

BEHEERSVERORDENING BUITENGEBIED DE WOLDEN 2023

GEMEENTE DE WOLDEN

ONTWERP PLAN



BEHEERSVERORDENING BUITENGEBIED DE WOLDEN 2023

GEMEENTE DE WOLDEN

ONTWERP PLAN

Identificatienummer

NL.IMRO.1690.2023BV1002050-ON01

Datum

20-11-2023

Buitengebied de Wolden 2023

vastgesteld 21 december 2023

Buitengebied de Wolden 2023

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
Hoofdstuk 3 Plangebied en wijzigingen	11
Hoofdstuk 4 Beschrijving	13
Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
Bijlage bij Toelichting	17
Bijlage 1 Lijst aanpassingen	18
 Regels	 21
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	23
Artikel 1 Begrippen	23
Artikel 2 Wijze van meten	35
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	37
Artikel 3 Agrarisch	37
Artikel 4 Agrarisch - Aanverwante bedrijven	44
Artikel 5 Agrarisch - Dienstverlenende bedrijven	48
Artikel 6 Agrarisch met waarden	51
Artikel 7 Bedrijf	57
Artikel 8 Bedrijf - Tuincentrum	61
Artikel 9 Bedrijf - Voormalig Agrarisch Bedrijf	64
Artikel 10 Bos	67
Artikel 11 Bos - Landgoed	69
Artikel 12 Horeca	73
Artikel 13 Maatschappelijk	76
Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats	79
Artikel 15 Maatschappelijk - Molen	80
Artikel 16 Natuur	82
Artikel 17 Overig - Doeleinden van delfstof-/energiewinning	84
Artikel 18 Recreatie - 1	86
Artikel 19 Recreatie - 2	90
Artikel 20 Recreatie - 3	94
Artikel 21 Recreatie - 4	98
Artikel 22 Sport - Manege	100
Artikel 23 Sport - Recreatie	102
Artikel 24 Verkeer	105
Artikel 25 Verkeer - Railverkeer	106
Artikel 26 Water	107
Artikel 27 Wonen	108
Artikel 28 Leiding - Gas	114
Artikel 29 Leiding - Hoogspanningsverbinding	116
Artikel 30 Waarde - Archeologie 1	117
Artikel 31 Waarde - Archeologie 2	119
Artikel 32 Waarde - Archeologie 3	121
Artikel 33 Waarde - Archeologie 4	122

Artikel 34	Waarde - Welstandsgebied 1	124
Artikel 35	Waarde - Welstandsgebied 2	125
Artikel 36	Waarde - Welstandsgebied 3	126
Artikel 37	Waarde - Welstandsgebied 4	127
Artikel 38	Waarde - Welstandsgebied 5	128
Artikel 39	Waarde - Welstandsgebied 6	129
Artikel 40	Waarde - Welstandsgebied 7	130
Artikel 41	Waarde - Welstandsgebied 8	131
Artikel 42	Waarde - Waardevol grasland	132
Hoofdstuk 3	Algemene regels	133
Artikel 43	Anti-dubbeltelbepaling	133
Artikel 44	Algemene gebruiksregels	134
Artikel 45	Algemene afwijkingsregels	135
Artikel 46	Algemene aanduidingsregels	139
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	143
Artikel 47	Overgangsrecht	143
Artikel 48	Slotregel	144
Bijlagen		145
Bijlage 1	Staat van bedrijven	146
Bijlage 2	Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen	154
Bijlage 3	Archeologische beleidskaart	156
Bijlage 4	Aanwijzingsbesluiten beschermd dorpsgezicht	158
Bijlage 5	Beleidsnotitie Alternatieve Energiebronnen	169
Bijlage 6	Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK)	183
Bijlage 7	Landschappelijk Ontwikkelingskader de Wolden (LOK) Deel 4 Alternatieve energiebronnen	313
Bijlage 8	Westandsnota	369
Bijlage 9	Supplement Westandsnota - Karakteristieke panden in welstandsvrije gebieden	401
Bijlage 10	Bijlage bij supplement Westandsnota	411
Bijlage 11	Westandsnota Kaart	477

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Bij de behandeling van de Wro door het parlement is de beheersverordening toegevoegd aan het ruimtelijk instrumentarium van gemeenten. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd om voor 'laag dynamische' gebieden op een snelle en eenvoudige wijze, een nieuw juridisch-planologisch regiem vast te stellen. Het buitengebied van de gemeente De Wolden is grotendeels te beschouwen als zo'n laag dynamisch gebied. Dat heeft de gemeente er toe doen besluiten om in 2013 een beheersverordening op te stellen. Een andere belangrijke overweging daarbij was dat de bestaande bestemmingsplanregelingen nog actueel en goed bruikbaar waren.

Deze beheersverordening heeft destijds (2013) de planologisch-juridische regeling van bovengenoemde plannen opnieuw vast gelegd. Daarop waren drie uitzonderingen. In de eerste plaats zijn gebieden waar nieuwe ruimtelijke ingrepen plaatsvinden buiten het beheersgebied gelaten. Alleen de (beperkte) ontwikkelingsmogelijkheden zijn overgenomen. In de tweede plaats is toen voor sommige percelen niet van de vigerende regeling maar van het bestaande gebruik uitgegaan. Daarvoor is gekozen als dat beter past bij de actualiteit. In de derde plaats is aangesloten bij enkele regelingen van Rijk en provincie.

Al met al heeft de beheersverordening van 2013 dus geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt en de bestaande (planologisch-juridische) situatie vast gelegd. De bovenstaande werkwijze en onderbouwing is ook in z'n geheel van toepassing op de beheersverordening van 2019 en deze update van 2023. Deze betreffen namelijk alleen een update en correctie van de eerdere versies.

Hoofdstuk 2 **Beleidskader**

Rijk

De op 1 juli 2008 in werking getreden Wro kent ten opzichte van zijn voorganger een aantal nieuwe instrumenten. Eén daarvan is de beheersverordening. De beheersverordening is in de wet opgenomen om met het oog op het beheer van een gebied het bestaande gebruik snel en effectief te kunnen vastleggen in een gebied waar weinig ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien.

Het gaat dus om een beheerregeling. Daarnaast heeft de beheersverordening een digitale component en sluit het aan bij de digitale opzet van het overige Wro-instrumentarium.

Provincie

Het provinciaal beleidskader voor het buitengebied is verwoord in de meeste recente omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale omgevingsverordening. De voor het buitengebied van belang zijnde aandachtspunten, zoals water, cultuurhistorie, archeologie, landschap, natuur, landbouw, recreatie en milieu zijn meegenomen.

Gemeente

De beheersverordening Buitengebied De Wolden was vastgesteld in 2013 en geupdate in 2019. In deze versie zijn er een aantal actualiteiten doorgevoerd en omissies gerepareerd.

Hoofdstuk 3 Plangebied en wijzigingen

De ligging en globale begrenzing van het beheersgebied zijn nagenoeg niet veranderd ten aanzien van 2019. Het betreft het gehele buitengebied van de gemeente De Wolden met uitzondering van een aantal "gaten" waarvoor afzonderlijke regelgeving geldt.

Er zijn naast gevoerde planologische procedures slechts ondergeschikte algemeen geaccepteerde veranderingen opgenomen. Om zo min mogelijk in de rechten van belanghebbenden in het gebied te treden zijn bestaande rechten meegenomen. Bovenstaande betekent dat de verbeelding grotendeels een weergave is van de plankaarten van 2019, maar dat die afwijkt waar in de tussentijd legale veranderingen hebben plaats gevonden.

Vermeldenswaardig is wel de toevoeging van het begrip en bijbehorende regels voor "kampeeraccommodaties", de intentie was dat accommodaties als deze passend waren onder "stacaravans en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen", echter is door een uitspraak van de rechtbank gebleken dat dit niet het geval was, terwijl dit wel wenselijk is en ook zo beoordeeld werd. Nu is dit juridisch ook geborgd.

De splitsingsmogelijkheden voor woningen in het buitengebied zijn verruimd, de minimale inhoudsnorm van 450m³ is komen te vervallen, waardoor woningen in meerdere kleine woningen kunnen worden gesplitst.

Verder is de definitie "cultuurgrond" toegevoegd om het gebruik van agrarische gronden zowel bedrijfsmatig als hobbymatig te kunnen gebruiken, dit miste in de 2019 versie.

Ook is het supplement van de welstandsnota, die op 8 juli 2021 is vastgesteld, verwerkt. Dit betekent dat een heel aantal karakteristieke aanduidingen van panden verdwenen zijn. Daarintegen is de welstandsnota van toepassing geworden op de panden buiten welstandsgebieden die nog wel een karakteristieke aanduiding behouden hebben.

In Bijlage 1 is een overzicht van de verdere wijzigingen (buiten de gevoerde planologische procedures) te vinden.

Hoofdstuk 4 Beschrijving

De Wro geeft niet aan uit welke elementen een beheersverordening is opgebouwd, c.q. waaruit deze bestaat. De Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 geeft aan dat de beheersverordening wordt vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld overeenkomstig IMRO 2012 en STRI 2012. De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze vereisten. Daarnaast is zoveel mogelijk aangesloten bij SVBP 2012. Deze beheersverordening bestaat uit een verbeelding, regels, en een toelichting.

In de verbeelding zijn de bestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken als (sub)besluitvlakken opgenomen. De regels bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Bij het bepalen van de regels is aangesloten bij de beheersverordening 2013, tussentijdse updates, vastgesteld beleid en de huidige situatie. Verder is deze beheersverordening conserverend van aard die aansluit bij hetgeen in de voorgaande beheersverordening in 2019 is geregeld. Gelet op het conserverend karakter van deze beheersverordening is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de uitvoering ervan leidt tot nadelige milieugevolgen. Onderzoek op dit punt kan dan ook achterwege blijven.

Hieronder worden wel alle onderzoeksaspecten volledigheidshalve nog even kort nagelopen.

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn aangeduid als 'woonerf'. In geval van geluidgevoelige bebouwing binnen een zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, 48 dB (conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder). In het beheersgebied ligt de spoorlijn Meppel-Hoogeveen. Voor het spoor geldt een zone van 100 m. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, is vanwege het spoor een maximale geluidsbelasting van 55 dB toegestaan. Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor akoestisch onderzoek vereist is.

Bedrijven

Er zijn diverse bedrijven in het beheersgebied gelegen. Drie categorieën kunnen worden onderscheiden: agrarische bedrijvigheid, zoneringsplichtige bedrijvigheid (grasdrogerij bij Ruinerwold en het motorcrossterrein) en overige bedrijvigheid. Elk type bedrijvigheid wordt gereguleerd via het milieuspoor. Indien nodig zijn de 'milieuzones' die op basis van bestaande omgevingsvergunningen gelden, in de verbeelding opgenomen. Aangezien deze beheersverordening geen ingrepen binnen de zones mogelijk maakt, is er geen sprake van (nieuwe) conflictsituaties en kan onderzoek achterwege blijven.

Bodem

Er doen zich volgens de provinciale Bodeminformatiekaart (internetversie) diverse knelpunten binnen het beheersgebied voor. Dit houdt verband met bodemverontreiniging, ondergrondse brandstoftanks en 'verdachte' activiteiten uit het verleden. Voorafgaand aan het verlenen van omgevingsvergunningen (in geval van nieuwe ontwikkelingen) zal de gemeente beoordelen of de bodemgesteldheid afdoende is onderzocht en het beoogde grondgebruik toelaat.

Water

Aangezien deze beheersverordening geen (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, is deze niet van invloed op de waterhuishoudkundige situatie.

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een

arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. Deze beheersverordening maakt ten opzichte van de vigerende regelingen, geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Er is derhalve sprake van een 'nibm'-situatie waardoor onderzoek achterwege kan blijven.

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van het natuur Netwerk Nederland (NNN) en de Wet Natuurbescherming (2017). Het Natuur Netwerk Nederland is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Aan deze gebieden is een natuurgerelateerde bestemming toegekend. Deze beheersverordening staat geen ontwikkelingen toe waarvoor dergelijk onderzoek vereist is.

Externe veiligheid

Dit is een beleidsveld dat gericht is op het beheersen van risico's vanwege de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Hiervoor gelden strikte voorwaarden. Een en ander brengt met zich mee dat bij nieuwe ruimtelijke plannen een toets aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid moet plaatsvinden. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Binnen het beheersgebied zijn diverse aardgastransportleidingen gelegen. In de verbeelding is hiervoor een dubbelbestemming opgenomen. Daaraan is een standaardregeling gekoppeld ter beperking van het grondgebruik rond de leidingen. Er liggen enkele (zones van) routes voor het transport van gevaarlijke stoffen binnen het beheersgebied, waaronder de A28 en de spoorlijn Meppel-Hoogeveen.

Deze beheersverordening leidt niet tot een verhoging het plaatsgebonden risico of groepsrisico, aangezien het ter plaatse geen (nieuwe) ontwikkelingen toestaat.

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Monumentenwet/Erfgoedwet te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Voor het beheersgebied is vooral de gemeentelijke Archeologische beleidskaart van belang. Er is een dubbelbestemming in de verbeelding opgenomen die deze beleidskaart van toepassing verklaart.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omdat de geactualiseerde beheersverordening afgeronde procedures en vastgesteld beleid vastlegt is er geen inspraak gehouden.

Bijlage bij Toelichting

Bijlage 1 Lijst aanpassingen

Aanpassingen Beheersverordening Buitengebied

KAART

Welstandsgebieden toegevoegd

Archeologische verwachtingsgebieden toegevoegd

Monumenten toegevoegd

Alteveer, Alteveer 34a Opgesplitst in 2 bouwvlakken en verplaatst

Drogteropslagen, Drogteropslagen 81 Agrarisch → Wonen

Kerkenveld, Gedempte Wijde wijk 4a Agrarisch → Wonen en bouwblok verkleind

Kerkenveld, Verbindingsweg 2a Agrarisch → Wonen, opgesplitst in 2 woonbestemmingen en verkleind

Koekange, Emsweg 6 Agrarisch → Wonen

Koekange, Koekangerdwarsdijk 85/87 Opgesplitst in 2 woonbestemmingen

Koekange, Koekangerdwarsdijk 105 Agrarisch → Wonen

Koekange, Oshaarseweg 31 Opgesplitst in 2 woonbestemmingen

Koekange, Ruinerweg 64 Bedrijf → Wonen

Koekange, Weerwilleweg 10 Aanduiding 2 wooneenheden opgenomen

Linde, Burgemeester Jansstraat 35 VAB bestemming vergroot

Linde, De Luttergreppel 13b Agrarisch → Wonen en opgesplitst in 3 woonbestemmingen

Linde, Paardelanden 4 Bedrijf → Wonen

Ruinen, Armstraat 26 Aanduiding 3 wooneenheden opgenomen

Ruinen, Echtenseweg 5 Agrarisch → Wonen

Ruinen, Hees 27 Aanduiding 2 wooneenheden opgenomen

Ruinen, Oldenhaven 10 Bouwvlakken gelijk gelegd aan kadastrale grens

Ruinerwold, Dijkhuizen 121 Bedrijf → Wonen

Ruinerwold, Dokter Larijweg 55 Aanduiding 2 wooneenheden opgenomen

Ruinerwold, Dokter Larijweg 137 Agrarisch → Wonen

Ruinerwold, Boerpad 9 Horeca → Wonen

Ruinerwold, Boerpad 12 Agrarisch → Wonen en aanduiding 2 wooneenheden opgenomen

Ruinerwold, Kraloo 1 Agrarisch → VAB

Ruinerwold, Weidenweg 36 Agrarisch → Wonen

Ruinerwold, Wolddijk 56 Bedrijf → Wonen

Zuidwolde, Hoogeveenseweg 27 Opgesplitst in 2 woonbestemmingen

Zuidwolde, Kerkweg 8 Bouwblok vergroot

Zuidwolde, Kleefegge 6a Dierenartsenpraktijk → maatschappelijk

Zuidwolde, Noorderweg 4 Opgesplitst in 2 bouwvlakken

Zuidwolde, Ommerweg 29a Opsplitst in 2 bouwvlakken

Zuidwolde, Ommerweg 63 Agrarische percelen gewijzigd van Natuur naar Agrarisch

Zuidwolde, Ommerweg 78 Aanduiding 2 wooneenheden opgenomen

Zuidwolde, Slagenweg L 459 Agrarisch → Natuur

Zuidwolde, Steenberg 5-7 Aanduiding 4 wooneenheden opgenomen

Zuidwolde, Ten Arlo 6a en 6b Beide voorzien van de aanduiding "recreatieverblijf"

REGELS

- Toegevoegde begrippen:
 - Akkerbouwgronden
 - Beek
 - Chalet
 - Cultuurgrond
 - Intensief veehouderijbedrijf
 - Kampeeraccommodatie
 - Kwekerijgronden
 - Lodge
 - Monument
 - Pensionstal
 - Recreatieverblijf
 - Safaritent
 - Semi-permanente kampeeraccommodatie
 - Stacaravan
 - Standplaats
 - Tenthuisje
 - Trekkersverblijf
 - Tuinbouwbedrijf
 - Tuinbouwgronden
 - 24-uurs zorg, als zijnde een aan-huis-verbonden beroep
- Gewijzigde/aangevulde begrippen:
 - Hoofdgebouw
 - Permanente bewoning

- Artikelen toegevoegd voor de diverse welstandsgebieden;
- **"cultuurgrond" toegevoegd als doel voor agrarische gronden;**
- Aangevuld dat enkel bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf uitsluitend binnen de aanduiding is toegestaan;
- Pensionstal opgenomen bij bestemmingsomschrijving voor een agrarisch aanverwant bedrijf;
- Een aan-huis-verbonden beroep toegevoegd aan alle bedrijfsbestemmingen waar dit nog niet was toegestaan;
- Aan de bestemming bos toegevoegd dat recreatieverblijven toegestaan zijn ter **plaats van de aanduiding 'recreatieverblijf', hier ook bouwregels voor** toegevoegd;
- **"kampeeraccommodaties" toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving en bouwregels van Recreatie-1 en Recreatie-3;**
- De regels voor woningsplitsing verruimd;
- Fiets- voet en/of ruiterspaden toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van **"verkeer";**
- Aan de binnenplanse ontheffing voor 24-uurs zorg als zijnde een aan-huis-verbonden beroep toegevoegd dat er toestemming nodig is vanuit de beleidsmedewerker zorg binnen de gemeente;
- Weggevallen tijdsblok voor kleinschalige kampeerterreinen weer toegevoegd (15 maart tot en met 31 oktober);
- Semi-permanente kampeeraccommodaties toegevoegd aan de binnenplanse afwijkingmogelijkheden.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 verordening:

de beheersverordening Buitengebied de Wolden 2023 met identificatienummer NL.IMRO.1690.2023BV1002050-ON01 van de gemeente De Wolden;

1.2 beheersverordening:

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan- of uitbouw:

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk en architectonisch ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aangebouwd bijgebouw:

een rechtstreeks (niet verbonden **zoals bijvoorbeeld via** een gang of sluis) aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, dat zowel ruimtelijk, architectonisch als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.7 aan-huis-verbonden beroep:

een in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen genoemd, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;

1.8 agrarisch aanverwant bedrijf:

een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in bijvoorbeeld de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen;

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.10 agrarisch dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.11 akkerbouwgronden:

gronden die voor de teelt van gewassen worden gebruikt;

1.12 archeologisch waardevol terrein:

een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.13 architectonisch ondergeschikt:

een aan-, uit- of bijgebouw die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomend hoofdgebouw; dit kan zich uiten door materiaalgebruik, gevelindeling en/of nokhoogte (minimaal 1 m lager dan de nokhoogte van het hoofdgebouw);

1.14 bar-dancing:

een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;

1.15 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.16 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 beek:

een min of meer natuurlijke stroom ondiep water die vanuit een oorsprong, vaak een bron, stroomafwaarts vloeit;

1.18 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/zodanige exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.20 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.21 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.22 bestaand:

- a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
- b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening of een andere planologische toestemming;

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 bijgebouw:

een op zichzelf staand niet voor bewoning bestemd gebouw, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.26 bijzondere dierenhouderijen:

een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van (exotische) huisdieren, vissen, bijen, maden en wormen;

1.27 bijzondere paardenhouderij:

een agrarisch aanverwant bedrijf dat is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen van paarden en pony's in eigen beheer;

1.28 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande, respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.29 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.30 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.31 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.32 (bouw)perceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.33 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.34 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die met de grond verbonden is, dan wel steun vindt in of op de grond (direct of indirect)

1.35 café of bar:

een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen in het pand plaatsvindt;

1.36 chalet:

een bouwwerk, bestaande uit hout of kunststof, niet zijnde een recreatieverblijf, kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.37 co-vergisting:

het gelijktijdig vergisten van verschillende biomassastromen in een vergistingsinstallatie, waarbij biogas wordt geproduceerd;

1.38 cultuurlandschappelijk waardevol terrein:

een terrein met een toegekende waarde ontstaan door het gebruik van dat terrein in de loop van de geschiedenis door de mens;

1.39 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw-, kwekerij-, tuinbouwgronden en beweiding voor dieren, die bedrijfsmatig, dan wel hobbymatig in gebruik zijn;

1.40 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.41 erotisch getinte vermaakfunctie:

een vermaakfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.42 experimenteerruimte recreatie:

ruimte bedoeld voor het op kleinschalige wijze uitproberen van nieuwe recreatievormen met als doel om de innovatiekracht van het bedrijf te versterken;

1.43 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.44 geluidbelasting vanwege een industrieterrein:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.45 geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;

1.46 gestapelde stal:

een stal waarin vee wordt gehuisvest in twee of meer bouwlagen boven elkaar;

1.47 glastuinbouw:

een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

1.48 groepsaccommodatie:

een verblijf met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd als verblijf voor vakantie-doelinden en andere recreatieve doeleinden;

1.49 groepsrecreatieverblijf:

een recreatieverblijf, bestaande uit twee gekoppelde recreatieverblijven of één groot recreatieverblijf met dezelfde oppervlakte als twee losse recreatieverblijven, bestemd voor een grotere groep van personen;

1.50 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.51 hogere grenswaarde:

in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.52 hoofdgebouw:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.53 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;

1.54 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 4.2 en 4.3 van de Wet natuurbescherming;

1.55 intensief veehouderijbedrijf:

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemestering (exclusief vetweiding), varkens-, geiten-, vleeskalver-, pluimvee-, of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;

1.56 kampeeraccommodatie:

een onderkomen, voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan uitgevoerd in natuurlijke kleuren passend in het landschap voor recreatieve bewoning met een lichte constructie welke middels paaltjes of geplaatst op een vlonder verbonden is met de grond, maar niet geplaatst is op een vaste fundering, in zijn geheel of enkele delen snel en eenvoudig kan worden verplaatst en niet als stacaravan, woonkeet of recreatiewoning aangemerkt kan worden; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie. Hieronder worden in ieder geval verstaan safaritenten, tenthuisjes, trekkershutten, lodges en chalets.

1.57 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.58 kampeerterrein:

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.59 kantine:

een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;

1.60 karakteristiek gebouw:

een gebouw met zodanige kenmerken of een zodanige verschijningsvorm dat het een positieve invloed heeft op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de omgeving en waarop de westandsnota (bijlage 8, 9, 10 & 11) van toepassing is;

1.61 kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas, dan wel een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten;

1.62 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.63 kwekerij:

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, tuinplanten en aanverwante gewassen, niet zijnde bosbouw;

1.64 kwekerijgronden:

gronden die voor de teelt van bomen, struiken, tuinplanten en aanverwante gewassen worden gebruikt, niet zijn de bosbouw;

1.65 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.66 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

1.67 lodge:

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.68 logiesverstrekking bedrijf:

een bedrijf waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf. Naast het verstrekken van logies kunnen accommodaties worden aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.69 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, (sociaal-)medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.70 manege-activiteiten:

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen, alsmede het opvangen en het stallen van paarden en/of pony's);

1.71 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.72 mantelzorgunit:

een eenvoudig te plaatsen gebouw, zoals een stacaravan of een prefab cabine, ten behoeve van mantelzorg dat na afloop van de mantelzorg op eenvoudige wijze te verwijderen is;

1.73 monument

een overblijfsel dat van algemeen belang wordt geacht als een toonbeeld voor een bepaalde stijl van bouwen, of bouwwerk met anderszins een belangrijke betekenis als tekenend bouwwerk voor een bepaalde periode;

1.74 natuurlijke waarden:

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

1.75 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel;

1.76 normaal onderhoud:

het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming horen;

1.77 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.78 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat hooguit aan twee zijden tegen gevels is aangebouwd en aan minimaal twee zijden open is;

1.79 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.80 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.81 peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang ;
- b. indien in het water wordt gebouwd: **de dichtstbijzijnde** Normaal Amsterdams Peil hoogte;

1.82 pensionstal:

een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden of het berijden ervan hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en of weiland en het verzorgen van paarden onder pensionstal wordt geen manege verstaan;

1.83 permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf, **zijnde de vaste woon- en verblijfsplaats;**

1.84 plattelandswoning:

een bedrijfswoning behorend, of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf die door een derde mag worden bewoond;

1.85 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.86 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.87 prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf worden in elk geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.88 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.89 recreatieverblijf:

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor verblijfsrecreatie en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.90 restaurant of café-restaurant:

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden;

1.91 risicogevoelig bouwwerk c.q. object:

een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.92 safaritent:

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.93 semi-permanente kampeeraccommodatie:

kampeeraaccommodatie (safari tenten, tenthuisjes, trekkershutten, lodges en chalets. en/of hiermee vergelijkbaar onderkomen) bestemd voor gebruik gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober ten behoeve van kamperen op erven van woningen en (agrarische) bedrijven (minicampings);

1.94 semi-permanent kampeermiddel:

kampeermiddel (stacaravan, pipowagen en/of hiermee vergelijkbaar onderkomen) bestemd voor gebruik gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober ten behoeve van kamperen op erven van woningen en (agrarische) bedrijven (minicampings);

1.95 stacaravan:

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.96 standplaats:

toegewezen plaats;

1.97 tenthuisje:

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.98 toename van stikstofemissie en stikstofdepositie:

- a. er is sprake van een toename van stikstofemissie van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting wanneer de emissie N/ha/jaar meer bedraagt dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting;
- b. indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologische legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie;
- c. als uitzondering op lid a en b van deze bepaling geldt het volgende;
 1. er is geen sprake van een toename van stikstofemissie wanneer er sprake is van één van de volgende situaties: het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld onder a en b veroorzaakt een stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied die afzonderlijk en ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het programma aanpak stikstof geldt,
 - niet de van toepassing zijnde waarde(n) als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 en 2 Besluit natuurbescherming overschrijdt en
 - voorzover er sprake is van een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied gelegen tussen de 0,05 en 1 mol N/ha/jaar, beschikt wordt over een geregistreerde melding als bedoeld in artikel 2.7 Regeling natuurbescherming dan wel, voorzover de melding is geregistreerd vóór 1 januari 2017 artikel 8 Regeling programmatische aanpak stikstof;
 2. de emissie N/ha/jaar afkomstig van het agrarisch bedrijf bedraagt niet meer dan de emissie N/ha/jaar van het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld in lid a of b conform een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa Bor juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo is verleend en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt .
 3. het weiden van vee en het op of in de bodem brengen van meststoffen.
- d. Onder 'programma aanpak stikstof' als bedoeld in lid c onder 1 van deze bepaling wordt verstaan het programma als bedoeld in artikel 19 kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel titel 2.1 van het Besluit natuurbescherming.

1.99 trekkersverblijf:

een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorziening) en een beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nacht- verblijf voor passanten.

1.100 tuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het telen van groenten, paddenstoelen, fruit, bloemen, planten, bomen, bollen of zaden;

1.101 tuinbouwgronden:

gronden die voor de teelt van groenten, paddenstoelen, fruit, bloemen, planten, bomen, bollen of zaden worden gebruikt;

1.102 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.103 verblijfsrecreatie:

een verblijf dat plaatsvindt in het kader van de weekendrecreatie en/of het vakantieverblijf;

1.104 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.105 voorgevel(rooilijn):

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zo veel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zo veel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
- c. in situaties waarbij a en b geen uitsluitel geven kunnen de volgende uitgangspunten worden gehanteerd: plaats huisnummering, zijde van het gebouw waar zich de voordeur of de hoofdingang bevindt, plaats brievenbus, plaats van de hoofdontsluiting van het perceel;

1.106 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;

1.107 vrijstaand bijgebouw:

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.108 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.109 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.110 zorgboerderij:

een agrarisch bedrijf met een directe relatie tot de sociaal-medische opvang van al dan niet lichamelijk en/of verstandelijk gehandicapte personen, in die zin dat de personen, al dan niet woonachtig op de zorgboerderij, behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. De zorgfunctie dient zich in ruimtelijk-planologische zin als ondergeschikte (tweede) tak van het agrarisch bedrijf te manifesteren.

1.111 24-uurs zorg, als zijnde een aan-huis-verbonden beroep:

zorg als ondergeschikte activiteit bij de woonbestemming in de vorm van dagbesteding en/of 24-uurs zorg ten behoeve van ouderen en/of personen met een lichamelijke en/of verstandelijke handicap.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Hieronder wordt tevens verstaan de hoogste zijde van een lessenaarsdak.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Overstekken van daken, dieper dan 40 cm, worden meegerekend bij de oppervlakte van bouwwerken;

2.6 de afstand tot de (bouw)perceelgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (bouw)perceelgrens;

2.7 de hoogte van een molen of windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de molen of windturbine.

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- c. de **bebouwing ten behoeve van** het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- d. de **bebouwing ten behoeve van** een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- e. de **bebouwing ten behoeve van** het agrarisch bedrijf in de vorm van een kwekerijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kwekerij';
- f. de **bebouwing ten behoeve van** het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een sociaal-medisch woonverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- g. de **bebouwing ten behoeve van** een agrarisch bedrijf (zowel grondgebonden als intensief) in combinatie met een loonwerkbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch dienstverlenend bedrijf';
- h. een gebruik van **en bebouwing ten behoeve van** een concoursterrein ten behoeve van de paardensport, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'concoursterrein';
- i. de **bebouwing ten behoeve van** een agrarisch bedrijf (zowel grondgebonden als intensief) in combinatie met een agrarisch aanverwant bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch aanverwant bedrijf';
- j. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in de Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen, **met uitzondering van de woonhuizen gelegen binnen de aanduidingen 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B'**;
- k. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met daaraan ondergeschikt:

- l. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden;
 - m. openbare nutsvoorzieningen;
 - n. recreatieverblijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatieverblijf';
- met de daarbij behorende:

- o. infrastructurele voorzieningen;
- p. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. sloten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- r. tuinen en erven;
- s. bedrijfsgebouwen;
- t. bedrijfswoningen;
- u. aan- en uitbouwen, bijgebouwen **en overkappingen** bij bedrijfswoningen;
- v. kassen;
- w. **bestaande** tunnelkassen;
- x. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden

- gebouwd;
2. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 4. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 5. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', zal de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een sociaal-medisch woonverblijf ten hoogste 500 m² bedragen;
 7. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 8. er zullen geen torensilo's en tunnelkassen worden gebouwd;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'geen emissiepunt' zijn geen emissiepunten toegestaan;
 10. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte (in m ²)		gothoogte (in mtr)	dakhelling (in °)		Hoogte (in mtr)
	per bouwvlak	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	5,5	15	60	12
bedrijfswoning	200#	-	4	20	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60	-
torensilo	bestaand	-	-	-	-	bestaand
kassen*	-	1.000	4	-	-	7

*kassen zijn niet toegestaan bij agrarische bedrijven die zijn gevestigd langs de Dr. Larijweg en langs Boerpad-Haakswold en Oosteinde-Wolddijk.

tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

- b. Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende regels:
 1. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
 2. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, welke oppervlakte deel uitmaakt van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dezelfde bijbehorende bedrijfswoning;
 3. de gothoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 3 m bedragen;
 4. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten minste 15° bedragen, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. silo's en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
 2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 12 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten

- hoogste 1 m bedraagt;
4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 5 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2 sub a onder 2 en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de gebouwen aansluitend aan het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de gebouwen landschappelijk worden ingepast conform het Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK);
 3. de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 1.500 m² bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte van het aaneengesloten bouwperceel maximaal 1,5 ha zal bedragen;
 4. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- b. lid 3.2 sub a onder 5 en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
- c. lid 3.2 sub a onder 10 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen voor maximaal 25% van de gootlengte wordt vergroot tot 5,5 m;
- d. lid 3.2 sub a onder 10 en toestaan dat wordt afgeweken van de dakhellingsvereisten ten behoeve van een serre, mits:
 1. de serre landschappelijk wordt ingepast conform Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK);
 2. geen serre wordt gebouwd in gebieden waarvoor welstandscriteria gelden vanuit de welstandnota 2013 (vastgesteld 13 december 2012);
- e. lid 3.2 sub a onder 8 en toestaan dat tunnelkasten worden gebouwd, mits:
 1. de hoogte van een tunnelkas ten hoogste 1,2 m zal bedragen;
 2. geen tunnelkas op een es, beekdal of in een open gebied wordt gebouwd (Provinciale omgevingsverordening);
 3. de tunnelkas gebruikt wordt bij open grondteelt ten behoeve van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
- f. lid 3.2 sub a onder 10 en toestaan dat de dakhelling van een aan-, uitbouw, bedrijfsgebouw of overkapping voor maximaal 25% van het bedrijfsgebouw (niet zijnde de bedrijfswoning) tot een

- maximum van 100 m² wordt verlaagd tot 0°;
- g. lid 3.2 sub c onder 1 en toestaan dat silo's en bassins buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
1. deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering (bedrijfseconomische redenen), dan wel om redenen van ontsluiting of milieu opslag binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
 2. de opslag direct aansluitend aan het bouwvlak wordt gesitueerd. In uitzonderingsgevallen kan meegewerkt worden aan mestopslag op grotere afstand van bouwpercelen, mits daartoe een uitdrukkelijk bedrijfstechnische noodzaak aanwezig is. Dit is niet toegestaan in de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden, alsmede in de milieubeschermingsgebieden en in de zones nabij natuurgebieden;
 3. de silo of bassin goed landschappelijk wordt ingepast conform het Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK);
 4. de oppervlakte van een silo of een bassin ten hoogste 750 m² (in totaliteit) zal bedragen;
 5. de hoogte van een silo of een bassin ten hoogste 3,5 m, exclusief afdekking zal bedragen;
 6. ten behoeve van mestsilo's of -bassins tevens de in lid 3.6 sub c genoemde afwijking is toegepast;
- h. lid 3.2 sub c onder 4 en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 12 m.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een intensieve veehouderij, behalve ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. het gebruik van bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan bedoeld in lid 3.1;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, behalve ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', in welk geval de gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de uitoefening van verkoop van zelfgekweekte of ter plaatse opgekweekte producten en specifieke tuinartikelen voor inrichting en onderhoud van tuinen, met bijbehorende accessoires, aan particulieren, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dat 10% van de gezamenlijke bedrijfsgebouwen met een maximum van 500 m²;
- e. het gebruik van de gronden als erf, **buiten het bouwperceel**;
- f. het dempen van beken;
- g. het gebruik van gebouwen als (plattelands)woning, niet zijnde bedrijfswoning;
- h. het gebruik van gebouwen ten behoeve van gestapelde stallen;
- i. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel eenbuiten een zone van 25 m kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
 2. het woongedeelte dient ten minste 70% van de begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel te beslaan;
 3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
 5. er mag maximaal 0,5 m² aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
 6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
 7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
 8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
- a. lid 3.5 en toestaan dat een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met co-vergisting, mits:
1. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. er in hoofdzaak sprake is van mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband, dan wel de output van de vergister (het digestaat) in hoofdzaak op het bedrijf of de bedrijven van het samenwerkingsverband worden gebruikt;
 3. de vergistingsinstallatie landschappelijk wordt ingepast conform Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK);
 4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- b. lid 3.5 en toestaan dat een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een zorgboerderij, mits: deze afwijking niet wordt toegepast binnen de aanduidingen 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B';
- c. lid 3.5 en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten, voor zover de opslag langer dan één jaar plaatsvindt, mits:
1. deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering (bedrijfseconomische redenen), dan wel om redenen van ontsluiting of milieu opslag binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
 2. de opslag voor zover op basis van bedrijfstechnische redenen mogelijk direct aansluitend aan het bouwvlak wordt gesitueerd;
- d. lid 3.5 en toestaan dat bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
3. deze afwijking niet wordt toegepast binnen de aanduidingen 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B';
 4. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen bestaande bebouwing;
 5. in een bijgebouw uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 6. indien een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van de logiesverstrekking, dit bijgebouw zich in de directe nabijheid bevindt van en een duidelijk relatie heeft met het hoofdgebouw;
 7. indien een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van de logiesverstrekking, de uiterlijke kenmerken van dit bijgebouw behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
 8. er maximaal drie slaapkamers worden gerealiseerd;
 9. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
 10. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 11. geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 12. vestiging plaatsvindt aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 13. vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- e. lid 3.5 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

1. de functie inherent is aan de agrarische bestemming;
 2. vestiging van de detailhandel in bestaande bebouwing plaatsvindt;
 3. geen reclame-uitingen worden gebruikt;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- f. lid 3.5 en toestaan dat een bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning, met dien verstande dat:
1. gebruik van de woning ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bijbehorend agrarisch bedrijf niet meer noodzakelijk is;
 2. het gebruik als plattelandswoning dient te passen in de karakteristiek van het gemeentelijke buitengebied ter plaatse en de voorgenomen ontwikkelingsrichting daarvan, zoals dat blijkt uit de gemeentelijke Structuurvisie 2030 (vastgesteld maart 2011);
 3. onderbouwd dient te worden dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning nu, maar ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden.
Daarbij worden in elk geval betrokken de bekende uitbreidingsplannen van het agrarische bedrijf waarvan de plattelandswoning (voorheen) onderdeel uitmaakt(e);
 4. gebruik wordt gemaakt van de bestaande inrit;

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, over een oppervlakte van meer dan 100 m² voor zover niet gelegen binnen een bouwperceel, met uitzondering van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen;
 2. het kappen en/of rooien van houtwallen en/of -singels;
 3. het verharderen van agrarische perceel-, kavelontsluitings- en/of onderhoudswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4 m;
 4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 5. het aanleggen van fiets-, voet- en/of ruiterspaden buiten het bouwperceel;
 6. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
 7. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
 8. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
 9. het graven of dempen van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, uitsluitend indien dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft;
 10. het aanleggen van wegen ten behoeve van gebiedsontsluiting;
 11. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Artikel 4 Agrarisch - Aanverwante bedrijven

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Aanverwante bedrijven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. agrarisch aanverwant bedrijven in de vorm van:
 - 1. een bijzondere paardenhouderij;
 - 2. een pensionstal;
- c. een gebruik als concoursterrein ten behoeve van de paardensport, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'concoursterrein';
- d. een gebruik voor het ontvangst en verblijf van sponsors en gasten in relatie tot het concours hippique, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'VIP gebouw';

al dan niet gecombineerd met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

- e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in de Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen, met uitzondering van de woonhuizen gelegen binnen de aanduidingen 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B';
- f. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
met de daarbij behorende:
 - g. wegen en paden;
 - h. water;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. bedrijfsgebouwen;
 - k. bedrijfswoningen;
 - l. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch aanverwant bedrijf worden gebouwd;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte in ieder geval 2.500 m² mag bedragen;
 - 3. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 - 4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - 5. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 6. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per bouwwerk	gezamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	5,5	15	60
bedrijfswoning	200 [#]	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de regel dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 4.2 sub a onder 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 130% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- lid 4.2 sub a onder 3 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- lid 4.2 sub a onder 6 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen voor maximaal 25% van de gootlengte wordt vergroot tot 5,5 m;
- lid 4.2 sub a onder 6 en toestaan dat de dakhelling aan- en uitbouwen en overkappingen wordt verlaagd tot 0°.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van manege-activiteiten met de daarbij behorende horecadoeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van de gronden als erf, buiten het bouwperceel;
- f. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
 2. het woongedeelte dient ten minste 70% van de begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel te beslaan;
 3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
 5. er mag maximaal 0,5 m² aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
 6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
 7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
 8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.5 onder b en toestaan dat de gronden en bouwwerken mede worden gebruikt ten behoeve van manege-activiteiten met de daarbij behorende en aan de manege-activiteiten ondergeschikte horecadoeleinden, zoals een kantine, mits:
 1. de horecavloeroppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt;
 2. het bedrijf gelegen is aan of nabij een weg met een doorgaande verkeersfunctie voor ten minste interlokaal verkeer;
 3. een op de aard en omvang van de manege-activiteiten afgestemde perceelsootsluiting aanwezig is;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- b. lid 4.5 onder c en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 1. de functie inherent is aan de agrarische bestemming;
 2. vestiging van de detailhandel in bestaande bebouwing plaatsvindt;
 3. geen reclame-uitingen worden gebruikt;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt.

4.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.

- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Artikel 5 Agrarisch - Dienstverlenende bedrijven

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Dienstverlenende bedrijven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. agrarisch dienstverlenende bedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in de Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen, met uitzondering van de woonhuizen gelegen binnen de aanduidingen 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B';
- d. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
met de daarbij behorende:
 - e. wegen en paden;
 - f. water;
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. bedrijfsgebouwen;
 - i. bedrijfswoningen;
 - j. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch dienstverlenend bedrijf worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 3. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 5. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 6. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m ²		gothoogte in m	dakhelling in °	
	per bouwwerk	gezamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	5,5	15	60
bedrijfswoning	200 [#]	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2 sub a onder 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 130% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- b. lid 5.2 sub a onder 3 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- c. lid 5.2 sub a onder 6 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen voor maximaal **van de gootlengte** wordt vergroot tot 5,5 m;
- d. lid 5.2 sub a onder 6 en toestaan dat de dakhelling van aan- en uitbouwen **en overkappingen** wordt verlaagd tot 0°.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden als erf, buiten **het bouwperceel**;
- e. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
 2. het woongedeelte dient ten minste 70% van de begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw,

- inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel te beslaan;
3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
 5. er mag maximaal 0,5 m² aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
 6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
 7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
 8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- a. bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 1. de functie inherent is aan de agrarische bestemming;
 2. vestiging van de detailhandel in de bestaande bebouwing plaatsvindt;
 3. geen reclame-uitingen worden gebruikt;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt.

5.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Artikel 6 Agrarisch met waarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
 - b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - c. de bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
 - d. de bebouwing ten behoeve van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - e. de bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf in de vorm van een kwekerijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kwekerij';
 - f. de bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een sociaal-medisch woonverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
 - g. de bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een agrarisch dienstverlenend bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch dienstverlenend bedrijf';
 - h. de bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een agrarisch aanverwant bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch aanverwant bedrijf';
 - i. recreatieverblijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatieverblijf';
 - j. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in de Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen, met uitzondering van de woonhuizen gelegen binnen de aanduidingen 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B';
 - k. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden;
 - l. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- met daaraan ondergeschikt:
- m. openbare nutsvoorzieningen;
 - n. recreatief medegebruik;
- met de daarbij behorende:
- o. infrastructurele voorzieningen;
 - p. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - q. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 - r. tuinen en erven;
 - s. bedrijfsgebouwen;
 - t. bedrijfswoningen;
 - u. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat:
- w. ter plaatse van de aanduiding 'geen bedrijfsgebouwen en -activiteiten' geen bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
 2. gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch

- bedrijf worden gebouwd;
4. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 5. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', zal de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten behoeve van een sociaal-medisch woonverblijf ten hoogste 500 m² bedragen;
 7. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 8. er zullen geen nieuwe torensilo's, kassen en tunnelkassen worden gebouwd;
 9. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °		hoogte in m
	per bouwwerk	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen*	-	-	5,5	15	60	12
bedrijfswoning	200#	-	4	20	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60	-
Torensilo	bestaand					bestaand
Kassen	bestaand					bestaand

* met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'geen bedrijfsgebouwen en -activiteiten' geen bedrijfsgebouwen zijn toegestaan

tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

- b. Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende regels:
 1. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
 2. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, welke oppervlakte deel uitmaakt van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dezelfde bijbehorende bedrijfswoning;
 3. de goothoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 3 m bedragen;
 4. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten minste 15° bedragen, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. silo's en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwMak;
 2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal binnen het bouwMak ten hoogste 12 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal buiten het bouwMak ten hoogste 5 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2 sub a onder 2 en/of lid 6.2 sub c onder 1 en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de gebouwen aansluitend aan het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de gebouwen landschappelijk worden ingepast conform Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK);
 3. de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 1.500 m² bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte van het aaneengesloten bouwperceel maximaal 1,5 ha zal bedragen;
 4. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- b. lid 6.2 sub a onder 4 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
- c. lid 6.2 sub a onder 9 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen voor maximaal 25% van de gootlengte wordt vergroot tot 5,5 m;
- d. lid 6.2 sub a onder 9 en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' of 'kas' kassen worden gebouwd met dien verstande dat het oppervlakte van de kassen niet meer mag bedragen dan 200 m² en de goot- en bouwhoogte van de kassen niet meer dan respectievelijk 4 m en 7 m;
- e. lid 6.2 sub a onder 9 en toestaan dat wordt afgeweken van de dakhellingsvereisten ten behoeve van een serrestal, mits:
 1. de serrestal landschappelijk wordt ingepast conform Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK);
 2. geen serrestal wordt gebouwd in gebieden waarvoor de welstandnota geldt;
- f. lid 6.2 sub a onder 9 en toestaan dat de dakhelling van een aan-, uitbouw, bedrijfsgebouw of overkapping voor maximaal 25% van het bedrijfsgebouw (niet zijnde de bedrijfswoning) tot een maximum van 100 m² wordt verlaagd tot 0°;
- g. lid 6.2 sub c onder 1 en toestaan dat silo's en bassins buiten het agrarisch bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering (bedrijfseconomische redenen), dan wel om redenen van ontsluiting of milieu opslag binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
 2. de opslag direct aansluitend aan het bouwvlak wordt gesitueerd. In uitzonderingsgevallen kan meegewerkt worden aan mestopslag op grotere afstand van bouwpercelen, mits daartoe een uitdrukkelijk bedrijfstechnische noodzaak aanwezig is. Dit is niet toegestaan in de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden, alsmede in de milieubeschermingsgebieden en in de zones nabij natuurgebieden;
 3. de silo of bassin goed landschappelijk wordt ingepast conform Bijlage 6 Landschappelijk

Ontwikkelingskader De Wolden (LOK);

4. de oppervlakte van een silo of een bassin ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 5. de hoogte van een silo of een bassin ten hoogste 3,5 m, exclusief afdekking zal bedragen;
 6. ten behoeve van mestsilos of -bassins tevens de in lid 6.6 sub c genoemde afwijking is toegepast;
- h. lid 6.2 sub c onder 4 en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 12 m.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een intensieve veehouderij, behalve ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- c. het gebruik van bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van gebouwen als (plattelands)woning, niet zijnde bedrijfswoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- f. het gebruik van de gronden als erf, **buiten het bouwperceel**;
- g. het dempen van beken, dobben en poelen;
- h. het gebruik van gebouwen ten behoeve van gestapelde stallen;
- i. het gebruik van woonhuizen ten behoeve van in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
 2. het woongedeelte dient ten minste 70% van de begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel te beslaan;
 3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
 5. er mag maximaal 0,5 m² aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
 6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
 7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
 8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.5 en toestaan dat een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met co-vergisting, mits:
 1. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. er in hoofdzaak sprake is van mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband, dan wel de output van de vergister (het digestaat) in hoofdzaak op het bedrijf of de bedrijven van het samenwerkingsverband worden gebruikt;

3. de vergistinsinstallatie landschappelijk wordt ingepast conform Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK) ;
 4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- b. lid 6.5 en toestaan dat een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een zorgboerderij;
- c. lid 6.5 en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten, mits:
1. deze afwijking niet wordt toegepast binnen de aanduidingen 'veiligheidszone -g munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B';
 2. deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering (bedrijfseconomische redenen), dan wel om redenen van ontsluiting of milieu opslag binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
 3. de opslag voor zover op basis van bedrijfstechnische redenen mogelijk direct aansluitend aan het bouwvlak wordt gesitueerd;
- d. lid 6.5 en toestaan dat bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen bestaande bebouwing;
 2. in een bijgebouw uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. indien een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van de logiesverstrekking, dit bijgebouw zich in de directe nabijheid bevindt van en een duidelijk relatie heeft met het hoofdgebouw;
 4. indien een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van de logiesverstrekking, de uiterlijke kenmerken van dit bijgebouw behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
 5. er maximaal drie slaapkamers worden gerealiseerd;
 6. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
 7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 9. vestiging plaatsvindt aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 10. vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- e. lid 6.5 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel bij agrarische bedrijven, mits:
1. de functie inherent is aan de agrarische bestemming;
 2. vestiging van de detailhandel in bestaande bebouwing plaatsvindt;
 3. geen reclame-uitingen worden gebruikt;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt.
- f. lid 6.5 en toestaan dat bomen en/of houtgewas, al dan niet ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of andere opgaande teeltvormen worden aangeplant, mits:
1. de afwijking niet plaatsvindt daar waar de gronden mede bestemd zijn voor Waarde - Waardevol grasland';
- g. lid 6.5 en toestaan dat een bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning, met dien verstande dat:
1. gebruik van de woning ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bijbehorend agrarisch bedrijf niet meer noodzakelijk is;
 2. het gebruik van de plattelandswoning dient te passen in de karakteristiek van het gemeentelijk buitengebied ter plaatse en de voorgenomen ontwikkelingsrichting daarvan, zoals dat blijkt uit de gemeentelijke Structuurvisie 2030 (vastgesteld maart 2011);
 3. onderbouwd dient te worden dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning nu, maar ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden. Daarbij worden in elk geval betrokken de bekende uitbreidingsplannen van het agrarische bedrijf waarvan de plattelandswoning (voorheen) onderdeel uitmaakt(e);
 4. gebruik wordt gemaakt van de bestaande inrit.

6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, over een oppervlakte van meer dan 100 m² voor zover niet gelegen binnen een bouwperceel, met uitzondering van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen;
 2. het kappen en/of rooien van houtgewas en/of -singels;
 3. het verharden van agrarische perceel-, kavelontsluitings- en/of onderhoudswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4 m;
 4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
 5. het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterspaden buiten het bouwperceel;
 6. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
 7. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
 8. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
 9. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
 10. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, uitsluitend indien dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft;
 11. het aanleggen van wegen ten behoeve van gebiedsontsluiting;
 12. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

6.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Artikel 7 **Bedrijf**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, welke zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1 tot en met 3.1, alsmede bestaande bedrijven (waaronder ook een gasontvangststation), niet zijnde geluidzonerings- en m.e.r.-plichtige inrichtingen;
- b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. buitenopslag, maar indien de aanduiding "buitenopslag" op het bestemmingsvlak staat vermeld dan uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding;
- d. opslag in gebouwen, maar indien de aanduiding "opslag" op het bestemmingsvlak staat vermeld dan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- e. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- f. het wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in de Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen, met uitzondering van de woonhuizen gelegen binnen de aanduidingen 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B';

met de daarbij behorende:

- g. wegen en paden;
- h. water;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bedrijfsgebouwen;
- k. bedrijfswoningen;
- l. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 **Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 3. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 5. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen;
 6. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per bouwwerk	gezamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	5,5	15	60
bedrijfswoning	200 [#]	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag ter plaatse van een gasontvangststation de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 3,5 m bedragen;
 3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2 sub a onder 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- b. lid 7.2 sub a onder 3 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- c. lid 7.2 sub a onder 6 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen voor maximaal 25% van de gootlengte wordt vergroot tot 5,5 m;
- d. lid 7.2 sub a onder 6 en toestaan dat de dakhelling van aan- en uitbouwen en overkappingen wordt

verlaagd tot 0°.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, behalve ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden als erf, buiten het bouwperceel;
- e. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
 2. het woongedeelte dient ten minste 70% van de begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel te beslaan;
 3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
 5. er mag maximaal 0,5 m² aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
 6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
 7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
 8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.5 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke niet voorkomen in de Staat van bedrijven, dan wel behoren tot categorie 3.2 van de Staat van bedrijven, mits:
 1. het bedrijf naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een bedrijf van categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijven, een en ander met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 2. het niet betreft detailhandelsbedrijven;
- b. lid 7.5 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 1. de functie inherent is aan de bedrijfsbestemming;
 2. vestiging van de detailhandel in bestaande bebouwing plaatsvindt;
 3. geen reclame-uitingen worden gebruikt;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt.

7.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.

- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Artikel 8 Bedrijf - Tuincentrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuinbouwbedrijf, waaronder kassen;
- b. detailhandel in planten, struiken, bomen en andere tuinbenodigdheden ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken;
- c. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- d. het wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in de Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen, met uitzondering van de woonhuizen gelegen binnen de aanduidingen 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B';

met de daarbijbehorende:

- e. wegen en paden;
- f. water;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bedrijfsgebouwen;
- i. bedrijfswoningen;
- j. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één tuincentrum worden gebouwd;
 2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 3. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 5. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m ²		gothoogte in m	dakhelling in °	
	per bouwwerk	gezamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	1.000	2.000	5,5	15	60
bedrijfswoning	200 [#]	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60
kassen	-	1.000	3	-	-

tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m

en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;

2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.2 sub a onder 3 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- b. lid 8.2 sub a onder 5 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen voor maximaal 25% van de gootlengte wordt vergroot tot 5,5 m;
- c. het bepaalde in lid 8.2 onder 5 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte aan kassen wordt vergroot tot ten hoogste 2.500 m²;
- d. lid 8.2 sub a onder 5 en toestaan dat de dakhelling van aan- en uitbouwen en overkappingen wordt verlaagd tot 0°.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden, anders dan detailhandel in planten, struiken, bomen en andere tuinbenodigdheden ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van het bestemmingsvlak met een maximum van 500 m²;
- c. het gebruik van de gronden als erf, buiten het bouwperceel;
- d. het gebruik van vrijstaande bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;

2. het woongedeelte dient ten minste 70% van de begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel te beslaan;
3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
5. er mag maximaal 0,5 m² aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden.

8.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Artikel 9 Bedrijf - Voormalig Agrarisch Bedrijf

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Voormalig Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, welke zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1, 2 en 3.1, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, m.e.r.-plichtige bedrijven en/of vuurwerkbedrijven, al dan niet in combinatie met grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met uitzondering van de woonhuizen gelegen binnen de aanduidingen 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B';

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. water;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- g. bedrijfswoningen;
- h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
 2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
 4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 5. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per bouwwerk	gezamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	4	15	60
bedrijfswoning	200 [#]	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2 m zal bedragen;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2 sub a onder 3 en 5 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder de bedrijfswoning en overkappingen, wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte wordt vergroot tot maximaal 500 m² tenzij de bestaande oppervlakte groter is, dan mag deze oppervlakte gehandhaafd blijven;
 2. er middels een inrichtingsschets met landschappelijke inpassing conform Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK) aangetoond moet zijn dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 9.2 sub a onder 5 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen verhoogd wordt tot 5,5 m, mits:
 1. voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen aangetoond is dat dit bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. bij de bedrijfswoning dit voor maximaal voor **van de gootlengte** wordt toegepast;

9.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het opslaan van goederen buiten de gebouwen;
- b. het gebruik van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, voor bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van opslag van goederen, met een gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 500 m², dan wel de bestaande oppervlakte, dan wel de gezamenlijke oppervlakte zoals verleend na toepassing van de afwijking in lid 9.4;
- c. het gebruik van woonhuizen ten behoeve van in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
 2. het woongedeelte dient ten minste 70% van de begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel te beslaan;
 3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
 5. er mag maximaal 0,5 m² aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;

6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
 7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
 8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden;
- d. gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, tenzij het een mini-camping betreft.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 onder a en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1, 2 en 3.1. genoemde bedrijven, mits:

- a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, planmerplichtige bedrijven en/of vuurwerkbedrijven;
- b. bedrijvigheid die veel verkeer aantrekt uitsluitend aan wegen die daarop zijn berekend gevestigd wordt;
- c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
- d. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen, waaronder overkappingen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van het bosgebied;

met daaraan ondergeschikt:

- c. het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- d. recreatieverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'recreatieverblijf';

met de daarbij behorende:

- e. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

- a. met uitzondering van 10.2 onder b, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en geen overkappingen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende regels:
 1. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
 2. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
 3. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten minste 15° bedragen, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de regel dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 5 m zal bedragen tenzij het een erfafscheiding betreft, dan mag de hoogte max. 2 m bedragen;

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten.

10.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen

bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 2. het aanleggen van fiets-, voet- en/of ruiterspaden;
 3. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
 4. het ontgronden, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
 5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
 6. het verharderen van perceel-, kavelontsluitings- en/of onderhoudswegen.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Artikel 11 Bos - Landgoed

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'landgoed 1':
 1. een woonhuis met allure al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 2. aan- en uitbouwen (bij)gebouwen en overkappingen ten behoeve van het woonhuis;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'landgoed 2', gebouwen ten behoeve van:
 1. een woning al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 2. het onderhoud en beheer, ter plaatse van de aanduiding 'voorzieningsgebouwen';
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden, waarbij eveneens het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages, wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- d. agrarisch medegebruik;
- e. dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- f. terreinen;
- g. tuinen en erven;
- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen
- j. water;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen en overkappingen zullen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
 2. het aantal woningen per landgoed zal niet meer dan één bedragen, tenzij het bestaande aantal woningen meer bedraagt, in welk geval dit het maximum is;
 3. de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw zal ten minste 10 m bedragen;
 4. de breedte van de voorgevel van overige gebouwen zal ten minste 5 m bedragen;
 5. de afstand van de gebouwen en overkappingen, ter plaatse van de aanduiding 'landgoed 2' dienen minimaal 30 m uit de zijdelingse perceelgrens te worden opgericht;
 6. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal per bestemmingsvlak voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

aanduiding	functie van een bouwwerk	max. aantal per gebied	gez. oppervlakte in m ²	inhoud in m ³		goothoogte in m		dakhelling in °	
				min. per bouwwerk	max. per gebouw	min.	max.	min.	max.
landgoed 1	woonhuis	1	-	1.250	2.500	6	9	15	30
	aan-of uitbouw, aangebouwd	-	-	500	750	-	3	15	60
	bijgebouw of overkapping	2	150	-	-	-	3	15	60
landgoed 2	gebouw t.b.v. landgoed/woonhuis (incl. aan- en uitbouwen)	1	-	500	750	-	3	30	60
	gebouw of overkapping t.b.v. onderhoud en beheer	1	-	-	-	-	3	30	60
	vrijstaand bijgebouw of overkapping	1	150	-	-	-	3	30*	60

* geldt niet voor een overkapping

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 sub a onder 6 en toestaan dat de dakhelling van gebouwen wordt verlaagd tot 0°.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van woonhuizen ten behoeve van in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
 2. de oppervlakte ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep dan wel de kleinschalige bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
 5. er mag maximaal 0,5 m² aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
 6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
 7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
 8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden.
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horeca- en bedrijfsdoeleinden anders dan een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- f. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

11.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen en/of verwijderen van beplanting;
 2. het aanleggen van verharde kavel- en perceelontsluitingswegen;
 3. het aanleggen van verharde en halfverharde parkeervoorzieningen;
 4. het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterspaden;
 5. het graven en dempen van sloten en andere watergangen;
 6. het aanleggen van recreatieve voorzieningen;
 7. het verrichten van exploratieboringen;
 8. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen.

- b. Het bepaalde sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.

- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven, niet zijnde een bar, bar-/dancing of discotheek;
- b. een conferentiecentrum;
- c. groepsaccommodatie al of niet in combinatie met educatieve, sociaal-culturele en recreatieve doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie';
- d. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. water;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bedrijfsgebouwen;
- i. bedrijfswoningen;
- j. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één horecabedrijf worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 3. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 4. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 5. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per horecabedrijf bedragen;
 6. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per bouwwerk	gezamenlijk	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	4	15	60
bedrijfswoning	200 [#]	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten

- hoogste 1 m bedraagt;
- 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 12.2 sub a onder 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- b. lid 12.2 sub a onder 4 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- c. lid 12.2 sub a onder 6 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,5 m. Voor bedrijfswoningen kan dit voor maximaal 25% van de gootlengte worden toegepast;
- d. lid 12.2 sub a onder 6 en toestaan dat de dakhelling van aan- en uitbouwen en overkappingen wordt verlaagd tot 0°.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden als erf, buiten het bouwperceel;
- e. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
 2. het woongedeelte dient ten minste 70% van de begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel te beslaan;
 3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen

- van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
5. er mag maximaal 0,5 m² aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
 6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
 7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
 8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden.

12.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verwijderen van erfbeplanting.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

12.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- c. het wonen ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurpark': expositietuinen ten behoeve van dagrecreatieve, educatieve en sociaal-culturele doeleinden, alsmede de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van:
 1. sociaal-culturele en sociaal medische doeleinden, met daaraan ondergeschikte horecadoeleinden, een kwekerijactiviteiten en dienstverlening;
 2. een bedrijfswoning;
 3. onderhoud en beheer, waaronder tunnelkassen;

met de daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. water;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bedrijfsgebouwen;
- i. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen;
 2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het bestaande aantal per bouwperceel bedragen;
 3. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 4. de goothoogte van een gebouw en overkapping zal ten hoogste 5 m bedragen;
 5. de dakhelling van een gebouw zal ten minste 15° ten hoogste 60° bedragen.
 6. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurpark' gelden de volgende regels:
 1. er zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
 2. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per bouwwerk	gezaamenlijk	max.	min.	max.
I					
gebouwen en overkappingen ten behoeve van de expositietuinen	-	-	5	15	60
bedrijfswoning	200	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60
gebouwen en overkappingen ten behoeve van onderhoud en beheer, waaronder tunnelkassen	-	200	3	15	60

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidings voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in 13.2 sub a onder 1 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- b. het bepaalde in lid 13.2 sub a onder 3 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- c. het bepaalde in lid 13.2 sub a onder 4 en sub b onder 2 en toestaan dat de goothoogte van de gebouwen, overkappingen en de bedrijfswoning wordt vergroot tot 5,5 m; Voor bedrijfswoningen kan

dit voor maximaal 25% van de gootlengte worden toegepast;

- d. het bepaalde in lid 13.2 sub a onder 5 en sub b onder 2 en toestaan dat de dakhelling van aan- en uitbouwen en overkappingen wordt verlaagd tot 0°.

13.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden als erf, buiten het bouwperceel;

13.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

1. lid 13.5 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - a. de functie inherent is aan de maatschappelijke bestemming;
 - b. vestiging van de detailhandel in bestaande bebouwing plaatsvindt;
 - c. geen reclame-uitingen worden gebruikt;
 - d. parkeren op eigen erf plaatsvindt.

13.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. verhardingen;
 - d. terreinen;
- met de daarbij behorende:
- e. gebouwen en overkappingen ten behoeve van onderhoud en beheer;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
 2. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 5 m zal bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 15 Maatschappelijk - Molen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een molen;
- b. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
met de daarbij behorende:
 - c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. paden;
 - e. gebouwen
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. per bouwperceel mag uitsluitend één molen worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van een molen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
 3. de hoogte van een molen zal ten hoogste 30 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de regel dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel.

15.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de

karacteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- d. bedrijfsmatige agrarische activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch'; met daaraan ondergeschikt:
 - e. agrarisch medegebruik;
 - f. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - g. mountainbike-oefenterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'mountainbike-oefenterrein'
 - h. openbare nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
 - i. bestaande infrastructurele voorzieningen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
 1. Op de gronden met de aanduiding "mountainbike-oefenterrein" mogen ten behoeve van opslag van materialen behorende bij het mountainbike-oefenterrein maximaal 2 gebouwen of bouwwerken gerealiseerd worden met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 60 m² en een maximale hoogte van 3 meter;
 2. De onder lid 2 bedoelde gebouwen of bouwwerken moeten binnen 15 meter van de noordelijke aanduidingsgrens ("mountainbike-oefenterrein") gerealiseerd worden.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de hoogte zal ten hoogste 5 m bedragen tenzij het een erfafscheiding betreft, dan mag de hoogte max. 2 m bedragen;

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. het bepaalde in 16.2 sub b onder 1 en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maar wel een overkapping ten behoeve van natuur/educatie maximaal 3 m mag bedragen;

16.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten.

16.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepplougen en ophogen van gronden;
 2. het aanplanten van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 4. het aanleggen van fiets-, voet- en/of ruiterspaden;
 5. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 6. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
 7. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
 8. het verharden van perceel-, kavelontsluitings- en/of onderhoudswegen.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening;
 3. zijn vastgelegd in hoofdstuk 4 van het Inrichtingsplan Dwingelderveld d.d. 11 november 2009 en bijbehorende plankaart van 22 februari 2010, dat als zodanig is vastgesteld in een besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 6 april 2010;
 4. bestaande kleinschalige trainingsobstakels, verhogingen, verlagingen, sporen behorende bij de aanduiding "mountainbike-oefenterrein";
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Artikel 17 Overig - Doeleinden van delfstof-/energiewinning

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Overig - Doeleinden van delfstof-/energiewinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. delfstoffenonderzoek en -winning, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. water- en energiewinning;

met de daarbij behorende:

- c. erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. water;
- f. gebouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
2. de hoogte van een gebouw en overkapping zal ten hoogste 5 m bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen (zonnepanelen uitgezonderd) zijnde, gelden de volgende regels:

1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de delfstoffenwinning, zal ten hoogste 30 m bedragen;
2. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 25 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

17.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

1. lid 17.2 sub a onder 1 en toestaan dat de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak met ten hoogste 10% wordt vergroot;
2. lid 17.2 sub b onder 1 en toestaan dat binnen het bestemmingsvlak zonnepanelen worden

geplaatst. Inpassing conform het LOK kan in de voorwaarden worden opgenomen.

17.5 Gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- het gebruiken van gronden voor de plaatsing van zonnepanelen;

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
1. lid 17.1 en toestaan dat gronden worden gebruikt voor agrarisch gebruik, waaronder agrarische opslag, met dien verstande dat de opslag dient te worden ingepast conform Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK);
 2. lid 17.1 en toestaan dat er binnen het bestemmingsvlak zonnepanelen worden geplaatst. Inpassing conform het LOK kan in de voorwaarden worden opgenomen.

Artikel 18 Recreatie - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaats voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans en kampeeraccommodaties. Stacaravans en kampeeraccommodaties uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'stacaravans';
 - b. voorzieningen ten dienste van het kampeerterrein, waaronder:
 1. sanitaire voorzieningen;
 2. detailhandel;
 3. dienstverlening;
 4. sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen;
 5. horeca in de vorm van een kantine of een restaurant;
 6. wonen ten behoeve van het bedrijf;
 - c. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie';
 - d. recreatieverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'recreatieverblijf';
- met dien verstande dat:
- e. een strook van 10 m vanaf de bestemmingsgrens uitsluitend is bestemd voor groenvoorzieningen (opgaande beplanting bestaande uit inheemse struiken, heesters, bomen, geen gras);
- met daaraan ondergeschikt:
- f. dagrecreatieve voorzieningen;
 - g. parkeervoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. groenvoorzieningen en bebossing;
 - j. wegen en paden;
 - k. water;
 - l. gebouwen ten behoeve van het kampeerterrein;
 - m. bedrijfswoningen;
 - n. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 - o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - p. bijgebouwen ten behoeve van bergruimte bij stacaravans.

18.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen en het plaatsen van stacaravans geldt de volgende regel:
 1. de afstand van gebouwen, overkappingen, stacaravans en kampeeraccommodaties tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van de in lid 18.1 sub b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 3% bedragen;
 2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 3. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 200 m² bedragen;
 4. de goothoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 4 m bedragen;
 5. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen;
 2. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3 m

- bedragen;
3. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
- d. Voor het bouwen van de in lid 18.1 sub c genoemde groepsaccommodatie gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte van de groepsaccommodatie zal ten hoogste 400 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte van de groepsaccommodatie zal ten hoogste 4 m bedragen;
 3. de dakhelling van de groepsaccommodatie zal ten minste 15° en ten hoogste 60° bedragen.
- e. Voor het bouwen van de in lid 18.1 sub d genoemde recreatieverblijven gelden de volgende regels:
1. er zullen ten hoogste twee recreatieverblijven per aanduiding worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen. Wanneer er een bijgebouw (maximaal 1) wordt bijgebouwd mag deze maximaal 15 m² zijn, maar dan mag het recreatieverblijf ten hoogste 65 m² zijn;
 3. de hoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 7 m bedragen;
 4. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten minste 15° bedragen, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
 5. de dakhelling van een eventueel bijgebouw bij een recreatieverblijf zal gelijk zijn aan de dakhelling van het recreatieverblijf, dan wel 0°, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
 6. de goothoogte van een recreatieverblijf en het daarbij behorende bijgebouw zal ten hoogste 3 m bedragen.
- f. Voor het plaatsen van stacaravans en kampeeraccommodaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens en de in lid 18.1 sub n genoemde bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. stacaravans en kampeeraccommodaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens en de daarbij behorende bijgebouwen mogen uitsluitend geplaatst worden, ter plaatse van de aanduiding 'stacaravans';
 2. de oppervlakte van een stacaravan of kampeeraccommodatie en een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen, inclusief een bijgebouw, zal ten hoogste 70 m² bedragen;
 3. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 10 m² bedragen, in welk geval de oppervlakte van een stacaravan of kampeeraccommodatie of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen ten hoogste 60 m² zal bedragen;
 4. de hoogte van een stacaravan of kampeeraccommodatie, een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen en een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,3 m bedragen.
- g. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidings voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkapping zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en afmetingen van de bebouwing;
- b. de verhouding tussen toeristische kampeerplaatsen, stacaravans en kampeeraccommodaties vanuit een oogpunt van evenwichtigheid en een goede landschappelijke inpassing, ter plaatse van de aanduiding 'stacaravans'.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 18.2 sub d onder 1 en toestaan dat de oppervlakte van een groepsaccommodatie wordt vergroot tot ten hoogste 750 m²;
- b. lid 18.2 sub e onder 2 en toestaan dat de oppervlakte van een recreatieverblijf (inclusief eventueel bijgebouw) wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het recreatief verblijf;
- c. lid 18.2 sub e onder 2 en toestaan dat van maximaal 25% van het totale aantal recreatieverblijven de oppervlakte van een recreatieverblijf wordt vergroot tot ten hoogste 125 m², mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het recreatief gebruik;
 2. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatieterreinen met een bedrijfsmatige exploitatie;
 3. aangetoond is dat deze vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de combinatie zorg en recreatie;
- d. lid 18.2 sub e onder 4 en toestaan dat de dakhelling van een recreatieverblijf wordt verkleind, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het recreatief verblijf;
- e. lid 18.2 en toestaan dat tevens trekkersverblijven worden gebouwd, mits:
 1. per bestemmingsvlak ten hoogste zes trekkersverblijven worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van een trekkersverblijf ten hoogste 30 m² zal bedragen;
 3. de hoogte van een trekkersverblijf ten hoogste 5 m zal bedragen.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van recreatieverblijven, stacaravans, kampeeraccommodaties, kampeermiddelen en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavoeroppervlakte per bestemmingsvlak meer dan 300 m² bedraagt, tenzij de bestaande gezamenlijke horecavoeroppervlakte meer bedraagt in welk geval de gezamenlijke horecavoeroppervlakte per bestemmingsvlak niet meer dan de bestaande oppervlakte bedraagt.

18.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;

- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1 en 18.5 en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor:

- a. een groepsaccommodatie, met dien verstande dat het aantal groepsaccommodaties per bestemmingsvlak met maximaal één mag worden vergroot;
- b. stacaravans en kampeeraccommodaties, met dien verstande dat het aantal stacaravans of kampeeraccommodaties per bestemmingsvlak met maximaal tien mag worden vergroot.

