

*Mooi hè? Weststellingwerf!*

## **BEELDKWALITEITPLAN**

**CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE GEBIEDEN**

**GEMEENTE WESTSTELLINGWERF**



## HOOFDSTUK 1

WAAROM DIT BEELDKWALITEITPLAN 03

## HOOFDSTUK 2

DE DRIE CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE GEBIEDEN 05

- SCHEENE E.O. 06

- WEST- EN OOSTVIERDEPARTEN 14

- HET RODE DORP 20

## BIJLAGEN

INSPIRATIEBEELDEN HOOFDGEBOUW

SORTIMENTSLIJST BEPLANTING



## **1. WAAROM DIT BEELDKWALITEITPLAN**

Dit beeldkwaliteitplan hoort bij het bestemmingsplan Buitengebied en heeft uitsluitend betrekking op drie cultuurhistorisch waardevolle gebieden in het plan. In het bestemmingsplan is bepaald dat u moet zorgdragen voor een goede afstemming op de specifieke kenmerken en kwaliteiten wanneer u het hoofdgebouw (woning) wilt uitbreiden of een bijgebouw op uw erf wilt plaatsen. De gemeente Weststellingwerf hecht veel waarde aan het behouden van deze karakteristieke kenmerken en kwaliteiten van de bebouwing en erven in deze gebieden. In dit beeldkwaliteitplan vindt u antwoord op de vraag wat de gemeente verstaat onder een goede uitbreiding van een woning. Met dit beeldkwaliteitplan helpt de gemeente Weststellingwerf u bij het opstellen van een plan voor deze uitbreiding.

### **Beeldkwaliteitplan geeft aanwijzingen**

Het beeldkwaliteitplan geeft duidelijke algemene aanwijzingen voor een goede uitbreiding van uw woning of het realiseren van een bijgebouw op uw erf. Tevens geeft het beeldkwaliteitplan algemene aanwijzingen voor een goede inpassing van uw erf. Als u met behulp van deze aanwijzingen een plan opstelt, dan kunt u ervan uitgaan dat er meer draagvlak is voor uw ontwikkelingen, zowel bij de gemeente als bij de burens en dorpsgenoten.

### **Beeldkwaliteitplan stelt ook eisen**

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt verwezen naar dit beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan maakt zelfs formeel onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied en vormt een aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota. Waar in de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar een goede inpassing van nieuwe ontwikkelingen, vormt dit beeldkwaliteitplan het beoordelingskader. Dat betekent dat de gemeente bij het beoordelen van de uitbreiding van het hoofdgebouw, situering van het bijgebouw, alsmede de landschappelijke inpassing van het erf dit beeldkwaliteitplan zal gebruiken om vast te stellen of uw voorstel voor inpassing goed genoeg is.

### **Overleg met de gemeente**

Als u bouwplannen heeft in één van de drie cultuurhistorisch waardevolle gebieden (zie kaart pagina 5) en daarover eens wilt overleggen, dan nodigen wij u van harte uit om deze plannen aan ons voor te leggen. Wij kijken dan graag samen met u of en hoe uw idee kan worden verwezenlijkt, voordat u de plannen al helemaal uitwerkt. Om u voor te bereiden op dit overleg of wanneer u zich eerst eens wilt verdiepen in de bedoelingen van de gemeente, dan bent u met het doornemen van dit beeldkwaliteitplan op de goede weg.

## **Hoe zit dit beeldkwaliteitplan in elkaar?**

In het bestemmingsplan Buitengebied zijn drie cultuurhistorisch waardevolle gebieden onderscheiden, te weten:

1. Scheene e.o.;
2. Oost- en Westvierdeparten;
3. Het Rode dorp.

De aanwezige kenmerken en kwaliteiten zijn richtinggevend voor de mogelijkheden om een hoofdgebouw of bijgebouw te veranderen en te voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Per aanvraag wordt beoordeeld of deze ruimtelijke kwaliteit aanwezig is op het erf. Indien geen sprake is van ruimtelijke kwaliteit op het erf dan gaat dit beeldkwaliteitplan niet op.

Om dit toe te lichten wordt per gebied ingegaan op de kenmerken en kwaliteiten. Vervolgens komen de handreikingen aan de orde. Om te laten zien hoe die handreikingen gebruikt kunnen worden, zijn enkele voorbeelden uitgewerkt.

Op de kaart hiernaast zijn de drie gebieden aangegeven. Kijk waar uw erf is gelegen en blader naar het hoofdstuk waarin het gebied is beschreven. Neem even de tijd om de kenmerken van het erf en de bebouwing door te lezen. En kijk dan vervolgens bij de diverse voorbeelden van bouwplannen. Wanneer u de leesaanwijzingen in de tekst opvolgt, dan heeft u aan het eind van het boekje een goed beeld wat de gemeente onder 'ruimtelijke kwaliteit' verstaat.



## 2. DE DRIE CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE GEBIEDEN

In het bestemmingplan buitengebied van de gemeente Weststellingwerf worden drie cultuurhistorisch waardevolle gebieden onderscheiden. Op de kaart zijn deze drie aangegeven:

- Scheene e.o.
- Oost- en Westvierdeparten
- Het Rode dorp

Hierna wordt per gebied beschreven wat de belangrijkste kenmerken van het huidige erf en de bebouwing zijn en welke aandachtspunten en handreikingen belangrijk zijn om mee te nemen bij uw plannen.

# SCHEENE E.O.

*Deze paragraaf is voor u van belang wanneer uw erf zich in de Scheene e.o. bevindt.*

## **GBIEDSBESCHRIJVING**

Dit karakteristieke gebied is een deel van de in 1847 opgerichte Grote Veenpolder met bijbehorende betrekkelijk gave infrastructuur in de vorm van dijken, vaarten, paden, sluisen, poldermolens, bruggen, Amerikaanse windmotoren en voormalige veenarbeiderswoningen. De veenpolder is een laaggelegen gebied. Vanaf de aangelegde dijken is het laagveengebied ontgonnen in lange smalle opstreckende kavels. Op de kop van deze kavels kwam bebouwing. Zo groeiden er langgerekte linten met daaraan gelegen de erven. De vervening vond weinig planmatig en zonder regelmaat plaats. Dit geldt ook voor de drooglegging van de polder dat vanaf 1928 plaatsvond. In het gebied liggen nog petgatencomplexen in verschillende stadia van het verlandingsproces. Centraal in de gebied ligt de Scheene, een waterweg die deels van natuurlijke oorsprong is en bij de vervening geschikt is gemaakt als transportkanaal. Aan beide kanten van de Scheene liggen drooggemalen, in cultuur gebrachte gronden en petgatencomplexen. Door de hoge waterstand en de vele sloten is het water bepalend in het beeld. Op de kruising van de Helomavaart en de Scheene ligt een sluis met daarbij enige bebouwing. Aan het Tjongerpad en aan het Scheenepad zijn nog enkele voormalige veenarbeiderswoningen gesitueerd.

