beoordelingskader moet vooral objectgericht en concreet zijn, eventueel gekoppeld aan het gebied waar het object ligt.

- **Kleine en middelgrote projecten**

Hoofddoel: Er moet sprake zijn van een samenhang met de omgeving, maar een zelfstandige ontwerpstyl mag niet worden uitgesloten.

Criteria: Het beoordelingskader moet vooral gebiedsgericht zijn.

- **Grotere projecten**

Hoofddoel: De stedenbouwkundige kwaliteitsdoelstellingen moeten worden vertaald in toetsingskaders voor de welstandsadvisering.

Criteria: Het beoordelingskader wordt opgesteld als onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. In dit beoordelingskader staan samenhangende criteria rond de stedenbouwkundige en architectonische inpassing van een bouwwerk in een bepaald gebied.

3.4 Leeswijzer

Gelet op de lengte van de nota is een leeswijzer opgenomen die heel praktisch gericht is op de manier van raadplegen die de meeste gebruikers zullen toepassen.

Hoofdstuk 4 begint met een beschrijving van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de gemeente en de werkwijze van de welstandscommissie. Vervolgens gaat de nota in op de verantwoordelijkheden van het bevoegd gezag bij het vaststellen en uitvoeren van het welstandsbeleid.

Verderop in het hoofdstuk komen de inhoud en betekenis van het advies van de welstandscommissie aan de orde. Ook gaat het dan over de taakomschrijving, de samenstelling, de openbaarheid van de vergaderingen en de werkwijze van de welstandscommissie.

Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de criteria die het bevoegd gezag en de welstandscommissie hanteren bij hun beoordeling.

Allereerst komen de algemene welstandscriteria aan bod die bij elke welstandsbeoordeling gelden. Ze zijn te beschouwen als een checklist van onderdelen waarop een bouwwerk wordt beoordeeld.

Daarna volgen verderop in het hoofdstuk de gebiedsgerichte welstandscriteria die gehanteerd worden om te beoordelen hoe het bouwwerk zich in zijn omgeving voegt. In de gemeente zijn namelijk een aantal gebieden onderscheiden met eigen specifieke welstandscriteria.

Achter in de nota staan de bijlagen zoals de welstandsniveaus, een overzicht van beschermde monumenten en de beschermde dorps- en stadsgezichten en een beknopte ruimtelijke analyse van het gemeentegebied. De kaarten met daarop de welstandsgebieden zijn opgenomen in twee mappen.

4.1 Het uitvoeren van een ruimtelijk kwaliteitsbeleid

In het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de gemeente fungeert de welstandstoetsing als een vangnet.

De mazen van het vangnet hangen nauw samen met het beleid dat de gemeente wil voeren.

De herziening van de welstandsnota is gebaseerd op een vervolg op de in 2004 vastgestelde versie waarbij is begonnen met een inventarisatie van het bestaande beleid en een analyse van de consequenties die dat heeft voor het welstandsbeleid.

4.1.1 Het ruimtelijke beleid in de gemeente

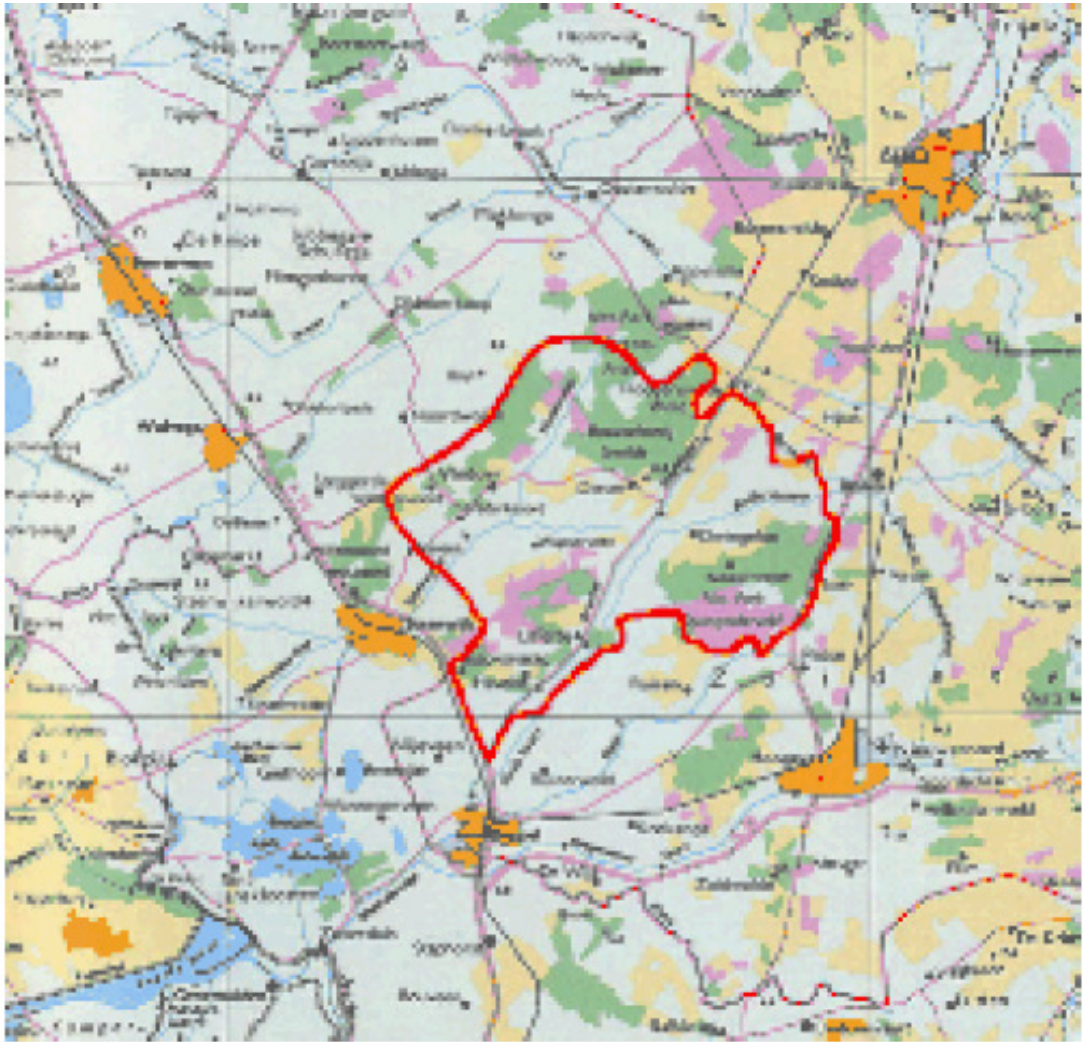
De gemeente Westerveld baseert haar ruimtelijk kwaliteitsbeleid in hoofdzaak op de in de gemeente van kracht zijnde bestemmingsplannen.

Hieronder wordt een actueel beeld geschetst van de samenstelling en ontwikkeling van het huidige woningaanbod in onze gemeente. Deze schets is gebaseerd op een analyse van bestaande gegevens (bron: woonplan 2002 Westerveld).

Ligging

Westerveld vormt samen met de buurgemeente De Wolden de zuidelijke poort van Drenthe. Via de A32 en de A28 is er een goede aansluiting op het landelijke hoofdwegennet. Bijna alle kernen liggen binnen een afstand van 15 km van één van de streekcentra Meppel, Steenwijk en Hogeveen, terwijl de grotere centra Assen en Zwolle binnen 30 autominuten bereikbaar zijn.

Landschappelijk ligt de gemeente in het zuidwestelijk deel van het Drents Plateau en in de overgangszone naar het laagveengebied van NW Overijssel / ZW Friesland. Karakteristiek zijn de door beekdalen (Vledder Aa, Wapserveense Aa) doorsneden hoger gelegen zandgronden met esdorpen, bossen en heidevelden, het ontginningslandschap van de Maatschappij van Weldadigheid (Frederiksoord, Wilhelminaoord, Zorgvlied) in het westen en de keileemopstuwingen in het zuiden (Havelterberg).



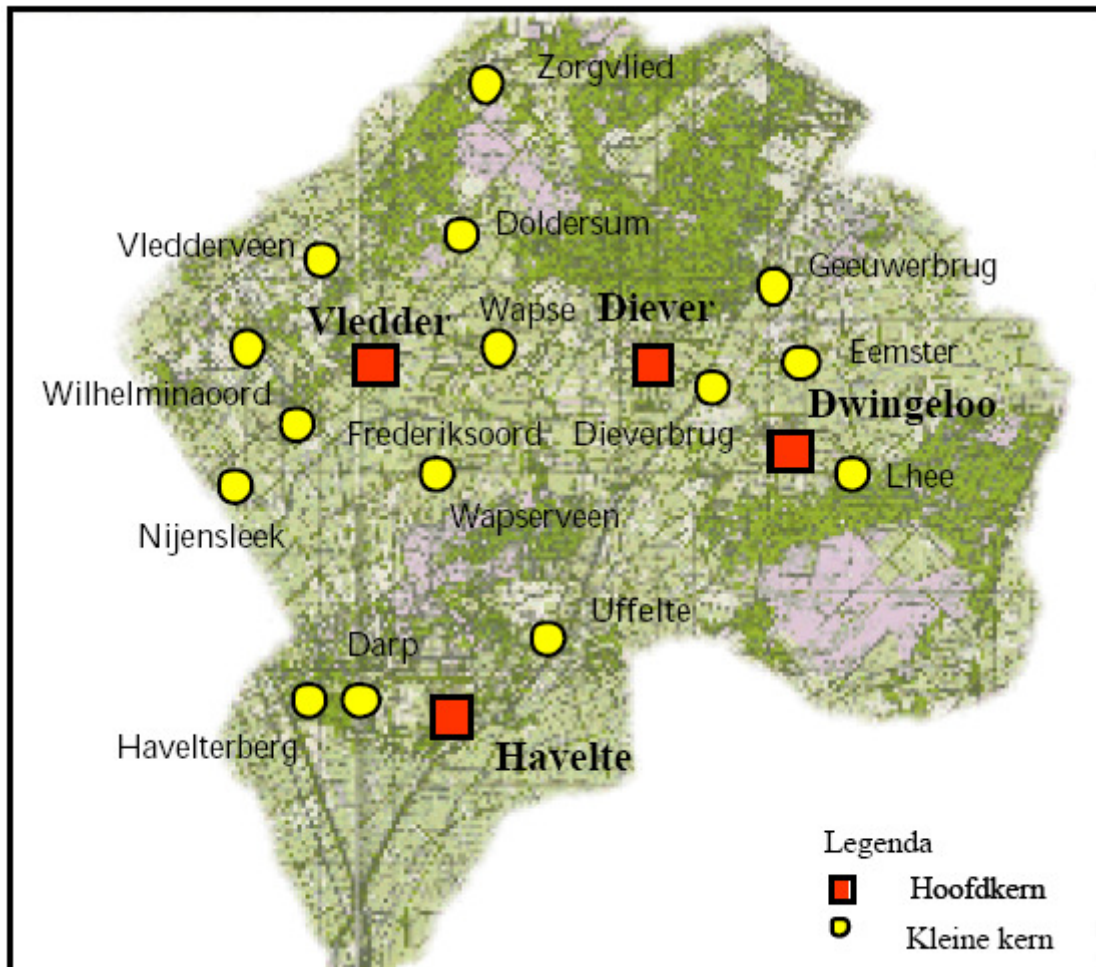
Ligging

Gevarieerd aanbod van landelijke woonmilieus

Westerveld biedt een karakteristiek landelijke woonmilieu in een recreatief hoog gewaardeerde omgeving. De woonsfeer en woningmarktpositie van de dorpen verschilt door grootte / voorzieningen, ligging ten opzichte van omliggende streekcentra en landschappelijke situering.

Qua kerngrootte zijn vier hoofdkernen (Havelte, Diever, Dwingeloo en Vledder) en 15 kleinere kernen te onderscheiden. Wat betreft woonsfeer is onderscheid te maken tussen de oude esdorpen en gehuchten, de wegdorpen als Wapserveen en Nijensleek in latere ontginningen en de kernen in de veenontginningen van de Maatschappij van Weldadigheid. De landschappelijke ligging is uniek: overwegend een gevarieerd kleinschalig esdorpen- en beekdalenlandschap met een besloten karakter omgeven door twee nationale parken (Drents Friese Wold en Dwingelderveld) en aan de randen de ontginningsnederzettingen van de Maatschappij van Weldadigheid. De hoge mate van oorspronkelijkheid / cultuurhistorische gaafheid is een belangrijke gebiedskwaliteit.

Door deze omgevingskwaliteit is de gemeente vanouds een gewilde woonplek, zowel voor forensen als pensioenmigranten. Door de aanleg van de A32 is de bereikbaarheid van vooral het westelijke deel van de gemeente sterk vergroot, wat niet zonder gevolgen is voor de woonvraag in de hier gesitueerde kernen.



Woonmilieus in de gemeente Westerveld

4.1.2 Welstandstoezicht in Drenthe

De geschiedenis van het Welstandstoezicht in Drenthe begon in december 1926 toen Provinciale Staten het oprichten van een zogeheten Schoonheidscommissie bepleitten. In september 1929 konden Gedeputeerde Staten meedelen dat de *'Provinciale Drentse Adviescommissie tot wering van inbreuk op de schoonheid van stad en land'* officieel was ingesteld. Tot ver in de jaren zestig deed deze provinciale commissie haar werk.

Toen de Woningwet 1962 de verantwoordelijkheid voor de welstandstoetsing bij de gemeenten werd gelegd trok de provincie zijn consequenties. Samen met de Drentse gemeenten besloot men een centrale beoordelingscommissie in het leven te roepen die een *'bundeling van krachten mogelijk maakte en deskundigheid in de beoordeling van plannen in hoge mate verzekerde'*.