18.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verwijderen van beplanting binnen een strook van 10 m vanaf de bestemmingsgrens;
 2. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
 3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m².
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Artikel 19 Recreatie - 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op voor 'Recreatie - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieverblijven;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'voorzieningengebouwen' voorzieningen ten dienste van de verblijfsrecreatie, waaronder:
 1. sanitaire voorzieningen;
 2. detailhandel;
 3. dienstverlening;
 4. sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen;
 5. horeca in de vorm van kantines en/of restaurants;
 6. wonen ten behoeve van het bedrijf;
- c. groepsaccommodaties, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie';

met dien verstande dat:

- d. een strook van 10 m vanaf de bestemmingsgrens uitsluitend is bestemd voor groenvoorzieningen (opgaande beplanting bestaande uit inheemse struiken, heesters, bomen, geen gras); met daaraan ondergeschikt
- e. dagrecreatieve voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen; met de daarbij behorende:
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. groenvoorzieningen en bebossing;
 - i. wegen en paden;
 - j. water;
 - k. gebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie;
 - l. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;
 - m. bijgebouwen bij recreatieverblijven;
 - n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:
 1. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10 m bedragen.
- b. Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 19.1 sub a genoemde functies gelden de volgende regels:
 1. het aantal bijgebouwen zal per recreatieverblijf ten hoogste één bedragen;
 2. de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven zal ten minste 15 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 3. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het ter plaatse van de aangeduide 'maximum aantal te bouwen recreatieverblijven' bedragen;
 4. het bouwen van nieuwe recreatieverblijven is slechts toegestaan indien deze centraal op een bedrijfsmatige wijze zullen worden geëxploiteerd;
 5. het aantal aaneen te bouwen recreatieverblijven bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
 6. de oppervlakte van een recreatieverblijf inclusief het daarbij behorende bijgebouw zal ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 7. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 15 m² bedragen, in welk geval de oppervlakte van een recreatieverblijf maximaal 65 m² zal bedragen;
 8. de hoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 7 m bedragen;

9. de goothoogte van een recreatieverblijf en het daarbij behorende bijgebouw zal ten hoogste 3 m bedragen;
 10. de dakhelling van een recreatieverblijf en het daarbij behorende bijgebouw zal ten minste 15° bedragen, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
 11. de dakhelling van een bijgebouw bij een recreatieverblijf zal gelijk zijn aan de dakhelling van het recreatieverblijf, dan wel 0°, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen.
- c. Voor het bouwen ten behoeve van de in 19.1 sub b genoemde functies gelden de volgende regels:
1. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 3% bedragen;
 2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
 3. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 200 m² bedragen;
 4. de goothoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 4 m bedragen;
 5. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
- d. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen;
 2. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3 m bedragen;
 3. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
- e. Voor het bouwen van de in lid 19.1 sub c genoemde groepsaccommodaties gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte van een groepsaccommodatie zal ten hoogste 400 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte van een groepsaccommodatie zal ten hoogste 4 m bedragen;
 3. de dakhelling van een groepsaccommodatie zal ten minste 15° en ten hoogste 60° bedragen.
- f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidings voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;

- de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
- a. lid 19.2 sub b onder 2 en toestaan dat de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen wordt gereduceerd tot 0 m ten behoeve van de mogelijkheid om twee recreatieverblijven te koppelen ten behoeve van een familieverblijf, met dien verstande dat:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatief gebruik;
 2. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatieterreinen met een bedrijfsmatige exploitatie;
 3. de totale oppervlakte van een gekoppeld recreatieverblijf maximaal 200 m² bedraagt;
 4. een afwijking voor het reduceren van de onderlinge afstand tot 0 m (zie ook sub b) bij maximaal 25% van het totale aantal recreatiewoningen per bestemmingsvlak kan worden toegepast;
 - b. lid 19.2 sub b onder 2 en toestaan dat de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen wordt gereduceerd tot 0 m ten behoeve van de mogelijkheid om twee recreatieverblijven te koppelen ten behoeve van een groepsrecreatieverblijf, met dien verstande dat:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatief gebruik;
 2. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatieterreinen met een bedrijfsmatige exploitatie;
 3. de totale oppervlakte van een gekoppeld recreatieverblijf maximaal 200 m² bedraagt;
 4. de afwijking maximaal per bestemmingsvlak kan worden toegepast;
 5. het groepsrecreatieverblijf telt als twee recreatieverblijven;
 6. een afwijking voor het reduceren van de onderlinge afstand tot 0 m (zie ook sub a) bij maximaal 25% van het totale aantal recreatiewoningen per bestemmingsvlak kan worden toegepast;
 - c. lid 19.2 sub b onder 5 en toestaan dat van maximaal 25% van het totale aantal recreatieverblijven de oppervlakte van een recreatieverblijf wordt vergroot tot ten hoogste 125 m², mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het recreatief verblijf;
 2. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatieterreinen met een bedrijfsmatige exploitatie;
 3. aangetoond is dat deze vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de combinatie zorg en recreatie;
 - d. lid 19.2 sub b onder 6 en toestaan dat de oppervlakte van een recreatieverblijf inclusief eventueel bijgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het recreatief gebruik;
 - e. lid 19.2 sub c onder 4 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 5,5 m, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding 'voorzieningengebouwen' met dien verstande dat bij de bedrijfswoning dit voor maximaal voor 25% wordt toegepast;
 - f. lid 19.2 sub e onder 1 en toestaan dat de oppervlakte van een groepsaccommodatie wordt vergroot tot ten hoogste 750 m².

19.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van bouwwerken, uitgezonderd de bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden voor nieuwe recreatiewoningen (anders dan verbouw van bestaande recreatiewoningen) anders dan met een centrale bedrijfsmatige exploitatie;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavoeroppervlakte per bestemmingsvlak meer dan 300 m² bedraagt, tenzij de bestaande gezamenlijke horecavoeroppervlakte meer bedraagt in welk geval de gezamenlijke horecavoeroppervlakte per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan de bestaande

oppermakte.

19.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verwijderen van beplanting binnen een strook van 10 m vanaf de bestemmingsgrens;
 2. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
 3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m².

- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.

- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Artikel 20 Recreatie - 3

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans;
- b. kampeeraccommodaties;
- c. recreatieverblijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatieverblijf';
- d. voorzieningen ten dienste van de verblijfsrecreatie, waaronder:
 1. sanitaire voorzieningen;
 2. detailhandel;
 3. dienstverlening;
 4. sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen;
 5. horeca in de vorm van kantines en/of restaurants;
 6. wonen ten behoeve van het bedrijf;
- e. een groepsaccommodatie inclusief wonen ten behoeve van het bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie';

met dien verstande dat:

- f. een strook van 10 m vanaf de bestemmingsgrens uitsluitend is bestemd voor groenvoorzieningen (opgaande beplanting bestaande uit inheemse struiken, heesters, bomen, geen gras);

met daaraan ondergeschikt:

- g. dagrecreatieve voorzieningen;

- h. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. groenvoorzieningen en bebossing;
- k. wegen en paden;
- l. water;
- m. gebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie;
- n. bijgebouwen bij recreatieverblijven;
- o. bedrijfswoningen;
- p. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- q. bijgebouwen ten behoeve van bergruimte bij stacaravans;
- r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en het plaatsen van stacaravans geldt de volgende regel:
 1. de afstand van gebouwen en stacaravans tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van de in lid 20.1 sub b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte van een kampeeraccommodatie zal ten hoogste 70m² bedragen;
 2. de goothoogte van een kampeeraccommodatie zal ten hoogste 3 meter bedragen;
 3. de bouwhoogte zal ten hoogste 5 meter bedragen;
 4. de dakhelling zal ten minste 15° en ten hoogste 60° bedragen.
- c. Voor het bouwen van de in lid 20.1 sub c genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de recreatieverblijven zullen vrijstaand worden gebouwd;
 2. de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven zal ten minste 15 m bedragen;
 3. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het ter plaatse aangeduide maximum aantal te bouwen recreatieverblijven bedragen, indien en voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'maximum aantal te bouwen recreatieverblijven';
 4. het bouwen van nieuwe recreatieverblijven is slechts toegestaan indien deze centraal op een

- bedrijfsmatige wijze zullen worden geëxploiteerd;
5. het aantal bijgebouwen zal per recreatieverblijf ten hoogste één bedragen;
 6. de oppervlakte van een recreatieverblijf inclusief het daarbij behorende bijgebouw zal ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 7. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 15 m² bedragen, in welk geval de oppervlakte van een recreatieverblijf maximaal 65 m² zal bedragen;
 8. de hoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 7 m bedragen;
 9. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten minste 15° bedragen, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.
 10. de dakhelling van een bijgebouw bij een recreatieverblijf zal gelijk zijn aan de dakhelling van het recreatieverblijf, dan wel 0°, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen.
- d. Voor het bouwen van de in lid 20.1 sub d genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 3% bedragen;
 2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het bestaande aantal per bouwperceel bedragen;
 3. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 200 m² bedragen;
 4. de goothoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 4 m bedragen;
 5. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
- e. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen;
 2. de goothoogte van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3 m bedragen;
 3. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
- f. Voor het bouwen van de in lid 20.1 sub e genoemde groepsaccommodatie gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte van de groepsaccommodatie zal ten hoogste 400 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte van de groepsaccommodatie zal ten hoogste 4 m bedragen;
 3. de dakhelling van de groepsaccommodatie zal ten minste 15° en ten hoogste 60° bedragen.
- g. Voor het plaatsen van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens en de in lid 20.1 sub p genoemde bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte van een stacaravan en een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen, inclusief een bijgebouw, zal ten hoogste 70 m² bedragen;
 2. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 10 m² bedragen, in welk geval de oppervlakte van een stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen ten hoogste 60 m² zal bedragen;
 3. de hoogte van een stacaravan, een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen en een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,3 m bedragen.
- h. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkapping zijnde, zal ten

hoogste 10 m bedragen.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en afmetingen van de bebouwing;
- b. de verhouding tussen toeristische kampeerplaatsen en stacaravans vanuit een oogpunt van evenwichtigheid en een goede landschappelijke inpassing, ter plaatse van de aanduiding 'stacaravans'.

20.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 20.2 sub c onder 3 en toestaan dat de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen wordt gereduceerd tot 0 m ten behoeve van de mogelijkheid om twee recreatieverblijven te koppelen ten behoeve van een familieverblijf, met dien verstande dat:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatief gebruik;
 2. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatieterreinen met een bedrijfsmatige exploitatie;
 3. de totale oppervlakte van een gekoppeld recreatieverblijf maximaal 200 m² bedraagt;
 4. de afwijking voor maximaal 25% van het totale aantal recreatiewoningen per bestemmingsvlak kan worden toegepast;
- b. lid 20.2 sub c onder 3 en toestaan dat de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen wordt gereduceerd tot 0 m ten behoeve van de mogelijkheid om twee recreatieverblijven te koppelen ten behoeve van een groepsrecreatieverblijf, met dien verstande dat:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatief gebruik;
 2. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatieterreinen met een bedrijfsmatige exploitatie;
 3. de totale oppervlakte van een gekoppeld recreatieverblijf maximaal 200 m² bedraagt;
 4. de afwijking maximaal per bestemmingsvlak kan worden toegepast;
 5. het groepsrecreatieverblijf telt als twee recreatieverblijven;
- c. lid 20.2 sub c onder 7 en toestaan dat de oppervlakte van een recreatieverblijf inclusief eventueel bijgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het recreatief verblijf;
- d. lid 20.2 sub f onder 1 en toestaan dat de oppervlakte van een groepsaccommodatie wordt vergroot tot ten hoogste 750 m²;
- e. lid 20.2 sub c onder 7 en toestaan dat van maximaal 25% van het totale aantal recreatieverblijven de oppervlakte van een recreatieverblijf wordt vergroot tot ten hoogste 125 m², mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het recreatief verblijf;

2. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van recreatieterreinen met een bedrijfsmatige exploitatie;
 3. aangetoond is dat deze vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de combinatie zorg en recreatie;
- f. lid 20.2 en toestaan dat tevens trekkersverblijven worden gebouwd, mits:
1. per bestemmingsvlak ten hoogste zes trekkersverblijven worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van een trekkersverblijf ten hoogste 30 m² zal bedragen;
 3. de hoogte van een trekkersverblijf ten hoogste 5 m zal bedragen.
- g. lid 20.2 sub d en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 5,5 m met dien verstande dat bij de bedrijfswoning dit voor maximaal voor 25% **van de gootlengte** wordt toegepast;

20.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van recreatieverblijven, stacaravans, **kampeeraaccommodaties** en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, gebouwen, uitgezonderd bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gronden voor nieuwe recreatieverblijven (anders dan verbouw van bestaande recreatieverblijven) anders dan met een centrale bedrijfsmatige exploitatie;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavoeroppervlakte per bestemmingsvlak meer dan 300 m² bedraagt, tenzij de bestaande gezamenlijke horecavoeroppervlakte meer bedraagt in welk geval de gezamenlijke horecavoeroppervlakte per bestemmingsvlak niet meer dan de bestaande oppervlakte bedraagt.

20.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verwijderen van beplanting **binnen een strook van 10 m vanaf de bestemmingsgrens**;
 2. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
 3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m².
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Artikel 21 Recreatie - 4

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties;
- b. wonen ten behoeve van het bedrijf;
met de daarbij behorende:
 - c. wegen en paden;
 - d. water;
 - e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. gebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie;
 - g. bedrijfswoningen;
 - h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen **en overkappingen** bij bedrijfswoningen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één groepsaccommodatie worden gebouwd;
 2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per groepsaccommodatie bedragen;
 3. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 4. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m ²		gothoogte in m	dakhelling in °	
	per bouwwerk	gezaamenlijk	max.	min.	max.
gebouwen en overkappingen t.b.v. de groepsaccommodatie	400 ^x	-	4	15*	60
bedrijfswoning	200 [#]	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

met dien verstande dat de totale oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 250 m²

* geldt niet voor overkappingen

x dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidings voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkapping zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

21.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 21.2 sub a onder 3 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- b. lid 21.2 sub a onder 4 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,5 m;
- c. lid 21.2 sub a onder 4 en toestaan dat de oppervlakte van een groepsaccommodatie wordt vergroot tot ten hoogste 750 m².

21.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van bouwwerken, met uitzondering van de bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavoeroppervlakte per bestemmingsvlak meer dan 100 m² bedraagt;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

21.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verwijderen van erfbeplanting binnen een strook van 10 m vanaf de bestemmingsgrens;
 2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m².
 3. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Artikel 22 Sport - Manege

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege;
- b. een manege in combinatie met een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie';

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. water;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bedrijfswoningen;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één manege, al dan niet in combinatie met groepsaccommodatie, worden gebouwd;
 2. gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 3. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per manege bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 5. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 6. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte	dakhelling in °	
	per bouwwerk	gezamenlijk	in m	min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	5,5	15	60
bedrijfswoning	200	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;

- de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 22.2 sub a onder 4 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- b. lid 22.2 sub a onder 5 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- c. lid 22.2 sub a onder 6 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,5 m met dien verstande dat dit voor maximaal voor 25% van de gootlengte wordt toegepast;
- d. lid 22.2 sub a onder 6 en toestaan dat de dakhelling van aan- en uitbouwen en overkappingen wordt verlaagd tot 0°.

22.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de horecavoeropervlakte groter is dan 100 m².

22.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verwijderen van erfbeplanting.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunning kunnen slechts worden verleend, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Artikel 23 Sport - Recreatie

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van een golfbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'I';
- b. een zwembad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'II';
- c. terreinen ten behoeve van een klootschietvereniging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'III';
- d. terreinen ten behoeve van een ponyclub, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'IV';
- e. een volkstuintencomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'V';
- f. sportvelden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'VI';
- g. een forellennisvijver, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'VII';
- h. een vogelpark, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'IX';

met daaraan ondergeschikt:

- i. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. wegen en paden;
- l. water;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. ter plaatse van de aanduidingen 'I', 'VII' en 'IX' gebouwen ten behoeve van:
 1. horeca in de vorm van een kantine of een restaurant;
 2. sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen;
 3. beheer en onderhoud;
 4. bedrijfswoningen;
 5. aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen,
- o. ter plaatse van de aanduidingen 'II', 'III', 'IV' en 'VI' gebouwen ten behoeve van:
 1. sanitaire voorzieningen en kleedgelegenheden;
 2. onderhoud en beheer;
 3. een kantine.

23.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van de in lid 23.1 sub n genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één golfbaan, forellennisvijvers of één vogelpark worden gebouwd;
 2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per golfbaan, forellennisvijver of vogelpark bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 4. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 5. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per bouwwerk	gezamenlijk	max.	min.	max.
voorzieningsgebouw	-	-	4	15	60
gebouwen t.b.v. beheer en onderhoud en overkappingen	100	-	3		60
bedrijfswoning	200	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	-	60

- b. Voor het bouwen van de in lid 23.1 sub o genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één zwembad, één klootschietvereniging, één ponyclub of één sportveldencomplex worden gebouwd;
 2. de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen;
 4. de goothoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3 m bedragen;
 5. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 23.2 sub a onder 3 en sub b onder 3 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- b. lid 23.2 sub a onder 4 en sub b onder 2 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- c. lid 23.2 sub a onder 5 en toestaan dat de goothoogte van gebouwen en overkappingen wordt vergroot tot 5,5 m. Bij de bedrijfswoning mag dit voor maximaal voor 25% van de gootlengte worden toegepast;

23.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan een ondergeschikte horecafunctie ten behoeve van de golfbaan, de forellenvijver of het vogelpark.

Artikel 24 Verkeer

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. fiets-, voet- en/of ruiterspaden;
- c. bruggen, dammen en/of duikers;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bebossing;
- g. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief lpg, conform de bestaande situatie; met daaraan ondergeschikt:
 - h. detailhandel in de bij een verkooppunt behorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen, alsmede de bij een verkooppunt gebruikelijke voedings- en genotmiddelen, kranten, tijdschriften, snijbloemen en dergelijke uitsluitend ter plaatse van het verkooppunt motorbrandstoffen;
 - i. lpg-vulpunt, uitsluitend conform de bestaande situatie; met de daarbij behorende:
 - j. gebouwen ten behoeve van het verkooppunt van motorbrandstoffen en hieraan ondergeschikte detailhandel;
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; met dien verstande dat:
 - l. het aantal rijstroken niet meer bedraagt dan het bestaande aantal.

24.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van de in lid 24.1 sub j genoemde gebouwen, gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke inhoud van de gebouwen zal ten hoogste 1.000 m³ bedragen;
 2. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 4 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 10 m bedragen.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 25 Verkeer - Railverkeer

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
 - b. paden;
 - c. bruggen, dammen en/of duikers;
 - d. sloten, bermen en beplanting;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. geluidwerende voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- g. terreinen;
 - h. perrons;
 - i. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer, waaronder seinhuisjes, transformatorstations, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 2. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 6 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bovenkant spoorstaaf bedragen.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

25.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 sub b en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 m.

Artikel 26 Water

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterwegen, kanalen, beken, vaarten, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- b. kaden, dijken en oevers;
- c. bruggen, dammen en duikers;
- d. dagrecreatief medegebruik;
- e. aanleggelegenheid;
- f. wegen en paden;

met daaraan ondergeschikt:

- g. parkeervoorzieningen;
- met de daarbij behorende:

- h. terreinen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. beplanting en bebossing;
- k. gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

1. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5 m bedragen.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 27 Wonen

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in de Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen, met uitzondering van de woonhuizen gelegen binnen de aanduidingen 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B';
 2. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 3. groepsaccommodatie al of niet in combinatie met educatieve, sociaal-culturele en recreatieve doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie';
 4. zorg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorg';
- b. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
met daaraan ondergeschikt:
 - c. recreatieverblijven, ter plaatse van de aanduiding 'recreatieverblijf';
met de daarbij behorende:
 - d. wegen en paden;
 - e. water;
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. woningen;
 - h. aan- en uitbouwen;
 - i. bijgebouwen;
 - j. overkappingen;**
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 2. per bestemmingsvlak zal één vrijstaand woonhuis worden gebouwd;
 3. indien in het bestemmingsvlak de aanduiding "hoofdgebouw" is opgenomen dient het woonhuis binnen deze aanduiding gerealiseerd te worden;
 4. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 200 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 200 m², in welk geval de bestaande oppervlakte van het hoofdgebouw als maximum geldt;
 5. de afstand van een hoofdgebouw tot de perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 6. de goothoogte zal ten hoogste 4 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
 7. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
 8. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen ten minste 4 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - 2. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen met één hoekpunt op een afstand van maximaal 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;**
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen **(inclusief overkappingen)** bij een hoofdgebouw zal ten hoogste m² op bouwvlakken met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² en 150 m² op percelen groter dan of gelijk aan 1000 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 100 m², respectievelijk 150 m², maar minder dan 200 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen (op het perceel Noorderweg 3, Zuidwolde mag de totale oppervlakte 316 m² bedragen);

4. de afstand van een overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 5. een overkapping mag niet voor de voorgevel van een hoofdgebouw worden gebouwd;
 6. de oppervlakte van een overkapping mag niet meer dan 30 m² bedragen.
 7. de goothoogte van een aan-, uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 3 m bedragen;
 8. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen;
 9. de dakhelling van een aan-, uitbouw of bijgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.
- c. Voor het bouwen van recreatieverblijven gelden de volgende regels:
1. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
 2. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, welke oppervlakte deel uitmaakt van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij hetzelfde bijbehorende hoofdgebouw;
 3. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten minste 15° bedragen, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.
- d. Voor het bouwen van groepsaccommodaties al of niet in combinatie met educatieve, sociaal-culturele en recreatieve doeleinden gelden de volgende regels:
1. het bouwen van groepsaccommodaties is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie';
 2. het bouwen ten behoeve van de groepsaccommodatie al of niet in combinatie met educatieve, sociaal-culturele en recreatieve doeleinden mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestaande hoofdgebouw, met dien verstande dat het woongedeelte niet kleiner mag worden dan 450 m³;
 3. de oppervlakte van de groepsaccommodatie bedraagt ten hoogste 400 m², dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,5 m bedragen.

27.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

27.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
- a. lid 27.2 sub a onder 5 en toestaan dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens wordt verkleind;
 - b. lid 27.2 sub a onder 6 en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw voor maximaal 25% van de gootlengte wordt vergroot tot 5,5 m;
 - c. lid 27.2 sub b onder 9 en toestaan dat de dakhelling van aan- en uitbouwen en overkappingen wordt verlaagd tot 0°;
 - d. lid 27.2 sub a onder 8 en sub b onder 9 en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouw en/of aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt verhoogd tot 80°;
 - e. lid 27.2 sub b onder 2 en toestaan dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw wordt vergroot, mits:
 1. de afstand van 25 m niet realiseerbaar is als gevolg van een specifieke erfsituatie in relatie tot bestaande (karakteristieke) bijgebouwen en/of aanwezige erfbeplanting, dan wel indien de vergroting leidt tot een landschappelijk aanvaardbaardere situatie;
 - f. lid 27.2 sub b onder 3 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
 1. de vergroting plaatsvindt op een bouwperceel waarvan de oppervlakte ten minste 3000 m² bedraagt;
 2. de erfinrichting en bebouwing voldoen aan de uitgangspunten van erfinrichting zoals beschreven in hoofdstuk 2 en 3 van Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK);
 - g. lid 27.2 sub b onder 3 en toestaan dat, indien reeds 200 m² of meer aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 200 m², met dien verstande dat over de oppervlakte van de als karakteristiek aangewezen aan- en uitbouwen en bijgebouwen geen reductie van toepassing is;
 - h. lid 27.2 sub b onder 3 en toestaan dat, indien reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen aanwezig is, een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen tussen de 200 m² en 500 m² en 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen boven de 500 m², met dien verstande dat over de oppervlakte van de als karakteristiek aangewezen aan- en uitbouwen en bijgebouwen geen reductie van toepassing is;
 - i. lid 27.2 sub b onder 3 en toestaan dat, indien er sprake is van een gesplitst hoofdgebouw in twee wooneenheden en er geen bijgebouwen aanwezig zijn bij één van beide wooneenheden, er hierbij eenmalig 50 m² aan bijgebouwen toegevoegd mag worden;
 - j. lid 27.2 sub d onder 3 en toestaan dat de oppervlakte van een groepsaccommodatie wordt vergroot tot ten hoogste 750 m².

27.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
 2. het woongedeelte dient ten minste 70% van de begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel te beslaan;
 3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Lijst toelaatbare beroepen en vormen

- van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
5. er mag maximaal 0,5 m² aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
 6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
 7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
 8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden.
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning, met uitzondering van het gebruik van woonhuizen ter plaatse de aanduiding 'aantal wooneenheden', daar mag het aantal woningen maximaal het ter plaatse aangegeven aantal bedragen;
 - c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met uitzondering van het gebruik als atelier dan wel een voor de bedrijvigheid ondersteunende functie;
 - d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, behalve ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - f. het gebruik van recreatieverblijven ten behoeve van permanente bewoning;
 - g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
 - h. het gebruik van de gronden als erf, buiten **het bouwperceel**;

27.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 27.5 en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
 1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen bestaande bebouwing;
 2. in een bijgebouw uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. indien een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van de logiesverstrekking, dit bijgebouw zich in de directe nabijheid bevindt van en een duidelijk relatie heeft met het hoofdgebouw;
 4. indien een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van de logiesverstrekking, de uiterlijke kenmerken van dit bijgebouw behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
 5. er maximaal drie slaapkamers worden gerealiseerd;
 6. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
 7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 9. vestiging plaatsvindt aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 10. vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- b. lid 27.5 en toestaan dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, als wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening, hetgeen wordt beoordeeld aan de hand van navolgende voorwaarden:
 4. het te splitsen gebouw is een woning, niet zijnde een bedrijfswoning of recreatiewoning;
 5. de woning als bedoeld in het eerste lid dient het hoofdgebouw, dan wel het hoofdgebouw dat op grond van de regels nog kan worden uitgebreid te zijn;
 6. na splitsing bestaat iedere woning uit een zelfstandige woonruimte;
 7. na splitsing heeft iedere woning afzonderlijk een gebruiksoppervlakte van ten minste 55 m²;

8. na splitsing blijft er sprake van één woonbestemming, met bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden;
 9. na splitsing worden de bestaande bijbehorende bouwwerken of het bestaande recht aan bijbehorende bouwwerken bij één woning gedeeld door de verschillende woningen. Deze verdeling is onderdeel van de vergunningaanvraag, waarbij iedere woning minimaal 25m² aan bijbehorend bijwerk toebedeeld moet krijgen, nieuwe bebouwing moet een eenheid vormen;
 10. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daaraan wordt in ieder geval voldaan als er 2 parkeerplaatsen per woning zijn;
 11. het bestaande erf wordt landschappelijk ingepast en in stand gehouden door middel van een landschappelijk inpassingsplan met aandacht voor parkeren, erfafscheiding, erfinrichting. Beplanting is conform de soortenlijst van Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK) ;
 12. sprake is van een ruimtelijke, stedenbouwkundige, landschappelijke en/of volkshuisvestingstechnische verbetering van het perceel en/of het hoofdgebouw. Deze verbetering dient, in het geval van volledige nieuwbouw van een hoofdgebouw, in samenhang te gebeuren met een aanpassing van het erf, zodanig dat er qua bouw en inrichting van het bijbehorende erf een in het landschap passende situatie ontstaat conform Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK) ;
 13. de landschappelijke inpassing wordt aangelegd voordat de woning wordt gesplitst of als zodanig in gebruik wordt genomen;
 14. er zijn geen milieubelemmeringen van omliggende gronden;
 15. de toevoeging van extra woningen past binnen het gemeentelijk beleid ten aanzien van de woningvoorraad.
- c. lid 27.5 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
1. de functie inherent is aan de bestemming;
 2. vestiging van de detailhandel in bestaande bebouwing plaatsvindt;
 3. geen reclame-uitingen worden gebruikt;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt.
- d. lid 27.5 onder d en toestaan dat vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebruikt voor bewoning ten behoeve van 24-uurs zorg, als zijnde een aan-huis-verbonden beroep mits:
1. de zorgverlener woonachtig is en blijft in de woning;
 2. er maximaal 8 cliënten worden gehuisvest dan wel voor dagbesteding op het perceel worden toegelaten dan wel het bestaande aantal op datum vaststelling beheersverordening;
 3. er toestemming is van de beleidsmedewerker zorg bij de gemeente;

27.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het verwijderen van erfbeplanting, tenzij een omgevingsvergunning voor het kappen is vereist, in welk geval het behoud van waardevolle erfbeplanting middels de Bomenverordening zal worden geregeld;
 2. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
- b. Het bepaalde sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

27.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Artikel 28 Leiding - Gas

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een hoofdbuisleiding en/of hoge druk aardgastransportleiding (inclusief voorzieningen); met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. belemmeringenstrook.

28.2 Bouwregels

- a. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. dit geen afbreuk doet aan het doelmatig en veilig functioneren van de nutsleiding;
- c. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het permanent opslaan van goederen met uitzondering van het opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud van de transportleiding;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

28.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het in de grond brengen van voorwerpen;
 4. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
 5. het planten en rooien van bomen en het aanbrengen en rooien van andere diepwortelende beplantingen;
 6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;

3. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
 4. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 5. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van **gastransportleidingen**.

Artikel 29 Leiding - Hoogspanningsverbinding

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsleiding; met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

29.2 Bouwregels

- a. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 40 m bedragen.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. dit geen onevenredige afbreuk doet aan het doelmatig functioneren van de nutsleiding.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 1

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden betreffen gronden met een hoge of middelhoge verwachting en zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor:

- het behoud en herstel van de archeologische waarden.

30.2 Bouwregels

- a. Voor zover de oppervlakte van de ingreep in de grond betrekking heeft groter is dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:
 1. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 30.2 sub a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
 2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd;
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en

werkzaamheden die:

1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
3. het normale onderhoud betreffen;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 2

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden betreffen gronden met een hoge verwachting en zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor:

- het behoud en herstel van de archeologische waarden.

31.2 Bouwregels

- a. Voor zover de oppervlakte van de ingreep in de grond betrekking heeft groter is dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:
 1. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 30.2 sub a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
 2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd;
 5. het aanleggen en vervangen van drainage.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en

werkzaamheden die:

1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
3. het normale onderhoud betreffen;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 3

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden betreffen terreinen op de archeologische waardenkaart en zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor:

- het behoud en herstel van de archeologische waarden.

32.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

32.3 Afwijken van de bouwregels

- a. lid 32.2 sub a en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;

32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diep ploegen, ontginnen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
 2. het graven, baggeren en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 4

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden betreffen historische kernen en zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor:

- het behoud en herstel van de archeologische waarden.

33.2 Bouwregels

- a. Voor zover de oppervlakte van de ingreep in de grond groter is dan 100 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:
1. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

33.3 Afwijken van de bouwregels

- a. lid 33.2 sub a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

33.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
 2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat

- er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

Artikel 34 Waarde - Welstandsgebied 1

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Welstandsgebied 1' aangewezen gronden betreft Welstandsgebied 01 Dr. Larijweg, Boerpad en zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in het de Westandsnota aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

34.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- op of in de gronden mag uitsluitend in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand, zoals weergegeven in de Westandsnota, worden gebouwd.

34.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 35 Waarde - Welstandsgebied 2

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Welstandsgebied 2' aangewezen gronden betreft welstandsgebied 02 Haakswold en zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in het de Westandsnota aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

35.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- op of in de gronden mag uitsluitend in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand, zoals weergegeven in de Westandsnota, worden gebouwd.

35.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 36 Waarde - Welstandsgebied 3

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Welstandsgebied 3' aangewezen gronden betreft Welstandsgebied 03 Veenontginningslint en zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in het de Westandsnota aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

36.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- op of in de gronden mag uitsluitend in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand, zoals weergegeven in de Westandsnota, worden gebouwd.

36.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 37 Waarde - Welstandsgebied 4

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Welstandsgebied 4' aangewezen gronden betreft Welstandsgebied 05 Beschermd Dorpsgezichten Ten Arlo en Kraloo zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in het Aanwijzingsbesluiten beschermd dorpsgezicht **en de Westandsnota** aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

37.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- op of in de gronden mag uitsluitend in overeenstemming met het karakter van het beschermd dorpsgezicht, zoals weergegeven in het Aanwijzingsbesluiten beschermd dorpsgezicht **en de Westandsnota**, worden gebouwd.

37.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

37.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval kwekerij**gronden** worden begrepen.

37.5 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het kappen, verwijderen en/of aanbrengen van bomen en houtgewas;
 2. het ophogen of afgraven van gronden;
 3. het aanbrengen van verhardingen groter dan 50 m².
- b. Het bepaalde sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Artikel 38 Waarde - Welstandsgebied 5

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Welstandsgebied 5' aangewezen gronden betreft Welstandsgebied 06 Landgoederen Reestdal zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in het de Westandsnota aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

38.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- op of in de gronden mag uitsluitend in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand, zoals weergegeven in de Westandsnota, worden gebouwd.

38.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 39 Waarde - Welstandsgebied 6

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Welstandsgebied 6' aangewezen gronden betreft Welstandsgebied 07 Middenloop van de Reest en zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in het de Westandsnota aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

39.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- op of in de gronden mag uitsluitend in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand, zoals weergegeven in de Westandsnota, worden gebouwd.

39.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 40 Waarde - Welstandsgebied 7

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Welstandsgebied 7' aangewezen gronden betreft Welstandsgebied 08 Bovenloop van de Reest en zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in het de Westandsnota aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

40.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- op of in de gronden mag uitsluitend in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand, zoals weergegeven in de Westandsnota, worden gebouwd.

40.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 41 Waarde - Welstandsgebied 8

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Welstandsgebied 8' aangewezen gronden betreft Welstandsgebied 09 Landgoederen en zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor:

- het behoud, herstel en de uitbouw van de in het de Westandsnota aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

41.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- op of in de gronden mag uitsluitend in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand, zoals weergegeven in de Westandsnota, worden gebouwd.

41.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 42 Waarde - Waardevol grasland

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Waardevol grasland' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van waardevolle graslanden.

42.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen: het aanplanten van bomen en/of houtgewas.

42.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het scheuren en frezen van de zode ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk of anderszins waardevol grasland.

- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.

- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 43 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 44 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit plan wordt in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd voor Recreatie - 1 en Recreatie - 3;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor stacaravans en kampeeraccommodaties, met uitzondering van de in dit plan toegestane stacaravans en kampeeraccommodaties;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

Artikel 45 Algemene afwijkingsregels

- A. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:
- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
 - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat zend- ontvangst- en/of antennemasten tot een bouwhoogte van 45 m worden gebouwd;
 - c. het bepaalde in het plan en toestaan dat een tijdelijke mantelzorgunit geplaatst wordt bij woningen, niet zijnde recreatiewoningen, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
 1. de te realiseren woonruimte en de bewoning ervan noodzakelijk zijn uit oogpunt van mantelzorg;
 2. door het gemeentelijke WMO/zorgloket of een deskundige (indicatiesteller) is aangetoond dat de extra bebouwing noodzakelijk is in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
 3. de oppervlakte van units op een bouwperceel ten hoogste 100 m² bedraagt;
 4. de bebouwing in een langdurige behoefte aan mantelzorg zal voorzien;
 5. de unit uitsluitend wordt gebruikt voor mantelzorg en deze wordt verwijderd na afloop van de mantelzorg voor de persoon waarvoor deze afwijking wordt toegepast. Het bevoegd gezag neemt hiertoe voorwaarden op in de omgevingsvergunning;
 6. de mantelzorgunit ten minste 4 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd/geplaatst;
 - d. het bepaalde in het plan en toestaan dat gronden gebruikt worden voor kleinschalige kampeerterrinen van 15 maart tot en met 31 oktober, met dien verstande dat:
 1. het kampeertrein binnen het bouwvlak of direct aansluitend daaraan is gesitueerd;
 2. het kampeertrein minimaal 50 m van de perceelgrens van buiten het bedrijf gelegen (bedrijfs)woningen, dan wel bedrijfsgebouwen is gesitueerd;
 3. het maximale aantal kampeerplaatsen niet meer mag bedragen dan 25;
 4. het kampeertrein niet mag worden gesitueerd op een afstand van minder dan 500 m van een ander kampeertrein;
 5. het kampeertrein goed landschappelijk wordt ingepast conform Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK);
 6. het kamperen niet toegestaan is op essen en in de randzones daaromheen, in beschermde dorpsgezichten of anderszins cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen, in de open gebieden rondom die kernen, alsmede in zones van 50 m rondom natuurgebieden;
 7. geen kampeertrein mag worden gesitueerd op gronden gelegen in de bestemmingen Bos en Natuur;
 - e. het bepaalde in het plan en toestaan dat ten behoeve van het kamperen bij woningen en (agrarische) bedrijven gebouwtjes ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per kampeertrein ten hoogste 50 m² bedraagt;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3 m bedraagt;
 3. tevens de onder d vergunning is verleend, dan wel de afwijking plaatsvindt bij bestaande kampeerterrinen;
 - f. het bepaalde in het plan en toestaan dat gronden gebruikt worden voor kamperen buiten de nabijheid van woningen, agrarische bedrijven, en niet-agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
 1. er sprake moet zijn van kamperen in bijzondere vormen, zoals:
 - groepen uitgaande van een vereniging of andere organisatie met een doelstelling van sociale, educatieve of wetenschappelijke aard, gedurende een korte aaneengesloten periode;
 - natuurkamperen;
 2. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven: tenzij het tegendeel blijkt wordt aangenomen dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd gaat worden op minder dan 75 m afstand is gelegen van (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven;
 3. het perceel mag niet grenzen aan een ander kampeertrein, dan wel een onderlinge afstand met een ander kampeertrein hebben van minder dan 500 m;

4. indien het betreft langdurige vormen van kamperen, dit kamperen inpasbaar moet zijn in het landschap;
5. het kamperen niet is toegestaan op essen en in de randzones daaromheen, in beschermde dorpsgezichten of anderszins cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen, alsmede in de open gebieden rondom die kernen;
6. percelen met een bestemming Bos of Natuur kunnen in beginsel voor deze vorm van kamperen in aanmerking komen, als daardoor de natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- g. het bepaalde in het plan en toestaan dat semi-permanente kampeermiddelen / **semi-permanente kampeeraccommodaties** worden geplaatst, met dien verstande dat:
 1. bij een minicamping met een maximale omvang van tien kampeerplaatsen er maximaal één semi-permanent kampeermiddel **of semi permanente kampeeraccommodatie** wordt geplaatst;
 2. bij een minicamping met een omvang tussen tien en vijftig kampeerplaatsen er maximaal twee semi-permanent kampeermiddelen **of semi-permanete kampeeraccommodaties** worden geplaatst;
 3. semi-permanente kampeermiddelen **of semi-permanente kampeeraccommodaties** in de periode van 1 november tot 15 maart worden verwijderd;
- h. het bepaalde in het plan en toestaan dat op kleinschalige wijze nieuwe recreatievormen worden uitgetoetst (experimenteerruimte) binnen de bestemmingen Recreatie - 1, Recreatie - 2 of Recreatie - 3, met dien verstande dat:
 1. het recreatieterrein een bedrijfsmatige exploitatie moet hebben;
 2. de afwijking slechts wordt verleend voor maximaal 20% van het recreatieterrein met een maximum oppervlakte van 1 ha;
 3. er sprake moet zijn van een toegevoegde waarde voor het bestaande recreatieve product;
 4. er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing waarbij de verblijfsrecreatieve middelen niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuurlijke waarden, milieu- en landschapswaarden;
 5. er sprake moet zijn van een goed gemotiveerd, innovatief en kwalitatief hoogwaardig plan;
- i. het bepaalde in het plan en toestaan dat agrarische gronden worden gebruikt als erf of tuin bij een woning;
- j. het bepaalde in het plan en toestaan dat binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden, Agrarisch - Aanverwante bedrijven, Agrarisch - Dienstverlenende bedrijven, Bedrijf of Wonen een woning wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 1. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² met een afwijkingmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (voor één woonhuis) of ten minste 2.000 m² met een afwijkingmarge van 3% (voor twee woonhuizen) aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, moet worden gesloopt (vierkante meters die bij recht teruggebouwd mogen worden (inclusief mogelijke afwijkingen) tellen niet mee in de m² te slopen bebouwing);
 2. illegale bebouwing, mestbassins, mestplaten en silo's tellen niet mee in de m² maar moeten wel worden gesloopt;
 3. de afwijking pas wordt verleend als de sloop- en planschadeovereenkomst ondertekend is;
 4. wanneer er voorwaarden tot verbetering aan een te behouden schuur dan wel te behouden schuren worden verbonden bij de toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling, kan de afwijking pas verleend worden als vooraf aan deze voorwaarden is voldaan;
 5. indien er meer wordt gesloopt dan 750 m² maar minder dan 2000 m² mag er een extra oppervlakte aan bijgebouwen gerealiseerd worden met dien verstande dat:
 - a. bij sloop tussen 1100 - 1500 m² wordt er 100 m² extra toegestaan;
 - b. bij sloop tussen 1500 - 1999 m² wordt er 200 m² extra toegestaan. De extra m² te realiseren bijgebouwen mogen bij de oorspronkelijke bedrijfswoning of bij de te bouwen compensatiewoning worden benut.
 6. indien de minimale oppervlakte niet op één bouwperceel kan worden gehaald het tevens mogelijk is de oppervlakte samen te voegen met andere percelen (salderen), waarbij per afzonderlijk perceel minimaal 375 m² bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt (vierkante meters die bij recht teruggebouwd mogen worden (inclusief mogelijke afwijkingen) tellen niet mee in de m² te slopen bebouwing);

7. indien er sprake is van saldering dient de compensatiewoning te worden opgericht op 1 van de percelen waarop bebouwing wordt gesloopt;
8. de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning mag niet gebouwd worden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Natuur Netwerk Nederland (NNN; voorheen Ecologische Hoofdstructuur), dan wel op de es tenzij er in de huidige situatie een agrarisch bouwvlak is gesitueerd;
9. er middels een inrichtingsschets met landschappelijke inpassing conform Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK) aangetoond moet zijn dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
10. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
11. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
12. dat in principe de gehele locatie met voormalige agrarische bebouwing moet worden gesloopt (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning met bijgebouwen);
13. de te slopen gebouwen moeten minimaal 3 jaar agrarisch in gebruik zijn geweest;
14. de te slopen gebouwen mogen niet zijn aangewezen als rijksmonument of aangemerkt zijn als cultuurhistorisch of architectonisch waardevol, dan wel een karakteristieke aanduiding hebben;
- k. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijven, welke zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1, 2 en 3.1, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, m.e.r.-plichtige bedrijven en/of vuurwerkbedrijven, mits:
 1. de functie wordt ondergebracht in de bestaande, voormalig agrarisch gebruikte gebouwen;
 2. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. er middels een inrichtingsschets met landschappelijke inpassing conform Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK) sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Zie bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK).
- l. het bepaalde in het plan en toestaan dat binnen de agrarische bestemmingen, de bedrijfs-, de recreatie- en de sportbestemmingen de plaatsing van een windturbine met een ashoogte van 15 m wordt toegestaan met dien verstande dat:
 1. plaatsing binnen het bouwvlak plaatsvindt; bij agrarische bestemmingen is plaatsing ook mogelijk aansluitend aan het bouwvlak conform de afwijkingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om 1500 m² buiten het bouwvlak te realiseren;
 2. plaatsing niet plaatsvindt binnen een gebied waarop de Welstandsnota van toepassing is;
 3. plaatsing niet plaatsvindt binnen een zone van 500 m rondom gebieden waarop de Welstandsnota van toepassing is;
 4. Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK) indien nodig wordt toegepast;
 5. voor percelen waarop de Welstandsnota van toepassing is onderzocht kan worden of plaatsing buiten het bouwvlak tot de mogelijkheden behoort met inachtneming van het bepaalde onder l, sub 3;
 6. er maximaal 2 windturbines per perceel (bouwvlak) geplaatst kunnen worden.
 7. de te plaatsen windturbine(s) moet(en) stroom opleveren voor de locatie waarop het wordt geplaatst ten behoeve van een energieneutraal bedrijf dan wel ten behoeve van een LDE (Lokaal Duurzaamheids Energie-initiatief). In afwijking hiervan mag ook geleverd worden aan adressen gelegen binnen de postcoderoos van de te realiseren windmolen(s);
- m. het bepaalde in het plan en toestaan dat de plaatsing van mini-turbines tot 2 meter boven de nok op daken van bedrijfsgebouwen wordt toegestaan mits de totale hoogte van gebouw en turbine niet hoger wordt dan 15 m;

- n. in het bepaalde in het plan en toestaan dat in welstandsgebieden miniwindturbines op daken worden geplaatst tot maximaal 1 m boven de nok van daken;
- o. het bepaalde in het plan en toestaan dat zonnepanelen buiten het bouwvlak worden geplaatst met dien verstande dat:
1. aangetoond wordt dat deze panelen geplaatst worden ten behoeve van het eigen bedrijf en/of de eigen woning;
 2. de maximale toegestane oppervlakte bij een woonbestemming 50 m² bedraagt;
 3. de maximale toegestane oppervlakte bij overige bestemmingen max. 150 m² bedraagt dan wel een grotere oppervlakte indien onderbouwd is dat deze ten dienste van het eigen bedrijf nodig is;
 4. grootschalige zonnenvelden buiten het bouwvlak mogen worden geplaatst als aangetoond kan worden dat deze het doel hebben om meerdere huishoudens/bedrijven/LDE (Lokaal Duurzaamheids Energie-initiatief) binnen De Wolden van energie te voorzien; de maximale oppervlakte afhankelijk is van het landschap waarin de panelen worden aangelegd;
 5. de panelen landschappelijk ingepast worden conform Bijlage 7 Landschappelijk Ontwikkelingskader de Wolden (LOK) Deel 4 Alternatieve energiebronnen.
- p. het bepaalde in het plan en toestaan dat bedrijfswoningen na bedrijfsbeëindiging worden gebruikt als woning met dien verstande dat gebruik wordt gemaakt van de bestaande inrit.
- q. het bepaalde in het plan en toestaan dat gronden gebruikt worden voor de aanleg van een fietspad;
- B. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel mag slechts worden verleend indien deze niet leidt tot een onevenredige aantasting van:
- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie; de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
 - voor de plaatsing van windmolens en zonnepanelen dient bij de vergunningverlening rekening te worden gehouden met Bijlage 7 Landschappelijk Ontwikkelingskader de Wolden (LOK) Deel 4 Alternatieve energiebronnen.

Artikel 46 Algemene aanduidingsregels

46.1 Geluidzone - industrie

46.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Geluidzone - industrie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen vanwege de geluidzoneringsplichtige inrichtingen op het motorcrossterrein bij Zuidwolde, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

46.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege het motorcrossterrein van de gevels van dit geluidgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

46.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

46.2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de drinkwaterwinning;
- b. de drinkwaterproductie;
- c. de drinkwaterdistributie;
- d. de bescherming van de grondwaterkwaliteit;
- e. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de drinkwaterwinning en drinkwaterdistributie.

46.2.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' tevens ten behoeve van:

- de drinkwaterwinning;
- de drinkwaterproductie;
- de drinkwaterdistributie;
- de bescherming van de grondwaterkwaliteit;

mag worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

46.2.3 Afstemming

Voor deze gebieden is de provinciale Omgevingsverordening van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

46.3 Milieuzone - hydrologische beïnvloeding

46.3.1 Bestemmingsomschrijving

Binnen de aanduiding 'milieuzone - hydrologische beïnvloeding' dienen de hydrologische waarden te worden hersteld, behouden en ontwikkeld. De natuurlijke waarden van het Dwingelderveld voor zover de hydrologische aandachtsgebieden zijn gelegen rondom dit gebied dienen in stand te worden gehouden.

46.3.2 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstroomprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen;
 2. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hydrologische waarden van de gronden, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van het gebied Dwingelderveld.

46.4 **Veiligheidszone - munitie-opslagplaats**

46.4.1 *Bouwregels*

- a. Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' zijn geen nieuwe woonbebouwing of andere bebouwing, openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen toegestaan. Uitbreiding of splitsing van bestaande woonbebouwing is niet toegestaan. Uitbreiding van een woning om het woongenot te vergroten, is toegestaan. Bedrijfsuitbreidingen zijn toegestaan binnen het bestaande bestemmingsvlak. Recreatie is binnen deze zone niet toegestaan, noch in de vorm van verblijfsrecreatie, noch in de vorm van sportief of dagrecreatief medegebruik. Agrarisch gebruik van gronden en bestaande bouwwerken is toegestaan.
- b. Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B' is geen nieuwe bebouwing toegestaan, waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woningen, winkels, kantoren, fabrieken, cafés. Uitbreiding van een woning om het woongenot te vergroten, is toegestaan. Bedrijfsuitbreidingen zijn toegestaan binnen het bestaande bestemmingsvlak. Wegen met beperkt verkeer zijn toelaatbaar. Verblijfsrecreatie, in enigerlei vorm, is niet toelaatbaar. Dagrecreatief medegebruik is toelaatbaar, doch niet in geconcentreerde vorm zoals sportvelden en zwembaden.
- c. Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats C' is geen nieuwe bebouwing of uitbreiding van bebouwing toegestaan voorzien van glasvlies- of glasordijngewels en zijn geen gebouwen toegestaan met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.

46.5 **Vrijwaringszone - molenbiotoop**

46.5.1 *Bouwregels*

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen in de zone tot 100 m vanaf de molen geen bouwwerken hoger dan 0,8 meter worden opgericht. Op een afstand van 100 m mag de bouwhoogte van bouwwerken maximaal 4,33 m hoog zijn. Vanaf 100 m geldt dat bij iedere 100 m meer afstand vanaf de molen de hoogte van de bouwwerken 2 m mag toenemen.

46.5.2 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende kan worden tegemoetgekomen;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

46.5.3 *Specifieke gebruiksregels*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend aanplanten van bomen en/of houtgewas, al dan niet ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of andere opgaande teeltvormen.

46.5.4 *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 46.5.3 en toestaan dat bomen en/of houtgewas, al dan niet ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of andere opgaande teeltvormen worden aangeplant, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molenbeschermingszone.

46.5.5 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden*

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop':
 1. het opheffen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 46.5.1 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
 2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 46.5.1 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening met een daarvoor benodigde vergunning.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende kan worden tegemoetgekomen. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

46.6 **Vrijwaringszone - radiotelescoop**

Voor zover bouwwerken, andere werken en activiteiten, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels en die mogelijk storing voor de radiotelescoop met bijbehorende instrumenten kunnen veroorzaken, zijn gelegen binnen de als zodanig aangegeven zoning van de radiotelescoop, zal met het oog op de mogelijke storingsgevolgen bij het vergunning verlenen, dan wel het toestemming verlenen, vooraf overleg worden gepleegd met, dan wel advies gevraagd worden aan de Stichting ASTRON teneinde een beeld te krijgen van die mogelijke storing. Het bevoegd gezag neemt aan de hand van dat beeld of advies een besluit over het al dan niet verlenen van een vergunning, dan wel toestemming inzake dat bouwwerk, ander werk en/of activiteit, zodat er sprake blijft van een zo veel mogelijk ongestoord functioneren van de waarnemingsinstrumenten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 47 Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
 2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
 3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 48 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van de beheersverordening Buitengebied de Wolden 2023'.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50	D		3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50			3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10	30			2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW									
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0	50			3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D	3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100	C	50	R	100		3.2
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10	50			3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50		10	50			3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:									
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50		30	100			3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30		10	50			3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:									
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C	10	100			3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10	100			3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10	100			3.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:									
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	50	R	100		3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C	50	R	100		3.2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	30			2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30	100			3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	100			3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50		30	R	100		3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50			3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:									
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30		10	100			3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:									
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50		10	100			3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	30		2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100		3.2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen									
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30		100		3.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:									
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30		100	D	3.2
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100		50		100		3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100		50		100	D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R	100	D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30	R	100	D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50		100		3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50		100		3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30		100		3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30		100		3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30		100		3.2
2851	2561, 3311	8	- emalleren	100	50	100		50	R	100		3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50		100		3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30		100	D	3.2
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:									
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30		100		3.2
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN									
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:									
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30		100	D	3.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10		30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50		100		3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30		2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.									
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30		50	D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30		50		3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0		30		2
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS									
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven									
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R 100	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100		30	100	3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100		30	R 100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	100	D 3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30	100	D 3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	D 3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID							
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100		10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0	10	30		10	30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100		10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10	100	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	10	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R 50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2
505	473	0	Benzineservicestations:							
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30		50	R 50	3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10	30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50		30	R 50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	100		3.2	
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	50		3.1	
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50			10		50		3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100		3.2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50		3.1
5155.1	46751		Grth in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100			30		100		3.2
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50			10		50		3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100	C		30		100		3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	C		30		50		3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30			30	R	30		2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100		3.2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2

Bijlage 2 Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen

Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij woningen

Uitoefening van (para)medische beroepen waaronder:

- ❖ Individuele praktijk voor huisarts, psychiater, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie enz., alsmede een individuele praktijk voor dierenarts.

Kledingmakerij:

- ❖ (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf;
- ❖ woningstoffeerderij.

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

- ❖ schoen-/lederwarenreparatiebedrijf;
- ❖ uurwerkreparatiebedrijf;
- ❖ goed- en zilverreparatiebedrijf;
- ❖ reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen;
- ❖ reparatie van muziekinstrumenten;

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

- ❖ reclame ontwerp;
- ❖ grafisch ontwerp;
- ❖ architect.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

- ❖ notaris;
- ❖ advocaat;
- ❖ accountant;
- ❖ assurantie-/verzekeringsbemiddeling;
- ❖ exploitatie en handel in onroerende zaken;
- ❖ ICT-sector.

Overige dienstverlening:

- ❖ kappersbedrijf;
- ❖ schoonheidssalon.

Onderwijs:

- ❖ autorischool;
- ❖ onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

Kunst:

- ❖ ateliers.

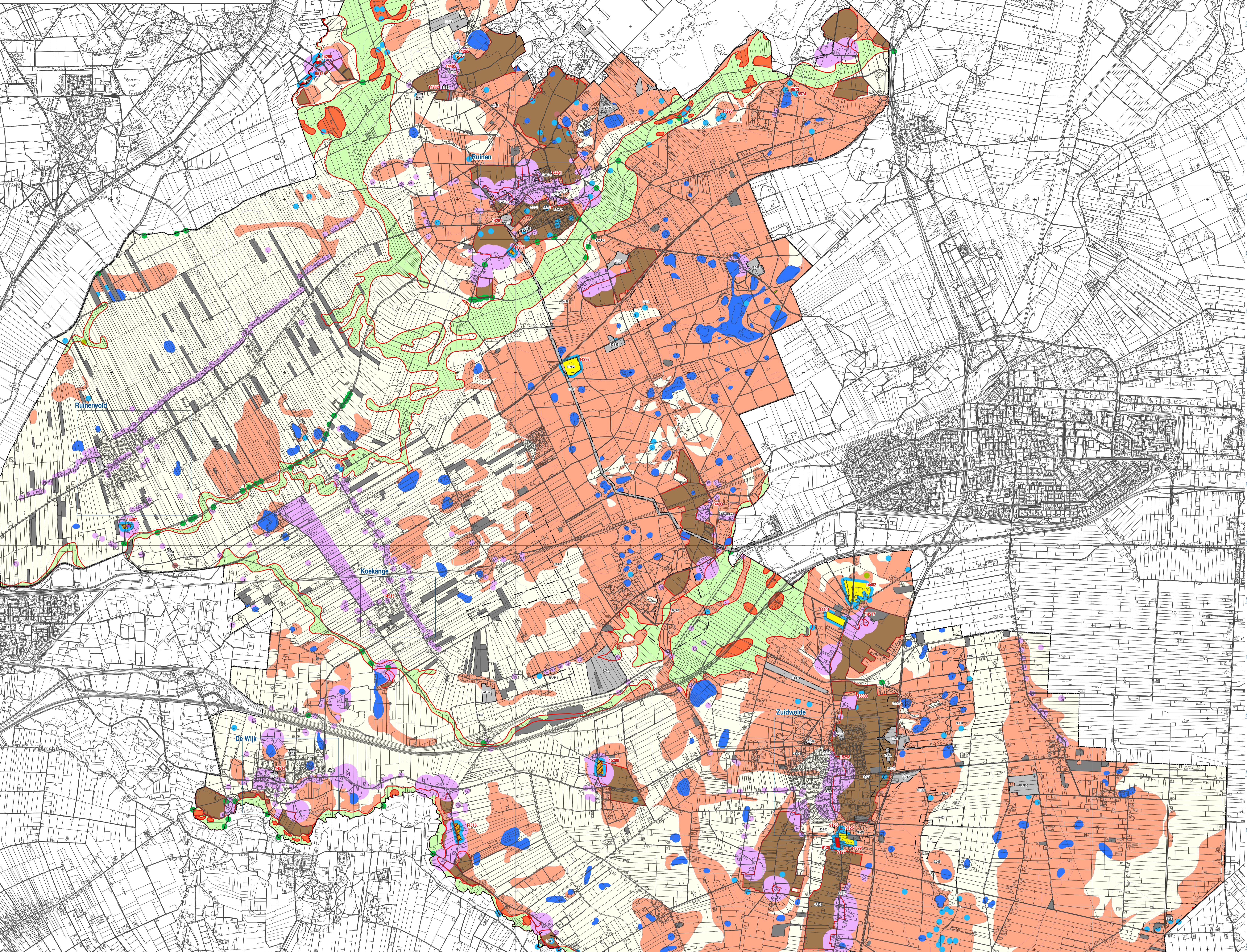
Buitengebied gebonden detailhandel, waaronder:

- ❖ productiegebonden detailhandel;
- ❖ detailhandel in streekproducten, waarbij de openingstijden beperkt worden in maximaal 2 dagdelen doordeweeks en 1 dag in het weekend.

Zorg:

- ❖ wonen met begeleiding (ouderen en gehandicapten tot max. 8 bewoners/cliënten (24-uurs zorg);
- ❖ dagbesteding

Bijlage 3 Archeologische beleidskaart



Archeologisch erfgoed in de gemeente De Wolden
Beleidskaart
RAAP-rapport 2292, kaartbijlage 3a, schaal 1:25.000

Legenda

Legenda	omschrijving
[Orange]	hoge of matige archeologische verwachting
[Brown]	matige archeologische verwachting (beleidskaart)
[Light Green]	hoge archeologische verwachting (beleidskaart)
[Purple]	hoge verwachting
[Dark Blue]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom
[Light Blue]	verwacht rijkdom, of dat kan worden met opgevoerd materiaal
[Yellow]	potentieel laag archeologisch
[Green]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom
[Pink]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom
[Red]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom
[Dark Green]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom
[Light Purple]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom
[Dark Purple]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom
[Dark Brown]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom

Historische elementen

[Pink]	historische kern (18de, 19de eeuw), historische kern
[Light Green]	historische kern (18de, 19de eeuw), historische kern
[Light Purple]	historische kern (18de, 19de eeuw), historische kern
[Dark Purple]	historische kern (18de, 19de eeuw), historische kern
[Dark Brown]	historische kern (18de, 19de eeuw), historische kern

Verrekening

[Green]	archeologisch erfgoed
[Light Green]	archeologisch erfgoed
[Light Purple]	archeologisch erfgoed
[Dark Purple]	archeologisch erfgoed
[Dark Brown]	archeologisch erfgoed

Overig

[Blue]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom
[Light Blue]	verwacht rijkdom, of dat kan worden met opgevoerd materiaal
[Yellow]	potentieel laag archeologisch
[Green]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom
[Pink]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom
[Red]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom
[Dark Green]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom
[Light Purple]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom
[Dark Purple]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom
[Dark Brown]	verwacht of zeker archeologisch rijkdom

Bijlage 4 Aanwijzingsbesluiten beschermd dorpsgezicht

W
 E L
 Z I J N
 V O L K S
 G E Z O N D
 H E I D E N
 C U L T U U R

Kenmerk

Rijswijk

189850

's-Gravenhage

27 SEP. 1991

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur

DE MINISTER VAN WELZIJN, VOLKSGEZONDHEID EN CULTUUR

EN

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

OVERWEGENDE

dat het esgehucht Kraloo in de Middeleeuwen is ontstaan als kleine ontginningsnederzetting aan de zuidzijde van het centrale Drentse zandgebied,

dat in de huidige opbouw van de nederzetting nog de onderdelen van het traditionele esdorpenlandschap, te weten de esgronden, de beekdalgronden en de heidevelden in samenhang met het wegenpatroon en de ligging van de bebouwde erven, op herkenbare wijze aanwezig zijn,

dat de kern van het gehucht bestaat uit enige historische boerderijcomplexen op beplante erven, welke een belangrijke bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de nederzetting,

dat het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang;

Voorts overwegende dat het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Ruinen", vastgesteld op 17 september 1987 en onherroepelijk goedgekeurd op 21 juni 1990, in voldoende mate recht doet aan de omschreven landschappelijke karakteristiek, doch dat daaraan een regeling van de kenmerkende historische bebouwingsstructuur nog ontbreekt;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988;

Gehoord de raad van de gemeente Ruinen, Gedeputeerde Staten van Drenthe, de Raad voor het Cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;

BESLUITEN

Het gebied in de gemeente Ruinen zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. 264 en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

de termijn voor het vaststellen van een ter bescherming strekkend bestemmingsplan als bedoeld in artikel 36, eerste lid, van de wet vast te stellen op twee jaar, te rekenen vanaf de datum van dit besluit.

Van dit besluit, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Raad voor het Cultuurbeheer, de raad van de gemeente Ruinen, Gedeputeerde Staten van Drenthe en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,

Drs. H. d'Ancona

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

J.G.M.  Albers

Inleiding

Het gehucht Kraloo in de gemeente Ruinen ligt enige kilometers noordelijk van Hoogeveen, in de zuidwestelijke randzone van het centrale Drentse zandgebied.

Ontstaan en ontwikkeling van de kleine nederzetting vallen binnen het historisch-cultuurlandschappelijke kader van het Drentse esdorpenlandschap. De ruimtelijke karakteristiek en het beschermingsbelang van het esgehucht worden in hoge mate bepaald door de duidelijk herkenbare elementen van het 'traditionele' esdorpenlandschap en de plaats van de nederzetting daarin. Ook bij enkele meer en minder recente aanpassingen van de bebouwings- en ontsluitingsstructuur is het relatief gave en oorspronkelijke agrarische karakter van de nederzetting behouden gebleven. Naast de waardevolle historisch-ruimtelijke kwaliteit van de nederzetting zelf, opgebouwd uit enkele verspreid liggende boerderijcomplexen op beplante erven, vormt de duidelijk herkenbare samenhang hiervan met het omringende landschap aanleiding voor de aanwijzing van Kraloo als beschermd dorpsgezicht.

Ontstaan en ontwikkeling

De vroegste bewoningsgeschiedenis van Drenthe gaat terug tot ver vóór het begin van de jaartelling. Archeologisch onderzoek heeft dit duidelijk gemaakt. Ook in het territorium van de 'oerbuurschap' Ruinen, waar in veel later tijd de kleine nederzetting Kraloo zal ontstaan, zijn archeologische elementen en structuren op ruime schaal aanwezig, dan wel traceerbaar gebleken.

De basisstructuur van het historische cultuurlandschap in Drenthe wordt vastgelegd in de Karolingische Tijd, omstreeks de 8ste-9de eeuw na Christus. Aanzetten kunnen evenwel uit vroeger eeuwen dateren.

Uit de genoemde oerbuurschappen kristalliseren zich bewoningskernen. Binnen de grenzen van het centrale zandgebied komen de nederzettingen vervolgens tot ontwikkeling als bouwstenen van het esdorpenlandschap. De opbouw van het traditionele esdorpenlandschap is gebaseerd op het centrale principe van de 'escultuur' in het dan toegepaste landbouwsysteem. Vanaf de 9de eeuw is er sprake van permanente bewoningskernen, de es- of brinkdorpen én aangrenzende, eveneens permanente bouwlandcomplexen of essen. Binnen het territoriale oerbuurschapsverband van Ruinen, Pesse, Ansen en Echten uit de beginfase van deze ontwikkeling. Deze kernen groeien uit tot zelfstandige esdorpen met een eigen dorpsterritorium of 'marke'. In

bestuurlijk en kerkelijk opzicht verwerft Pesse, het moederdorp van Kraloo, een grote mate van zelfstandigheid. In uiteenlopende zaken is de buurschap Pesse echter verbonden met het hoofddorp Ruinen, dat reeds vóór 1290 als een heerlijkheid binnen het kerspel wordt afgescheiden.

Het landbouwsysteem waarbij de escultuur centraal staat, resulteert in het esdorpenlandschap dat tot aan het begin van de 20ste eeuw bepalend is voor het Drentse zandgebied.

De nederzettingen liggen over het algemeen op de overgang van hogere naar lagere gronden, daar waar de fysisch-geografische uitgangssituatie optimaal is. De dorpsstoebereik van de esnederzettingen zijn opgebouwd uit de, in oppervlakte exponentieel toenemende, onderdelen: akker (es), bos (restanten), beekdal en veldgronden. Het beekdal is de relatief laaggelegen en smalle zone van groenlanden aan weerszijden van het lokale beekje, diep(je) of stroom. De uitgestrekte velden, welke omstreeks 1800 hun grootste uitbreiding bereiken, bestaan uit heide-, veen- en zandgronden. De belangrijkste functie is die van weidegrond.

Een voor de escultuur essentiële afgeleide functie is die van de mestproductie voor het bouwland, de es, die wordt verkregen door het inscharen van vee en het gehanteerde 'heidepotstalsysteem'. De bewoningskernen zelf grenzen zonder uitzondering aan het escomplex. De kernen zijn opgebouwd uit de hoeven of erven, het wegen-, driften- en padenstelsel en langs de randen van de kern meestal één of meer brinken, graslandcomplexen. De hoeven bestaan uit de agrarische bebouwing op de huiserven en eventueel aanwezige, al dan niet aangrenzende huiskampen. Het kan hierbij gaan om tuinen, akkers (goorns), weide- en inscharingkampen.

Uitbreiding van de esdorpen komt tot stand door splitsing van de oorspronkelijke erven en nieuwe vestigingen langs brinken, uitvalswegen en esranden. Daarnaast kunnen meer geïsoleerde ontginningen worden onderscheiden. Kraloo geldt als typische representant van deze laatste categorie. Het esgehucht is ontstaan uit een afsplitsing van het moederdorp Pesse, dat ongeveer twee kilometer ten zuidoosten van Kraloo is gelegen. Aanleiding tot deze kolonisatie is naar alle waarschijnlijkheid de behoefte aan nieuw groenland en/of nieuw - uit het veld te ontginnen - bouwland geweest.

Deze afsplitsing van het hoofddorp Pesse heeft plaatsgevonden vóór 1300, daar Kraloo in 1298/1304 als een zelfstandige lokatie, 'in Craenlo', in de bronnen wordt vermeld.

Mogelijk verwijst de uitgang '-lo' naar een door ontginning of roding verkregen open plaats in een eertijds bosrijker gebied. Naar alle waarschijnlijkheid bestaat de nederzetting rond 1300 uit slechts één enkele hoeve, welke 'domus' bovendien in een dienstbaarheidsrelatie is verbonden met de hof te Uffelte (van het kapittel van Sint Pieter te Utrecht). Ondanks het gegeven dat er in 1427 sprake is van de buurschap Kraloo '... in der marke toe Cralle ...' en het feit dat Kraloo in 1681 een zelfstandige houding aanneemt tegenover Pesse dat Kraloo aanspreekt voor een aandeel in de strijd tegen stuifzand, is het kleine esgehucht nooit losgekomen van de 'medemarkgenoten' van Pesse. Een en ander neemt niet weg dat Kraloo in de loop der eeuwen is uitgegroeid tot een zelfstandig functionerende esnederzetting, zij het van bescheiden omvang waarin alle (agrarische, bouwkundige) componenten van de escultuur verenigd zijn. Slechts voor de productie van zwaarder hout was de nederzetting aangewezen op verder weg gelegen gebied, waartoe 'het erve te kralo' omstreeks 1500 gerechtigd blijkt in het Kinholt tussen Pesse en Zuidwolde.

Een eerste nauwkeurige en min of meer complete weergave van de nederzettingstructuur van Kraloo verschaffen de 'Franse topografische kaart' (circa 1810) en het kadastrale minuutplan uit 1828 (fotobijlage, afb. 1 en 2).

Bestaat de kern volgens het grondschattingsregister uit 1630 nog slechts uit een 'huis', blijkens het kadastrale minuutplan zijn dat er in het begin van de 19de eeuw inmiddels drie. De hoeven zijn langs de zuidzijde van de Kraloër es gesitueerd. Blijkens de kadastrale kaart zijn de boerderijen dan alle voorzien van een inspringende achterbaander. De meest oostelijk gelegen boerderij heeft daarnaast een zijbaander, die teruggaat op een ontwikkeling welke in de 18de eeuw wordt ingezet. Het bouwlandcomplex wordt aan de noord-, west en oostzijde omgeven door uitgestrekte veldgronden, waarvan een deel nader wordt omschreven als 'zand en heide'. Van de functionele samenhang tussen nederzetting en het aangrenzende veld (heide) getuigt de westelijke hoeve, waar 'schepershuis' en 'schaapskooi' zijn gesitueerd. De es wordt gedeeltelijk van de veldgronden gescheiden door een zogenoemde eswal, welke soms brede perceelscheiding echter niet is weergegeven op de kadastrale kaart. De aarden eswal is een dichtbeplante, 'natuurlijke' vee- en wildkering. De westelijke grens van het Kraloër escomplex wordt gemarkeerd door zandduintjes die ter plaatse op de overgang naar

het veld zijn gelegen. Een en ander wordt duidelijker weergegeven op de topografische en militaire kaart uit het midden van de 19de eeuw (fotobijlage, afb. 3).

De gemeenschappelijke gronden zijn eigendom van de 'Markgenoten van Pesse'. Dit geldt ook ten aanzien van de drift waarlangs de boerderijen zijn gesitueerd. De driehoekige, brinkachtige ruimte aan deze drift wordt aangeduid als weiland. Enkele kleinere percelen die aan de huisweiden grenzen worden gebruikt als akkers, tuinen (goorms) en aangewend voor de produktie van hout (hakhoutpercelen).

De stroomdalgronden van – de bovenloop van – de 'Ruiner A' beslaan een vergelijkbare oppervlakte hooiland- en weilandpercelen.

De meest ingrijpende wijziging in de nederzittingsstructuur vindt omstreeks 1900 plaats, als een nieuwe noord-zuid gerichte doorgaande weg van Lhee naar Pesse wordt aangelegd. Voor een deel samenvallend met het beloop van de oost-west georiënteerde drift langs de hoeven, loopt de nieuwe hoofdweg over de lengterichting van de es en over de Ruiner A naar Eursinge-Pesse. Het zuidelijke deel van deze weg vormt een geheel nieuwe verbinding in tegenstelling tot het gedeelte over de es waar in aanleg reeds een pad aanwezig was. Blijkens de Franse topografische kaart uit circa 1810 (fotobijlage, afb. 1). In de eerste decennia van de 20ste eeuw verrijst in de oostelijke knik van deze weg nog een vierde boerderij. In dezelfde periode is de westelijke eswal door gerichte aanplant uitgebreid tot een brede boszone op de overgang naar de Kraloër heide.

De landschappelijke (her)inrichtingswerken die met name de laatste decennia in overig Drenthe algemeen zijn doorgevoerd, zijn in Kraloo relatief beperkt gebleven, vooral door de geringe omvang in combinatie met het agrarisch doorfunctioneren van de nederzetting. Er heeft in hoofdzaak alleen een aanpassing plaatsgevonden van het historische wegen- en driftenpatroon, zoals dit herkenbaar is op oudere topografische kaarten, waardoor de ontsluitingsstructuur van de huiserven, het escomplex en de weidegronden langs de Ruiner A voor een belangrijk deel is gericht op de 'nieuwe' hoofdweg. Sedert de jaren vijftig is tevens de fijnmazigheid van de percelen- en houtwallenstructuur van de weidegronden langs de genormaliseerde Ruiner A aanzienlijk verminderd. De aanleg van de rijksweg (A 28) op één kilometer afstand oostelijk van de nederzetting heeft, behoudens het visuele aspect in de zuidoostelijke dorpssector, niet tot een verstoring in de ruimtelijke

kleinschaligheid van het esgehucht geleid.

Huidig ruimtelijk karakter en te beschermen waarden

De hoofdelamenten in de landschappelijke constellatie van het historische esdorpenlandschap zijn in Kraloo duidelijk herkenbaar gebleven. Deze betrekkelijk zeldzame situatie is onder meer het gevolg van de kleinschaligheid van de nederzittingsstructuur, welke in wezen een ongewijzigde ruimtelijke samenhang vertoont. Bovendien is er binnen het dorpsstoebehooren sprake van een min of meer oorspronkelijke functiebestemming van de samenstellende delen: het open en visueel duidelijk herkenbare escomplex, de weidegronden langs de bovenloopje van de Ruiner A en de veldgronden, welke thans onderdeel zijn van het natuurgebied van de Dwingeloose en Kraloër heide. De nederzetting in enge zin, een viertal ruim verspreid liggende hoeven in een reeks, valt daardoor feitelijk niet te isoleren uit de ruimere structuur van het omliggende landschap.

De basis voor de hoofdstructuur van het esgehucht wordt gevormd door het met hoog geboomte omgeven escomplex. Op de duidelijk herkenbare overgang naar de, tot meer dan twee meter lager gelegen weidegronden zijn aan de zuidzijde van de es de hoeven gesitueerd, waarvan drie bouwplaatsen in aanleg dateren van vóór 1810. De es grenst aan de noord- en westzijde aan de Kraloër heide, daarvan slechts gescheiden door een boszone van wisselende breedte. Plaatselijk, óók aan de oostzijde, wordt de es begrensd door (restanten van) de duidelijk herkenbare eswal met hoogopgaande eiken in combinatie met lager geboomte en struikgewas. De hoofdweg, nagenoeg als enige in het wegen- en padenpatroon verhard, ontsluit het esgehucht en de bijbehorende landschappelijke elementen. Het beloop van deze weg over het esgedeelte wordt gemarkeerd door hoog opgaande bomenrijen aan weerszijden ervan, hetgeen sedert de eerste decennia van de 20ste eeuw een opmerkelijk ruimtelijk contrast biedt met de open es, die vanouds slechts langs de randen door groenzones (eswal) werd begrensd. In het zuidoosten wordt de Ruiner A overbrugd, aan weerszijden waarvan de weilanden zijn gelegen.

Het door twee scherpe bochten gemarkeerde oost-west georiënteerde hoofdweggedeelte vormt de 'kern' van de nederzetting. Het gaat hierbij om het tracé van de oude drift, waar de huiserven (huisweiden of 'weidelandbrinken') vanouds op aansluiten. In noordelijke richting loopt de weg over het door de eeuwen heen

opgehoogde en daardoor enigszins bolgevormde escomplex, dat thans voor een belangrijk deel uit grasland bestaat. Het voormalige veld, de Kraloër heide, is in visuele zin afgeschermd door de eswal (restanten) en de jongere aanplant. Langs de westzijde van de es is het zeer geprononceerde reliëf van de zandduintjes op de overgang naar de heide behouden gebleven.

In de zuidoostelijke dorpssector vormt de A-28, die Kraloo scheidt van de meer oostelijk gelegen nederzettingen Nuil en Pesse een visuele begrenzing. Door de ruime afstand tot deze autosnelweg is er echter geen sprake van een storende doorsnijding van de landschapsopbouw rondom Kraloo.

De ruimtelijk-structurele kwaliteit van Kraloo wordt ondersteund door de bouwkunstige karakteristiek, bepaald door enkele jongere en oudere boerderijen, welke op of direct grenzend aan de zuidelijke esrand, langs de hoofdweg – de voormalige drifruimte – zijn gesitueerd (fotobijlage, afb. 2 en 3). Vooral van structureel belang is de ligging van de twee jongere hoeven, van rond 1900, respectievelijk in het westelijke en oostelijke verlengde van de oorspronkelijke hoevenreeks. De oudere complexen dateren in aanleg van vóór 1810. De huidige vormgeving van de boerderijen en bijgebouwen is het resultaat van aanpassingen, verbouwingen en restauraties gedurende enkele eeuwen. Rietdaken overheersen terwijl het voorhuis in een enkel geval met pannen is gedekt. Combinaties van zij- en achterbanders en de aanwezigheid van lagere toegangsdeuren eraast zijn kenmerkend. Bij de voorhuizen ligt het accent op de voorgevels, die zonder uitzondering een symmetrische opbouw vertonen.