Dit karakteristieke gebied is van bijzondere historische betekenis omdat de ontwikkelingen die in dit gebied hebben plaatsgevonden: vervening, gedeeltelijke droogmaling en in cultuur brengen, nog heel goed herkenbaar zijn. De gaafheid van de in het gebied gesitueerde objecten en complexen is wisselend. De veenarbeiderswoningen zijn vaak grondig verbouwd tot recreatiewoningen, waarbij de massa en de hoofdvorm soms bewaard zijn gebleven.

## **KARAKTERISTIEKEN ERF**

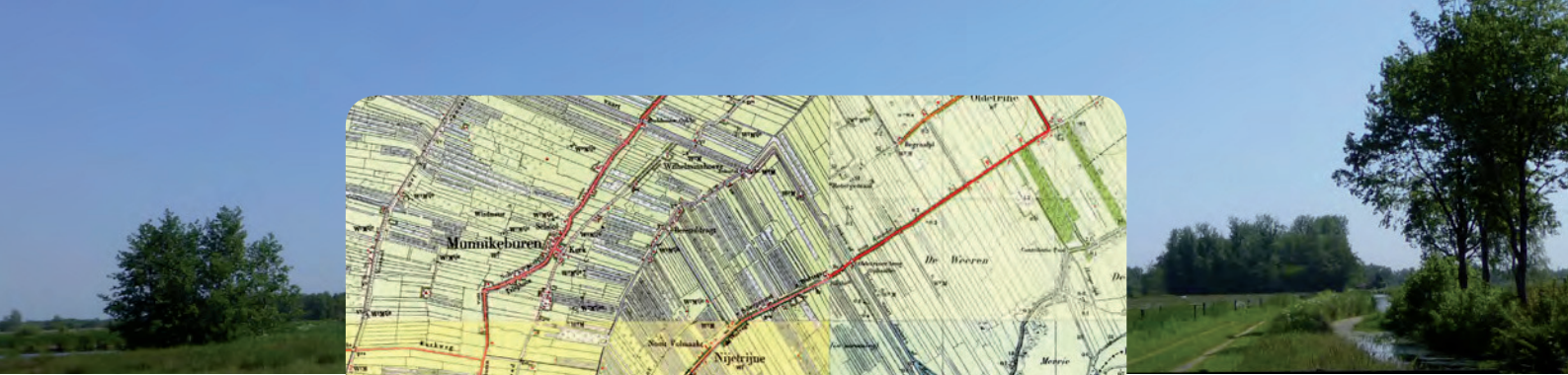
- De opzet van het erf is opstreckend, rechthoekig tot vierkant.
- De erven liggen vrijwel haaks op of evenwijdig aan het lint en/ of water en liggen incidenteel vrij in het land en voegen zich in het verkavelingspatroon van sloten.
- Er is een duidelijk voorerf met woning aan het lint of water en achtererf met bijgebouwen.
- Vaak (dichte) randbeplanting rondom het erf van bomen en struiken.
- Op het voorerf enkele bomen en soms hagen.
- Erven vaak rondom begrensd door sloten.

## **KARAKTERISTIEKEN BEBOUWING**

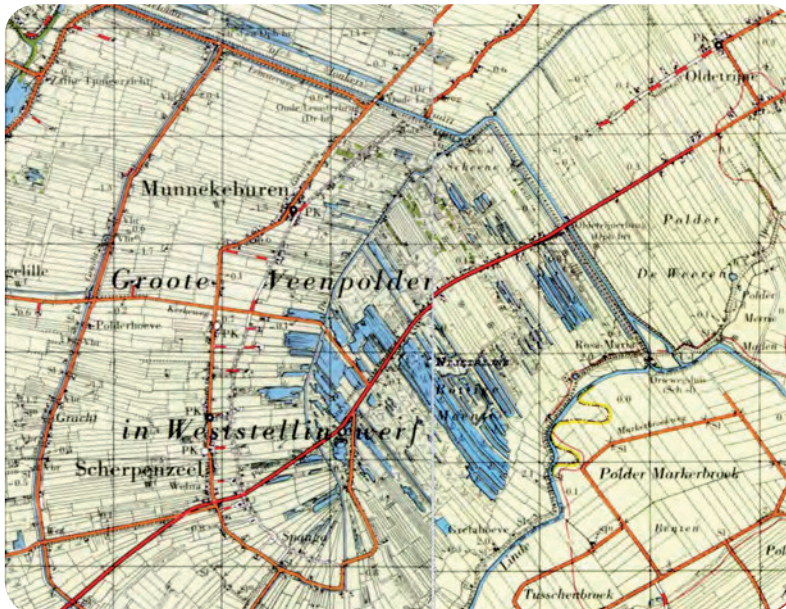
- De kleinschalige veenarbeiderswoningen liggen in linten aan de doorgaande wegen en paden, enkele woningen zijn gericht op het water of vrij gelegen in het land.
- Het hoofdgebouw is met de zadelpak haaks op het lint/ water geplaatst of soms evenwijdig. Meestal is sprake van een asymmetrische zadelpak.
- Bebouwing in wisselende rooilijn, vrij dicht op de weg.
- Bijgebouwen liggen op het achtererf, achter of naast het hoofdgebouw en zijn veelal ondergeschikt.
- Bijgebouwen zijn overwegend uitgevoerd met een zadelpak met de nokrichting haaks, dan wel evenwijdig aan het hoofdgebouw.
- De kleurstelling en het materiaalgebruik van de bebouwing is traditioneel met aardetinten.