Het verslag van de besprekingen in 1965 meldde: *‘Daar welstand niet alleen ter sprake komt bij de totstandkoming en het gebruik van het individuele bouwwerk doch ook bij het stedenbouwkundige plan is het scheppen van een nauwere band tussen organen en instellingen die op dit terrein werkzaam zijn, een gebiedende eis. Door zo goed mogelijke coördinatie kan men dan tot een optimale doeltreffendheid komen.’*

De samenwerking van een groot aantal Drentse gemeenten en de provincie leidde uiteindelijk in 1971 tot de oprichting van de Stichting Het Drents Welstandstoezicht die voor de overgrote meerderheid van de Drentse gemeenten ging werken. In januari 2002 fuseerde de stichting met een aantal andere Drentse instellingen, die zich voor het Drentse culturele erfgoed inzetten, tot de organisatie Drents plateau.

De welstandscommissie adviseert in opdracht van de gemeenteraad aan het dagelijkse bestuur van de gemeente. Het doel van die adviezen is het realiseren van het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Met andere woorden: het gemeentelijke beleid is het belangrijkste toetsingskader bij de welstandsbeoordeling. De welstandscommissie toetst het particuliere belang, dat door de ontwerper in opdracht van zijn opdrachtgever is vormgegeven, aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

4.1.3 Cultuurhistorie en monumentenbeleid

De cultuurhistorische waardering van een gebied en het monumentenbeleid van de gemeente zijn belangrijke bronnen voor gebiedsgerichte welstandscriteria. Voor beschermde gebouwen zijn de te beschermen waarden in de zogeheten reдеgevende beschrijving vastgelegd. Voor gebieden zullen ze vastliggen in het bestemmingsplan voor het beschermde dorps- of stadsgezicht.

Ook voor gebouwen en gebieden die niet via de Monumentenwet beschermd worden, kan cultuurhistorisch onderzoek van grote waarde zijn voor het opstellen van gebiedsgerichte welstandscriteria. Deze criteria zullen gericht zijn op de integratie van cultuurhistorisch belangrijke structuren en elementen in het veranderingsproces van de bebouwde omgeving en het landelijke gebied. Cultuurhistorische verkenningen en een kaart met de cultuurhistorische waarden zijn hiervoor belangrijke instrumenten.

Overigens blijft voor wijzigingen aan beschermde gebouwen en voor bouwen in beschermde gebieden een advies van de monumentencommissie verplicht.

4.1.4 De relatie met gemeentelijke ruimtelijke plannen

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening zegt onder andere dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast stelt, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden wordt aangewezen. Deze regels bevatten in elk geval regels

omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

De toegestane functie en het toegestane ruimtebeslag zijn geregeld in het bestemmingsplan. De welstandsnota regelt enkel de verschijningsvorm van het gebouw in relatie tot de omgeving, binnen de ruimte die het bestemmingsplan biedt.

De beleidsregels van het bestemmingsplan gaan voor de criteria van de welstandsnota. Dit betekent dat wat door een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, niet door welstandscriteria kan worden tegengehouden.

- Als een bestemmingsplan ruimte biedt voor verschillende stedenbouwkundige oplossingen, kan het welstandsadvies ook betrekking hebben op de stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan.
- Beeldkwaliteitplannen en andere beleidsstukken die ingaan op aspecten van de architectonische vormgeving, worden geacht deel uit te maken van de welstandsnota.

4.2 Het vaststellen van het welstandsbeleid

De Woningwet maakt de gemeentelijke welstandsnota tot een voorwaarde voor het uitvoeren van welstandstoezicht. De welstandscommissie dient haar welstandsbeoordeling uitsluitend te baseren op de criteria in deze nota.

4.3 De besluitvorming door het bevoegd gezag

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning ligt bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag heeft een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de criteria in de welstandsnota.

4.3.1 De taak van de welstandscommissie

De welstandscommissie heeft tot taak de gemeenten te adviseren of de bouwplannen die zijn ingediend, voldoen aan de criteria in de welstandsnota. Een dergelijk advies is verplicht voor alle omgevingsvergunningplichtige bouwplannen.

4.3.2 Mogelijkheden om van het welstandsadvies af te wijken

Eventuele verschillen tussen het advies van de welstandscommissie en het uiteindelijke advies van het bevoegd gezag kunnen zorgen voor grote onduidelijkheid bij de indiener van een plan. Het is dan ook van buitengewoon groot belang zo nauwkeurig mogelijk te formuleren op welke manier de gemeente met de mogelijkheden om van het welstandsadvies af te wijken omgaat.

Als het bevoegd gezag van een welstandsadvies afwijkt, wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd.

- Wanneer het bevoegd gezag van plan is van het advies van de eigen welstandscommissie af te wijken, dan kan dit mits dit voldoende wordt gemotiveerd.
- Naast het afwijken van een advies op welstandsgronden, hebben het bevoegd gezag wettelijk de mogelijkheid een omgevingsvergunning te verlenen als daar naar hun oordeel zwaarwegende redenen voor zijn.
- Het bevoegd gezag kan - eventueel op advies van de welstandscommissie - ook afwijken van de welstandscriteria zelf. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk dat een plan als zodanig niet voldoet aan de welstandscriteria maar wél aan redelijke eisen van welstand. Op deze manier kunnen plannen van uitzonderlijke kwaliteit of bijzondere projecten ondanks hun strijdigheid met de ter plaatse geldende criteria toch gerealiseerd worden. Ook deze afwijkingen moeten uiteraard in de beslissing worden gemotiveerd.

4.3.3 Het indienen van bezwaar tegen beslissingen

Tegen elke beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden bezwaar aantekenen. Het bevoegd gezag geeft in de beslissing steeds aan dat deze mogelijkheid bestaat, en hoe belanghebbenden hun bezwaren kunnen indienen.

4.3.4 De evaluatie van het welstandstoezicht

De werking van de welstandsnota wordt jaarlijks in de gemeenteraad geëvalueerd aan de hand van het jaarverslag van de welstandscommissie en een rapportage van het bevoegd gezag over de manier waarop ze uitvoering hebben gegeven aan het welstandstoezicht. Deze wettelijk verplichte evaluatie kan aanleiding geven tot aanpassingen van het welstandsbeleid. Voor wijzigingen van de welstandsnota gelden de hiervoor van toepassing zijnde gemeentelijke regelingen.

4.4 De adviezen van de welstandscommissie

De welstandscommissie adviseert aan het bevoegd gezag of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving (of de daar te verwachten ontwikkeling) voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie beoordeelt dit aan de hand van de criteria van deze welstandsnota.

Het welstandsadvies kan in principe slechts als uitkomst hebben dat het plan aan de eisen voldoet of juist niet voldoet. Indien op basis van de tekeningen niet in redelijkheid geconcludeerd kan worden dat het bouwwerk zal voldoen aan de welstandscriteria, zal in eerste instantie negatief worden geadviseerd.

- **Plan voldoet**

De welstandscommissie is akkoord met het plan en geeft dit in elk geval aan met een ondertekend 'voldoet'- stempel op de tekening. Bij voorkeur

geschiedt het door een schriftelijk advies waarin de conclusie in duidelijke taal wordt gemotiveerd.

- **Plan voldoet met opmerking**

De welstandscommissie is akkoord met het plan en geeft dit in elk geval aan met een ondertekend 'voldoet met opmerking'- stempel op de tekening. Bij voorkeur geschiedt het door een schriftelijk advies waarin de conclusie in duidelijke taal gemotiveerd wordt. De welstandscommissie voegt aan het positieve advies opmerkingen toe met het oog op een verdere verbetering van het plan.

- **Plan voldoet onder voorbehoud**

De welstandscommissie kan akkoord gaan met het plan mits het voorbehoud wordt ondervangen. En geeft dit in elk geval aan met een ondertekend 'voldoet onder voorbehoud'- stempel op de tekening. Bij voorkeur geschiedt het door een schriftelijk advies waarin onder andere het voorbehoud in duidelijke taal wordt gemotiveerd.

- **Plan voldoet niet**

De welstandscommissie geeft een schriftelijke motivering van het negatieve advies. Deze motivering bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten.

Voor alle duidelijkheid: de bevoegdheid van de commissie beperkt zich tot het beoordelen van een plan. De commissie is niet bevoegd zelf oplossingen aan te dragen. Verder is het welstandsadvies uitsluitend gericht op zaken die betrekking hebben op het welstandstoezicht als zodanig.

Voor het overige zijn de volgende regels van procedurele aard van belang:

- Zowel de indiener van een plan als de ontwerper kan de gemeente vragen om een toelichting op een advies door de welstandscommissie. Een opdracht tot heroverweging van het welstandsadvies kan alleen door het bevoegd gezag worden gegeven. Het resultaat van de heroverweging dient schriftelijk te worden gemotiveerd.
- Op verzoek van het bevoegd gezag moet de welstandscommissie ook een door middel van een akkoordstempel gegeven positief advies achteraf schriftelijk kunnen motiveren.
- Voor het overige zijn voor het indienen van bezwaren tegen beslissingen van het bevoegd gezag de hiervoor geldende procedures van toepassing.

4.5 De organisatie van de welstandscommissie

De gemeenteraad heeft het instellen en instandhouden van de welstandscommissie met inachtneming van de wettelijke regelingen opgedragen aan de stichting Drents Plateau.

4.5.1 Werkwijze en samenstelling van de welstandscommissie

De welstandscommissie adviseert aan het bevoegd gezag over de aan haar voorgelegde bouwplannen en maakt jaarlijks een verslag van haar werkzaamheden.

De leden van de commissie worden op voordracht van het bevoegd gezag door de gemeenteraad benoemd. Het Drents Plateau bereidt de werving en selectie van voorzitter en deskundige leden van de welstandscommissie voor, faciliteert het wervings- en selectieproces en doet een voordracht aan het bevoegd gezag. De woningwet biedt de gemeenten de mogelijkheid om ook een 'burgerlid' (ofwel een 'niet-deskundige') in de commissie te benoemen. De gemeente Westerveld maakt sinds 2006 geen gebruik meer van deze mogelijkheid wegens geringe belangstelling vanuit de burgerij en de gebleken geringe meerwaarde van participatie van het burgerlid.

De commissie bestaat minimaal uit een voorzitter, twee externe deskundigen en een secretarisdeskundige in de persoon van een rayonarchitect van het Drents Plateau (zie 4.5.2.).

De voorzitter is een onafhankelijke deskundige als bedoeld in artikel 8, lid 6 van de Woningwet.

Hij wordt benoemd op grond van bestuurlijke kwaliteiten en affiniteit met welstandsadvisering. Bij afwezigheid van de voorzitter van de welstandscommissie treedt een door de voorzitter aangewezen commissielid als vervanger op.

De secretarisdeskundigen worden als leden van de welstandscommissie ook benoemd door de gemeentebesturen. De directeur van het Drents Plateau wijst hen vervolgens aan als secretaris, respectievelijk plaatsvervangend secretaris van de welstandscommissie.

Benoemingen in de welstandscommissie gelden voor een periode van maximaal drie jaar, met een mogelijkheid tot herbenoeming voor nog eens drie jaar. Het lidmaatschap van de commissie kan op verzoek van het betreffende commissielid of het gemeentebestuur ook voortijdig worden beëindigd.

Omwille van de continuïteit van de welstandsadvisering worden leden van de welstandscommissie benoemd en herbenoemd in een alternerend systeem.

4.5.2 De ondersteuning van de welstandscommissie

Ter ondersteuning van de welstandscommissie heeft de gemeente via Drents Plateau de beschikking over architectadviseurs (welstandsadviseurs) die voor de gemeenten van hun rayon secretaris van de welstandscommissie zijn.

Ze bereiden de vergaderingen van de commissie voor en zorgen voor de informatie die nodig is om de commissie haar taak naar behoren te laten vervullen. Verder brengen ze in de vorm van het welstandsadvies schriftelijk verslag uit aan het bevoegd gezag van de beoordeling door de welstandscommissie.

De architectadviseurs onderhouden het contact met de gemeentelijke diensten, nemen adviesaanvragen in ontvangst en verzamelen relevante informatie.

4.5.3 De behandeling van de plannen

Afhankelijk van de omvang en het publieke belang van een bouwwerk zijn er vier verschillende procedures om de plannen in of namens de commissie te behandelen:

- De welstandscommissie kan één of meer van haar deskundige leden mandateren tot het uitbrengen van welstandsadviezen voor bouwplannen. Dat zijn in ieder geval de rayonarchitecten van Drents Plateau. Ze zijn door de commissie individueel gemandateerd om vooroverleg te voeren en namens de commissie over bouwplannen waarover zij de instemming door de commissie als bekend mogen veronderstellen positief te adviseren.
- Twee of meer architectadviseurs vormen samen de bureaucommissie die de plannen voor de welstandscommissie selecteert en namens de commissie over bouwplannen adviseert.
Tot deze plannen behoren nieuwbouw en verbouw van (eengezins-) woningen, bedrijfspanden en andere utilitaire bouwwerken. Voorwaarde is verder consensus over het uit te brengen advies.
- Alle andere bouwplannen, waaronder bouwplannen van grotere omvang en van publiek belang, evenals bouwplannen met nieuwe architectonische ontwikkelingen en trends worden in de volledige commissie behandeld.
Op verzoek van de gemeente kunnen overigens ook bouwplannen die normaal gesproken individueel of door een subcommissie beoordeeld zouden worden aan de volledige commissie worden voorgelegd.