De oudere bijgebouwen (schuren, stallen) zijn overwegend uit hout opgetrokken. Naast een 18de-eeuwse schaapskooi, die thans als bouwval resteert, is een nieuwe stenen met riet gedekte schuur gebouwd achter de westelijke boerderij. Naast elk van de voorhuizen is een (19de-eeuwse) stookhut of ovenhuis gesitueerd.

De boerderijcomplexen, waarvoor een verspreid groepswijze situering kenmerkend is, vormen een eenheid met de open, soms grote huiserven. Deze erven of huisweiden worden op de randen begrensd door vaak forse boomrijen en geconcentreerde boompartijen. De visuele relaties tussen de open huiserven, de bijeengelegene agrarische bebouwing en de bijbehorende beplantingskenmerken zijn van belang voor de ruimtelijke karakteristiek van het dorpsgezicht.

De kleinschalige opbouw in de boerderijzone door grillige ruimte-

begrenzings, beplantingen op (vroegere) perceelsgrenzen en de ruimtelijke compartimentering wordt plaatselijk ondersteunt door het micro-reliëf. Deze kleinschaligheid contrasteert duidelijk met het noordelijk gelegen escomplex en met het gebied aan de zuidzijde, langs de Ruiner A, waar lossere opgaande boombeplanting op vroegere perceelsgrenzen is opgenomen in de meer open ruimte.

Deze ruimtelijke zonering ondersteunt de herkenbaarheid van de ligging van de kleine esnederzetting op de landschappelijke overgang van hoge naar lagere gronden.

Begrenzing

Feitelijk valt het esgehucht Kraloo niet te isoleren uit de landschappelijke constellatie van de historisch bepaalde, duidelijk herkenbare esnederzetting in ruimere zin, waartoe het Kraloër veld, de Kraloër es en het beekdal van de Ruiner A behoren.

In beginsel biedt het huidige instrumentarium, waaronder de beschermde status van het Kraloër veld (heide-natuurgebied), alsmede het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Ruinen voldoende waarborgen voor behoud en aanvulling van de kenmerkende landschapselementen.

In aansluiting hierop richt de bescherming van het dorpsgezicht Kraloo zich op de hoevenreeks langs het oost-west gerichte deel van de hoofdweg, waar de kleinschalige karakteristiek overheerst. De deels monumentale agrarische bebouwing ligt in deze overgangszone, tussen de openheid van het escomplex in het noorden en het beekdal van de Ruiner A in het zuiden.

De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht Kraloo in engere zin, is weergegeven op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, kaartnummer 264).

Rechtsgevolg aanwijzing

Ter effectivering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan worden ontwikkeld. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen.

Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke

ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

EL
ZIJN
VOLKS
GEZOND
HEID EN
CULTUUR

Kenmerk

Rijswijk

189848

's-Gravenhage

27 SEP. 1991

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur

DE MINISTER VAN WELZIJN, VOLKSGEZONDHEID EN CULTUUR

EN

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

OVERWEGENDE

dat in de loop van de Middeleeuwen de agrarische buurschap Ten Arlo in het zuiden van de provincie Drenthe zich heeft ontwikkeld tot een bouwlandcomplex met daarop een aantal groepen van boerderijen,

dat vanaf het eerste kwart van de 19de eeuw, ten gevolge van nieuwe ontginningsactiviteiten, langs de weg aan de rand van het bouwlandcomplex enige boerderijen worden gebouwd in aansluiting op de oudere nederzettingsstructuur,

dat de historische ontwikkeling nog goed is af te lezen uit de ruimtelijke opbouw van de nederzetting, welke in hoofdzaak wordt bepaald door de monumentale 18de- en 19de-eeuwse boerderijcomplexen in samenhang met de open ruimte van de es, het stelsel van paden en wegen en de aanwezige beplantingselementen,

dat het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang;

Voorts overwegende dat de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied Zuidwolde", vastgesteld op 29 april 1974 en onherroepelijk goedgekeurd op 26 februari 1982, en "Algemene Herziening Buitengebied", vastgesteld op 24 augustus 1983 en goedgekeurd op 6 december 1983, in onvoldoende mate recht doen aan de omschreven historische karakteristiek;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988;

Gehoord de raad van de gemeente Zuidwolde, Gedeputeerde Staten van Drenthe, de Raad voor het Cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;


BESLUITEN

Het gebied in de gemeente Zuidwolde zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. 326 en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

de termijn voor het vaststellen van een ter bescherming strekkend bestemmingsplan als bedoeld in artikel 36, eerste lid, van de wet vast te stellen op drie jaar, te rekenen vanaf de datum van dit besluit.

Van dit besluit, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Raad voor het Cultuurbeheer, de raad van de gemeente Zuidwolde, Gedeputeerde Staten van Drenthe en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,


Drs. H. d'Ancona

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,


J.G.M. Alders

Inleiding

De kern Ten Arlo in de gemeente Zuidwolde ligt enkele kilometers ten zuidwesten van Hoogeveen. De nederzetting bestaat uit een aantal boerderijen, waarvan de oudste in clusters gegroepeerd bijeenliggen en een jongere, 19de-eeuwse hoevenreeks die langs de hoofdweg naar Hoogeveen is gesitueerd.

Ondanks de perifere en min of meer geïsoleerde ligging ten opzichte van het centrale Drentse zandgebied, valt het ontstaan en de ontwikkeling van de Zuidwolder zandnederzettingen binnen het historisch-cultuurlandschappelijke kader van het Drentse esdorpenlandschap. Wel zijn er aanwijzingen dat het hierbij – voor Drentse begrippen – om een relatief jonge ontwikkeling gaat.

De landschappelijke karakteristiek van Ten Arlo is gebaseerd op de herkenbare elementen van het 'traditionele' esdorpenlandschap. Er is voorts sprake van een opmerkelijk landschappelijk contrast met de merendeels 19de- en 20ste-eeuwse grøtschalige en systematische veen- en veldontginningen in het noorden, westen en oosten, waardoor de nederzetting zich als een afzonderlijke eenheid manifesteert. Het beschermingsbelang van het esgehucht is gebaseerd op de samengestelde en goeddeels oorspronkelijke nederzettingstructuur waaruit de historisch-ruimtelijke ontwikkeling afleesbaar is. De historische kwaliteit wordt in hoge mate geaccentueerd door de monumentale 18de- en 19de-eeuwse boerderijcomplexen.

Ontstaan en ontwikkeling

Ten Arlo is de meest noordelijk gelegen buurschap van de langgerekte nederzettingstructuur Zuidwolde. Het natuurlijke milieu dat aan de basis ligt van dit noord-zuid gerichte conglomeraat van zandnederzettingen dateert uit de laatste fase van het Midden-Pleistoceen. Het gaat hierbij om een periode uit de voorlaatste ijstijd (Saalien), waarin het landijsfront onder meer in het zuiden van de provincie Drenthe lag. Zuidwolde is gesitueerd op de meest westelijke van drie parallelle stuwwallen aan de westzijde van het, door het landijs ingesneden, 'tongbekken van Hoogeveen'.

Afgezien van spaarzame archeologische vindplaatsen uit de periode vóór het begin van de jaartelling, bestaat het vermoeden dat de Zuidwolder stuwwal eerst op ruime schaal is gekoloniseerd in de Karolingische Tijd (8ste/9de eeuw na Christus). Op een niet nader bekend tijdstip is de kern Ten Arlo uit de bewoningsstructuur 'Suthwalda' (1275) gekristalliseerd. Het vormt de

meest noordelijk gelegen bewoningskern van de Zuidwolder stuwwal, die van het centrale zandgebied is gescheiden door uitgestrekte veengebieden en het stroomdal van de Echter Stroom of Ouddiep.

Vermoedelijk bestaat het esgehucht Ten Arlo in aanleg uit een drietal hoeven. Deze bouwplaatsen groeien in de loop van de late Middeleeuwen uit tot groepen van twee tot drie boerderijcomplexen.

De opbouw van het 'traditionele' esdorpenlandschap is gebaseerd op het centrale principe van de 'escultuur' in het dan toegepaste landbouwsysteem. Dit landbouwsysteem resulteert in het esdorpenlandschap dat tot aan het begin van de 20ste eeuw bepalend is voor het Drentse zandgebied.

De nederzettingen liggen over het algemeen op de overgang van hogere naar lagere gronden, daar waar de fysisch-geografische uitgangssituatie optimaal is. De dorpsstoebereik van de esnederzettingen zijn opgebouwd uit de, in oppervlakte exponentieel toenemende, onderdelen: akkers (es), bos(resstanten), beekdal en veldgronden. Het beekdal is de relatief laaggelegen en smalle zone van groenlanden aan weerszijden van het lokale beekje, diep(je) of stroom. De uitgestrekte velden, welke omstreeks 1800 hun grootste uitbreiding bereiken, bestaan uit heide-, veen- en zandgronden. De belangrijkste functie is die van weidegrond.

Een voor de escultuur essentiële afgeleide functie is die van de mestproductie voor het bouwland, de es, die wordt verkregen door het inscharen van veen en het gehanteerde 'heidepotstalsysteem'. De bewoningskernen zelf grenzen zonder uitzondering aan het escomplex. De kernen zijn opgebouwd uit de hoeven of erven, het wegen-, driften- en padenstelsel en langs de randen van de kern meestal één of meer brinken in de vorm van graslandcomplexen. De hoeven bestaan uit de agrarische bebouwing op de huiserven en eventueel aanwezige, al dan niet aangrenzende huiskampen. Het kan hierbij gaan om tuinen, akkers (goorns), weide- en inscharingskampen.

De velden ten westen, ten noorden en ten oosten van Ten Arlo bestaan voor een belangrijk deel (hoogveengronden). De groenlanden van de nederzetting liggen op meer dan twee kilometer afstand langs de Echter stroom of Ouddiep. De bewoningskernen groeien uit tot zelfstandige esdorpen met een eigen dorpssteritair of marke.

De esnederzetting Ten Arlo bestaat vanouds uit drie clusters van boerderijen aan de noordwestzijde van het

gezamenlijke escomplex. De benaming van de clusters evolueert sedert de late Middeleeuwen tot 'Ten Heuvel', 'Pinksterhuis' en (het) 'Kiers'. Te zamen worden ze aangeduid als de buurschap 'den Narle' (1403), 'de Erle' (1465) of later ook wel 'Narlinge'. Dat men ook zelfstandig optreedt, blijkt uit een conflict in 1428. De bureu van Pinksterhuis (en Steenberg) ruziën met de bureu van Ten Heuvel over het gezamenlijke gebruik van een veedrift. In de 17de eeuw blijken de buurschappen Ten Arlo en het iets zuidelijker op de stuwwal gelegen Steenberg, gezamenlijk gerechtigd in de marke Steenberg – Ten Arlo. Ná 1650 wordt steeds vaker onderscheid gemaakt tussen de zelfstandige marken van beide buurschappen. In 1625 verkopen de markegenoten van Steenberg en Ten Arlo een gedeelte van het noordelijke dorpssteritair, een omvangrijk veencomplex. Deze transactie ligt aan de basis voor het ontstaan van Hoogeveen. De Hoogeveense Vaart wordt aangelegd door de Steenberger- en Ten Arloër weiden. Ter exploitatie van een tweede hoogveengebied oostelijk van de nederzetting, richten Steenberg en Ten Arlo in 1656 de 'Zuidwolder Compagnie' op. Deze verenigingen, met de turfgraverij als hoofddoel, vormen het bescheiden begin van de complete transformatie van het 'veld' rondom Ten Arlo. De omvangrijke ingrepen – tot ver in de 20ste eeuw – en de daarmee gepaard gaande ontsluiting van de nederzetting hebben het geïsoleerde 'eilandkarakter' van het esgehucht gaandeweg doen verdwijnen.

Te zamen geven de 'Franse topografische kaart' (circa 1810) en het kadastrale minuutplan (1827) een goede weergave van de nederzettingstructuur in de aanvang van de 19de eeuw (fotobijlage, afb. 1 en 2). Van noord naar zuid liggen de clusters Pinksterhuis, Kiers en Ten Heuvel, in totaal bestaande uit zeven boerderijcomplexen, langs de noordwestelijke rand van de es. Een enkele boerderij, meer zuidelijk langs de westelijke esrand gesitueerd, 'Lubbinge', valt buiten het bestek van deze beschrijving.

De huisweiden en -kampen die aan de boerderijcomplexen grenzen, contrasteren in de plattegrondvormen sterk met de oost-west gerichte akkerstructuur van de es. De velden die het ovaalvormige bouwlandcomplex omringen liggen nog geheel woest. De 19-eeuwse ontwikkelingen in dit historische cultuurlandschap brengen hierin echter verandering. Een belangrijke aanvulling op de bestaande structuur vindt plaats langs de Hoogeveenseweg, waarvan het tracé in het eerste kwart van de 19de eeuw wordt rechtgetrokken.

Het westelijk hiervan gelegen gebied wordt ontgonnen en verkaveld, en ter hoogte van het kruispunt met de (Van) Echtensdijk verrijst rond 1825 een eerste huis van een nieuwe hoevenreeks onder Ten Arlo. Ten zuiden van het escomplex wordt in 1857 de Zuidwolder waterlossing vergraven, langs het tracé van een deels natuurlijke afwateringssloot uit het oostelijke hoogveengebied (Alteveer) naar de Hoogeveensevaart. Enige jaren nadien worden de Hoogeveenseweg en de Echtensdijk als eerste in de wegen-, paden- en driftenstructuur verhard. Omstreeks 1850 bestaat de nederzetting uit een tiental boerderijen. De hoevenreeks ter hoogte van de Echtensdijk bestaat dan uit twee boerderijen, welke voor 1900 wordt uitgebreid met een derde bouwplaats. Deels door natuurlijke opslag raken percelen langs de zuidoostelijke esrand bebost. Doelgerichte aanplant van bos vindt hier rond 1880 plaats in het kader van een werkverschaffingsproject vanwege de 'Stichting Boscultuur'. Aan de noordwestzijde van de es vindt een verdere uitgroei plaats van de hoevenreeks langs de Hoogeveenseweg.

De veranderingen in dit historische cultuurlandschap na 1900 betreffen vooral de verdere ontsluiting en inrichting van de veldgronden (venen) rondom het bouwlandcomplex van Ten Arlo.

Het patroon van de oude nederzetting, de drie boerderij-groepen, blijft nagenoeg ongewijzigd. In 1934 worden de twee boerderijen van Pinksterhuis door brand verwoest. Op dezelfde plaats verrijst een nieuwe boerderij, welke door de opzet als modern veehoudersbedrijf een geheel afwijkend karakter toont in vergelijking met de oudere agrarische bebouwing van Kiers en Ten Heuvel. De wegenstructuur in aansluiting op de Hoogeveenseweg blijft onverhard.

De ruimte tussen de clusters en de hoevenreeks langs de Hoogeveenseweg heeft een sterk afschermend en besloten karakter gekregen, vooral sedert de verkoop en opdeling van deze brinkachtige ruimte rond 1935. Sommige van deze brinkpercelen waren echter al eerder (uit de heide) ontgonnen en bebost.

Door een na-oorlogse algemene accentverschuiving in de bedrijfsvoering van de Ten Arloër boerderijen, ten koste van het gemengde bedrijf, zijn delen van de es als grasland in gebruik gekomen. De hoogopgaande wegbeplantingen - met name langs de westelijke esrand - dateren in aanleg uit de aanvang van deze eeuw. Hetzelfde geldt ten aanzien van de huiserven, zij het dat hier het accent ligt op boomwallen- en -groepen en fors uitgegroeide solitaire bomen, als aanvulling en

gedeeltelijke vervanging van een lage heggenbegrenzing die de afzonderlijke clusters van het veld scheidt.

Huidig ruimtelijk karakter en te beschermen waarden

De ontstaansgeschiedenis van de nederzetting Ten Arlo, zoals die in het voorgaande is beschreven, is in de huidige ruimtelijke opbouw goed herkenbaar gebleven. De nog steeds bestaande agrarische functie van de nederzetting vormt daarbij een belangrijke bijdrage aan de waardevolle historisch-ruimtelijke karakteristiek. De kern bestaat uit een aantal verspreid in clusters bijeenliggende boerderijen op de noordwestelijke rand van het oude bouwlandcomplex. Op ruim tweehonderd meter westelijk van de laat middeleeuwse kern ligt een 19de-eeuwse hoevenreeks langs de oude hoofdweg naar Hoogeveen, ter hoogte van een andere - historische - uitvalsweg, de Echtensdijk, thans Echtenseweg.

De basis voor de hoofdstructuur wordt gevormd door het visueel dominante escomplex, dat plaatselijk meer dan drie meter boven het omringende 'veld' is gelegen. Het centrale deel van deze ovaalvormige ruimte die aan de oude nederzetting-kern grenst heeft zijn open karakter behouden.

De begrenzing van dit (voormalige) escomplex is in het landschap duidelijk herkenbaar en wordt gevormd door de Zuidweg, Hoogeveenseweg, Zuidwolder waterlossing en de hoofdverkeersweg Hoogeveen - Ommen (N 48), respectievelijk langs de noord-, west-, zuid- en oostzijde. De zuidoostelijke randzone van de es is geheel bebost.

De oude nederzettingkern, waarvan de door een open ruimte van elkaar gescheiden clusters Ten Heuvel (Ten Arlo 1 en 2) en Kiers ('Het Keers', Ten Arlo 3 en 4) resteren, is ten opzichte van de Hoogeveenseweg ontsloten door een stelsel van zandwegen. De westzijde van de oude kern, langs de Hoogeveenseweg, wordt deels afgeschermd door hoogopgaande wegbeplantingen en bospercelen. Dit randgebied - de voormalige brinkruimte - tussen de oude kern en de jongere hoevenreeks langs de Hoogeveenseweg is vanouds het centrale aansluitingspunt in de wegen- en padenstructuur. Deze ruimte benadrukt de afstand van de oude kern ten opzichte van de Hoogeveenseweg en bestaat uit open ruimten ter weerszijden van een perceel met dichte beplanting.

De bouwkunstige component van Ten Arlo wordt bepaald door de enkele oude boerderijcomplexen op de esrand en de daar tegenover gelegen hoeven van de 19de-eeuwse reeks langs de Hoogeveenseweg. De

basisvormen van de oudste boerderijen in Ten Arlo gaan terug tot de 18de eeuw zoals ook blijkt uit de aangebrachte jaartalankers. De boerderijen zijn van het oud-Drentse of achterbaander type en zijn met riet gedekt.

De voorhuizen zijn voorzien van een afgewolfd dak. Bij de meest zuidelijke boerderij van Ten Heuvel is het voorhuis dwars voor het bedrijfs-gedeelte geplaatst en heeft een voornaam karakter. De oudere bijgebouwen, schaapskooien en (wagen)schuren zijn van hout en merendeels achter de boerderijen gesitueerd; 19de-eeuwse stookhutten staan direct naast de voorhuizen. De huiserven worden aan de frontzijde door heggen of boomrijen begrensd. Aan de achterzijde gaan de erven vloeïend over in de zandwegenstructuur, waarin enkele beboste percelen meer en minder besloten ruimten creëren op de overgang naar de visueel open esruimte.

Opmerkelijk zijn de forse solitaire linden, schaduwbomen voor het vee. Het kerkpad, dat recent is aangekocht door de gemeente Zuidwolde, loopt tussen 'Ten Heuvel' en 'Het Keers' in zuidelijke richting over de es.

De hoeven langs de Hoogeveenseweg en op de hoeken van de Echtenseweg worden begrensd door leilindenbeplanting aan de weg waardoor de erven zich duidelijk manifesteren ten opzichte van de wegbeplanting van eiken. Hagen of hekken vormen samen met de leilinden de afscherming van de huispercelen die aan de achterzijde met diverse bedrijfsgebouwen zijn bebouwd. De in dit gebied voorkomende beplanting op de perceelsgrenzen onderstreept het ruimtelijke onderscheid ten opzichte van de open esgronden aan de andere zijde van de Hoogeveenseweg. Het restaurant op de hoek van de Echtenseweg - Hoogeveenseweg illustreert de kwetsbaarheid van de erfinrichting door de ter plaatse afwijkende beplantingen en aangebrachte erfverhardingen.

De bestaande verschillen in structuur, bebouwings- en beplantingskarakteristiek, vormen een belangrijke component van de herkenbare historisch-ruimtelijke hoofdstructuur van de esnederzetting. Er is daarbij sprake van een opmerkelijk oriëntatieverschil tussen de oude kernen en de jongere bebouwing langs de Hoogeveenseweg. De oude hoevencomplexen zijn voornamelijk gericht op het kerkpad en de open ruimten tussen de clusters. De 19de-eeuwse boerderijen zijn zonder uitzondering met de voorgevels gericht op de Hoogeveenseweg.

Hetzelfde geldt de noordelijke hiervan gelegen vroege-20ste-eeuwse uitbreiding van deze hoevenreeks.

De wegbeplantingen van Hoogeveenseweg en Echtenseweg accentueren de rechtlijnigheid die de jongere hoeven van de oudere clusters onderscheidt. De ondergeschiktheid van het fietspad langs de Hoogeveenseweg, waaraan geen eigen beplanting is toegevoegd, heeft de relatie tussen Hoogeveenseweg en het open esgebied in stand gelaten.

Begrenzing aangewezen gebied

Het besluit tot aanwijzing van Ten Arlo als beschermd dorpsgezicht omvat het esgehucht, in casu de bestaande clusters, en – een deel van – de 19de-eeuwse hoevenreeks langs de Hoogeveense weg, alsmede het tussengelegen en direct aangrenzende gedeelte van het escomplex.

Het beloop van de grens volgt, zoveel dat mogelijk is, de grenzen van de percelen welke binnen de aangegeven hoofdstructuur van de nederzetting zijn gelegen. De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is weergegeven op bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, nummer 326).

Geconstateerd moet worden dat het dorpsgezicht feitelijk niet valt te isoleren uit de historisch-landschappelijke context van het aangrenzende esdorpen- en veenontginningslandschap. De ruimtelijke karakteristiek van dit omringende landschap, vooral gelegen in aspecten van openheid en reliëf, moet daarom mede van belang worden geacht voor de herkenbaarheid van de historisch-ruimtelijke waarde van het beschermde dorpsgezicht. Uit praktische overwegingen echter is het aangewezen gebied beperkt tot de bebouwde percelen en de direct aangrenzende terreinen die voor de historisch-ruimtelijke structuur van het dorpsgezicht van belang zijn.

Rechtsgevolg aanwijzing

Ter effectuering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan worden ontwikkeld. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen.

Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Geraadpleegde literatuur:

Drentse Landschap. Onder redactie van J. Abrahamse, S. Bottema, M.H. Buruma, H.W. de Vroome, H.T. Waterbolk. Assen/Zutpen, 1984.

Geschiedenis van Drenthe. Onder redactie van J. Heringa, D.P. Blok, M.G. Buist, H.T. Waterbolk. Assen/Meppel, 1985.

Huizing L. Zeven eeuwen Zuidwolde. Zuidwolde/Hoogeveen, 1975.

Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch en stedenbouwkundig onderzoek: Drs. H. Michel, Haarlem.

Foto's: Algemeen Rijksarchief, 's-Gravenhage (afb. 1); Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, Apeldoorn (afb. 2); Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist (afb. 3, 4); Topografische Dienst, Emmen (omslag).

Kaart: Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

Verkoopprijs f 10,-. Deze publikatie is schriftelijk of telefonisch te bestellen bij het Distributiecentrum DOP Postbus 20014 2500 EA 's-Gravenhage. Telefoon: 070-78 98 80. Onder vermelding van bestelnummer of ISBN 90 346 1467 0.

Druk: Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.

Bijlage 5 Beleidsnotitie Alternatieve Energiebronnen



Alternatieve energiebronnen



Beleidsnotitie
Vastgesteld 29 september 2016



actief en betrokken

dewolden.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding
 - 1.1. De beleidsnotitie
 - 1.2. Doel beleidsnotitie

2. Participatie
 - 2.1 Werkatelier 16 december 2015
 - 2.2. Uitkomsten in hoofdlijnen

3. Beleidskader
 - 3.1 Provinciaal beleid
 - 3.2 Landelijke regelgeving

4. Windturbines in De Wolden

5. Provinciaal beleid zonne energie

6. Zonnepanelen in De Wolden

7. Conclusie beleidsuitgangspunten

1. Inleiding

1.1 De beleidsnotitie

Gemeente De Wolden wil graag aansluiten bij de initiatieven uit de samenleving om het gebruik van duurzame energiebronnen mogelijk te maken. Het is daarom van belang om uitvoeringsregels te stellen aan het gebruik van alternatieve energiebronnen, dit vooral met het oog op de landschappelijke kwaliteiten in De Wolden.

In deze beleidsnotitie worden keuzes geformuleerd voor de toepassing van alternatieve energie-installaties. Uitsluitend worden de onderwerpen 'zonne-energie' en 'windenergie' behandeld. Voor biogasinstallaties is reeds beleid vastgesteld en zeer recent nog weer bevestigd in de beheersverordening Buitengebied De Wolden.

Op 21 mei 2015 is de kadernotitie Alternatieve energiebronnen behandeld door de gemeenteraad. Met de opstelling van deze beleidsnotitie is rekening gehouden met de gemaakte opmerkingen. Daarnaast heeft participatie plaatsgevonden door middel van een gehouden werkatelier op 16 december 2015. Hiervoor zijn diverse organisaties/partijen uitgenodigd om mee te denken over de kaders van alternatieve energieopwekking. Tot slot zijn ook andere gemeenten gevraagd naar hun beleid over dit onderwerp.

Naast concrete beleidsregels bevat de notitie voor verschillende onderwerpen keuzeopties voor beleidsregels.

1.2 Doel beleidsnotitie

Het doel van deze beleidsnotitie is het scheppen van kaders m.b.t. alternatieve energie zoals dat kan worden opgenomen in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Hierdoor wordt voor iedereen duidelijk wat er in de gemeente kan worden toegelaten en wat niet. Aanvragen kunnen hierdoor makkelijker en op een eenduidige manier worden behandeld.

2. Participatie

2.1 Werkatelier 16 december 2015

Op 16 december 2015 heeft het werkatelier 'alternatieve energiebronnen' plaatsgevonden. Het doel van deze avond was om visies en meningen op te doen vanuit verschillende (in de Wolden actieve) partijen die zich bezighouden met duurzaamheid. Zo waren er verschillende plaatselijke belangen aanwezig, maar daarnaast ook partijen als SEN (samen energie neutraal), Reestdalenergie en de Natuur & Milieufederatie. Hoewel zonne-energie, windenergie en lokale duurzame initiatieven de hoofdonderwerpen vormden, is tijdens verschillende sessies vanuit meerdere vakgebieden gesproken over het brede onderwerp duurzaamheid. Voor deze beleidsnotitie is de nodige input gehaald uit punten die tijdens het werkatelier naar voren kwamen.



Afb. 1 & 2: Werkatelier alternatieve energiebronnen 16 dec. 2015

2.2 Uitkomsten in hoofdlijnen

Wat betreft windenergie kwam over het algemeen naar voren dat er in De Wolden geen plek is voor grote windturbines. Windturbines tussen 15 en 20 meter zouden op agrarische percelen en bedrijventerreinen mogelijk moeten zijn zodat ondernemers zichzelf van stroom kunnen voorzien. Grotere windturbines werden vanuit landschappelijk oogpunt over het algemeen niet als positief gezien. Op woonbestemmingen liever geen windmolens van 15 – 20 meter, maar wel ruimte voor kleinschalige experimenten met windenergie.

Zonnepanelen zijn makkelijker in te passen dan windturbines, hier ligt volgens veel aanwezigen dus potentie. Naast zonnepanelen op het dak werd aangegeven dat deze ook in de tuin (grondgebonden) geplaatst mogen worden, binnen de ruimtelijke plannen moet dit mogelijk worden gemaakt. Ook buiten het bouwblok moet er ruimte zijn voor grondgebonden zonnepanelen, mits dit voor eigen gebruik is. Over grootschalige zonnevelden werd wisselend gedacht (wat is grootschalig?). De meeste aanwezigen gaven aan dat dit bij voorkeur mogelijk moet worden gemaakt voor lokale initiatieven (bijv. een dorp energieneutraal maken) in plaats van voor commerciële doeleinden. Hierbij moet tevens gekeken worden naar wat landschappelijk verantwoord is, een combinatie met het LOK (landschapsontwikkelingskader) werd een aantal keren genoemd.

3. Beleidskader windenergie

3.1 Provinciaal beleid windenergie

Wat betreft de opwekking van windenergie, vindt de provincie Drenthe dat het landschap van een groot deel van de gemeenten Emmen en Coevorden, en van het oostelijke veenkoloniale gebied zich het beste leent voor deze vorm van energieopwekking. Deze gebieden vallen daarom ook binnen de zoekgebieden die zijn aangewezen om de doelstelling te bereiken van 285,5 MW in 2020. Deze zoekgebieden komen voort uit afspraken die zijn gemaakt tussen het rijk en de 12 provincies. Deze afspraken zijn gemaakt om de doelstelling van het rijk om landelijk 6000 MW aan duurzame energie op te wekken in 2020, te behalen. In de in 2014 door het kabinet vastgestelde 'Structuurvisie Wind Op Land (svWOL) is het oostelijke veenkoloniale gebied van de gemeenten Aa en Hunze en Borger-Odoorn aangewezen als één van de 11 gebieden in Nederland die zich lenen voor grootschalige windenergie.

Voor het realiseren van windparken streeft de provincie zoveel mogelijk naar logische locaties binnen deze zoekgebieden. De provincie sluit niet uit dat er na 2020 ook buiten deze zoekgebieden naar locaties worden gezocht voor windparken. Wat betreft kleine installaties in het bebouwde gebied, geeft de provincie aan dat dit van gemeentelijke belang worden geacht, gemeentes kunnen dus zelf bepalen hoe ze hiermee om willen gaan. Wel wordt aangegeven dat deze in ieder geval bij de bestaande bebouwing (niet zijnde buitengebied) en beplantingshoogte moeten passen.

3.2 Landelijke regelgeving

Een groot deel van de voorwaarden die gelden voor kleinschalige windturbines vloeien voort uit landelijke regelgeving. Met name op het gebied van bouw en milieu zijn de nodige eisen van toepassing. Hier is geen ruimte voor eigen beleid; een kleinschalige windturbine moet voldoen aan de landelijke regelgeving.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Een kleinschalige windturbine is een bouwwerk. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is voor de realisering van een bouwwerk een omgevingsvergunning vereist.

De omgevingsvergunning wordt getoetst aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening en het Besluit omgevingsrecht.

Wet milieubeheer

Met ingang van 1 januari 2011 is nieuwe regelgeving voor windturbines in werking getreden. Met de wijziging van de algemene regels van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) en het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, nr. 749) is beoogd om voor zover mogelijk alle windturbines onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit te brengen. Het oprichten en in werking hebben van een windturbine valt normaal gesproken onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en is op basis hiervan meldingsplichtig. Hieraan worden regels gesteld waarvan de belangrijkste hieronder zijn uitgewerkt.

Geluid

Voor de geluidsnormen wordt, om de hinder voor omwonenden zo veel als mogelijk te beperken, aansluiting gezocht bij de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. Het totale geluidniveau wat een inrichting maximaal mag produceren op de gevel van omwonenden en andere geluidgevoelige objecten is opgenomen in het Activiteitenbesluit. Een windturbine of een combinatie van windturbines moet, ten behoeve van het voorkomen of beperken van geluidhinder, voldoen aan de norm zoals aangegeven in het Activiteitenbesluit.

Slagschaduw, hinder

In het Activiteitenbesluit zijn ook regels voor het voorkomen of beperken van slagschaduw en lichtschittering opgenomen. Daarnaast kan, indien nodig, het bevoegd gezag ook aanvullende maatwerkvoorschriften stellen, ten behoeve van het voorkomen of beperken van hinder door slagschaduw en lichtschittering.

4. Windturbines in De Wolden

In De Wolden zijn grootschalige windturbines esthetisch oogpunt niet gewenst (vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied nu beheersverordening Buitengebied). Wel is gekeken naar de mogelijkheid van kleinschalige windturbines in de gemeente. Zo kan het gaan om windturbines tot een bepaalde hoogte, maar ook om meer experimentele vormen van windenergie (zoals horizontale windturbines, zie afb. 3 & 4). Ten behoeve van duurzame ontwikkeling is het wenselijk dat mogelijkheden voor wat betreft windturbines verruimd worden, zodat particulieren en bedrijven met het plaatsen van een eigen windturbine stroom kunnen opwekken voor eigen gebruik.



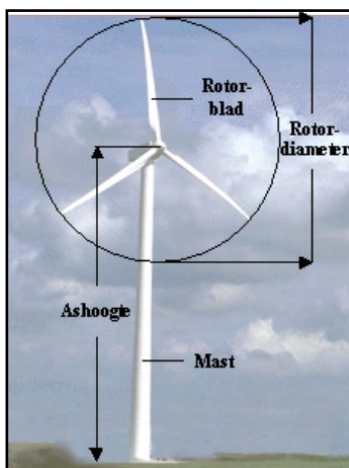
4.1 Huidige regelgeving De Wolden

Op dit moment geldt voor windturbines dat deze conform de bouwregels zoals deze voor bouwwerken in de ruimtelijke plannen zijn opgenomen, kunnen worden geplaatst. Er zijn geen specifieke regels/ plannen voor windturbines. Per bestemming zijn de maximale bouwhoogtes verschillend, maar de hoogste windturbines kunnen worden geplaatst binnen agrarische bouwblokken (bouwhoogte tot 12 meter).

4.2 Beleidsregels windturbines

Het is aan te raden om voor windturbines specifieke regels op te nemen in ruimtelijke plannen, zodat duidelijk onderscheid kan worden gemaakt tussen (bedrijfs)gebouwen en bouwwerken ten behoeve van duurzame energie.

Buiten de bebouwde kom: Gezien de impact op het landschap (en het maatschappelijk draagvlak) worden geen windturbines toegestaan met een ashoogte (hoogte van de mast waaraan de rotor is bevestigd, zie afb. 5) hoger dan 15 meter. Over het algemeen wordt tot deze hoogte nog gesproken van miniwindturbines welke een relatief kleine impact hebben op het landschap. Deze steken slechts enkele meters boven de bebouwing uit.



Deze windturbines moeten dan geplaatst worden binnen bouwblokken van agrarische percelen en bedrijfspertelen. Op agrarische percelen mogen deze ook geplaatst worden aansluitend aan het bouwblok. (volgens de nu geldende afwijkingsbevoegdheid om 1500 m² aansluitend aan het agrarisch bouwblok te mogen bouwen, mits de totale oppervlakte van het totale bouwblok niet groter wordt dan 1,5 ha) Windturbines worden tevens toegestaan op daken van agrarische bebouwing en overige bedrijfsgebouwen mits de totale ashoogte van het gebouw + windturbine niet boven de 15 meter uitkomt. Zie afb. 6:

Afb. 5: Ashoogte windturbine



Afb. 6: Windturbines op agrarische bedrijfsbebouwing, toestaan tot 15m

Er wordt daarbij als voorwaarde gesteld dat de geplaatste windturbine stroom oplevert voor de locatie waarop het wordt geplaatst (het realiseren van een energieneutraal bedrijf of een LDE) zodat geen turbines worden geplaatst puur voor levering aan het net. Uitzondering hierop is levering aan adressen gelegen binnen de postcoderoos van de te realiseren windmolen.

Bovengenoemde regels zullen gelden voor de volgende bestemmingen (in het buitengebied):

- Agrarische bestemmingen
- Recreatieve bestemmingen
- Sportbestemmingen
- Bedrijfs bestemmingen inclusief VAB's
- Verkeersbestemmingen
- Groenbestemmingen

Vanwege de impact van windturbines op de directe omgeving (geluid/slagschaduw) worden geen windturbines tot 15 meter toegestaan op andere bestemmingen dan bovengenoemde.

Binnen de bebouwde kom: Gezien de impact van windturbines op de directe omgeving, worden er binnen de bebouwde kom alleen op bedrijventerreinen en sportterreinen windmolens tot 15 meter toegestaan. Omdat ook dit voor de nodige verstoring voor de directe woonomgeving met zich mee kan brengen, kan als extra eis worden gesteld dat deze enkel kunnen worden geplaatst op een afstand van 4 maal de ashoogte t.o.v. van de bewoonde omgeving (bedrijfswoningen uitgezonderd). Hierdoor worden wel de randen van bedrijventerreinen binnen de bebouwde kom uitgesloten van dit soort windturbines. Op locaties waar windturbines tot 15 meter niet zijn toegestaan, worden turbines tot 2 meter boven de nok toegelaten.

Om tegemoet te komen aan de wensen voor experimenteerruimte bij woningen, wordt een hoogte gesteld van maximaal 1 meter boven de nok van de woning (bij plaatsing op de woning). Hierdoor wordt het mogelijk om kleine innovatieve installaties op stellen op het dak van woningen (zie afb 7 & 8). Dezelfde regeling wordt gehanteerd voor alle overige bestemmingen, zoals horecadoeleinden en maatschappelijke doeleinden. De turbine mag zowel op het hoofdgebouw als op bijgebouwen worden geplaatst. Bij plaatsing van een windturbine op een bijgebouw wordt een max. van 2 m hoogte gehanteerd. De turbine mag in dat geval niet boven de nok van het hoofdgebouw uitkomen.



Afb. 7 & 8: Voorbeelden kleinschalige windenergie bij huis

Gebieden met welstand: Vanwege de landschappelijke kwaliteit en cultuurhistorische waarde van gebieden met welstand worden windturbines tot 15 meter in deze gebieden niet toegelaten. Er kan worden gekozen voor eenzelfde soort regeling als hierboven genoemd (tot 1 meter boven de nok van het dak) om toch experimenteerruimte te bieden in deze gebieden. Er wordt een “bufferzone” opgenomen voor de omringende gebieden waarin dezelfde regeling geldt als binnen de gebieden met welstand (geen windturbine van 15 m; wel kleine turbine op het dak). De bufferzone bedraagt 500 m. Op deze manier hebben ontwikkelingen aangrenzend aan een welstandsgebied geen negatieve invloed op de beeldkwaliteit binnen deze gebieden.

Algemene afwijkingmogelijkheid : Indien er binnen het bouwblok geen mogelijkheden zijn tot plaatsing van een windmolen, bijvoorbeeld omdat het perceel is gelegen in een gebied waarop welstand van toepassing is, kan plaatsing buiten het bouwblok tot de mogelijkheden behoren. Toepassing vindt plaats op grond van maatwerk.

Landschappelijke inpassing van één of meerdere windmolens zal, indien nodig, plaatsvinden op grond van het LOK (Landschappelijk Ontwikkelingskader). Het LOK zal worden aangepast met een hoofdstuk over inpassing van alternatieve energiebronnen.

5. Provinciaal beleid zonne-energie

De zon is een energiebron die ook bij kan dragen aan de energietransitie van provincie Drenthe. Provincie Drenthe streeft naar een hogere productie van zowel zonnestroom als zonnewarmte. Doelstelling is om in Drenthe de zonnewarmte uit te breiden tot 125 TJ in 2020. Wat betreft zonnestroom wordt gestreefd naar een uitbreiding tot 151 TJ in 2020, dit betekent dat het aandeel zonnestroom door pv-panelen tussen 2010 en 2020 vijftig keer groter moet worden.

Bij zonne-energie kan er onderscheid worden gemaakt tussen de kleine installaties (op het erf) en de meer grootschalige zonneakkers. Bij installaties op het erf gaat het meestal om zonnepanelen op daken, maar soms ook om het plaatsen van grondgebonden installaties, bijvoorbeeld rijen zonnepanelen achter de woning. Zonneakkers zijn vanwege de omvang vaak moeilijker in te passen in het landschap.

Een drietal basisregels met betrekking tot het plaatsen van zonnepanelen geven aan hoe de provincie om wil gaan met zonne-energie. Samengevat gaat het om de volgende regels:

- 1. Zonnepanelen worden zoveel mogelijk gerealiseerd middels gebouw gebonden installaties. Het gaat hier hoofdzakelijk dus om het plaatsen van zonnepanelen op het dak van bestaande bebouwing. Bij het plaatsen van zonnepanelen wordt wel gestreefd naar een rustig en evenwichtig beeld. In gebieden met cultuurhistorische en archeologische kernkwaliteiten mag ook zonne-energie worden toegepast.*
- 2. Het plaatsen van grondgebonden installaties (op maaiveldhoogte) wordt toegestaan in bestaand stedelijk gebied. Voorkeur gaat uit naar locaties die op korte en middellange termijn geen invulling zullen krijgen (bijvoorbeeld woningbouwlocaties of bedrijventerreinen.*
- 3. Buiten bestaand stedelijk gebied kunnen grondgebonden zonne-installaties op een positieve houding rekenen als de initiatieven voorzien zijn van een breed maatschappelijk draagvlak en wanneer ze kunnen rekenen op betrokkenheid vanuit de directe omgeving. Een voorbeeld hiervan is het oprichten van lokale energiecoöperaties.*

In april 2014 heeft de provincie een ruimtelijke verkenning met betrekking tot zonne-akkers laten uitvoeren, het gaat hier om de ruimtelijke inpassing van grootschalige energieopwekking waarbij gebruik wordt gemaakt van zonnepanelen. Uit dit adviesrapport komen een aantal ruimtelijke kaders naar voren die centraal kunnen staan bij de ontwikkeling van zonne-akkers in de provincie Drenthe:

- In open landschappen geldt een nee tenzij benadering, dit geldt ook voor landbouwgebieden en natuurgebieden
- In besloten landschappen geldt een ja mits benadering
- Voorkeur gaat uit naar initiatiefnemers die hard aan kunnen tonen dat de omvang (productie) van de zonne-akker in balans is met de afname
- Voorkeur gaat uit naar het zoeken van combinaties met infrastructuur, stortplaatsen en afronding bedrijventerreinen
- Projecten die Drenthe op de kaart zetten moeten juist in het zicht en op beleefbare plekken worden gerealiseerd (provincie Drenthe, 2014)

6. Zonnepanelen in De Wolden

Hoewel de provincie voorkeur heeft voor gebouwgebonden installaties, vindt De Wolden dat ook grondgebonden installaties kunnen bijdragen aan verduurzaming van de gemeente. Het zijn ook dit soort installaties waarvoor De Wolden kaders en richtlijnen nodig heeft. Dakinstallaties vallen onder de landelijke regeling vergunningvrij bouwen en kunnen daarom zonder omgevingsvergunning worden geplaatst. De gemeente wil ook grondgebonden installaties op voorwaarden mogelijk maken. Die voorwaarden zijn van belang om de landschappelijke kwaliteiten binnen de Wolden te waarborgen.

6.1 Huidige regelgeving

Middels de landelijke regeling vergunningvrij bouwen is het plaatsen van zonnepanelen op daken gereguleerd. Als het gaat om grootschalige energieopwekking middels zonnepanelen (bijv. zonnevelden) is er nog geen concreet beleid opgesteld, vandaar deze beleidsnotitie. Ook de minder grootschalige projecten die buiten het bouwblok vallen verdienen aandacht.

6.2 Beleidsregels zonnepanelen

Grondgebonden zonnepanelen binnen het bouwblok: Zonnepanelen worden in de ruimtelijke plannen opgenomen als *bouwwerk, geen gebouw zijnde*. Dit geldt voor zowel het buitengebied als de kernen. De huidige regels die in de geldende ruimtelijke plannen gelden voor *bouwwerken, geen gebouw zijnde*, zullen dan ook voor grondgebonden zonnepanelen gelden. Een omgevingsvergunning wordt dan verleend als er aan de geldende maatvoering wordt voldaan. Zonnepanelen worden bij voorkeur aan de achterzijde van de woning geplaatst.



Afb. 9 & 10: Zonnepanelen in de tuin, binnen het bouwblok

Grondgebonden zonnepanelen buiten het bouwblok: Buiten het bouwblok worden grondgebonden zonnepanelen toegestaan wanneer er aangetoond is dat deze enkel worden geplaatst ten behoeve van het eigen bedrijf en/of de eigen woning. Wanneer grondgebonden zonnepanelen buiten het bouwblok worden geplaatst, dienen deze aansluitend aan het bouwblok gerealiseerd te worden. Landschappelijke inpassing speelt een belangrijke rol. Een goede motivering waarom de panelen niet binnen het bouwblok kunnen worden geplaatst, is een vereiste.

Daarnaast is het van belang om regelgeving op te stellen over de maten van de grondgebonden installatie. Op agrarische percelen geldt op dit moment een afwijkingsmogelijkheid dat er aansluitend aan het bouwblok tot 1500 m² bijgebouwd mag worden, mits de totale oppervlakte van het bouwblok niet groter wordt dan 1,5 ha. In deze regeling worden ook grondgebonden zonnepanelen tot 1,5 meter hoogte opgenomen. Naast gebouwen mogen dan ook grondgebonden zonnepanelen worden geplaatst, als deze enkel het eigen bedrijf van stroom voorzien.

Verder worden er voor verschillende bestemmingen in het buitengebied maxima aangehouden voor het plaatsen van grondgebonden zonnepanelen buiten (en aansluitend) aan het bouwblok. Het gaat hierbij om de volgende maximale oppervlaktes:

- Wonen: 50 m²
- Agrarische bestemmingen: 150 m²
- Bedrijfsbestemmingen inclusief VAB's: 150 m²
- Recreatieve bestemmingen: 150 m²
- Horecabestemmingen: 150 m²
- Maatschappelijke bestemmingen: 150 m²
- Recreatieve bestemmingen: 150 m²
- Sportbestemmingen: 150 m²
- Groenbestemmingen: 150 m²
- Verkeersbestemmingen: 150 m²

Afwijken van deze maten mag enkel wanneer aangetoond kan worden dat de opgeleverde stroom nodig is voor het eigen energieverbruik.

Grootschalige zonnevelden (Grondgebonden zonnepanelen buiten het bouwblok van meer dan 150 m²):

Grootschalige zonnevelden worden enkel toegestaan op agrarische gronden en worden toegestaan als deze als doel hebben om meerdere huishoudens/bedrijven etc. binnen De Wolden van energie te voorzien (t.b.v. Lokale Duurzame Energie-initiatieven, coöperaties van inwoners/bedrijven binnen De Wolden). Hierdoor wordt tevens aangesloten op provinciaal beleid m.b.t. lokale duurzame initiatieven (het toestaan van grondgebonden installaties buiten stedelijk gebied wanneer deze kunnen rekenen op betrokkenheid van de directe omgeving). Commerciële productievelden worden uitgesloten.

Landschappelijke inpassing (gebiedsgerichte benadering):

Per deelgebied uit het LOK worden verschillende voorwaarden gesteld aan landschappelijke inpassing van grootschalige zonnevelden. Het LOK moet hiervoor worden uitgebreid. Een aantal gebieden in de Wolden zijn geschikter voor zonnevelden vanwege de minder historische en landschappelijke waarde. Zo kunnen de jonge veldontginningen esthetisch gezien meer verdragen dan het esdorpenlandschap. In de jonge veldontginningen wordt een maximum gesteld van 2 ha, en in het esdorpenlandschap een maximum van 0,5 ha. Er geldt een maximumhoogte van 1,5m.

In hoofdlijnen zullen dan de volgende regels gelden per landschapstype:

Esdorpenlandschap

- Maximale oppervlakte: 5000 m² Maximum hoogte: 1,5m
- Inpassen binnen de bestaande contouren in het landschap, kleinschaligheid behouden, essen niet bebouwen (evt alleen de randen, waarbij de panelen aan de zuidkant van de es worden geplaatst, gericht op het zuiden).

Essenlandschap in het Reestdal: (afhankelijk van de te voeren discussie)

- Maximale oppervlakte: 5000 m² Maximum hoogte: 1,5 m
- Inpassen binnen bestaande contouren in het landschap, Reestdal zoveel mogelijk open houden (evt. alleen bouwen aan de flanken van het dal), essen niet bebouwen.

Hoogveenontginningen:

- Maximale oppervlakte: 1 ha Maximum hoogte: 1,5m
- Bij inpassing de bestaande structuur van het slagenlandschap volgen (binnen grenzen strokenverkaveling inpassen), bij voorkeur in een strook recht achter een hoofdgebouw.

Laagveenontginningen:

- Maximale oppervlakte: 1 ha Maximum hoogte: 1,5m
- Bij inpassing de bestaande structuur van het slagenlandschap volgen (binnen grenzen strokenverkaveling inpassen), bij voorkeur in een strook recht achter een hoofdgebouw. Aanwezige randbeplanting van de percelen zoveel mogelijk behouden.

Jonge veldontginningen

- Maximale oppervlakte: 2 ha Maximum hoogte: 1,5 m
- Inpassen binnen huidige structuur van de percelen, openheid zoveel mogelijk behouden.

7. Conclusie Beleidsuitgangspunten

7.1 Windenergie

- ❖ Buiten de bebouwde kom zijn windturbines tot een ashoogte van 15m toegestaan op de volgende bestemmingen:
 - Agrarische bestemmingen
 - Recreatieve bestemmingen
 - Sportbestemmingen
 - Bedrijfsbestemmingen inclusief VAB's
 - Verkeersbestemmingen
 - Groenbestemmingen
- ❖ Op daken van (agrarische) bedrijfsbebouwing buiten de bebouwde kom (bovengenoemde bestemmingen) zijn windturbines toegestaan, mits de ashoogte van de turbine niet meer dan 15m t.o.v. de grond bedraagt.
- ❖ Binnen de bebouwde kom worden windturbines tot 15m ashoogte enkel toegestaan op bedrijventerreinen en sportvelden (Onder voorwaarde dat de afstand tot de bewoonde omgeving minimaal 4x de ashoogte bedraagt).
- ❖ Bedrijven met beperkte mogelijkheden (vanwege het niet kunnen voldoen aan de afstandseisen) hebben de mogelijkheid een windturbine tot 2 meter boven de nok te plaatsen.
- ❖ Op alle overige bestemmingen (zowel in het buitengebied als in de kernen) zijn miniwindturbines toegestaan tot 1 meter boven de nok van het dak.
- ❖ In gebieden waar welstand geldt is het plaatsen van miniwindturbines met een ashoogte van 15 m niet toegestaan. Miniwindturbine toegestaan tot 1 meter boven de nok van het dak.
- ❖ Bufferzone instellen gebieden rondom de welstandsgebieden, waar eenzelfde soort regeling geldt als binnen de welstandsgebieden
- ❖ Algemene afwijkingsmogelijkheid :_Indien er binnen het bouwblok geen mogelijkheden zijn tot plaatsing van een windmolen, bijvoorbeeld omdat het perceel is gelegen in een gebied waarop welstand van toepassing is, kan plaatsing buiten het bouwblok tot de mogelijkheden behoren. Toepassing vindt plaats op grond van maatwerk.
- ❖ Landschappelijke inpassing van één of meerdere windmolens zal, indien nodig, plaatsvinden op grond van het LOK (Landschappelijk Ontwikkelingskader).

7.2 Zonne-energie

- ❖ Binnen het bouwblok worden grondgebonden zonnepanelen opgenomen als *bouwwerk, geen gebouw zijnde* (zowel kernen als buitengebied).
- ❖ Grondgebonden zonnepanelen buiten het bouwblok worden toegestaan mits:
 1. Aangetoond kan worden dat deze worden geplaatst enkel t.b.v. het eigen bedrijf en/of de eigen woning en/of een LDE c.q. coöperatie van inwoners.

2. Er duidelijk gemotiveerd wordt waarom deze niet binnen het bouwblok kunnen worden geplaatst.
3. De panelen dienen zo nodig landschappelijk te worden ingepast (LOK).

❖ Per bestemming gelden de verschillende maximum oppervlaktes:

- Wonen: 50 m²
- Agrarische bestemmingen: 150 m²
- Bedrijfsbestemmingen inclusief VAB's: 150 m²
- Recreatieve bestemmingen: 150 m²
- Horecabestemmingen: 150 m²
- Maatschappelijke bestemmingen: 150 m²
- Recreatieve bestemmingen: 150 m²
- Sportbestemmingen: 150 m²
- Groenbestemmingen: 150 m²
- Verkeersbestemmingen: 150 m²


❖ Op elke bestemming geldt een maximum hoogte van 1,5m.

❖ Op de bestemming *agrarisch* worden grondgebonden zonnepanelen tot 1,5 meter hoogte opgenomen binnen de *afwijkingmogelijkheid* om buiten het bouwblok tot 1500 m²: bij te bouwen (als het totale bouwblok niet groter wordt dan 1,5 ha. Er moet wel aangetoond worden dat deze panelen dienen ten behoeve van het eigen bedrijf.

❖ Grootschalige zonnevelden worden toegestaan op agrarische gronden, er geldt een maximumhoogte van 1,5 meter. Deze worden alleen toegestaan t.b.v. LDE's/energiecoöperaties binnen De Wolden. Regels inpassing opnemen in het LOK. Max. oppervlaktes conform voorstel gebiedsindeling.



Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden (LOK)



Landschappelijk
ontwikkelingskader
De Wolden

Landschappelijk ontwikkelingskader De Wolden



Projectnummer: 277.00.01.11.00

Vastgesteld: 2 november 2012

Inhoudsopgave

DEEL 1	7
1. Inleiding	9
2. Landschappelijke opbouw	13
<i>essenlandschap</i>	21
<i>ontginningslandschap</i>	29
3. Verwachte veranderingen	41
4. Visie	49

DEEL 2	53
5. Dorpsranden	55
<i>essenlandschap</i>	57
<i>ontginningslandschap</i>	61
- Echten -	67
- Ansen -	71
- Linde -	75
- Berghuizen -	79
- Ommerweg -	83
- Oshaarseweg -	87
- Wolddijk -	91

DEEL 3	95
6. Erven	97
<i>essenlandschap</i>	101
<i>ontginningslandschap</i>	121

BIJLAGE

Beplantingslijst





Deel 1

Inleiding
Landschappelijke opbouw
Analyse veranderingen
Visie



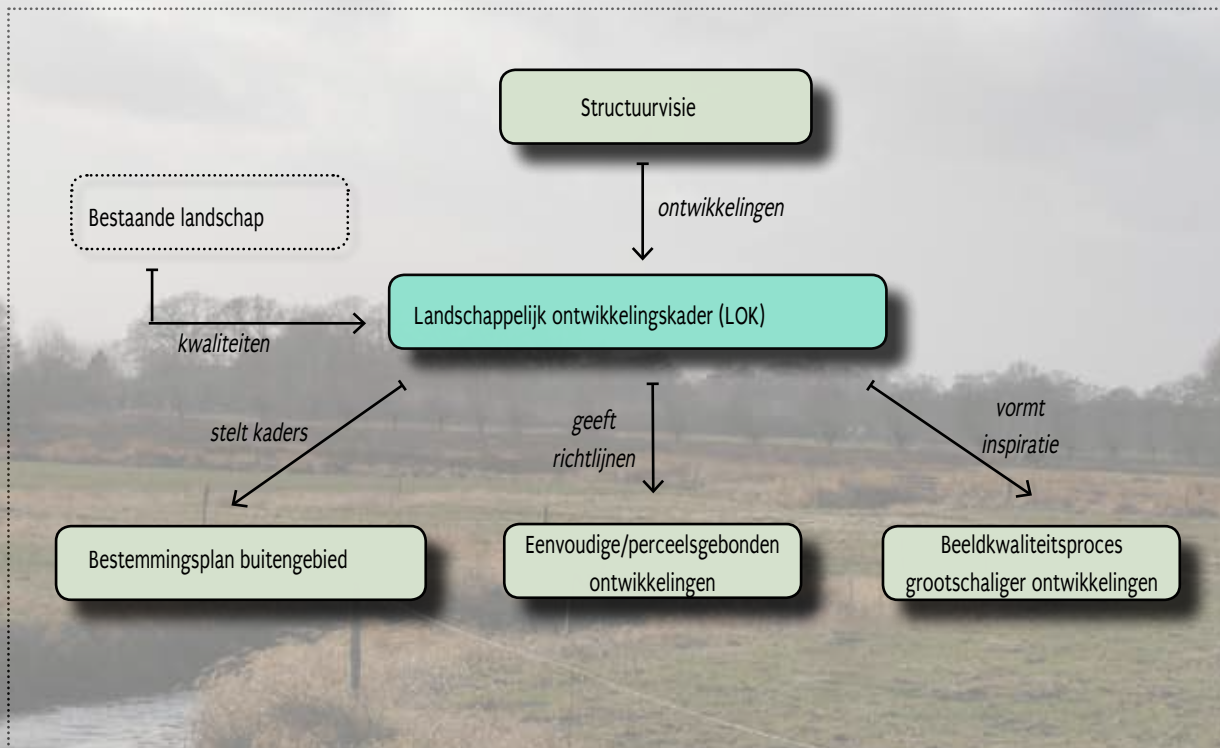
Inleiding 1

1.1 **Waarom een landschappelijk ontwikkelingskader?**

Uit de gemeentelijke structuurvisie blijkt dat het landschap een van de belangrijkste kwaliteiten is van de gemeente De Wolden. In de structuurvisie is eveneens aangegeven dat de gemeente graag over een landschappelijk ontwikkelingskader wil beschikken. Met dit ontwikkelingskader wil de gemeente ontwikkelingen in het buitengebied begeleiden.

Immers, de veranderingen op het platteland zijn niet meer zo voorspelbaar als vroeger. Agrariërs vergroten hun bedrijf tot 2 hectare, of ze kiezen juist voor schaalverbreding en starten een neventak. Daarnaast stoppen ook meer en meer agrarische bedrijven en vindt er een functieverandering plaats naar wonen of een klein bedrijf.

De insteek van dit landschappelijk ontwikkelingskader (LOK) is kort maar krachtig: een plan is een kans. Elk plan is een mogelijkheid om het landschap binnen de landschappelijke karakteristiek te versterken. Het LOK biedt vanuit het landschap richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen. Daarmee kan het LOK de gemeente houvast bieden bij het beoordelen van de verschillende plannen in het buitengebied en kan het de initiatiefnemer handreikingen geven en enthousiasmeren om met zijn plannen ook een bijdrage te leveren aan de landschappelijke karakteristiek. Daarnaast geeft het LOK



ook voorwaarden aan de wijze waarop dorpen op een landschappelijk verantwoorde wijze kunnen uitbreiden.

1.2 LOK, structuurvisie en bestemmingsplan buitengebied

Het LOK is een uitvloeisel van de gemeentelijke structuurvisie. Het LOK stelt zoals gezegd kaders aan ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. Deze ontwikkelingen worden in de structuurvisie op hoofdlijnen benoemd. Samen met de kwaliteiten van het bestaande landschap vormen ze de input voor dit LOK.

Het LOK geeft aan hoe nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente een plek kunnen krijgen passend binnen de karakteristieken van het landschap. Als ontwikkelingsgerichte, maar tegelijk ook sturende nota vormt de kadernota de brug tussen de gemeentelijke structuurvisie en het te herziene bestemmingsplan buitengebied.

Het schema hiernaast verbeeldt de positie van het LOK.

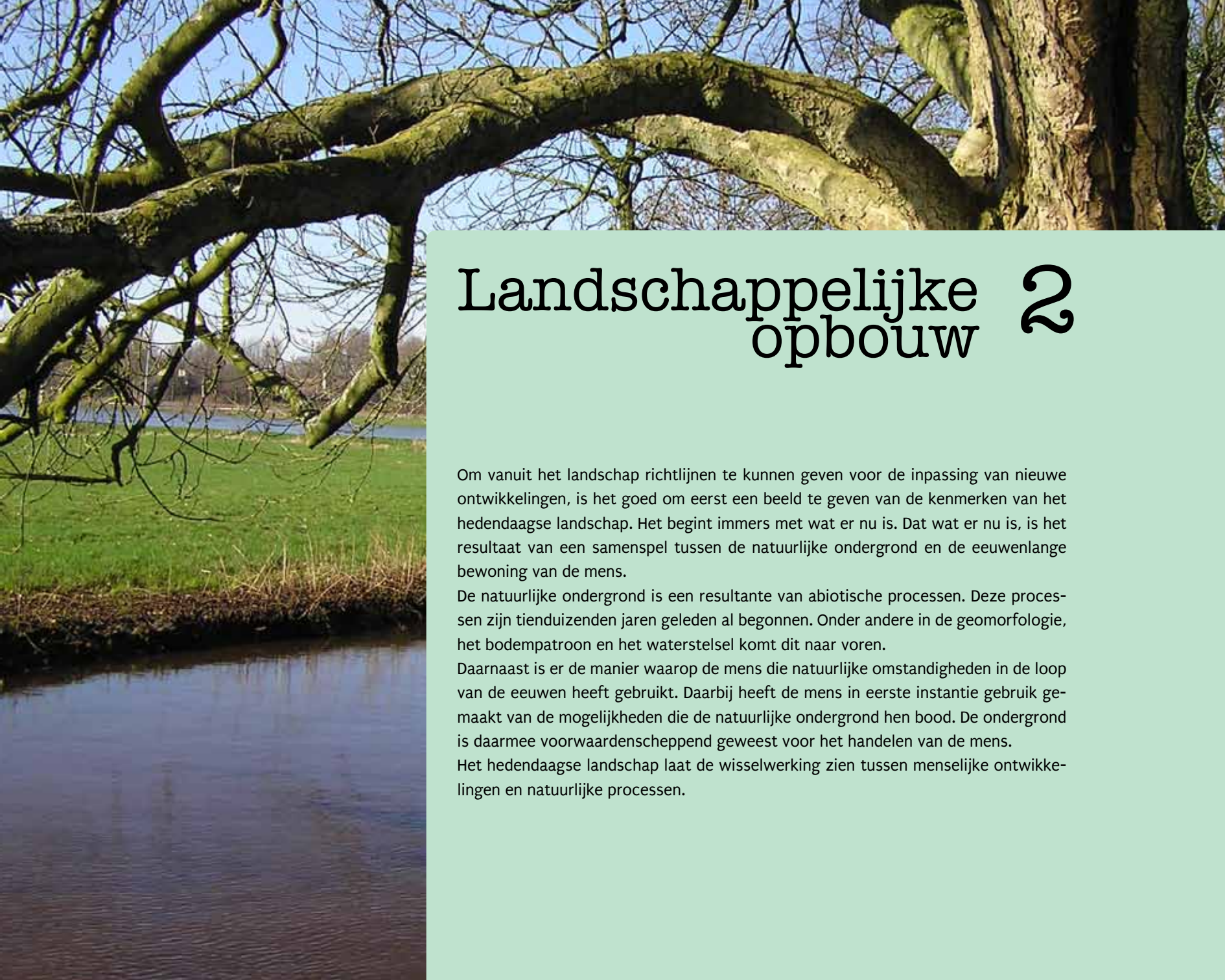
1.3 Leeswijzer

De opbouw van de kadernota volgt de wijze van werken die is gehanteerd. Dit eerste deel besteedt aandacht aan de analyse van het landschap in hoofdstuk 2, de analyse van te verwachten veranderingen in hoofdstuk 3 en de visie die de landschappelijke waarden en veranderingen verenigt in hoofdstuk 4.

Het tweede deel zoomt in op de ontwikkeling in de dorpsranden. In dit deel worden een aantal dorpen

en linten uitgelicht. Aan de hand van waardenkaarten worden richtlijnen gegeven voor de dorpsranden, voor de overgangen tussen dorp en landschap en het silhouet van de dorpen. Dat zijn namelijk de zaken die vanuit het landschap geredeneerd van belang zijn.

Het derde deel tot slot besteedt aandacht aan de ontwikkeling op (agrarische) erven in het buitengebied. Hier worden handreikingen gegeven hoe met verschillende veranderingen in het buitengebied kan worden omgegaan.



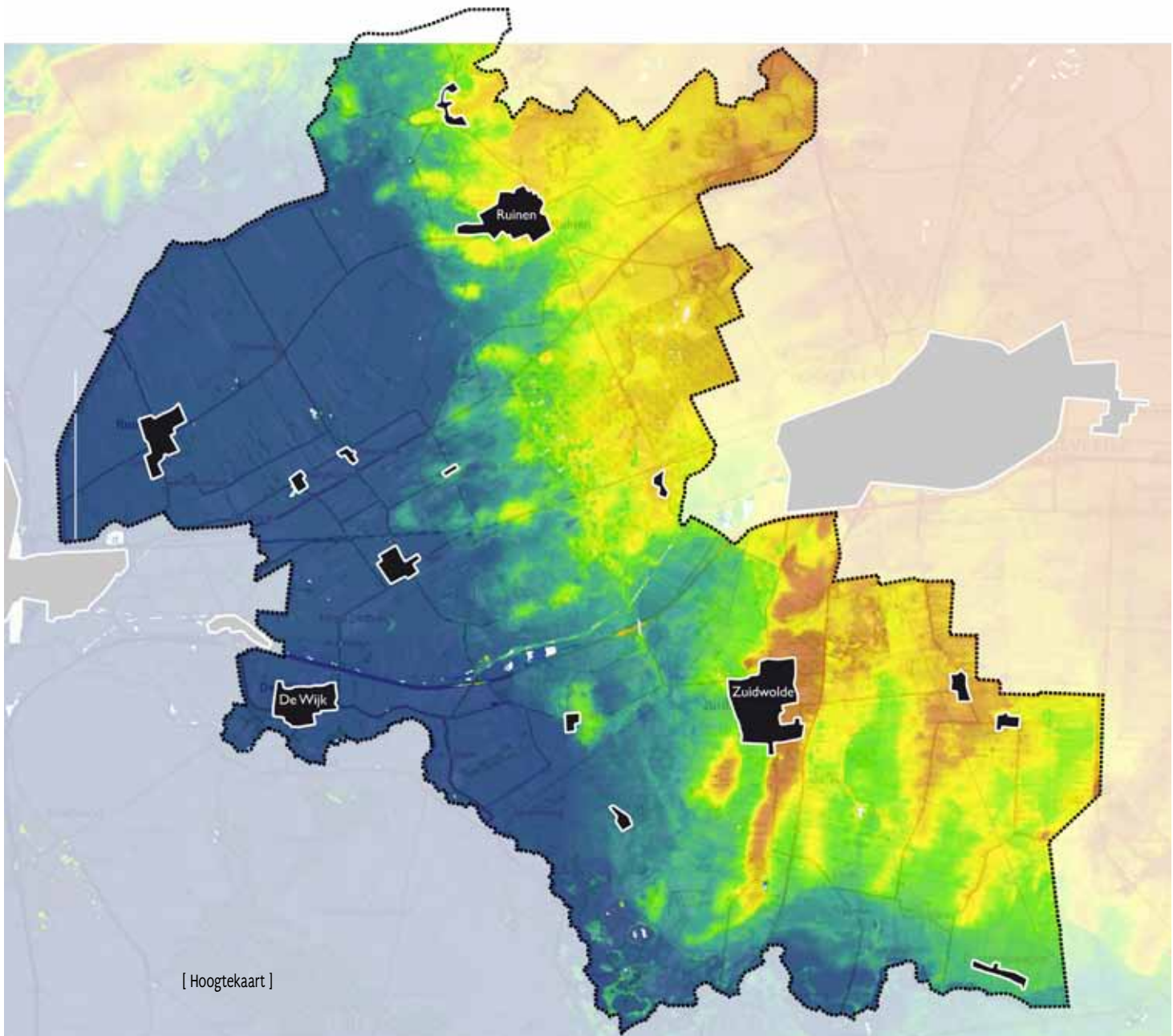
Landschappelijke opbouw 2

Om vanuit het landschap richtlijnen te kunnen geven voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen, is het goed om eerst een beeld te geven van de kenmerken van het hedendaagse landschap. Het begint immers met wat er nu is. Dat wat er nu is, is het resultaat van een samenspel tussen de natuurlijke ondergrond en de eeuwenlange bewoning van de mens.

De natuurlijke ondergrond is een resultante van abiotische processen. Deze processen zijn tienduizenden jaren geleden al begonnen. Onder andere in de geomorfologie, het bodempatroon en het waterstelsel komt dit naar voren.

Daarnaast is er de manier waarop de mens die natuurlijke omstandigheden in de loop van de eeuwen heeft gebruikt. Daarbij heeft de mens in eerste instantie gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de natuurlijke ondergrond hen bood. De ondergrond is daarmee voorwaardenscheppend geweest voor het handelen van de mens.

Het hedendaagse landschap laat de wisselwerking zien tussen menselijke ontwikkelingen en natuurlijke processen.



2.1 Natuurlijke ondergrond

De gemeente De Wolden ligt op de rand van het Drents Plateau. Deze ligging zorgt voor een grote landschapelijke verscheidenheid binnen de gemeentegrenzen en behoorlijke hoogteverschillen. Het hoogste deel van de gemeente vormt de stuwwal van Zuidwolde, die ruim 16m boven NAP is. Deze rug is een van de stuwwallen die in de voorlaatste ijstijd is ontstaan. De ijskap die Noord-Nederland destijds bedekte, heeft de ondergrond fors opgeduwd, met de stuwwallen als resultaat. Het Drents Plateau stamt ook uit deze periode en bestaat uit allerlei materialen (rotsblokken, grind, zand en klei) die het landijs heeft meegenomen vanuit Scandinavië. Het Drents Plateau heeft een gemiddelde hoogte van 7m boven NAP. Aan het eind van de ijstijd slijt het smeltwater (beek)dalen in het landschap, zoals de dalen van de Wold Aa en Koekanger Aa. Hierdoor zijn op lokale schaal fraaie hoogteverschillen ontstaan. In de laatste ijstijd bereikt het landijs Nederland niet. Wel wordt een groot pakket zand afgezet op het Drents Plateau. Na deze ijstijd breekt een periode aan waarin de omstandigheden warmer en vochtiger worden. Plantmateriaal wordt niet meer afgebroken, maar groeit uit tot dikke pakketten veen. Zo ontstaan de laag- en hoogveengebieden aan de randen van het Drents Plateau.

In tegenstelling tot de beekdalen van de Koekanger Aa en de Wold Aa, is de Reest geen beek die vanuit de hoger gelegen gronden wordt gevoed met water. De

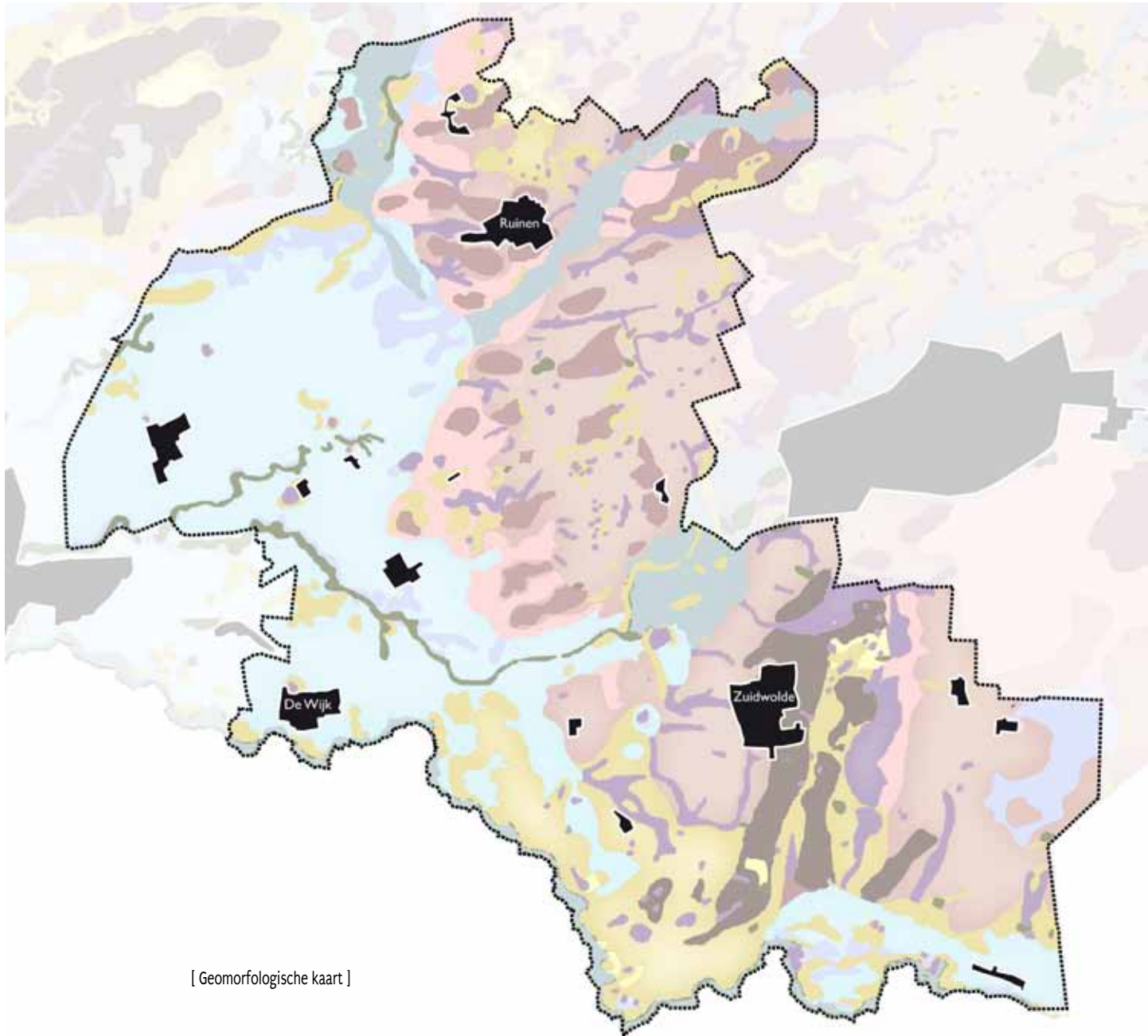
Reest loopt langs de rand van het Drents Plateau en vormt eigenlijk het restant van het oerstroombdal van de Vecht. De Reest is een laaglandbeek, die oorspronkelijk werd gevoed door het hoogveengebied bij Demersvaart. Door verstuingen van het Drents Plateau zijn in het beekdal van de Reest kleine zandkoppes ontstaan.