## **AANDACHTSPUNTEN**

Als gemeente waarderen we de openheid van de veenpolders. We zetten in op een goede beplanting van de erven, zodat ze zich als groene eilanden in de openheid blijven manifesteren. Het onderscheid tussen representatief voorerf en achtererf is in sommige situaties vervaagd. Onze inzet is erop gericht om dat onderscheid juist weer te accentueren door het voorerf open en groen te houden en op het achtererf de nieuwe bebouwing te situeren. Daarnaast zijn de voormalige kleinschalige veenarbeiderswoningen van cultuurhistorische waarde. Nieuwe ontwikkelingen dienen de karakteristieken van deze woningen te respecteren en te versterken. In het gebied komen hoofdgebouwen voor die haaks danwel evenwijdig aan het lint/ water staan. Deze twee situaties zijn daardoor beide uitgewerkt.



1910



1960



2004

# Handreikingen

## SITUERING

- Laat de oorspronkelijke veenarbeiderswoning de blikvanger zijn.
- Nieuwe bebouwing komt achter de achtergevel van de oorspronkelijke veenarbeiderswoning.
- Staat het hoofdgebouw HAAKS op het lint: uitbreiding aan de achterzijde door verlenging en/of verbreding.
- Staat het hoofdgebouw EVENWIJDIG aan het lint: uitbreiding aan de achterzijde.
- De nieuwe bebouwing wordt ten minste 5 meter uit de erfrand geplaatst danwel op niet meer dan de bestaande afstand als deze minder bedraagt.
- Vrijstaande bijgebouwen mogen haaks op, danwel evenwijdig aan het hoofdgebouw worden gesitueerd.

## BEPLANTING

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande streekeigen erfbeplanting.
- De voorzijde van het erf is open van karakter, zodat de karakteristieke bebouwing zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.
- Indien het erf wordt beplant dan kiezen voor streekeigen op de grondsoort passende beplanting (zie sortimentslijst in de bijlage).
- Kies voor inheemse soorten als es, abeel, zachte berk, els, grauwe wilg en geoorde wilg en als onderbeplantingen gelderse roos en hulst.
- Op het voorerf passen solitaire bomen zoals beuk, es, grauwe abeel, walnoot en linde.
- Rond het voorerf past een lage haag van beuk, meidoorn, liguster.
- Respecteer het bestaande slotenpatroon.

## BEBOUWING

### Uitbreiding hoofdgebouw

- Kies een eenvoudige rechthoekige vorm.
- Staat het hoofdgebouw HAAKS op het lint dan zijn er de volgende opties:
  - A verlenging (het verlengde deel mag ook een verbreding tot gevolg hebben) van het bestaande hoofdvolume. De bouw- en goothoogte mag met max. 25% toenemen ten opzichte van het bestaande hoofdvolume, de dakhelling is overeenkomstig het bestaande.
  - B een nieuw volume achter het bestaande hoofdvolume. Koppeling middels tussenlid. De bouw- en goothoogte mag met max. 25% toenemen ten opzichte van het bestaande hoofdvolume, de dakhelling is overeenkomstig het bestaande.
  - C een nieuw volume in de vorm van een kapberg met een goothoogte van max. 5 m en een bouwhoogte van max. 8 m. Het volume heeft een vierkante plattegrond en een tentdak.
- Staat het hoofdgebouw EVENWIJDIG aan het lint dan zijn er de volgende opties:
  - A een aangekapte of plat afgedekte aanbouw aan het bestaande hoofdvolume.
  - B een nieuw volume in de vorm van een kapberg met een goothoogte van max. 5 m en een bouwhoogte van max. 8 m. Het volume heeft een vierkante plattegrond en een tentdak.
- Kies materialen die gebiedseigen zijn (zoals baksteen en hout) en gedekte tinten hebben zoals aardkleuren en donkere tinten (dus geen grote witte en glimmende vlakken). Het materiaal en de kleurstelling voor de uitbreiding van het hoofdgebouw voor optie 'HAAKS op het lint A' is afwijkend van het bestaande hoofdvolume.

### Overige bijgebouwen

- Kies voor het bijgebouw een eenvoudige rechthoekige vorm.
- Bijgebouw voorzien van kap.
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de woning.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter.
- Bijgebouw ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Het materiaal- en kleurgebruik voor de bijgebouwen is baksteen of hout in donkere tinten.

*Past uw plan niet binnen deze kaders maar is het naar de mening van de welstandscommissie van bijzondere kwaliteit dan mag u rekenen op een positief standpunt.*

*Voor toelichting op uitbreiding en situering van de nieuwe bebouwing zie navolgende schema's.*





*Groene erven met kleinschalige voormalige veenarbeiderswoningen*



*Op het voorerf kleinschalige oorspronkelijke veenarbeiderswoning met daarachter recente uitbreiding*



*Veelal (dicht) beplante erven in het open landschap*

## Toelichting voorbeeld erf

### BEBOUWING HAAKS OP HET LINT EN/ OF WATERLOOP

De afbeeldingen hiernaast zijn voorbeelden waarin een verandering op het erf is ingepast, rekening houdend met de handreikingen. Eerst is het bestaande voorbeeld erf weergegeven. Vervolgens laten we zien hoe voorkomende ontwikkelingen op een erf op een goede manier op het erf kunnen worden ingepast.

Daarbij streven we bij de inpassing naar:

1. Een goede uitbreiding van het hoofdgebouw op het erf;
2. Een goede positionering van de bijgebouwen;
3. Een goede landschappelijke inpassing van het erf.

In de voorbeelden hebben we daar uitvoering aan gegeven aan de hand van de volgende ontwerppunten:

- We maken onderscheid tussen het representatieve voorerf en het achtererf. Het voorerf versterken we door een royaal voorerf te maken en deze open en groen te houden en op het achtererf de nieuwe bebouwing te plaatsen.
- We laten de oorspronkelijke veenarbeiderswoning in het oog springen, door nieuwe bebouwing altijd achter deze woning te plaatsen.
- Nieuwe erfbeplanting rondom het achtererf dient streekeigen en op de grondsoort passend te zijn.