4.5.4 De informatievoorziening van de welstandscommissie

Om tot een beoordeling van een bouwplan te komen heeft de welstandscommissie in elk geval de volgende informatie nodig:

- 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

Bij grote projecten kan de welstandscommissie tevens om een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen. Op deze manier kunnen schaal en massa van het bouwwerk beter worden beoordeeld.

Indien nodig kan ook een bezichtiging van de bouwlocatie en zijn omgeving deel uitmaken van de planbeoordeling.

4.6 De openbaarheid van de vergaderingen

De vergaderingen van de welstandscommissie zijn openbaar. Het publiek heeft de mogelijkheid om de beraadslagingen en de mondelinge besluitvorming bij te wonen.

Alle plannen die aan de commissie worden voorgelegd, worden in beginsel in het openbaar behandeld. Op verzoek van de gemeente kunnen plannen waarover nog vooroverleg gevoerd zal/moet worden, in een besloten vergadering beoordeeld worden.

Bij de openbaarheid van de vergaderingen gelden de volgende spelregels:

- De vergaderdata worden aan het begin van het kalenderjaar gepubliceerd.
- Extra vergaderingen worden uiterlijk veertien dagen van tevoren aangekondigd.
- De aanvragers van een bouwvergunning worden door de gemeente geïnformeerd over de datum en plaats van de vergadering waarin hun plan behandeld wordt, via gemeenterubriek in het huis-aan-huisblad van "Da's Mooi" en de gemeentelijke website.
- De agenda wordt steeds voor het begin van de vergadering uitgereikt.
- De indiener van een bouwplan en de ontwerper kunnen op eigen verzoek een toelichting op hun plan komen geven.
- De commissie kan zelf de ontwerper of andere deskundigen uitnodigen om nader in te gaan op bepaalde vragen die van belang zijn voor de beoordeling.
- In verband met de planning van de vergadering kan een bouwplan met toelichting niet eerder dan veertien dagen na een verzoek om toelichting op de agenda worden geplaatst.

4.7 Vooroverleg en principebeoordelingen

Vooroverleg kan diep ingrijpen in de planontwikkeling en mag de rechtszekerheid later in het proces niet in gevaar brengen. Het is dus van belang dat voorkomen wordt dat er misvattingen ontstaan over uitspraken van de commissie bij een eerste kennismaking met het plan. Overigens biedt een principebeoordeling in deze fase de mogelijkheid om naar de aard van de zaak meer richtinggevend dan beoordelend te adviseren. In het vooroverleg kunnen ook suggesties worden gegeven voor verbeteringen van het bouwplan in het algemeen en met betrekking tot de welstandscriteria in het bijzonder.

Zodra er duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van een bouwplan, biedt het bevoegd gezag de indiener van het plan en de ontwerper aan om vooroverleg te plegen met de welstandscommissie of de betrokken architectadviseur.

Doel van het vooroverleg en de principebeoordeling is in een vroeg stadium van de planontwikkeling, de aanvrager zo veel mogelijk zekerheid te bieden voor een positieve beoordeling van het definitieve plan.

4.7.1 Vooroverleg

In het vooroverleg kunnen de indiener en de ontwerper zich laten informeren over hoe de welstandscriteria in het concrete bouwplan geïnterpreteerd gaan worden.

Het resultaat van het vooroverleg wordt in elk geval door een aantekening op het bouwplan vastgelegd. Ook is het mogelijk om dit te laten vergezellen van een schriftelijk preadvies.

4.7.2 Principebeoordelingen

Om tot een principebeoordeling te komen, is het uitermate belangrijk dat het aangeleverde materiaal een goed beeld geeft van de bedoelingen van het bouwplan en de ontwerpvisie.

In een principebeoordeling moet de welstandscommissie steeds aangeven in welk stadium van de planontwikkeling men heeft geadviseerd omdat de beoordeling betrekking heeft op de beschikbare informatie op dat moment. Een definitieve beoordeling op basis van de welstandscriteria is pas mogelijk bij indiening van het bouwplan dat voldoet aan de eisen voor aanvraag van een omgevingsvergunning zoals aangegeven in de lijst noodzakelijk informatiemateriaal in 4.5.4.

4.8 Gevolgen van de inzet van een supervisor voor welstandsadviezen

Het is belangrijk om goede afspraken te maken over de taken en verantwoordelijkheden van de supervisor en over de relatie tussen zijn begeleiding en de uiteindelijke welstandsbeoordeling. De supervisor komt niet in de plaats van de welstandscommissie.

De gemeente kan voor nieuwe gebieden en bijzondere projecten een supervisor aanstellen die de taak krijgt om in een vroeg stadium van de planvorming de begeleiding te bieden die nodig is om de ruimtelijke kwaliteit van de plannen te stimuleren.

De rechtszekerheid van de bij de plannen betrokken partijen vereist onder andere dat de werkafspraken tussen supervisor en welstandscommissie schriftelijk worden vastgelegd. De welstandscommissie kan er dan bij de definitieve planbeoordeling rekening mee houden.

4.9 De handhaving van het welstandsbeleid

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving ervan.

De handhaving van het welstandsbeleid wordt geregeld in de Woningwet, bouwverordening en gemeentelijke handhavingsnota.

4.10 Repressieve welstandstoetsing (excessenregeling)

Het uiterlijk van bestaande bouwwerken mag niet in ernstige mate strijdig zijn met redelijke eisen van welstand. Ook omgevingsvergunningvrije bouwwerken vallen onder het repressieve welstandsvereiste dat is opgenomen in artikel 12, lid Ww.

Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand als sprake is van excessen dat wil zeggen buitensporigheden die ook voor niet-deskundigen evident zijn. Met andere woorden, het moet dan gaan om bouwwerken waarvan de negatieve invloed op de omgeving breed gedragen wordt. Vaak heeft dit betrekking op vermeend omgevingsvergunningvrije bouwwerken met een storende uitwerking op de omgeving door slecht materiaalgebruik, sterk afwijkend of contrasterend kleurgebruik of te opvallende of ondoelmatige reclame-uitingen, etc.

Het bevoegd gezag is degene die (op grond van artikel 13a Ww) tot opheffing van de strijdigheid bevoegd is en de eigenaar aanschrijven en het bouwwerk laten verwijderen of aanpassen. Bij het aanschrijven moet gemotiveerd worden waarom en in welke mate het bouwwerk strijdig is met redelijke eisen van welstand.

De beoordeling vindt plaats (in overeenstemming met artikel 12a Ww) aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen algemene criteria.

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met de excessenregeling, kan de eigenaar van het te bouwen omgevingsvergunningvrije bouwwerk toch laten toetsen door welstand, de vrijwillige welstandstoets.

Naast de algemene welstandscriteria die altijd van toepassing zijn, worden hier ook gebiedsgerichte criteria omschreven. De toetsing aan deze criteria moet uitsluitend kunnen geven of het bouwplan aan de gewenste beeldkwaliteit in het betreffende gebied voldoet.

5.1 Algemene welstandscriteria

Een criterium is volgens Van Dale *‘een kenmerk waardoor het ware van het onware, het werkelijke van het schijnbare wordt onderscheiden’*. Wellicht wat concreter omschrijft Van Dale criterium daarna als *‘een maatstaf bij een beoordeling, toets’*.

De vraag is vervolgens hoe welstand in dit verband moet worden gedefinieerd. Op zoek naar een goede definitie van welstand toegepast op de gebouwde omgeving komen we bij de voormalige Rijksbouwmeester Tj. Dijkstra terecht die er in 1985 onder andere het volgende over schreef: *‘Kenmerkend voor het ontstaan van een architectonisch object is dat een deel van de totale, onbegrensde ruimte wordt afgezonderd en geheel of gedeeltelijk omsloten. Het effect en meestal ook het doel daarvan is toe-eigening voor een bepaald gebruik door individuen of groepen. De architectonisch bepaalde ruimte onderscheidt zich altijd van de buitenwereld doordat zij is geprivatiseerd, toegeëigend, bestemt tegenover de onbestemdheid of ‘anders-bestemdheid’ van de ruimte erbuiten. De architectonische ruimte wordt gemaakt om een functie te vervullen. De architectonische kwaliteit van een ruimte wordt mede bepaald door de mate waarin zij voor het beoogde gebruik is geschikt, of sterker nog, of zij tot zulk gebruik oproept en er een extra dimensie aan geeft.’*

De welstandscriteria voor een gebouw zelf zijn daarom afgeleid van algemene architectonische kwaliteitskenmerken voor gebouwde objecten. Het afzonderen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik veroorzaakt een relatie tussen object en context, tussen individualiteit en omgeving, aldus Dijkstra: *‘Het is van groot belang zich met de betekenis van de object-context relaties bezig te houden omdat daaruit een van de allereerste kwaliteitskenmerken van het architectonisch ontwerp voortvloeit. Zou dit slechts ontwikkeld worden uit zijn eigen programma van eisen en functies en voorbijgaan aan de relatie met, of sterker nog, de noodzakelijke bijdrage aan de vormgeving van de stedenbouwkundige context of de landschappelijke structuur, dan wordt aan een van de belangrijkste kwaliteitscriteria niet voldaan.’*

Zijn beschouwing over object en context eindigt Dijkstra met: *‘De wijze waarop aan de staffeling van openbaar naar privé ruimtegebruik wordt vormgegeven is daarbij bepalend. Naarmate er op alle schaalniveaus - van stoel tot stad – aandacht is voor de samenhang in de wisselende betrekkingen tussen object en context zal de kwaliteit van de architectonische compositie sterker voelbaar zijn.’*

5.1.1 Aandachtspunten voor redelijke eisen van welstand

Door het formuleren van een checklist beschikken opdrachtgever, architect, gemeente, leden van de welstandscommissie en alle andere geïnteresseerden over dezelfde informatie met betrekking tot de betekenis van redelijke eisen van welstand.

De volgende zes aandachtspunten voor het ontwerpen van gebouwen vormen een algemeen beoordelingskader om in eerste instantie snel na te gaan of een bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet. De toetsing aan het bestemmingsplan en mogelijk andere planologische regelgeving gaat hieraan uiteraard vooraf.

- De verschijningsvorm van het bouwwerk heeft een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het is gemaakt. Daarnaast heeft de vormgeving van het bouwwerk haar eigen samenhang en logica.
- Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de bebouwde omgeving. De eisen op dit punt worden hoger naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.
- Eventuele verwijzingen en associaties naar culturele uitingen en architectuurstijlen worden zorgvuldig gebruikt zodat er bruikbare ontwerpconcepten en vormen ontstaan.
- In de structuur van het bouwwerk zijn helderheid en complexiteit tegelijkertijd in een evenwichtige en in een spanningsvolle relatie aanwezig.
- In het bouwwerk is een samenhangend stelsel van maatverhoudingen toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- Het materiaal, de textuur en de kleur ondersteunen het karakter van het bouwwerk en ze verduidelijken de ruimtelijke samenhang met de omgeving (of de daar te verwachten ontwikkeling).

5.1.2 Belangrijke aspecten bij de welstandsbeoordeling

Het stelsel van algemene welstandscriteria wordt afgeleid van de voor de welstandsbeoordeling van een bouwplan belangrijke aandachtspunten. Meetinstrument voor de aandachtspunten zijn vragen met betrekking tot de volgende vier aspecten. Een bouwplan voldoet aan de algemene welstandscriteria als de antwoorden op de verschillende vragen

overtuigend duidelijk maken dat er met de aandachtspunten rekening is gehouden.

- **De ligging van het bouwwerk**
 - Hoe worden de specifieke terreinomstandigheden benut?
 - Hoe geeft het ontwerp een antwoord op de karakteristiek van de bestaande omgeving of de te verwachten ontwikkeling ervan (denk bijvoorbeeld aan straatwand, hoeksituaties, openbare ruimte, landschap)

- **De massa en vorm van het bouwwerk**
 - Zijn hoofdvorm, materialisatie en geveluitwerkingen een passend antwoord op de bestaande omgeving of te verwachten ontwikkeling ervan?
 - Wordt met deze invulling van de massa voldaan aan de planologische visie voor het gebied (ontwikkelingsvisies, stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitplannen)?

- **De detaillering van het bouwwerk**
 - Is er sprake van samenhang tussen hoofdvorm en interne structuur van het bouwplan?
 - Hoe zijn de verschillende onderdelen van het plan op elkaar afgestemd?
 - Is er een ontwerplogica te herkennen in de relatie van de samenstellende delen (gevels, gevelopeningen, daken en alle hiermee samenhangende vormgevende details)?

- **Materiaal en kleurgebruik**
 - Is het materiaal- en kleurgebruik in overeenstemming met het karakter van het ontwerp en het karakter van de omgeving?

5.2 Gebiedsgerichte welstandscriteria

Bij de indeling van de gemeente in verschillende welstandsgebieden heeft cultuurhistorie een belangrijke rol gespeeld. Deze gebieden zijn dan ook afzonderlijk uitgelicht. Gebieden zoals beschermde dorpsgezichten, lintbebouwing, esgronden, natuurgebieden e.d., die beeldbepalend zijn voor deze omgeving, zijn afzonderlijk beschreven ter bescherming van de kwaliteit van deze gebieden.

De volgende gebieden zijn beschreven:

1. Diever: kern Diever
2. Havelte: kern Havelte
3. Vledder: kern Vledder
- **Beschermde dorpsgezichten**
4. Dwingeloo, kern Dwingeloo
Dwingeloo, Westeinde

- Havelte, dorp oud
- Havelte, Eursinge en De Wal
- Havelte, gebied rond Hervormde Kerk
- 5. Maatschappij van Weldadigheid
- 6. Planmatig ontworpen woongebieden
- 7. Esdorpen / -gehuchten
- 8. Streekdorpen / lintbebouwing
- 9. Buitengebieden
- 10. Natuurgebieden
- 11. Bedrijventerreinen
- 12. Recreatieterreinen
- 13. Sportvoorzieningen
- 14. Woonwagenlocaties

5.2.1 Welstandsniveaus

De gebiedsbeschrijving en de waardebeoordeling van het gebied zijn maatgevend voor de intensiteit, ofwel het 'niveau' van de welstandszorg. De vast te stellen welstandscriteria hangen hier nauw mee samen. De welstandscriteria moeten een inbreuk op de waardering van het gebied voorkomen. Positiever geformuleerd, moeten ze het instandhouden van de bestaande waarden bevorderen.