Op de geomorfologische kaart zijn de verschillen tussen het hoge en lage deel van de gemeente goed terug te zien. Het Drents Plateau valt op door de rode en roze tinten die duiden op de ondergrond van zand en keileem. Ook de beekdalen die in het plateau zijn uitgesleten vallen op door hun groene kleur. De lagere delen bestaan uit de blauwe tinten.

2.2 Menselijke bewoning

De eerste bewoners van de Wolden leefden met de natuur en de natuurlijke omstandigheden. De eerste nog zichtbare sporen van menselijk handelen in de gemeente vormen de grafheuvels. Deze heuvels stammen uit de periode tussen 2800 voor Chr. tot aan het begin van de jaartelling.

Pas in de Middeleeuwen begint de mens daadwerkelijk het landschap naar zijn hand te zetten. Zoals voor de hand ligt, wonen de mensen aanvankelijk op de hogere plekken: op de rug van Zuidwolde en op het Drents Plateau. Vanaf 900 voor Chr. worden de tot dan toe verplaatsende dorpsgebieden geformaliseerd in de marken, waarmee de grenzen worden bepaald en af-



[Geomorfologische kaart]

spraken worden gemaakt over gemeenschapsgronden. In deze periode, die tot in de negentiende eeuw duurt, is het landbouwsysteem sturend voor de inrichting van het landschap. Elke boer was namelijk zelfvoorzienend. De eerste dorpen ontwikkelen zich op de overgangen naar de beekdalen, zoals Ruinen, Ansen, Echten en Zuidwolde. De lagere, natte delen bij de beek zijn de weilanden voor het vee en op de onbewerkbare heidevelden worden de schapen geweid. De hogere delen worden gebruikt voor de landbouw. Hier ontstaan ook de essen. De heideplaggen worden, vermengd met de stalmest uit de boerderijen, gebruikt als bemesting. Zo krijgen de essen in de loop der eeuwen hun karakteristieke bolling. Rond de essen worden bosjes aangelegd om het vee op afstand te houden en als hakhout te kunnen gebruiken. Als de dorpen in de loop van de eeuwen steeds groter groeien, worden satellietdorpen gesticht, zoals Veeningen.

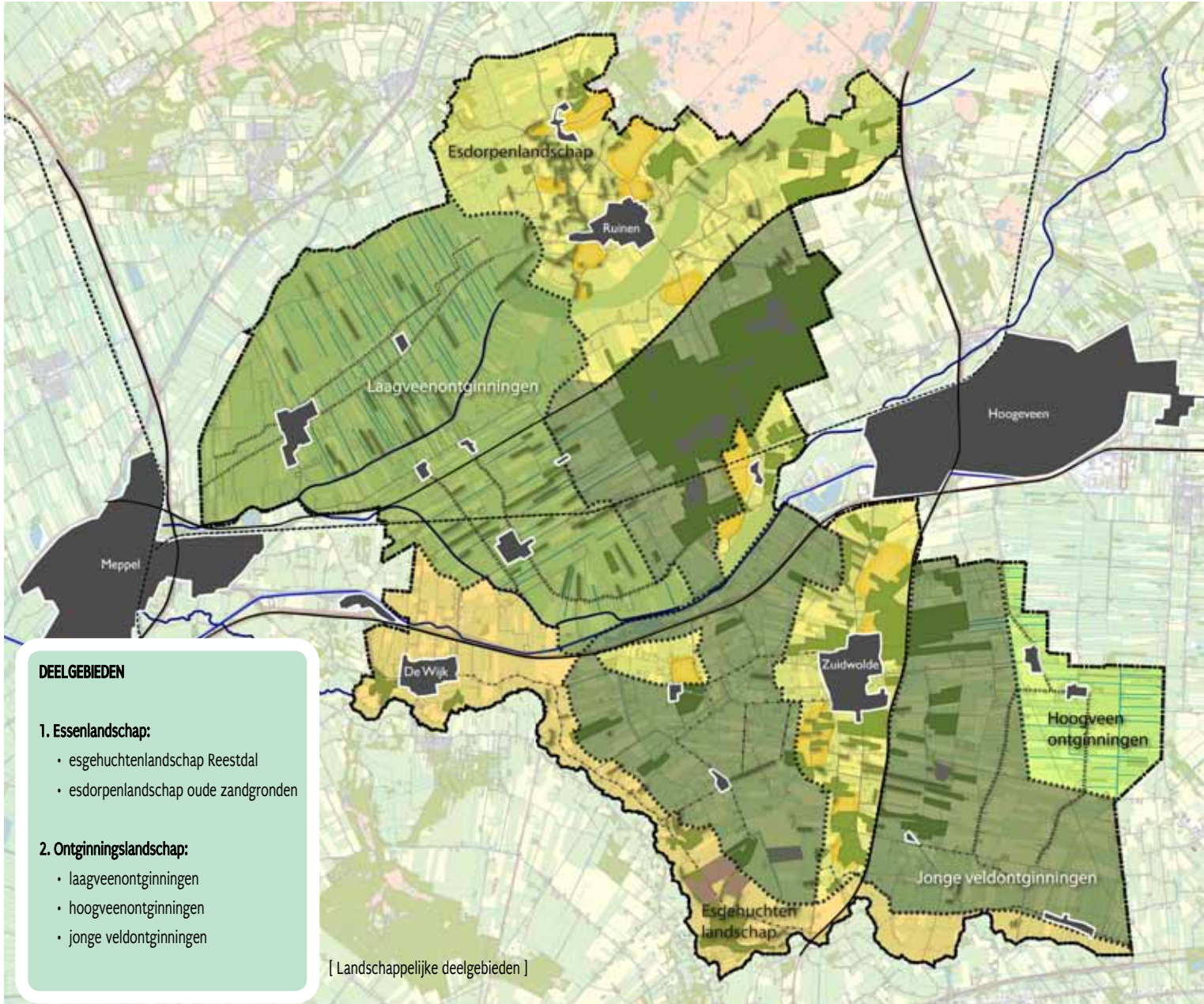
Ook in het Reestdal wordt gewoond en gewerkt volgens hetzelfde landbouwsysteem. Maar omdat hier de zandkopjes veel kleiner zijn, ontstaat een landschap van esgehuchten, waarbij een of enkele boerderijen bij elkaar liggen met elk hun eigen eenmanses. Het landschap heeft hierdoor een meer kleinschalig en fijnmaziger opzet dan rond de esdorpen.

Vanaf de elfde eeuw wordt vanaf de randen van het Drents Plateau gestart met het ontginnen van de veengebieden; de zogenaamde randveenontginningen. In

de Wolden worden deze ontginningen geïnitieerd door het klooster van Ruinen. De veengronden worden vanaf lage zandruggen strooksgewijs verdeeld. Door het graven van sloten wordt het veen ontwaterd, waarna het kan worden gebruikt voor de landbouw. Op de zandruggen worden op de kop van de percelen boerderijen gebouwd. Zo ontstaan de lintdorpen van Koekange en Ruinerwold.

Pas in de zeventiende eeuw komt er verandering in deze situatie. Dan wordt onder leiding van de Compagnie van de 5000 morgen van jonkheer Roelof van Echten eerst de Hooegeveensche Vaart gegraven die de Echteense venen verbindt met Meppel. Vervolgens wordt op een systematische wijze het hoogveen rond Hooegeveen ontgonnen. Vanaf een hoofdkanaal (de Zuidwolder opgaande) worden in een loodrechte hoek wijken gegraven voor de ontwatering van het veen. Langs de Zuidwolder Opgaande worden woningen gebouwd voor de veenarbeiders. Zo ontstaan de lintvormige dorpen van Alteveer en Kerkenveld, die later worden verdicht bij de kruisingen van wegen en water. Overigens wordt een deel van het fijnmazige systeem van kanalen en wijken, waaronder de Zuidwolder Opgaande, na de Tweede Wereldoorlog gedempt.

Een belangrijke verandering vindt plaats in de 19e eeuw. De kunstmest wordt uitgevonden, waardoor het mogelijk wordt de tot dan toe onvruchtbare heidegronden te bemesten en geschikt te maken als landbouwgrond. Grote heidegebieden worden in fors tempo in cultuur gebracht. Aan de nieuwe wegen vestigen zich nieuwe



DEELGEBIEDEN

- 1. Essenlandschap:**
 - esgehuchtenlandschap Reestdal
 - esdorpenlandschap oude zandgronden

- 2. Ontginningslandschap:**
 - laagveenontginningen
 - hoogveenontginningen
 - jonge veldontginningen

[Landschappelijke deelgebieden]

Deelgebieden LOK en structuurvisie

Het LOK is een uitvloeisel van de gemeentelijke structuurvisie. Voor het LOK bleek een iets andere indeling van de landschapstypen handiger dan in de structuurvisie is gebruikt.

De gebieden komen echter als volgt overeen.

Esdorpenlandschap SV:

- essenlandschap LOK
- jonge veldontginningen LOK

Slagenlandschap SV:

- laagveenontginningen LOK

Landschap van de hoogveenontginningen SV:

- hoogveenontginningen LOK

boerderijen. Bovendien ontwikkelen zich nieuwe dorpen als Fort (aan de Fortwijk) en Drogtropslagen.

De twintigste eeuw is de periode van de grote vooruitgang. Boerderijen groeien met nieuwe stallen en er ontstaan grotere percelen. Dorpen breiden uit, industrie ontstaat, er komen allerlei recreatieterreinen en recreatieve trekkers, de natuurontwikkeling neemt een vlucht, zoals in het Reestdal en nieuwe infrastructuur (snelweg en spoorlijn) doorkruist de gemeente. Deze nieuwe infrastructuurlijnen zijn elementen van een hoger schaalniveau. Ze liggen boven op het landschap en onttrekken zich aan de lokale kenmerken van de directe omgeving.

Ondanks de grote groei die vooral na de Tweede Wereldoorlog is ingezet, zijn veel van de historische sporen behouden gebleven. Al deze oude en recente sporen van ontwikkeling maken De Wolden tot de gemeente die zij nu is.

2.3 Deelgebieden

De kenmerken van een landschap komen voort uit het ontstaan en het gebruik van het landschap. Ze geven elk gebied iets eigens. Dat eigene van elk landschap willen we als gemeente behouden en gebruiken om nieuwe plannen goed in te passen in de omgeving. Daarom onderscheiden we verschillende landschappen. Binnen de gemeente De Wolden kunnen we op hoofdlijnen 2 landschappen onderscheiden:

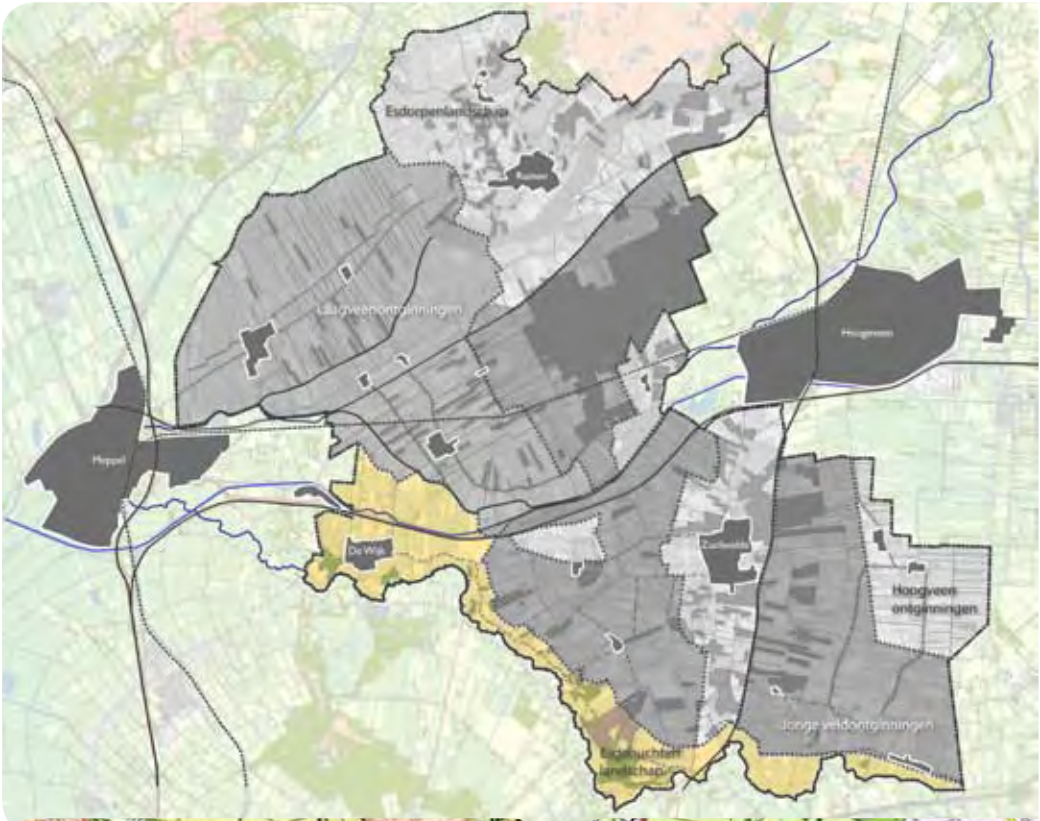
- **het essenlandschap en**
- **het ontginningslandschap.**

Het essenlandschap bestaat uit het *esgehuchtenlandschap van het Reestdal* en de *esdorpen* op de zandgronden die als eerste in cultuur zijn gebracht. Het is het landschap dat als eerste is bewoond en waar de bewoners de inrichting van het land hebben geplooid naar de natuurlijke omstandigheden. In tegenstelling tot het ontginningslandschap, waar de bewoners op een rationele wijze grote gebieden land (min of meer) in een keer in cultuur hebben gebracht.

Deze ontginningen hebben vele eeuwen geduurd. We kunnen op basis van de bodemsamenstelling en de periode van ontginning drie deelgebieden onderscheiden binnen het ontginningslandschap: *de laagveenontginningen (slagenlandschap)*, *de hoogveenontginningen* en *de jonge veldontginningen*. In het navolgende zullen de 5 deellandschappen worden uitgelicht.

Het LOK geeft op basis van de landschappelijke eigenheid richting aan ontwikkelingen in het landelijk gebied. De verschillen tussen de landschappen geven aanleiding om in de vervolgstappen van het ontwikkelingskader andere keuzes te maken voor de verschillende gebieden.

Overigens is een harde grens tussen de deelgebieden vaak moeilijk te bepalen. Ruimtelijke opgaven in deze overgangszones vragen om maatwerk, waarbij de kenmerken van beide gebieden worden betrokken.



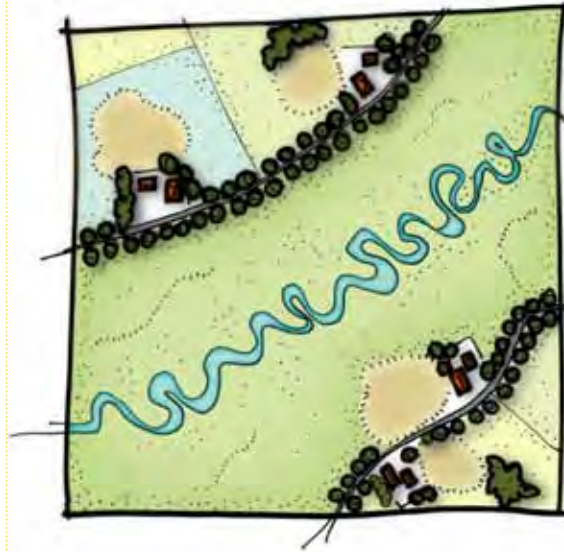
[1900]



[2000]



[2010]



2.3.1 Esgehuchtenlandschap

Landschappelijke karakteristiek

Het esgehuchtenlandschap van het Reestdal is een bijzonder landschap en voor Drentse begrippen uniek. Doordat het gebied maar weinig is veranderd in de loop van de eeuwen kent het Reestdal een belangrijke mate van authenticiteit. De laaglandbeek de Reest heeft nog zijn oorspronkelijke sterk meanderende loop. Het beekdal wordt geflankeerd door esgehuchten. Deze esgehuchten bestaan uit één of enkele boerderijen en zijn gesticht op kleine zandopduikingen langs de Reest. De erven liggen ingeklemd tussen essen en de akkers liggen bij de boerderijen. Het gebied kent veel microreliëf door de wat bollier liggende essen en de aanwezige steilranden.

Doordat de erven en de essen sterk beplant zijn, vormen ze samen met diverse bosjes een duidelijke begrenzing van het weidse en open beekdal. Langs de beek liggen oorspronkelijk de weilanden voor het vee. Tegenwoordig heeft het beekdal een meer natuurlijk karakter.

Kenmerkend voor het gebied zijn de verschillen tussen het oostelijke en westelijke deel van het Reestdal. Is het oostelijk deel meer in zichzelf, met sobere, eenvoudige boerenerven, richting Meppel worden de boerderijen rijker met aangebouwde voorhuizen en tuinen in Engelse landschapstijl.

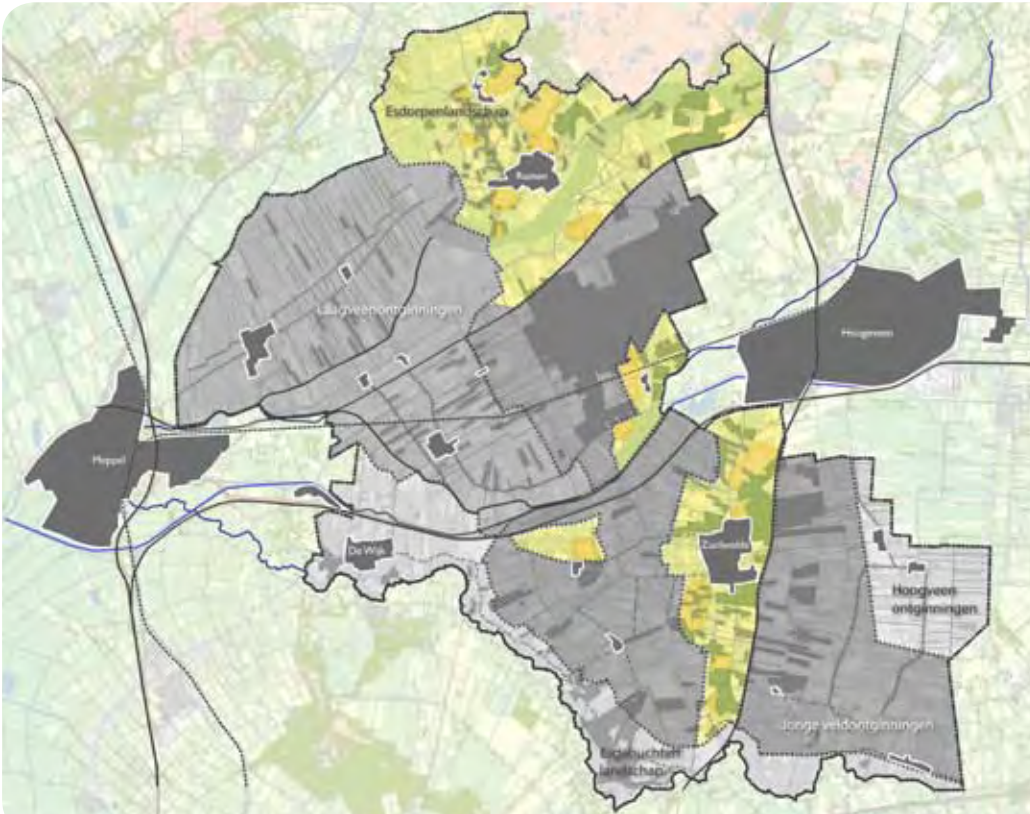
LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGER ESGEHUCHTENLANDSCHAP

ONDERGROND	<ul style="list-style-type: none"> • Beekdal met laaglandbeek • Rivierduinen, dekzandkoppen • Microreliëf, steilranden • Veengronden
OCCUPATIEPATRONEN	
<i>Landschap</i>	
- water	<ul style="list-style-type: none"> • De Reest als natuurlijk meanderende beek
- wegen en dijken	<ul style="list-style-type: none"> • Wegen langs de noord- en zuidrand van het beekdal • Op enkele plekken verbinding door beekdal
- bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • Dorpen en gehuchten op flanken beekdal • Boerderijen verspreid met eenmanses • In benedenloop beekdal grotere rijkdom aan bebouwing: statige boerderijen, havezaten en landhuizen (Havixhorst, Dickninge)
- beplanting	<ul style="list-style-type: none"> • Ontbreken van beplanting in beekdal; kenmerkende openheid • Erfbeplantingen, kleine boselementen, singels en langs wegen parallel aan de beek
- verkaveling	<ul style="list-style-type: none"> • Onregelmatige blokverkaveling • Eenmansesjes bij boerderijen
<i>Dorp</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Fraai dorpsilhouet door afwisseling beplanting en woningen • Groene dorpsentrees • Zuidkant de Wijk prikt in beekdal
<i>Erf</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Erven verspreid langs randen beekdal • Oude erven gekoppeld aan eenmanses • Boomgroepen en singelbeplanting markeren erf in landschap (rafelig silhouet) • Oriëntatie bebouwing varieert • Veel erven historische waarde; sommige erven nog eikengaard aanwezig • Van oost naar west variëren de erven van sobere besloten erven met nutstuin naar rijke boerderijen met statige voorhuizen en siertuin in Engelse landschapsstijl

De zichten op het open beekdal, de doorkijkjes op de essen, de steilrandjes en de grote variatie aan (karakteristieke) bebouwing maken het landschap van het Reestdal geliefd bij inwoners en toeristen.

Aandachtspunten

De herkenbare authenticiteit van dit deelgebied is tegelijkertijd de belangrijkste kwaliteit. De erven liggen (in groepjes) langs de randen. De Wijk ligt als grootste kern op de flank van het beekdal. Het streven is er op gericht het beekdal van de Reest open en weids te houden als contrast met de beplante randen. Door bebouwde ontwikkelingen samen te laten gaan met beplanting kunnen de randen van het beekdal als besloten groen decor voor de Reest worden versterkt.



[1900]



[2000]



[2010]



2.3.2 Esdorpenlandschap

Landschappelijke karakteristiek

De lange geschiedenis van de esdorpen is nog steeds te zien in het landschap. Historische boerderijen, erven, oude boomgaarden, houtsingels en essen maken het een waardevol gebied.

De van oudsher relevante elementen zijn ook nu nog de drager van het landschap: de essen als bouwland, de beekdalen als hooiland en de heidevelden als weidegebied (nu onderdeel van de jonge veldontginningen). Te midden van de essen en op de overgangen naar de beekdalen liggen de dorpen. Het wegenverloop is kronkelig. De bolle vorm van de essen en de aanwezige steilranden zorgen op kleine schaal voor hoogteverschil. De variatie en de kleinschaligheid van het landschap maken het gebied aantrekkelijk om te wonen en te recreëren.

Op de rug van Zuidwolde kent de vrije verkavelingsstructuur die voor het esdorpenlandschap zo kenmerkend is (zoals bij Ruinen en Echten) juist een duidelijke gerichtheid. Waarschijnlijk omdat de ruimte op de rug beperkt was, is het gebied meer rationeel opgezet. De dorpen liggen, net als de essen en de verbindende weg, bovenop de rug en op de flanken van de stuwwal zijn strooksgewijs de weilanden gelegen. Deze opstreckende verkaveling is nog goed te zien. Samen met het forse hoogteverschil vormen de lange lijnen met beplanting een mooi panorama.

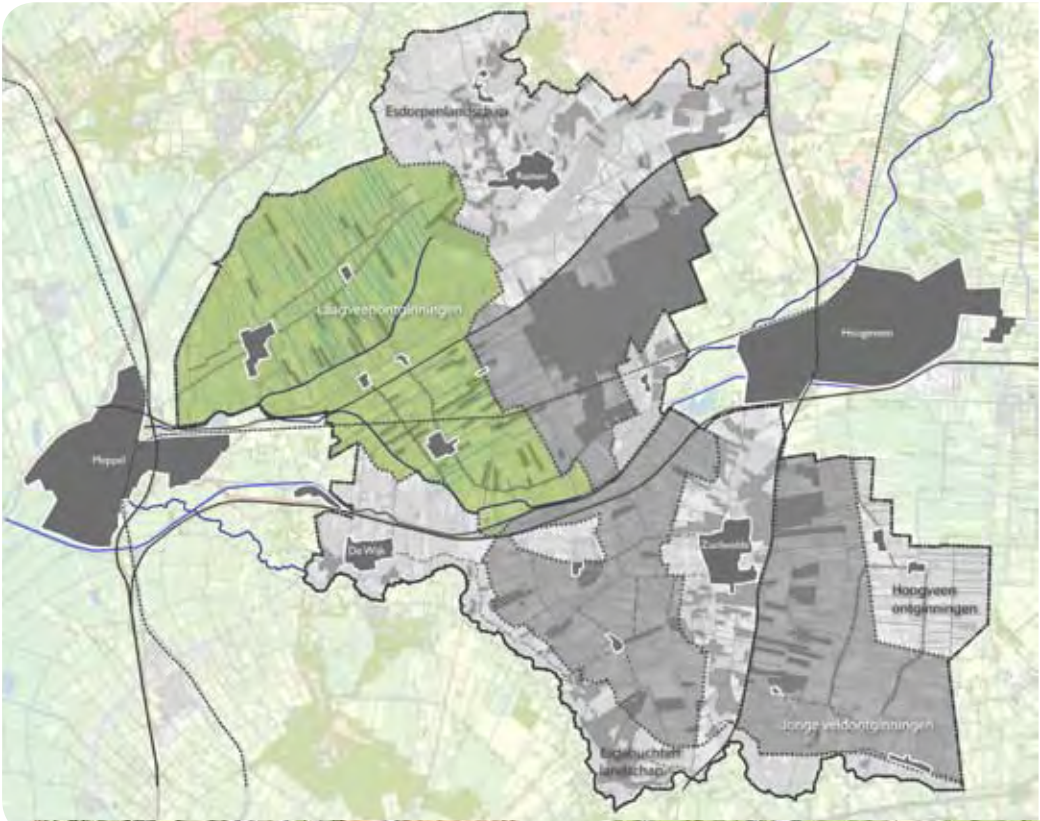
LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGER ESDORPENLANDSCHAP

ONDERGROND	<ul style="list-style-type: none"> • Drents Plateau en stuwwal van Zuidwolde • Dekzandruggen en beekdalen • Microreliëf • Podzolgronden en stuifzanden • Keileem
OCCUPATIEPATRONEN	
<i>Landschap</i>	
- water	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse beken, zoals Oude Diep en Ruiner Aa
- wegen en dijken	<ul style="list-style-type: none"> • Organisch vertakt wegenstelsel vanuit de dorpen
- bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • Dorpen op overgangen hoog (rug) en laag (beekdal) • Kleine escomplexen als satellietdorp • Oorspronkelijke koppeling tussen dorp, es en beekdal • Vrijwel geen bebouwing in beekdalen • Huis Echten en landgoed Rheebruggen bijzondere elementen
- beplanting	<ul style="list-style-type: none"> • Esrandbeplantingen (geriefhout) • Erfbeplantingen, kleine boselementen, singels en langs wegen • Elzensingels in beekdal haaks op beekloop • Op rug van Zuidwolde patroon van bosstroken en singels haaks op de rug
- verkaveling	<ul style="list-style-type: none"> • Onregelmatige blokverkaveling, plaatselijk wel duidelijke gerichtheid in verkaveling • Essen bij de dorpen
<i>Dorp</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Fraai dorpsilhouet door afwisseling beplanting en woningen • Organisch wegenpatroon verankert dorpen in landschap • In grotere dorpen is de van oudsher aanwezige koppeling tussen dorp en landschap met de aanwezige doorzichten vertroebeld geraakt • Brink is hart van het dorp • Kenmerkende informele overgangen tussen openbaar en privé
<i>Erf</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Erven verspreid, maar oorspronkelijk rond es • Boomgroepen en singelbeplanting markeren erf in landschap met kenmerkend rafelig silhouet • Oriëntatie bebouwing varieert • Veel erven historische waarde • Opzet eenvoudig met onderscheid voorerf en achtererf • Boomgaard, sier- en/of moestuin, beukenhagen

Aandachtspunten

De rijke, alomteweesse historische uitstraling van dit deelgebied en de kleinschalige opzet ervan is de grote kracht van het esdorpenlandschap. Door de groei van erven en dorpen en de gewenste opschaling in de agrarische sector staat de historiciteit en kleinschaligheid echter onder druk. Maar nieuwe ontwikkelingen bieden ook kansen om juist het karakter van het esdorpenlandschap te versterken. Dat vraagt echter wel om maatwerk, waarbij de logische, landschappelijke verankering bijzondere aandacht vraagt.

Als gemeente vinden we dat het microreliëf in alle gevallen behouden moet blijven. Ook het verharding van zandpaden zullen we niet op voorhand toestaan.



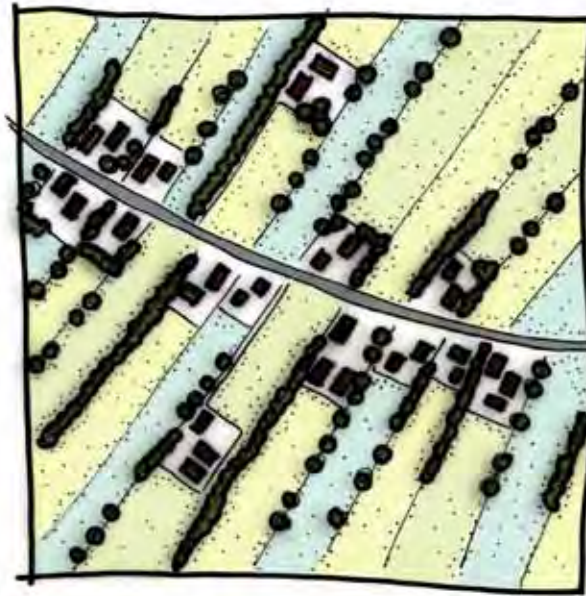
[1900]



[2000]



[2010]



2.3.3 Laagveenontginningen

Landschappelijke karakteristiek

De laagveenontginningen zijn ontstaan in de Middeleeuwen. Vanaf smalle zandruggen zijn lange, zeer smalle ontginningspercelen opgezet die tot ver het land in lopen. Op de zandrug ontwikkelen zich boerderijen op de kop van de percelen. De lange bebouwingslinten zijn als ontginningsas nog steeds markant aanwezig in het landschap. Vooral rond Ruinerwold is de opstreckende verkaveling nog duidelijk zichtbaar door de aanwezige elzensingels op de perceelsgrenzen. De rijkdom van de ontginningen weerspiegelt zich in de woningen. De oudere woningen uit de beginperiode zijn nog sober, met een lage goot en vaak een rieten dak. De latere bebouwing, zeker bij Ruinerwold, toont de rijkdom van toen door grote boerderijen met sjeke voorhuizen en royale tuinen.

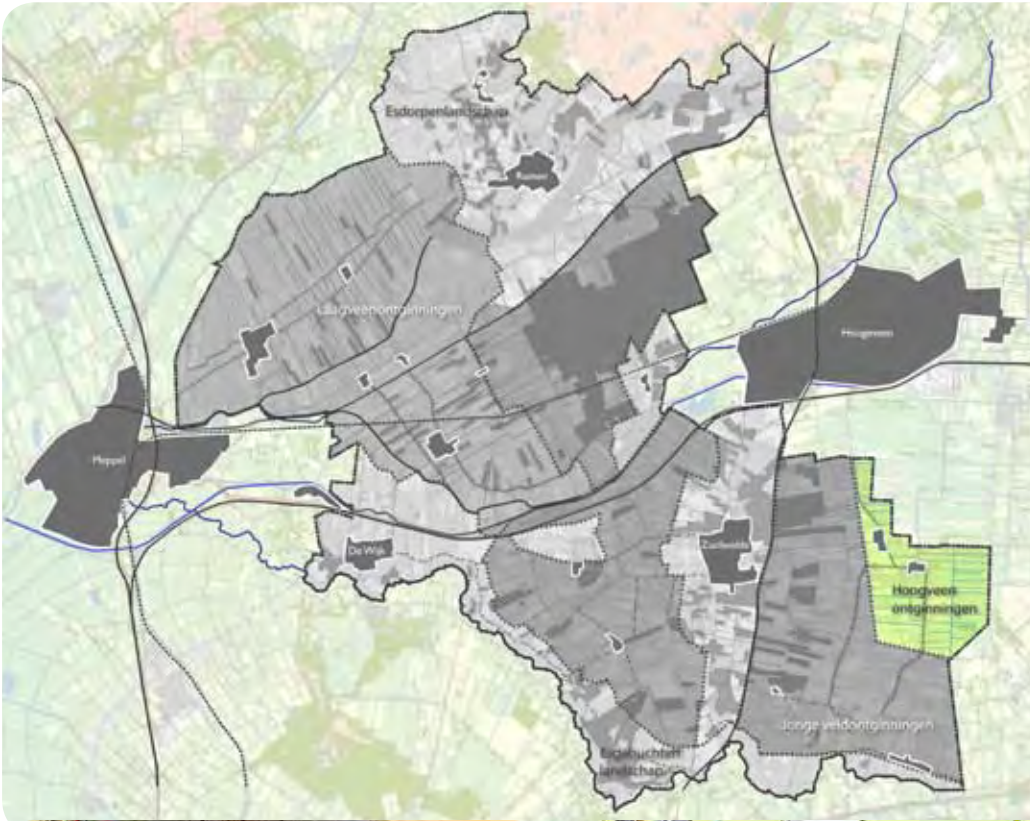
LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGER LAAGVEENONTGINNINGEN

ONDERGROND	<ul style="list-style-type: none"> • Laagveen • Smalle zandruggen en enkele dekzandkop
OCCUPATIEPATRONEN	
<i>Landschap</i>	
- water	<ul style="list-style-type: none"> • Beken, zoals Koekanger Aa en Wold Aa • Sloten als perceelsscheiding in regelmatig patroon
- wegen en dijken	<ul style="list-style-type: none"> • Langgerekte wegen over zandrug • Dijken langs beek als bescherming van lage achterland (Wolddijk)
- bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • Dorpen als verdichting bij kruising van wegen • Bebouwing op zandrug en later langs 2e of 3e ontginningsas • Nieuwe erven langs nieuwe wegen in achterland
- beplanting	<ul style="list-style-type: none"> • Bosstroken en singelbeplanting op perceelsgrenzen (bij Ruinerwold deels verdwenen) • Erfbeplantingen, kleine boselementen en langs wegen • Elzensingels (met hulst) op perceelsgrenzen • Perenbomen Dr.Larijweg bijzondere kwaliteit
- verkaveling	<ul style="list-style-type: none"> • Smalle opstrekkende verkaveling (slagen)
<i>Dorp</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Wegdorpen • Ruinerwold bijzonder dubbellint met kenmerkende open ruimte tussen linten • Koekange meerdere ontginningsassen • Groene dorpsentrees door fraaie laanbeplanting • Dorp en landschap lopen in elkaar over • Bedrijventerrein Ruinerwold ligt hard aan rand van het dorp
<i>Erf</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Erven duidelijke koppeling aan de weg, bij Koekange ook in de tweede lijn • Bijzonder rijke erven met grote voorhuizen en siertuinen in Haakswold (Golden Endje) • Erven en bebouwing haaks op de weg, in wisselende rooilijn (soms ook gestaffeld) • Veel erfbeplanting, bij Koekange vaak als singels doorlopend in landschap • Veel erven historische waarde

Aandachtspunten

Van oudsher hebben de gebieden een sterk besloten karakter door de vele elzensingels op de perceelsgrenzen. Door schaalvergroting in de landbouw en de wens om de gronden efficiënter te benutten zijn veel elzensingels echter weggehaald. Bovendien zijn door ruilverkavelingen veel gronden samengevoegd. Bij Koeke zijn de karakteristieke slagen dan ook deels verdwenen.

Als gemeente willen we dat nieuwe ontwikkelingen juist de opstreekende verkaveling weer accentueren.



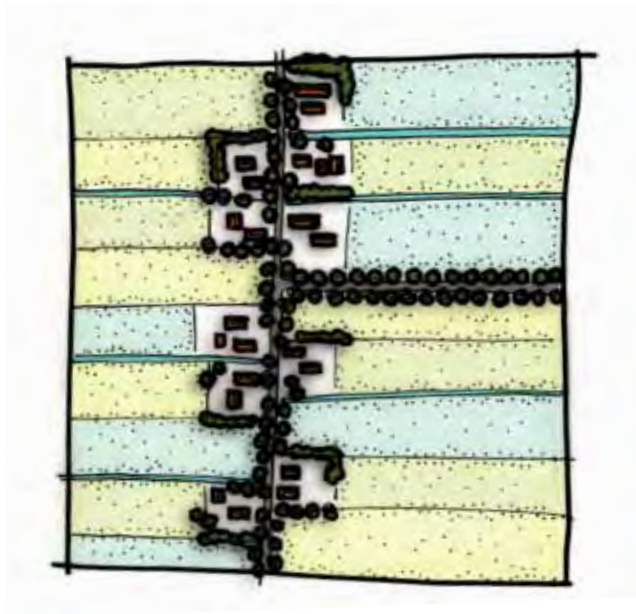
[1900]



[2000]



[2010]



2.3.5 Hoogveenontginningen

Landschappelijke karakteristiek

De hoogveengebieden zijn lang ondoordringbare natte, ruige gebieden geweest. Doordat de hoogvenen volgens een systematische, planmatige opzet worden ontgonnen, ontstaat een rationeel ontginningspatroon met rechte lijnen en (min of meer) haakse hoeken.

De bebouwing vormt een lang lint aan de hoofdontginningsas. Op de kruisingen van wegen liggen de dorpskernen van Alteveer en Kerkenveld. In tegenstelling tot de meer beplante linten, is het achterliggende gebied relatief open. Verspreid liggende bosjes en laanbeplantingen zorgen echter toch voor enige beslotenheid. Hoogteverschillen komen niet voor.

De op regelmatige afstand liggende wijken markeren nog het opstreckende verkavelingspatroon.

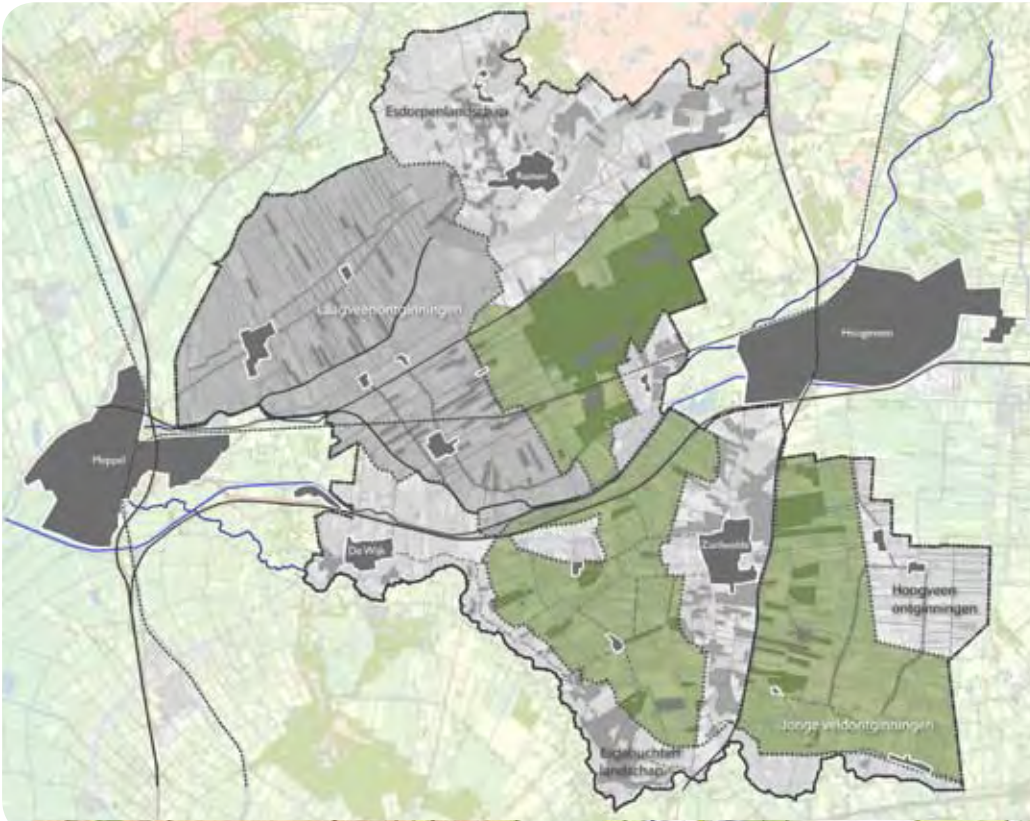
De afwisseling tussen bebouwing en doorzichten vanaf de beplante wegen naar het open achterland is aansprekend.

LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGER HOOGVEENONTGINNINGEN

ONDERGROND	<ul style="list-style-type: none"> • (Afgegraven) hoogveen • Dalgronden • Relatief laag en nat gebied
OCCUPATIEPATRONEN	
<i>Landschap</i>	
- water	<ul style="list-style-type: none"> • Kanalen en wijken (deels gedempt)
- wegen en dijken	<ul style="list-style-type: none"> • Een weg als hoofdas met meeste bebouwing • Haaks daarop zijwegen
- bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • Dorpen op kruisingen wegen • Sterke koppeling tussen bebouwing en weg
- beplanting	<ul style="list-style-type: none"> • Relatief open gebied met weinig beplanting • Erfbeplantingen, kleine bouselementen
- verkaveling	<ul style="list-style-type: none"> • Regelmatige opstreckende verkaveling haaks op ontginningsbasis
<i>Dorp</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Geleidelijke overgang tussen dorp en landschap • Meest aangenaam dorpsilhouet door afwisseling beplanting en woningen
<i>Erf</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Erven haaks op de weg in opstreckend verkavelingspatroon op kop van de kavel • Voorhuis of woning naar de weg gekeerd • Oriëntatie bebouwing verschilt van nokrichting haaks op de weg of juist evenwijdig aan de weg • Op veel erven stallen naakt in het landschap

Aandachtspunten

In de loop van de jaren zijn veel karakteristieken van de hoogveenontginningen vervaagd of verdwenen. Daarmee is ook het onderscheid met de jonge veldontginningen minder scherp geworden. Als gemeente zetten we dan ook in op die elementen die duidelijk onderscheidend zijn: de opstrek en de wijken. Wij streven er dan ook naar dat nieuwe ontwikkelingen in de hoogveengebieden het verkavelingspatroon accentueren, door de positionering van erfbeplantingen en de aanleg van nieuwe of verbreding van bestaande wijken.



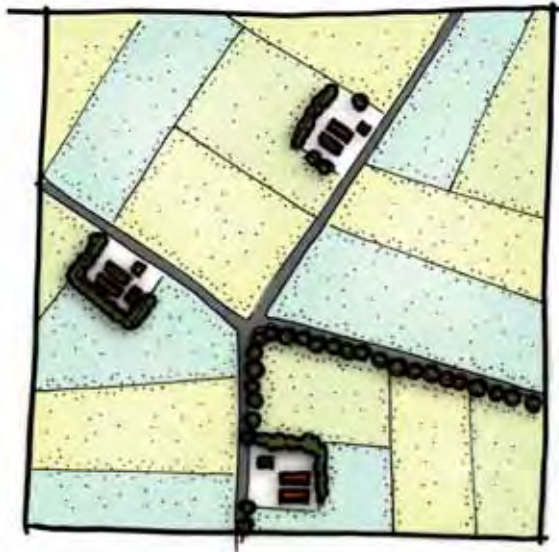
[1900]



[2000]



[2010]



2.3.3 Jonge veldontginningen

Landschappelijke karakteristiek

De jonge veldontginningen zijn de gronden in de gemeente die als laatste in cultuur zijn gebracht. Door hun natuurlijke omstandigheden, vooral de arme en droge bodem, waren deze gronden in eerste instantie niet geschikt als landbouwgrond. De oude heidegronden zijn vaak in één keer ontgonnen. Dat gebeurde op een planmatige manier via lange lijnen in een regelmatige verkaveling. Boerderijen worden verspreid over het gebied gebouwd.

De jonge veldontginningen kenmerken zich door hun rationele opzet, de duidelijke lijnen in het landschap en de grote regelmatige verkaveling. Doordat veel wegen zijn beplant, wordt de van oudsher aanwezige openheid gebroken. Op sommige plekken zijn bosjes en restanten van heidevelden nog aanwezig. Hoogteverschillen komen niet voor.

Op veel plaatsen in Drenthe, en zo ook bij Echten, is een deel van de gronden beplant met naaldbomen. Deze bomen waren bedoeld om het stuivende zand vast te houden en daarnaast kon met de boomteelt geld worden verdiend.


LANDSCHAPPELIJKE ONDERLEGGER JONGE VELDONTGINNINGEN

ONDERGROND	<ul style="list-style-type: none"> • Drents Plateau • Dekzandruggen • Podzolgronden en stuifzanden • Keileem
OCCUPATIEPATRONEN	
<i>Landschap</i>	
- water	<ul style="list-style-type: none"> • Beperkt aanwezig, enkele wijken
- wegen en dijken	<ul style="list-style-type: none"> • Rechte wegen, ontginningslijnen gebied
- bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • Enkele kleine dorpen op kruisingen van wegen • Boerderijen meest gekoppeld aan de weg • Relatief veel agrarische bebouwing, ook intensieve veehouderij
- beplanting	<ul style="list-style-type: none"> • Wegbeplanting, her en der singels op perceelsgrenzen en bosstroken • Stevige erfbeplantingen • Grote bosgebieden (zoals bij Echten) op onontgonnen heidegronden
- verkaveling	<ul style="list-style-type: none"> • Regelmatige opstreckende tot blokverkaveling
<i>Dorp</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Wegdorpen • Doorzichten vanuit dorp naar achterliggend landschap • Achterkanten naar landschap • Fraai dorpsilhouet door afwisseling beplanting en woningen
<i>Erf</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Rationele opzet erven • Erven in ontginningsrichting • Voorhuis of woning aan de weg • Enkele of meerzijdige singelbeplanting

Ook nu kenmerken de jonge veldontginningen zich door hun rationele opzet, de duidelijke lijnen in het landschap en de grote regelmatige verkaveling. Doordat veel wegen zijn beplant, wordt de van oudsher aanwezige openheid verbroken. Op sommige plekken zijn bosjes en restanten van heidevelden nog aanwezig. Hoogteverschillen komen niet voor.

Aandachtspunten

De heideontginningen zijn een relatief jong landschap. Door de rationele verkaveling en ontginning is een duurzame robuuste landschappelijke structuur ontstaan. We zetten daarom in op een verdere versterking van deze structuur. Een heldere opzet, duidelijke hiërarchie en stevige (erf)beplantingen geven nieuwe ontwikkelingen landschappelijke meerwaarde. De nog aanwezige heiderestanten en zandwegen willen we als waardevolle relictten behouden.



Verwachte veranderingen 3

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante te verwachten veranderingen in het landelijk gebied van De Wolden. Een landschapontwikkelingskader probeert immers niet alleen de bestaande situatie vast te leggen en als vertrekpunt te nemen, maar speelt waar mogelijk ook in op ontwikkelingen die plaatsvinden in het gebied. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt in structurele veranderingen zoals planmatige uitbreidingen van dorpen en perceelsgebonden ontwikkelingen.

3.1 **Uitbreidingen van dorpen**

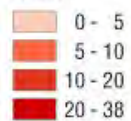
De bevolking van De Wolden zal volgens het Planbureau voor de Leefomgeving de komende jaren afnemen. Wordt in eerste instantie een voorzichtige daling verwacht van 0-5%, na 2020 zal dat toenemen naar 5-10%. Krimp wordt het eerst gemerkt in de beroepsbevolking, daarna in het inwonertal en in derde instantie ook in de woningvoorraad. In de in ontwikkeling zijnde woonvisie zal verder worden ingespeeld op deze krimp in relatie tot nieuwe woningbouw.

In de structuurvisie geeft de gemeente echter al wel aan dat ze ook in de toekomst voldoende ruimte wil creëren voor woningbouw. *“De gemeente doet dat door in te zetten op een flexibel woningbouwbeleid, waar aanbodgerelateerd wordt gebouwd in de grootste kernen. Het beleid ten aanzien van de kleine kernen wordt gewijzigd:*

Bevolkingsgroei per gemeente

[2010 - 2020 }

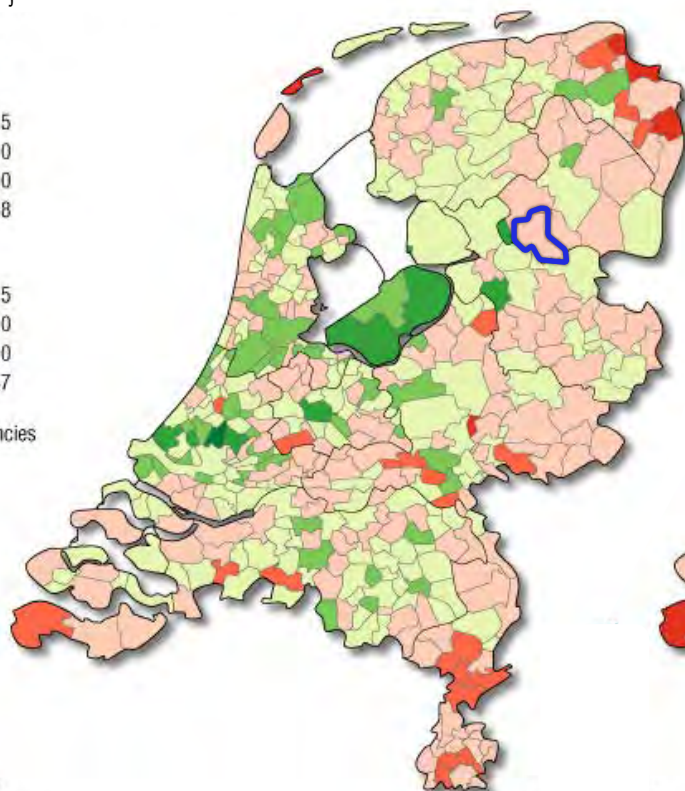
Percentage
afname



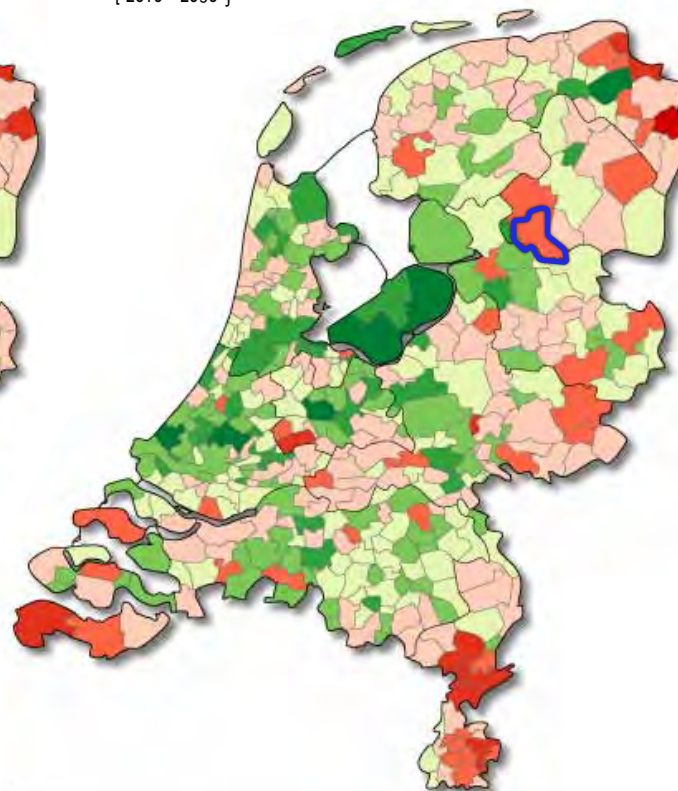
toename



— provincies



[2010 - 2030 }



Bron: PBL/CBS

In het blauwe kader de gemeente De Wolden

hier zal alleen nog maar vraaggerelateerd worden gebouwd. In kleine kernen voert de gemeente geen risicodragende rol meer. De gemeente anticipeert hiermee in belangrijke mate op de verwachte krimp.

De kleine kernen worden echter niet 'op slot' gezet. In de kleine kernen als ook incidenteel in het buitengebied (te weten in twee linten en op de rug ten zuiden van Zuidwolde) worden mogelijkheden geboden voor woningbouw volgens het concept van 'landschappelijk bouwen'. (...) De rol van de gemeente verschuift met het concept van 'landschappelijk bouwen' echter van "initiërend" naar "faciliterend"."

3.2 Schaalvergroting, nevenfuncties en functieverandering bij agrarische bedrijven

De landbouw is een belangrijke functie in het landelijk gebied van De Wolden. De landbouwstructuur verandert echter. Schaalvergroting en de ontwikkeling van neventakken moeten ervoor zorgen dat de landbouw een toekomstbestendige functie kan blijven op het platteland.

Over het thema landbouw meldt de structuurvisie:

"Landbouw blijft één van de belangrijkste functies van de plattelandsgemeente. Schaalvergroting, verbreding en hobbyboeren zijn passend binnen de gemeente. De landbouw is en zal de beheerder blijven van het landschap. Ruimte voor uitbreiding van agrarische bedrijvigheid is een randvoorwaarde voor de plattelandsgemeente".

3.2.1 Schaalvergroting in de landbouw

De schaalvergroting in de landbouw is verschillend bij melkveehouderijen en akkerbouwbedrijven. In de melkveehouderij wordt eerst geïnvesteerd in gebouwen en daarna in koeien en grond. Bij de akkerbouw wordt juist eerst geïnvesteerd in grond en daarna in extra (en hogere) bebouwing en machines.

Uitbreiden kan geleidelijk gaan (het zogenaamde doorontwikkelen) of juist in grote stappen (een schaal-sprong). Beide wijzen van uitbreiding hebben impact op de ruimtelijke beleving van De Wolden. Het doorontwikkelen betekent een verlenging, verhoging of verbreding van de stallen, terwijl bij een schaal-sprong vaak een geheel nieuwe stal wordt gerealiseerd.

Bij de melkveehouderij is vooral behoefte aan vergroting. De nieuwe stallen kunnen variëren in omvang van 40 tot 50 meter breedte en 80 tot 100 meter lengte. Ook de goot- en bouwhoogte van deze stallen neemt toe (tot ongeveer 4 respectievelijk 15 meter). Dergelijke stallen bieden leefruimte aan zo'n 300 melkkoeien. Bij de akkerbouw is vooral behoefte aan het verhogen van de gebouwen (akkerbouwloodsen). Om de kwaliteit van producten te bewaken wordt geïnvesteerd in koelloodsen. Het toenemende heftruckgebruik biedt de mogelijkheid om kuubkisten te stapelen. Een goot-hoogte van 6 meter is daarom gewenst. De bouwhoogte blijft daarbij doorgaans beperkt tot 8 tot 10 meter. Overigens wordt in het LOK niet gesproken over maatvoeringen. Dat is en wordt in het bestemmingsplan buitengebied vastgelegd.



Modern agrarisch bedrijf

3.2.2 Nevenfuncties in de landbouw

De dynamiek in de landbouw uit zich niet alleen in schaalvergroting, maar ook in de ontwikkeling van nevenfuncties. Gedacht kan worden aan nevenfuncties in de sfeer van recreatie en toerisme, natuur en zorg. Hier staat de gemeente in beginsel positief tegenover, zolang de nieuwe functies geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven of woningen.

In de meeste gevallen zal geen sprake zijn van (grote) ruimtelijke effecten omdat de activiteiten binnen bestaande bebouwing plaatsvinden. Echter in situaties waar het erf wordt gebruikt is dit wel het geval, zoals het 'kamperen bij de boer'. Daarvoor blijft de gemeente ruimte bieden. *"Ruimte voor ontwikkeling van toeristische bedrijven is er onder andere in en bij vrijkomende agrarische bedrijven in het buitengebied"*.

Een ander type neventak met mogelijke effecten op het landschap is een neventak in de sfeer van energiewinning zoals biomassavergisting.

3.2.3 Functieverandering van agrarische bedrijven en ruimte voor ruimte regeling

Een aantal agrarische bedrijven zal in de komende periode een keuze maken voor functieverandering. In het algemeen zal het gaan om veranderingen in de bestaande bebouwing in de sfeer van zorg, toerisme, wonen of niet milieuhinderlijke bedrijvigheid. In de

structuurvisie wordt het hergebruik van bestaande bebouwing gestimuleerd.

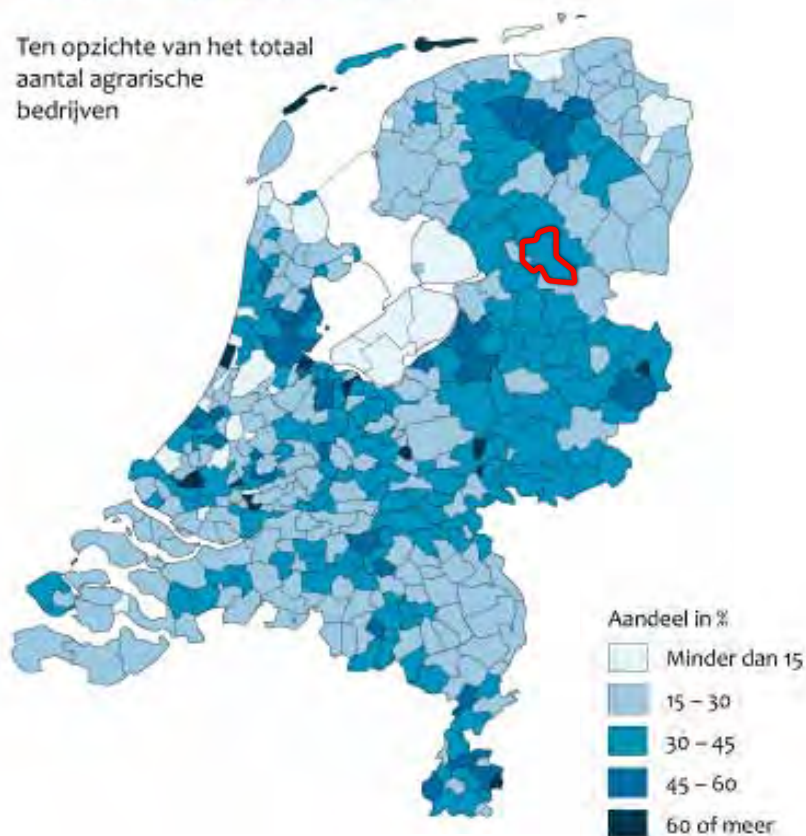
"Hergebruik van vrijgekomen bedrijfsgebouwing (bijvoorbeeld voor wonen, kleinschalige bedrijvigheid of zorg) komt de leefbaarheid van het buitengebied ten goede. Instandhouding van beeldbepalende bebouwing is in veel gevallen gediend met een passende vervangende functie met toekomstperspectief. Door hergebruik kunnen immers beeldbepalende (en/of monumentale en cultuurhistorisch waardevolle) boerderijen worden behouden".

In het bestemmingsplan buitengebied zal uiteindelijk worden vastgelegd of en op welke wijze functieverandering plaats kan vinden.

Steeds meer mensen willen graag in het buitengebied wonen, al dan niet voor de uitoefening van nevenactiviteiten waarvoor schuurruimte noodzakelijk is. De woonfunctie in het buitengebied levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland. Handhaving van de woonfunctie is daarom wenselijk. In sommige gevallen kan de bouw van een woning mogelijk wordt gemaakt in ruil voor de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing. Bij vervanging wordt gestreefd naar herbouw die qua maat en schaal past bij de aanwezige bebouwing.

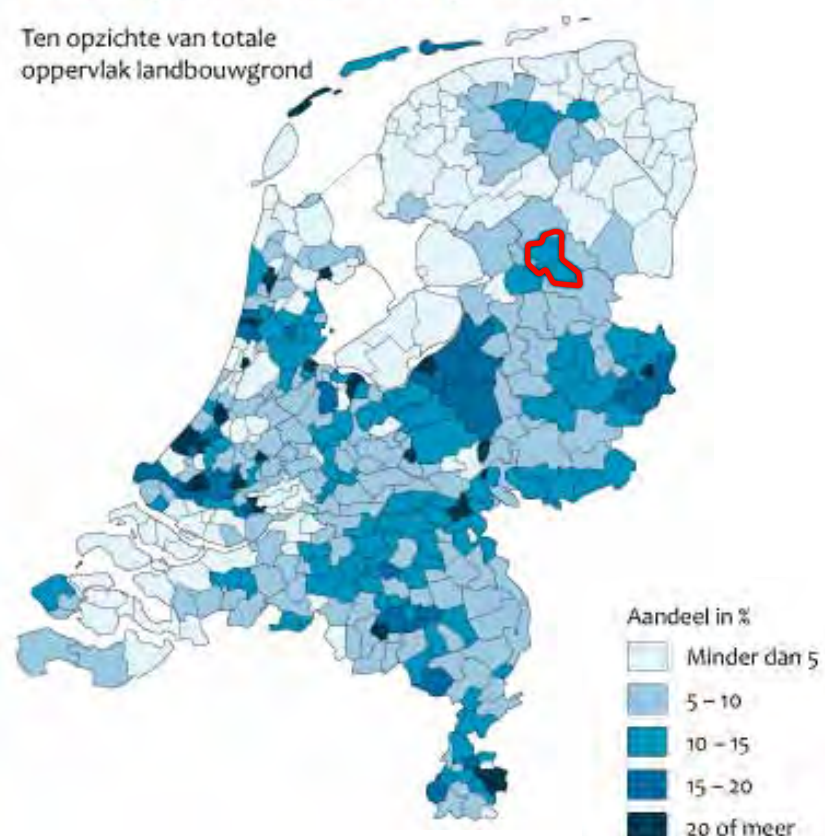
Hobbyboeren per gemeente, 2011

Ten opzichte van het totaal aantal agrarische bedrijven



Landbouwgrond hobbyboeren per gemeente, 2011

Ten opzichte van totale oppervlak landbouwgrond

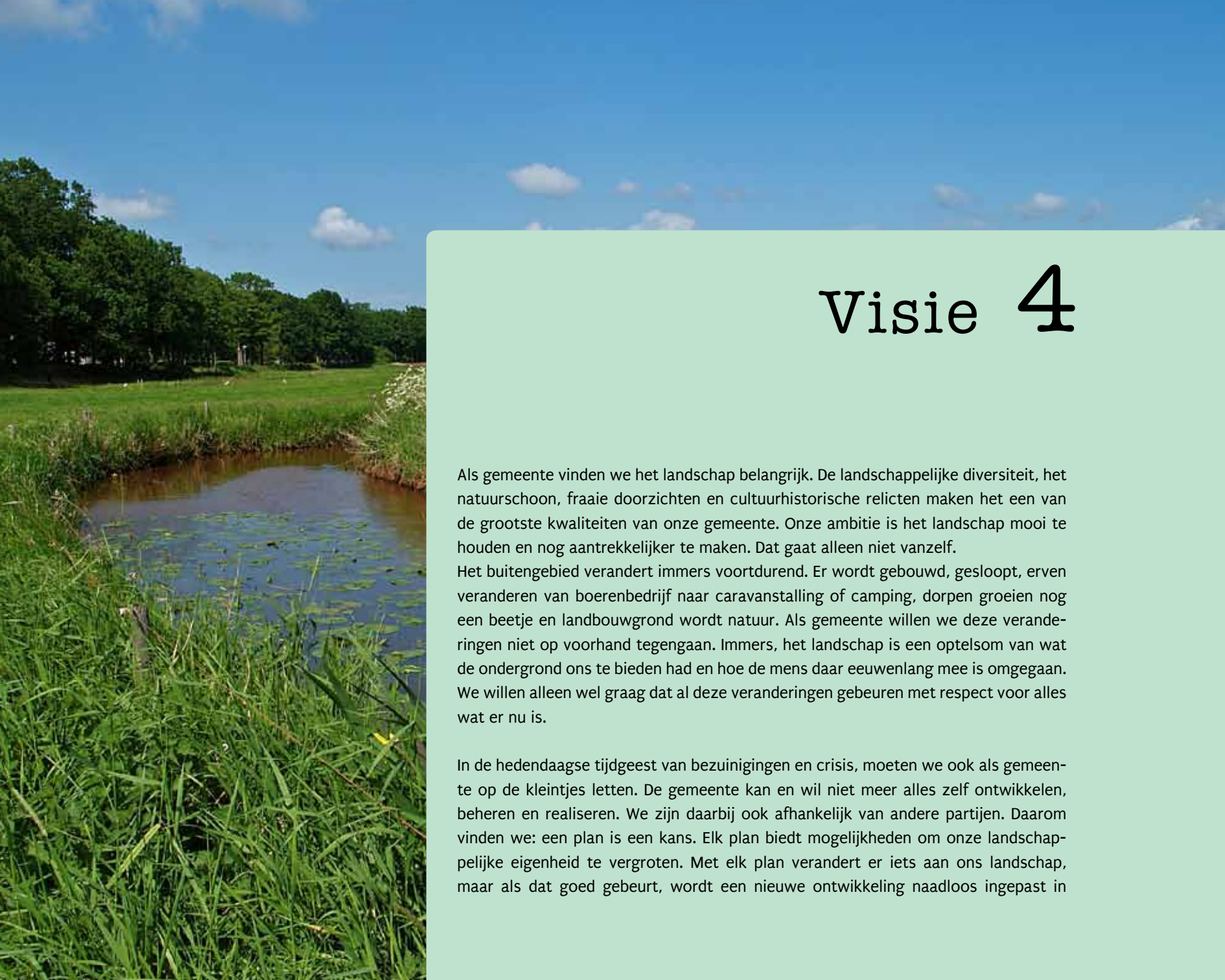


In het rode kader de gemeente De Wolden
Bron: CBS; www.compendiumvoordeleefomgeving.nl

3.2.4 Hobbyboeren

Een groeiende groep in het buitengebied vormen de hobbyboeren. Zij wonen vooral in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB), maar ook in burgerwoningen in het buitengebied, met bijvoorbeeld enkele stuks vee, of een paar paarden. In de structuurvisie wordt hier als volgt over gesproken:

“Het wonen op het platteland levert net als bedrijvigheid in de VAB’s dynamiek in het buitengebied en is belangrijk voor de lokale economie. Dit betekent dat de gemeente meer mogelijkheden wil creëren voor een extra schuur bij burgerwoningen voor het stallen van werkvoertuigen, voor een aantal paarden of een andere hobbymatige invulling. De afmetingen moeten passen bij de bestaande bebouwing in het landschapstype”.

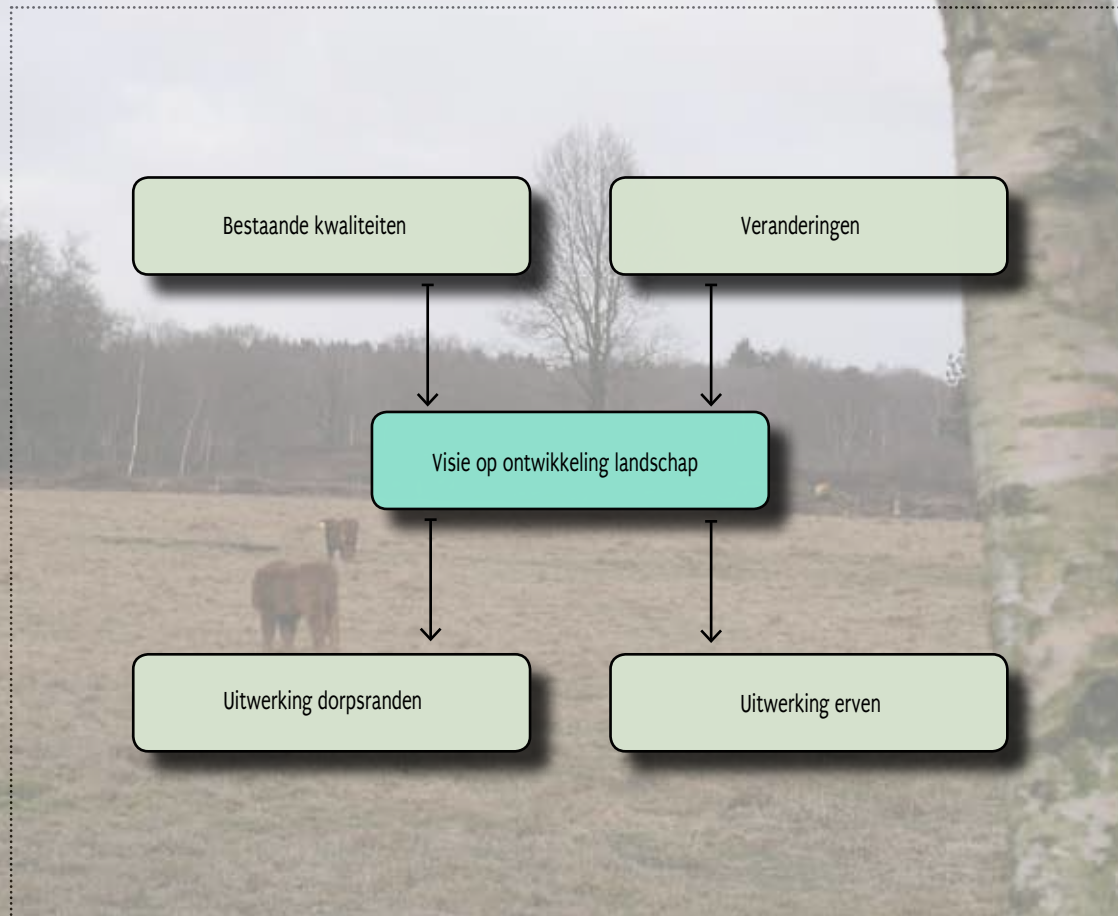


Visie 4

Als gemeente vinden we het landschap belangrijk. De landschappelijke diversiteit, het natuurschoon, fraaie doorzichten en cultuurhistorische relictten maken het een van de grootste kwaliteiten van onze gemeente. Onze ambitie is het landschap mooi te houden en nog aantrekkelijker te maken. Dat gaat alleen niet vanzelf.

Het buitengebied verandert immers voortdurend. Er wordt gebouwd, gesloopt, erven veranderen van boerenbedrijf naar caravanstalling of camping, dorpen groeien nog een beetje en landbouwgrond wordt natuur. Als gemeente willen we deze veranderingen niet op voorhand tegengaan. Immers, het landschap is een optelsom van wat de ondergrond ons te bieden had en hoe de mens daar eeuwenlang mee is omgegaan. We willen alleen wel graag dat al deze veranderingen gebeuren met respect voor alles wat er nu is.

In de hedendaagse tijdgeest van bezuinigingen en crisis, moeten we ook als gemeente op de kleintjes letten. De gemeente kan en wil niet meer alles zelf ontwikkelen, beheren en realiseren. We zijn daarbij ook afhankelijk van andere partijen. Daarom vinden we: een plan is een kans. Elk plan biedt mogelijkheden om onze landschappelijke eigenheid te vergroten. Met elk plan verandert er iets aan ons landschap, maar als dat goed gebeurt, wordt een nieuwe ontwikkeling naadloos ingepast in



de bestaande landschappelijke structuren. En dat niet alleen, deze nieuwe ontwikkelingen kunnen ook plekken waar de karakteristiek minder goed herkenbaar is nieuwe betekenis geven.

We spreken dan ook van het principe 'behoud door ontwikkeling', waarbij nieuwe ontwikkelingen in het landschap en bij de dorpen een bijdrage leveren aan het behouden en versterken van bestaande kwaliteiten. Ontwikkelingen bieden daardoor kansen voor landschapsbehoud en -versterking.

Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat dit LOK is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Het behouden en versterken van de landschappelijke kenmerken binnen de gemeente en daarmee ook het versterken van de landschappelijke verschillen binnen de gemeente.
- Het verenigen van nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten op een landschappelijk verantwoorde manier met als doel een meerwaarde te creëren voor de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.
- Het op een landschappelijk verantwoorde manier verankeren van de dorpen en de ontwikkelingen bij de dorpen in de omgeving.

Uit het hoofdstuk van de te verwachten veranderingen is gebleken dat we aan de randen van de dorpen nog kleine veranderingen voorzien, vooral in het licht van

nieuwe woningbouw (op beperkte schaal). Daarnaast is het landelijke gebied aan veranderingen onderhevig, vooral perceelsgebonden; agrarische erven waar bedrijven vergroten, verbreden of van functie veranderen.

De algemene visie van het LOK hebben we daarom doorvertaald voor ontwikkelingen in en rond de dorpsranden (deel 2) en ontwikkelingen op (agrarische) erven in het landelijk gebied (deel 3).





Deel 2

Dorpsranden



Dorpsranden 5

5.1 Inleiding

Van oudsher bestaat er een duidelijke relatie tussen dorp en landschap. Het is dan ook begrijpelijk dat we in het kader van dit LOK aandacht besteden aan de dorpsranden. Bovendien zijn juist de dorpsranden nogal eens aan ontwikkelingen onderhevig (geweest). Zeker ook op plaatsen waar nog sprake is van enige woningbouw aan de randen van de dorpen.

In dit LOK geven we geen pasklare ontwerpen voor de inpassing van de dorpsranden. De ontwikkelingen zullen immers vraaggestuurd zijn en door burgers en/of marktpartijen worden geïnitieerd. We geven wel per landschapstype de ingrediënten (rood en groen) die kunnen worden gebruikt bij de ontwikkeling van nieuwe dorpsranden of het opwaarderen van bestaande. Daarbij gaan we allereerst in op de karakteristiek van de dorpsranden, vervolgens geven we richtlijnen en de ingrediënten voor de vormgeving van dorpsranden. Het moge duidelijk zijn dat het hier om ingrediënten gaat: verschillende bouwstenen die in verschillende combinaties kunnen worden gebruikt en ook niet allemaal hoeven worden benut.

In enkele dorpen is geen uitbreidingsruimte beschikbaar, is recent geen sprake geweest van uitbreiding en wordt vanuit het dorp wel een vraag naar woningen gemeld.