### BESTAAND ERF



## UITBREIDING EN INPASSING VAN HET HOOFDGEBOUW



- uitbreiding van het hoofdgebouw door verlenging en verbreding
- uitbreiding heeft dezelfde nokrichting en dakhelling
- bij voorkeur erf omringd door sloten



- uitbreiding achter het hoofdgebouw op het achter-erf door koppeling met tussenlid; uitbreiding heeft dezelfde nokrichting en dakhelling
- bij voorkeur erf omringd door sloten



- uitbreiding door kapberg achter het bestaande volume
- uitbreiding heeft tentdak
- het erf wordt bij voorkeur omringd door sloten

## **Toelichting voorbeeld erf**

### **BEBOUWING EVENWIJDIG AAN LINT EN/ OF WATER**

*De afbeeldingen hiernaast zijn voorbeelden waarin een verandering op het erf is ingepast, rekening houdend met de handreikingen. Eerst is het bestaande voorbeeld erf weergegeven. Vervolgens laten we zien hoe voorkomende ontwikkelingen op een erf op een goede manier op het erf kunnen worden ingepast.*

*Daarbij streven we bij de inpassing naar:*

- 1. Een goede uitbreiding van het hoofdgebouw op het erf;*
- 2. Een goede positionering van de bijgebouwen;*
- 3. Een goede landschappelijke inpassing van het erf.*

*In de voorbeelden hebben we daar uitvoering aan gegeven aan de hand van de volgende ontwerppunten:*

- We maken onderscheid tussen het representatieve voorerf en het achtererf. Het voorerf versterken we door een royaal voorerf te maken en deze open en groen te houden en op het achtererf de nieuwe bebouwing te plaatsen.*
- We laten de oorspronkelijke kleinschalige bebouwing (veenarbeiderswoning) in het oog springen, door nieuwe bebouwing altijd achter deze bebouwing te plaatsen.*
- Nieuwe erfbeplanting rondom het achtererf dient streekeigen en op de grondsoort passend te zijn. Het erf wordt bij voorkeur rondom begeleid door sloten.*

### **BESTAAND ERF**



## UITBREIDING EN INPASSING VAN HET HOOFDGEBOUW



- uitbreiding door verlenging van het hoofdgebouw binnen de contouren van de zijdelingse gevelgrenzen
- uitbreiding is plat afgedekt of aangekapt met een lichte dakhelling
- het erf wordt bij voorkeur omringd door sloten



- uitbreiding door kapberg achter het bestaande volume
- uitbreiding heeft tentdak
- het erf wordt bij voorkeur omringd door sloten



# WEST- EN OOSTVIERDEPARTEN

*Deze paragraaf is voor u van belang wanneer uw erf zich in de West- en Oostvierdeparten bevindt.*

## GEBIEDSBESCHRIJVING

Het landschap van de hoogveenontginningen waarin de Oost- en Westvierdeparten zijn gelegen kenmerkt zich door open gebieden die door sterk beplante wegen worden ingekaderd. De erven liggen als beplante clusters aan deze wegen. De meeste perceelsgrenzen worden door sloten gevormd. De Oost- en Westvierdeparten loopt evenwijdig aan de grens met Drenthe en Overijssel en is een lange, rechte weg. In de tijd van de turfgraverij liep langs deze weg een vaart die de Steggerdavaart, de Vinkegavaart en de Noordwoldervaart met elkaar verbond. Om van deze dwarsvaart gebruik te mogen maken moest pacht betaald worden: éénvierde deel (part) van de hoeveelheid per schip vervoerde turf. In de negentiende eeuw, toen de turfwinning beëindigd was, werd de grond aan weerskanten van Vierdeparten aangekocht door de "Koloniën van Weldadigheid". Die organisatie was in 1818 opgericht om de armoede in de steden te bestrijden. In het grensgebied van Drenthe, Friesland en Overijssel, werden landbouwkolonies gesticht, waar de "behoeftegen" aan het werk konden, met als doel dat ze uiteindelijk op eigen benen zouden komen te staan. De Vierdeparten was onderdeel van de 'vrije' Kolonie Frederiksoord/Wilhelminaord/Willemsoord. De koloniehuisjes in Wilhelminaord werden hier iets groter dan de huisjes die een paar jaar eerder in Frederiksoord waren aangelegd. De oppervlakte van 2,4 ha bleek te klein en werd vergroot tot 2,8 ha per koloniehuisje.

De bebouwing in dit karakteristieke gebied bestaat uit lintbebouwing langs de Oost- en Westvierdeparten op blokvormige erven. De nokrichting van de hoofdgebouwen staat loodrecht ten opzichte van de weg. Tussen de erven is steeds zicht op het erachter gelegen landschap mogelijk. De hoofdgebouwen van de erven staan in een wisselende rooilijn en de bebouwing op het erf staat haaks dan wel evenwijdig ten opzichte van elkaar.

## KARAKTERISTIEKEN ERF

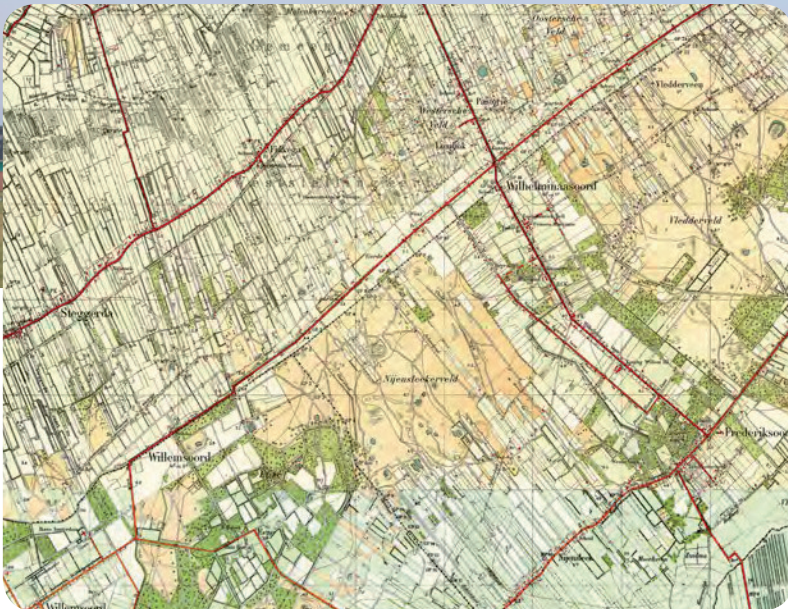
- De opzet van het erf is vierkant (blokvormig) en rechthoekig.
- De erven liggen haaks op of evenwijdig aan de rechte wegen.
- Compact erf met woning aan de weg en achtererf met bijgebouwen.
- Vaak (dichte) randbeplanting rondom het erf van bomen en struiken.
- Op het voorerf enkele bomen en soms hagen.
- Erven veelal begrensd door greppels of sloten.