De indeling in welstandsniveaus geeft de intentie van de gemeente weer met betrekking tot behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de te onderscheiden gebieden:

- Om karakteristieke kenmerken te kunnen beschermen en versterken kan een gebied als bijzonder welstandsgebied worden aangemerkt. Hieronder vallen in elk geval alle beschermde stads- en dorpsgezichten.
- Gebieden die niet als bijzonder welstandsgebied zijn aangemerkt, behoren tot het niveau regulier welstandsgebied.

De gemeente Westerveld heeft geen gebieden aangewezen die uitgesloten zijn/worden van welstandszorg.

5.2.2 Uitwerking per gebied

De uitwerking per gebied bevat steeds de volgende drie elementen:

- gebiedsbeschrijving
- beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling
- welstandsniveau

5.2.3 Gebiedsindeling

De gebiedsindelingen zijn hierna opgenomen.

1. DIEVER: Kern Diever



GEBIEDSBESCHRIJVING

Van oorsprong is Diever een kern-esdorp. De grootste brinken zijn de Kerkbrink en de Marktbrink. Naast deze grote open ruimten kwamen er door de onregelmatige situering van de boerderijen kleinere open ruimten voor die met wegen met elkaar verbonden waren. De vaak gemeenschappelijke open ruimten werden beplant met eiken. Dit gebied dat de oude kern van het dorp Diever vormt wordt aan de noordzijde begrensd door de Hoofdstraat, aan de Noordoostzijde door het Kasteel en de Dwarsdrift en aan de zuid- en zuidwestzijde door de Brink en het Moleneinde. Binnen dit gebied is een tweetal gebiedjes, die buiten de invloedssfeer van deze beschrijving blijven. Dit zijn de gebieden rond "De kleine es" en "Dingspilhuus".

De oorspronkelijke elementen, zoals een aantal historische boerderijen (Saksische type of hallehuis) en het wegenpatroon zijn ondanks het gegeven dat een aantal bouwwerken zijn verdwenen en/of vervangen en er een verdichting van de bebouwing heeft plaatsgevonden nog steeds herkenbaar. Dit maakt dat de ruimtelijke opbouw van Diever een historische waarde heeft.

Oorspronkelijk stonden de boerderijen langs de verbindingswegen. Tijdens de verdichting werden de boerderijen met de kop naar de weg toe gekeerd. Uiteindelijk ontstonden door de verdichting van de bebouwing de straatwanden. De voorgevelrooilijnen vertonen een onregelmatig verloop. Dit is mede bepalend voor de dorpsstructuur. Op dit moment is het grote aantal winkels in dit gebied opvallend en kenmerkend. Deze winkels bevinden zich aan Hoofdstraat, Peperstraat, Kruisstraat en de Brink en geven duidelijk aan dat dit gebied het centrum van het dorp is.

De meest karakteristieke gebouwen voor Diever zijn de NH kerk, het Schultehuis aan de Brink, enkele woningen en een aantal oude boerderijen.

BELEID, WAARDEBEPALING EN ONTWIKKELING

Binnen dit gebied is met betrekking tot de genoemde historische elementen het beleid gericht op conservering. Nieuwbouwmogelijkheden zijn er in principe niet. Verbouwingen en uitbreidingen moeten vanuit de bestaande karakteristieken worden ontwikkeld. Een afleesbare ontwikkelingsgeschiedenis van de bebouwing wordt in principe gestimuleerd.

Aanvullend beleid

Voor dit gebied is geen specifiek aanvullend beleid ontwikkeld. Ontwikkelingen daarin zijn in de toekomst niet te verwachten.

WELSTANDSBELEID

Omdat in dit gebied de authentieke brinkstructuur nog zichtbaar is in combinatie met een aantal oude boerderijen is dit gebied historisch waardevol en geldt voor dit gebied dan ook een bijzonder welstandsbeleid

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- De bebouwing is evenwijdig en (later) haaks aan de wegen gebouwd.
- Bestaande situering, rooilijnen en (nok)oriëntatie van de bebouwing zijn maatgevend.
- Voorgevelstructuur aan de straatzijde.
- Situering bijgebouwen moet ondergeschikt aan hoofdgebouw plaatsvinden.

Massa en vorm

- De karakteristieke bebouwing kenmerkt zich door een lage goot- en bouwhoogte.
- Bijgebouwen moeten in bouwmassa, goot- en bouwhoogte ondergeschikt zijn aan de hoofdgebouwen op het perceel.

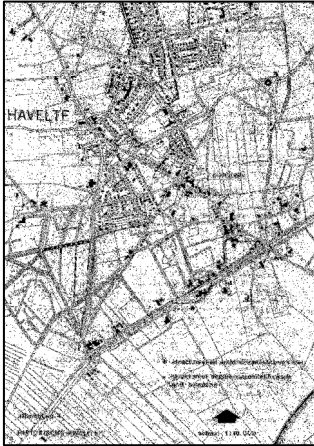
Detailering

- De bestaande houtafmetingen, profilering van kozijnen, (schuif)ramen, deuren, goten en daklijsten behouden.
- Een sobere, maar zorgvuldige, bij het bouwtype behorende detailering toepassen.
- Bestaande elementen in de gevels, zoals gevelstenen en vlechtwerk behouden.
- Dakramen en dakkapellen in aantal en omvang beperken. D.w.z. maximaal 1 dakkapel per dakvlak en maximaal 1 dakraam per vertrek.
- Detailering bijgebouwen passend en ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels van de hoofdgebouwen in steenachtig materiaal, baksteen, kleur (donker)rood, roodbruin.
- Gevels of gedeelten van gevels die oorspronkelijk gestukadoord of in hout zijn uitgevoerd in kleur en uiterlijk niet wijzigen.
- Dakbedekking hoofdgebouwen in niet spiegelende dakpannen of riet.
- Bij verbouw of renovatie moet bij de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik worden aangesloten.
- Gevels van bijgebouwen in steen, kleur passend bij het hoofdgebouw, of hout in een donkere kleur.
- Dakbedekking van bijgebouwen in niet spiegelende dakpannen, riet of eigentijdse materialen zoals dakpanprofielplaten in een donkere kleur.

2. HAVELTE: kern Havelte



GEBIEDSBESCHRIJVING

Het dorp Havelte is een esdorp dat ingedeeld kan worden bij de flankes-nederzettingen. Dit soort nederzetting wordt getypeerd door een onregelmatige bewoningorde geheel of gedeeltelijk langs een es. De stedenbouwkundige structuur wordt in belangrijke mate bepaald door een aantal – ook historisch gezien – belangrijke wegen waarlangs de veelal vrijstaande bebouwing is geplaatst. De oorspronkelijke hoofdwegenstructuur werd bepaald door de hoofdverbinding van Uffelte naar Meppel, gevormd door de Egginklaan/Eursingerkerkweg, de Van Helomaweg en de Binnenesweg/Boskampsbrugweg. Aan de zuid-oostzijde werd het dorp ontsloten door de Kerklaan en de Raadhuislaan. Met uitzondering van de boerderijwoningen, is de woonbebouwing in het algemeen van vrij recente datum en geplaatst op veelal vrij ruime percelen.

Het westelijke deel van de kern, langs de Van Helomaweg, kenmerkt zich door het voormalige agrarische karakter. Er zijn hier een aantal weilandjes aanwezig die veelal begrensd worden door bomenrijen. De bebouwing bestaat voor een deel uit voormalige agrarische bebouwing en een deel uit vrijstaande eengezinshuizen. Het gebied kent een “open” karakter met een eigen belevingswaarde.

De omgeving van het Piet Soerplein fungeert als “centrumgebied”. Hier bevinden zich de winkel- en horecavestigingen met een uitloop langs de Dorpsstraat richting de Van Helomaweg.

BELEID, WAARDEBEPALING EN ONTWIKKELING

Het beleid is gericht op handhaving van de karakteristieke bebouwing en een zorgvuldige inpassing van uitbreiding of vernieuwing van bestaande gebouwen.

Binnen dit gebied worden met betrekking tot de bebouwing geen opvallende ontwikkelingen verwacht.

Aanvullend beleid

Voor dit gebied is geen specifiek aanvullend beleid ontwikkeld.

WELSTANDSBELEID

Omdat in dit gebied de oorspronkelijke wegenstructuur nog zichtbaar is in combinatie met een aantal oude boerderijen geldt voor dit gebied dan ook een bijzonder welstandsbeleid.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- De bebouwing is evenwijdig en (later) haaks aan de wegen gebouwd.
- Bestaande situering, rooilijnen en (nok)oriëntatie van de bebouwing zijn maatgevend.
- Voorgevelarchitectuur aan de straatzijde.
- Situering van de bijgebouwen moet ondergeschikt aan het hoofdgebouw plaatsvinden.

Massa en vorm

- De (karakteristieke) bebouwing kenmerkt zich door een lage goot- en bouwhoogte
- Bouwmassa's (hoofd)gebouwen één bouwlaag met kap, waarbij de kap het meest dominant is.
- De bestaande goothoogtes en de verhouding tussen hoofd- en bijgebouwen zijn maatgevend.
- De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Detailering

- Bij karakteristieke panden de verticale gevelindeling behouden.
- Een sobere, maar zorgvuldige, bij het bouwtype behorende detailering toepassen.
- De bestaande houtafmetingen en profilering van kozijnen, (schuif roeden)ramen, deuren goten en daklijsten behouden.
- Bestaande elementen in de gevels zoals gevelstenen, vlechtwerk en kleur behouden.
- Dakramen en dakkapellen in aantal en omvang beperken. D.w.z. maximaal 1 dakkapel per dakvlak en maximaal 1 dakraam per vertrek.
- Detailering bijgebouwen passend en ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels van de hoofdgebouwen in steenachtig materiaal, baksteen, kleur (donker)rood, roodbruin.
- Gevels of gedeelten van gevels die oorspronkelijk gestukadoord of in hout zijn uitgevoerd in kleur en uiterlijk niet wijzigen.
- Dakbedekking hoofdgebouwen in niet spiegelende dakpannen of riet.
- Bij verbouw of renovatie moet bij de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik worden aangesloten.
- Gevels van bijgebouwen in steen, kleur passend bij het hoofdgebouw, of hout in een donkere kleur.
- Dakbedekking van bijgebouwen in niet spiegelende dakpannen, riet of eigentijdse materialen, zoals dakpanprofielplaten in een donkere kleur.

3. VLEDDER: Kern Vledder



GEBIEDSBESCHRIJVING

Vledder ligt aan de zuidzijde van de Vledderesch. Vledder is dan ook een esdorp waarvan het karakter in de kern nog redelijk goed bewaard is gebleven. Dit karakter wordt bepaald door de situering en de verschijningsvorm van de bebouwing in relatie tot de omgeving. Hierdoor heeft het beschreven gebied cultuurhistorisch waarde.

De oorspronkelijke kern van Vledder bevindt zich tussen de brink en de Nederlands Hervormde kerk. De brink vormt de oostzijde en de kerk de westzijde van het gebied. Hierbinnen liggen de meest karakteristieke elementen zoals: de Saksische boerderijen, de grillige wegenstructuur, de brink- en erfbeplanting en het voormalige gemeentehuis van de gemeente Vledder, thans in gebruik als museum.

De situering van de oudste boerderijen lijkt ogenschijnlijk willekeurig langs de wegen. Aan De Hoek zijn een aantal boerderijen aangewezen als rijksmonument.

Na de periode dat het gebied voornamelijk agrarisch werd gebruikt hebben de eerste ontwikkelingen met betrekking tot de bebouwing langs de Dorpsstraat plaatsgevonden. Het ging hierbij om verdichting van de bebouwing met woningen, winkels en bedrijfjes.

Veel boerderijen hebben in de loop van de tijd hun agrarische functie verloren en een woonfunctie gekregen. Boerenerven verdwenen en erven, tuinen, die bij een woonfunctie passen, zijn hiervoor terug gekomen. Kortom, een ontwikkeling die invloed heeft (gehad) op het karakter, de beleving, van het gebied.

BELEID, WAARDEBEPALING EN ONTWIKKELING

Het beleid is gericht op handhaving van de karakteristieke bebouwing en een zorgvuldige inpassing van uitbreiding of vernieuwing van bestaande gebouwen.

Binnen dit gebied worden met betrekking tot de bebouwing geen opvallende ontwikkelingen verwacht.

Aanvullend beleid

Voor dit gebied is geen specifiek aanvullend beleid ontwikkeld.

WELSTANDSBELEID

Het beschreven gebied bezit, cultuurhistorisch gezien, een aantal waardevolle ruimtelijke elementen. Er geldt voor de bebouwing dan ook een bijzonder welstandsbeleid.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- In de kern een ogenschijnlijk willekeurige situering, haaks en langs het grillige wegenpatroon (verstrooide bebouwing).
- In de nieuwbouw wordt de ligging bepaald door het wegenpatroon.
- Bestaande situering, rooilijnen en (nok)oriëntatie van de bebouwing zijn maatgevend.
- Voorgevelarchitectuur aan de straatzijde.
- Situering bijgebouwen moet ondergeschikt aan het hoofdgebouw plaatsvinden.