Daarbij gaat het om Linde, Ansen, Berghuizen en Echten. Daarnaast zijn in de structuurvisie drie linten aangewezen waar ook nog enige woningbouw plaats kan vinden: de Ommerweg, de Wolddijk en de Oshaarseweg. Voor al deze dorpen en linten zijn waardenkaarten ontwikkeld aan de hand waarvan initiatieven meer concreet kunnen worden getoetst.

5.2 Relatie tussen dorp en landschap - essenlandschap

In het essenlandschap zijn de dorpen gegroeid aan de flanken van de essen. Over de es liepen zandpaden, die nu vaak zijn verhard, als kortste verbinding tussen de dorpen. Typerend voor de esdorpen is de aanwezigheid van een brink, die meestal het hart van het dorp vormt. De esdorpen en esgehuchten kennen van oudsher een informele opzet. De bebouwing kent een grote mate van variatie en oriëntatie, wat de dorpen een aantrekkelijke ongeordendheid geeft. Er zijn geen trottoirs en het verschil tussen de eigen tuin en de openbare weg wordt gemarkeerd door enkele zwerfkeien, een smalle grasberm of een beukenhaagje.

In de grote dorpen (Zuidwolde, De Wijk en Ruinen) is de sterke binding tussen het dorp en de omgeving flink afgenomen. Veel verbindende structuren zijn verdwenen door uitbreidingen aan de randen en routes zijn verloren gegaan. Wel verankeren de veelal groene dorpsranden het dorp op een prettige manier in het gebied.

Dorpsranden

De kleinere esdorpen hebben een informele dorpsrand, waarbij dorp en omgeving geleidelijk naadloos in elkaar over gaan. Bij Ruinen, Zuidwolde en De Wijk is de dorpsrand op plaatsen scherp begrensd door planmatig ontwikkelde woonwijken.

De dorpsrand is meestal kleinschalig, met een prettige afwisseling van open plekken en bebouwing en vele boomgroepen en beplante overhoeken. Vrijwel altijd zijn de wegen die het dorp in het landschap verankeren voorzien van laanbeplanting.

Karakteristieken

Vanuit het landschap kunnen de volgende karakteristieken worden benoemd voor de dorpsranden. Deze karakteristieken vormen de leidraad voor de inpassing van nieuwe dorpsranden of het opwaarderen van bestaande randen.

- het silhouet van het dorp wordt gedomineerd door een afwisseling van beplanting en bebouwing, met de kerktoren als baken van het dorp;
- het dorp is verbonden met het landschap door informele routestructuren die (het hart van) het dorp met het buitengebied verbinden;
- de van oudsher op het landschap gerichte dorpsopzet komt ook in de dorpsrand terug (geen achterkanten, wel voor- en zijkanten en alzijdigheid);



[Afwisselend voor- en achterzides, open ruimten - bebouwing meerzijdigheid]



[Halfopen lint met wisselende rooilijn - voorzijde landschap]



[Aaneengesloten lint in 1e en 2e lijn - diepe tuinen achterzijde]



[Aaneengesloten lint in 1e en 2e lijn - voorzijde landschap]



[Houtsingel]



[Bomenrij]



[Bomenlaan]



[Bosje]



[Boomgroep]



[Fruitgaard]

- de dorpsrand heeft een aangename variatie van open plekken, bebouwing met verschillende situering en beplanting op overhoeken, waarbij door de aanwezige doorzichten het landschap in de dorpsrand kan worden beleefd;
- de opzet, oriëntatie en organisatie van de kavel is afgestemd op de richting van het landschap en met directe omgeving, zodat verwantschap ontstaat;
- inpassing op bestaande kavels vindt plaats met respect voor de aanwezige beplanting.

Ingrediënten

Bij de vormgeving van dorpsranden gaan rood en groen hand in hand. Voor de inpassing van dorpsranden zijn dan ook rode ingrediënten benoemd (passende verkavelingsprincipes) en groene ingrediënten: passende beplantingstypologie.

De ingrediënten kunnen in verschillende combinaties worden gebruikt. Het is een verzameling, waaruit gekozen kan worden. Niet alle verkavelingsprincipes en niet alle vormen van beplanting hoeven terug te komen.

In de bijlage bij dit LOK is bovendien een lijst met geschikte soorten beplanting opgenomen.



5.3 Relatie tussen dorp en landschap - ontginningslandschap

De dorpen in het ontginningslandschap zijn allemaal lintdorpen. De weg (in het hoogveen eerst het kanaal) vormt de belangrijkste dragende structuur.

De dorpen hebben daardoor een herkenbare opzet. Vaak hebben in de twintigste eeuw bij de kruisingen van belangrijke wegen verdichtingen met bebouwing plaatsgevonden, waardoor komvorming is ontstaan.

De woningen staan met hun voorkant (vaak haaks) aan de weg en worden door de voortuin en het trottoir gescheiden van de straat. Net als in het buitengebied zijn de doorgaande wegen in het dorp beplant. Dat geeft de dorpen een aangenaam groen karakter.

Vanwege de verschillende perioden van ontginning, zijn de dorpen ook enigszins verschillend van opzet en datering. De oudste ontginningsdorpen vormen Koe-kange en Ruinerwold, die het kronkelend verloop van de zandruggen volgen. Kenmerkend zijn de verschillende ontginningsassen die in de loop van de tijd zijn ontstaan. Alteveer en Kerkenveld zijn gegroeid langs de Zuidwolder Opgaande, die later is gedempt.

De dorpen in de jonge veldontginningen zijn relatief jong. Aan het begin van de 20e eeuw ontstaan in de grote veldontginningen bij kruisingen van wegen en langs belangrijke doorgaande wegen kleine dorpen, zoals Fort en Drogreropslagen.

Dorpsranden

Lintdorpen zijn geleidelijk gegroeid en dat beeld is ook in de overgang naar het buitengebied langs de doorgaande wegen het dorp in goed te zien. De bebouwing langs de wegen verdicht zich steeds meer, totdat sprake is van een aaneengesloten bebouwingslint. Op de plekken waar een dorpskom is ontstaan, vaak doordat de hoeken tussen 2 kruisende wegen zijn bebouwd, is de dorpsrand scherp, maar groen door de aanwezige bomenrijen en diepe achtertuinen.

Karakteristieken

Vanuit het landschap kunnen de volgende karakteristieken worden benoemd voor de dorpsranden. Deze karakteristieken vormen de leidraad voor de inpassing van nieuwe dorpsranden of het opwaarderen van bestaande randen.

- het silhouet van het dorp wordt gedomineerd door beplanting met achterliggende bebouwing, met de kerktoren als baken van het dorp;
- het dorp is verankerd in het landschap door een geleidelijke overgang van aaneengesloten bebouwing naar een meer open bebouwingslint met doorzichten over de onbebouwde percelen naar de omgeving langs de doorgaande wegen;
- het landschap wordt beleefd in de dorpsrand door doorzichten naar buiten en door bebouwing af te wisselen met beplanting in de dorpsrand;
- de overgangen naar het landschap in meer planmatige dorpsuitbreidingen worden begeleid door

Universeel



[Halfopen lint met wisselende rooilijn - voorzijde landschap]



[Aaneengesloten lint met wisselende rooilijn - diepe tuinen achterzijde]



[Nieuw erf]



[Bomenrij]



[Bomenlaan]

Laagveenontginningen



[Aaneengesloten lint in 1e en 2e lijn - voorzijde landschap]



[Houtsingel]

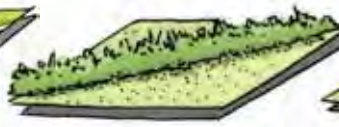


[Struweel]

Hoogveenontginningen



[Aaneengesloten lint in rooilijn - voorzijde landschap]



[Struweel]



[Rietoevers]



[Knotbomen]

Jonge veldontginningen



[Aaneengesloten lint met wisselende rooilijn - voorzijde landschap]



[Houtsingel]



[Bosje]

groen, bijvoorbeeld door brede groenbermen of diepe achtertuinen;

- de opzet, oriëntatie en organisatie van de kavel is afgestemd op de richting van het landschap en met directe omgeving, zodat verwantschap ontstaat;
- inpassing op bestaande kavels vindt plaats met respect voor de aanwezige beplanting.

Ingrediënten

Bij de vormgeving van dorpsranden gaan rood en groen hand in hand. Voor de inpassing van dorpsranden zijn dan ook rode ingrediënten benoemd (passende verkavelingsprincipes) en groene ingrediënten: passende beplantingstypologie.

De ingrediënten kunnen in verschillende combinaties worden gebruikt. Het is een verzameling, waaruit gekozen kan worden. Niet alle verkavelingsprincipes en niet alle vormen van beplanting hoeven terug te komen.

Omdat er binnen het ontginningslandschap kleine nuanceverschillen zijn, zijn er naast een aantal universeel toepasbare verkavelingen en beplantingen ook specifieke, eigen ingrediënten benoemd voor de laagveenontginningen, hoogveenontginningen en de jonge veldontginningen.

In de bijlage bij dit LOK is bovendien een lijst met geschikte soorten beplanting opgenomen.

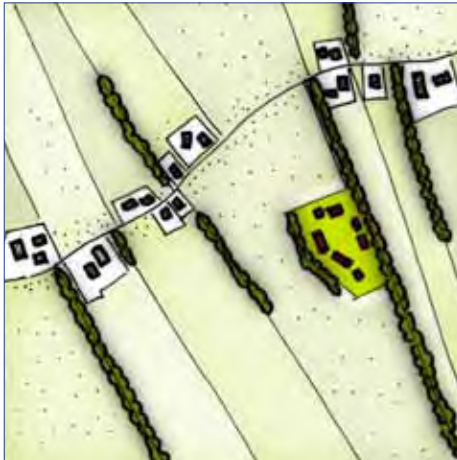
[1. mozaiek]



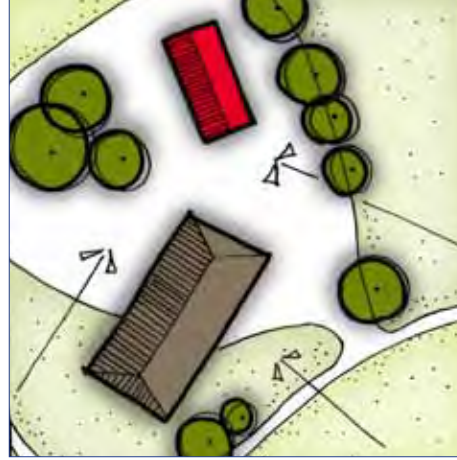
[2. lint]



[3. nieuw erf]



[4. bestand erf]



5.4 Landschappelijk bouwen bij kleine kernen

In onze structuurvisie hebben we aangegeven dat op enkele plekken de mogelijkheid bestaat om op een landschappelijk verantwoorde wijze enkele woningen te bouwen. Landschappelijk bouwen in of bij een dorp houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. De kwaliteiten van een dorp en het landschap zijn leidend en inspirerend voor de ontwikkeling van nieuwe woningbouw. Dat kan door voort te bouwen op bestaande landschappelijke patronen. Maar in sommige gevallen kan het ook door een nieuw patroon toe te voegen, waardoor het landschap wordt benadrukt.

De opzet van landschappelijk bouwen is dat er een win-winsituatie ontstaat: het dorp kan nog een beetje groeien en de kwaliteit van het landschap ter plekke wordt versterkt.

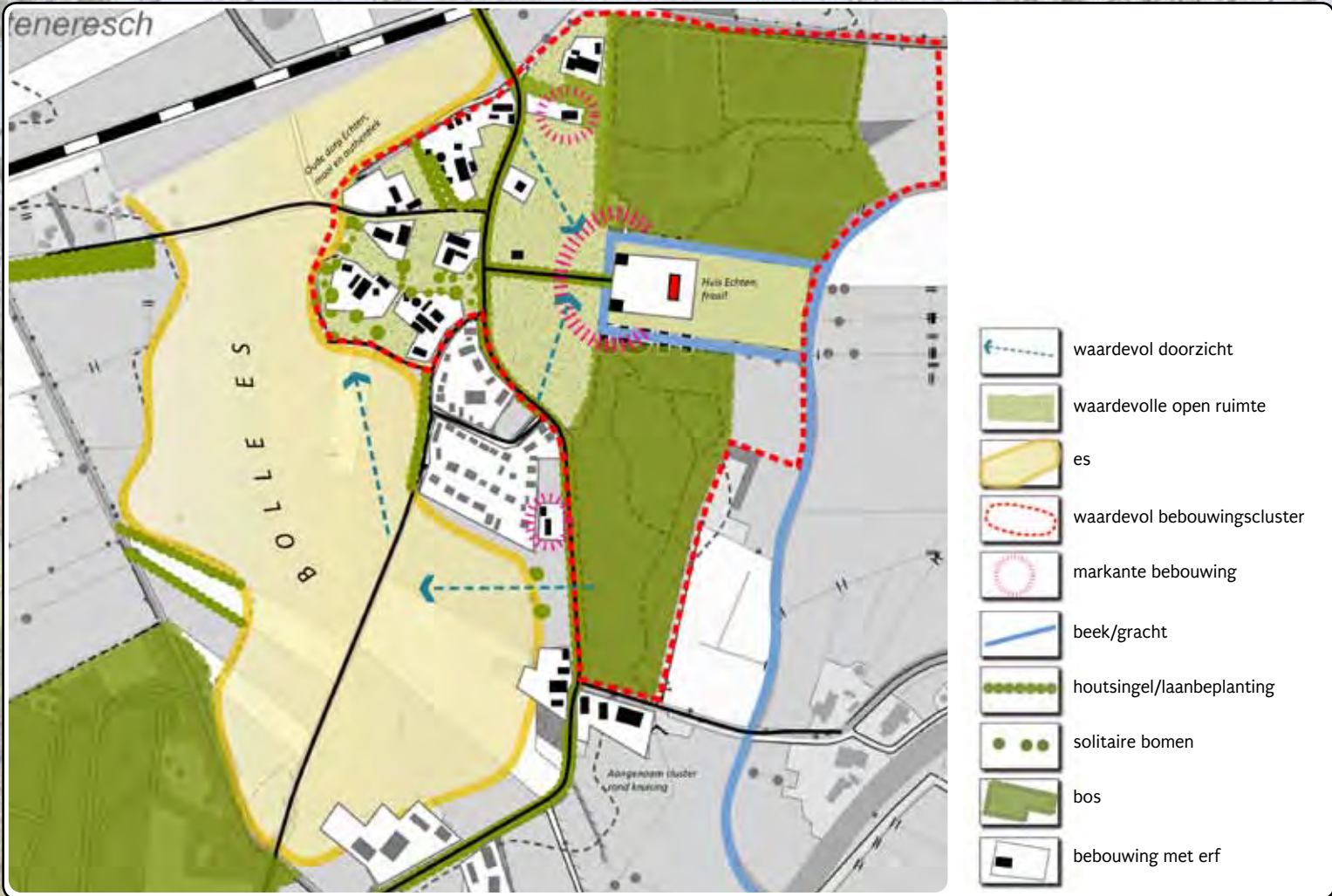
In de gemeente De Wolden kunnen we op hoofdlijnen 4 manieren van landschappelijk bouwen onderscheiden:

1. Bouwen in het mozaiek van het esdorpenlandschap;
2. Verder bouwen aan een lint;
3. Ontwikkelen van een nieuw woningbouwcluster in het landschap (het nieuwe erf);
4. Bouwen op een bestaand erf (functieverandering, ruimte-voor-ruimte).

Niet elke wijze van bouwen past op elke plek in het landschap. We hebben in de structuurvisie verschillen-

de plekken benoemd waar de kansen zien voor landschappelijk bouwen. Dat is bij de dorpen Linde, Echten, Ansen en Berghuizen en in de linten van de Ommerweg, Oshaarseweg en de Wolddijk.

Voor elk van deze plekken is een uitwerking gemaakt hoe vanuit de randvoorwaarden van het landschap en de kwaliteiten van het dorp nog kleinschalige woningbouw kan plaatsvinden. Daarbij wordt ingegaan op de karakteristiek van het dorp of het lint, de kwaliteiten, die ook op een waardenkaart zijn verbeeld en tot slot op de randvoorwaarden voor het landschappelijk bouwen.



[Waardenkaart Echten]

Dorpskarakteristiek

Echten is een authentiek esdorp aan de rand van het Oude diep. Het dorp ligt ingeklemd tussen de es aan de westzijde en het landgoed van Huis Echten aan de andere kant.

Een groot deel van het dorp is een beschermd dorpsgezicht. De authentieke boerderijen, de schijnbaar willekeurige opzet van de erven, de variatie aan groene ruimten en de boomgroepen geven het dorp een fraai aanzicht.

Het huis Echten is een echte parel aan de rand van het dorp. Het grote landhuis met bijgebouwen en bossen ligt statig aan de rand van het dorp. De toegangslaan en de grote open voorruimte benadrukken de allure van het landgoed.

Op de kruising van de Zuidwolderweg en de Oshaarseweg is een leuk cluster met bebouwing ontstaan.

Kwaliteiten dorpsrand

- Losse dorpsstructuur oude kern (beschermd dorpsgezicht) met de fraaie boerderijen, waardevolle open groene ruimten en beplanting;
- Huis Echten, monumentaal pand met bossen en voorterrein;
- De ligging aan de licht bollende es, met fraaie doorzichten: vanaf de es op de oude kern van Echten en vanaf de Zuidwolderweg op de es, waar enkele solitaire bomen voor een aangename dieptewerking zorgen.

Op basis van de kwaliteiten van de dorpsrand kunnen we de volgende landschappelijke randvoorwaarden meegeven voor bouwen in of bij Echten:

- voorkom een verdichting van de oude kern door de waardevolle groene ruimten te bebouwen;
- respecteer de zichtlijnen van en naar de es.

Landschappelijk bouwen

Landschappelijk bouwen in of bij een dorp houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. Bij Echten kan dat op 3 manieren:

- bouwen in het mozaiek van het esdorpenlandschap;
- verder bouwen aan een lint;
- bouwen op een bestaand erf.

Voor alle manieren gelden verschillende spelregels, zie daarvoor de volgende pagina.



[mozaiek]



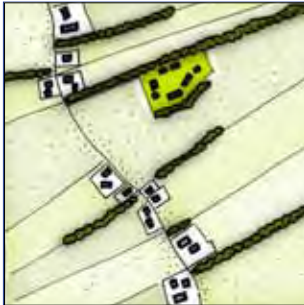
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- nieuwbouw vindt plaats aan de randen van de es en versterkt zo het bebouwingspatroon, of;
- nieuwbouw benadrukt het stervormige wegenpatroon door versterking van bebouwingscluster op kruising van wegen;
- er mag geen lint van erven ontstaan (het blijven losse eilanden of clusters van bebouwing)
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de alzijdigheid daarvan en de compositie van bebouwing en beplanting (rafelig silhouet);
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel.

[lint]



- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- bouwen aansluitend aan bestaande lintbebouwing;
- op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de voor- en de achterzijde van het erf;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt.

[nieuw erf]



- niet van toepassing

[bestaand erf]



- er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;
- bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de alzijdigheid van het erf en de compositie van bebouwing en beplanting (rafelig silhouet);
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;
- bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt;
- bouwen binnen het beschermd dorpsgezicht vraagt een uitmuntende architectuur van de nieuwe woning.



-  waardevol doorzicht
-  waardevolle open ruimte
-  es
-  waardevol bebouwingscluster
-  waardevolle openheid
-  houtsingel/laanbeplanting
-  solitaire bomen
-  bos
-  bebouwing met erf

[Waardenkaart Ansen]

Dorpskarakteristiek

Het esdorp Ansen heeft een agrarische en landelijk karakter. De boerderijen, de vele doorzichten naar het omliggende buitengebied en de informele opzet en organisatiestructuur van het dorp versterken dat beeld. De dorpskern bestaat uit authentieke boerderijen, die schijnbaar willekeurig geordend zijn, temidden van een variatie aan groene ruimten en open plekken met boomgroepen.

Essen liggen aan weerszijden van het dorp. Markant is de structuur van boerderijen 'om de kamp'. Zeker vanaf de zuidzijde vormen de kappen van de boerderijen die net boven de bolling van de es uitkomen een fraai gezicht.

Door de vertakte wegenstructuur en de verspreide ligging van de bebouwing is het dorp in het landschap verweven.

Kwaliteiten dorpsrand

- Losse dorpsstructuur oude kern met fraaie boerderijen, waardevolle open groene ruimten en beplanting;
- Ring van boerenerven 'om de kamp';
- De ligging temidden van bolle essen, met fraaie doorzichten van de essen op op de oude boerenerven en het weidse beekdal en vanuit het dorp op de essen.
- opmerkelijke verhoging aan de noordzijde van het dorp die voor fraai microreliëf zorgt.

Landschappelijk bouwen

Landschappelijk bouwen in of bij een dorp houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. Bij Ansen kan dat op 3 manieren:

- bouwen in het mozaiek van het esdorpenlandschap;
- verder bouwen aan een lint;
- bouwen op een bestaand erf.

Voor alle manieren gelden verschillende spelregels, zie daarvoor de volgende pagina.



[mozaiek]



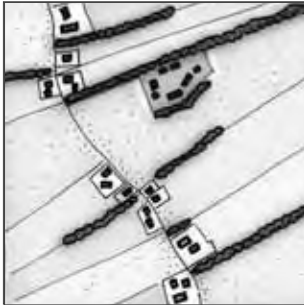
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- nieuwbouw vindt plaats aan de randen van de es en versterkt zo het bebouwingspatroon, of;
- nieuwbouw benadrukt het stervormige wegenpatroon door versterking van bebouwingscluster op kruising van wegen;
- er mag geen lint van erven ontstaan (het blijven losse eilanden of clusters van bebouwing)
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de alzijdigheid daarvan en de compositie van bebouwing en beplanting (rafelig silhouet);
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel.

[lint]



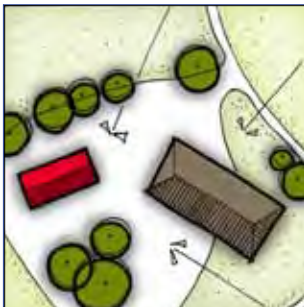
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- bouwen aansluitend aan bestaande lintbebouwing;
- op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de voor- en de achterzijde van het erf;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt.

[nieuw erf]

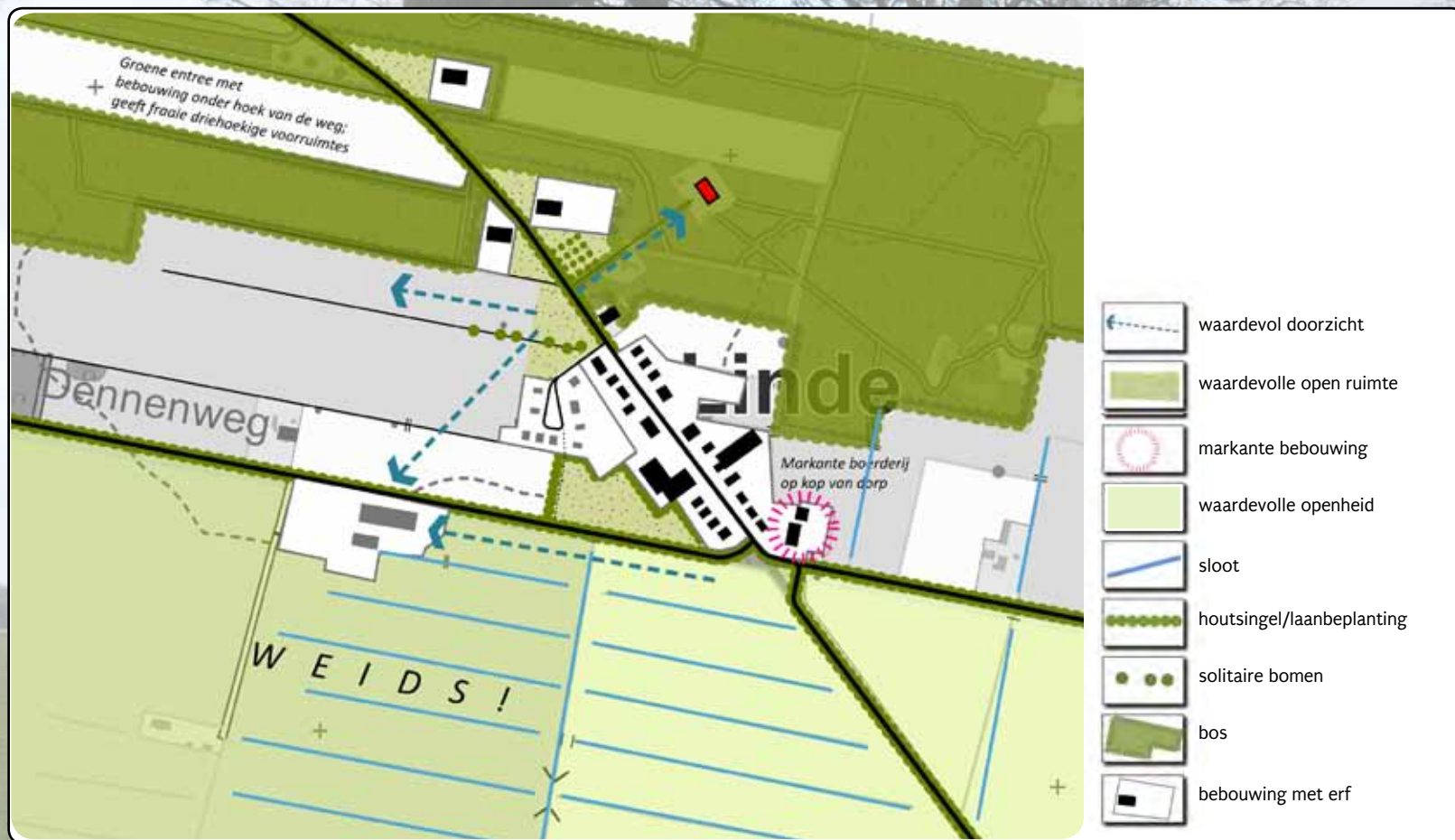


- niet van toepassing

[bestaand erf]



- er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;
- bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de alzijdigheid van het erf en de compositie van bebouwing en beplanting (rafelig silhouet);
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;
- bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt.



[Waardenkaart Linde]

Dorpskarakteristiek

Het huidige Linde is een typisch wegdorp, liggend in de jonge veldontginningen. In tegenstelling tot het oude Linde aan de andere zijde van de N48, dat alle kenmerken van een esdorp heeft. De dorpsrand van Linde is sterk verschillend aan de noordzijde en de zuidzijde.

Aan de noordkant is de rand besloten door de aanwezige bosgebieden en gevarieerd, door de diversiteit aan bebouwing en de oriëntatie van de bebouwing die steeds wisselt. Er zijn fraaie zichtlijnen naar de verderop gelegen boerderij en het nieuwe landgoed. Dat zorgt voor een prettige dieptewerking.

Aan de zuidkant grenst Linde aan een weids en open gebied. Het dorp heeft daar een duidelijke afronding. De boerderij die net om de hoek aan de rand van het dorp staat, geeft het dorp een duidelijk gezicht.

Kwaliteiten dorpsrand

- aangenaam silhouet dorp bij binnenkomst aan de noordzijde door aanwezige beplanting en wisselende oriëntatie van de bebouwing;
- driehoekige voorruimten voor de boerderijen en het landgoed;
- boomgaarden;
- duidelijke afronding aan de zuidzijde met boerderij markant op de kop;
- informele speelplek/sportveld achter de school.

Vanuit de kwaliteiten van de dorpsrand kunnen de volgende landschappelijke randvoorwaarden worden gesteld aan de uitbreiding van Linde:

- respecteer de openheid aan de zuidzijde van het dorp;
- respecteer de zichtlijnen;
- kies voor inbreiden voor uitbreiden.

Landschappelijk bouwen

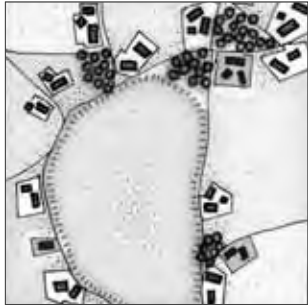
Landschappelijk bouwen in of bij een dorp houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. Bij Linde kan dat op 3 manieren:

- verder bouwen aan een lint;
- ontwikkelen van een nieuw erf;
- bouwen op een bestaand erf.

Voor alle manieren gelden verschillende spelregels, zie daarvoor de volgende pagina.



[mozaiek]



- niet van toepassing

[lint]



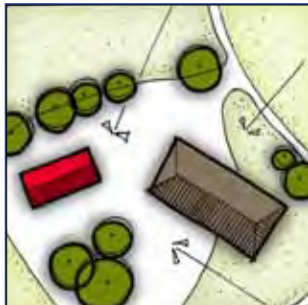
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- bouwen aansluitend aan bestaande lintbebouwing;
- op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de voor- en de achterzijde van het erf;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt.

[nieuw erf]

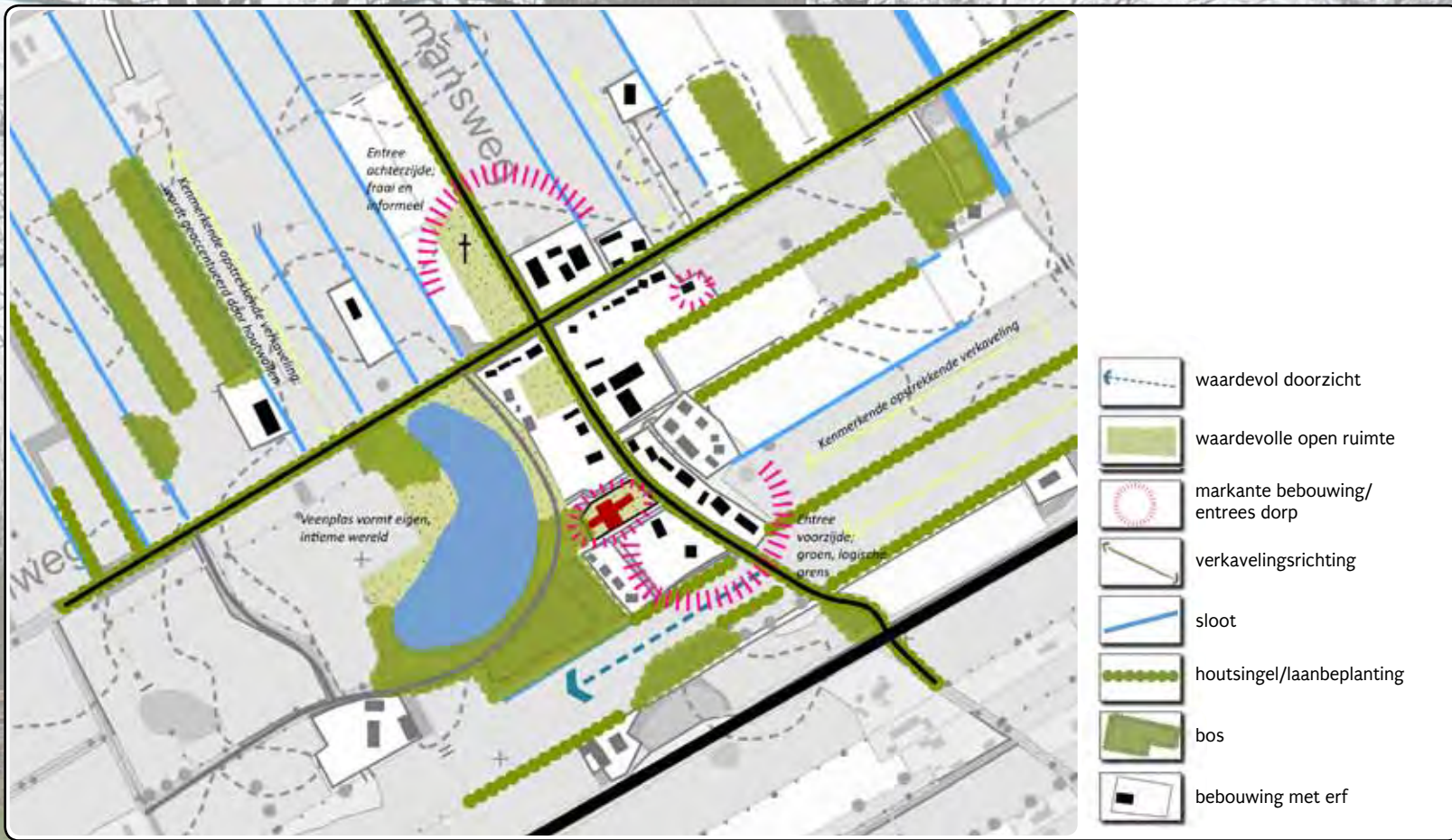


- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- nieuw erf wordt gebouwd in de opstreckende verkavelingsrichting van het landschap;
- de maat en de schaal van een nieuw erf kan groot zijn, mits passend in het landschap;
- nieuw erf bestaat uit meerdere bouwvolumes van verschillende grootte;
- een nieuw erf heeft een centrale ontsluiting / toegangsweg en ligt op enige afstand van de hoofdontsluitingsweg;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt.

[bestaand erf]



- er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;
- bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de hooftopzet van het erf (voorzijde, achterzijde) en de erfbeplanting
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;
- bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt.



[Waardenkaart Berghuizen]

Dorpskarakteristiek

Berghuizen is oorspronkelijk gebouwd aan de rand van een veenplas (restant van een pingoruïne). Nu wordt de hoofdstructuur van het dorp gevormd door de lintbebouwing aan de twee kruisende wegen Berghuizen en De Weidenweg. De kerk vormt de schakel tussen het lint en de achterliggende veenplas. Deze veenplas vormt een eigen, intieme wereld, door de aanwezige beplanting en de zandpaden die als ontsluiting gelden. Berghuizen ligt op een punt waar de opstreckende verkaveling een kwartslag omslaat: aan de noordzijde is de opstrek meest noord-zuid gericht, terwijl aan de oostzijde de opstrek juist oost-westelijk loopt. Door de vele houtwallen wordt de verkavelingsrichting extra benadrukt.

De dorpsrand is aan de noordzijde informeel; het is de 'achterkant' van het dorp, waar je op de achtertuinten van woningen kijkt. Aan de zuidzijde heeft het dorp een logische groene begrenzing door de aanwezige houtwallen.

De iets zuidelijker gelegen N375 vormt gevoelsmatig de begrenzing van het dorpsgebied van Berghuizen.

Kwaliteiten dorpsrand

- De houtwallen en doorzichten aan de zuidzijde van het dorp;
- Het Trekgat als intiem, besloten en recreatief gebied;
- Fraaie, informele entree aan de noordzijde, met de aanliggende begraafplaats;
- Duidelijk opstreckende verkavelingsrichting, die wordt geaccentueerd door de aanwezige houtwallen.

Landschappelijk bouwen

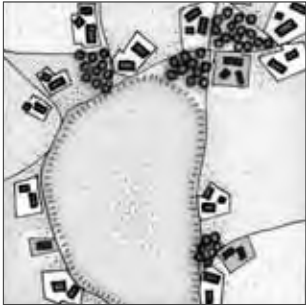
Landschappelijk bouwen in of bij een dorp houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. Bij Berghuizen kan dat op 3 manieren:

- verder bouwen aan een lint;
- bouwen van een nieuw erf;
- bouwen op een bestaand erf.

Voor alle manieren gelden verschillende spelregels, zie daarvoor de volgende pagina.



[mozaiek]



- niet van toepassing

[lint]



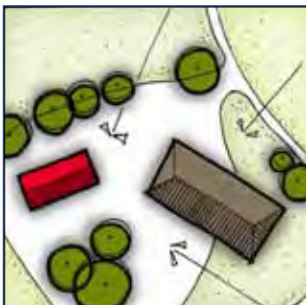
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- bouwen aansluitend aan bestaande lintbebouwing;
- op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de voor- en de achterzijde van het erf;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt.

[nieuw erf]



- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- nieuw erf wordt gebouwd in de opstreckende verkavelingsrichting van het landschap;
- de maat en de schaal van een nieuw erf kan groot zijn, mits passend in het landschap;
- nieuw erf bestaat uit meerdere bouwvolumes van verschillende grootte;
- een nieuw erf heeft een centrale ontsluiting / toegangsweg en ligt op enige afstand van de hoofdontsluitingsweg;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt.

[bestaand erf]



- er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;
- bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de hooftopzet van het erf (voorzijde, achterzijde) en de erfbeplanting
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;
- bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt.



-  waardevol doorzicht
-  waardevolle open ruimte
-  es
-  waardevol bebouwingscluster
-  markante bebouwing
-  houtsingel/laanbeplanting
-  solitaire bomen
-  bos
-  bebouwing met erf
-  begrenzing lint conform structuurvisie

[Waardenkaart Ommerweg]

Karakteristiek lint

Het lint van de Ommerweg ligt op de rug van Zuidwolde en verbindt het dorp Zuidwolde met het oude Linde. De Ommerweg wordt gedomineerd door het aanwezige reliëf. Aan de westzijde glooit de rug fraai en zijn er forse hoogteverschillen waarneembaar. De bolling van het landschap wordt nog eens benadrukt door de escomplexen op de rug. Er is een mooie dieptewerking, versterkt door het achterliggende dal en de bebouwing die vaak op enige afstand van de weg staat. Het levert prachtige doorzichten op.

Het bebouwingspatroon bestaat uit een variatie aan woningen en agrarische bedrijven, met een afwisseling van bebouwde plekken en open ruimten. Bosstroken benadrukken de lengterichting van de verkaveling. Opvallend zijn de vele lange hagen langs de erfgronden en de toeritten.

De oude kern Schottershuizen is nog goed waarneembaar, door de ligging iets achter de Ommerweg en de groene ruimte daarvoor. Ook het oude Linde onderscheidt zich. De (kleine) brink en de vele bomen geven het dorp een besloten en intieme uitstraling.

Kwaliteiten lint

- Hoogteverschillen;
- Doorzichten vanaf de weg over de bolling van de rug en de es naar het achterliggende landschap (prachtige dieptewerking);

- Afwisselend bebouwingspatroon met een variatie aan bebouwing en open plekken in een wisselende rooilijn;
- Oude kernen van Schottershuizen en Linde;
- Opstreckende verkavelingsrichting, die wordt benadrukt door bosstroken en lange hagen op de erfgronden.

Landschappelijk bouwen

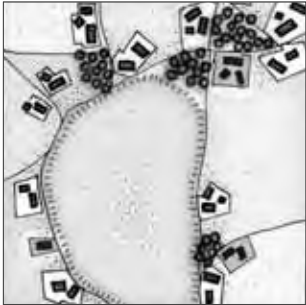
Landschappelijk bouwen in het lint houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. In de Ommerweg kan dat op 2 manieren:

- verder bouwen aan het lint;
- bouwen op een bestaand erf.

Voor beide manieren gelden verschillende spelregels. Die staan op de volgende pagina.



[mozaiek]



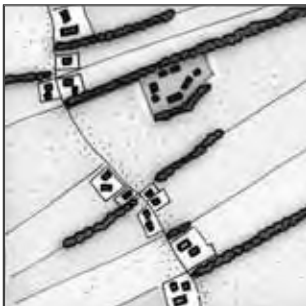
- niet van toepassing

[lint]



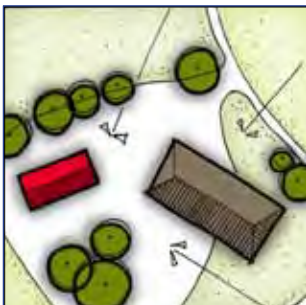
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- bouwen aansluitend aan bestaand bebouwingscluster of bestaande bosstrook;
- op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- woning in 1e of 2e lijn, georiënteerd op de Ommerweg, met de nokrichting in de richting van de opstreckende verkaveling;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt;
- beukenhagen langs eventuele toegangspaden.

[nieuw erf]






- niet van toepassing

[bestaand erf]



- er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;
- bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de hoofdopzet van het erf (voorzijde, achterzijde) en de erfbeplanting;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;
- bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt.



- | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|---------------------------|---|--|
|  | waardevolle open ruimte |  | verkavelingsrichting |  | bos |
|  | es |  | sloot |  | bebouwing met erf |
|  | waardevol bebouwingscluster |  | houtsingel/laanbeplanting |  | begrenzing lint conform structuurvisie |

[Waardenkaart Oshaarseweg]

Karakteristiek lint

De Oshaarseweg/Prinsesseweg is het oudste ontginningslint van Koekange. Het lint kronkelt over een lage zandrug, vanwaar de omliggende gronden in cultuur zijn gebracht. Dat heeft geresulteerd in lange, smalle opstreckende percelen. Van oudsher zijn de perceelsgrenzen beplant met elzensingels, maar in de loop van de eeuwen zijn veel daarvan weer verdwenen.

De bebouwing staat merendeels op de kop van de percelen, maar soms ook in de tweede of derde lijn. Door deze wisseling en de wisselende breedte van de percelen, ontstaat een gevarieerd en levendig beeld van het lint.

Binnen het lint kan onderscheid worden gemaakt in drie delen, die door de weg met fraaie laanbeplanting van eiken aan elkaar geregen worden. Het grootste deel (Prinsesseweg en de eerste delen van de Oshaarseweg vanaf Koekange en vanaf Echten) toont nog de kenmerken van de oorspronkelijke laagveenontginningen. Er is een duidelijk opstreckende verkaveling, de perceelsbreedte varieert net als het type en de ligging van de bebouwing. Sloten en perceelsrandbeplantingen versterken het beeld.

Het tweede deel van het lint (halverwege Koekange en Echten) is een kleinschalig landelijk lint met een waardevolle afwisseling van open plekken en besloten ruimten met bebouwing.

Tot slot is het derde deel van de Oshaarseweg een echt agrarisch lint met voornamelijk agrarische bedrij-

ven, een meer weids en open karakter en een grotere maat en schaal van het landschap. Hier ligt ook de oude Oshaarse es.

Kwaliteiten lint

- Opstreckende verkaveling met sloten en deels nog aanwezige perceelsrandbeplanting;
- Variatie aan bebouwing in wisselende rooilijn en open plekken;
- Drie verschillende delen: het meer oorspronkelijke ontginningslint, een besloten, kleinschalig landelijk lint en een agrarisch lint met een grotere maat, schaal en weidsheid.

Landschappelijk bouwen

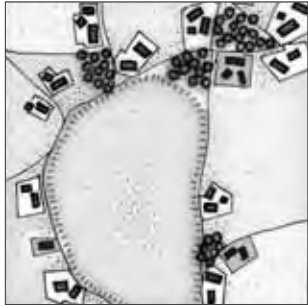
Landschappelijk bouwen in het lint houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. Aan de Oshaarseweg/Prinsesseweg kan dat op 2 manieren:

- verder bouwen aan het lint;
- bouwen op een bestaand erf.

Voor beide manieren gelden verschillende spelregels. Die staan op de volgende pagina.



[mozaiek]



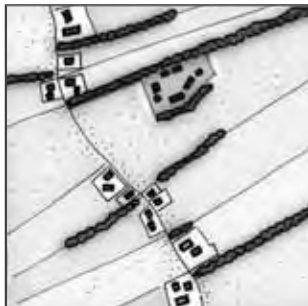
- niet van toepassing

[lint]



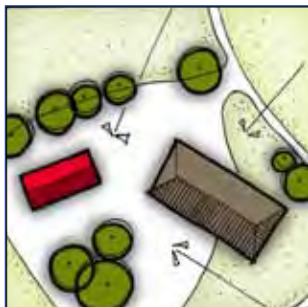
- bouwen alleen in het deel van het lint dat nog de oorspronkelijke verkaveling benadrukt;
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- woning kan alleen worden toegevoegd als de resterende onbebouwde kavel tenminste 60m breed is;
- op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- woning in 1e of 2e lijn, georiënteerd op de Oshaarseweg, met de nokrichting in de richting van de opstreckende verkaveling;
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de voor- en de achterzijde van het erf;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en in ieder geval aan een zijde voorzien van erfbeplanting in de vorm van een elzensingel die de landschappelijke structuur benadrukt en bij voorkeur in het landschap doorloopt.

[nieuw erf]

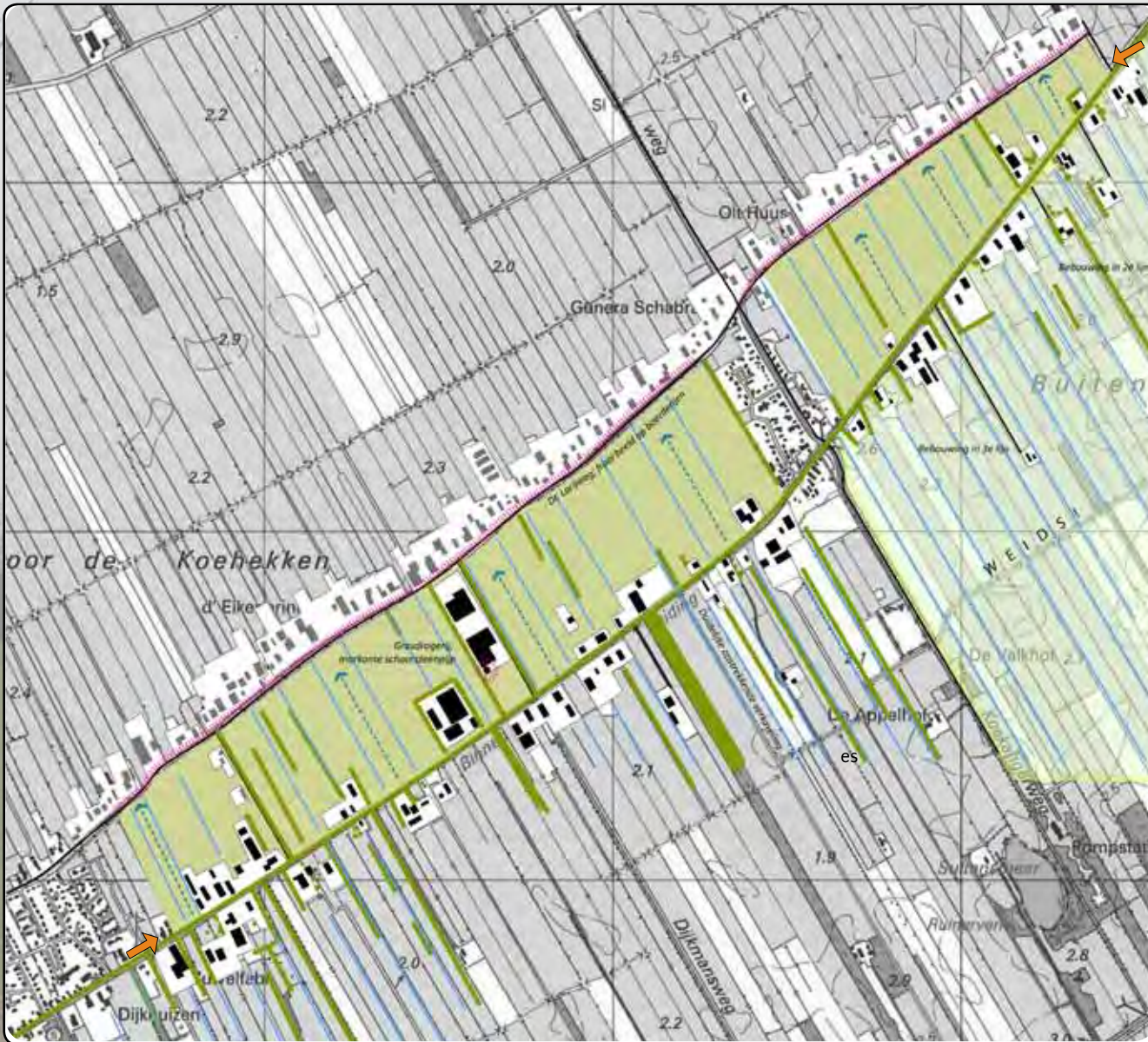


- niet van toepassing

[bestaand erf]



- er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;
- bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de hoofdozet van het erf (voorzijde, achterzijde) en de erfbeplanting
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;
- bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt.



-  waardevol doorzicht
-  waardevolle open ruimte
-  waardevolle openheid
-  markante bebouwing
-  verkavelingsrichting
-  sloot
-  houtsingel/laanbeplanting
-  bos
-  bebouwing met erf
-  begrenzing lint conform structuurvisie

[Waardenkaart Wolddijk]

Karakteristiek lint

De Wolddijk is het tweede ontginningslint van Ruinerwold. De oudste bebouwing staat langs de Dr. Larijweg. Pas in de negentiende eeuw raakt de Wolddijk, die tot die tijd alleen een dijk was om de achterliggende bebouwing te beschermen tegen de Wold Aa, bebouwd. De Dr. Larijweg vormt nog steeds een fraai decor vanaf de Wolddijk door de open ruimte tussen beide linten.

De bebouwing aan de Wolddijk ligt dan ook merendeels 'buitendijks', meestal direct aan de weg, maar ook wel in de tweede of derde bebouwingslijn. De erven en de bebouwing staan haaks op de weg. Kenmerkend is het verschil aan bebouwing. De oudere woningen uit de beginperiode zijn sober, met een lage goot en vaak een rieten dak. Nieuwere woningen, meest boerderijen, weerspiegelen de rijkdom uit de laat negentiende eeuw door rijk gedetailleerde voorhuizen en de parkachtige tuinaanleg. Het geeft een fraaie variatie aan het lint.

Aan de Wolddijk is de opstreckende verkaveling nog goed zichtbaar. In het eerste deel vanaf Ruinen vooral te zien door de vele sloten, wat het gebied daar een weids en open karakter geeft. Richting Ruinerwold wordt de Wolddijk meer besloten door de van oudsher aanwezige elzensingels op de perceelsranden.

Kwaliteiten lint

- Zicht op de Dr. Larijweg door open ruimte daarvoor;
- Afwisselend bebouwingspatroon met een variatie aan bebouwing (rijk en sober) en open plekken in een wisselende rooilijn;
- Weidsheid in het oostelijk deel van het lint, beslotenheid in het westelijk deel;
- Opstreckende verkavelingsrichting, die wordt benadrukt door sloten en perceelsrandbeplantingen en erven en bebouwing haaks op de weg.

Landschappelijk bouwen

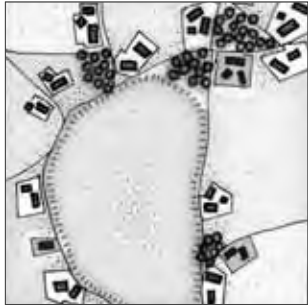
Landschappelijk bouwen in het lint houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. Aan de Wolddijk kan dat op 2 manieren:

- verder bouwen aan het lint;
- bouwen op een bestaand erf.

Voor beide manieren gelden verschillende spelregels. Die staan op de volgende pagina.



[mozaiek]



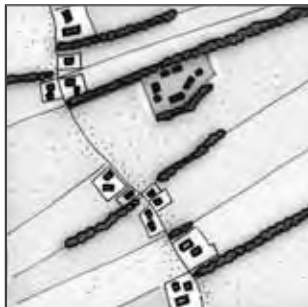
- niet van toepassing

[lint]



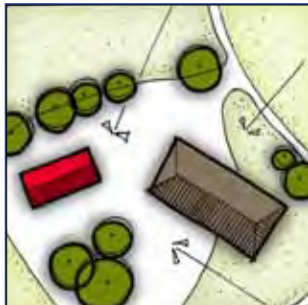
- bouwen kan niet in het weidse oostelijke deel en aan de noordzijde van de Wolddijk
- waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- woning kan alleen worden toegevoegd als de resterende onbebouwde kavel tenminste 60m breed is;
- op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- de grootte van het erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is (korrelgrootte);
- woning bij voorkeur in 2e lijn, georiënteerd op de Wolddijk, met de nokrichting in de richting van de opstreckende verkaveling;
- bij de opzet van een nieuw erf is er aandacht voor de voor- en de achterzijde van het erf;
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en in ieder geval aan een zijde voorzien van erfbeplanting in de vorm van een elzensingel die de landschappelijke structuur benadrukt en bij voorkeur in het landschap doorloopt.

[nieuw erf]



- niet van toepassing

[bestaand erf]



- er is een duidelijk onderscheid tussen het aloude hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij) en de nieuw te bouwen woning;
- bij de opzet van het erf met een nieuwe woning is er aandacht voor de hoofdopzet van het erf (voorzijde, achterzijde) en de erfbeplanting
- de overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel;
- bestaande, in onbruik geraakte en niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt.





Deel 3

Erven



Erven 6

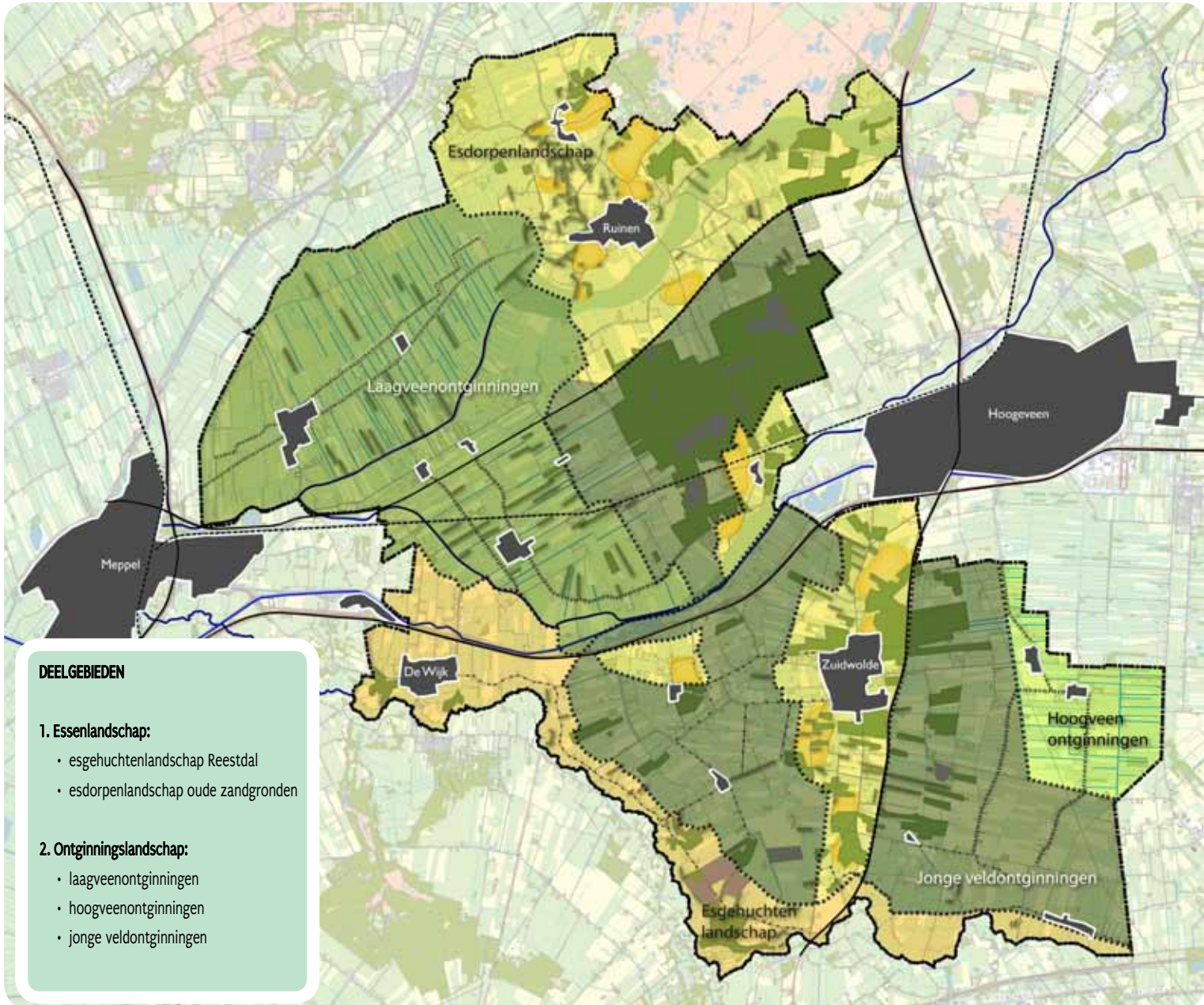
6.1 Ervenbeleid?

In de gemeente De Wolden hechten we aan ons fraaie landschap. Het is een van de visitekaartjes van onze gemeente. Daarom vinden we het van groot belang dat nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied goed passen in het landschap en in hun omgeving: een mooi erf in een mooi landschap. We vragen u daarom bij nieuwe (bouw) plannen ook een erfinrichtingsplan in te dienen.

Maar wat is nu een goed erfinrichtingsplan? In dit deel van het landschapsontwikkelingskader geven wij daarvoor de handreikingen. Deze handreikingen helpen u stap voor stap om te komen tot een inrichtingsplan voor een erf dat er mooi bij ligt, waar met plezier wordt gewoond en waar, voor zover daar sprake van is, ook goed het bedrijf kan worden uitgeoefend.

Aanwijzingen voor erfinrichting

In dit deel van het LOK staan algemene aanwijzingen voor een goede inrichting van uw erf. Als u met behulp van deze aanwijzingen een inrichtingsplan opstelt, dan kunt u ervan uitgaan dat er meer draagvlak is voor uw plan, zowel bij de gemeente als bij de burens en dorpsgenoten. U mag dan ook rekenen op een vlotte behandeling van uw vergunningsaanvraag, als u voor uw bouwplan een vergunning nodig heeft.



We geven in dit LOK **geen** antwoorden op concrete vragen als:

- Mag ik de houtsingel naast mijn bedrijf kappen om een nieuwe kuilvoeropslag te realiseren?
- Kan ik een paardenbak naast mijn erf aanleggen?
- Op welke plek kan ik een nieuwe schuur bouwen op mijn erf?
- Als ik een nieuwe veestal heb gebouwd, moet ik dan ook zorgen voor nieuwe erfbeplanting?

Geen enkel erf is immers gelijk. De algemene aanwijzingen zullen voldoende helderheid bieden om deze vragen zelf te kunnen beantwoorden. Mocht u er niet uit komen, dan helpen wij u graag. Functies en maatvoeringen kunt u vinden in het bestemmingsplan.

Overleg met de gemeente

We kunnen ons goed voorstellen dat u graag van te voren eens met ons wilt overleggen over uw plannen en een bijbehorend erfinrichtingsplan. Uiteraard zijn wij altijd bereid om samen met u te kijken of en hoe uw idee kan worden verwezenlijkt, voordat u de plannen al helemaal heeft uitgewerkt. Om u voor te bereiden op dit overleg of wanneer u zich wilt verdiepen in de bedoelingen van de gemeente, bent u met het doornemen van het stappenplan op de goede weg.

Hoe zit de handleiding in elkaar?

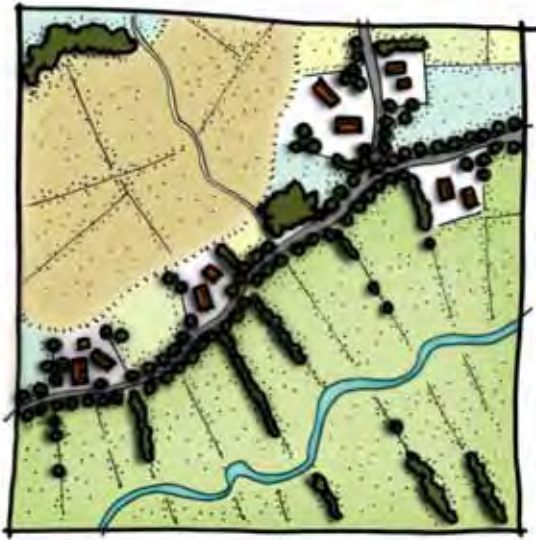
Kenmerkend voor De Wolden zijn de grote landschappelijke verschillen. Een erf in het essenlandschap bij Ruinen zit anders in elkaar dan een erf in de veenontginningen bij Kerkenveld. Dat onderscheid hangt samen met de verschillende landschappen binnen de gemeente. Op hoofdlijnen zien we 2 verschillende landschappen:

1. Het essenlandschap
2. Het ontginningslandschap

Binnen deze landschappen zijn vervolgens nog wel nuanceringen aan te brengen. Zo valt het essenlandschap uiteen in het esdorpenlandschap en het landschap van de esgehuchten in het Reestdal en vallen onder het ontginningslandschap de laagveenontginningen, de hoogveenontginningen en de jonge veldontginningen.

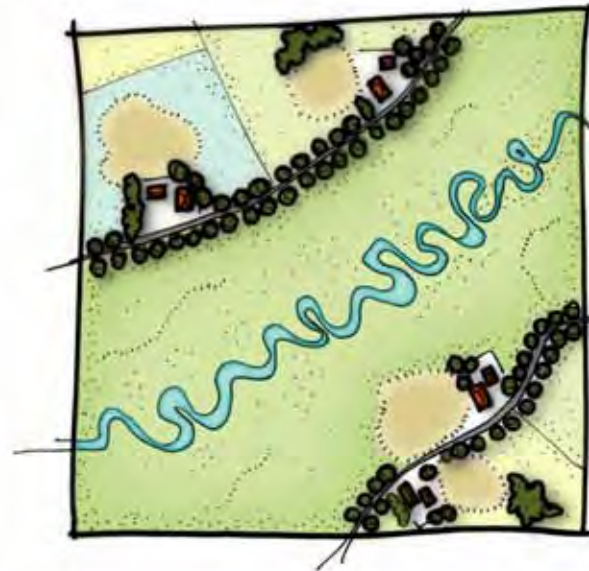
Op de kaart hiernaast is de indeling in de verschillende landschappen te zien.

De kenmerken van elk landschap zijn in belangrijke mate richtinggevend voor de inpassing van een erf in zijn omgeving. U kijkt dus allereerst in welk landschap uw (bouw)plan zich bevindt. Per landschap laten we vervolgens stap voor stap zien hoe een erfinrichtingsplan kan worden opgesteld. Daarbij gaan we eerst in op de kenmerken van het landschap en het erf en doen we vervolgens handreikingen hoe uw (bouw)plan kan worden ingepast.



Landschapskenmerken esdorpenlandschap

- kleinschalig, gevarieerd landschap met een afwisseling van houtsingels, bospercelen en boomgroepen en laanbeplanting langs de wegen;
- microreliëf in de vorm van steilranden en essen;
- boerderijen en bebouwing aan de rand van de essen en in dorpen;
- grillig wegennet en verkavelingspatroon met overhoeken.



Landschap esgehuchtenlandschap Reestdal

- contrast tussen weids en open beekdal en besloten, beplante en bebouwde randen;
- microreliëf in de vorm van steilrandjes en eenmansessen;
- meanderende loop van de Reest;
- esgehuchten op de flanken van het beekdal met kenmerkend samenspel tussen es, erf en bebouwing;
- verschuiving van sobere erven en bebouwing in het oostelijk deel naar meer rijkere boerderijen en tuinen in het westelijk deel.

6.3 Karakteristiek essenlandschap

In deel I van dit LOK is de landschappelijke karakteristiek van het essenlandschap beschreven, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen de oude veldontginningen en het Reestdal. Als gemeente willen we bij nieuwe ontwikkelingen voortborduren op de kenmerken van het landschap. Hiernaast is de landschappelijke karakteristiek nog eens kort samengevat.

Erf

De kenmerken van het landschap zien we ook terug in de erven. Van oudsher liggen de erven aan de es. In het esdorpenlandschap is dat vaak een gemeenschappelijke es, waar meerdere boerderijen omheen liggen, in het Reestdal is juist sprake van eenmansessen: een boerderij met een eigen, kleine es.

De oudste boerderijen staan met de achterzijde naar de weg gekeerd. De bebouwing bestaat meestal uit historische boerderijen van het hallehuistype. Deze vaak rietgedekte boerderijen met een lage gootlijn hebben het woonhuis en de stal onder één dak. Opvallend zijn de vele zwarte gepotdekselde schuren. Op veel erven wordt tegenwoordig gewoond en vinden (agrarische) nevenactiviteiten plaats.

De erven in het essenlandschap worden getypeerd door een rafelig silhouet van bebouwing en beplanting. Op het erf wisselt de bebouwing af met houtsingels, boskavels en kleine boomgroepen. De vorm van de erven is variabel.

Kenmerkend voor de erven is de schijnbare willekeur waarmee de bebouwing op het erf gerangschikt is. De richting van boerderij en schuren varieert. Toch is er meestal een onderscheid tussen het voorerf en het achtererf te zien. Op het voorerf ligt de siertuin, de moestuin en de boomgaard. Achter het woongedeelte is het bedrijfsgedeelte met de schuren, stallen en de opslag. Erfbeplanting bestaat uit boomgroepen en boomgaarden met hoogstamfruit of notenbomen. Vaak wordt het erf aan één zijde begeleid door een houtsingel. Beukenhagen vormen de afscheiding van de voortuin met de openbare weg.

Stap voor stap naar inrichtingsplan

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het essenlandschap zijn voor ons dan ook:

- het zicht op de essen, steilranden en andere hoogteverschillen zoveel mogelijk vrij houden;
- iets 'roods' gaat gepaard met iets 'groens';
- het silhouet van het erf waarbij bebouwing en beplanting elkaar afwisselen blijft behouden;
- vasthouden aan een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen werken we van 'groot naar klein'. We beginnen met het in beeld brengen van de bestaande situatie, aanwezige landschappelijke bijzonderheden en eindigen met de voorwaarden voor de vormgeving van de gebouwen. In de bijlage is bovendien een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 0. Bestaande situatie

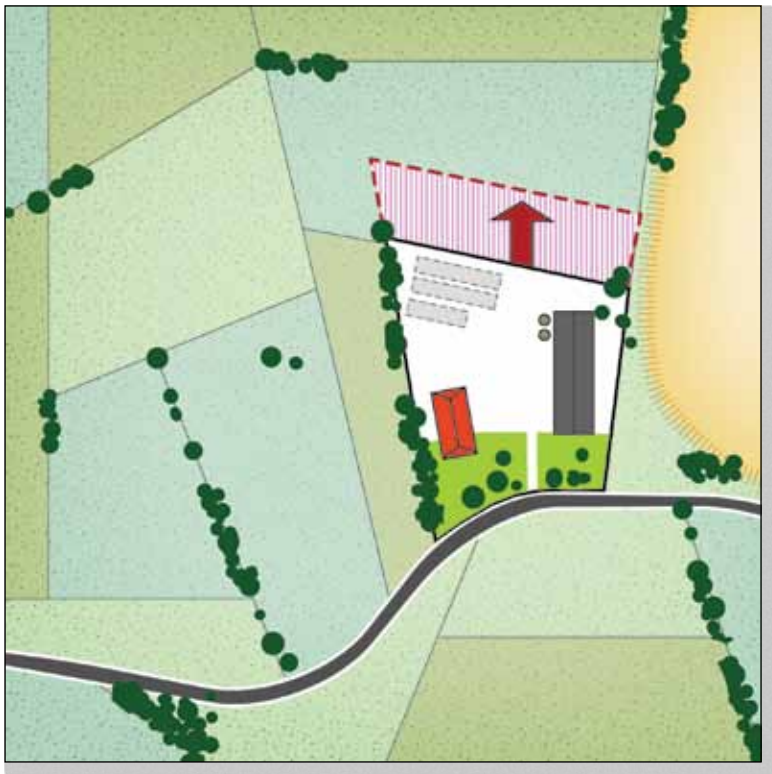
Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf? Maar we kijken ook in de omgeving. Zijn er bijzonderheden in de directe omgeving van het erf? Een mooi doorzicht bijvoorbeeld of de es direct naast uw erf.

Als gemeente vinden we dat waardevolle erfbeplanting gespaard moet blijven. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting dan ook aangeven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven. Over het algemeen vinden we volwassen bomen die passen in de streek (eik, beuk, kastanje, linde) en die het silhouet van het erf markeren waardevol.



- + Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's
- + Teken de bestaande bebouwing en beplanting in
- + Geef aan waar de grenzen van het erf liggen
- + Geef aan welke beplanting waardevol is
- + Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn

Stap 1. Uitbreidingsrichting



De eerste stap waar we dan naar kijken is de richting waarin u uw erf wilt uitbreiden. Als gemeente vinden we dat de uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het essenlandschap kenmerkt zich door een variabele blokvormige verkaveling. Dat biedt diverse mogelijkheden om uw erf in de gewenste richting uit te breiden. Daarbij plaatsen we de volgende kanttekeningen:

- niet uitbreiden de es op, tenzij er geen redelijk alternatief is;
- niet uitbreiden een beekdal in, tenzij er geen redelijk alternatief is;
- bij voorkeur uitbreiden aan de achterzijde van het erf.

We adviseren u de ruimte te nemen voor de inpassing van uw bouwplan. Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan uw erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen vaak de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.



- + Geef aan welk deel de uitbreiding is van uw erf
- + Zet de maatvoeringen van het nieuwe erf op de schets

Stap 2. Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die we hierbij hanteren is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. We vinden dan ook dat stallen, schuren, paardenbakken en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, niet op het voorerf thuishoren, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren, als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie of manege is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande informele ordening van de bebouwing ondersteunen.

Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen.



- + Teken de nieuwe bebouwing en bouwwerken in. Houd daarbij rekening met afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in geval sprake is van een hoeksituatie.
- + Geef aan, indien van toepassing, waar opslag, stalling of parkeren plaatsvindt.

Stap 3. Inpassing erf



Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. We hechten veel waarde aan een goede erfbeplanting. Zoals gezegd verwachten we als gemeente dat bijvoorbeeld voor het bouwen van een schuur of stal of de aanleg van een paardenbak ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien.

In het essenlandschap bestaat de erfbeplanting vaak uit een eenzijdige (onregelmatige) boomsingel en één of enkele boomgroepen. Soms staat er een boom los op het voorerf. Ook een boomgaard komt veel voor, net als beukenhagen.

Dit beeld, dat bepalend is voor het rafelig silhouet van het erf, zien we graag terug in uw erfinrichtingsplan. De beplanting die u gebruikt moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen). Denk bij de inpassing ook aan de inpassing van sleufsilos, bijvoorbeeld met een aarden wal of struiken.



- + Teken in het schetsplan de nieuw toe te voegen erfbeplanting
- + Geef aan welk type erfbeplanting wordt gekozen (bijv. bomenrij, houtsingel)
- + Geef een indicatie van de toe te passen soorten

Stap 4. Vormgeving bebouwing

Tot slot kan een goede vormgeving van de bebouwing en andere bouwwerken bijdragen aan een goed eindbeeld van een fraai erf. In het essenlandschap is de bebouwing vaak eenvoudig van vorm. Een simpele rechthoekige schuur met kap, een eenvoudige boerderij met een rieten dak, lage goot en een wolfseind. Dat is kenmerkend voor dit eeuwenoude landschap.

In zijn algemeenheid houden wij vast aan eenduidige bouwvolumes met natuurlijke en gebiedseigen kleuren en materialen. Moderne (kunststoffen) materialen mogen wel worden gebruikt, mits ze donkergekleurd zijn. Wat altijd goed past zijn riet, donkere rode tot bruine baksteen, donker houtwerk en eenvoudige donkergrijze dakpannen. Wat wij in ieder geval afkeuren zijn hoogglanzende geglazuurde dakpannen, veel wit (en andere lichte kleuren) en glimmende oppervlakken. Ook opvallend gekleurde en grote hekwerken rond paardenbakken en als erfafscherming vinden we niet passend. Om het gevoel van de kleine schaal van het essenlandschap te behouden, willen we graag een lage gootlijn voor de bebouwing, in ieder geval aan de zijde die aan het landschap grenst. Als dat niet kan, overweeg dan een dakoverstek te gebruiken of een rij beplanting om de gootlijn voor het oog laag te houden.

In de beschermde dorpsgezichten zal de gevraagde kwaliteit van de bebouwing hoger zijn.



- + Voeg, indien aanwezig, de bouwtekeningen toe
- + Gebruik eventueel referentiebeelden om te laten zien welk eindbeeld u voor ogen heeft



Voorbeelden inpassing

Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of paardenbak. De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van beplanting op de erfgrenzen.



[Bestaande situatie]



[Stal op achtererf]



[Paardenbak aan achterzijde erf]



[Kleinschalig kamperen aan achterzijde erf]



[Functieverandering naar bedrijf]



[Toepassing ruimte voor ruimte - splitsen van erf]



[Toepassing ruimte voor ruimte op bestaand erf]

Uitbreidingsrichting

- Kies zo mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf;
- Probeer de uitbreiding binnen de bestaande perceelsgrenzen te situeren;
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij;
- Zorg dat u de ruimte neemt voor uw bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.

Inrichting van het erf

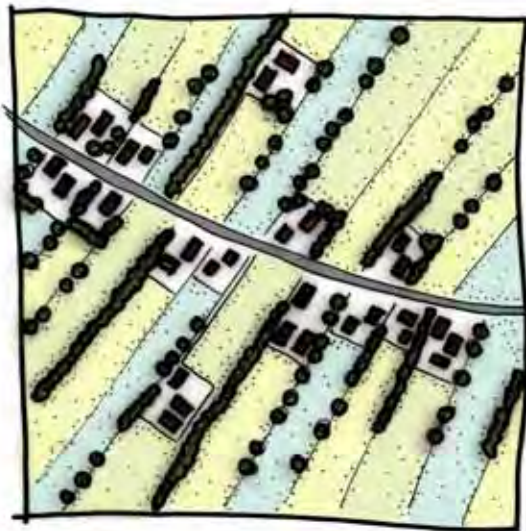
- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf;
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op uw erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen;
- Nieuwe bebouwing, opslag of stalling komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij;
- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit;
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van boomgroepen op het erf en aan één zijde een houtsingel op de perceelsgrens, waarbij de nieuwe bebouwing voor een deel aan het zicht onttrokken wordt;
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- Pas ook sleufsilos in, bijvoorbeeld met struiken of een lage aarden wal;
- Op het erf passen solitaire bomen en hoogstamfruitbomen in een boomgaard;
- Rond het voorerf past een haag;
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

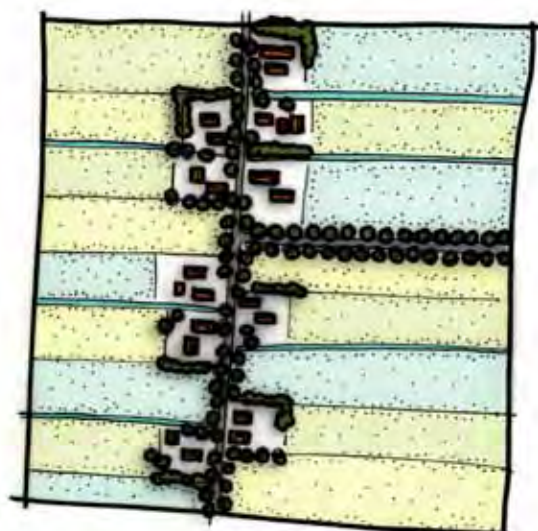
Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond);
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn;
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).