## KARAKTERISTIEKEN BEBOUWING

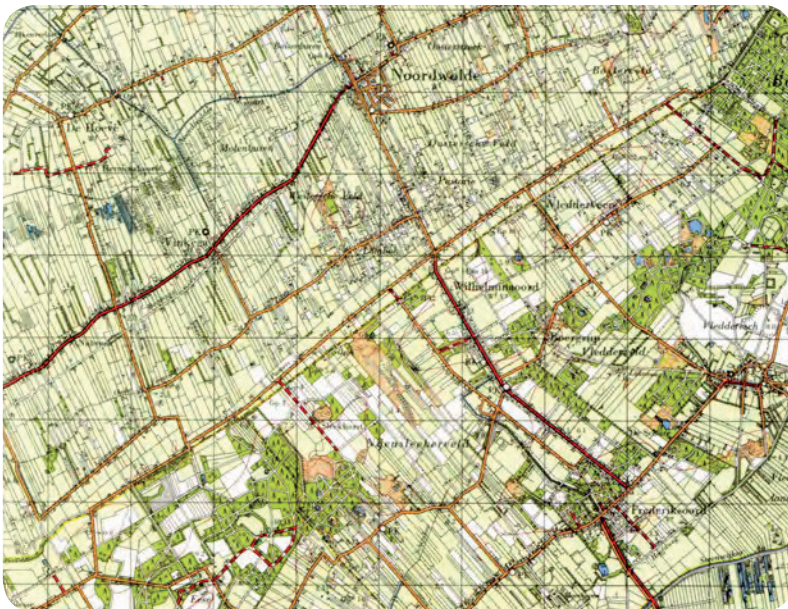
- Kleinschalige koloniehuisjes.
- Het hoofdgebouw met zadelpak is haaks op de weg geplaatst. Meestal is sprake van een asymmetrische kap.
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg.
- Bijgebouwen liggen op het achtererf, achter of naast het hoofdgebouw en zijn veelal ondergeschikt.
- Bijgebouwen zijn overwegend uitgevoerd met een kap met de nokrichting haaks dan wel evenwijdig aan het hoofdgebouw.
- De kleurstelling en het materiaalgebruik van de bebouwing is traditioneel met aardetinten.

## AANDACHTSPUNTEN

De hoogveenontginningen in Weststellingwerf bevatten ook kenmerken van de heideontginningen. Het onderscheid met andere landschappen is daarmee aan het vervagen. Als gemeente willen we de specifieke kenmerken van de hoogveenontginningen benadrukken. We stimuleren daarom brede perceelsbeplantingen rond het hele erf, zodat de erven als groene clusters worden benadrukt. Op veel erven is sprake van compacte opzet van het erf en zijn de bijgebouwen dicht op hoofdgebouw gebouwd. Dat past bij het beeld waarin het onderscheid tussen representatief voorerf en achtererf is vervaagd. Onze inzet is erop gericht om dat onderscheid juist weer te accentueren door het voorerf open en groen te houden. Daarnaast zijn de voormalige kleinschalige koloniehuisjes van cultuurhistorische waarde. Nieuwe ontwikkelingen dienen gericht te zijn op het behoud van de koloniehuisjes en dienen de karakteristieken van deze huisjes te respecteren en te versterken.



1910



1960



2004

# Handreikingen

## SITUERING

- Laat het oorspronkelijke koloniehuisje de blikvanger zijn.
- Nieuwe bebouwing komt op het achtererf en wordt ten minste 6 meter achter de voorgevelrooilijn van het oorspronkelijke koloniehuisje geplaatst.
- Uitbreiding van de oorspronkelijke koloniehuisje door verlenging of door verbreding naast de oorspronkelijke koloniehuisje.
- De nieuwe bebouwing wordt ten minste 5 meter uit de erfrand geplaatst danwel op niet meer dan de bestaande afstand als deze minder bedraagt.
- Plaats de uitbreiding van het hoofdgebouw in dezelfde richting als het bestaande koloniehuisje.
- Vrijstaande bijgebouwen mogen haaks op, danwel evenwijdig aan het huisje worden gesitueerd.

## BEPLANTING

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande streekeigen beplanting.
- De voorzijde van het erf is open van karakter, zodat de karakteristieke bebouwing zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.
- Indien het erf wordt beplant dan kiezen voor streekeigen op de grondsoort passende beplanting (zie sortimentslijst in de bijlage).
- Kies voor lagere en nattere delen inheemse soorten als es en els.
- Kies voor houtsingels bomen als eik en ruwe berk met een onderbegroeiing van meidoorn, sleedoorn, hazelaar en hulst.
- Op het voorerf passen solitaire bomen zoals beuk, eik, walnoot en linde.
- Rond het voorerf past een haag van beuk, meidoorn, liguster.
- Respecteer het bestaande slotenpatroon.

## BEBOUWING

### Uitbreiding hoofdgebouw

- Kies een eenvoudige rechthoekige vorm.
- Uitbreiding van het hoofdgebouw volgens de volgende opties:
  - A verlenging (het verlengde deel mag ook een verbreding tot gevolg hebben) van het bestaande hoofdvolume. De bouw- en goothoogte mag met max 25% toenemen ten opzichte van het bestaande hoofdvolume, de dakhelling is overeenkomstig het bestaande en heeft ten minste een lage gootlijn aan de zijde van het landschap.
  - B een nieuw volume achter (B1) of naast het bestaande hoofdvolume (B2). Koppeling middels tussenlid. De bouw- en goothoogte mag met max 25% toenemen ten opzichte van het bestaande hoofdvolume, de dakhelling is overeenkomstig het bestaande en heeft ten minste een lage gootlijn aan de zijde van het landschap.
- Kies materialen die gebiedseigen zijn (zoals baksteen en hout) en gedekte tinten hebben zoals aardkleuren en donkere tinten (dus geen grote witte en glimmende vlakken). Het materiaal en de kleurstelling voor de uitbreiding van het hoofdgebouw voor optie 'A' is afwijkend van het bestaande hoofdvolume.