Massa en vorm

- De karakteristieke bebouwing kenmerkt zich door één bouwlaag met kap en een lage gootlijn, waarbij de kap het meest dominant is.
- Bijgebouwen moeten in bouwmassa, goot- en bouwhoogte ondergeschikt zijn aan de hoofdbebouwing op het perceel.

Detaillering

- De bestaande houtafmetingen, profilering van kozijnen, (schuif)ramen, deuren, goten en daklijsten behouden.
- De bestaande gevelindeling van de karakteristieke bebouwing behouden.
- Een sobere, maar zorgvuldige, bij het bouwtype behorende detaillering toepassen.
- Bestaande (sier)elementen in de gevels, zoals gevelstenen en vlechtwerk behouden.
- Dakramen en dakkapellen in aantal en omvang beperken. D.w.z. maximaal 1 dakkapel per dakvlak en maximaal 1 dakraam per vertrek.
- Detaillering bijgebouwen sober, passend bij en ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels van de hoofdgebouwen in steenachtig materiaal, baksteen, kleur (donker)rood, roodbruin.
- Gevels of gedeelten van gevels die oorspronkelijk gestukadoord of in hout zijn uitgevoerd in kleur en uiterlijk niet wijzigen.
- Dakbedekking hoofdgebouwen in niet spiegelende dakpannen of riet.
- Bij verbouw of renovatie moet bij de oorspronkelijke gevelopbouw en materiaal- en kleurgebruik worden aangesloten.
- Gevels van bijgebouwen in steen, kleur passend bij hoofdgebouw of hout in een donkere kleur.
- Dakbedekking van bijgebouwen in niet spiegelende dakpannen, riet of eigentijdse materialen zoals dakpanprofielplaten in een donkere kleur

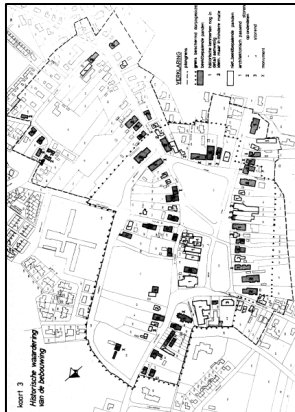
4. Beschermd dorpsgezichten

GEBIEDSBESCHRIJVINGEN

In de gemeente Westerveld komen een zevental beschermde dorpsgezichten voor. Dit zijn:

1. Dwingeloo: kern Dwingeloo
2. Dwingeloo: Westeinde
3. Havelte: dorp Oud
4. Havelte: Eursinge
5. Havelte: De Wal
6. Havelte: gebied rond Hervormde Kerk
7. Maatschappij van Weldadigheid

Het gebied van de Maatschappij van Weldadigheid maakt geen onderdeel uit van deze welstandsparagraaf. Voor dit uitzonderlijke gebied, dat zich onderscheidt van de andere beschermde gebieden, is een afzonderlijke welstandsparagraaf opgenomen (5 / bijlage 8).



GEBIEDSBESCHRIJVINGEN

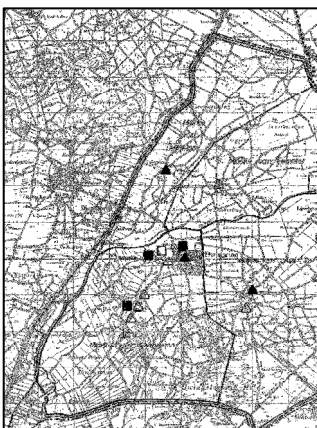
1. Dwingeloo: kern Dwingeloo

De brink met de daarom liggende bebouwing, de kerk en de havezathe Westrup (nu notariswoning) vormen de historische kern van het brinkdorp Dwingeloo. De eerste bewoners waren boeren die zich in groepjes vestigden in het overgangsgebied van hoog naar laag langs de Dwingelerstroom. De verbindingen tussen de groepjes boerderijen vormden het eerste wegenpatroon, dat overigens nog steeds herkenbaar is.

De bebouwing rond de brink is in de loop van de tijd sterk verdicht met boerderijen. De uitbreidingen van Dwingeloo hebben langs de wegen (driften) naar de essen plaatsgevonden. De boombeplanting geeft een belangrijke bijdrage aan het dorpsbeeld rond de brink.

Het gebied bezit een aantal kenmerkende, historische, elementen en kenmerken zoals een brink met een dobbe, een viertal, lager liggende, open terreinen. De Dwingelder es grenst aan de oostzijde aan de brink. Aan de zuidzijde van de brink zijn overblijfselen van de Zuid Lheeder es terug te vinden.

Naast de (Nederlands Hervormde) kerk, oorspronkelijk uit de 13^{de} eeuw, bezit het gebied een aantal herkenbare groepjes en op zich zelf staande karakteristieke boerderijen. Aan de Entingeheweg is de havezathe Westrup, de pastorie en een rijtje Franse huizen gebouwd. Deze bebouwing kenmerkt zich door de grote voortuinen en de boombeplanting.



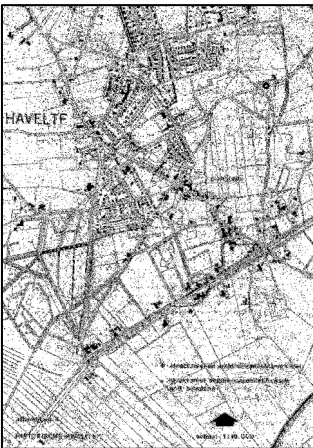
2. Dwingeloo: Westeinde

Het Westeinde is een esdorp dat zich vanuit de kern van Dwingeloo in Zuidwestelijke richting uitstrekt. Het Westeinde is als een lintvormige nederzetting ontstaan. Dit soort nederzetting wordt aangemerkt als een lineaire esrandnederzetting. De voornamelijk agrarische bebouwing is onregelmatig, met verschillende nokrichtingen, langs de es gebouwd. Hiernaast heeft dit gebiedje een aantal brinkachtige ruimten.

Het Westeinde ligt als een reeks boerderijen ten Zuidwesten van de kern van Dwingeloo. De oorspronkelijke agrarische structuur van de esrandnederzetting in relatie met de landschappelijke ligging is relatief goed bewaard gebleven waardoor het gebied cultuurhistorische waarde heeft.

Westeinde bestaat nog steeds uit een aantal Saksische boerderijen, waarvan er vijf zijn aangemerkt als rijksmonument. Hiernaast ligt in dit gebied havezathe (landgoedcomplex) Oldengaerde. Oldengaerde is landschappelijk en cultuurhistorisch van grote betekenis en is eveneens aangemerkt als een rijksmonument. Ten noorden van de Oldengaerde is de bebouwing deels clustervormig en verspreid gebouwd. Ten zuiden van de Oldengaerde is de bebouwing regelmatig in een 19^{de} eeuwse wegdorppachtige structuur gebouwd. Tot slot bevinden zich in dit gebied een viertal villa's. Aan de zuidzijde De Bork en De Oldenhut en aan de noordoostelijke rand van dit gebied Nyengaerde en Nieuw Batinge.

De boerderijen in dit gebied dateren in hun huidige vormgeving vrijwel alle uit de 19^{de} eeuw. Sommige gaan in hun grondvorm terug tot de 18^{de} eeuw. De boerderijen zijn op een enkele uitzondering na van het dwarsdeeltype (Nieuw Drents type). Bij dit type is de baander (hoofdingang van het bedrijfsgedeelte) in de zijgevel geplaatst. Het totaalbeeld aan het Westeinde is zeer gevarieerd. De schild-, voor-, zij- en achtergevels zijn door de gevarieerde kozijnvormen zeer verschillend. De gevels zijn uitgevoerd in steenachtig materiaal, baksteen, in de kleur (donker)rood, roodbruin. De villa's vormen hierop een uitzondering.



3. Havelte: dorp Oud

Het dorp Havelte is een esdorp dat ingedeeld kan worden bij de flankes-nederzettingen. Dit soort nederzetting wordt getypeerd door een onregelmatige bewoningorde geheel of gedeeltelijk langs een es.

Het gebied Havelte dorp Oud is gelegen tussen de Drentse Hoofdvaart en de bebouwde kern van Havelte.

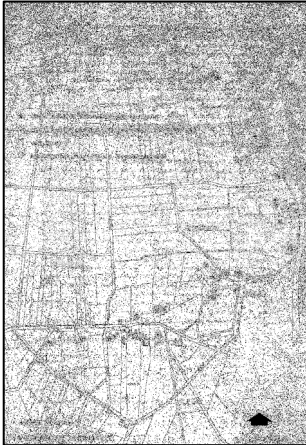
De oorspronkelijke kern van Havelte wordt gevormd door de boerderijen, die verspreid rond de splitsing Dorpsstraat / Raadhuislaan zijn gebouwd. Deze boerderijen (een zestal monumenten), de oorspronkelijke wegenstructuur, de slingerende paden, de met bomen begroeide ruimte en de gebieden die grenzen aan dit deel van Havelte bezitten nog steeds veel van hun oorspronkelijke karakter en zijn cultuurhistorisch belangrijk.

Langs de Drentse Hoofdvaart zijn in de 19^{de} eeuw woningen en boerderijen gebouwd. De bebouwing langs de Dorpsstraat is in de eerste helft van de 20^{ste} eeuw gebouwd. Deze bebouwing heeft door zijn situering historische waarde. Architectonisch wordt er aan deze bebouwing geen specifieke kwaliteit toegekend.

In het Noord - Westelijke deel van dit gebiedje is op de splitsing van de Dorpsstraat / Boskampsbrugweg een brink gelegen. Rond deze brink waren van oudsher boerderijen gelegen.

Tot slot bevindt zich aan de Noordwestzijde van de Boskampsbrug en ingesloten door de Dorpsstraat en de Kosterijstraat een grasland. Dit grasland vormt nog steeds een groene scheiding tussen het oude- en nieuwe gedeelte van Havelte.

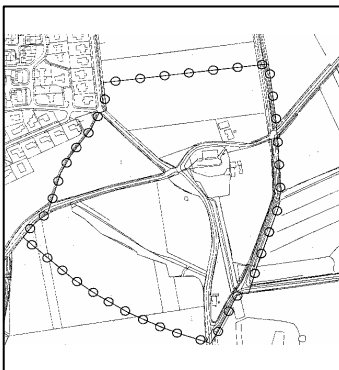
4/5. Havelte: Eursinge en De Wal



De buurtschappen Eursinge en De Wal zijn karakteristieke esdorpen met een onbebouwde es en met een onregelmatige bewoningsorde, geheel of gedeeltelijk langs de es. In dit gebied bevinden zich twee beschermde dorpsgezichten. Het karakter van het gebied van Eursinge en De Wal werd bepaald door het gebruik van de es als bouwland en weiland en de nog aanwezige wildgraven.

Eursinge: Eursinge is van oudsher een waardevolle nederzetting. Langs de zuidelijke rand van de Eursinger binnensch bevindt zich aan beide zijden van de (vrij rechte) Eursingerlaan een reeks oude boerderijen. De bebouwing, veelal Drentse boerderijenbouw, zijn ruim ten opzichte van elkaar gesitueerd en ondergeschikt aan de eikenbomen. Dit bebouwingsbeeld is ontstaan doordat in de afgelopen 150 jaar de tussenliggende bouwwerken zijn afgebroken en hiervoor geen vervangende nieuwbouw is gedaan. Aan de oostzijde van de buurtschap Eursinge is het landgoed Overcinge gelegen. Dit monument ligt op een gedeeltelijk omgracht terrein.

De Wal: De Wal is een esdorp van het type kransesdorp. Bij dit type is de bebouwing in een soort (deels gesloten, deels open) krans rond een es gebouwd. Rond de Eursinger binnensch liggen de kleine groepjes boerderijen. De situering van de bebouwing, de es, het wegenpatroon en de beplanting vormen samen een gaaf geheel met historische kwaliteit.



6. Havelte: gebied rond Hervormde Kerk

Ten oosten van de nieuwe kern van Havelte ligt dit beschermde dorpsgezicht. Dit dorpsgezicht bestaat uit een monumentale kerk en drie boerderijwoningen, waarvan er twee in de directe omgeving van de kerk staan. Dit gebied is door de eeuwen heen nauwelijks gewijzigd, waardoor het gebied cultuurhistorisch waarde heeft gekregen.

De kerk is in het begin van de 14^e eeuw gebouwd, waarbij gebruik is gemaakt van muurresten van een Romaanse kapel die voordien op dezelfde plaats stond.

De toren is voltooid in 1410 en door verhoging van de muren heeft het schip van de kerk in de 15^e eeuw zijn huidige vorm gekregen.

De drie boerderijen, waarvan er één als kosterwoning in gebruik is, zijn van het Saksische type.

Van het huidige wegenpatroon in dit gebied wordt verondersteld dat zij is ontstaan door verbreding van de vroegere kerkpaden die vanuit de voormalige kernen van Havelte en Uffelte over de es naar de kerk toe liepen.

BELEID, WAARDEBEPALING EN ONTWIKKELING

Voor de cultuurhistorische elementen zoals de openbare ruimte en de karakteristieke bebouwing, inclusief de monumenten, wordt uitgegaan van conservering en zo mogelijk herstel van de historische waarden. Voor de karakteristieke bebouwing betekent dit dat bij de huidige maatvoering het gebouw niet gewijzigd mag worden. Nieuwbouwmogelijkheden zijn niet aanwezig. Voor beeldverstorende panden zijn mogelijkheden voor een (historisch) verantwoorde vervanging. Verbouwingen en uitbreidingen moeten vanuit de bestaande karakteristieken worden ontwikkeld, waarbij een afleesbare ontwikkelingsgeschiedenis het uitgangspunt is.