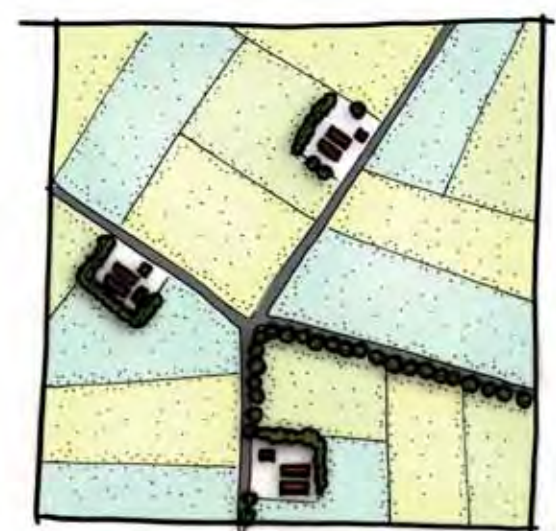
Landschap laagveenontginningen

- Rationeel opstrekend verkavelingspatroon met lange, smalle percelen;
- Deels nog aanwezige elzensingels op perceelsgrenzen;
- Boerderijen op kop van de percelen in lange ontginningslinten.



Landschap hoogveenontginningen

- Rationeel opstrekend verkavelingspatroon met rechte lijnen en min of meer haakse hoeken;
- Op regelmatige afstand liggende wijken;
- Lange, rechte wegen en stevige laanbeplantingen;
- Boerderijen in de lange ontginningslinten.



Landschap jonge veldontginningen

- Grootchalig, relatief open landschap met een rationeel verkavelingspatroon;
- Verspreid bosjes en heiderestanten;
- Lange, rechte wegen en stevige laanbeplantingen;
- Boerderijen verspreid in buitengebied, gekoppeld aan de wegen.

6.4 Karakteristiek ontginningslandschap

In deel I van dit LOK is de landschappelijke karakteristiek van de ontginningslandschappen beschreven. Binnen de gemeente onderscheiden we 3 verschillende ontginningen:

- jonge veldontginningen
- laagveenontginningen
- hoogveenontginningen

Als gemeente willen we bij nieuwe ontwikkelingen voortborduren op de kenmerken van het landschap. Hiernaast is de landschappelijke karakteristiek van die drie ontginningen nog eens kort samengevat.

Erf

De kenmerken van het landschap zien we ook terug in de erven. In het ontginningslandschap liggen de erven vaak gekoppeld aan de ontginningsas: de weg of het kanaal (bij de hoogveenontginningen). Soms liggen ze direct aan de weg, maar ook met regelmaat in de tweede of zelfs derde lijn, waarbij een lange toegangsweg de erven verbindt met de doorgaande weg.

De erven liggen vaak in de verkavelingsstructuur. In de laagveenontginningen en hoogveenontginningen accentueren de erven de opstreckende verkaveling. In de jonge veldontginningen zijn de erven meer vierkant, passend bij de meer blokvormige verkaveling.

Net als het ontginningslandschap zijn ook de erven rationeel van opzet. Het voorerf grenst aan de weg, het achtererf aan de landerijen. Zo is de bebouwing

ook gerangschikt. Op het voorerf staat de oorspronkelijke boerderij of het woonhuis en ligt de siertuin en de eventuele moestuin, op het achtererf staan juist de stallen. Desondanks is het van oudsher aanwezige onderscheid tussen voorerf en achtererf op sommige plaatsen niet altijd meer zichtbaar. Daar zijn bijvoorbeeld de sleufsilos of de opslag op het voorerf terecht gekomen. De bebouwing bestaat zowel uit boerderijen met woonhuis en stal onder één dak als losse woonhuizen met stallen.

Het onderscheid tussen de verschillende ontginningen toont zich vooral in de wijze waarop de erven zijn beplant.

In de jonge veldontginningen bestaat de erfbeplanting uit een boomsingel, die vaak meerdere zijden van het erf begrenst. De erven tonen zich dan als groene clusters in het gebied. In de laagveenontginningen valt de erfbeplanting juist vaak samen met de perceelsrandbeplanting. De erven zijn zo in het landschap verweven. In de hoogveenontginningen tot slot zijn de erven vaak stevig beplant met in ieder geval een tweezijdige boomsingel. Door hun ligging aan het ook beplante ontginningslint zijn het verdichte clusters aan de doorgaande wegen.

Vaak is te zien dat meer recente uitbreidingen van de erven kaal in het landschap liggen. Dat zien we als een verbeterpunt.

Stap voor stap naar inrichtingsplan

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de landschappelijke kenmerken van het ontginningslandschap. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het ontginningslandschap zijn voor ons dan ook:

- vasthouden aan de rationele opzet van de verkaveling en van de erven;
- waar het landschap wordt gedomineerd door een opstreckende verkaveling wordt door de situering van bebouwing, nokrichting en de richting van de beplanting deze verkavelingsrichting versterkt;
- iets 'roods' gaat gepaard met iets 'groens';
- het silhouet van het erf als groen cluster in het landelijk gebied behouden;
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

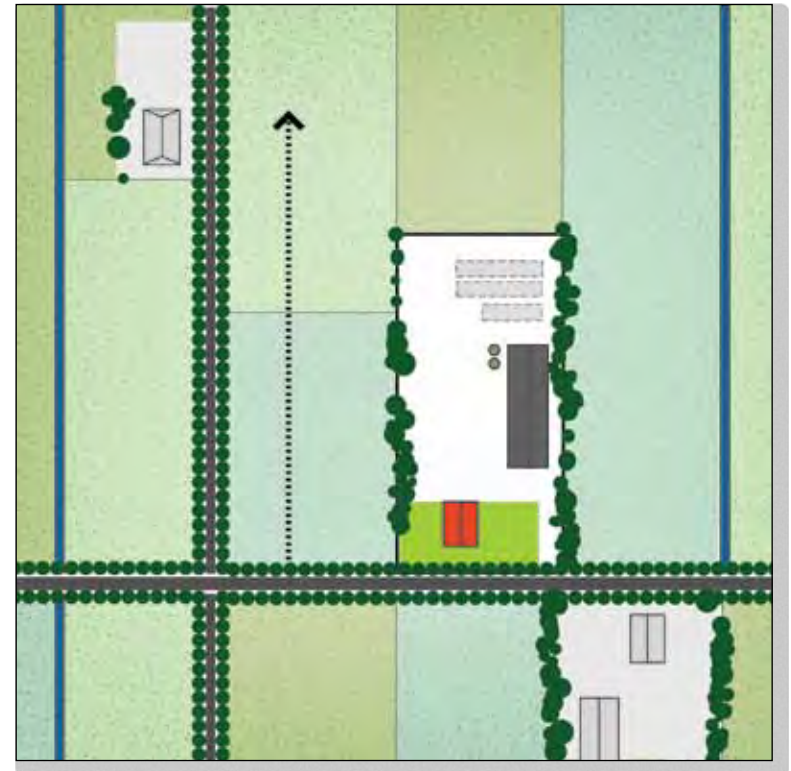
Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen, werken we van 'groot naar klein'. We beginnen met het in beeld brengen van de bestaande situatie, aanwezige landschappelijke bijzonderheden en eindigen met de voorwaarden voor de vormgeving van de gebouwen. In de bijlage is bovendien een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn.

De te zetten stappen zijn voor elk ontginningstype gelijk. Ter illustratie is bij de stappen een erf uit de hoogveenontginningen gebruikt. Aan het eind van het stappenplan is voor elk van de ontginningen een pagina met voorbeelden voor erfinpassing toegevoegd.

Stap 0. Bestaande situatie

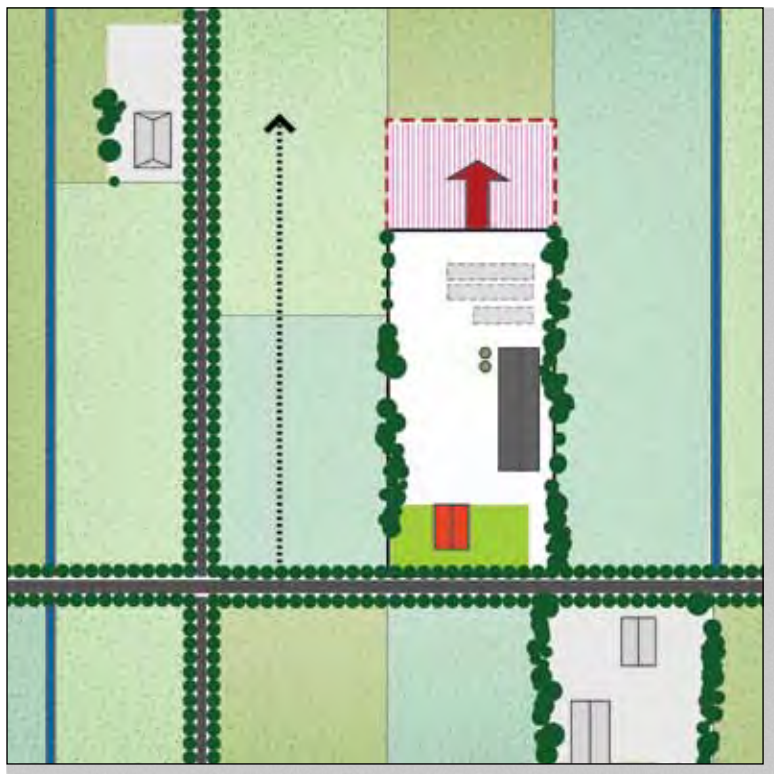
Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf? Maar we kijken ook in de omgeving. Zijn er bijzonderheden in de directe omgeving van het erf? Nabije buren bijvoorbeeld of een mooi doorzicht.

Als gemeente vinden we dat waardevolle erfbeplanting gespaard moet blijven. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting dan ook aangeven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven. Over het algemeen vinden we volwassen boom-singels die passen in de streek (bijvoorbeeld met eik, els, abeel, liguster, meidoorn) waardevol. Ook een markante losse boom op het voorerf kan waardevol zijn.



- + Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's
- + Teken de bestaande bebouwing en beplanting in
- + Geef aan waar de grenzen van het erf liggen
- + Geef aan welke beplanting waardevol is
- + Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn

Stap 1. Uitbreidingsrichting



De eerste stap waar we dan naar kijken is de richting waarin u uw erf wilt uitbreiden. Als gemeente vinden we dat de uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele, meest opstreckende verkaveling. Het ligt dan voor de hand om het erf aan de achterzijde uit te breiden. Daarbij geven we de volgende aanwijzingen mee:

- streef naar een compacte opzet van het erf;
- geef het nieuwe erf duidelijke rechte hoeken.

Op voorhand staan we niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen, al weten we dat het soms onontkomelijk is. Een erf kan dan ook pas in de breedte worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistische redenen noodzakelijk is.

We adviseren u de ruimte te nemen voor de inpassing van uw bouwplan. Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing met erfbeplanting, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan uw erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen vaak de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.



- + Geef aan welk deel de uitbreiding is van uw erf
- + Zet de maatvoeringen van het nieuwe erf op de schets

Stap 2. Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die we hierbij hanteren is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. We vinden dan ook dat stallen, schuren, paardenbakken en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, niet op het voorerf thuishoren, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren, als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie of manege is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande ordening van de bebouwing ondersteunen.

Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen.

In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. De weg loopt dan aan 2 zijden om het perceel heen. We vinden dat in die gevallen een redelijke afstand tussen de bebouwing en de weg moet worden aangehouden.



- + Teken de nieuwe bebouwing en bouwwerken in. Houd daarbij rekening met afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in geval sprake is van een hoeksituatie.
- + Geef aan, indien van toepassing, waar opslag, stalling of parkeren plaatsvindt.

Stap 3. Inpassing erf



Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. We hechten veel waarde aan een goede erfbeplanting. Zoals gezegd verwachten we als gemeente dat bijvoorbeeld voor het bouwen van een stal ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het ontginningsland- schap bestaat de erfbeplanting vaak uit boomsingels op de erfgr- enzen. Soms staat er een boom los op het voorerf. Dit beeld zien we graag terug in uw erfinrichtingsplan. Neem ook sleufsilo's mee bij de inpassing, bijvoorbeeld door struiken of een lage aarden wal. De beplanting die u gebruikt moet streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen). De pre- cieze wijze van beplanten verschilt per ontginningsstypen. Hieronder staat dat uitgesplitst.

Hoogveenontginningen:

- zijdelingse perceelsgrenzen beplant met een boomsingel ter hoogte van het achtererf.

Laagveenontginningen:

- zijdelingse perceelsgrenzen beplant, waarbij de beplanting indien mogelijk, samenvalt met de perceelsrandbeplantingen (elzensingels).

Jonge veldontginningen:

- minimaal 50% van de erfgr- enzen beplant met een boomsingel wordt beplant, waarvan in ieder geval 2 hoeken.



- + Teken in het schetsplan de nieuw toe te voegen erfbeplanting
- + Geef aan welk type erfbeplanting wordt gekozen (bijv. bomentij, houtsingel)
- + Geef een indicatie van de toe te passen soorten

Stap 4. Vormgeving bebouwing

Tot slot kan een goede vormgeving van de bebouwing en andere bouwwerken bijdragen aan een goed eindbeeld van een fraai erf. In de jonge veldontginningen is de bebouwing over het algemeen eenvoudig van vorm en opzet. Wij houden dan ook vast aan eenduidige bouwvolumes met natuurlijke en gebiedseigen kleuren en materialen. Dat mogen ook moderne materialen zijn, mits ze donkergekleurd zijn. Wat goed past zijn donkere rode tot bruine baksteen, donker houtwerk en eenvoudige donkergrijze dakpannen. Wat wij in ieder geval afkeuren zijn hoogglanzende geglazuurde dakpannen, veel wit (en andere lichte kleuren) en glimmende oppervlakken. Ook opvallend gekleurde en grote hekwerken rond paardenbakken en als erfafscherming vinden we niet passend.



- + Voeg, indien aanwezig, de bouwtekeningen toe
- + Gebruik eventueel referentiebeelden om te laten zien welk eindbeeld u voor ogen heeft



Voorbeelden inpassing (hoogveenontginningen)

Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien in. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of paardenbak. De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van beplanting op de zijdelingse erfgrenzen.



[Bestaande situatie]



[Stal op achtererf]



[Paardenbak aan achterzijde erf]



[Kleinschalig kamperen aan achterzijde erf]



[Functieverandering naar bedrijf]

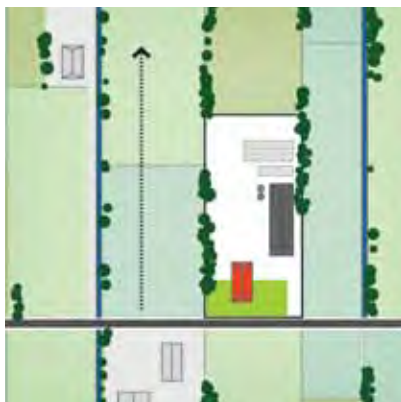


[Toepassing ruimte voor ruimte - splitsen van erf]



[Toepassing ruimte voor ruimte op bestaand erf]

Voorbeelden inpassing (laagveenontginningen)



[Bestaande situatie]



[Stal op achtererf]



[Paardenbak aan achterzijde erf]

Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. Daarbij zijn de hoogveenontginningen als voorbeeld gebruikt. Maar de principes die daar worden toegepast, zijn ook geschikt voor de laagveenontginningen. Bovendien kun je op deze manier ook andere elementen op een erf inpassen. Dat laten de voorbeelden op deze pagina zien. De uitgangspunten zijn:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van beplanting op de erfgrenzen.



[Kleinschalig kamperen aan achterzijde erf]



[Functieverandering naar bedrijf]



[Toepassing ruimte voor ruimte - splitsen erf]



[Toepassing ruimte voor ruimte op bestaand erf]

Voorbeelden inpassing (jonge veldontginningen)

Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. Daarbij zijn de hoogveenontginningen als voorbeeld gebruikt. Maar de principes die daar worden toegepast, zijn ook geschikt voor de jonge veldontginningen. Bovendien kun je op deze manier ook andere elementen op een erf inpassen. Dat laten de voorbeelden op deze pagina zien. De uitgangspunten zijn:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van beplanting op de erfgrenzen.



[Bestaande situatie]



[Inpassing stal]



[Paardenbak aan achterzijde erf]



[Kleinschalig kamperen aan achterzijde erf]



[Functieverandering naar bedrijf]



[Toepassing ruimte voor ruimte - splitsen erf]



[Toepassing ruimte voor ruimte op bestaand erf]

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande perceelsgrenzen;
- Zorg dat u de ruimte neemt voor uw bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf;
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige vorm.

Inrichting van het erf

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf;
- Houd de opzet van het erf zo compact mogelijk;
- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij of de bedrijfswoning;
- Plaats nieuwe bebouwing zo mogelijk in dezelfde nokrichting als de richting van de verkaveling en de richting van de bestaande bebouwing;
- Nieuwe bebouwing, opslag of stalling komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij;
- Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op uw erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit;
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van boomsingels;
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- Pas ook sleufsilos in, bijvoorbeeld met struiken of een lage aarden wal;
- Op het voorerf passen solitaire bomen en een haag rond het erf;
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond);
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn;
- Neem kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen felle kleuren, geen grote witte en glimmende oppervlakken).





Bijlage

Bepantingslijst

Verklaring

landschapstype:	
geschikt	x
minder geschikt	o
niet geschikt	
vochtbehoefte:	
groot	+
matig	o
weinig	-

Bepantingslijst

Houtsingels met bomen en struiken

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Essenlandchap	Origineelslandchap	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	<i>Betula pendula</i>	x	x	x		-	niet toepassen in beekdalen
Berk, zachte	<i>Betula pubescens</i>	x	x	x		+	niet toepassen in beekdalen
Braam	<i>Rubus</i>	x	x		x	-	
Eik, zomer	<i>Quercus robur</i>	x	x	x		-	
Es, gewone	<i>Fraxinus excelsior</i>	x	x	x		+	niet toepassen in beekdalen
Els, zwarte	<i>Alnus glutinosa</i>	x	x	x		+	niet toepassen in beekdalen
Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	o	x		x	o	
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	x	x		x	+	
Hulst	<i>Ilex aquifolium</i>	x	x		x	+	
Kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>	o	o		x	o	geschikt voor beekdalen
Kers, zoete	<i>Prunus avium</i>	o	x		x	o	niet toepassen in beekdalen
Lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	x	x		x	o	
Meidoorn, eenstijlige	<i>Crataegus monogyna</i>	x	x		x	+	
Populier, grauwe abeel	<i>Populus canescens</i>		x	x		+	
Roos, honds	<i>Rosa canina</i>	x	x		x	o	niet toepassen in beekdalen
Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	x	x		x	o	
Sporkehout/vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	x	x		x	+	
Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	x	o		x	-	
Vogelkers (inheems)	<i>Prunus padus</i>	x	x		x	+	
Vlier	<i>Sambucus nigra</i>	o	x		x	+	niet toepassen in beekdalen
Wilg, bos	<i>Salix caprea</i>	x	x		x	+	
Wilg, geoorde	<i>Salix aurita</i>		x		x	+	

Laanbomen en solitaire bomen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Essenlandschap	Ontginningslandschap	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	Betula pendula	x	x			-	
Beuk	Fagus sylvatica	x	x			o	goede laanboom
Eik, zomer	Quercus robur	x	x			-	goede laanboom
Es, gewone	Fraxinus excelsior		x			+	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	x	x			-	
Linde, kleinbladig	Tilia cordata	x	x			-	
Koningslinde	Tilia x europaea 'Koningslinde'	x	x			-	
Balsempopulier	Populus trichocarpa	x	x			o	
Zwarte noot	Juglans nigra	x	x			o	
Paardekastanje	Aesculus hippocastanum	o	x			+	ziektegevoelig
Walnoot, zwarte	Juglans nigra	x	x			o	
Hoogstam fruitbomen	appel, peer, kers en pruim	x	x			o	

Hagen

Beuk	Fagus sylvatica	x	o			o	
Hulst	Ilex aquifolium	x	x			+	
Liguster, wilde	Ligustrum vulgare	x	x			o	
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	x			+	
Haagbeuk	Carpinus betulus	o	o			-	
Veldesdoorn	Acer campestre	x	o			-	

Bijzondere bomen voorerf

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Essenlandschap	Ontginningslandschap	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Beuk, rode	Fagus sylvatica 'Atropunicea'		x			o	
Es, goud	Fraxinus excelsior 'Allgold'		x			+	
Moerbei, zwarte	Morus nigra	x	x			-	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	x	x			-	

Heesters voorerf

Boerenjasmijn	Philadelphus species	x	x	x		o	
Hortensia	Hydrangea macrophylla cv's	x	x	x		+	
Krent	Amelanchier lamarckii	x	x	x		-	
Ribes, rode	Ribes sanguineum	x	x	x		o	
Sering	Syringa cv's	x	x	x		o	

Bessenstruiken moestuin

Aalbes	Ribes rubrum	x	x	x		o	
Kruisbes	Ribes uva-crispa	x	x	x		+	
Zwarte bes	Ribes nigrum	x	x	x		-	

COLOFON

Projectgroep

Gemeente De Wolden:
Jenny Nijzing
Ramon ter Stege
Susan Beute

Bügelhajema Adviseurs:
Mischa Teensma
Janneke Schurer

Vastgesteld:
29 november 2012

BügelHajema Adviseurs
Vaart NZ. 50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 31 62 06
E assen@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl

Bijlage 7 Landschappelijk Ontwikkelingskader de Wolden (LOK) Deel 4 Alternatieve energiebronnen

A landscape photograph featuring several large, bare trees in the foreground and middle ground. The trees are silhouetted against a bright sky with a prominent sun flare in the upper center. The ground is a grassy field with a wooden fence visible in the lower left. The overall mood is serene and natural.

Landschappelijk
ontwikkelingskader
De Wolden
Deel 4: Duurzame energie

Landschappelijk ontwikkelingskader De Wolden

Deel 4: Duurzame energie



Projectnummer: 277.00.01.17.00
Oktober 2017

Inhoudsopgave

DEEL 4

7. Inleiding

8. Zonne-energie

Essenlandschap

Ontginningslandschap

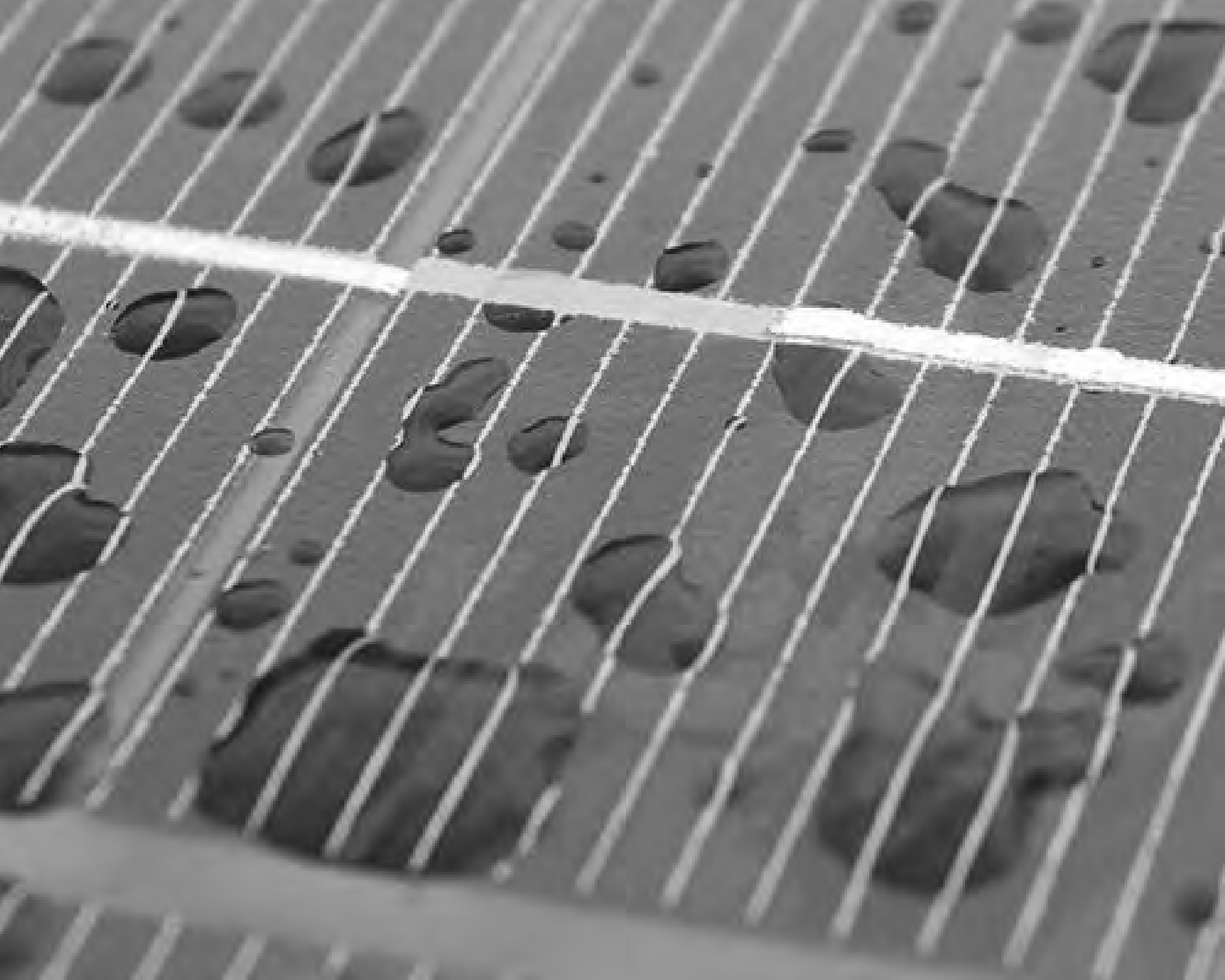
9. Windenergie

Essenlandschap

Ontginningslandschap

BIJLAGE

Beplantingslijst





Dee1 4

Inleiding
Zonne-energie
Windenergie

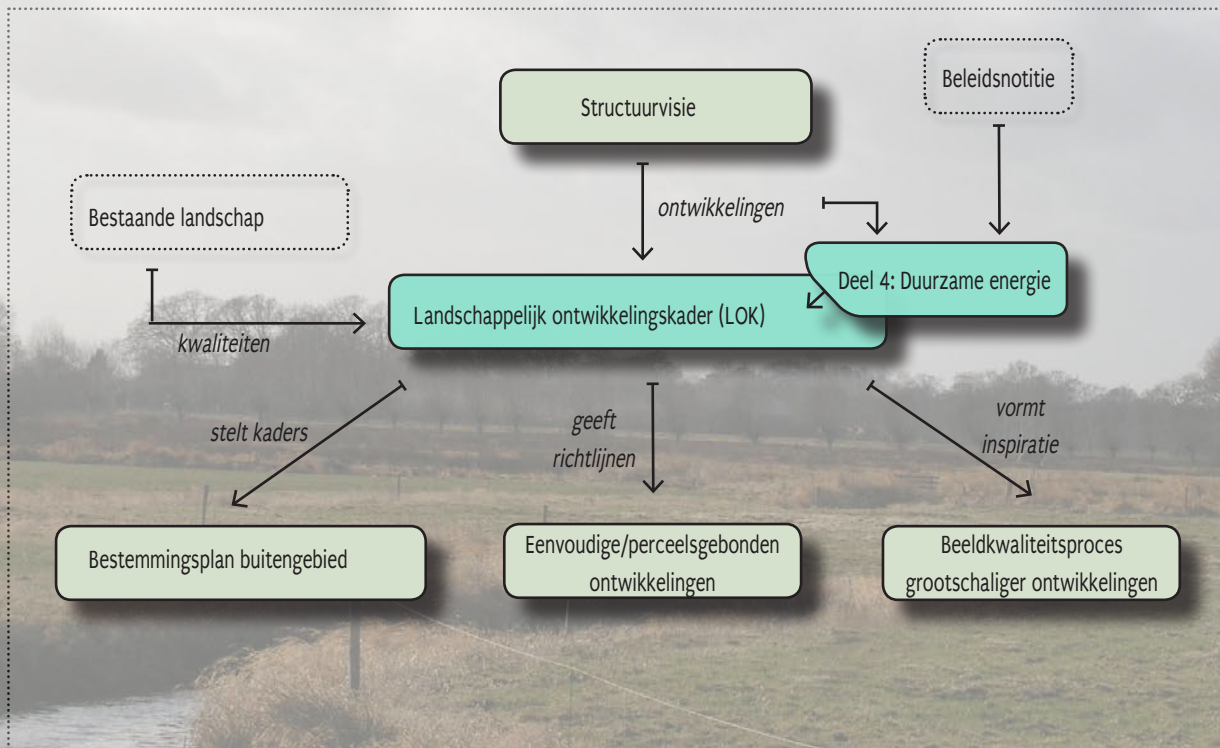


Inleiding 7

7.1 **Waarom een Deel 4: Duurzame energie?**

De gemeente De Wolden wil graag aansluiten bij initiatieven uit de samenleving die inzetten op het gebruik van duurzame energiebronnen. Om het gebruik van alternatieve energiebronnen, in het bijzonder wind- en zonne-energie mogelijk te maken, heeft de gemeente de mogelijkheden daartoe verkend in een werkatelier. De resultaten van dat atelier zijn in een beleidsnotitie 'Alternatieve energiebronnen' samengebracht. Meermaals is (in het werkatelier) geconstateerd dat duurzame energie weliswaar de ruimte verdient, maar dat ook nadrukkelijk afstemming moet worden gezocht met de landschappelijke kwaliteiten van de gemeente. Een combinatie met het LOK (landschapontwikkelingskader) ligt daarbij voor de hand.

Het bestaande LOK (2012) voorziet niet in handreikingen voor de inpassing van duurzame energie in het landschap. Dit Deel 4 is een extra hoofdstuk bij het LOK over deze nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot alternatieve energiebronnen met dezelfde insteek; inspirerend en enthousiasmerend ten behoeve van de landschappelijke kwaliteit. Een plan is een kans! Handreikingen worden gedaan voor het inpassen van wind- en zonne-energie in het landelijk gebied van de gemeente.



7.2 Beleidsnotitie 'Alternatieve energiebronnen' (29-9-2016)

De gemeente De Wolden wil graag aansluiten bij initiatieven uit de samenleving om het gebruik van duurzame energiebronnen mogelijk te maken. Het gebruik van alternatieve energiebronnen heeft impact op het landschap en de landschappelijke kwaliteiten. De gemeente heeft daarom uitvoeringsregels gesteld in de beleidsnotitie. De insteek, kaders en regels vanuit de beleidsnotitie zijn in dit Deel 4 als uitgangspunt genomen.

De kaders en regels zijn deels afkomstig uit nationaal en provinciaal beleid en gedeeltelijk gebaseerd op wensen ten aanzien van de landschappelijke kwaliteit in de gemeente. Denk hierbij aan oppervlaktes, afstanden, locaties en hoogtes. Windturbines met een as hoger dan 15 meter zijn bijvoorbeeld in de gemeente uitgesloten vanwege de landschappelijke impact. Daarentegen zijn er wel mogelijkheden voor grootschalige grondgebonden zonnenvelden. Maar voor alle grondgebonden zonnepanelen geldt een maximale hoogte van 1,5 meter.

7.3 Leeswijzer

De opbouw van dit vierde deel sluit aan bij de algemene opzet van het LOK: ingrediënten bieden en inspireren om tot een goede inpassing van wind- en zonne-energie te komen. Daarbij wordt net als in het LOK onderscheid gemaakt in tussen het essenlandschap en het ontginningslandschap. Hoofdstuk 8 besteedt aandacht aan de landschappelijke inpassing van zonne-energie op erven en in het buitengebied.

In hoofdstuk 9 wordt ingegaan op de inpassing van windenergie in het landelijk gebied.

De beplantingslijst in de bijlage geeft een overzicht van toe te passen soorten en beplanting in relatie tot de landschapstypen.



Zonne-energie 8

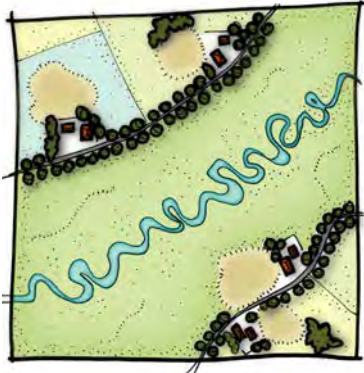
8.1 Inleiding

In de beleidsnota 'Alternatieve energiebronnen' hebben we als gemeente de uitgangspunten vastgelegd voor het omgaan met (grootschalige) opwekking van zonne-energie in het buitengebied.

Daarbij wordt ruimte gegeven aan zowel gebouwgebonden installaties als grondgebonden installaties voor zonne-energie. Omdat zonnepanelen op daken in veel gevallen vergunningvrij zijn, wordt in het LOK alleen ingegaan op:

- de realisatie van zonnepanelen aansluitend op het bouwblok in het landelijk gebied (kleinschalig), en;
- de realisatie van grootschalige zonnevelden in het landelijk gebied.

Net als in de rest het LOK maken we voor de inpassing van zonnepanelen onderscheid in de twee typen landschappen die de gemeente kent: het essenlandschap en het ontginningslandschap. Het essenlandschap komt als eerste aan bod.



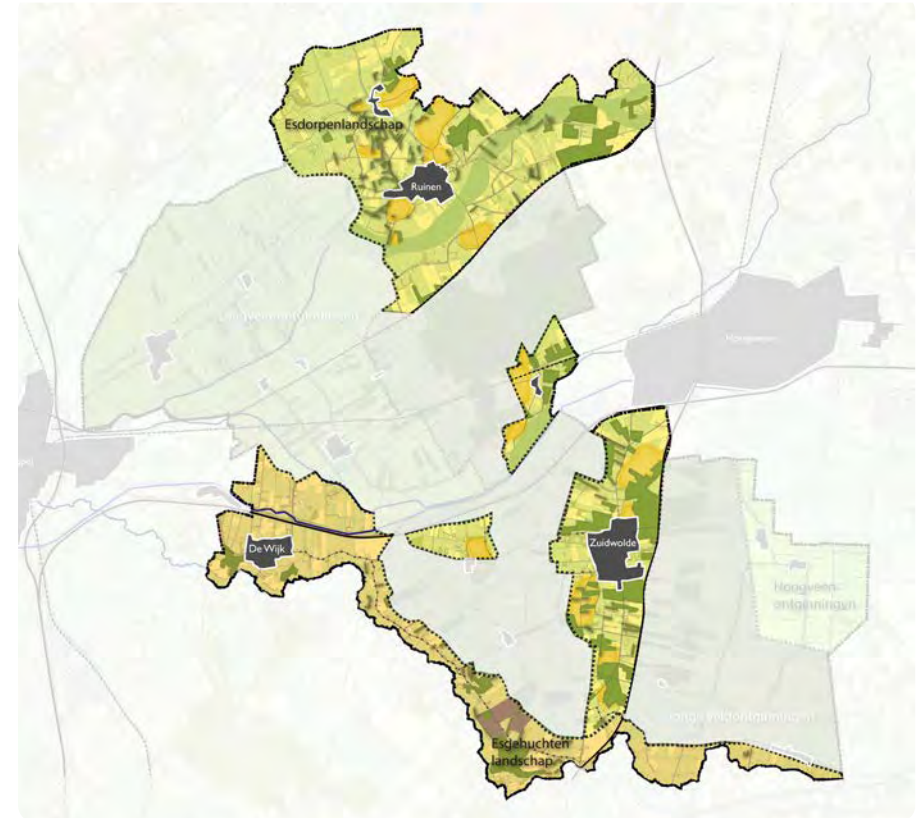
Landschapskenmerken esdorpenlandschap

- kleinschalig, gevarieerd landschap met een afwisseling van houtsingels, bospercelen en boomgroepen en laanbeplanting langs de wegen;
- microreliëf in de vorm van steilranden en essen;
- boerderijen en bebouwing aan de rand van de essen en in dorpen;
- grillig wegpatroon en verkavelingspatroon met overhoeken.



Landschap esgehuchtenlandschap Reestdal

- contrast tussen weids en open beekdal en besloten, beplante en bebouwde randen;
- microreliëf in de vorm van steilrandjes en eenmansessen;
- meanderende loop van de Reest;
- esgehuchten op de flanken van het beekdal met kenmerkend samenspel tussen es, erf en bebouwing;
- verschuiving van sobere erven en bebouwing in het oostelijk deel naar meer rijkere boerderijen en tuinen in het westelijk deel.



Ligging essen- en esgehuchtenlandschap

8.2 Essenlandschap en zonne-energie

Esgehuchtenlandschap en esdorpenlandschap

In deel I van dit LOK is de landschappelijke karakteristiek van het essenlandschap beschreven, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen het esdorpenlandschap (de oude veldontginningen) en het esgehuchtenlandschap rond het Reestdal. Als gemeente willen we bij nieuwe ontwikkelingen voortborduren op landschappelijke kenmerken van het gebied. Dat geldt ook voor de inpassing van zonnepanelen.

Aandachtspunten voor inpassing

De herkenbare authenticiteit en kleinschaligheid van het essenlandschap is de belangrijkste kwaliteit. In de beleidsnotitie hebben we als gemeente daarom de volgende uitgangspunten geformuleerd voor de inpassing van zonne-energie:

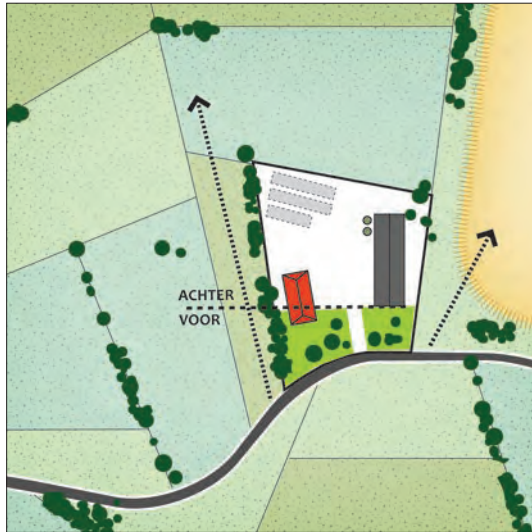
- essen niet bebouwen;
- Reestdal en andere beekdalen niet bebouwen;
- maximumhoogte voor de panelen 1.50m;
- maximale maat 5000m² voor vrijliggende zonnevelden;

- maximale maat voor grondgebonden zonnepanelen aansluitend aan het bouwblok afhankelijk van het stroomverbruik van het bijbehorende bedrijf/woning. Daarbij hanteert de gemeente in principe de maten zoals opgenomen in de tabel hierna.

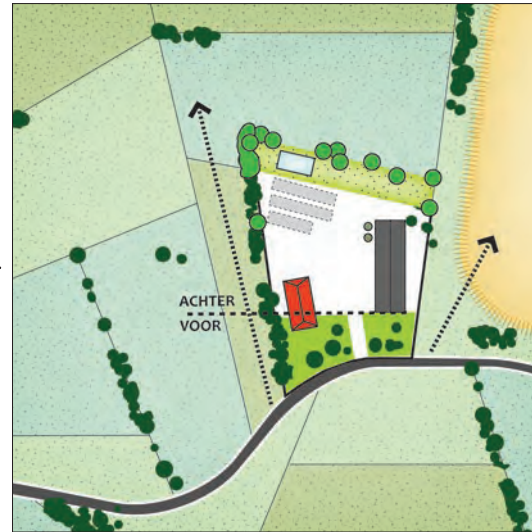
Bestemming	Max. opp. zonnepanelen
Wonen	50m ²
Agrarisch	150m ²
Bedrijf (incl. VAB)	150m ²
Recreatie	150m ²
Horeca	150m ²
Maatschappelijk	150m ²
Sport	150m ²
Groen	150m ²
Verkeer	150m ²

Voorbeelden inpassing

Agrarisch erf



[Bestaande situatie]



[Inpassing 150 m2 zonne-energie]

Woonerf



[Bestaande situatie]



[Inpassing 50 m2 zonne-energie bij woning]

8.3 Inpassing van zonnepanelen aansluitend aan het bouwblok - essenlandschap

De gemeente geeft ruimte om aansluitend aan het bouwblok grondgebonden zonnepanelen te realiseren. Daarbij stelt de gemeente als voorwaarde dat:

- de zonnepanelen zo worden geplaatst en zonodig ingepast dat ze passen bij de landschappelijke karakteristiek;
- er een goede motivering is waarom de zonnepanelen niet binnen het bestaande bouwblok kunnen worden geplaatst.

In het navolgende wordt ingegaan op de wijze waarop de zonnepanelen kunnen worden ingepast binnen de landschappelijke karakteristiek van het essenlandschap.

Inpassingsplan

Erven in het buitengebied kennen een voor- en een achtererf. Grondgebonden zonnepanelen zijn passend op het achtererf.

We hechten als gemeente veel waarde aan een erf dat goed is ingepast in zijn omgeving. Bij de inpassing van zonnepanelen willen we dan ook graag een goede overgang tussen erf en landschap. Erfbeplanting in het essenlandschap bestaat vaak uit een eenzijdige (onregelmatige) boomsingel en één of enkele boomgroepen. Het voorerf is vaak omzoomd met een haag. Soms staat er een losse boom en ook een boomgaard komt veel voor. Dit beeld zien we graag terug in de erfinrichting.

Voor een goed eindbeeld verwachten we dat de zonnepanelen zo worden opgesteld, dat ze een aaneensluitend vlak vormen, zonder overhoeken, verdraaiingen, verspringingen of schuine kanten. Daarnaast zien wij graag dat de toe te passen zonnepanelen allemaal van hetzelfde type zijn en dezelfde oriëntatie hebben. Omdat de zonnepanelen op het erf worden geplaatst, willen we geen hekwerk rond de panelen.

Referenties



[Verdiepte ligging zonnepanelen]



[Verdiepte ligging zonnepanelen]



[Zonnepanelen langs een haag]



[Zonnepanelen binnen de tuinmuur]



[Inpassing zonnepanelen bij bouwblok tussen door middel van hoge hagen]



[Inpassing zonnepanelen onder maaiveld, op afstand niet zichtbaar]

Uitbreidingsrichting

- Kies voor de zonnepanelen een plek aan de achterzijde van het erf;
- Zonnepanelen zoveel mogelijk in een rechthoekige tot vierkante opzet plaatsen met dezelfde oriëntatie van de panelen;
- Probeer de zonnepanelen binnen de bestaande erfgrenzen te situeren of, als dat niet past, aansluitend aan het erf binnen logische perceelsgrenzen zoals een greppel, sloot of houtsingel;
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij.

Inrichting

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn. Stem de positie van de zonnepanelen daar op af, zo mogelijk achter de achtergevel van de boerderij of woning.
- Noodzakelijke voorzieningen zoals transformator-huisjes e.d. bij voorkeur zo dicht mogelijk bij het bestaande erf plaatsen.

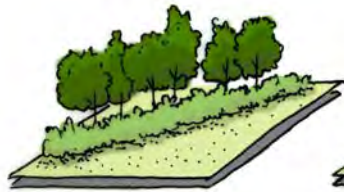
Inpassing

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit;
- Geef extra aandacht aan de inpassing aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- Kies beplanting in de vorm van boomsingels, hagen en/of heesters of gebruik een lage aarden wal;
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving

- Geen hekwerken rondom de zonnepanelen;
- Kies voor zonnepanelen een donkere tot zwarte kleurstelling.

Ingrediënten



[Houtsingel]



[Bomenrij]



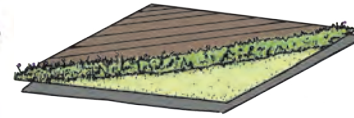
[Boomgroep of solitair]



[Bosje]



[Heesters en struiken]



[Grasrand met bloemen]

Voorbeeld inpassing



[Inpassing 0,5 ha grootschalig zonneveld in het essenlandschap]

- Zonneveld ingebed in landschapsstructuur: benutten van overhoeken en rechte lijnen;
- Doorzicht onder bomen op het zonneveld vanaf de openbare weg;
- Karakteristieke houtsingel rond zonneveld met landschapseigen beplanting;
- Zonnepanelen in duidelijk rechthoekige opzet met dezelfde richting en oriëntatie.

8.4 Inpassing van grootschalige zonnevelden - essenlandschap

In het essenlandschap is ruimte om grootschalige zonnevelden te realiseren als deze het doel hebben om meerdere huishoudens/bedrijven ed. binnen De Wolden van energie te voorzien. Voorbeelden zijn lokale energiecoöperaties. Commerciële zonnevelden zijn uitgesloten.

De gemeente hanteert een maximale maat van 5000m².

Inpassingsplan

Het essenlandschap is een oud Drents cultuurlandschap. De lange geschiedenis van het gebied is nog steeds terug te zien. Het Reestdal neemt daarin een unieke plek. Het gebied is in de afgelopen eeuwen maar weinig veranderd. De beek heeft nog zijn oorspronkelijke sterk meanderende loop met aan de flanken van het beekdal kleine esgehuchten.

De essen, beekdalen, hooi- en weilanden zijn samen met de dorpen en gehuchten nog steeds de dragers van het gebied. De kleinschaligheid en variatie van het gebied maakt het een aantrekkelijk gebied voor inwoners en toeristen.

De inpassing van grootschalige zonnevelden vraagt dan ook veel zorgvuldigheid. Het

vasthouden van de landschappelijke diversiteit staat voorop. Daarbij hanteert de gemeente als uitgangspunt:

- essen niet bebouwen;
- beekdalen niet bebouwen;
- bestaande verkaveling is uitgangspunt;
- bestaande perceelsrandbeplanting blijft behouden.

Ingrediënten

Voor de inpassing van een grootschalig zonneveld vragen we als gemeente aan te sluiten bij de bestaande kenmerken van het landschap. Op de pagina hiernaast zijn ingrediënten benoemd die passen in het essenlandschap en kunnen worden gebruikt om een zonneveld in te passen in de omgeving. De ingrediënten vormen een verzameling waaruit gekozen kan worden. Ook kunnen combinaties worden gemaakt. Niet alle vormen van beplanting hoeven terug te komen in een inpassingsplan.

Voor de opstelling van zonnepanelen gaan we uit van een eenduidige opstelling, waarbij de zonnepanelen in duidelijke rijen/lijnen staan en dezelfde vorm, kleur en uitstraling hebben. Aanvullende bebouwing, zoals een transformatorhuisje of hekwerk zijn ondergeschikt in het eindbeeld.

Referenties



[Inpassing zonneveld bloemrijke akkerrand]



[Inpassing grootschalig zonneveld in landschappelijke structuur]



[Inpassing zonneveld met hekwerk dat wegvalt achter groene aarden wal]



[Inpassing grootschalig zonneveld in bestaande landschapsstructuur]

Overzicht handreikingen

Uitbreidingsrichting

- Het zonneveld voegt zich naar de belangrijke landschappelijke structuurdragers in de omgeving;
- Voorkom de plaatsing van zonnepanelen op een es(rand) en in het beekdal;
- Zonnepanelen zoveel mogelijk in een rechthoekige tot vierkante opzet plaatsen met dezelfde oriëntatie van de panelen;
- Behoud de bestaande perceelsgrenzen en landschapsstructuren;
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij.

Inrichting

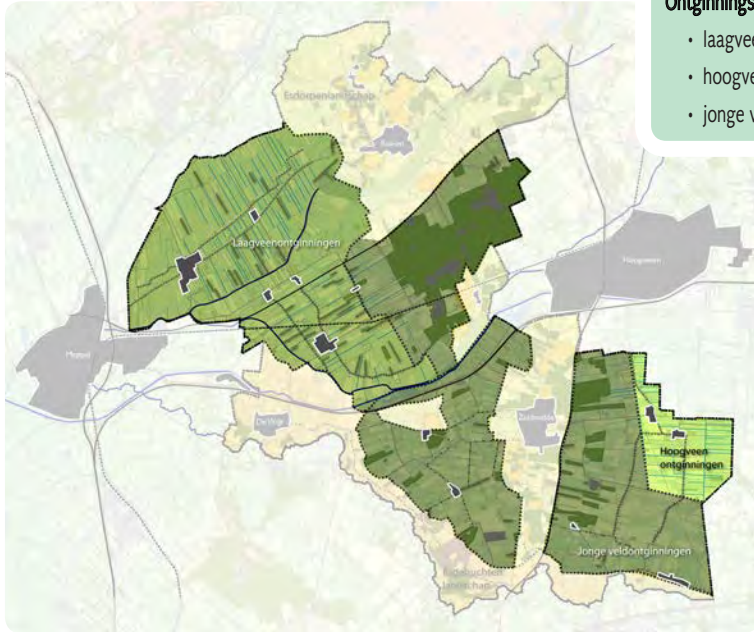
- Ontsluiting zonneveld bij voorkeur op dichtsbijzijnde weg;
- Noodzakelijke voorzieningen zoals transformator-huisjes e.d. bij voorkeur zo dicht mogelijk bij de ontsluiting plaatsen.

Inpassing

- De bestaande landschapsbeplanting blijft behouden, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit;
- Nieuwe landschapsbeplanting onttrekt de zonnenvelden voor een deel aan het zicht;
- Geef extra aandacht aan de inpassing aan de zijden van het zonneveld die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- Zie de ingrediënten voor toe te passen type beplanting;
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving

- Geef aandacht aan een hoogwaardige vormgeving van (zichtbare) hekwerken en andere bouwwerken;
- Combineer waar mogelijk hekwerken met beplanting, zodat hekwerken niet zichtbaar zijn;
- Kies voor zonnepanelen een donkere tot zwarte kleurstelling.

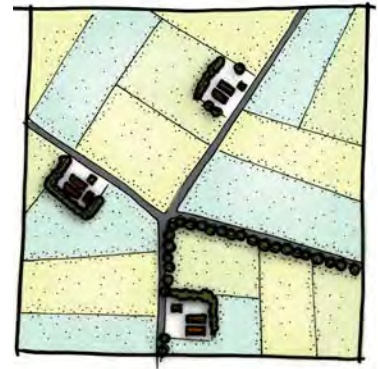


Ontginningslandschap:

- laagveenontginningen
- hoogveenontginningen
- jonge veldontginningen

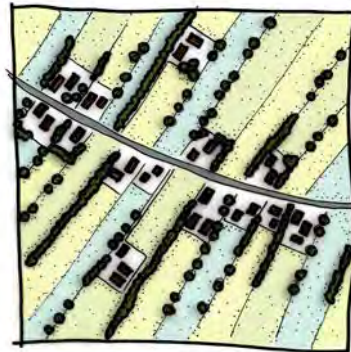
Landschapskenmerken jonge veldontginningen

- Grootchalig, relatief open landschap met een rationeel verkavelingspatroon;
- Verspreid bosjes en heiderestanten;
- Lange, rechte wegen en stevige laanbeplantingen;
- Boerderijen verspreid in buitengebied, gekoppeld aan de wegen.



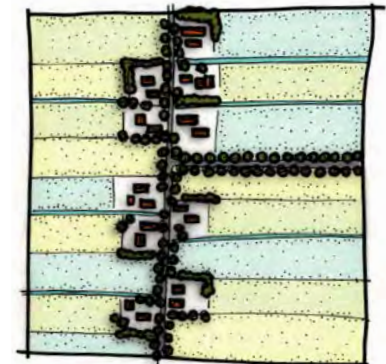
Landschapskenmerken laagveenontginningen

- Rationeel opstrekkend verkavelingspatroon met lange, smalle percelen;
- Deels nog aanwezige elzensingels op perceelsgrenzen;
- Boerderijen op kop van de percelen in lange ontginningslinten.



Landschapskenmerken hoogveenontginningen

- Rationeel opstrekkend verkavelingspatroon met rechte lijnen en min of meer haakse hoeken;
- Op regelmatige afstand liggende wijken;
- Lange, rechte wegen en stevige laanbeplantingen;
- Boerderijen in de lange ontginningslinten.



8.5 Ontginningslandschap en zonne-energie

Ontginningslandschappen

In deel I van dit LOK is de landschappelijke karakteristiek van de ontginningslandschappen beschreven, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen de jonge veldontginningen, hoogveenontginningen en laagveenontginningen. Als gemeente willen we bij nieuwe ontwikkelingen voortborduren op de kenmerken van het landschap. Dat geldt ook voor de inpassing van zonnepanelen.

Aandachtspunten voor inpassing

De herkenbare verkavelingsstructuur en de rationele opzet van de ontginningslandschappen zijn de belangrijkste kwaliteit. In de beleidsnotitie zijn daarom de volgende uitgangspunten geformuleerd voor de inpassing van zonne-energie in ontginningslandschappen:

- de structuur van de verkaveling behouden;
- openheid zoveel mogelijk behouden;
- maximumhoogte voor de panelen 1.50m;
- maximale maat voor vrijliggende zonnenvelden 1ha, in jonge veldontginningen tot 2ha;
- maximale maat voor grondgebonden zonnepanelen aansluitend aan het bouwblok afhankelijk van het stroomverbruik van het

bijbehorende bedrijf/woning. Daarbij hanteert de gemeente in principe de maten zoals opgenomen in de tabel hierna.

Bestemming	Max. opp. zonnepanelen
Wonen	50m ²
Agrarisch	150m ²
Bedrijf (incl. VAB)	150m ²
Recreatie	150m ²
Horeca	150m ²
Maatschappelijk	150m ²
Sport	150m ²
Groen	150m ²
Verkeer	150m ²

Voorbeelden inpassing

Laagveenontginningen

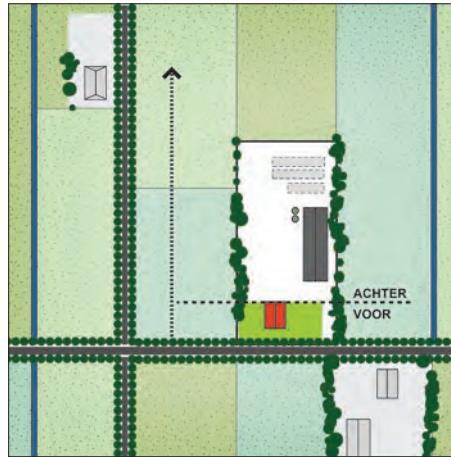


[Bestaande situatie]

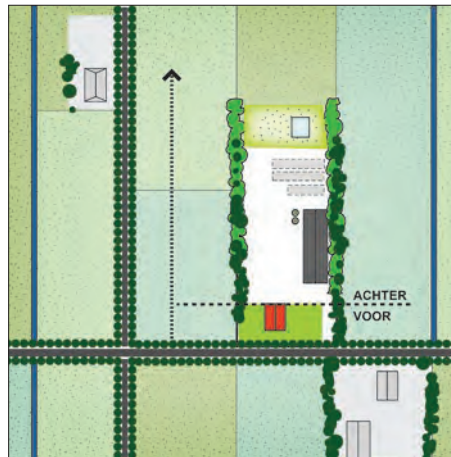


[Inpassing 50m2 zonne-energie bij woning]

Hoogveenontginningen

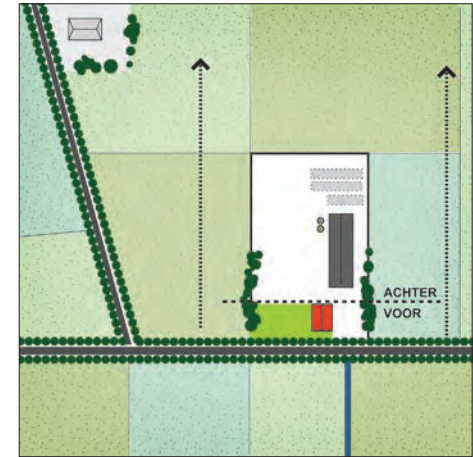


[Bestaande situatie]



[Inpassing 150m2 zonne-energie op agrarisch erf]

Jonge veldontginningen



[Bestaande situatie]



[Inpassing 150m2 zonne-energie op agrarisch erf]

8.6 Inpassing van zonnepanelen aansluitend aan het bouwblok - ontginningslandschap

Als gemeente bieden we ruimte om aansluitend aan het bouwblok grondgebonden zonnepanelen te realiseren. Daarbij stellen we als voorwaarde dat:

- de zonnepanelen zo worden geplaatst en zonodig ingepast dat ze passen bij de landschappelijke karakteristiek;
- er een goede motivering is waarom de zonnepanelen niet binnen het bestaande bouwblok kunnen worden geplaatst.

In het navolgende wordt ingegaan op de wijze waarop de zonnepanelen kunnen worden ingepast binnen de landschappelijke karakteristieken van het ontginningslandschap.

Inpassingsplan

Erven in het buitengebied kennen een voor- en een achtererf. Grondgebonden zonnepanelen zijn passend op het achtererf.

We hechten als gemeente veel waarde aan een erf dat goed is ingepast in zijn omgeving. Bij de inpassing van zonnepanelen willen we dan ook graag een goede overgang tussen erf en landschap.

Het ontginningslandschap bestaat uit drie deellandschappen:

1. de jonge veldontginningen;
2. de laagveenontginningen;
3. de hoogveenontginningen.

Deze verschillende landschappen maken dat erven anders zijn en een andere erfbeplanting kennen. In de laagveenontginningen en hoogveenontginningen accentueren de erven de opstreckende verkaveling. De zijdelingse erfgrenzen zijn vaak beplant. In de hoogveenontginningen met een boomsingel, in de laagveenontginningen juist met elzensingels die doorlopen als perceelsrandbeplanting.

In de jonge veldontginningen zijn de erven vierkanter, passend bij de blokvormige verkaveling. De beplanting komt voor op een of meerdere erfgrenzen, vaak wordt ook een hoek van het erf beplant.

Dat kenmerkende beeld van het erf in het landschap zien we graag terug in de erfinrichtingsplannen.

Voor een goed eindbeeld verwachten we dat de zonnepanelen zo worden opgesteld, dat ze een aaneensluitend vlak vormen, zonder overhoeken, verdraaiingen, verspringingen of schuine kanten. Tot slot zien wij graag dat de zonnepanelen allemaal van hetzelfde type zijn, dezelfde oriëntatie hebben en het veld niet is omheind met een hekwerk.

Referenties



[Verdiepte ligging zonnepanelen]



[Verdiepte ligging zonnepanelen]



[Zonnepanelen langs een haag]



[Zonnepanelen binnen de tuinmuur]



[Inpassing zonnepanelen bij bouwblok tussen door middel van hoge hagen]



[Inpassing zonnepanelen onder maaiveld, op afstand niet zichtbaar]

Overzicht handreikingen

Uitbreidingsrichting

- Kies voor de zonnepanelen een plek aan de achterzijde van het erf;
- Zonnepanelen zoveel mogelijk in een rechthoekige tot vierkante opzet plaatsen met dezelfde oriëntatie van de panelen;
- Probeer de zonnepanelen binnen de bestaande erfgrenzen te situeren of, als dat niet past, aansluitend aan het erf binnen logische perceelsgrenzen zoals een greppel, sloot of boomsingel;
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij.

Inrichting

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn. Stem de positie van de zonnepanelen daar op af, zo mogelijk achter de achtergevel van de boerderij of woning.
- Noodzakelijke voorzieningen zoals transformator-huisjes e.d. bij voorkeur zo dicht mogelijk bij het bestaande erf plaatsen.

Inpassing

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit;
- Geef extra aandacht aan de inpassing aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- Kies beplanting in de vorm van boomsingels, of gebruik een lage aarden wal;
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving

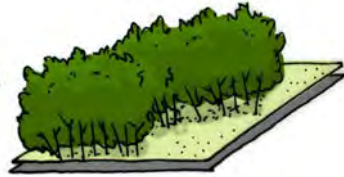
- Geen hekwerken rondom de zonnepanelen;
- Kies voor zonnepanelen een donkere tot zwarte kleurstelling.

Ingrediënten

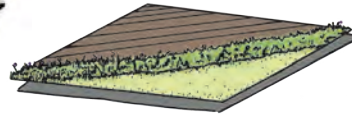
Universeel



[Bomenrij]

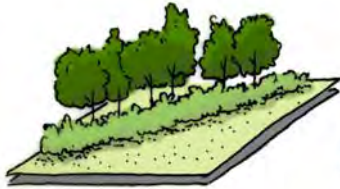


[Bosje]



[Grasrand met bloemen]

Laagveenontginningen

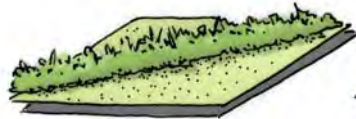


[Houtsingel]



[Struweel]

Hoogveenontginningen



[Struweel]

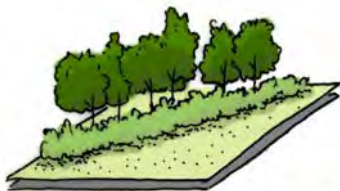


[Rietoevers]

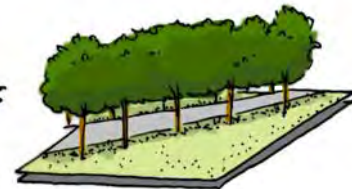


[Knotbomen]

Jonge
veldontginningen



[Houtsingel]



[Bomenlaan]

8.7 Inpassing van grootschalige zonnevelden - ontginningslandschap

In het ontginningslandschap biedt de gemeente ruimte om grootschalige zonnevelden te realiseren als deze het doel hebben om meerdere huishoudens/bedrijven ed. binnen De Wolden van energie te voorzien. Voorbeelden zijn lokale energiecoöperaties. Commerciële zonnevelden zijn uitgesloten.

De maximale maat die de gemeente hanteert is afhankelijk van het landschapstype:

- 1 ha in laagveenontginningen;
- 1 ha in hoogveenontginningen;
- 2 ha in jonge veldontginningen.

Inpassingsplan

De ontginningslandschappen kenmerken zich door hun rationele opzet en verkaveling. Die herkenbare (opstreckende) verkaveling met daarbij behorende beplanting is de belangrijkste kwaliteitsdrager. Door ruilverkaveling, schaalvergroting en nieuwe ontwikkelingen zijn deze structuren minder herkenbaar in het landschap. De gemeente ziet graag dat de (opstreckende) verkavelingen worden geaccentueerd om de herkenbaarheid van het landschap daarmee te versterken. Zorgvuldige inpassing van zonnepanelen door middel van beplanting kan bijdragen aan de versterking en herkenbaarheid van het landschap.

Daarom hanteert de gemeente de volgende

vertrekpunten:

- bestaande perceelsgrenzen worden gerespecteerd;
- bestaande perceelsrandbeplanting blijft behouden.

Ingrediënten

Voor de inpassing van een grootschalig zonneveld vragen we als gemeente aan te sluiten bij de bestaande kenmerken van het landschap. Op de pagina hiernaast zijn ingrediënten benoemd die passen in het ontginningslandschap en kunnen worden gebruikt om een zonneveld in te passen in de omgeving. Omdat er binnen het ontginningslandschap kleine nuanceverschillen zijn, zijn er naast een aantal universeel toepasbare beplantingen ook specifieke, eigen ingrediënten benoemd per landschapstype.

De ingrediënten vormen een verzameling waaruit gekozen kan worden. Ook kunnen combinaties worden gemaakt. Niet alle vormen van beplanting hoeven terug te komen in een inpassingsplan.

Voor de opstelling van zonnepanelen gaan we uit van een eenduidige opstelling, waarbij de zonnepanelen in duidelijke rijen/lijnen staan en dezelfde vorm, kleur en uitstraling hebben. Aanvullende bebouwing, zoals een transformatorhuisje is ondergeschikt in het eindbeeld.

Voorbeeld inpassing



[Inpassing zonneveld 2 ha jong veldontginningslandschap]

- *Inpassing vindt aansluiting bij beplanting heiderestant;*
- *Dichte beplanting benadrukt opstreckende verkaveling.*



[Inpassing zonneveld 1 ha laagveenontginningslandschap]

- *Versterking opstreckende verkaveling met beplanting;*
- *Behoud doorzicht met aandacht voor groene voorgrond.*

Referenties



[Inpassing zonneveld tussen groene aarden wallen]



[Inpassing grootschalig zonneveld in bosrand]

Overzicht handreikingen

Uitbreidingsrichting

- Het zonnenveld voegt zich naar de belangrijke landschappelijke structuurdragers in de omgeving;
- Zonnepanelen zoveel mogelijk in een rechthoekige tot vierkante opzet plaatsen met dezelfde oriëntatie van de panelen;
- Behoud de bestaande perceelsgrenzen en landschapsstructuren;
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij.

Inrichting

- Ontsluiting zonnenveld bij voorkeur op dichtsbijzijnde weg;
- Noodzakelijke voorzieningen zoals transformator-huisjes e.d. bij voorkeur zo dicht mogelijk bij de ontsluiting plaatsen.

Inpassing

- De bestaande landschapsbeplanting blijft behouden, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit;
- Nieuwe landschapsbeplanting onttrekt de zonnenvelden voor een deel aan het zicht;
- Geef extra aandacht aan de inpassing aan de zijden van het zonnenveld die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- Zie de ingrediënten voor toe te passen type beplanting;
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving

- Geef aandacht aan een hoogwaardige vormgeving van (zichtbare) hekwerken en andere bouwwerken;
- Combineer waar mogelijk hekwerken met beplanting of een aarden wal, zodat hekwerken niet zichtbaar zijn;
- Kies voor zonnepanelen een donkere tot zwarte kleurstelling.

A scenic autumn landscape with a dense forest of trees in shades of yellow and orange. The foreground is covered in fallen leaves. The sky is bright and filled with many small, falling leaves, creating a sense of movement and seasonal change.

Windenergie 9

9.1 Inleiding

De gemeente De Wolden wil graag ruimte bieden aan initiatieven vanuit de samenleving voor de opwekking van duurzame energie. Ook windenergie is daarbij mogelijk. In de beleidsnota 'Alternatieve energiebronnen' zijn daar uitgangspunten voor geformuleerd.

De gemeente ziet geen kansen voor grote windturbines, maar wil wel ruimte bieden aan kleinere windturbines die de initiatiefnemer of -nemers van stroom uit wind kunnen voorzien. Dat kunnen verticale windturbines zijn, maar ook andere windturbines zoals turbines met een horizontale as die in een bebouwde omgeving effectief kunnen zijn.

Op bebouwing

In algemene zin worden gebieden met bijzondere landschappelijke kwaliteit en cultuurhistorische waarde (de gebieden waar ook welstandsregels op van toepassing zijn) uitgezonderd van de plaatsing van windturbines.

In de andere gebieden zijn geen welstandseisen van toepassing. Daarom wordt in dit LOK ook niet ingegaan op de plaatsing van windturbines op bebouwing in welstandvrije gebieden.

Vrijstaande windturbines

Vrijstaande windturbines zijn binnen de bebouwde kom alleen toegestaan op bedrijventerreinen en sportterreinen. Daar zijn verschillende regels aan gekoppeld ten aanzien van plaatsing en positionering.

Het LOK gaat daarom alleen over de plaatsing en inpassing van vrijstaande windturbines (tot 15 meter hoog) in het landelijk gebied van de gemeente.

Voor het toestaan van windenergie *buiten de bebouwde kom* worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

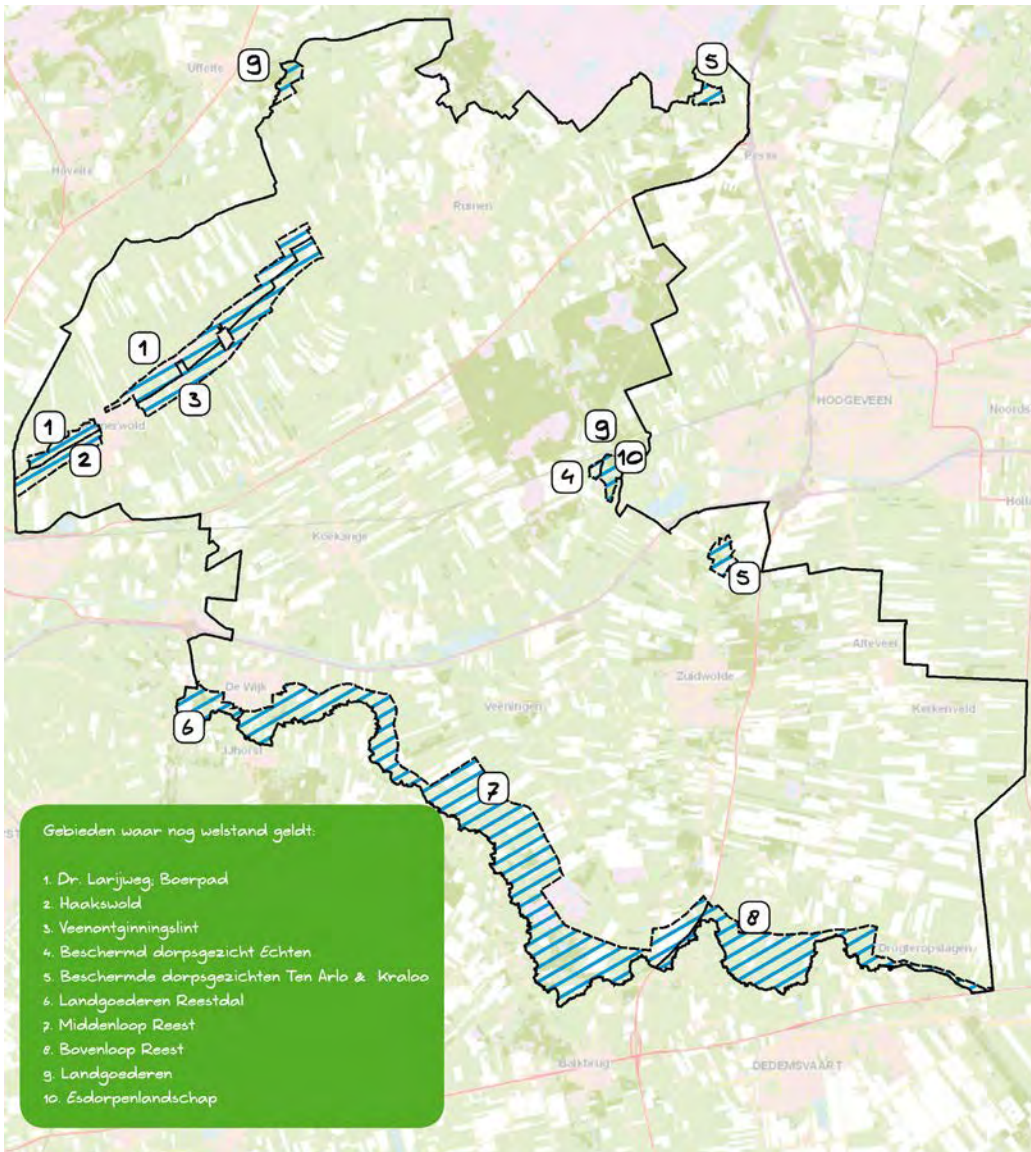
- maximale ashoogte van een windturbine is 15m.;
- de windturbine levert stroom voor de locatie waar deze wordt geplaatst dan wel aan de

adressen gelegen binnen de postcoderoos van de windturbine;

- een windturbine kan alleen binnen de volgende bestemmingen worden geplaatst:
 - agrarische bestemming
 - recreatieve bestemming
 - sportbestemming
 - bedrijfsbestemming (incl. VAB)
 - verkeersbestemming
 - groenbestemming.

Voor de inpassing van windenergie worden verschillende uitgangspunten gehanteerd. Dat hangt samen met het landschapstype en of er welstandsbeleid van toepassing is in een gebied.

In het navolgende gaan we eerst in op gebieden waar welstand van toepassing is en daarna gaan we in op het plaatsen van vrijstaande windturbines in het essenlandschap en het ontginningslandschap.



9.3 Windenergie in gebieden met welstand

De gemeente De Wolden is voor een groot deel welstandsvrij. Er zijn echter gebieden die vanwege hun landschappelijke of cultuurhistorische betekenis zo bijzonder zijn, dat de gemeente daarvoor toch welstandsbeleid hanteert.

Die gebieden staan op de pagina hiernaast weergegeven.

Omdat deze gebieden van bijzondere kwaliteit zijn, is de gemeente zorgvuldig en voorzichtig met het toestaan van windenergie binnen gebieden met welstand. Omdat windturbines van grotere afstand zichtbaar zijn, is rond de welstandsgebieden een bufferzone gelegd van 500m. In deze bufferzone gelden dezelfde regels als in gebieden met welstand.

Uitgangspunt

De gemeente hanteert als algemeen uitgangspunt dat vrijstaande windturbines in gebieden met welstand en in de bufferzone daar omheen niet zijn toegestaan.

Via een maatwerkprocedure zijn er wel mogelijkheden om buiten het bouwvlak toch een windturbine te plaatsen.

Maatwerkprocedure

In een maatwerkprocedure zoeken initiatiefnemer en gemeente samen naar mogelijkheden om een windturbine in te passen in het landelijk gebied.

Daarbij kijkt de gemeente naar de landschappelijke kenmerken van een gebied. De handreikingen die voor het essenlandschap en het ontginningslandschap worden gegeven (in paragrafen 9.3 en 9.4) zijn daarbij goed bruikbaar. Daarnaast hanteert de gemeente nog de volgende vertrekpunten:

- de trendsetter is sturend;
- een windturbine is altijd gekoppeld aan een landschappelijke structuur, infrastructuur of erf en staat nooit 'los' in het landelijk gebied.