### Overige bijgebouwen

- Kies voor het bijgebouw een eenvoudige rechthoekige vorm.
- Bijgebouw voorzien van kap.
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de oorspronkelijke koloniehuisje.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter.
- Bijgebouw ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Het materiaal- en kleurgebruik voor de bijgebouwen is baksteen of hout in donkere tinten.

*Past uw plan niet binnen deze kaders maar is het naar de mening van de welstandscommissie van bijzondere kwaliteit dan mag u rekenen op een positief standpunt.*

*Voor toelichting op uitbreiding en situering van de nieuwe bebouwing zie navolgende schema's.*





*Meer afschermende beplanting kan hier zorgen voor betere inpassing van de bebouwing.*



*Afschermende beplanting aan meerdere zijden van het erf.*



*De hoofdvorm van de koloniehuisje is goed herkenbaar. De erfranden verdienen een meer landelijke en groene uitstraling.*

## Toelichting voorbeeld erf

De afbeeldingen hiernaast zijn voorbeelden waarin een verandering op het erf is ingepast, rekening houdend met de handreikingen. Eerst is het bestaande voorbeeld erf weergegeven. Vervolgens laten we zien hoe voorkomende ontwikkelingen op een erf op een goede manier op het erf kunnen worden ingepast.

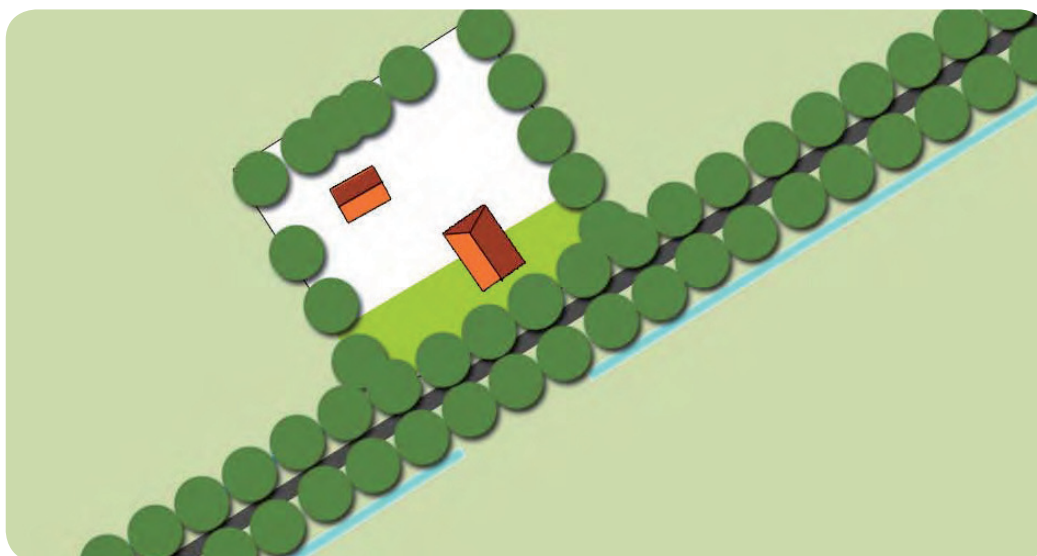
Daarbij streven we bij de inpassing naar:

1. Een goede uitbreiding van het hoofdgebouw op het erf;
2. Een goede positionering van de bijgebouwen;
3. Een goede landschappelijke inpassing van het erf.

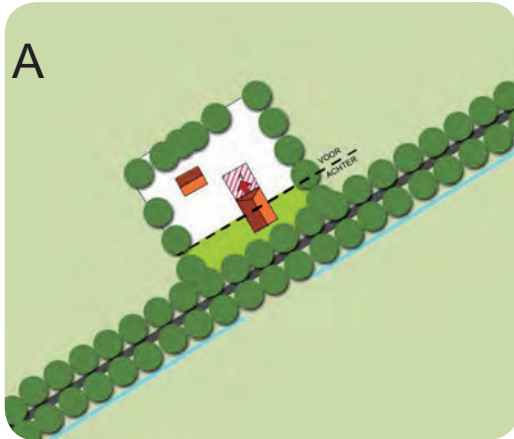
In de voorbeelden hebben we daar uitvoering aan gegeven aan de hand van de volgende ontwerppunten:

- We maken onderscheid tussen het representatieve voorerf en het achtererf. Het voorerf versterken we door een royaal voorerf te maken en deze open en groen te houden en op het achtererf de nieuwe bebouwing te plaatsen.
- We laten de oorspronkelijke kleinschalige bebouwing (koloniehuisje) in het oog springen, door nieuwe bebouwing altijd achter het huisje te plaatsen.
- Nieuwe erfbeplanting rondom het achtererf dient streekeigen en op de grondsoort passend te zijn.

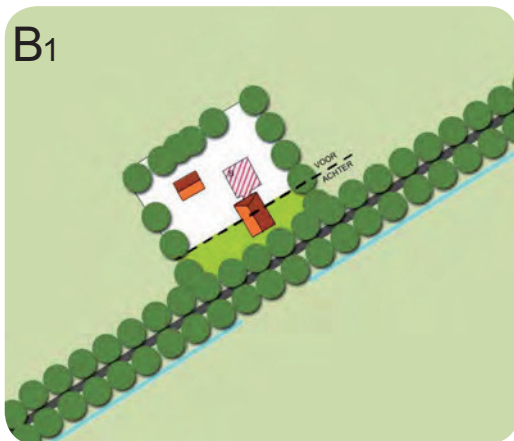
### BESTAAND ERF



## MOGELIJKHEDEN UITBREIDING EN INPASSING VAN HET HOOFDGEBOUW



- uitbreiding hoofdgebouw door verlenging met dezelfde nokrichting en dakhelling



- uitbreiding hoofdgebouw door verlenging en verbreding met losstaand gekoppeld bijgebouw met dezelfde dakhelling en met dezelfde nokrichting
- een lage goothoogte richting het landschap