Aanvullend beleid

Voor deze gebieden is geen aanvullend beleid geformuleerd. Kritisch moet gekeken worden naar de (on)mogelijkheden bij de aanleg van paardenbakken.

WELSTANDSBELEID

Al deze gebieden zijn aangemerkt als **beschermd dorpsgezicht** en hebben daarom cultuurhistorische waarde. Voor deze gebieden is dan ook een bijzonder welstandsbeleid van toepassing. Voor de monumentale panden en die als beeldbepalend zijn aangemerkt, geldt een bijzonder welstandsbeleid. Voor de overige panden, geldt een regulier welstandsbeleid.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- De bebouwing is haaks en evenwijdig aan de wegen gebouwd.
- Een onregelmatige bewoningorde, geheel of gedeeltelijk langs de es.
- Bestaande situering, rooilijnen en (nok)richting van de bebouwing zijn maatgevend.
- Voorgevelarchitectuur aan de straatzijde.
- Situering bijgebouwen moet ondergeschikt aan hoofdgebouw plaatsvinden.

Massa en vorm

- Bouwmassa's (hoofd)gebouwen overwegend één bouwlaag met kap met een lage gootlijn. De bestaande goothoogtes en de verhouding tussen hoofd- en bijgebouwen zijn maatgevend.
- Bijgebouwen moeten in bouwmassa, goot- en bouwhoogte ondergeschikt zijn aan de hoofdbebouwing op het perceel.

Detailering

- De karakteristieke verticale gevelindeling behouden.
- Een sobere, maar zorgvuldige, bij het bouwtype behorende detailering toepassen.
- De bestaande houtafmetingen, profilering van kozijnen, (schuif roeden)ramen, deuren, goten en daklijsten behouden.
- Bestaande elementen in de gevels zoals gevelstenen, vlechtwerk en kleur behouden.
- Bij de monumentale en karakteristieke panden de dakramen en dakkapellen in aantal en omvang beperken. D.w.z. dakkapellen maximaal 1 per dakvlak en dakramen maximaal 1 per vertrek.
- Detailering (karakteristieke) bijgebouwen passend bij het karakter van het beschermde dorpsgezicht en ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels van hoofdgebouwen in steenachtig materiaal, baksteen, kleur (donker)rood, roodbruin.
- Gevels of gedeelten van gevels, die nu gestukadoord zijn uitgevoerd in kleur en uiterlijk niet wijzigen.
- Kozijnen, ramen en deuren e.d. in hout. Kleuren traditioneel wit en groen, afgestemd op het landelijke en historische karakter van de omgeving.
- Dakbedekking hoofd- en bijgebouw in gebakken, niet geglazuurde, pannen, riet of eigentijdse materialen zoals dakpanprofielplaten in een donkere kleur.
- Eigentijdse materialen bij monumentale en karakteristieke panden zijn niet toegestaan Bij de overige panden deze zeer terughoudend toepassen en alleen als dit in de omgeving past.
- Bij (vervangende) nieuwbouw is afstemming met de gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing in de omgeving vereist.

- Bij verbouwing of renovatie moet bij de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik worden aangesloten (geen aluminium en/of kunststoffen toepassen).
- Gevels van bijgebouwen in steen, kleur passend bij het hoofdgebouw, of hout in een donkere kleur.

5. Maatschappij van Weldadigheid

De gebiedsomschrijving en de welstandscriteria voor dit gebied zijn als afzonderlijke paragraaf opgenomen (bijlage 8).

6. Planmatig ontworpen woongebieden

GEBIEDSBESCHRIJVING

In alle vier kernen en alle kleinere dorpen van de gemeente Westerveld komen planmatig gerealiseerde woongebieden voor. Het gaat hierbij in de meeste gevallen om uitbreidingsplannen die door de gemeente zijn ontwikkeld en waarbij de kavels veelal door de gemeente zijn uitgegeven. Op deze kavels zijn door de kopers zelf vrijstaande en/of twee onder één kap woningen gebouwd. Hiernaast zijn aan projectontwikkelaars en aannemers kleine clusters kavels verkocht waarop kleinschalige projecten zijn ontwikkeld met eveneens vrijstaande woningen en woningen van het type twee onder één kap.

De stedenbouwkundige opzet kent in de wederopbouwperiode na de Tweede Wereldoorlog een heldere rechtlijnige opbouw. De schaal van de woningen is klein. De opzet van de wijken in de jaren vijftig en zestig is strak met ruime wegprofielen.

In de jaren zestig zijn naast veel rijenwoningen halfvrijstaande woningen gebouwd (veelal huurwoningen).

In de jaren zeventig worden nog steeds veel rijenwoningen (huurwoningen) gebouwd. De wegstructuren worden grilliger conform de woonerfgedachte.

In de jaren tachtig en negentig wordt de bouw van rijenwoningen verdrongen door vrijstaande en halfvrijstaande particuliere woningbouw. De straten worden weer minder grillig en de kleurstelling van de woningen wordt, vooral in de jaren negentig, zeer licht.

Binnen deze categorie bebouwing vallen ook de bijzondere complexen, scholen, bejaardencentra et cetera, die in deze periode zijn gebouwd.

BELEID, WAARDEBEPALING EN ONTWIKKELING

Het beleid is gericht op beheer van de structuur en de bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen zijn vastgelegd in de bestemmingsplannen. Herstructureringen en nieuwe uitbreidingsplannen zullen altijd moeten worden voorzien van een beeldkwaliteitplan of een welstandsparagraaf.

Aanvullend beleid

Voor deze gebieden, bebouwing, is geen specifiek aanvullend beleid ontwikkeld.

WELSTANDSBELEID

Voor de beschreven gebieden geldt een regulier welstandsbeleid.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- De overwegend vrijstaande bebouwing moet min of meer vrij in de ruimte liggen (overeenkomstig de huidige situatie).
- De bebouwing staat in een duidelijke rooilijn.
- De oriëntatie van de woningen en de representatieve gevel is op de weg gericht.
- Situering bijgebouwen moet ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Massa en vorm

- De hoofdvorm moet geënt zijn op traditionele bouw.
- De bouwmassa's van de hoofdgebouwen overwegend één of twee bouwlagen met een zadelpak en vertonen een grote verwantschap.
- Wijzigingen bij rijtjeswoning of dubbele woning afstemmen en dienen te passen in de gehele blokopbouw.
- De bijgebouwen (aan- en uitbouwen) moeten in bouwmassa, goot- en bouwhoogte ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw op het perceel en bij voorkeur volgens het principe van de trendsetter.

Detailering

- De bestaande gevels zijn overwegend eenvoudig en traditioneel van opbouw.
- Een sobere doch functionele en fijnschalige detailering.
- Dakramen en dakkapellen in aantal en omvang beperken. D.w.z. maximaal 1 dakkapel per dakvlak en maximaal 1 dakraam per vertrek.
- Detailering bijgebouwen (aan- en uitbouwen) eenvoudig en ondergeschikt aan het hoofdgebouw (woning).

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels hoofdbebouwing in steenachtig materiaal, kleur geel, (donker)rood roodbruin of deels in hout.
- Dakbedekking hoofdgebouwen niet spiegelende dakpannen.
- Gevels bijgebouwen in steen, kleur passend bij het hoofdgebouw, of hout in een donker dekkende kleur.
- Dakbedekking aangebouwd bijgebouw in materiaal en kleur passend bij het hoofdgebouw. Vrijstaande bijgebouwen, indien met een kap, niet spiegelende dakpannen of golfplaten of dakpanprofielplaten, in een donkere kleur.
- Gevels in plaatmateriaal zijn niet toegestaan.

7. ESDORPEN en -GEHUCHTEN

GEBIEDSBESCHRIJVING

De esdorpen en -gehuchten maken deel uit van het esdorpenlandschap. Kenmerkend voor dit landschapstype is een afwisseling van verschillende soorten gebieden, kleinschaligheid en de grote open ruimten. Dit soort nederzettinkjes is vaak in de buurt van riviertjes ontstaan. Vanuit deze nederzettingen zijn de bouwlanden (de essen) en de hooilanden (de maden) ontwikkeld. De essen hebben vaak een bolle vorm door jarenlang opbrengen van mest en plaggen op het bouwland. De organisatie van de nederzettingen was in handen van een marke.

Typerend voor een esdorp of -gehucht is het webachtige wegenpatroon. Aan de randen van deze nederzettingen ontstonden open ruimten, vaak beplant met eiken. De bebouwing in esdorpen en -gehuchten is ogenschijnlijk willekeurig langs de wegen tot stand gekomen.

De oorspronkelijke bebouwing bestond vaak uit groepjes boerderijen. Bijvoorbeeld van het Drentse Dwarsdeeltype, het Oldambtster en van het Saksische type. Veel van deze boerderijen zijn nu in gebruik als woning. Veel later, in het begin van de 20^e eeuw, is de bebouwing in de esdorpen en -gehuchten verdicht doordat er woningen tussen de boerderijen zijn gebouwd.

Tot de esdorpen en gehuchten behoren:

Doldersum
Eemster
Lhee
Lheebroek
Leggeloo
Uffelte
Wateren
Wapse
Wittelte

BELEID, WAARDEBEPALING EN ONTWIKKELING

Het beleid is gericht op handhaving en versterking van de structuur en de bebouwing. De verschillende bestemmingsplannen houden hier rekening mee. Binnen de genoemde gebieden worden geen opvallende ontwikkelingen verwacht. Verbouwingen en uitbreidingen moeten vanuit de bestaande karakteristieken (met een afleesbare ontwikkelingsgeschiedenis) worden ontwikkeld.

Aanvullend beleid

Voor deze gebieden, bebouwing, is geen specifiek aanvullend beleid ontwikkeld.

WELSTANDSBELEID

Voor de beschreven esdorpen en -gehuchten is vooral het wegenpatroon en de situering van de bebouwing in relatie met het landschap bepalend voor de waarde van de gebieden. Voor de esdorpen en -gehuchten is dan ook een bijzonder welstandsbeleid van toepassing.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- Een onregelmatige bewoningorde, geheel of gedeeltelijk langs de es.
- Bestaande situering, rooilijnen 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.

Massa en vorm

- Bouwmassa's (hoofd)gebouwen bestaat uit rechthoekige grondvorm of samengesteld uit rechthoekige grondvormen en één bouwlaag met kap met lage gootlijn, waarbij de kap het meest dominant is.
- De bestaande verhouding tussen hoofd- en bijgebouwen handhaven.
- De hoofdvormen moeten geënt zijn op ambachtelijk-traditionele bouw.
- Bijgebouwen moeten in bouwmassa, goot- en bouwhoogte ondergeschikt zijn aan de hoofdbebouwing op het perceel.

Detailering

- De karakteristieke verticale gevelindeling behouden.
- Een sobere, maar zorgvuldige, bij het bouwtype behorende detailering toepassen.
- De bestaande houtafmetingen, profilering van de kozijnen, ramen, deuren, goten, overstekken en daklijsten behouden
- Bestaande elementen in de gevels zoals gevelstenen, vlechtwerk en kleur behouden.
- Dakramen en dakkapellen in aantal en omvang beperken. Maximaal 1 dakkapel per dakvlak en maximaal 1 dakraam per vertrek.
- Detailering bijgebouwen passend en ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels hoofdgebouwen in steenachtig materiaal, baksteen, kleur (donker)rood, roodbruin of in hout in een donkere kleur (bijv. zwart of donkergroen).
- Dakbedekking hoofdgebouwen niet spiegelende dakpannen of riet al dan niet in combinatie met elkaar.
- Bij (vervangende) nieuwbouw en moderne invullingen, is afstemming met de gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing in de omgeving vereist.
- Bij verbouwing of renovatie moet bij de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik worden aangesloten.

- Gevels van bijgebouwen in steen, kleur passend bij hoofdgebouw, of van hout, in een donkere kleur bijv. zwart of donkergroen.
- Dakbedekking bijgebouwen niet spiegelende dakpannen, riet of golfplaten in een donkere kleur. Het toepassen van andere dakbedekking, zoals dakpanprofielplaten, is mogelijk op vrijstaande bijgebouwen, mits dit past in de omgeving.
- Kozijnen, ramen en deuren en dergelijke in hout. Kleuren traditioneel wit en groen, afgestemd op pand en historische karakter van de omgeving.

8. STREEKDORPEN / LINTBEBOUWING

GEBIEDSBESCHRIJVING

In aansluiting op de brinkenstructuur zijn langs de doorgaande wegen en landwegen lintbebouwingspatronen ontstaan. Dit bebouwingspatroon wordt ook wel streek- of wegdorpenlandschap genoemd. In het begin waren het vooral boerderijen en keuterijen, maar in de loop van de 19^e en 20^e eeuw neemt het aantal woonhuizen, winkels en andersoortige functies sterk toe. Bij de laatste categorie gaat het om ambachtelijke functies die aan de agrarische sector verwant zijn, maar ook horeca, garages en tankstations.

Beeldbepalend is het lineaire karakter van het streekdorp / lintbebouwing.

Het lintbebouwingspatroon is in alle genoemde en aangegeven gebieden nog steeds goed zichtbaar door het verloop van de wegen, de situering van de gebouwen en de bebouwingsdichtheid. Bij dit laatste is opvallend dat wanneer de lintbebouwing doorloopt tot in de kern van een dorp het uiterlijk van de lintbebouwing wordt ervaren als een gesloten straatwand. Omgekeerd ontstaat vanuit de kern naar buiten toe een steeds ruimer bebouwingsbeeld. Achter de bebouwingslinten zijn in de dorpen de uitbreidingen tot stand gebracht.