We bedoelen met de trendsetter stuurt, dat degene die als eerst een windturbine plaatst in een welstandsgebied of in de bufferzone sturend is voor de wijze waarop andere windturbines in hetzelfde gebied worden geplaatst. Dat speelt zeker een rol op plekken waar meerdere erven bij elkaar liggen (bijvoorbeeld Ruinerwold). De plek en positie van een windturbine die achter het lint wordt gebouwd, is daarmee richtinggevend voor de plek van een tweede windturbine die op dezelfde afstand moet worden geplaatst. Zo wordt een rommelig landschapsbeeld voorkomen.

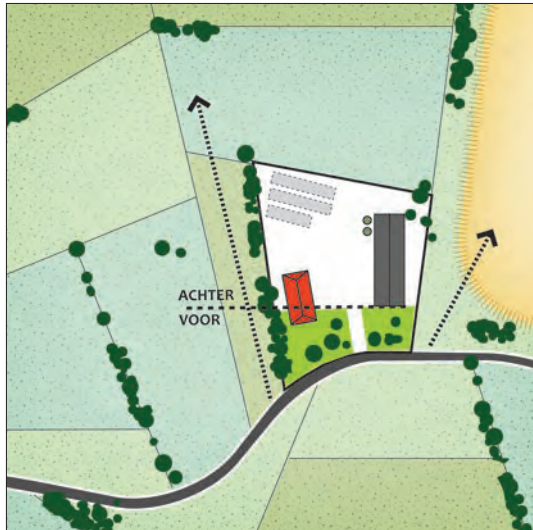
Daarnaast vinden we het belangrijk dat een windturbine nooit zomaar 'los' in het landschap staat. Niet midden in een weiland dus, maar naast een weg, bij een sloot of een houtwal.

Eerste stap

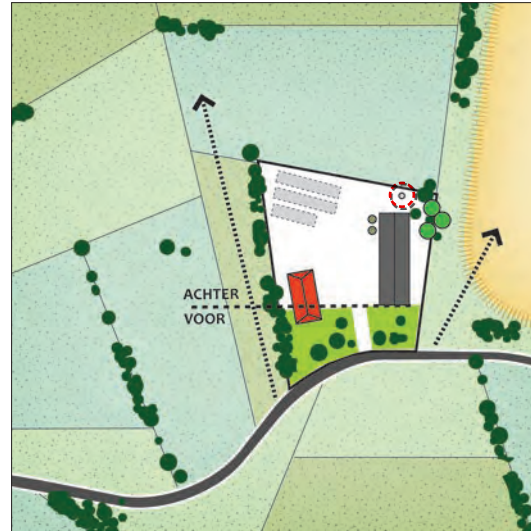
We adviseren in geval van het plaatsen van een windturbine in een gebied waar welstand geldt of in de bufferzone daar omheen in een vroegtijdig stadium al contact op te nemen met de gemeente en een afspraak te maken.

Graag kijken en denken we als gemeente al vanaf het begin van het traject mee om te komen tot de best passende oplossing.

Voorbeeld inpassing



[Bestaand erf]



[Inpassing windturbine op agrarisch erf]

locatie windturbine

- Inpassing vindt aansluiting bij bestaande perceels- en/of erfgrans en daarmee bij de kenmerkende verkavelingsstructuur;
- Windturbine op het achtererf
- Versterken erfbeplanting.

9.3 Windenergie in het essenlandschap

Aandachtspunten voor inpassing

De herkenbare authenticiteit en kleinschaligheid van het essenlandschap is de belangrijkste kwaliteit. Voor de inpassing van windenergie in het essenlandschap hanteren we daarom de volgende vertrekpunten:

- geen windturbines op essen;
- geen windturbines in beekdalen;
- zichtbare koppeling tussen de plek van de windturbine en de bijbehorende functie;
- plek van een windturbine is gekoppeld aan bestaande perceelsgrenzen en/of beplantingsstructuren.

Aantal, ligging, en opzet

Het essenlandschap wordt gekenmerkt door een onregelmatige verkaveling en een onregelmatige opzet van de erven. De informele opzet van dorpen en erven wordt versterkt door vele verspreidliggende beplantingen: esrandbeplantingen, bosjes, singels, vrijstaande bomen.

Vanuit deze karakteristiek vinden we het als gemeente passend om op voorhand niet meer dan één windturbine per erf of per locatie toe te staan. Meerdere windturbines leiden snel tot een seriematig karakter wat niet aansluit bij de kenmerken van het essenlandschap. Via maatwerk

kan worden onderzocht of tweede windturbine op een erf te plaatsen is.

Voor vrijstaande windturbines is van belang dat de plaatsing van de turbine op een logische wijze is verankerd aan het erf of het perceel. De plek ondersteunt zo mogelijk de bestaande bebouwings- en erfstructuur, bijvoorbeeld in lijn met bestaande bebouwing, in het hart van bestaande bebouwing of op hoekpunten van kavels. Bij voorkeur wordt gekozen voor een locatie zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg en achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Richtlijn is dat de eventuele wiekslag niet plaatsvindt boven openbaar (toegankelijk) terrein.

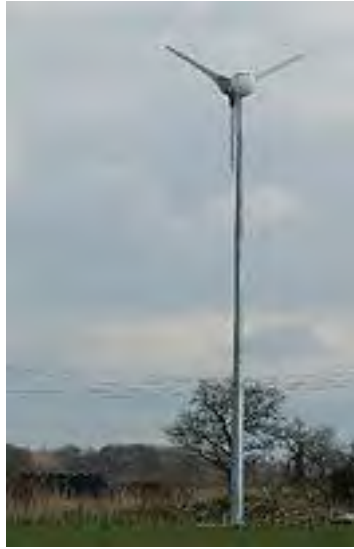
Vormgeving

De kleine vrijstaande windturbines zijn de windturbines zoals die in algemene zin bekend zijn met een lange staande as en twee of meer ronddraaiende wieken. Vrij op de grond staande kleine windturbines zijn vrijwel altijd turbines met wieken die op een horizontale rotor zijn geplaatst.

Voor een rustig en evenwichtig beeld verdienen windturbines met drie wieken de voorkeur. De kleurstelling van windturbines past bij de omgeving.

Als gemeente vinden we reclame-uitingen op en aan windturbines niet passend.

Referenties



Overzicht handreikingen

Uitbreidingsrichting

- Kies voor een windturbine een plek die aansluit bij de bestaande verkavelingsopzet of bij bestaande beplantingsstructuren;
- Probeer een kleine windturbine uit het directe zicht van de openbare weg te situeren;
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij.

Inrichting

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn. Zoek naar een logische verankering van de windturbine aan het erf, waarbij de positie van de windturbine de bestaande erfopzet ondersteunt.
- Noodzakelijke voorzieningen zoals transformatorhuisjes e.d. bij voorkeur zo dicht mogelijk bij het bestaande erf plaatsen.
- Versterk zo nodig en zo mogelijk de erfbeplanting.

Vormgeving

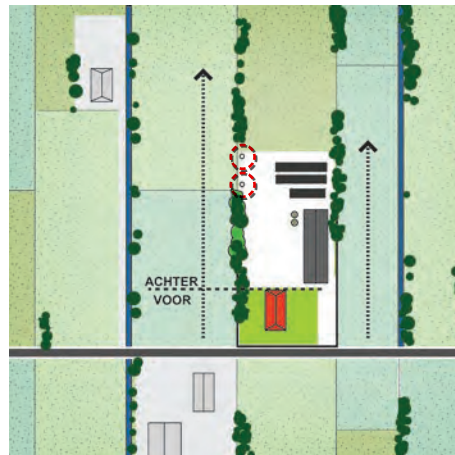
- Kies een zo rank en transparant mogelijke constructie;
- De plek van de turbine zit bij voorkeur tussen de zuil en de wieken;
- Kies zo mogelijk een evenwichtig aantal wieken, bij voorkeur 3;
- Zorg voor een passende verhouding tussen wieklengte en aslengte, waarbij de stelregel wordt aangehouden dat de wieklengte niet meer bedraagt dan de helft van de aslengte.
- Voorkom zo mogelijk hekwerken rond de windturbine
- Kies voor neutrale kleuren die wegvallen opgaan in de achtergrond;
- Eventuele reclame-uitingen en naamsduidingen zijn zeer terughoudend vormgegeven;
- Geschikt materiaalgebruik: metaal, kunststof, hout.

Voorbeeld inpassing

Laagveenontginningen



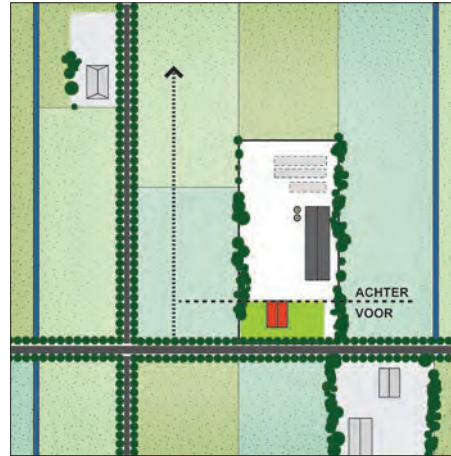
[Bestaande situatie]



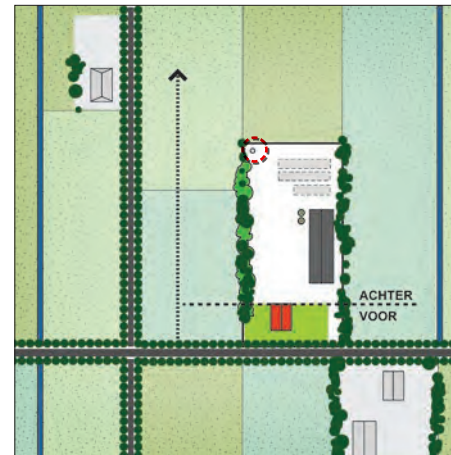
[Inpassing 2 windturbines op erf]

⊙ locatie windturbine

Hoogveenontginningen



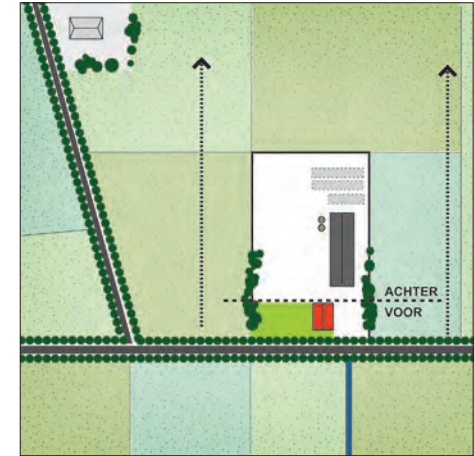
[Bestaande situatie]



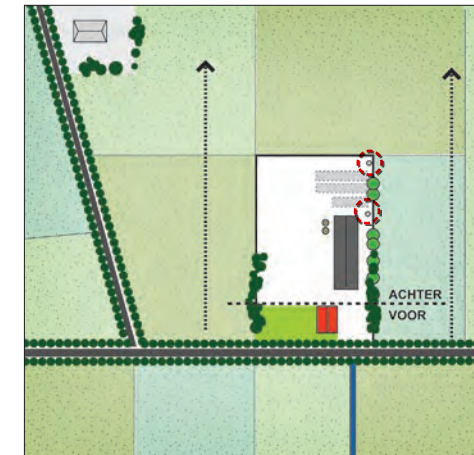
[Inpassing 1 windturbine op erf]

⊙ locatie windturbine

Jonge veldontginningen



[Bestaande situatie]



[Inpassing 2 windturbines op erf]

⊙ locatie windturbine

9.4 Windenergie in het ontginningslandschap

Aandachtspunten voor inpassing

het ontginningslandschap wordt gekenmerkt door de rationele opzet en verkaveling. Voor de inpassing van windenergie in het ontginningslandschap hanteren we daarom de volgende vertrekpunten:

- zichtbare koppeling tussen de plek van de windturbine en de bijbehorende functie;
- plek van een windturbine is gekoppeld aan bestaande perceelsgrenzen en/of beplantingsstructuren.

Aantal, ligging, en opzet

Juist het ontginningslandschap heeft een duidelijke verkavelingsstructuur en rationele opzet. Het maakbare landschap is hier goed te zien. Nieuwe elementen van deze tijd, zoals windturbines, kunnen de maakbaarheid van het landschap onderstrepen. Het past in bij de kenmerken van het gebied om meerdere windturbines op een locatie toe te staan, als hun plek en positie maar de verkavelingsopzet en landschapsstructuur ondersteunt.

Als gemeente kiezen we voor een maximum van drie windturbines per locatie, waarbij het aantal windturbines samenhangt met het daadwerkelijke stroomverbruik van de afnemer(s). Meer dan drie turbines maakt het geheel al snel tot een windpark en dat is niet wat wordt beoogd.

Voor vrijstaande windturbines is van belang dat de plaatsing van de turbine(s) op een logische wijze is verankerd aan het erf of het perceel. De plek ondersteunt zo mogelijk de bestaande bebouwings- en erfstructuur, bijvoorbeeld in lijn met bestaande bebouwing of in lijn met de erf- en perceelsgrenzen. Bij voorkeur wordt gekozen voor een locatie zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg en achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Richtlijn is dat de eventuele wieslag niet plaatsvindt boven openbaar (toegankelijk) terrein. De positionering van een windturbine kan afwijken van bovenstaande uitgangspunten als dat nodig is om gebruik te kunnen maken van de meest gunstige windrichting.

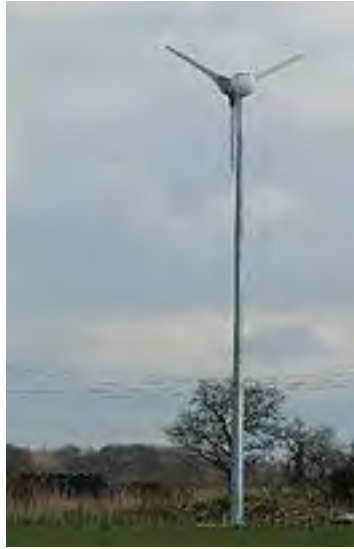
Vormgeving

De kleine vrijstaande windturbines zijn de windturbines zoals die in algemene zin bekend zijn met een lange staande as en twee of meer ronddraaiende wieken. Vrij op de grond staande kleine windturbines zijn vrijwel altijd turbines met wieken die op een horizontale rotor zijn geplaatst. Voor een rustig en evenwichtig beeld verdienen windturbines met drie wieken de voorkeur. De kleurstelling van windturbines past bij de omgeving.

Als gemeente vinden we reclame-uitingen op en aan windturbines niet passend.

- *Inpassing vindt aansluiting bij bestaande perceels- en/ of erfgrans en daarmee bij de kenmerkende verkavelingsstructuur;*
- *Windturbines staan in lijn en langs dezelfde erf/perceelsgrens;*
- *Versterken erf/perceelsbeplanting.*

Referenties



Overzicht handreikingen

Uitbreidingsrichting

- Kies voor windturbine(s) een plek die aansluit bij de bestaande ef- en/of verkavelingsopzet;
- Meerdere windturbines staan op een lijn en langs dezelfde perceels- en/of erfgrans;
- Probeer een kleine windturbine uit het directe zicht van de openbare weg te situeren;
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij.

Inrichting

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn. Zoek naar een logische verankering van de windturbine aan het erf, waarbij de positie van de windturbine de bestaande erfopzet ondersteunt.
- Noodzakelijke voorzieningen zoals transformatorhuisjes e.d. bij voorkeur zo dicht mogelijk bij het bestaande erf plaatsen.
- Versterk zo nodig en zo mogelijk de erfbeplanting.

Vormgeving

- Kies een zo rank en transparant mogelijke constructie;
- De plek van de turbine zit bij voorkeur tussen de zuil en de wieken;
- Kies zo mogelijk een evenwichtig aantal wieken, bij voorkeur 3;
- Zorg voor een passende verhouding tussen wieklengte en aslengte, waarbij de stelregel wordt aangehouden dat de wieklengte niet meer bedraagt dan de helft van de aslengte.
- Voorkom zo mogelijk hekwerken rond de windturbine;
- Kies voor neutrale kleuren die wegvallen of opgaan in de achtergrond;
- Eventuele reclame-uitingen en naamsduidingen zijn zeer terughoudend vormgegeven;
- Geschikt materiaalgebruik: metaal, kunststof, hout.





Bijlage

Bepantingslijst

Verklaring

landschapstype:	
geschikt	x
minder geschikt	o
niet geschikt	
vochtbehoefte:	
groot	+
matig	o
weinig	-

Houtsingels met bomen en struiken

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Essenlandchap	Origineelslandchap	Hoofhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	<i>Betula pendula</i>	x	x	x		-	niet toepassen in beekdalen
Berk, zachte	<i>Betula pubescens</i>	x	x	x		+	niet toepassen in beekdalen
Braam	<i>Rubus</i>	x	x		x	-	
Eik, zomer	<i>Quercus robur</i>	x	x	x		-	
Es, gewone	<i>Fraxinus excelsior</i>	x	x	x		+	niet toepassen in beekdalen
Els, zwarte	<i>Alnus glutinosa</i>	x	x	x		+	niet toepassen in beekdalen
Gelderse roos	<i>Viburnum opulus</i>	o	x		x	o	
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	x	x		x	+	
Hulst	<i>Ilex aquifolium</i>	x	x		x	+	
Kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>	o	o		x	o	geschikt voor beekdalen
Kers, zoete	<i>Prunus avium</i>	o	x		x	o	niet toepassen in beekdalen
Lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	x	x		x	o	
Meidoorn, eenstijlige	<i>Crataegus monogyna</i>	x	x		x	+	
Populier, grauwe abeel	<i>Populus canescens</i>		x	x		+	
Roos, honds	<i>Rosa canina</i>	x	x		x	o	niet toepassen in beekdalen
Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	x	x		x	o	
Sporkehout/vuilboom	<i>Rhamnus frangula</i>	x	x		x	+	
Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	x	o		x	-	
Vogelkers (inheems)	<i>Prunus padus</i>	x	x		x	+	
Vlier	<i>Sambucus nigra</i>	o	x		x	+	niet toepassen in beekdalen
Wilg, bos	<i>Salix caprea</i>	x	x		x	+	
Wilg, geoorde	<i>Salix aurita</i>		x		x	+	

Laanbomen en solitaire bomen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Essenlandschap	Ontginningslandschap	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	Betula pendula	x	x			-	
Beuk	Fagus sylvatica	x	x			o	goede laanboom
Eik, zomer	Quercus robur	x	x			-	goede laanboom
Es, gewone	Fraxinus excelsior		x			+	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	x	x			-	
Linde, kleinbladig	Tilia cordata	x	x			-	
Koningslinde	Tilia x europaea 'Koningslinde'	x	x			-	
Balsempopulier	Populus trichocarpa	x	x			o	
Zwarte noot	Juglans nigra	x	x			o	
Paardekastanje	Aesculus hippocastanum	o	x			+	ziektegevoelig
Walnoot, zwarte	Juglans nigra	x	x			o	
Hoogstam fruitbomen	appel, peer, kers en pruim	x	x			o	

Hagen

Beuk	Fagus sylvatica	x	o			o	
Hulst	Ilex aquifolium	x	x			+	
Liguster, wilde	Ligustrum vulgare	x	x			o	
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	x			+	
Haagbeuk	Carpinus betulus	o	o			-	
Veldesdoorn	Acer campestre	x	o			-	

Bijzondere bomen voorerf

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Essenlandschap	Ontginningslandschap	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Beuk, rode	Fagus sylvatica 'Atropunicea'		x			o	
Es, goud	Fraxinus excelsior 'Allgold'		x			+	
Moerbei, zwarte	Morus nigra	x	x			-	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	x	x			-	

Heesters voorerf

Boerenjasmijn	Philadelphus species	x	x	x		o	
Hortensia	Hydrangea macrophylla cv's	x	x	x		+	
Krent	Amelanchier lamarckii	x	x	x		-	
Ribes, rode	Ribes sanguineum	x	x	x		o	
Sering	Syringa cv's	x	x	x		o	

Bessenstruiken moestuin

Aalbes	Ribes rubrum	x	x	x		o	
Kruisbes	Ribes uva-crispa	x	x	x		+	
Zwarte bes	Ribes nigrum	x	x	x		-	

COLOFON

Gemeente De Wolden

Jenny Nijzing
Ramon ter Stege

BügelHajema Adviseurs

Janneke Schurer-Grasman

Oktober 2017

BügelHajema Adviseurs

Vaart NZ. 50

Postbus 274

9400 AG Assen

T 0592 31 62 06

info@bugelhajema.nl

www.bugelhajema.nl

Bijlage 8 Westandsnota

WELSTANDSNOTA 2013

GEMEENTE DE WOLDEN

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Voorwoord	3
Hoofdstuk 2 Beleidsregels	4
Hoofdstuk 3 Inleiding	5
3.1 Algemeen	5
3.2 Welstand	5
Hoofdstuk 4 Beleidsbepaling, participanten en procedures	6
4.1 Het uitvoeren van een ruimtelijke kwaliteitsbeleid	6
4.1.1 Landschapstypen	6
4.1.2 Ruimtelijke beleidskaders	7
4.1.3 Cultuurhistorie en monumentenbeleid	7
4.1.4 De relatie met gemeentelijke ruimtelijke plannen	7
4.2 De taak van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie	7
4.2.1 Afwijkingen van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie	7
4.2.2 Het indienen van bezwaar tegen beslissingen	8
4.3 Adviezen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie	8
4.4 De organisatie van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie	9
4.5 Excessenregeling	9
Hoofdstuk 5 Welstandscriteria	10
5.1 Inleiding	10
5.2 Aandachtspunten voor toetsing aan redelijke eisen van welstand	10
5.2.1 Belangrijke aspecten bij de welstandsbeoordeling	10
5.3 Gebiedsgerichte welstandscriteria	11
5.3.1 Welstandsgebieden	11
5.3.2 Welstandsregime	
Gebied 1 t/m gebied 10	11-22
5.4 Objectgerichte criteria	22
5.4.1 A. Algemene objectcriteria boerderijen	23
B. Objectcriteria Saksische boerderijen	25
C. Objectcriteria Herenboerderijen	27
5.5 Welstandsvrije bouwwerken met voorwaarden	29
5.5.1 Reclame algemeen	29
Hoofdstuk 6 Overgangsbepalingen	30
Welstandskaart	31

1 VOORWOORD

Welstandsnota

De gemeente De Wolden heeft met de wijziging van de Woningwet in 2003 besloten tot het laten vervaardigen van een welstandsnota. In 2006, 2008 en 2010 zijn een aantal wijzigingen in de nota aangebracht.

Welstandsnota 2013

In de gemeente De Wolden bestaat de bestuurlijke wens tot deregulering en meer verantwoordelijkheid bij de burger neer te leggen. Deze wens heeft er toe geleid dat in de raadsvergadering van 13 december 2012 de raad besloten heeft tot het welstandsvrij verklaren van grote gebieden van de gemeente. Daarmee heeft de gemeenteraad het vertrouwen in de burger uitgesproken dat hij/zij de verantwoordelijkheid aan kan om op een juiste wijze met de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente De Wolden om te gaan.

2 BELEIDSREGELS

De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels, betrekking hebbende op welstand die het college van Burgemeester en Wethouders toepassen.

3 INLEIDING

3.1 ALGEMEEN

Deze nota bevat het welstandsbeleid voor het gehele grondgebied van de gemeente De Wolden. Met de vaststelling van deze wijziging van de Welstandsnota heeft de gemeenteraad op 13 december 2012 een groot deel van de gemeente Welstandsvrij verklaard.

Het fenomeen welstandsnota komt voort uit de wijziging van de Woningwet in 2003. Sinds de inwerkingtreding van deze wet zijn de gemeentelijke welstandscriteria niet meer vastgelegd in de Bouwverordening.

3.2 WELSTAND

Wat is nu welstand? Het begrip is letterlijk het "wel staan" van bouwwerken in hun omgeving. Vanaf 1962 werd het gemeenten verplicht om een welstandscommissie in het leven te roepen. Volgens artikel 12 van de Woningwet is de welstandsbeoordeling gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk wordt niet alleen beoordeeld op de kenmerken van het object, maar ook in relatie tot de omgeving. Er wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. De gemeente De Wolden heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie (voorheen Welstandscommissie) ondergebracht bij Libau adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit. Deze commissie adviseert in opdracht van de gemeenteraad aan het college van Burgemeester en Wethouders. Het doel van die adviezen is het realiseren van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Met andere woorden: het gemeentelijk beleid is het belangrijkste toetsingskader bij de welstandsbeoordeling. De commissie toetst het particulier belang, dat door de ontwerper in opdracht van zijn opdrachtgever is vormgegeven, aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

4 LANDSCHAPSTYPEN, BELEID EN UITVOERING

4.1 HET UITVOEREN VAN EEN RUIMTELIJK KWALITEITSBELEID

Welstandstoetsing vindt in een klein gedeelte van de gemeente plaats. In die gebieden fungeert de welstandstoetsing als een vangnet. De mazen van het vangnet hangen nauw samen met het beleid dat de gemeente wil voeren.

4.1.1 Landschapstypen

De gemeente De Wolden ligt landschappelijk gezien op het overgangsgebied van het Drents Plateau naar het Vechtdal. De ruimtelijke hoofdstructuur van de gemeente De Wolden wordt aan de noordgrens bepaald door het aangrenzende Nationaal Park Dwingelderveld en in het zuiden door het riviertje de Reest, dat tevens de gemeente- en provinciegrens vormt. Daarnaast wordt de gemeente doorsneden door de beek Wold Aa en de Hoogeveensche Vaart.

Direct ten zuiden van de Hoogeveensche Vaart ligt de autosnelweg A28 die de gemeente grofweg in tweeën deelt. De steden Meppel en Hoogeveen liggen direct ten westen en oosten van de gemeente De Wolden en bepalen hierdoor ook sterk het karakter van De Wolden.

Binnen de gemeente is sprake van vier landschapstypen die elk een eigen karakter en ontstaansgeschiedenis kennen:

- Het esdorpenlandschap, dat vooral rond Ruinen en Ansen, nabij De Wijk en rond Zuidwolde voorkomt, is het oudste landschap. Sinds de vroege Middeleeuwen werden de flanken van de beekdalen bewoond. Naast enige sporen van prehistorische vestiging is dit de oudste bewoning op het Drents Plateau. Kenmerkend voor dit gebied zijn de historische boerderijen, de essen en zandkoppen.
- Het veenontginningslandschap is vanaf circa 1600 ontstaan rond Ruinerwold en Koekange. De karakteristieke kenmerken van dit landschap zijn de ontginningsassen, langgerekte lintdorpen met karakteristieke bebouwing, wegbepanting, de grote (half)open weidegebieden en de smalle, langgerekte verkaveling. Zeer karakteristiek is het dubbellint van Ruinerwold-Oosteinde dat van grote cultuurhistorische waarde is.
- Het veldontginningslandschap, dat grofweg ligt tussen de kern Ruinen en het Reestdal en ten oosten van de kern Zuidwolde, is in de tweede helft van de negentiende eeuw ontstaan toen de uitvinding van de kunstmest de woeste gronden overbodig maakte. De veldontginningen worden gekenmerkt door een verdeling in grote blokken die in verschillende richtingen zijn verkaveld, afhankelijk van de waterhuishouding in brede of smallere stroken. Slechte gronden en hoeken zijn bebost. Jonge veldontginningen zijn overwegend open en kennen een rechthoekig patroon van wegen en waterlopen.
- Het veenkoloniale landschap, dat rond Alteveer en Kerkenveld ligt, is in de zeventiende eeuw ontstaan met de ontginning van het hoogveengebied. In 1633 kwam de door het dal van het Oude Diep gelegen Hoogeveensche Vaart gereed, welke voor een groot deel zorgde voor de afvoer van de turf. Kenmerkend is een regelmatige blokkenstructuur van diepen, wijken en wegen. Na 1955, toen het transport over land steeds belangrijker werd, zijn veel van deze wijken en diepen gedempt en omgevormd tot wegen.

De genoemde landschappen bepalen het karakter van de gemeente en zijn richtinggevend voor het ruimtelijk beleid. Bepaalde delen kennen een hoge mate van bescherming terwijl in andere delen van de gemeente vrijheid in ontwikkeling bestaat.

4.1.2 Ruimtelijke beleidskaders

De Provinciale Omgevingsverordening regelt op provinciaal niveau de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in Drenthe.

In de Structuurvisie 2010-2030, is het ruimtelijk beleid van de gemeente vastgelegd tot 2030.

Het in november 2012 vastgestelde Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK) biedt vanuit het landschap richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen.

De bestemmingsplannen van de gemeente De Wolden worden op dit moment (2012) herzien. Voor het buitengebied wordt gewerkt aan een nieuwe beheersverordening.

Voor het Reestdal is in samenwerking met de gemeenten Meppel, Staphorst en Hardenberg een visie opgesteld. Naast de landschappelijke visie op dit gebied, heeft het een visie voor de gebouwde omgeving opgeleverd.

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 redegevende beschrijving vastgelegd. Voor gebieden zullen ze vastliggen in het bestemmingsplan voor het beschermde dorps- of stadsgezicht.

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

Momenteel wordt gewerkt aan de totstandkoming van een Cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente De Wolden.

4.1.4 De relatie met gemeentelijke ruimtelijke plannen

De Wet ruimtelijke ordening zegt onder andere dat het bestemmingsplan de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken regelt 'voorzover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'.

Dit betekent dat een bestemmingsplan (of beheersverordening) zich maar heel beperkt uitsprekt over welstandsaspecten, zoals kleur- en materiaalgebruik.

Als besloten wordt om een beeldkwaliteitsplan bij een bestemmingsplan te voegen, dan worden deze geacht deel uit te maken van de welstandsnota.

4.2 DE TAAK VAN DE COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT EN CULTUURHISTORIE

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie heeft tot taak de gemeente te adviseren of de ingediende plannen voldoen aan de criteria in de welstandsnota. Zo'n advies is alleen verplicht voor omgevingsvergunningplichtige plannen in de gebieden waar nog welstandscriteria van toepassing zijn. (dat zijn namelijk de uitzonderingen, welstandsvrij is de regel)

4.2.1 Afwijkingen van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie

Als het College van een welstandsadvies, met toepassing van artikel 4:84 van de Algemene Wet Bestuursrecht, afwijkt van het advies van de Commissie, wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd:

- wanneer het College van plan is van het advies van de eigen Commissie af te wijken, kan men besluiten een second-opinion te vragen van een andere Commissie;

- naast het afwijken van een advies op welstandsgronden, hebben Burgemeester en Wethouders wettelijk de mogelijkheid een omgevingsvergunning te verlenen als daarvoor naar hun oordeel zwaarwegende redenen zijn;
- het College van Burgemeester en Wethouders kan - eventueel op advies van de Commissie – 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 het besluit worden gemotiveerd.

4.2.2 Het indienen van bezwaar tegen beslissingen

Tegen elk besluit op de aanvraag van een omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden bezwaar aantekenen. Het college van Burgemeester en Wethouders geeft in het besluit steeds aan dat deze mogelijkheid bestaat, en hoe belanghebbenden hun bezwaren kunnen indienen.

4.3 ADVIEZEN VAN DE COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT EN CULTUURHISTORIE

De Commissie ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie adviseert aan het College van Burgemeester en Wethouders of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving (of de daar te verwachten ontwikkeling), voldoen 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 het plan niet worden behandeld.

Plan voldoet:

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie 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 gemotiveerd wordt. De commissie kan aan het positieve advies 'opmerkingen' (lees: tips) toevoegen met het oog op een (nog) verdere verbetering van het plan.

Plan voldoet niet:

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie geeft een schriftelijke motivering van het negatief 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:

- indiener van een plan en ontwerper kunnen de gemeente vragen om een toelichting op een advies door de commissie. Een opdracht tot heroverweging van het welstandsadvies kan alleen door de gemeente gegeven worden. Het resultaat van de heroverweging dient schriftelijk gemotiveerd te worden;

- op verzoek van het College van Burgemeester en Wethouders moet de commissie ook een door middel van een "voldoet"-stempel gegeven positief advies achteraf schriftelijk kunnen motiveren;
- voor het overige zijn voor het indienen van bezwaren tegen beslissingen van Burgemeester en Wethouders de hiervoor geldende procedures van toepassing.

4.4 DE ORGANISATIE VAN DE COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT EN CULTUURHISTORIE

De gemeente heeft het instellen en instandhouden van de Commissie ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie met inachtneming van de wettelijke regelingen opgedragen aan Libau, adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit. Voor de werkwijze en samenstelling van de commissie wordt verwezen naar de bouwverordening van de gemeente De Wolden en de daarin opgenomen bijlage 'Reglement van orde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en cultuurhistorie van de gemeente De Wolden'.

4.5 EXCESSENREGELING

In de welstandsvrije gebieden wordt niet getoetst aan welstand en daarom is in deze gebieden ook geen excessenregeling van toepassing.

De excessenregeling geldt alleen nog voor de gebieden waar welstand van toepassing is. Deze regeling houdt in dat de gemeente kan verzoeken aan een eigenaar van een bouwwerk om de ernstige/flagrante strijdigheid met redelijke eisen van welstand (excessen) binnen een bepaalde termijn op te heffen. Van excessen kan bijvoorbeeld sprake zijn bij toepassing van felle of contrasterende kleuren en/of armoedig materiaalgebruik.

5 WELSTANDSCRITERIA

5.1 INLEIDING

Een groot deel van De Wolden is met de herziening van de welstandsnota, op 13 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld, per 1 januari 2013 welstandsvrij verklaard.

Voor een klein deel van de gemeente zijn welstandscriteria nog wel van toepassing. Deze worden in dit hoofdstuk nader toegelicht.

5.2 AANDACHTSPUNTEN VOOR TOETSING AAN 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 gemaakt is. Daarnaast heeft de vormgeving van het bouwwerk haar eigen samenhang en logica;
- het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de gebouwde 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).

5.2.1 Belangrijke aspecten bij de welstandsbeoordeling

Het stelsel van algemene welstandscriteria wordt afgeleid uit 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 van het bouwwerk

- zijn hoofdvorm, materialisatie en geveluitwerkingen een passend antwoord op de bestaande omgeving of de te verwachten ontwikkeling ervan?
- wordt met deze invulling van de massa voldaan aan de planologische visie voor het gebied (ontwikkelingsvisies, stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitsplannen)?

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)?

het toegepaste materiaal

- is het materiaal- en kleurgebruik in overeenstemming met het karakter van het ontwerp en het karakter van de omgeving?

5.3 GEBIEDSGERICHTE WELSTANDSCRITERIA

De gebouwde omgeving is naar verschijningsvorm en daarmee samenhangend naar bouwperiode en functie in gebiedstypen te onderscheiden.

5.3.1 Welstandsgebieden

Het grootste deel van De Wolden is welstandsvrij. In tien gebieden is welstandstoetsing nog wel aan de orde. Deze gebieden zijn Dr. Larijweg, Dijkhuizen, Oosteinde, Wolddijk, Boerpad, Haakswold, Echten, Ten Arlo, Kraloo, Rheebruggen en het Reestdal.

De beschermde dorpsgezichten Ten Arlo en Kraloo zijn opgenomen in één welstandsgebied. Voor Echten is de keuze gemaakt een onderscheid te maken tussen dorp en het landgoed rond Huize Echten. Samen met het landgoed Rheebruggen vormt Huize Echten het welstandsgebied landgoederen. Het Reestdal dat als landschappelijk element zeer bepalend is voor de gehele zuidgrens van de gemeente is in drie gebieden beschreven. Het andere landschap is het esdorpenlandschap voor zover gelegen in het beschermde dorpsgezicht Echten.

5.3.2 Welstandsregime

Handhaven - hierbij gaat het om de intentie om het bestaande ruimtelijk beeld als zodanig zoveel mogelijk te handhaven en als uitgangspunt te hanteren voor verdere ontwikkelingen

GEBIED 1 DR. LARIJWEG, BOERPAD

Gebiedsbeschrijving

De Dr. Larijweg en het Boerpad vormen samen een bebouwingslint in een laagveenontginning. In feite maakt het deel uit van het dubbellint met de Wolddijk en het Haakswold dat als een ruimtelijk/functionele eenheid is te beschouwen. Haaks op de dekzandruggen, waarlangs zich de bebouwing ontwikkelde, werd met de veenontginning begonnen. De afwateringssloten lagen relatief dichtbij elkaar. Doordat de percelen voortdurend werden verlengd, ontstonden de zo kenmerkende maatverhoudingen; smal, maar zeer lang. Oorspronkelijk werden de percelen gescheiden door houtwallen. Dit oorspronkelijke slagenlandschap is nog herkenbaar.

Opvallend is de voornamelijk eenzijdige bebouwing aan de noordzijde. Op een enkele plaats kan worden gesproken van een lichte verdichting in het bebouwingslint. De openheid met doorzichten naar de opstreckende verkaveling is ook dan duidelijk aanwezig.

Het bebouwingsbeeld wordt voornamelijk gevormd door boerderijen met de nodige bijgebouwen. Het merendeel van de bebouwing staat met de nok haaks op de weg-as geprojecteerd. Het woonhuis of voorhuis is aan de straatzijde gesitueerd. De grote, met bomen ingeplante percelen zijn zeer kenmerkend.

De hoofdgebouwen kenmerken zich voornamelijk door een eenvoudig, op een rechthoekige plattegrond gebaseerd, volume, bestaande uit één bouwlaag met een

kap. De gevels zijn verticaal geleed en eenvoudig gedetailleerd. Een enkele keer komt een voor de streek karakteristiek aangebouwd woonhuis voor, oorspronkelijk bedoeld voor inwoning door de oudere generatie; de zogenaamde "opahuisjes". Bijgebouwen komen zowel naast als achter het hoofdgebouw voor, maar liggen altijd terug ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Gevels van de hoofdgebouwen zijn voornamelijk in roodbruine tot beige-bruine baksteen uitgevoerd, de daken bestaan overwegend uit riet. Veel panden komen voor op de rietdakenlijst. Soms komt hout voor aan de gevels van het achterhuis. De gevels van bijgebouwen zijn veelal van donker gekleurd hout, de dakbedekking bestaat uit pannen en/of riet. Bijzonderheid is het voorkomen van veel klokgevels.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het gebied is van een dusdanige waarde dat het beleid gericht zal zijn op handhaving van de waardevolle kenmerken die het gebied bezit. Nieuwe ontwikkelingen zullen met zorg ingepast moeten worden voorzover deze zijn toegestaan.

Voor informatie over erfbeplanting wordt verwezen naar stichting Het Drentse Landschap en de BOKD.

Welstandscriteria

Ligging

- Nokrichting (bedrijfsdeel) haaks op de weg of evenwijdig aan de landschapsrichting
- Indien nokrichting evenwijdig aan de weg van het woongedeelte dan handhaven bij vernieuwing
- Wisselende rooilijn, bij vernieuwing bij voorkeur de bestaande rooilijn aanhouden
- Bijgebouwen ondergeschikt qua positie

Massa en vorm

- Rechthoekige grondvorm of samengesteld uit rechthoekige grondvormen
- Bij voorkeur één bouwlaag met een kap
- Individuele uitstraling per pand
- Bijgebouwen ondergeschikt in massa

Gevelopbouw

- Gesloten verticaal gelede gevelopbouw
- Respect voor bijzondere gevelvormen bij nieuwbouw

Detailering

- Fijnschalige sobere detailering
- Harmoniëren met stijl omliggende bebouwing
- Dakkapellen bij boerderijen bij voorkeur alleen op woongedeelte
- Geen reclame-uitingen aan de gevels

Materiaal en kleurgebruik

- Gemetselde roodbruine gevels of donkere houten geveldelen in bedrijfsgedeelte
- Dakbedekking: riet, niet-glanzende donkere pannen of een combinatie beide
- Platendaken op hoofdgebouw niet toegestaan
- Bijgebouwen en bedrijfsgedeelte ondergeschikt in materiaalgebruik;
- Herkenbaar verschil tussen woon- en bedrijfsgedeelte handhaven
- Nieuwbouw in afwijkende stijl dient ondergeschikt van kleur te zijn

GEBIED 2 HAAKSWOLD

Gebiedsbeschrijving

Haakswold behoort tot hetzelfde laagveen-ontginningsgebied als de Dr. Larijweg en het Boerpad. De tweezijdige bebouwing langs het Haakswold is op onregelmatige afstanden van elkaar gesitueerd.

De open structuur biedt veel doorzicht op het (voormalige) slagenlandschap.

Het bebouwingsbeeld langs het Haakswold bestaat voornamelijk uit negentiende-eeuwse boerderijen met bijgebouwen en schuren. De forse bouwvolumes staan op ruime kavels. De voortuinen lopen over in de kavelsloot die de overgang vormt tussen openbaar en privé. De oorspronkelijke bijgebouwen zijn vooral door hun positie veelal ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Het hoofdgebouw bestaat uit een samengesteld bouwvolume; een bedrijfsgedeelte met de nok haaks op de weg-as met daarvoor, aan de straatzijde, een dwars geplaatst woonhuis met schilddak.

Van het bedrijfsgedeelte is het zadeldak beelddominant. De zijgevels zijn relatief laag en voorzien van kleine gevelementen in een sterk ritme. De gevels zijn opgetrokken uit roodbruine of beige-bruine baksteen. Het dak bestaat veelal uit riet al of niet in combinatie met (ongeglazuurde) pannen.

Het woonhuis heeft veelal een voorname uitstraling. Opvallend is het bijgebouw bij Haakswold nummer 8/10 in een excentrieke Chinese stijl. De gevels van de woonhuizen zijn verticaal geleed, symmetrisch van opbouw met een middenpartij waarin de (terugliggende) voordeur. Belangrijk is de vaak rijke detaillering, soms klassiek, een enkele keer met "Jugendstil" invloeden. Ook het opgetilde vloerpijl draagt bij aan het statige karakter.

De woonhuisgevels zijn gemetseld in roodbruine of beige-bruine baksteen, voorzien van bijvoorbeeld licht gekleurde horizontale banden, sluitstenen en lijsten. Op het dak liggen (geglazuurde) pannen.

De bijgebouwen zijn of in metselwerk of in een donker gekleurd afwijkend materiaal uitgevoerd.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid zal gericht zijn op het conserveren van de waardevolle kenmerken van het gebied. Nieuwe ontwikkelingen zullen niet zijn toegestaan en aanvullingen of wijzigingen in de bestaande bebouwing zullen vanuit de bestaande waarden moeten geschieden.

Voor informatie over erfbeplanting wordt verwezen naar stichting Het Drentse Landschap en de BOKD.

Welstandscriteria

Ligging

- Nokrichting (bedrijfs)gedeelte haaks op de weg of evenwijdig aan de landschapsrichting
- Indien nokrichting van het woongedeelte evenwijdig aan de weg dan handhaven bij vernieuwing
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie

Massa en vorm

- Rechthoekige grondvorm of samengesteld uit rechthoekige grondvormen
- Bij voorkeur één bouwlaag met kap

Gevelopbouw

- Gesloten verticaal gelede gevelopbouw

Detaillering

- Eenvoudige fijschalige detaillering
- Rijkere detaillering bij woongedeelten Haakswold
- Geen reclame-uitingen aan de gevel

Materiaal en kleurgebruik

- Gemetselde roodbruine gevels eventueel in combinatie met donkere houten geveldelen in het bedrijfsgedeelte
- Dakbedekking: riet, donkere pannen of een combinatie van beide
- Bijgebouwen en bedrijfsgedeelte ondergeschikt in kleur- en materiaalgebruik;

- Herkenbaar verschil tussen woon- en bedrijfsgebouwen

GEBIED 3 VEENONTGINNINGSLINT

Gebiedsbeschrijving

De Wolddijk behoort tot hetzelfde laagveenontginningsgebied als de Dr. Larijweg en het Boerpad. Tussen Ruinerwold en Oosteinde ligt de bebouwing aan weerszijden van de weg, richting Ruinen komt de bebouwing vrijwel alleen maar aan de zuidzijde voor.

De open structuur biedt veel doorzicht op het (voormalige) slagenlandschap. Het bebouwingsbeeld bestaat voornamelijk uit negentiende-eeuwse boerderijen met bijgebouwen en schuren. De boerderijen staan op ruime kavels. De oorspronkelijke bijgebouwen zijn vooral door hun positie veelal ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Nieuwe bijgebouwen, zoals ligboxenstallen, hebben een groot oppervlak en hebben een behoorlijke impact op het beeld. Het hoofdgebouw bestaat uit een rechthoekige plattegrond; met daarin het woon- en bedrijfsgebouwen met de nok haaks op de weg-as. De zijgevels zijn relatief laag en voorzien van kleine gevelelementen in een sterk ritme. De gevels zijn verticaal geleed en eenvoudig gedetailleerd. De zogenaamde "opahuisjes" komen op bepaalde plekken voor. De gevels zijn voornamelijk in roodbruine tot beige-bruine baksteen uitgevoerd, de daken bestaan uit pannen of riet. Soms komt hout voor aan de gevels van het achterhuis. Over het algemeen kent de bebouwing één bouwlaag met een (forse) kap. Een bijzonderheid is het voorkomen van veel kenmerkende klokgevels.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid zal gericht zijn op het conserveren van de waardevolle kenmerken van het gebied. Nieuwe ontwikkelingen zullen niet zijn toegestaan en aanvullingen of wijzigingen in de bestaande bebouwing zullen vanuit de bestaande waarden moeten geschieden.

Voor informatie over erfbeplanting wordt verwezen naar stichting Het Drentse Landschap en de BOKD.

Welstandscriteria

Ligging

- Nokrichting (bedrijfs)gebouwen haaks op de weg of evenwijdig aan de landschapsrichting
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie

Massa en vorm

- Rechthoekige grondvorm of samengesteld uit rechthoekige grondvormen
- Bij voorkeur één bouwlaag met kap

Gevelopbouw

- Gesloten verticaal gelede gevelopbouw

Detailering

- Eenvoudige fjnschalige detailering
- Geen reclame-uitingen aan de gevel

Materiaal en kleurgebruik

- Gemetselde roodbruine gevels eventueel in combinatie met donkere houten geveldelen in het bedrijfsgebouwen
- Dakbedekking: riet of donkere dakpannen of een combinatie van beide
- Bijgebouwen en bedrijfsgebouwen ondergeschikt in kleur- en materiaalgebruik
- Herkenbaar verschil tussen woon- en bedrijfsgebouwen

GEBIED 4 BESCHERMD DORPSGEZICHT ECHTEN

Gebiedsbeschrijving

Het beschermde dorpsgezicht Echten is in 1967 als zodanig aangewezen vanwege de historische bebouwingsvorm en de karakteristieke bebouwing die in Echten goed bewaard zijn gebleven. Bij de ontwikkeling van Echten en geheel Zuid-Drenthe heeft het "Huize Echten" een belangrijke rol gespeeld. Het Huis te Echten wordt in een apart welstandsgebied belicht. Evenals de havezate, is het aangrenzende agrarische dorp Echten van hoge ouderdom. Het dorp is een typisch esdorp, die op de zandgronden veel voorkomen.

Bij de esdorpen is de bebouwing praktisch geheel in het eigenlijke dorp geconcentreerd. Het dorp bestaat in zijn oorspronkelijke vorm min of meer uit een losse groep van boerderijen, die schijnbaar willekeurig ten opzichte van elkaar zijn geplaatst. Het dorp en de havezate "Huize Echten" liggen op de overgang van hogere zandgronden naar het lagere gelegen stroomdal van de Echtenerstroom, juist op de grens van overwegend droog naar overwegend nat. De boerderijen liggen aan de (zand)wegen met het werkgedeelte van de boerderij gekeerd naar de weg. De erven rond de boerderijen zijn ruim. Langs de erven wordt veel opgaand geboomte aangetroffen, voornamelijk eiken.

De oude boerderijen in Echten worden getypeerd als Saksische boerderijen met de baanderdeur aan de achterzijde. Deze boerderijen dateren uit de achttiende en negentiende eeuw. Karakteristiek zijn tevens de oude bijgebouwen, zoals de verschillende nog aanwezige schaapskooien, turfhokken en bijenstallen. De bebouwing kent één bouwlaag met een forse kap en is gebouwd van lichtbruine tot roodbruine steen of hout. Rieten daken en pannendaken zijn in een donkere kleur uitgevoerd. De stijl is traditioneel en het gevelbeeld is gesloten en verticaal geleed.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is volledig gericht op het instandhouden van de bijzondere kenmerken van het esdorp in combinatie met het landgoed rond het "Huize Echten". De waarde van het dorp wordt als zeer hoog aangemerkt. Veranderingen worden slechts in enkele gevallen toegestaan. De aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht beschermt de bebouwing tegen grote wijzigingen.

Nieuwe ontwikkelingen worden buiten het gebied van het beschermd dorpsgezicht geplaatst. Hier is een kleine woonuitbreiding gerealiseerd.

Voor informatie over erfbeplanting wordt verwezen naar stichting Het Drentse Landschap en de BOKD.

Welstandscriteria

Ligging

- Gestrooide ligging en nokrichting boerderijen handhaven
- Nokrichting woonhuizen haaks op of evenwijdig aan de weg
- Bijgebouwen in ondergeschikte positie

Massa en vorm

- Rechthoekige grondvorm of samengesteld uit rechthoekige grondvormen
- Kap is dominant in het beeld
- Eén bouwlaag met kap
- Geen serres of andere uitbouwen toevoegen

Gevelopbouw

- Gesloten verticaal gelede gevelopbouw

Detailering

- Eenvoudige fijschalige detailering
- Reclame-uitingen zie: Reclamenota De Wolden

Materiaal en kleurgebruik

- Gemetselde roodbruine of geelbruine gevels eventueel in combinatie met houten geveldelen
- Rietdaken, of donkere (niet-geglazuurde) pannendaken al dan niet in combinatie met elkaar
- Bijgebouwen en bijschuren boerderijen ondergeschikt in kleur- en materiaalgebruik
- Herkenbaar verschil tussen woon- en bedrijfsgebouwen

GEBIED 5 BESCHERMD DORPSGEZICHT TEN ARLO, KRALOO

Gebiedsbeschrijving

Ten Arlo is een zeer fraaie nederzetting in het esdorpenlandschap op de rug van Zuidwolde. Het gebied is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De bebouwing bestaat uit karakteristieke Saksische boerderijen. De bebouwing is rond de es in het landschap gelegen. De bebouwing ten westen van de Hoogeveenseweg staat in lijn met de uitwaaierende landschapsrichting, terwijl de boerderijen aan de oostzijde van de Hoogeveenseweg los aan de es staan. De kleurstelling is donker, het beeld wordt bepaald door bruin of roodbruin metselwerk en rieten daken. Ook komen er donkere pannendaken voor. Het geheel ontleent zijn karakter vooral aan de ongeschonden bebouwing en de samenhang met het landschap. De boerderijen voegen zich op een natuurlijke wijze in het landschap.

Kraloo is een van de fraaiste voorbeelden van een kleien esdorpnederzetting, vrijwel alle karakteristieken zijn nog in gave staat aanwezig. Kraloo is gelegen op de overgang van de beekdalgronden van de Ruiner Aa naar de Kraloërheide. Langs de Ruiner Aa liggen de groenlanden die van de es worden gescheiden door een smalle brinkruimte, feitelijk niet veel meer dan een oorspronkelijk met bomen begroeide veedrift. Ten noorden van de boerderijgroep ligt de Kraloëresch. De begrenzing tussen de Kraloëresch en Kraloërheide wordt gevormd door een eswal, een bijna ondoordringbare haag van bomen en struiken, die diende om het wild en het vee buiten de akkers te houden. De Kraloërheide werd onder meer gebruikt als weidegrond voor de schapen en de schaapskooi stond dan ook tussen de boerderij en het veld in.

De bebouwing in Kraloo bestaat uit Saksische boerderijen en arbeiderswoningen. De situering is gestrooid, waarbij het voorkomt dat het bedrijfsgebouwen naar de weg gekeerd staat. Het materiaalgebruik geeft de bebouwing een donkere kleurstelling. Rietdaken en pannen in combinatie met gemetselde of houten gevels bepalen het beeld.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is erop gericht Ten Arlo op een zo optimaal mogelijke manier te beschermen. De waarde van beide nederzettingen is hoog en de ontwikkelingen zullen vooral op verantwoorde wijze moeten worden ingepast.

Voor informatie over erfbeplanting wordt verwezen naar stichting Het Drentse Landschap en de BOKD.

Welstandscriteria

Ligging

- Huidige nokrichtingen behouden
- Huidige oriëntatie behouden
- Bijgebouwen in een ondergeschikte positie

Massa en vorm

- Rechthoekige grondvorm of samengesteld uit rechthoekige grondvormen
- Kap is dominant in het beeld
- Eén bouwlaag met kap

- Geen serres of andere uitbouwen toevoegen

Gevelopbouw

- Gesloten verticaal gelede gevelopbouw

Detaillering

- Eenvoudige fijschalige detaillering
- Geen reclame-uitingen toegestaan

Materiaal en kleurgebruik

- Gemetselde roodbruine of geelbruine gevels eventueel in combinatie met houten geveldelen
- Rietdaken, of donkere (niet-geglazuurde) pannendaken al dan niet in combinatie met elkaar
- Bijgebouwen en bijschuren boerderijen ondergeschikt in kleur- en materiaalgebruik
- Herkenbaar verschil tussen woon- en bedrijfsgebouwen

GEBIED 6 LANDGOEDEREN REESTDAL

Gebiedsbeschrijving

Het Reestdal is een nagenoeg gaaf cultuurlandschap uit eind negentiende, begin twintigste eeuw dat de grens vormt tussen de provincies Drenthe en Overijssel. Op de hogere randen ter weerszijden van de meanderende beek hebben zicht in de loop der tijd agrarische bedrijven gevestigd afgewisseld met een aantal dorpen en buurtschappen. De samenhang tussen de waardevolle bebouwing met erf, het kleinschalige licht glooiende landschap, de kenmerkende door beplanting omzoomde essen en het lager gelegen open beekdal maakt het Reestdal zeer bijzonder.

Het gebied 'Landgoederen Reestdal' wordt begrensd door de Reest in het zuiden, de gemeentegrens met Meppel, De Hessenweg, de Kerkweg tot aan de brug over de Reest.

Dickninge, Voorwijk en enkele monumentale boerderijen met bijbehorende bedrijfsgebouwen bepalen het beeld van dit gebied.

Het landgoed Dickninge, waarvan reeds melding wordt gemaakt in 1247 en 1261 was in vroegere eeuwen veel uitgestrekter dan nu. Tot het landgoed behoorden behalve twee grote boerderijen vlakbij de hoeve de erven Bulderij, Dijkstatigerhuizen en Kloeterij welke thans in de gemeente Meppel liggen. Ook hoorde een groot gedeelte van Broekhuizen bij de bezittingen.

De bebouwing ligt op ruime afstand van de weg. De hoofdgebouwen van de landhuizen (Havezathe) zijn niet alleen hoog – twee volledige verdiepingen met grotere dan normale verdiepingshoogte – maar ook rijk gedetailleerd, in het bijzonder de entreepartij en de gootlijsten. Een symmetrische opbouw van de voorgevel ondersteund de 'statigheid' van de gebouwen en de situering van het gehele complex. De hoofdvorm is echter eenvoudig opgetrokken boven een rechthoekige plattegrond. Voor de andere erven in het gebied zijn de toepassing van eenvoudige hoofdvormen en natuurlijke materialen belangrijk.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is er op gericht dat de landgoederen niet worden aangetast. De waarde van het gebied is dusdanig groot dat zeer terughoudend dient te worden omgegaan met wijzigingen en nieuwe toevoegingen in het gebied. Nieuwe ontwikkelingen zijn daarom niet toegestaan.

Voor informatie over erfbeplanting wordt verwezen naar stichting Het Drentse Landschap en de BOKD.

Welstandscriteria

Ligging

- Bij bestaande bebouwing ligging, oriëntatie en nokrichting handhaven.
- Nieuwe toevoegingen en bijgebouwen ondergeschikt in positie.
- Nieuwbouw op ruime afstand van de openbare weg.

Massa en vorm

- Bestaande massa's en kapvormen handhaven.
- Nieuwe toevoegingen ondergeschikt aan de bestaande hoofdmassa.
- Grote gesloten dakvlakken ook bij nieuwbouw toepassen.

Gevelopbouw

- Bij bestaande gebouwen verticaal gelede gevelopbouw handhaven.
- Voor het gevelontwerp van nieuwbouw dient een eenvoudig concept van de bestaande bebouwing als voorbeeld, imitatie van bestaande gevels is ongewenst.

Materiaal en kleurgebruik

- Voor de gevels is baksteen in de kleuren roodbruin of geelbruin en hout, zwart of zeer donker gekleurd het aangewezen materiaal.
- Dakbedekking met donkere, gebakken pannen of riet.
- Bijgebouwen en het oorspronkelijke bedrijfsgedeelte van boerderijen in kleur- en materiaalgebruik ondergeschikt aan het (oorspronkelijke) woongedeelte.

GEBIED 7 MIDDENLOOP VAN DE REEST

Gebiedsbeschrijving

Het Reestdal is een nagenoeg gaaf cultuurlandschap uit eind negentiende, begin twintigste eeuw dat de grens vormt tussen de provincies Drenthe en Overijssel. Op de hogere randen ter weerszijden van de meanderende beek hebben zicht in de loop der tijd agrarische bedrijven gevestigd afgewisseld met een aantal dorpen en buurtschappen. De samenhang tussen de waardevolle bebouwing met erf, het kleinschalige licht glooiende landschap, de kenmerkende door beplanting omzoomde essen en het lager gelegen open beekdal maakt het Reestdal zeer bijzonder.

De middenloop van de Reest wordt begrensd door de Kerkweg in De Wijk aan de westzijde, en de provinciale weg Hoogeveen – Ommen aan de oostzijde. De noordelijke grens wordt gevormd door de Commissieweg, de Stapelerweg, Nieuwe Dijk, Ommerweg en Nolderweg inclusief de bebouwing aan de noordkant van deze wegen.

Aan de zuidzijde vormt de Reest, tevens gemeente- en provinciegrens de afbakening van dit gebied. Landschappelijk is dit het gebied met het meeste reliëf in het Reestdal. Op de zandkoppen in het dal konden hierdoor in de loop van de tijd ook boerderijen en zelfs gehuchten ontstaan.

De natuur bepaalde de mogelijke vestigingsplaatsen; de hoger gelegen randen van het beekdal en het hoger gelegen gebied in het beekdal zelf. De randen van het beekdal vormden de natuurlijke verbinding tussen de daar gevestigde boerderijen. Plaatselijke verdichting van de bebouwing vormt een lintvormig patroon. Hoger gelegen gebieden boden plaats aan esdorpgehuchten als de Pieperij. Soms liggen de boerderijen zeer geïsoleerd in het beekdal. Kenmerkend zijn de eenvoudige hoofdvorm van de gebouwen, een lage gootlijn en de roodbruine kleur van de gevelsteen. De donkere daken, dikwijls van riet, liggen als een deken over de gebouwen en laten ze één worden met het landschap. Met uitzondering van de wegen aan de randen van het dal en de twee plaatsen waar bruggen zijn aangelegd (Bloemberg en de Pieperij) zijn de wegen onverhard.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beschermen van de waarden van het Reestdal. De vergaande bescherming van de natuurwaarden van het Reestdal zullen nieuwe ontwikkelingen grotendeels onmogelijk maken. Alle aanpassingen aan de bebouwing dienen met groot respect voor de bestaande waarden te gebeuren. Voor informatie over erfbeplanting wordt verwezen naar stichting Het Drentse Landschap en de BOKD.

Welstandscriteria

Ligging

- Bij bestaande bebouwing ligging, oriëntatie en nokrichting handhaven.
- Nieuwe toevoegingen en bijgebouwen ondergeschikt in positie.
- Bebouwing haaks op de weg, met de voorgevel naar de weg gericht.
- Vervangende nieuwbouw in het beekdal zo situeren dat de historische nederzetting en het erf herkenbaar blijven.

Massa en vorm

- Bestaande massa's en kapvormen handhaven, toevoegingen moeten ondergeschikt aan de bestaande hoofdmassa blijven.
- De grote gesloten dakvlakken respecteren en ook bij nieuwbouw als beelddrager toepassen.
- Nieuwbouw met eenvoudige hoofdvorm, bijvoorbeeld boven een rechthoekige plattegrond, met zadeldak. De dakhelling moet ook geschikt zijn voor rieten daken.

Gevelopbouw

- Bij bestaande gebouwen de gevels van het (oorspronkelijke) woongedeelte handhaven, wijzigingen in het bedrijfs gedeelte zijn zodanig dat oorspronkelijke bedrijfsvoering afleesbaar blijft.
- Het onderscheid tussen voor- en achterhuis (woongedeelte en schuur) zichtbaar houden.
- Overeenkomstig de kenmerken van bestaande bebouwing zijn bij nieuwbouw de verticale geleiding van de voorgevel en de architectonische vormgeving belangrijk.
- Alle gevels zullen de samenhang van gebouw met gebruik en omgeving zichtbaar kunnen maken.

Detailering

- Eenvoudige fijschalige detailering.
- Materiaal en kleur gebruik
- Voor de gevels is baksteen in roodbruine kleur, houten gevels (bv, bijgebouwen) zeer donker.
- Dakbedekking van riet of gebakken pannen in donkere kleur.
- Bijgebouwen en het oorspronkelijke bedrijfsdeel van boerderijen in kleur- en materiaalgebruik ondergeschikt aan het (oorspronkelijke) woongedeelte.

GEBIED 8 BOVENLOOP VAN DE REEST

Gebiedsbeschrijving

Het Reestdal is een nagenoeg gaaf cultuurlandschap uit eind negentiende, begin twintigste eeuw dat de grens vormt tussen de provincies Drenthe en Overijssel. Op de hogere randen ter weerszijden van de meanderende beek hebben zich in de loop der tijd agrarische bedrijven gevestigd afgewisseld met een aantal dorpen en buurtschappen. De samenhang tussen de waardevolle bebouwing met erf, het kleinschalige licht glooiende landschap, de kenmerkende door beplanting omzoomde essen en het lager gelegen open beekdal maakt het Reestdal zeer bijzonder.

Het Reestdal vanaf de provinciale weg Hoogeveen – Ommen tot aan de Luttergreppel wordt als bovenloop van de Reest beschreven. De hoogteverschillen worden hier geringer ten opzichte van de middenloop. In het noorden ontmoet het beekdal de veldontginningen.

De hoofdvorm van de bebouwing is in principe gelijk aan de boerderijen in de middenloop. In het algemeen zijn de voorgevels minder rijk gedetailleerd waardoor een soberder beeld ontstaat. Kenmerkend zijn de huizen zonder voordeur. Veel boerderijen zijn met het bedrijfsgedeelte naar de weg gericht en met het woongedeelte naar de Reest. De lommerrijke erfbepanting onttrekt de bebouwing dikwijls aan het oog. De bebouwing wordt op deze wijze ondergeschikt aan het landschap, wat in het algemeen door het gebruik van eenvoudige, natuurlijke materialen en aardgebonden kleuren nog wordt versterkt.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beschermen van de waarden van het Reestdal. De vergaande bescherming van de natuurwaarden van het Reestdal zullen nieuwe ontwikkelingen grotendeels onmogelijk maken. Alle aanpassingen aan de bebouwing dienen met groot respect voor de bestaande waarden te gebeuren. Voor informatie over erfbepanting wordt verwezen naar stichting Het Drentse Landschap en de BOKD.

Welstandscriteria

Ligging

- Bij bestaande bebouwing ligging, oriëntatie en nokrichting handhaven.
- Nieuwe toevoegingen en bijgebouwen ondergeschikt in positie.

Massa en vorm

- Bestaande massa's en kapvormen handhaven, toevoegingen moeten ondergeschikt blijven aan het hoofdvolume.
- Eenvoudige hoofdvorm met grote, gesloten dakvlakken, de dakhelling moet geschikt zijn voor rieten dakbedekking.
- Het gebouw mag de aanwezige of nieuw aan te brengen erfbepanting niet overheersen.

Gevelopbouw

- Bij bestaande boerderijen de gevels van het woondeel handhaven, wijzigingen in de gevels van het bedrijfsdeel zo uitvoeren dat de oorspronkelijke bedrijfsvoering afleesbaar blijft.
- De karakteristiek van de naar de Reest gerichte voorgevel handhaven.

Detailering

- Eenvoudige, ambachtelijke detailering.

Materiaal en kleurgebruik

- Bij bestaande bebouwing materiaal en kleurgebruik handhaven.
- Bij vervangende nieuwbouw zijn ook andere natuurlijke materialen en kleuren aanvaardbaar (dus geen kunststof).
- De kleuren harmoniëren met de omgeving wat betekent dat aardachtige kleuren gekozen worden.

GEBIED 9 LANDGOEDEREN

Gebiedsbeschrijving

Bij de ontwikkeling van Echten en geheel Zuid-Drenthe heeft het "Huize Echten" een belangrijke rol gespeeld. In 1262 wordt voor het eerst melding gemaakt van "Huize Echten". De meeste erven te Echten behoorden toe aan "Huize Echten". Het betreft hier de erven Bentinge, Entinge, Ibinge, Zegeringe en Zwaninge. Twee gebieden kunnen landschappelijk gezien in nauw verband met het dorpsbeeld worden gebracht: de weilanden, tussen het bos en de Echterstroom, ten zuiden

van het "Huize Echten", en de zandweg en de weilanden met zeer oude, vrijstaande eiken en een aangrenzend bosje, noordoostelijk van het landgoed, langs de Echtenerstroom gelegen. In deze gebieden dienen geen activiteiten te worden ontplooid waardoor het waardevolle dorpsgezicht wordt aangetast.

Het "Huize Echten" is oude havezate die thans als een deftig landhuis met achttiende-eeuws karakter en achter- en zijgevels uit een andere periode functioneert. Het linker en rechter schathuis, het duivenhuis, de inrijreken met gemetselde palen en twee zandstenen zonnewijzers op het voorhof zijn naast het huis ook als monument aangewezen. Bij de havezate staat verder een uit de achttiende eeuw daterend woonhuis naast het toegangshek tot het "Huize Echten". Het rechthoekige bakstenen gebouw heeft een schilddak, gedekt met Oudhollandse pannen. Daar de Monumentenwet en het beschermde dorpsgezicht het gebied voldoende beschermen, worden er geen specifieke criteria beschreven. Nieuwe toevoegingen zullen altijd in de geest van het gebied moeten worden gepleegd. Rheebruggen ligt in een oude ontginning gelegen tussen Ansen en Uffelte. De opbouw wijkt van het esdorpenlandschap af door kleinere en meer verspreid gelegen bouwlandpercelen en verspreid gelegen agrarische bebouwing. Het gebied draagt een landgoedachtig karakter. Zowel in opbouw als in onderdelen is de situatie van circa 1850 nog in belangrijke mate aanwezig. De boerderijen zijn Saksisch en authentiek.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is er op gericht dat de landgoederen niet worden aangetast. De waarde van beide gebieden is dusdanig groot dat er zeer terughoudend wordt omgegaan met wijzigingen en nieuwe toevoegingen in het gebied. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegestaan.

Voor informatie over erfbeplanting wordt verwezen naar stichting Het Drentse Landschap en de BOKD.

Welstandscriteria

Ligging

- Bestaande ligging handhaven
- Bestaande nokrichtingen handhaven
- Bestaande oriëntatie handhaven
- Nieuwe toevoegingen en bijgebouwen ondergeschikt in positie

Massa en vorm

- Bestaande massa's handhaven
- Bestaande kapvormen handhaven
- Nieuwe toevoegingen ondergeschikt in massa
- Kap bij nieuwe toevoegingen prominent

Gevelopbouw

- Gesloten verticaal gelede gevelopbouw

Detailering

- Hoofdgebouwen landgoederen met fijnschalige rijkere elementen gedetailleerd
- Bijgebouwen en boerderijen eenvoudig en fijnschalig gedetailleerd
- Reclame-uitingen niet toegestaan

Materiaal en kleurgebruik

- Gemetselde roodbruine of geelbruine gevels eventueel in combinatie met houten geveldelen
- Rietdaken, of donkere (niet-geglazuurde) pannendaken al dan niet in combinatie met elkaar
- Bijgebouwen en bijschuren boerderijen ondergeschikt in kleur- en materiaalgebruik.

GEBIED 10 ESDORPENLANDSCHAP

Gebiedsbeschrijving

Het esdorpenlandschap, waarop het welstandsbeleid van toepassing is, ligt rond Echten. Rond Echten is de bebouwing buiten de kom gelegen op groene percelen enigszins verscholen in het landschap.

Over het algemeen bestaat de bebouwing uit boerderijen die rietgedekt zijn. De met een forse kap afgedekte boerderijen zijn opgemetseld uit lichtbruine steen en kennen een traditionele bouwstijl.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor de bestaande bebouwing en het landschap moeten worden ingepast. Voor informatie over erfbeplanting wordt verwezen naar stichting Het Drentse Landschap en de BOKD.

Welstandscriteria

Ligging

- Bestaande nokrichtingen handhaven en nieuwe toevoegingen op vergelijkbare wijze in het landschap plaatsen
- Bestaande oriëntatie bebouwing handhaven
- Bestaande omvang bebouwing uitgangspunt nieuwe bebouwing
- Bestaande rooilijn ten opzichte van de weg handhaven
- Erven compact houden; hoofd- en bijgebouwen vormen een cluster
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie

Massa en vorm

- Rechthoekige grondvorm of samengesteld uit rechthoekige grondvormen
- Gebouwen zijn individueel herkenbaar
- Kap is dominant in het beeld
- Eén bouwlaag met kap of; twee bouwlagen met kap waar dit historisch gezien past

Gevelopbouw

- Gesloten verticaal gelede gevelopbouw

Detailering

- Eenvoudige fijnschalige detailering
- Reclame-uitingen zie: Reclamenota De Wolden

Materiaal en kleurgebruik

- Gemetselde roodbruine of geelbruine gevels eventueel in combinatie met donkere houten geveldelen (baanders)
- Rietdaken of donkere (niet-geglazuurde) pannendaken al dan niet in combinatie met elkaar
- Gevels in plaatmateriaal niet toegestaan
- Bijgebouwen en bijschuren boerderijen ondergeschikt in kleur- en materiaalgebruik
- Herkenbaar verschil tussen woon- en bedrijfsgedeelte handhaven

5.4 OBJECTGERICHTE CRITERIA

In de gebiedsgerichte criteria worden de criteria toegeschreven naar het algemene beeld voor het betreffende gebied. Bepaalde gebouwen binnen de welstandgebieden hebben aanvullende objectcriteria. Als deze gebouwen in de welstandsvrije gebieden liggen dan gelden de objectgerichte criteria niet.

Objecten in De Wolden

Voor het karakter van De Wolden is met name het landschap en de agrarische bebouwing daarin bepalend.

1. Boerderijen zijn daarom aangewezen als objecten waarvoor in de welstandgebieden objectcriteria geldend zijn.
2. De boerderijen die als meest belangrijk worden gezien en typerend zijn voor de streek zijn voorzien van specifieke objectcriteria.
 - Het gaat om de Saksische boerderijen die behoren tot de oudste bebouwing in de gemeente en
 - de negentiende-eeuwse "herenboerderijen" die de rijkdom van die eeuw laten zien.

De objectcriteria gelden voor alle plannen aan en bij deze boerderijen. Indien een plan niet past binnen de criteria kan alleen gemotiveerd worden afgeweken van de regels door de hardheidsclausule toe te passen.

A. ALGEMENE OBJECTCRITERIA BOERDERIJEN

Ligging in het landschap

Erven en boerderijcomplexen bepalen en beïnvloeden het aanzicht van het landschap in sterke mate. Afhankelijk van de locatie/landschap varieert de plaatsing van redelijk regelmatig (Veenkoloniaal) tot zeer onregelmatig (esdorpenlandschap). In beide gevallen is de ligging in gelijke mate bepalend voor de herkenbaarheid van het (Drentse) landschap.

Inrichting erven

Op de erven van boerderijen is van oudsher sprake van een hoge mate van samenhang tussen de daarop aanwezige bebouwing. Het erf is van oorsprong ingedeeld in het voor- en het achtererf. Deze indeling is zowel in de gebouwen als in de erfinrichting goed te herkennen in de grootte van de ramen, de plaats van de schoorsteen en soms in de dakbedekking.

Plaats bebouwing op het erf

Door de onregelmatigheid van het landschap en de erven die deze onregelmatigheid volgen is over de plaatsing van het hoofdcomplex geen eenduidige uitspraak te doen. Over het algemeen speelt functionaliteit in de plaatsing een zeer voorname rol; vaak zijn de bedrijfsgebouwen van een boerderij op het landschap gericht of dicht bij de weg. De bebouwing staat altijd vrij op het erf, op enige afstand van de straat. In hoofdlijn bestaat de opbouw van de boerderij uit een woonhuis en een bedrijfsdeel. Het bedrijfsdeel staat achter de lijn die de scheiding tussen woon- en bedrijfsdeel vormt; een bijgebouw overschrijdt nooit deze lijn (doorschietend bijgebouw). Daarnaast blijft bebouwing altijd binnen de vaak met bomen gemarkeerde erfgrans. Deze erfgrans is echter aan het veranderen. Door veranderingen in de bedrijfsvoering zijn boeren genoodzaakt tot het toevoegen van nieuwe bedrijfsgebouwen: stallen, schuren en andere opslagfuncties. Bij het toevoegen van gebouwen aan een erf gaat het bij beide karakteristieken dikwijls fout. In de plaatsing van nieuwe bedrijfsgebouwen staat functionaliteit voorop wat dikwijls afwijkingen te zien geeft van de hoofdrichting ten opzichte van de oude boerderij en het erf. Of nieuwe bedrijfsgebouwen komen met hun gevel voor de voorgevelrooilijn te staan of hebben een dusdanige lengte dat ze door de beplanting rond het erf steken. Het 'erf' kan de veranderingen niet meer 'opvangen'. De plaatsing van nieuwe bouwwerken binnen het erf voldoet vaak niet aan het beeld van eenheid.