- uitbreiding hoofdgebouw door een tussenlid gekoppeld bijgebouw met sprong zijwaarts naast het oorspronkelijke koloniehuisje
- uitbreiding met dezelfde dakhelling en nokrichting als het hoofdgebouw, tussenlid is plat afgedekt
- een lage goothoogte richting het landschap

# HET RODE DORP

*Deze paragraaf is voor u van belang wanneer uw erf zich in het Rode dorp bevindt.*

## **GEBIEDSBESCHRIJVING**

Tot aan het begin van de 20e eeuw wordt een groot deel van de zandgronden bedekt met heide. Met de opkomst van de industrialisatie is daar verandering in gekomen en is op grote schaal de heide ontgonnen. De heideontginningen waarin het Rode Dorp is gelegen wordt gekenmerkt door een rechthoekige verkaveling met een afwisseling van landbouwgrond en bospercelen. In 1919 besloot de Woningstichting Weststellingwerf in Noordwolde 22 arbeiderswoningen op een stuk heidegrond op de Meenthe ten noorden van het dorp Noordwolde te bouwen. Daarvoor werd 11 hectare heidegrond aangekocht. Het Rode Dorp is een rechte straat met aan beide zijden, op min of meer gelijke afstand van elkaar gelegen, identieke woningen. Aan het begin van de straat zijn twee woningen in de loop van de tijd afgebroken zodat het Rode Dorp nu uit 20 woningen bestaat. De woningen zijn opgetrokken in bruinrode baksteen en hebben een krimp. De woningen hebben een zadeldak en zijn gedekt met rode Friese pannen. Het gebied is karakteristiek vanwege het relatief grote aantal bij elkaar gelegen woningen een bijzonder voorbeeld van bouwen voor arbeiders in het buitengebied. In het kader van de sociale woningbouw in het buitengebied of kleine dorpen werden over het algemeen in veel kleinere groepen gebouwd.

De bebouwing van het Rode Dorp vormt een duidelijk herkenbaar geheel als gevolg van de situering aan een weg en het half open, half gesloten karakter van het omliggende gebied. De aanleg van het gebied is bewaard gebleven net als de hoofdvorm en de situering van de woningen. De woningen zijn vaak in detail gewijzigd. Achter een aantal woningen zijn in de loop van de tijd kleine bijgebouwen geplaatst. Er heeft in de directe omgeving geen nieuwbouw plaatsgevonden.

## **KARAKTERISTIEKEN ERF**

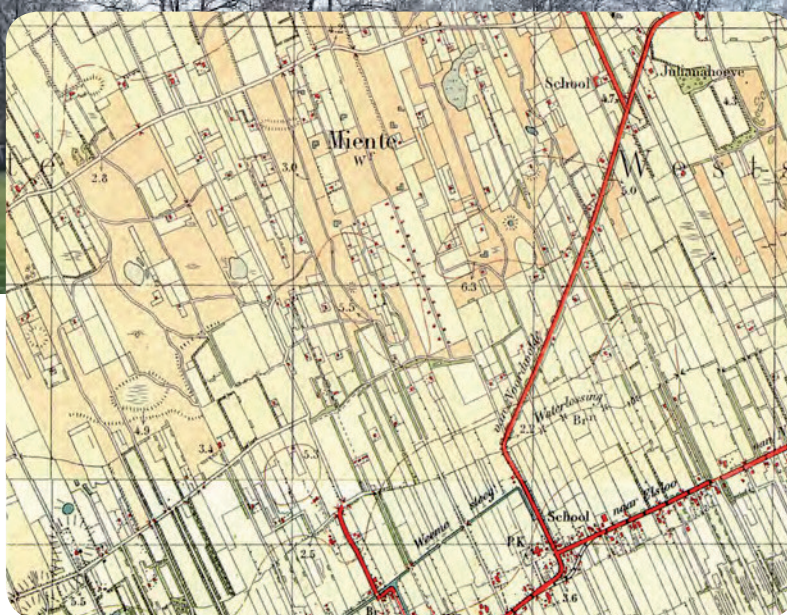
- De opzet van het erf is blokvormig tot vierkant.
- De erven liggen haaks op of evenwijdig aan de rechte weg.
- Compact erf met woning aan de weg en op het achtererf de bijgebouwen.
- Vaak open randbeplanting rondom het erf van bomen en struiken en hagen.
- Op het voorerf enkele bomen en soms hagen.

## **KARAKTERISTIEKEN BEBOUWING**

- De kleinschalige bebouwing ligt aan de rechte weg.
- Het hoofdgebouw met krimp is haaks op de weg geplaatst en is uitgevoerd met een zadeldak.
- Bebouwing staat in een rechte rooilijn, dicht op de weg.
- Bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt.
- De bijgebouwen zijn veelal uitgevoerd met een zadeldak met de nokrichting haaks danwel evenwijdig aan het hoofdgebouw.
- De kleurstelling en het materiaalgebruik van de hoofdgebouwen is traditioneel met rode aardetinten.

## **AANDACHTSPUNTEN**

De heideontginningen zijn een relatief jong landschap. Door de rationele verkaveling en ontginning is een duurzame robuuste landschappelijke structuur ontstaan, die we als gemeente als basis willen vasthouden voor de toekomst. We zetten daarom in op een verdere versterking van deze structuur. Stevige erfbeplantingen passen daarin. Op veel erven is sprake van compacte opzet van het erf en zijn de bijgebouwen dicht op het hoofdgebouw gebouwd. Dat past bij het beeld waarin het onderscheid tussen representatief voorerf en achtererf is vervaagd. Onze inzet is erop gericht om dat onderscheid juist weer te accentueren door het voorerf open en groen te houden. Daarnaast zijn de voormalige kleinschalige arbeiderswoningen van cultuurhistorische waarde. Nieuwe ontwikkelingen dienen de karakteristieken van deze woningen te respecteren en te versterken.