BELEID, WAARDEBEPALING EN ONTWIKKELING

Het beleid is gericht op handhaving en versterking van de structuur en de bebouwing. Ontwikkelingen ten behoeve van de leefbaarheid van de dorpen moeten mogelijk zijn. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

Aansluiting bij de huidige ruimtelijke structuur waarbij het contrast in bebouwingsdichtheid in de lintbebouwing gehandhaafd of versterkt wordt. Waardevolle landschapselementen mogen niet worden geschaad.

Behoud van karakteristieke verschijningsvorm van de bebouwing waarin verschillende boerderijen beeldbepalend zijn.

Het ontwikkelen van een specifieke uitbreidingslocatie langs een dwarsas, om daarmee een verdere verdichting van het huidige lint te voorkomen.

AANVULLEND BELEID

Voor dit type bebouwing is geen specifiek aanvullend beleid ontwikkeld.

WELSTANDSBELEID

Voor de beschreven lintbebouwing is vooral de situering, vaak met de nokrichting haaks op de wegas, de rooilijnen en de relatie met het landschap bepalend voor de waarde van de gebieden. Bovendien komen in de gebieden relatief veel traditionele, of, bebouwing uit het begin van de 20 eeuw voor. Voor dit type bebouwing is een regulier welstandsbeleid van toepassing.

De lintbebouwing is van toepassing voor:

LINTBEBOUWING:

Dieverbrug

Wapserveen: Westeinde – Midden - Oosteinde

Nijensleek: Hoofdweg

Havelte: Veendijk, Rijksweg

Uffelte: Rijksweg

Geeuwenbrug

LINTBEBOUWING in KERNEN:

Uffelte: Dorpsstraat

Diever: Moleneinde

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- 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 van nieuwbouw haaks op de weg.
- Situering van bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Massa en vorm

- Eenvoudige hoofdvorm boven een rechthoekige of uit rechthoeken samengestelde plattegrond.
- De hoofdvormen, in één bouwlaag met kap, moeten geënt zijn op ambachtelijke en traditionele bouw.
- Bijgebouwen moeten in bouwmassa, goot- en bouwhoogte ondergeschikt zijn aan de hoofdbebouwing op het perceel.

Detailering

- De bestaande gevels zijn overwegend traditioneel van opbouw, waarbij de gevelopeningen vooral een verticale gerichtheid hebben.
- Een sobere, maar zorgvuldige, bij het bouwtype behorende detailering toepassen.
- De bestaande houtafmetingen, profilering van de kozijnen, ramen, deuren, goten, overstekken en daklijsten behouden.
- Dakramen en dakkapellen in aantal en omvang beperken. D.w.z. maximaal 1 dakkapel per dakvlak en maximaal 1 dakraam per vertrek.
- Detailering bijgebouwen passend en ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels in steenachtig materiaal, baksteen, kleur (donker)rood, roodbruin of in hout in een donkere kleur.
- Dakbedekking hoofdgebouwen niet spiegelende dakpannen of riet
- Bij (vervangende) nieuwbouw en moderne invullingen, is afstemming met de gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing in de omgeving vereist.
- Bij verbouwing of renovatie moet bij de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik worden aangesloten.
- Gevels van bijgebouwen in steen, kleur passend bij hoofdgebouw of hout in een donkere kleur.
- Dakbedekking van vrijstaande bijgebouwen niet spiegelende dakpannen, riet, golfplaten of dakpanprofielplaten in een donkere kleur.

9. BUITENGEBIEDEN

GEBIEDSBESCHRIJVING

De ontwikkeling van het huidige landschap is ontstaan door de bodem- en waterhuishouding, de beplanting en de invloed van de mens hierop door de jaren heen. Door verschillen in reliëf, waterhuishouding en vruchtbaarheidstoestand van de bodem heeft de mens het gebied op verschillende manieren gebruikt. Hierdoor zijn de verschillende landschapstypen ontstaan met de eigen kenmerken.

In de gemeente Westerveld komen de volgende landschapstypen voor:

- Esdorpenlandschap;
- Oude- en jonge heide- en ontginningslandschap;
- Slagenlandschap;

Het esdorpenlandschap, ontstaan door het landbouwsysteem binnen de escultuur, kenmerkt zich door de verspreid liggende dorpen en kernen aan of rond de hoger gelegen essen. Essen zijn door mest en plaggen opgehoogde bouwlanden. In de dorpen bevinden zich de kleine en grotere brinken. De esdorpen- en gehuchten liggen vaak op de overgang van hoger naar lager gelegen gebieden. Op de lager gelegen gedeelten liggen de madelanden die werden gebruikt als hooiland. Op de hoger gelegen gedeelten werd het vee geweid. De perceelscheidingen van de weilanden werd vaak gevormd door houtwallen. Onder andere door de ruilverkaveling zijn veel van deze wallen verdwenen.

Naast de esdorpen, de es en de madelanden bestond het overige gedeelte van het esdorpenlandschap uit heidevelden. In de 19^e eeuw zijn de heidevelden ontgonnen. De kwalitatief betere gronden werden ontgonnen tot landbouwgronden, de armere gronden werden bebost.

Rond Nijensleek ontstond een ander nederzettingenpatroon en een andere ontginningswijze, namelijk smalle percelen met bebouwing aan beide zijden van een weg. Dit wordt het slagenlandschap genoemd.

Binnen het gemeentelijke grondgebied komen diverse boerderijtypen voor. De oudste boerderijen zijn te vinden op de hoger gelegen delen van de gemeente zowel in als buiten de dorpen. Het zijn boerderijen van het hallehuistype waarvan het basisprincipe wordt bepaald door een stelsel van vrijstaande gebinten. De gebintconstructie draagt het dak. In principe is het dak voorzien van een rieten bedekking. Het dak loopt naar de zijanten af en eindigt in de gevels. In veel gevallen zijn de bedrijfsgevels lage gemetselde gevels. De enige onderbreking wordt gevormd door de schuurdeuren oftewel de gevels drukken duidelijk iets uit van het

agrarisch bedrijf. Dat is te zien aan de mestdeuren, stalvensters en eventuele loopdeuren.

Het woonhuisgedeelte is bij de oudste boerderijen erg eenvoudig en bestaat voornamelijk uit een hogere gevel met daarin een traditionele vensterindeling. De detaillering is ambachtelijk traditioneel zoals te zien aan zwaar kozijnwerk, oude raamindeling, vlechtingen in de gevel en enig subtiel metselwerk. Hoewel varianten aanwezig zijn, is het kenmerkend dat er een duidelijk onderscheid is tussen schuur en woonhuis. Bij de eenvoudigere boerderijen is het woonhuis meestal eenzijdig voor de schuur geplaatst. Bij de rijkere boerderijen is gebruik gemaakt van een voorgeplaatst dwarshuis. De boerderijen zijn veelal in een rode baksteen opgebouwd. De schuren zijn veelal gedekt door een rieten kap of is bij de jongere boerderijen belegd met gebakken pannen of een combinatie hiervan.

De kleine ontginningsboerderijen dateren vrijwel allemaal uit het eind van de 19^e eeuw en hebben in principe een hoofdvorm onder een nok. Het woonhuisgedeelte is de representatieve zijde, terwijl het achterhuis (bedrijfsgedeelte) heel duidelijk een bedrijfskarakter draagt

Andersoortige functies die ook onder deze beschrijving vallen zijn de gebouwen van defensie, de solitaire recreatieve voorzieningen, de begraafplaatsen met de, vooral kleinschalige, bebouwing.

BELEID, WAARDEBEPALING EN ONTWIKKELING

Het beleid is in hoofdlijnen gericht op handhaving en versterking van de structuur en de bebouwing. De bestemmingsplannen voor de buitengebieden houden hier rekening mee.

De boerderijen zijn typerend voor de streek. Veel panden zijn cultuurhistorisch waardevol, sommige hebben (enige mate van) bescherming.

Ook voor die boerderijen die geen bescherming genieten geldt dat ze bijzondere aandacht verdienen.

Aanvullend beleid

Voor dit gebied is geen specifiek aanvullend beleid ontwikkeld. De agrarische activiteiten in het buitengebied nemen af. De vrijkomende agrarische bedrijven krijgen veelal een woonbestemming. Voor de paardenbakken die bij de woningen en (voormalige) bedrijven zijn of wellicht worden aangelegd, is apart beleid ontwikkeld.

Binnen het buitengebied kunnen bedrijfsverplaatsingen plaatsvinden.

WELSTANDSBELEID

Voor de binnen dit gebied (verspreid) liggende karakteristieke en monumentale panden en kleine kernen geldt een bijzonder welstandsbeleid. Voor de overige bebouwing geldt een regulier welstandsbeleid.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- De bebouwing moet vrij in de ruimte liggen, overeenkomstig de huidige situatie.
- Bij clusterwijze bebouwing is er sprake van een duidelijke rooilijn.
- De oriëntatie van de representatieve gevel is gericht op de weg.
- De (agrarische) bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw.
- Bijzondere complexen en/of functies kunnen afwijken.

Massa en vorm

- De hoofdvorm kenmerkt zich vaak door rechthoekige grondvorm met één bouwlaag met een duidelijke (langgerekte) kap.
- De massaopbouw is enkelvoudig, een woning onder één kap, of kent een duidelijk onderscheid tussen het woon- (representatieve) en bedrijfsgedeelte.
- Bijzondere complexen en/of functies kunnen afwijken.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt. Bij boerderijen bij voorkeur op het achtererf. Dit geldt niet voor een stookhok.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Detailering

- In de bestaande gevels komt de traditionele indeling, waarbij de gevelopeningen een verticale gerichtheid hebben, het meest voor.
- Bij de boerderijen zijn de langsgevels van het bedrijfsgedeelte laag en is de gevelopbouw eenvoudig.
- Nieuwe invullingen kunnen, als deze invullingen respect tonen voor de omliggende bebouwing.
- Duidelijke dagmaten, zorgvuldige kozijn- en raamverhoudingen, zorgvuldig vormgegeven goten, overstekken et cetera.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels met toepassing van steenachtige materialen en /of hout in aardkleuren.
- Daken hoofd- en bijgebouwen met niet spiegelende dakpannen of met riet.
- Afwijkende materialen zijn mogelijk, maar moeten passen in de omgeving.
- Kleurgebruik overwegend traditioneel passend in het landschap.

10. NATUURGEBIEDEN

GEBIEDSBESCHRIJVING

Naast de in het hoofdstuk “Buitengebieden” beschreven landschapstypen, bevinden de natuurgebieden en de nationale parken zich ook in het buitengebied van onze gemeente.

De natuurgebieden en de nationale parken bestaan uit bossen, heidevelden, zandverstuivingen en "woeste" gronden. Kenmerkend voor deze gebieden is de rust, de uitgestrektheid, de afwezigheid van verstoring, de samenstelling van de begroeiing en vaak de hoge grondwaterstand. Naast de landschappelijke waarde hebben de natuurgebieden en nationale parken ook recreatieve waarden. Binnen de natuurgebieden en nationale parken worden de gronden niet agrarisch gebruikt.

De bebouwing binnen de natuurgebieden en de nationale parken is overwegend ten dienste van de recreatie.

BELEID, WAARDEBEPALING EN ONTWIKKELING

Het beleid is in hoofdlijnen gericht op handhaving en versterking van de ontwikkeling van de natuur. De bebouwing speelt hierbij een ondergeschikte rol. De bestemmingsplannen voor de buitengebieden, waarin de natuurgebieden zijn opgenomen, houden hier rekening mee. Er worden binnen deze gebieden met betrekking tot de bebouwing geen opvallende ontwikkelingen verwacht.

Aanvullend beleid

Met betrekking tot de bebouwing in de natuurgebieden is geen specifiek aanvullend beleid ontwikkeld.

WELSTANDSBELEID

Voor de binnen dit gebied (verspreid) liggende gebouwen geldt een regulier welstandsbeleid.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- De bebouwing moet vrij in de ruimte liggen.
- De oriëntatie van de voorgevel op de wegontsluiting richten.
- Bijzondere complexen en/of functies kunnen afwijken.

Massa en vorm

- De hoofdmassa beperken en de hoofdvorm eenvoudig uitvoeren, één bouwlaag met of zonder een kap.
- Bijzondere complexen en/of functies kunnen afwijken.
- Bijgebouwen, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- De functie van een gebouw moet afleesbaar zijn.

Detailering

- Detaileringen eenvoudig, maar verzorgt. Bijvoorbeeld door duidelijke dagmaten, zorgvuldige kozijn- en raamverhoudingen, zorgvuldig vormgegeven goten, overstekken et cetera.

Materiaal en kleurgebruik

- Gevels met toepassing van steenachtige materialen en/of hout in aardkleuren.
- Daken hoofd- en bijgebouwen met gebakken pannen of met riet.
- Afwijkende materialen zijn mogelijk, maar moeten passen in de omgeving.
- Kleurgebruik traditioneel, passend in landschap.

11. BEDRIJVENTERREINEN

GEBIEDSBESCHRIJVING

De gemeente Westerveld heeft een aantal kleinschalige bedrijventerreinen:

- Oeveraseweg in Havelte;
- Bedrijventerrein in Nijensleek;
- Bedrijventerreintje in Wilhelminaoord
- Bedrijventerrein Dieverbrug
- De Wringen in Dieverbrug
- De Valderse in Dwingeloo

Op al deze terreinen is het mogelijk bedrijfsgebouwen met bedrijfswoningen te bouwen. Waarbij de bedrijfswoningen en of showrooms, indien aanwezig, aan de straatzijde zijn gesitueerd m.u.v. De Wringen waar beperkt woningen mogen worden gebouwd die achter de bedrijfsgebouwen moeten worden gesitueerd.

De bedrijfsgebouwen zijn doorgaans eenvoudig van opzet. De ontwerpen zijn sterk op de individuele functies gericht. Het volume van de bebouwing is relatief groot en de bebouwing kent een functionalistische uitstraling. De hallen zijn vaak geheel opgebouwd uit plaatmateriaal en de daken van een (flauwe) kap.

BELEID, WAARDEBEPALING EN ONTWIKKELING

Het merendeel van de genoemde bedrijventerreinen is al tot ontwikkeling gekomen. Binnen de bedrijventerreinen worden geen opvallende ontwikkelingen verwacht. Aan de randen van de terreinen zijn bepaalde kleuren storend vanuit het landschap. Hier zullen beplantingsbeleid of eisen aan de kleurstelling het beleid vormen.

Aanvullend beleid

Voor de bedrijventerreinen is geen specifiek aanvullend beleid ontwikkeld.

WELSTANDSBELEID

Voor de bedrijfsterreinen geldt een regulier welstandsbeleid.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- De representatieve ruimtes zoals showrooms en kantoren aan de straatzijde oriënteren.
- Bedrijfsgebouwen achter de bedrijfswoningen situeren m.u.v. De Wringen.
- De woningen hebben de representatieve gevel aan de straatzijde.
- Opslagruimte vóór de bebouwing aan de straatzijde voorkomen.
- Aansluiten bij het ritme en de oriëntatie van bestaande bebouwing.

Massa en vorm

- Bouwmassa's van bedrijfswoningen kunnen eenvoudig en/of samengesteld worden ontworpen.
- Bedrijfswoningen kunnen inpandig worden gerealiseerd.
- Bouwmassa's van de bedrijfsgebouwen overwegend eenvoudig.
- Bouwhoogtes en vormgeving zoveel mogelijk afstemmen op de omliggende bebouwing.
- Aan - en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdbebouwing.
- Romneyloodsen zijn niet toegestaan.

Detailering

- De gevels van de bedrijfswoningen moeten goed van compositie en evenwichtig van opbouw zijn.
- De bedrijfsgebouwen mogen eenvoudig worden opgebouwd, maar hebben aan de straatzijde een duidelijke geleding (bijvoorbeeld door middel van gevelopeningen en/of materiaaltoepassingen). Verschil in functies (bijv. administratie en productie) gebruiken als elementen in het gevelontwerp.
- Eenvoudige, materiaalgerichte detailering toepassen.
- Gesloten wanden aan de openbare ruimten worden niet toegestaan.

Materiaal en kleurgebruik

- De vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoningen bouwen met traditionele bouwmaterialen.
- De bedrijfswoningen uitvoeren in gedekte kleuren.
- Voor de bedrijfsgebouwen kunnen traditionele bouwmaterialen en moderne, industriële bouwmaterialen, zoals sandwichpanelen of damwandprofielplaten worden toegepast.
- De bedrijfsgebouwen in gedekte kleuren uitvoeren, bij voorkeur één hoofdkleur en felle contrasterende kleuren voorkomen. Toepassen van specifieke bedrijfskleuren beperken tot accenten in een groter geheel.
- Materiaal- en kleurgebruik afstemmen op de belendingen.
- Donkere/gedekte kleurstelling aan de randen naar het buitengebied.

12. RECREATIETERREINEN

OBJECTBESCHRIJVING

Binnen de grenzen van de gemeente Westerveld liggen een groot aantal recreatieterreinen. De recreatieterreinen liggen in het buitengebied of grenzen aan een bebouwde kom van een dorp.

Binnen de recreatieterreinen maken wij onderscheid in:

- Kampeermiddelen op een camping;
- Recreatiewoningen;
- Gebouwen ten dienste van de camping- en recreatieterreinen voor recreatiewoningen.

De kampeermiddelen die voldoen aan de criteria van de Kampeernotitie kunnen zonder omgevingsvergunning worden geplaatst en vallen buiten de werkingssfeer van deze nota. De recreatiewoningen en de gebouwen ten dienste van een recreatieterrein vallen onder de Woningwet en moeten daarom wel aan de in deze nota genoemde criteria worden getoetst.

BELEID, WAARDEBEPALING EN ONTWIKKELING

Verspreid in de gemeente Westerveld liggen veel recreatieterreinen. Recreatie en toerisme vervullen binnen de gemeente Westerveld een belangrijke functie. Het beleid is gericht op kwaliteitsverbetering.

Veel voorkomende bouwactiviteiten op de recreatieterreinen zijn uitbreidingen in de vorm van het bouwen van aan- en uitbouwen, het plaatsen van kappen op plat afgedekte recreatiewoningen en de vernieuwbouw van recreatiewoningen.

Huidige beleid: maximale oppervlakte 80m² inclusief bijgebouwen, bouwhoogte maximaal 6,5 m.

Ontwerp beleid: maximale oppervlakte 100 m² inclusief bijgebouwen, bouwhoogte maximaal 7,50 m.

Afhankelijk van de grootte van een recreatieterrein mogen er één, twee of ten hoogste drie dienstwoningen worden gebouwd. Deze dienstwoningen moeten geclusterd bij de centrale recreatieve voorzieningen worden gebouwd. De mate van verdichting en het tegengaan van ongewenste verdichting van de recreatieterreinen is en wordt vastgelegd in de verschillende (ontwerp) bestemmingsplannen.

Aanvullend beleid

Voor de recreatieterreinen is geen specifiek aanvullend beleid met betrekking tot de bebouwde omgeving geformuleerd.

WELSTANDSBELEID

Voor de recreatieterreinen geldt een regulier welstandsbeleid.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- De 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.
- De bijgebouwen bij de recreatiewoningen, ten opzichten van de ontsluitingswegen, achter de recreatiewoningen plaatsen.

Massa en vorm

- Overwegend één bouwlaag met of zonder een kap.
- Overwegend kleinschalige maatvoering.
- Bebouwing aansluiten bij het karakter van het landschap.
- Uit- en aanbouwen (erkers), vrijstaande bijgebouwen (voorzover toegestaan) en dakkapellen zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa.

Detailering

- Bij uitbreiding, verbouw of renovatie is de bestaande detailering het uitgangspunt.
- Detailering bijgebouwen passend aan de hoofdbebouwing.

Materiaal en kleurgebruik

- Wanden hoofd- en bijgebouwen in baksteen of hout.
- Dakbedekking voor hellende daken niet spiegelende dakpannen of dakpanprofielplaten.
- Dakbedekking bijgebouwen met hellende daken, niet spiegelende dakpannen of golfplaten of dakpanprofielplaten.
- Elementair materiaalgebruik passend in de landelijke omgeving, kleur en materiaalgebruik in onderlinge samenhang.
- Geen kleurstellingen toepassen die sterk contrasteren met het landschap. Bij voorkeur aardkleuren zoals donkerbruin en donkerrood, of groen en gebroken wit.

13. SPORTVOORZIENINGEN

GEBIEDSBESCHRIJVING

Sportvoorzieningen:

Met sportvoorzieningen worden de volgende voorzieningen bedoeld: sportcomplexen met sporthallen, sportvelden met kleedgelegenheden, sportzalen (zelfstandig of in een accommodatie), zwembaden met de gebouwen en voorzieningen, tennis- en ijsbanen met gebouwtjes en de golfbaan met bouwwerken.

Sportcomplexen:

worden gekenmerkt door grote ruimtes, vaak omrand met hoog opgaand groen dat het zicht op de ruimte en de bebouwing veelal ontnemt.

Het landschappelijke karakter is vaak terug te vinden in de bebouwing, die meestal bestaat uit één laag met plat dak of zadeldak. Een uitzondering hierop vormen de sporthallen (Vledder en Dwingeloo) die hoger zijn.

De sportcomplexen en sportvelden bevinden zich in:

- Darp, Diever, Dwingeloo, Havelte, Havelterberg, Uffelte (2x),
Vledder, Vledderveen, Wapse, Wapserveen, Wilhelminaoord,
Zorgvlied.

Sportzalen:

De sportzalen staan vaak op zich zelf in de bebouwde kom van een dorp of kern. Een aantal van deze sportzalen vervullen ook de functie van dorps huis. In tegenstelling tot de bebouwing op de sportcomplexen zijn de sportzalen dus wel duidelijk zichtbaar.

De sportzalen bevinden zich in:

- Darp, Diever, Havelte, Nijensleek, Uffelte, Vledder, Wapse,
Wapserveen

Zwembaden:

De gemeente Westerveld heeft een drietal openlucht zwembaden. De zwembadterreinen worden gekenmerkt door de lage bebouwing, de baden en de groene speel- en zonneweiden. De zwembadterreinen zijn net als de sportcomplexen door het hoog opgaande groen niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

De onderstaande zwembaden liggen in de gemeente Westerveld:

- Het Bosbad in Vledder.
- De Kerkvlekken in Havelte
- De Paasbergen in Dwingeloo

BELEID, WAARDEBEPALING EN ONTWIKKELING

De genoemde sportvoorzieningen zijn al tot ontwikkeling gekomen. Er worden geen opvallende ontwikkelingen verwacht.

Aanvullend beleid

Voor de genoemde categorieën gebouwen is geen specifiek aanvullend beleid ontwikkeld.

WELSTANDSBELEID

Voor de genoemde categorieën gebouwen geldt een regulier welstandsbeleid.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- De situering en oriëntatie van een bouwwerk moet in de landschappelijke structuur passen. Waar mogelijk een clustering van bouwwerken toepassen.
- Kleinschalige maten passend in het landschap.
- Het landschappelijke karakter is in het architectonisch- en planologisch ontwerp terug te vinden.
- Voor zichtlocaties moet gebruik worden gemaakt van de landschappelijke elementen.

Massa en vorm

- Bouwmassa's van de bouwwerken voor de sport- en zwembadvoorzieningen bestaan uit één bouwlaag, plat afgedekt, of met een (zadel)dak.
- Aan de vorm van de bouwwerken moet afleesbaar zijn wat de functie is.

Detailering

- De gevelopbouw moet eenvoudig van opzet zijn.
- De gebouwen sober, maar zorgvuldig, detailleren.

Materiaal en kleurgebruik

- Elementair materiaal- en kleurgebruik passend in de landschappelijke omgeving. Geen kleurstellingen die sterk contrasteren met het landschap.
- Gevels bij voorkeur in baksteen, kleur (donker)rood, roodbruin.
- Kozijnen en ramen, deuren en dergelijke in hout. Kleuren traditioneel wit en groen.
- Dakbedekking (gebakken) pannen, golfplaten of stalen profielplaten.

14. WOONWAGENLOCATIES

GEBIEDSBESCHRIJVING

woonwagenlocaties.

- Diever (Broekemastraat)
- Dwingeloo (Entinghehof)
- Uffelte (Ruiteweg)
- Vledder (De Rolle)
- Wilhelminaoord (Hazepad)

De bebouwing en bouwwerken op de woonwagenlocaties vormen een aparte categorie bebouwing, die op grond van de Woningwet omgevingsvergunningplichtig zijn.

BELEID, WAARDEBEPALING EN ONTWIKKELING

Woonwagens hebben een geheel eigen vorm die sterk afwijkt van traditionele bouwwerken. Met betrekking tot de bebouwing (woonwagens, bijgebouwen en sanitaire units) worden geen opvallende ontwikkelingen verwacht.

Het beleid is gericht op beheer van de bestaande situatie.

Aanvullend beleid

Voor deze objecten is geen specifiek aanvullend beleid ontwikkeld.

WELSTANDSBELEID

Deze objecten vragen een specifieke welstandsbeoordeling omdat ze een eigen verschijningsvorm hebben. De welstandscriteria zijn gericht op de basiskwaliteiten van de bouwwerken.

WELSTANDSCRITERIA

Ligging

- De woonwagens staan, overeenkomstig de verkaveling van de standplaatsen, in onderlinge samenhang.
- Streven naar een goede inpassing in de groene ruimte.

Massa en vorm

- Eenvoudige hoofdvorm van één bouwlaag, plat afgedekt of met een zadeldak met een zeer kleine dakhelling.
- De hoofdvorm toont de mobiliteit die past bij een woonwagen. Dat wil zeggen, langwerpig en zwevend, los van de grond.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de woonwagen, maar kunnen eventueel wel verankerd worden aan de standplaats.
- De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de woonwagen.

Detailering

- De gevelopbouw toont een duidelijk niveauverschil (het vloerniveau en de entree liggen boven het aansluitende terrein).

Materiaal en kleurgebruik

- Gevelopbouw woonwagen in hout en/of kunststof of een ander plaatmateriaal.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen kunnen in andere materialen, maar blijven ondergeschikt aan de woonwagen op de standplaats.
- Voor de woonwagens en de uit- en aanbouwen en losstaande bijgebouwen lichte tot gedekte kleuren toepassen.

Artikel B: Overgangsbepalingen

Op een aanvraag om omgevingsvergunning, vrijstelling of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beslist, zijn de bepalingen van de bouwverordening van toepassing, zoals deze luiden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Westerveld d.d. 2010.

de secretaris,
N.L.J.J. Dusink

de voorzitter,
T. Slagman- Bootsma

De hierna genoemde stukken zijn als bijlagen aan de welstandsnota toegevoegd:

Bijlage 1	Gemeentekaart met onderscheiden welstandsgebieden
Bijlage 2	Reglement van Orde Welstandscommissie
Bijlage 3	Overzicht van bestemmingsplannen
Bijlage 4	Beschermde dorpsgezichten
Bijlage 5	Monumenten, Beeldbepalende panden
Bijlage 6	Cultuurhistorische hoofdstructuur (Belvédèregebieden)
Bijlage 7	vervallen
Bijlage 8	Maatschappij van Weldadigheid (gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria)

Literatuur

- Naar een gemeentelijk welstandsbeleid (geschreven in opdracht van Rijksbouwmeester, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Federatie Welstand)
- Welstandsnota diverse gemeenten