1910



1960



2004

## Handreikingen

### SITUERING

- Laat de oorspronkelijke woning de blikvanger zijn.
- Nieuwe bebouwing wordt achter de achtergevellijn van de oorspronkelijke woning geplaatst.
- Uitbreiding van het hoofdgebouw aan de achterzijde door verlenging en/ of verbreding
- De nieuwe bebouwing wordt ten minste 5 meter uit de erfrand geplaatst danwel op niet meer dan de bestaande afstand als deze minder bedraagt.
- Plaats de uitbreiding van het hoofdgebouw in dezelfde richting als de bestaande woning.
- Vrijstaande bijgebouwen mogen haaks op, danwel evenwijdig aan de woning worden gesitueerd.

### BEPLANTING

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande streekeigen erfbeplanting.
- Kies voor een singelbeplanting aan weerszijden van het achtererf en een transparante afscherming ter hoogte van het voorerf. Indien het achtererf zichtbaar is vanaf de openbare ruimte deze ook inplanten met een singel.
- Kies voor inheemse soorten als eik en ruweberk en onderbeplantingen als meidoorn, sleedoorn, hazelaar en hulst (zie sortimentslijst in de bijlage).
- Op het erf passen solitaire bomen zoals beuk, eik, walnoot, linde.
- Rond het voorerf past een haag van beuk, meidoorn, liguster.

### BEBOUWING

#### Uitbreiding hoofdgebouw

- Kies een eenvoudige rechthoekige vorm.
- Uitbreiding van het hoofdgebouw volgens de volgende opties:
  - A verlenging van het bestaande hoofdvolume. De bouw- en goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van de oorspronkelijke woning, de dakhelling is overeenkomstig het bestaande.
  - B een nieuw volume achter het bestaande hoofdvolume. Koppeling middels tussenlid. De bouw- en goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van de oorspronkelijke woning, de dakhelling is overeenkomstig het bestaande.
- Het materiaal voor de 'verlenging' van de hoofdvorm bestaat geheel uit glas, zodat het oorspronkelijke volume zichtbaar blijft.
- Het materiaal- en kleurgebruik voor het 'nieuwe volume' bestaat uit hout met een donkere tint.

#### Overige bijgebouwen

- Kies voor het bijgebouw een eenvoudige rechthoekige vorm.
- Bijgebouw voorzien van kap.
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de oorspronkelijke woning.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter.
- Bijgebouw ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Het materiaal- en kleurgebruik voor de bijgebouwen is baksteen of hout in donkere tinten.

*Past uw plan niet binnen deze kaders maar is het naar de mening van de welstandscommissie van bijzondere kwaliteit dan mag u rekenen op een positief standpunt.*

*Voor toelichting op uitbreiding en situering van de nieuwe bebouwing zie navolgende schema's.*



*De woning is de blikvanger, het achtererf oogt wat rommelig.*



*Goede inpassing erf met afschermdende beplanting aan verschillende zijden en haag op het voorerf.*



*De woningen zijn opgetrokken in bruinrode baksteen, hebben een zadeldak met krimp en zijn gedekt met rode Friese pannen.*

## Toelichting voorbeeld erf

De afbeeldingen hiernaast zijn voorbeelden waarin een verandering op het erf is ingepast, rekening houdend met de handreikingen. Eerst is het bestaande voorbeeld erf weergegeven. Vervolgens laten we zien hoe voorkomende ontwikkelingen op een erf op een goede manier op het erf kunnen worden ingepast.

Daarbij streven we bij de inpassing naar:

1. Een goede uitbreiding van het hoofdgebouw op het erf;
2. Een goede positionering van de bijgebouwen;
3. Een goede landschappelijke inpassing van het erf.

In de voorbeelden hebben we daar uitvoering aan gegeven aan de hand van de volgende ontwerpuitgangspunten:

- We maken onderscheid tussen het representatieve voorerf en het achtererf. Het voorerf versterken we door een royaal voorerf te maken en deze open en groen te houden en op het achtererf de nieuwe bebouwing te plaatsen.
- We laten de oorspronkelijke kleinschalige arbeiderswoningen in het oog springen, door nieuwe bebouwing altijd achter het koloniehuisje te plaatsen.
- We kiezen voor een erfbeplanting in de vorm van een singels rondom het achtererf. Het voorerf mag opener zijn met hagen en solitair.

## BESTAAND ERF





## UITBREIDING VAN HET HOOFDGEBOUW



- uitbreiding hoofdgebouw door verlenging,
- de uitbreiding heeft dezelfde dakhelling en nokrichting als het hoofdgebouw
- singelbeplanting op de zijdelingse erfrand
- enkele solitaire bomen en hagen op het voorerf



- uitbreiding hoofdgebouw door een tussenlid gekoppeld bijgebouw met zijwaartse sprong
- de uitbreiding heeft dezelfde dakhelling en nokrichting als het hoofdgebouw en heeft een lage gootlijn aan de zijde van het landschap
- singelbeplanting op de zijdelingse erfrand, indien achtererf zichtbaar is vanaf de openbare ruimte dan ook achtererfgrens voorzien van een singelbeplanting.
- enkele solitaire bomen en hagen op het voorerf



# BIJLAGEN

INSPIRATIEBEELDEN HOOFDGEBOUW  
SORTIMENTSLIJST

## INSPIRATIEBEEDEN HOOFDGEBOUW



Goede keuze van materiaal in gedekte tinten



Uitbreiding in dezelfde dakhelling als de oorspronkelijke veenarbeiderswoning, goede keuze van materialen in gedekte tinten



Goede keuze: uitbreiding in materialen en tinten, dakhelling is niet afgestemd op de oorspronkelijke veenarbeiderswoning op het voorerf



Referentiebeeld voor glazen uitbreiding in verlenging hoofdvorm in het Rode Dorp



Referentiebeeld voor hooizolder, goed materiaal- en kleurgebruik



Goede detaillering; uitbreiding in overeenstemming met het 'voorhuis'



## **COLOFON**

### **OPDRACHTGEVER**

Gemeente Weststellingwerf

### **OPDRACHTNEMER**

BügelHajema Adviseurs

20 oktober 2014

### **PROJECTNUMMER**

267.00.00.06.12.02

BügelHajema Adviseurs  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T (058) 215 25 15  
[www.bügelhajema.nl](http://www.bügelhajema.nl)