Organisatie nieuwe bedrijfsbebouwing op erven

Het is van belang dat er zorg wordt besteed aan de zorgvuldige inpassing van nieuwe gebouwen op een erf. Het plaatsen van een nieuw bijgebouw op het achtererf verdient de voorkeur opdat de onderlinge afstanden tussen de bedrijfsgebouwen niet te groot worden. Het nieuwe gebouw zal een eenvoudige

rechthoekige hoofdvorm dienen te krijgen met een goed kapopbouw. Een sobere gevelgeleding en zorgvuldig gekozen materialen en kleuren dienen ervoor te zorgen dat het nieuwe gebouw niet dominant wordt in het beeld. Er dient tevens aandacht te worden geschonken aan de landschappelijke inpassing, de erfbeplanting en de erfinrichting.

Stallen

De bouw van grotere stallen is meestal niet goed mogelijk op het bestaande erf. Het is daarom van belang dat deze op een verlengd (achter)erf worden geplaatst in het verlengde van het hoofdgebouw of achter de achtergevellijn. Er dient zorg te worden besteed aan de kapvorm. Een asymmetrische kap met het lange dakvlak naar het landschap is een goede oplossing. Bij de keuze van kleuren en materialen zijn donkere aardkleuren en niet glimmende materialen belangrijk. Kozijnen zijn als witte accenten in de gevels toegestaan.

Wonen in boerderijen

Doordat meer en meer boerderijen de agrarische functie verliezen wordt de woonfunctie vaak vergroot. De verbouw tot woonboerderij gaat vaak gepaard met een interne verbouwing die een weerslag heeft op de buitenkant. Het is belangrijk dat de historische boerderij volledig wordt gerespecteerd. De hoofdvorm dient te worden gehandhaafd. Het exterieur mag slechts op ingetogen wijze worden gewijzigd. Dit houdt in dat de (baander) deuren wanneer ze worden vervangen door glas niet worden voorzien van een roedenverdeling. Dit geldt tevens voor de vervanging van bestaande kozijnen in het voormalige bedrijfsdeel. In het woongedeelte zal de streekeigen roede-verdeling die past bij het type boerderij dient wederom te worden toegepast bij vervanging van kozijnen. Bij het invoegen van een woonfunctie onder de kap (in het bedrijfs gedeelte) is terughoudendheid met dakramen vereist. Het typische grote gesloten (riet)dak wordt vaak door een veelheid aan dakramen en dakkapellen verstoord. Stelregel is dat het bedrijfsdeel van de boerderij zoveel mogelijk als zodanig herkenbaar blijft.

Herbouw, verbouw van boerderijen

Door de tijd is de kwaliteit van de boerderijen soms zodanig dat tot (gedeeltelijke) herbouw wordt overgegaan. Bij vervanging staan nieuwe bouwmethoden op gespannen voet met de ambachtelijke traditionele bouwstijl. Nieuwe bakstenen, te brede voegen, verkeerde maatvoering van kozijnhout en roeden laten de oude sfeer verdwijnen. Zorg voor een goed ontwerp en een goede materiaalkeuze is daarom vereist.

Welstandscriteria

Ligging

- Voorgevelrooilijnen worden niet overschreden
- Bijgebouwen steken nooit voorbij de lijn die het bedrijfsdeel van het woondeel scheidt
- Nokrichting van nieuwe bedrijfsgebouwen is in lijn met het hoofdgebouw

Massa en vorm

- Bestaande grondvorm handhaven, aanbouw van een zijbeuk is niet toegestaan
- Bestaande massa handhaven
- Nieuwe bijgebouwen kennen een eenvoudige rechthoekige grondvorm
- Nieuwe bijgebouwen zijn ondergeschikt of gelijk aan de nokhoogte van het hoofdgebouw
- Bij toevoegingen aan een bestaand erf dienen kapvorm en kaphelling aan te sluiten bij de kapvorm op het erf
- Bij gebruik van asymmetrische kap is de lage gootlijn naar het landschap gekeerd.

Gevelopbouw

- Gesloten gevelopbouw met verticale geleiding

Detaillering

- Bij verbouw aan het hoofdgebouw toepassen van een eenvoudige fijschalige detaillering die aansluit bij de bestaande of historisch passende detaillering
- Bijgebouwen zijn sober gedetailleerd
- Reclame uitingen aan de gevel niet toegestaan

Materiaal en kleurgebruik

- Metselwerk aan het hoofdgebouw sluit aan op bestaande metselwerk
- Houten geveldelen in donkere aardtinten
- Dakbedekking blijft het verschil tussen woon- en bedrijfsdeel accentueren
- Bijgebouwen in donkere aardtinten
- Geglazuurde pannen niet toegestaan

B. OBJECTCRITERIA SAKSISCHE BOERDERIJEN

Algemeen

De Saksische boerderij komt veel voor in het oosten van Nederland en het aangrenzende deel van Duitsland. In Drenthe is het zogenaamde Hallehuis het meest voorkomende type Saksische boerderij. Kenmerkend voor het Hallehuis zijn de compacte, rechthoekige plattegrond, de lage zijgevels en de laag aflopende dakvlakken. De basis van de boerderij vormt het houtskelet dat bestaat uit een aantal ankerbalk gebinten. Bij dit gebint is de verbindingbalk tussen de verticale stijlen verlaagd aangebracht. Daardoor is er een extra grote zolderruimte ontstaan die meer ruimte biedt voor oogstopslag. De muren van het Hallehuis staan vrij om de houtconstructie heen, waardoor het een driebeukige indeling heeft. Het woongedeelte, de veestalling, de opslagplaats voor de oogst en de werkruimte zijn bij dit boerderijtype vaak onder één dak ondergebracht. Brede inrijdeuren of baanderdeuren in de achtergevel gaven toegang tot de deel. De stallen voor het vee lagen in de smalle zijbeuken.

Door de wijze van grondgebruik en bedrijfsvoering ontwikkelde zich uit het Hallehuis weer streekeigen vormen. Zo is in gebieden waar een gemengd bedrijf werd gevoerd, in de loop van de 17de eeuw tegen de achterzijde van de boerderij een schaapsstal met hooiberging aangebouwd. De mest van het vee was hier noodzakelijk voor de landbouw. Toen in de loop van de negentiende eeuw de veestapels in Drenthe in omvang toenamen en de hooioogsten groter werden, wilde men het hooi dichter bij het vee opslaan en werd gekozen voor een hooiopslag op het laatste stuk van de deel. Omdat daardoor de deel deur in de achtergevel werd geblokkeerd, werd die verplaatst naar een zijgevel. In deze gevels werden daarvoor deuren gemaakt, die vanwege hun hoogte inspringen in het dak. Bij boerderijen met een grotere veestapel werd zelfs een tweede dwarsdeel en dus ook een tweede paar deeldeuren aangebracht. Dit type wordt het Dwarsdeeltype met zijbaanders genoemd. Deze oplossing komt ook veel voor de gemeente De Wolden.

De situering van de Saksische boerderij in de esdorpen lijkt willekeurig. Dit is echter in tegendeel het geval, de situering heeft in sterke mate te maken met het landschap en de bedrijfsvoering. Indien de situering bij herbouw niet wordt gerespecteerd gaat een cultuurhistorisch bepaalde waarde verloren. De schuur- of baanderdeuren van de Saksische boerderijen zijn allemaal gericht op de brinkruimte. Dit is bepalend voor zowel de zij- als achterbaandertypen. Bij het achterbaandertype ligt de schuur vandaar aan de weg en is het woongedeelte van de weg afgekeerd. Bijschuren en aangebouwde schuren gaan ook van dit principe uit en staan daarom qua bouwrichting altijd evenwijdig of bijna evenwijdig aan het hoofdgebouw.

Saksische boerderijen kennen een rechthoekige plattegrond die in bepaalde gevallen is uitgebreid met een zogenoemde staart. Deze staart is gedraaid ten opzichte van het hoofdgebouw zodat de achterbaander goed bereikbaar bleef. Het grote dakvlak in combinatie met een lage gootlijn is zeer typerend voor de Saksische boerderij. Het woondeel heeft vaak een hogere gootlijn zodat er sprake is van een krimp. In het bedrijfsdeel vormen de baanders een "inham" in de rechthoekige plattegrond.

De gevels van de Saksische boerderijen laten ook duidelijk het verschil tussen het woon- en het bedrijfsdeel zien. Het woonhuis dat beschikt over een hogere gootlijn biedt meer ruimte voor ramen dan het bedrijfsdeel met haar lage goot. In het bedrijfsdeel komt vrijwel geen licht binnen. Het woonhuis kent in de voorgevel een duidelijk verticaal geled karakter dankzij de rechthoekige ramen. De aanwezigheid van de schouw en de schoorsteen in het midden van de voorgevel bepaalt de plaats van de ramen.

De gevels van de Saksische boerderijen waren eerst van vakken met leem, daarna kwamen de gepotdekselde houten gevels gevolgd door gemetselde stenen muren. In de gemeente De Wolden komen alleen de roodbruin gemetselde en donkere houten gevels voor. De daken van de Saksische boerderij zijn rietgedekt.

Welstandscriteria

Ligging

- Baanderdeuren op de (voormalige) brink gericht
- Voorgevelrooilijnen worden niet overschreden
- Bijgebouwen steken nooit voorbij de lijn die het bedrijfsdeel van het woondeel scheidt
- Nokrichting van nieuwe bedrijfsgebouwen is in lijn met het hoofdgebouw

Massa en vorm

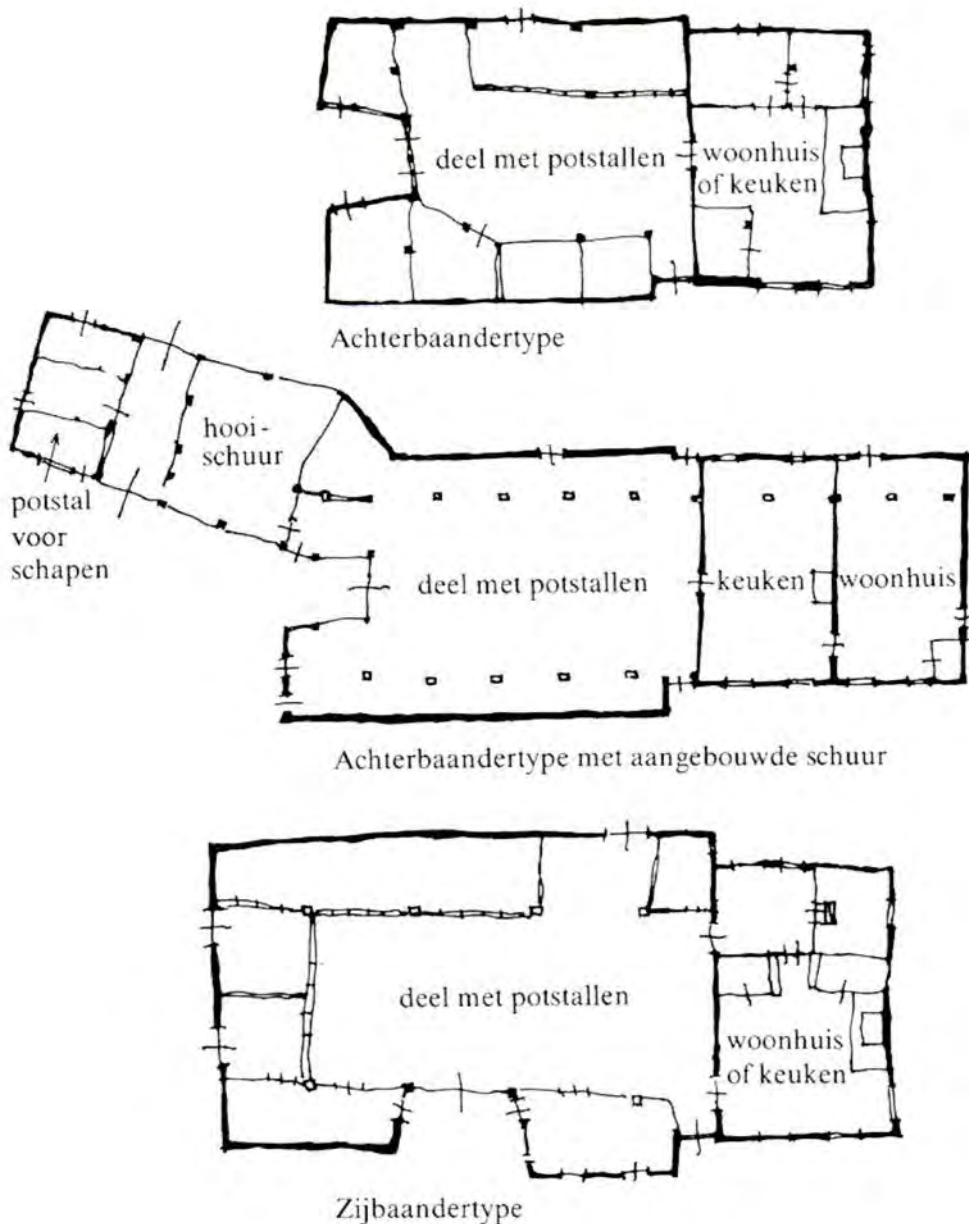
- Bestaande grondvorm handhaven, aanbouw van een zijbeuk is niet toegestaan
- Hoekverdraaiing van de "staart" handhaven
- Bestaande massa handhaven
- Nieuwe bijgebouwen kennen een eenvoudige rechthoekige grondvorm
- Nieuwe bijgebouwen zijn ondergeschikt of gelijk aan de nokhoogte van het hoofdgebouw
- Bij toevoegingen aan een bestaand erf dienen kapvorm- en kaphelling aan te sluiten bij de kapvorm op het erf en de nieuwe gebouwen ook met de baander naar de brink te zijn gericht.

Gevelopbouw

- Gesloten gevelopbouw met verticale geleding
- Nieuwe gevelopeningen in zijgevels springen naar binnen zoals de zijbaanders

Detailering

- Bij verbouw aan het hoofdgebouw toepassen van een eenvoudige fijschalige detailering die aansluit bij de bestaande of historisch passende detailering
- Bij inpassen woonfunctie baanders functioneel indelen (geen roedeverdeling toepassen)
- Bijgebouwen zijn sober gedetailleerd
- Reclame uitingen aan de gevel niet toegestaan



Materiaal en kleurgebruik

- Metselwerk aan het hoofdgebouw sluit aan op bestaande metselwerk
- Houten geveldelen gepotdekseld en in donkere aardtinten
- Dakbedekking in riet handhaven
- Bijgebouwen in donkere aardtinten
- Geglazuurde pannen niet toegestaan

C. OBJECTCRITERIA HERENBOERDERIJEN

Algemeen

In Zuidwest-Drenthe is er op een gegeven moment sprake van steeds meer rijkdom onder de boeren. Dit heeft te maken met de overschakeling naar de veeveelt en de bemesting van het land. De nieuwe rijkdom wordt door de boeren vaak gebruikt om het voorhuis te verfraaien en te vergroten. Hiermee tonen de boeren hun rijkdom. In eerste instantie wordt bijvoorbeeld een voorkamer of dwarskamer gebouwd voor het traditionele hallehuis. Later, in de 19^e eeuw, is er sprake van het bouwen van een geheel nieuw voorhuis dat dwars voor het oude

woongedeelte wordt geplaatst. Dit nieuwe voorhuis laat veel rijkdom aan details zien en bestaat in sommige gevallen uit twee verdiepingen zodat er sprake is van een statig bijna stads herenhuis. Dit laatste type voorhuis komt voor aan de Commissieweg in De Wijk.

Op andere plaatsen in de gemeente verrijzen geheel nieuwe boerderijen in de 19^e eeuw zoals bijvoorbeeld in Ruinerwold. Onder deze boerderijen zijn vooral de boerderijen aan het Haakswold typische herenboerderijen. Voor het bedrijfsdeel staan een door middel van een hals verbonden woonhuis. Dit woonhuis is vaak in een eclectische stijl of Jugendstil ontworpen.

Typisch in de ligging van de herenboerderijen is het woonhuis dat dwars op het bedrijfsdeel staat. De nokrichting van de schuur is haaks op de weg gelegen, het woonhuis parallel daaraan. In tegenstelling tot de Saksische boerderijen is het woonhuis altijd aan de weg gelegen in plaats van het bedrijfsdeel. De vorm van de herenboerderijen wordt bepaald door een schuur met een zadeldak en relatief lage zijgevels (hoewel deze weer veel hoger zijn dan bij de Saksische boerderijen). In de achtergevel bepalen grote deuren het beeld en is er sprake van een verticale geleding dankzij de gevelopeningen. De zijgevels kennen een sterk ritmisch beeld dankzij de gevelopeningen die eveneens verticaal gericht zijn. In veel gevallen is het woonhuis gekoppeld aan het bedrijfsdeel door een zogenaamde hals. In De Wolden komen echter ook veel voorbeelden voor waarbij dit niet het geval is. De hals kent altijd een nok die in het verlengde van het bedrijfsdeel ligt. Het woonhuis kent eveneens een zadeldak dat soms is afgetopt. Een onderkeldering van het woonhuis met een daardoor opgetild vloerpeil draagt bij aan de voorname uitstraling van de herenboerderijen.

De gevelindeling van de herenboerderijen kent een vrijwel vastomlijnd stramien waarin een voordeur centraal staat en aan weerszijden één of twee ramen zorgen voor een verticale geleding van de gevel. Boven de voordeur is altijd sprake van een balkon of een andere verbijzondering in de bovengevel. Indien de woning één laag met een kap kent gaat dit ook op en is er sprake van een gemetselde dakkapel boven de voordeur. In de zijgevels is eveneens sprake van een zelfde ritme qua gevelopeningen als in de voorgevel. In sommige gevallen is er sprake van een erker of uitbouw op de hoek van de zij- en voorgevel of aan de zijgevel.

De detaillering is in alle gevallen rijk te noemen. Horizontale licht gekleurde banden, sluitstenen en lijsten vormen de versiering van de gevels. Ook is er sprake van siermetselwerk in de vorm van bogen boven de gevelopeningen. De voorportalen kennen vaak tegeltableaus en op de woonhuizen is soms sprake van sierlijke torentjes en schoorsteenkapen. In de ramen is sprake van een eenvoudige roede-verdeling in tweeën of in zes delen (met uitzondering van de bijzonder gevormde gevelopeningen die complexer kunnen zijn verdeeld door gebogen vormen toe te passen). Ook komen zogenaamde "blinden" of luiken voor op de woonhuizen. De woonhuizen van de herenboerderijen zijn opgetrokken uit bruinrood metselwerk (met lichte banen als versiering) en gedekt met donkere antracietkleurige pannen of soms rode tot bruinrode pannen. De bedrijfsdelen kennen vaak een combinatie van pannen en rieten dakbedekking.

Welstandscriteria

Ligging

- Voorgevelrooilijnen worden niet overschreden
- Bijgebouwen steken nooit voorbij de achtergevellijn van het bedrijfsdeel
- Nokrichting van nieuwe bedrijfsgebouwen is in lijn met het hoofdgebouw

Massa en vorm

- Bestaande grondvorm handhaven, aanbouw van een zijbeuk is niet toegestaan
- Bestaande massa handhaven
- Nieuwe bijgebouwen kennen een eenvoudige rechthoekige grondvorm
- Nieuwe bijgebouwen zijn ondergeschikt of gelijk aan de nokhoogte van het hoofdgebouw
- Bij toevoegingen aan een bestaand erf dienen kapvorm- en kaphelling aan te sluiten bij de kapvorm op het erf

Gevelopbouw

- Gesloten gevelopbouw met verticale geleiding en sterke ritmiek in zijgevels bedrijfsdeel
- Voorname centrale voordeur dient intact te blijven

Detaillering

- Handhaven van rijke geveldetails van het woonhuis
- Bij verbouw aan het woonhuis toepassen van een rijke detaillering die aansluit bij de stijl
- Bij verbouw aan het bedrijfsdeel toepassen van eenvoudige bij het bedrijfsdeel passende detaillering
- Bijgebouwen zijn sober gedetailleerd
- Reclame uitingen aan de gevel niet toegestaan (behoudens de reclame uitingen zoals omschreven in de geldende reclamenota)

Materiaal en kleurgebruik

- Metselwerk aan het hoofdgebouw sluit zoveel mogelijk aan op bestaande metselwerk
- Donker- of rood pannendak op woonhuis
- Dakbedekking bedrijfsdeel in riet handhaven
- Bijgebouwen in donkere aardtinten
- Geglazuurde pannen niet toegestaan

5.5 WELSTANDSVRIJE BOUWWERKEN MET VOORWAARDEN

Naast de aangewezen welstandsvrije gebieden blijven er welstandscriteria gelden voor de gebieden die niet welstandsvrij zijn verklaard. In de artikelen 2 en 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is voor een aantal met name genoemde gebouwen geen omgevingsvergunning vereist en vindt dus ook geen toetsing aan redelijke eisen van welstand plaats.

Op deze bouwwerken is wel de zogenaamde excessenregeling van toepassing. Voor monumentale panden en beschermde stads- en dorpsgezichten geldt deze werkwijze niet.

5.5.1 Reclame algemeen

Zie hiervoor: de Reclamenota De Wolden.

HOOFDSTUK 6 OVERGANGSBEPALINGEN

OP DE AANVRAAG OM EEN OMGEVINGSVERGUNNING, DIE IS INGEDIEND VOOR HET TIJDSTIP WAAROP DEZE WELSTANDSNOTA VAN KRACHT IS GEWORDEN ZIJN DE BEPALINGEN VAN DE OP DAT MOMENT GELDENDEN WELSTANDSNOTA VAN TOEPASSING.

WELSTANDSKAART

Deze kaart is in te zien bij de gemeentewinkel of te raadplegen via de website dewolden.nl.

Bijlage 9 Supplement Westandsnota - Karakteristieke panden in welstandsvrije gebieden

SUPPLEMENT WELSTANDSNOTA

Karakteristieke panden in welstandsvrije gebieden

GEMEENTE DE WOLDEN



Voorbeeld karakteristiek pand: Dorpsstraat 80 in De Wijk

Opsteller: BügelHajema Adviseurs
Projectnummer: P000218
Versie: ontwerp

HOOFDSTUK 1 – VOORAF

1.1 Aanleiding

Het gemeentelijk welstandsbeleid is in 2013 vastgesteld. Er is daarbij bewust gekozen om veel vrijheid te geven voor eigen inzichten over vormgeving. Dat heeft er toe geleid dat een groot deel van de gemeente 'welstandsvrij' is geworden. Feitelijk stuurt de gemeente qua welstand alleen nog in de bijzondere gebieden zoals beschermde dorpsgezichten, waar nieuwe invullingen extra zorg vragen. Voor het leeuwendeel is de 'mooi of lelijk' vraag aan de bewoners zelf. Om daarbij te helpen, heeft de gemeente in 2013 een informatieve en inspirerende brochure gemaakt.

Tot nu wordt ervaren dat het welstandsbeleid goed werkt, maar dat er extra aandacht nodig is voor karakteristieke panden in de welstandsvrije gebieden. Het punt is dat in de bestemmingsplannen voor deze adressen een aanduiding 'karakteristiek' is opgenomen met een regeling die toeziet op zorgvuldig omgaan met deze gebouwen. Dan is het logisch dat gekeken wordt naar welstandelijke aspecten, maar dan moet daar wel in zijn voorzien en dat was niet het geval vanwege de 'welstandsvrije' situatie. Met het voorliggende supplement wordt dat ondervangen.

NB Binnen de gebieden waar welstandscriteria wel van toepassing zijn, liggen ook karakteristieke panden. Voor deze panden hoeft geen aanvullend kader te worden opgesteld omdat hierin wordt voorzien via de gebiedscriteria zoals verwoord in de welstandsnota De Wolden 2013.

1.2 Karakteristieke panden in welstandsvrij gebied

Karakteristieke panden hebben iets extra's. Ze getuigen van een specifieke functie, hebben een bijzondere ligging of vormgeving. Ook is er vaak sprake van heel authentieke of gave gebouwen en wordt er gelet op de mate van zeldzaamheid.

Op deze factoren is een inventarisatie gemaakt. Aanvankelijk (2013) waren in de welstandsvrije gebieden 443 panden als karakteristiek aangemerkt. Bij al deze panden zijn beoordelingen gemaakt en daaruit blijkt dat niet alle panden even hoog scoren. Dat gaf de mogelijkheid om prioriteiten te stellen en dat heeft geleid tot een compactere lijst van **138** karakteristieke panden.

1.3 Supplement bij de geldende welstandsnota 2013

Voorliggende document is een supplement bij de geldende welstandsnota De Wolden zoals vastgesteld in 2013. Daarmee blijft de genoemde nota van toepassing.

Bij een mogelijk toekomstige actualisering van het welstandsbeleid zullen beide documenten (de welstandsnota en dit supplement) worden betrokken.

HOOFDSTUK 2 – DE WELSTANDSCRITERIA

2.1 Het belang van karakteristieke panden

Gebouwen zijn belangrijk voor de identiteit van onze leefomgeving. Met name erfgoed vervult daarbij een bepalende en positieve rol. En dan gaat het niet alleen om de erkende monumenten maar juist ook om karakteristieke gebouwen. Gebouwen die door hun ontstaansgeschiedenis, specifieke ligging, hoofdvorm en uiterlijke kenmerken bijdragen aan het verhaal over de plek. Ze geven daarmee waarde aan lokale bijzonderheden.

Net als bij monumenten is het van belang om daar respectvol mee om te gaan. Uiteraard in een lichter regime dan bij monumenten waar bescherming voorop staat. Voor de aanduiding karakteristiek geldt: behoud waar mogelijk en gepast ontwikkelen waar nodig. Het is daarbij steeds zoeken naar hoe.

Het gepast ontwikkelen is vooral kijken hoe verder gewerkt kan worden met het bestaande volume en de bestaande vormgeving. Daarbij zal vooral op het effect vanaf de publieke ruimte gelet worden.

2.2. Voorbeelden

Zoals de brochure uit 2013 informatie en inspiratie gaf, is het ook voor karakteristieke panden nuttig om voorbeelden te laten zien.

Wordt er respectvol gekeken naar de mogelijkheden dan kunnen er mooie en interessante projecten ontstaan. Een voorbeeld daarvan is de voormalige zuivelfabriek van Zuidwolde. Hier is een herbestemming toegepast om een woning te kunnen realiseren, waarbij de oude fabriek nog heel mooi herkenbaar is gebleven.



Voorbeeld: voormalige zuivelfabriek Zuidwolde (bron: googlemaps)

Een tweede voorbeeld ligt aan de Drogerweg in Zuidwolde. Hier werd een vervallen karakteristieke boerderij zo goed gerestaureerd, dat deze in 2019 is aangewezen als provinciaal monument.



Voorbeeld: boerderij aan de Drogerweg te Zuidwolde (bron: Van Ruth bv)

Als derde voorbeeld is te noemen de verbouw van een oude boerderij te Echten. Het betreft hier één van de oudste boerderijen in de gemeente, gebouwd in de 18^e eeuw. Het pand is gerenoveerd met behoud van karakteristieke hoofdvorm, rieten kap en zeer waardevolle oude gebinten in het schuurgedeelte. Momenteel in gebruik als woonruimte (schuurgedeelte) en als café-restaurant (voorhuis).



Voorbeeld: boerderij aan de Zuidwolderweg te Echten (bron: googlemaps)

2.3 Beschrijving

Elk karakteristiek pand heeft zijn eigen waardering en kenmerken. Daarvoor is bij de inventarisatie een beschrijving gemaakt. Als voorbeeld van een dergelijke beschrijving:

Ansen				
Dwingelerweg 3				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
Hallenhuisboerderij met bijschuur en stookhut. Vermoedelijk gebouwd rond 1800. Zowel de boerderij als de bijschuur zijn opgetrokken in baksteen, deels met houten gevelbekleding en worden gedekt door een rieten kap.				
Ensemble van boerderij, bijschuur en stookhut. Beeldbepalend gelegen in de kern van Ansen. Boerderij met de achterzijde van de boerderij dicht op de weg.				

De gehele rapportage vormt een bijlage bij dit supplement. Eigenaren kunnen hierover beschikken en dit gebruiken bij de planvoorbereiding. De welstandscommissie gebruikt deze informatie zodra er plannen ter beoordeling worden voorgelegd.

Hier wordt volstaan met het weergeven van de adressenlijst – karakteristieke panden in welstandsvrij gebied. Het gaat om:

Alteveer

- Alteveer 21
- Alteveer 23
- Alteveer bij 31 (brandspuithuisje)

Ansen

- Broekdijk 1
- Dwingelerweg 1
- Dwingelerweg 3
- Dwingelerweg 19
- Dwingelerweg 21
- Dwingelerweg 45
- Kerkdijk 2
- Kerkdijk 36
- Ruinerdijk 20

De Wijk

- Dorpsstraat 10
- Dorpsstraat 43, 43A
- Dorpsstraat 55
- Dorpsstraat 57, 57A, 59, 59A
- Dorpsstraat 74
- Dorpsstraat 80
- Dorpsstraat 97
- Dorpsstraat 108, 108A
- Dorpsstraat 110, 112
- Julianaweg 36
- Leijenweg 5
- Leijenweg 10
- Leijenweg 12
- Molenstraat 6, 8, 10
- Zuiderkanaalweg 11

Drogteropslagen

- Drogteropslagen 44

Echten

- Ruinerweg 28
- Zuidwolderweg 40

Eursinge

- Eursinge 5
- Eursinge 9

Kerkenveld

- Braambergerweg 3
- Burgemeester Jansstraat 22
- Jan Haarstraat 30
- Jan Haarstraat 36
- Jan Haarstraat 38
- Jan Haarstraat 48

Koekange

- Dorpsstraat 4-6
- Dorpsstraat 7
- Dorpsstraat 76
- Eggeweg 1
- Koekanger Dwarsdijk 14
- Noorderkanaalweg 5
- Noorderkanaalweg 7
- Noordwijkerweg 3-5
- Oshaarseweg 43
- Oshaarseweg 47
- Oshaarseweg 48
- Oshaarseweg 71
- Panjerdweg 1, 1A
- Panjerdweg 3
- Ruinerweg 26, 26A-B
- Ruinerweg 28
- Schoonveldeweg 12
- Stationsweg 1
- Weerwilleweg 3
- Weerwilleweg 10
- Weerwilleweg 12

Linde

- Linderveldweg 25
- Vuile Riete 8
- Vuile Riete 15

Ruinen

- Anholt 7
- Armstraat 20
- Brink 1
- Brink 21
- Brink 47
- Hees 26
- Hees 30, 30A-B
- Hees 32
- Kloosterstraat 8
- Meppelerweg 23
- Oosterstraat 1
- Oosterstraat 2

- Oosterstraat 16
- Oosterstraat 18
- Oosterstraat 24
- Smeestraat 10
- Smeestraat 11
- Tolhuisweg 1
- Westerstraat 12
- Westerstraat 27
- Westerstraat 38, 40, 42
- Westerstraat 41
- Westerstraat 55

Ruinerwold

- Berghuizen 15
- Blijdenstein 1
- Blijdenstein 4
- Blijdenstein 9
- Dijkhuizen 36A
- Dijkhuizen 7
- Dijkhuizen 10
- Dijkhuizen 11
- Dijkhuizen 25-27
- Dijkhuizen 49
- Dijkhuizen 55
- Dijkhuizen 65
- Dijkhuizen 72
- Dijkhuizen 76
- Dijkhuizen 86
- Dijkhuizen 94
- Dijkhuizen 97
- Dijkhuizen 113-115
- Dokter Larijweg 19
- Hesselterweg 13
- Kerkweg 10 gb01 (brandweershuisje)
- Kerkweg 10 ts (trafo)
- Kerkweg 18
- Koekangerweg 13 (pakhuis met transformatorhuis)
- Oosteinde 3

Veeningen

- Fort 52
- Oud Veeningen 3
- Veeningen 1
- Veeningen 11
- Veeningen 24
- Veeningen 26
- Veeningen 28
- Veeningen 38

Zuidwolde

- Burgemeester Tonckensstraat 4
- Burgemeester Tonckensstraat 49
- De Stuw 14
- Hoofdstraat 28-30
- Hoofdstraat 151
- Hoofdstraat t.o. 116 (bushokje)
- Hoogeveenseweg 3, 3A t/m C

- Meeuwenweg 15
- Meppelerweg 2 ts (trafo)
- Meppelerweg 10
- Meppelerweg 22
- Meppelerweg 34
- Noorderweg (Restant Funkmessstellung Radarpost Marder)
- Ommerweg 78, 78A
- Ommerweg 80
- Schottershuizen 11
- Schottershuizen 15
- Steenberg 2
- Steenberg 9
- Steenberg 13

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

Voor de karakteristieke panden zoals genoemd is het beleid gericht op behoud van de gebouwen en het voorkomen van sloop. Om die reden is ook een slooovergunningstelsel van kracht. Nieuwe ontwikkelingen zullen met zorg ingepast moeten worden voorzover deze zijn toegestaan.

Voor karakteristieke panden zijn de vergunningsvrije spelregels van toepassing zoals deze via www.omgevingsloket.nl aan de orde zijn. Het is dan eigenaren zelf om zo respectvol mogelijk af te stemmen op het bestaande. Voor informatie en advies kunt u altijd contact opnemen met de adviseur erfgoed van de gemeente. Deze zal u zo nodig in contact brengen met de welstandsorganisatie.

Welstandscriteria

Ligging

- Het karakteristieke gebouw is beeldbepalend op het erf. Wijzigingen en/of nieuwe toevoegingen zijn ondergeschikt qua situering en uitstraling;
- Is herbouw/nieuwbouw aan de orde dan zal de huidige voorgevelrooilijn als ook de plattegrondcontour gerespecteerd moeten worden;
- Bij nieuwe bijgebouwen (schuren e.d.) op het oorspronkelijke erf en indien verruiming nodig is, dan met respect voor de bestaande kenmerken van het erf en de omliggende verkavelingsstructuur.

Massa en vorm

- Bestaande hoofdvorm is uitgangspunt. Wijzigingen en uitbreidingen zijn mogelijk indien zorgvuldig ontworpen en afgestemd of reagerend op bestaande kenmerken. Daarbij ligt het accent van bescherming op de zichtbare zijden vanaf openbaar gebied;
- De bestaande gebouwtypologie is uitgangspunt. Zo zal bijvoorbeeld een winkelpand als zodanig herkenbaar blijven en zal bij een boerderij het onderscheid tussen bedrijfs- en woongedeelte gerespecteerd worden qua opzet.

Gevelopbouw

- Plaats, afmetingen en verhoudingen van raam- en deuropeningen worden zorgvuldig afgestemd op het bestaande;
- De bestaande gevelopeningen zijn het uitgangspunt, maar binnen dat gegeven bestaat wel vrijheid om e.e.a. in eigentijdse vormgeving te gieten, mits architectonisch passend binnen het geheel;
- Een enkele forse ingreep is bespreekbaar, mits passend.

Detaillering

- Afstemmen op bestaande gebouw en de desbetreffende architectonische verschijningsvorm (stijlkenmerken);
- Dakkapellen kunnen het aanzien sterk bepalen.
 - Binnen bepaalde spelregels zijn dakkapellen vergunningsvrij (zie omgevingsloket.nl). Bij karakteristieke boerderijen is het advies om ze alleen toe te passen op het voorhuis en om daglichttoetreding in de schuur middels dakramen toe te passen.
 - Een dakkapel dat niet vergunningsvrij is, dient zich altijd qua maatvoering- en materiaalgebruik goed te verhouden tot het bestaande gebouw.
- Geen reclame-uitingen aan de gevels.

Materiaal en kleurgebruik

- Bij toevoeging of wijzigingen aan karakteristieke gebouwen is het kleur- en materiaalgebruik gelijk of zorgvuldig afgestemd op het bestaande. Hedendaags materiaalgebruik is mogelijk, mits ondergeschikt aan het bestaande;
- In beginsel gelden gedekte kleuren en niet-reflecterende materialen.

Overige

- Aanmoediging: verstorende bebouwing indien mogelijk verwijderen;
- Aanmoediging: hou de inrichting van erven en/of tuinen gebaseerd op traditionele indeling en benut inheemse beplantingssoorten.

Separate bijlage

'Karakteristieke panden en objecten, welstandsvrij gebied, gemeente de Wolden'.
Opgesteld in opdracht van de gemeente; 2020.

Bijlage 10 Bijlage bij supplement Welstandsnota

KARAKTERISTIEKE PANDEN EN OBJECTEN WELSTANDSVRIJ GEBIED

Gemeente De Wolden



Karakteristieke panden en objecten welstandsvrij gebied

Gemeente De Wolden

9 december 2020

Inhoud

1. Inleiding
2. Selectiecriteria
3. Karakteristieke panden welstandsvrij gebied
4. Karakteristieke objecten welstandsvrij gebied
5. Kaarten karakteristieke panden en objecten
6. Kaart welstandsgebieden
7. Lijst beoordeelde adressen
8. Bronnenlijst

1. Inleiding

Sinds 2013 beschikt de gemeente De Wolden over een cultuurhistorische waardenkaart en een lijst met 579 karakteristieke gebouwen. Nadat een aantal jaren met deze lijst met karakteristieke gebouwen is gewerkt, is tijdens een evaluatie van het beleid door de gemeenteraad besloten het aantal karakteristieke gebouwen in welstandsvrij gebied fors terug te brengen. Doel is de beschermende en belemmerende werking die uitgaat van de karakteristieke status voor een kleiner aantal te laten gelden, waarbij de rol van het gebouw in zijn omgeving voorop staat. Hiervoor is een aanpak en selectiecriteria opgesteld welke door de gemeente is vastgesteld. Onderdeel van de aanpak was afstemming met een werkgroep met vertegenwoordigers van de historische verenigingen in de gemeente over de werkwijze om het aantal karakteristieke panden en objecten in welstandsvrij gebied terug te brengen en daarbij te hanteren selectiecriteria. Ook is de voorselectie besproken met de werkgroep.

Aanpak

In het welstandsvrije gebied zijn momenteel 443 karakteristieke gebouwen vastgelegd in een bestemmingsplan. Het doel is dit aantal terug te brengen tot de meest waardevolle gebouwen, waarbij wordt uitgegaan van een aantal tussen de 50 en 150 panden en objecten. Alle karakteristieke adressen zijn voorzien van een score bij het opstellen van de lijst met karakteristieke objecten in 2013. Om het aantal in omvang terug te brengen zijn de laagst scorende in het gebied afgevallen en zijn de gebouwen met een score van 15 punten of hoger allen opnieuw beoordeeld aan de hand van de vooraf opgestelde selectiecriteria. De gebouwen zijn beoordeeld aan de hand van foto- en kaartmateriaal, ook is er aanvullend veldwerk verricht. Vervolgens is een schifting gemaakt tussen gebouwen die op grond van de selectiecriteria niet karakteristiek worden geacht en gebouwen die wel aan deze criteria voldoen. De selectiecriteria worden in hoofdstuk 2 nader toegelicht.

De selectie van karakteristieke panden en objecten in welstandsplichtige gebieden is ongewijzigd gebleven.

Werkgroep

Bij het opstellen van de selectiecriteria is een werkgroep samengesteld met vertegenwoordigers van de historische verenigingen in het gebied. Aan de hand van de vastgestelde criteria heeft Libau een eerste selectie gemaakt van mogelijk karakteristieke gebouwen. Van de mogelijk karakteristieke gebouwen die uit de eerste selectie naar voren zijn gekomen is een korte beschrijving opgesteld en deze zijn voorzien van een foto en kaarten. De voorselectie is vervolgens besproken met de werkgroep. Het doel van de werkgroep is om gezamenlijk tot een gedegen selectie te komen van de meest waardevolle karakteristieke gebouwen in de gemeente. In de werkgroep is gereageerd op de voorselectie en is aanvullende informatie gegeven. Vervolgens heeft Libau de selectie en omschrijvingen aangepast met

de opmerkingen en aanvullingen die zijn gegeven door de werkgroep. Bij deze willen wij de leden van de werkgroep bedanken voor hun betrokkenheid en het delen van hun kennis over de gebouwen en het gebied.

Selectie

De oorspronkelijke lijst met 443 karakteristieke panden en objecten in welstandsvrij gebied is teruggebracht tot de 138 meest waardevolle. Van alle geselecteerde karakteristieke gebouwen is een omschrijving en waardering opgesteld. De gemeente zal de selectie van karakteristieke panden en objecten in welstandsvrij gebied vastleggen in een bestemmingsplan.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de gehanteerde selectiecriteria. Het derde hoofdstuk bevat de selectie van karakteristieke panden in welstandsvrij gebied en hoofdstuk 4 de karakteristieke objecten. De adressen zijn gerangschikt per kern en vervolgens op straatnaam en huisnummer. Hoofdstuk 5 bevat kaartmateriaal waarop alle beoordeelde panden en objecten zijn weergegeven. In hoofdstuk 6 is een kaart weergegeven van de welstandsgebieden. De gebieden die geel zijn weergegeven zijn welstandsvrij. In hoofdstuk 7 zijn alle adressen weergegeven van de lijst van karakteristieke gebouwen uit 2013 en de huidige selectie. Tenslotte bevat hoofdstuk 8 een overzicht van de gebruikte bronnen.

Sanne Tillema en Herman Waterbolk, Libau
Marijke Zwart - Van der Laan, Gemeente De Wolden
9 december 2020

2. Selectiecriteria

De karakteristieke objecten in het welstandsvrije gebied, met een oorspronkelijke score van 15 of hoger, zijn opnieuw beoordeeld aan de hand van de onderstaande selectiecriteria.

Cultuurhistorische waarde, met als leidraad:

- het belang van het object / complex als bijzondere uitdrukking van een lokale culturele, sociaaleconomische, maatschappelijke en/of wetenschappelijke ontwikkeling;
- het belang van het object / complex als uitdrukking van een emotionele band of beleving van de bewoners met het gebied.

Architectuurhistorische waarde, zich uitend in één of meer van de volgende punten:

- het belang van het object / complex voor de geschiedenis van de architectuur van het exterieur;
- het belang van het object / complex voor het oeuvre van een architect, stedenbouwkundige of ontwerper;
- het belang van het object / complex vanwege de esthetische kwaliteiten van het ontwerp;
- het belang van het object / complex vanwege bijzonder materiaalgebruik, detaillering en constructie van het ontwerp (of onderdelen daarvan);
- het belang van het object / complex vanwege het innovatieve karakter als uitdrukking van een technische of typologische ontwikkeling.

Stedenbouwkundig-landschappelijke/ensemble waarde, met als leidraad:

- de betekenis van het object / complex vanwege de situering en de ruimtelijke relaties met de omgeving;
- de betekenis van het object / complex als essentieel onderdeel of representant van een groter geheel, dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en/of stedenbouwkundig-landschappelijk van belang is.

Authenticiteit:

- de betekenis van het object / complex vanwege de authenticiteit van het ontwerp (of onderdelen daarvan);
- het belang van het object / complex in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de directe omgevingsruimte.

Zeldzaamheid:

- het belang van het object / complex vanwege de architectonische, stedenbouwkundig-landschappelijke, bouwtechnische, typologische en/of functionele zeldzaamheid.




Selectie




De objecten zijn opnieuw beoordeeld en voorzien van een nieuwe score. Bij elk van de vijf selectiecriteria kan opnieuw tot 4 punten gescoord worden, waarbij de volgende waardering wordt aangehouden:

0 punten	geen waarde
1 punt	lage waarde
2 punten	midden waarde
3 punten	hoge waarde
4 punten	zeer hoge waarde

Objecten met een totaalscore van 10 of hoger, waarbij het object voor het criterium stedenbouwkundige waarde minimaal 3 punten scoort, en bij cultuurhistorische waarde minimaal 2 punten, komen in aanmerking voor de aanduiding karakteristiek. Voor objecten met een cultuurhistorische waarde van 4 punten wordt een uitzondering gemaakt ten aanzien van de vereiste score voor stedenbouwkundige waarde.

3. Karakteristieke panden welstandsvrij gebied

Alteveer		Alteveer 21		
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 3
<p>Gereformeerde kerk. Gebouwd in 1915-16 naar ontwerp van architect J. de Kort uit Hoogeveen. Zaalkerk op rechthoekige plattegrond en voorzien van dakruiter. In latere fase aan de achterzijde uitgebreid.</p> <p>Het kerkgebouw is zeer beeldbepalend gelegen op een ruim perceel aan de oostzijde van het dorp Alteveer. Voor de kerk een forse rode beuk. Ensemble met de naastgelegen pastorie.</p>				




Alteveer		Alteveer 23		
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalige pastorie behorende bij de naastgelegen hervormde kerk. Tweelaags woonhuis op samengestelde plattegrond. Uitgevoerd met kenmerken van Overgangsarchitectuur.</p> <p>Het woonhuis is beeldbepalend gelegen aan de oostzijde van het dorp Alteveer. Ensemble met het naastgelegen kerkgebouw.</p>				

Ansen		Broekdijk 1		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Ontginningsboerderij uit 1912. Boerderij met aangebouwde bijschuur. Voorhuis rijk gedecoreerd, o.a. met bijzondere dakrand en houtdecoratie op de voorgevel. Met kleinere bijschuur uit zelfde periode. Van waarde als vroeg 20ste eeuwse ontginningsboerderij.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan de Broekdijk, aan de zuidwestzijde van Ansen. Bijgebouwen van recentere datum vallen buiten de aanduiding.</p>				

Ansen		Dwingelerweg 1		
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalige onderwijzerswoning behorende bij nabij gelegen voormalige lagere school. Woonhuis gebouwd in circa 1910. Eenlaags gebouw met kapverdieping, uitgevoerd met kenmerken van Overgangsarchitectuur. Vergelijkbaar met de meesterswoning in Eursinge (Eursinge 9).</p> <p>Beeldbepalende vrijstaande ligging aan de kruising van drie wegen in de kern van het esdorp Ansen.</p>				

Ansen Dwingelerweg 3				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Hallenhuisboerderij met bijschuur en stookhut. Vermoedelijk gebouwd rond 1800. Zowel de boerderij als de bijschuur zijn opgetrokken in baksteen, deels met houten gevelbekleding en worden gedekt door een rieten kap.</p> <p>Ensemble van boerderij, bijschuur en stookhut. Beeldbepalend gelegen in de kern van Ansen. Boerderij met de achterzijde van de boerderij dicht op de weg.</p>				




Ansen Dwingelerweg 19				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 2
<p>Hallenhuisboerderij gebouwd in 1873. Grotendeels opgetrokken in baksteen en deels met gepotdekselde houten planken, en gedekt met riet, en in ambachtelijk- traditionele trant. Boerderij van het dwarsdeel type met baanderdeuren in de zijgevel aan de straatzijde.</p> <p>Beeldbepalende ligging evenwijdig aan de weg aan de noordzijde van Ansen. Ensemble met naastgelegen boerderij (nr. 21) in vergelijkbare vorm uit de zelfde periode.</p>				

Ansen Dwingelerweg 21				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 2
<p>Hallenhuisboerderij gebouwd in circa 1850. Grotendeels opgetrokken in baksteen en gedekt met riet, uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant. Boerderij van het dwarsdeel type met baanderdeuren in de zijgevel aan de straatzijde.</p> <p>Beeldbepalende ligging evenwijdig aan de weg aan de noordzijde van Ansen. Ensemble met naastgelegen boerderij (nr. 19) in vergelijkbare vorm uit de zelfde periode.</p>				



Ansen Dwingelerweg 45				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 4	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 3
<p>Kop-romp boerderij De Dollard gebouwd in 1933. Boerderij uitgevoerd met kenmerken van Expressionisme, zoals decoratief gebruik van baksteen en verschillende bijzonder vormgegeven vensters. Mogelijk van architect Pouwel Mos.</p> <p>Zeer beeldbepalende vrijstaande ligging op ruim perceel aan de doorgaande weg tussen Ansen en Dwingeloo. De vrijstaande bijgebouwen zijn recente datum en vallen buiten de aanduiding.</p>				




Ansen		Kerkdijk 2		
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Café uit circa 1880, thans in gebruik als restaurant. Uitgevoerd als dwarshuis en in de jaren 1930 aan de achterzijde uitgebreid. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant.</p> <p>Beeldbepalende ligging in de kern van het esdorp Ansen. Voorzijde evenwijdig aan de straat gelegen, met leidendes aan de voorzijde.</p>				

Ansen		Kerkdijk 36		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Ontginningsboerderij uit 1928. Krimpenboerderij voorzien van rijke decoratie elementen, zoals gebruik gekleurde baksteen, en dubbele vensters op de verdieping. Van waarde als vroeg 20ste eeuwse ontginningsboerderij.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan de oostelijke uitvalsweg van het dorp. Vrijstaande bijgebouwen zijn van recenter datum en vallen buiten de aanduiding.</p>				


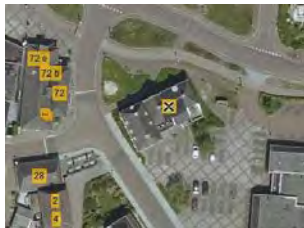

Ansen		Ruinerdijk 20		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij met aangebouwde ouderwoning. Gebouwd in 1862. Boerderij van het hallenhuistype met aangebouwd woondeel van later datum en uitgevoerd als dwarshuis. Van waarde als zeldzame typologie.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan de Ruinerdijk en op hoek met Achterneuvers, ten zuiden van de kern van Ansen. Vrijstaande bijgebouwen op het erf vallen buiten de aanduiding.</p>				




De Wijk		Dorpsstraat 10		
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalige boerderij met café, gebouwd rond 1860 en deels herbouw in 1903. Eenlaags pand op L-vormige plattegrond. Kenmerkende vensterindeling en baanderdeuren in de lange voorgevel.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging in het lint aan de Dorpsstraat in de kern van De Wijk.</p>				

De Wijk Dorpsstraat 43, 43A				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalige dokterswoning. Gebouwd in ca. 1870 en gewijzigd in 1913 tot de huidige hoofdvorm. Eenlaags gebouw met kapverdieping onder afgeknot schilddak en op L-vormige plattegrond. Thans wit gepleisterd. Van waarde vanwege de bijzondere architectuur en de vml. functie.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging in het lint aan de hoofdweg in de kern van De Wijk.</p>				



De Wijk Dorpsstraat 55				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalige meesterswoning behorende bij de naastgelegen voormalige openbare lagere school. Woonhuis gebouwd in 1913. Woonhuis op samengestelde plattegrond uitgevoerd in rijke Jugendstil architectuur, vergelijkbaar met het schoolgebouw.</p> <p>Zeer beeldbepalend gelegen in de kern van De Wijk. Ensemble met het naastgelegen schoolgebouw, uitgevoerd in vergelijkbare bouwstijl.</p>				




De Wijk Dorpsstraat 57, 57A, 59, 59A				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 4	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalige openbare lagere school gebouwd in 1913. Debouwd als acht klassige middengangschool. Gebouw op rechthoekige plattegrond onder twee evenwijdig gelegen schilddaken. Uitgevoerd in rijke Jugendstil architectuur. Het gebouw heeft thans een woonfunctie.</p> <p>Zeer beeldbepalend gelegen in de kern van De Wijk, nabij de molen. Ensemble met naastgelegen meesterswoning, uitgevoerd in vergelijkbare bouwstijl.</p>				

De Wijk Dorpsstraat 74				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 4	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalig gemeentehuis. De herberg met veldwachterswoning uit het midden van de 18e eeuw werd in ca. 1880 verbouwd tot gemeentehuis. Het linker bouwdeel werd in 1910 door brand verwoest en herbouwd. In 1987-89 werd een nieuw gemeentehuis gebouwd en kreeg het gebouw een nieuwe functie.</p> <p>Het voormalige gemeentehuis heeft een prominente hoekligging in de kern van De Wijk, nabij de molen, de school en het nieuwe gemeentehuis.</p>				




De Wijk Dorpsstraat 80				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 4	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 3
<p>Herenhuis gebouwd in 1882. Voormalige burgemeesterswoning, later in gebruik geweest als pension Huize Welgelegen en thans als woonhuis. Gebouwd als dwarshuis met aangebouwd achterhuis/koetshuis. Serre is in een latere fase aangebouwd.</p> <p>Zeer beeldbepalend gelegen op een ruim perceel aan de Dorpsstraat. Erf met forse beuk en gebogen toegangsweg met twee inritten.</p>				




De Wijk Dorpsstraat 97				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Dwarshuisboerderij gebouwd rond 1880. Symmetrisch opgezet woonhuis uitgevoerd als dwarshuis en dwars voor de schuur geplaatst.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan de Dorpsstraat en in een meer recente fase omgeven door een nieuwe woonwijk. Van waarde als voorbeeld van historische agrarische bebouwing in de kern.</p>				




De Wijk Dorpsstraat 108, 108A				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Hallenhuisboerderij met aangebouwde houten schuur. Gebouwd in 1911 op ouder boerderijerf. Voorhuis onder pannen en schuur onder rieten kap. Voorhuis met enige kenmerken van Overgangsarchitectuur, zoals gebruik van gekleurde baksteen. Houten bijschuur.</p> <p>Beeldbepalend gelegen, nagenoeg evenwijdig aan de doorgaande weg en nabij kruising met de straat Luchtenstein.</p>				




De Wijk Dorpsstraat 110, 112				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalige kruidenierswinkel met woonhuis. Eenlaags pand bestaande uit twee bouwdelen; winkel aan linker zijde en woonhuis aan rechter zijde. Woonhuis onder mansarde kap.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan de Dorpsstraat in de kern van De Wijk. Evenwijdige ligging, dicht op de weg.</p>				


De Wijk		Julianaweg 36		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij gebouwd in 1928. Boerderij van het krimpentype met spronggewijze versmalling richting de voorgevel. Uitgevoerd in zorgvuldige Interbellumarchitectuur.</p> <p>Zeer beeldbepalende vrijstaande ligging aan de zuidelijke uitvalsweg van De Wijk. De eerste boerderij aan de zuidzijde van het dorp.</p>				




De Wijk		Leijenweg 5		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Vormalige meesterswoning uit circa 1910. Behorende bij het achtergelegen schoolgebouw welke in circa 1950 is vervangen. Woonhuis uitgevoerd als dwarshuis en voorzien van rijke eclectische ornamenten.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan de Leijenweg in het buurtschap De Stapel. Ensemble met nabijgelegen voormalige openbare lagere school De Stapel.</p>				


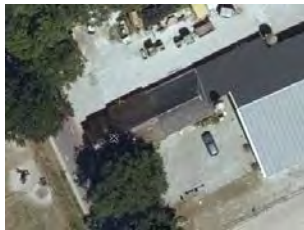

De Wijk		Leijenweg 10		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 4	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 2	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Hallenhuisboerderij met villa-achtig voorhuis. Gebouwd in 1925 voor familie Schoonvelde. Voorhuis met kenmerken van Expressionisme. Rietgedekte schuur.</p> <p>Beeldbepalende ligging aan de Leijenweg, waar aan het begin van de twintigste eeuw een buurtschap is ontstaan aan de doorgaande weg en nabij een school.</p>				




De Wijk		Leijenweg 12		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 4	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 2	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 3
<p>Dwarshuisboerderij gebouwd in 1909. Gebouwd voor de landbouwer Meeuwes Eemten. Voorhuis uitgevoerd als dwarshuis en schuur met rieten kap.</p> <p>Beeldbepalende ligging aan de Leijenweg, waar aan het begin van de twintigste eeuw een buurtschap is ontstaan aan de doorgaande weg en nabij een school.</p>				

De Wijk		Molenstraat 6, 8, 10		
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 3
<p>Boerderij gebouwd in 1832 en in 1881 verbouwd tot armenhuis met drie woningen. Eenlaags pand onder rieten kap. Van waarde vanwege de zeldzaamheid van armenwoningen in de gemeente.</p> <p>Beeldbepalende ligging aan de Molenstraat. Evenwijdig aan de weg gelegen.</p>				

De Wijk		Zuiderkanaalweg 11		
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 3
<p>Boerderij met café. Gebouwd rond 1845. Boerderij van het hallenhuistype met gelagkamer aan de voorzijde. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant. Van belang als representant van de bouw van horecavoorzieningen nabij kruising tussen weg en water.</p> <p>Beeldbepalend gelegen nabij de brug over het de Hoogeveense Vaart, aan de route tussen Hoogeveen en De Wijk.</p>				

Drogeropslagen		Drogeropslagen 44		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 3
<p>Dubbel woonhuis gebouwd in circa 1880. Twee evenwijdig aan elkaar gebouwde arbeiderswoningen, met entree in het midden. Zeldzaam type in de gemeente De Wolden.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan de hoofdweg in Drogeropslagen.</p>				

Echten		Ruinerweg 28		
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 4
<p>Voormalig tolhuis uit circa 1850. In latere fase uitgebreid tot boerderij. Woonhuis van het krimpentype uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant. Voorzien van meerdere ronde vensters. Een van de weinig bewaarde tolhuizen in De Wolden.</p> <p>Vrijstaande bijgebouwen vallen buiten de aanduiding. Zeer beeldbepalende ligging dicht op de weg tussen Ruinen en Echten.</p>				

Echten		Zuidwolderweg 40		
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Hallenhuisboerderij uit 1777. In latere fase is een zogenaamde straat aangebouwd. Boerderij opgetrokken in baksteen op een gestucte plint, en voorzien van rieten kap. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant. Zeldzaam vanwege de ouderdom van de boerderij.</p> <p>Beeldbepalende ligging aan de Zuidwolderweg en de zuidzijde van het bos van het Huis te Echten.</p>				

Eursinge		Eursinge 5		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij uit 1925. Boerderij van hallenhuistype met baanderdeuren in de zijgevel. Uitgevoerd in zorgvuldige Interbellumarchitectuur.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan de hoofdroute in de kern van het esdorp Eursinge, aan de kruising met de Slagenweg. De boerderij volgt de verkavelingsrichting.</p>				

Eursinge		Eursinge 9		
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalige onderwijzerswoning. Woonhuis gebouwd in circa 1910. Eenlaags gebouw met kapverdieping, uitgevoerd met kenmerken van Overgangsarchitectuur. Vergelijkbaar met de onderwijzerswoning in Ansen (Dwingelerweg 1)</p> <p>Beeldbepalende ligging in het streekje Bultinge bij Eursinge. De lagere school is inmiddels verdwenen.</p>				

Kerkenveld		Braambergerweg 3		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij uit 1927. Ontginningsboerderij van het krimpentype met sprongsgewijze versmalling richting de voorgevel. Uitgevoerd in zorgvuldige Interbellumarchitectuur. Jaartalankers in de voorgevel.</p> <p>Zeer beeldbepalende vrijstaande ligging in het ontginningslandschap ten oosten van Kerkenveld. Gelegen nabij de kruising Braambergerweg - Jan Haarstraat.</p>				

Kerkenveld Burgemeester Jansstraat 22				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Kop-romp boerderij De Wijdeblik, gebouwd in 1937. Ontginningsboerderij gebouwd in zorgvuldige Interbellumarchitectuur. Woonhuis en schuur onder kap bedekt met rode pannen.</p> <p>Beeldbepalende ligging op kruising aan het vml. Alteveersche of Kobuspad in het Schotterveld.</p>				

Kerkenveld Jan Haarstraat 30				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalige meesterswoning gebouwd in 1887. Behorende bij de (inmiddels vervangen) naastgelegen lagere school. Wit gepleisterd woonhuis met kenmerkend engelenvenster in de topgevel. Vergelijkbaar met de meesterswoning in Drogtropslagen.</p> <p>Beeldbepalend gelegen bij de kruising van de hoofdwegen in Kerkenveld. Ensemble met naastgelegen (gewijzigd) schoolgebouw.</p>				



Kerkenveld Jan Haarstraat 36				
Cultuurhistorische waarde: 4	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 2	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Kerk Bethel. Gebouwd rond 1900 als zaalkerk en in 1925 aan de achterzijde uitgebreid tot een T-vormige plattegrond. Kerkgebouw met relatief forse dakruiter. Van waarde vanwege de zeldzaamheid van authentieke dorpskerkjes.</p> <p>Ensemble met naastgelegen pastorie. Beeldbepalende teruggerooide ligging in de kern van Kerkenveld.</p>				




Kerkenveld Jan Haarstraat 38				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 1
<p>Voormalige pastorie behorende bij de naastgelegen NH kerk Bethel. Gebouwd in 1950 ter vervanging van een oudere pastorie. Woonhuis ontworpen door de architect A. Smallenbroek uit Assen. Uitegevoerd in Wederopbouwarchitectuur.</p> <p>Ensemble met naastgelegen kerkgebouw. Beeldbepalende ligging in het lint de kern van Kerkenveld.</p>				



Kerkenveld Jan Haarstraat 48				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 3
<p>Boerderij gebouwd in 1951. Boerderij van het kop-romp type uitgevoerd in zorgvuldige Wederopbouwarchitectuur. Van waarde vanwege de zeldzaamheid van relatief gave wederopbouwboerderijen in de gemeente.</p> <p>Beeldbepalende ligging op ruim perceel nabij de kruising van wegen aan de oostzijde van het dorp.</p>				




Koekange Dorpsstraat 4-6				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Dwarshuisboerderij gebouwd in 1910. Symmetrisch opgezet voorhuis uitgevoerd met kenmerken van Overgangsarchitectuur. Boerderijcomplex met boerderij, aangebouwde schuur en vrijstaande stookhok.</p> <p>Beeldbepalend gelegen op ruim perceel in het lint aan de Dorpsstraat in Koekange.</p>				

Koekange Dorpsstraat 7				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalige directeurswoning gebouwd in 1905. De naastgelegen zuivelfabriek werd in 1896 gebouwd en gesloopt na de sluiting in 1987. Villa uitgevoerd met kenmerken van Vernieuwingsstijl. Voorzien van een opvallende gepleisterde erker.</p> <p>Het woonhuis is beeldbepalend gelegen aan de Dorpsstraat. Van belang als representant van de zuivelgeschiedenis in De Wolden.</p>				




Koekange Dorpsstraat 76				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalige onderwijzerswoning gebouwd rond 1900. Behorende bij de naastgelegen voormalige openbare lagere school. Woonhuis uitgevoerd als dwarshuis in ambachtelijk-traditionele trant met enige invloeden van eclecticisme, zoals de daklijst.</p> <p>Beeldbepalende ligging in het lint aan de Dorpsstraat in Koekange.</p>				




Koekange Eggeweg 1				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij gebouwd in 1846. In 1853 wordt een nieuw voorhuis gebouwd dat dwars op de schuur wordt geplaatst, een zgn. dwarshuisboerderij. Mogelijk de eerste dwarshuisboerderij in Koekange. Met bijgebouw van het krimpentype.</p> <p>De boerderij met bijgebouw is beeldbepalend gelegen op een ruim erf op de hoek van de Eggeweg en de Koekangerweg.</p>				

Koekange Koekanger Dwarsdijk 14				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalig woonhuis met werkplaats. In 1938 gebouwd door aannemer. Later in gebruik geweest als waterschapsgebouw van waterschap de Wold Aa. Complex van verschillende aan elkaar gebouwde bouwdelen. Met kenmerken van expressionisme.</p> <p>Beeldbepalend gelegen op hoek aan de Koekanger Dwarsdijk met de Stationsweg, richting de spoorlijn</p>				

Koekange Noorderkanaalweg 5				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 3
<p>Boerderij met ouderenwoning. Boerderij van het hallenhuistype gebouwd in 1883. Aangebouwde ouderenwoning onder mansarde kap en gebouw in 1932. Wit gepleisterde gebouwen onder een rieten kap.</p> <p>Beeldbepalende ligging op ruim perceel aan de Hoogeveense Vaart in het streekje Noordwijk.</p>				

Koekange Noorderkanaalweg 7				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij Hendrikhoeve. Boerderij van het hallenhuistype gebouwd in 1895. Rietgedekte boerderij. Met stookhut.</p> <p>Beeldbepalende ligging op ruim perceel aan de Hoogeveense Vaart en op de hoek van de Noorderkanaalweg en de Hoojersteeg.</p>				

Koekange Noordwijkerweg 3-5				
Cultuurhistorische waarde: 4	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalige armenhuis gebouwd in 1866. Eenlaags pand onder schilddak uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant. Tot 1959 in gebruik geweest als armenhuis en heeft thans een woonfunctie.</p> <p>Beeldbepalende ligging evenwijdig aan de weg. Gelegen in het buurtschap Noordwijk nabij de Hoogeveensche Vaart.</p>				

Koekange Oshaarseweg 43				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij Pinxterhuis. Complex bestaande uit boerderij met bijshuur gebouwd in de 18e eeuw. Geschiedenis van boerderijplaats gaat terug tot 1744. Boerderij van het hallenhuistype met aangebouwde staart.</p> <p>Beeldbepalend gelegen met de achterzijde en de straat gericht op de Oshaarseweg in de buurtschap Oshaar.</p>				

Koekange Oshaarseweg 47				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij Pinxterhuis. Boerderij en vrijstaande bijshuur. Gebouwd door Lukas en Roelof Pinxterhuis in 1909. Boerderij van het hallenhuistype met rietgedekte schuur en met pannen gedekt woonhuis. Bijshuur op rechthoekige plattegrond en onder rieten kap.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging in de bocht van de Oshaarseweg. Gelegen in het buurtschap Oshaar.</p>				

Koekange Oshaarseweg 48				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij Oshaar. Dwarshuisboerderij gebouwd in 1911 door Jan Oshaar. De schuur is in de jaren 1950-60 gewijzigd en uitgebreid met een aangebouwde veestal. Voorhuis uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant met invloeden van neoclassicisme.</p> <p>Beeldbepalend gelegen in het agrarische lint aan de Oshaarseweg in het buurtschap Oshaar. Vrijstaande bijgebouwen vallen buiten de aanduiding.</p>				

Koekange Oshaarseweg 71				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 3
<p>Boerderij Geerts. Gebouwd in 1927 door de eigenaar van Eggeweg 1. In 1931 uitgebreid door de aanbouw van een tweede woonhuis. Boerderij van het hallenhuistype uitgevoerd met kenmerken van expressionisme. Aangebouwde woning onder mansarde kap.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging op de hoek met de Koekangerweg. Bijzonder complex van boerderij met aangebouwd woonhuis.</p>				

Koekange Panjerdweg 1, 1A				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Ontginningsboerderij Moréne Hoeve, gebouwd in 1938. Kop-romp boerderij, uitgevoerd in zorgvuldige Interbellumarchitectuur. Ensemble met Panjerdweg 3.</p> <p>Beeldbepalende vrijstaande ligging aan de Panjerdweg, vanuit hier werd het Oshaarderveld ontgonnen in het kader van de werkverschaffing. Vrijstaande bijgebouwen vallen buiten de aanduiding.</p>				

Koekange Panjerdweg 3				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Ontginningsboerderij Ruimzicht, gebouwd in 1938. Kop-romp boerderij, uitgevoerd in zorgvuldige Interbellumarchitectuur. Het voorhuis is schuin voor de schuur gebouwd. Ensemble met Panjerdweg 1.</p> <p>Beeldbepalende vrijstaande ligging aan de Panjerdweg, vanuit hier werd het Oshaarderveld ontgonnen in het kader van de werkverschaffing. Vrijstaande bijgebouwen vallen buiten de aanduiding.</p>				

Koekange Ruinerweg 26, 26A-B				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalige openbare lagere school De Veldkei gebouwd in 1930. Tweeklassige school gebouwd in expressionistische architectuur. In latere fase aan achterzijde uitgebreid voor dorpsshuis. Het dorp Koekangerveld is gegroeid rond het schoolgebouw.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging in de kern van Koekangerveld. Ensemble met naastgelegen meesterswoning (nr. 28).</p>				




Koekange Ruinerweg 28				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalige meesterswoning behorende bij de naastgelegen openbare lagere school. Woonhuis gebouwd in 1930 in expressionistische architectuur. Woning op rechthoekige plattegrond en onder zadeldak. Het dorp Koekangerveld is gegroeid rond het schoolgebouw.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging in de kern van Koekangerveld. Ensemble met naastgelegen voormalige lagere school (nr. 26).</p>				


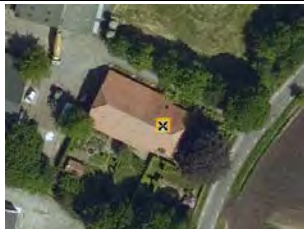

Koekange Schoonveldeweg 12				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Dwarshuisboerderij gebouwd in 1881. Hallenhuisboerderij waarvan het woonhuis dwars op de schuur is geplaatst. Voorhuis uitgevoerd in eclectische architectuur.</p> <p>Beeldbepalende vrijstaande ligging op ruim erf met hoog opgaand geboomte. Gelegen in het streekje Schoonvelde, aan de doorgaande weg tussen Koekange de De Wijk.</p>				




Koekange Stationsweg 1				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Boerderij met café gebouwd in 1904. Boerderij van het hallenhuistype met klokgevel. In latere fase voorzien van forse serre. Gebouwd aan de spoorlijn Groningen-Meppel (va. 1870). Voorbeeld van de bouw van horecavoorzieningen nabij stations.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging op kruising van de Stationsweg en de Dorpsstraat, nabij de spoorwegovergang.</p>				




Koekange Weerwilleweg 3				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij gebouwd in 1874. In een latere fase uitgebreid en in gebruik geweest als 1e Boerenleenbank. Pand op L-vormige plattegrond.</p> <p>Gelegen op ruim erf met tuinaanleg aan de Weerwilleweg in het lint van Koekange.</p>				

Koekange Weerwilleweg 10				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Dwarshuisboerderij Hoeve Zorg en Vlijt. Op oorspronkelijk begin 17e eeuwse boerderijplaats. Nieuwbouw voorhuis in 1886, maar de boerderij heeft vermoedelijk een oudere kern. In ambachtelijk-traditionele trant en voorhuis met invloeden van neoclassicisme.</p> <p>Beeldbepalend gelegen op ruim erf in het historische lint tussen Koekange en Weerwille. Met lindes voor het voorhuis.</p>				



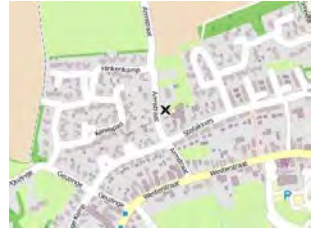
Koekange Weerwilleweg 12				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Hallenhuisboerderij uit circa 1800. Op oorspronkelijk begin 17e eeuwse boerderijplaats. Boerderij van het hallenhuistype met aangebouwde bijschuur, de zogenaamde staart. In ambachtelijk-traditionele trant.</p> <p>Beeldbepalende ligging aan de Weerwilleweg, het lint tussen Koekange en Weerwille. Van waarde vanwege de ouderdom van de boerderij en in samenhang met historische lintbebouwing.</p>				



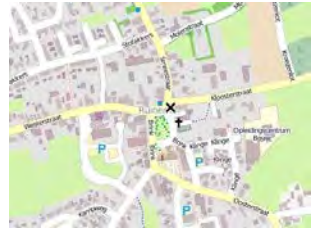
Linde Linderveldweg 25				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij gebouwd in 1937. Ontginningsboerderij van het krimpentype uitgevoerd in zorgvuldige Interbellumarchitectuur. Van waarde als representant van ontginningsboerderijen in de gemeente.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging aan de doorgaande weg welke is ontstaan bij de ontginning van het Linderveld.</p>				




Linde Vuile Riete 8				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 3
<p>Keuterij uit circa 1915. Eenvoudige boerderij met mestdeuren en stalvensters in de zijgevel. In de loop van de jaren uitgebreid door bouw van bijschuren, maar kleinschalig karakter behouden. Van waarde vanwege de zeldzaamheid van relatief gave keuterijen.</p> <p>Beeldbepalende ligging in het lint in het streekje Vuile Riete.</p>				

Linde Vuile Riete 15				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 3
<p>Lokaal voor Christelijke Belangen Bethel gebouwd in 1910. Zaalkerk op nagenoeg T-vormige plattegrond onder twee aan elkaar gekoppelde zadeldaken. Wit gepleisterd gebouw. Bouwdeel aan de straatzijde met kenmerkende gietijzeren vensters.</p> <p>Beeldbepalende ligging in het buurtschap Vuile Riete. De overige bijgebouwen op het erf vallen buiten de aanduiding.</p>				


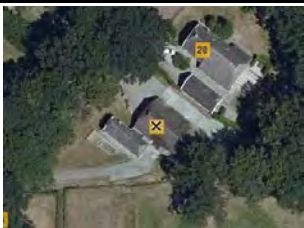
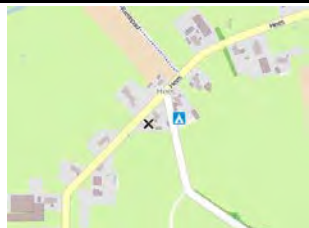
Ruinen Anholt 7				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Hallenhuisboerderij gebouw omstreeks 1900 en mogelijk met oudere kern. Boerderij van het dwarsdeeltype met baanderdeuren in de zijgevel. Opgetrokken in baksteen en voorzien van rieten kap. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan kruising in het buurtschap Anholt.</p>				


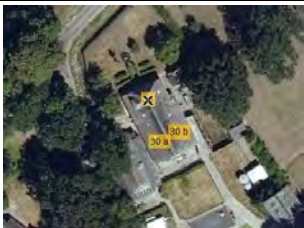

Ruinen Armstraat 20				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Hallenhuisboerderij uit 1884. Boerderij van het dwarsdeeltype met baanderdeuren in de zijgevel. Opgetrokken in baksteen en voorzien van rieten kap. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan de Armstraat. De laatste oorspronkelijke boerderij aan de Armstraat, de historische uitvalsweg aan de noordzijde van Ruinen.</p>				


Ruinen Brink 1				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 4	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Café-restaurant Luning. Gebouwd in circa 1830 als boerderij met cafe'. Uitgevoerd als boerderij met fors dwarshuis en voorzien van veranda. Oorspronkelijk met café aan de voorzijde en boerderij in de schuur. Voorbeeld van horecavoorzieningen in de kern.</p> <p>Zeer beeldbepalend gelegen op de Brink in de kern van Ruinen. Ensemble met naastgelegen café Brinkzicht.</p>				

Ruinen		Brink 21		
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalig gemeentehuis. Gebouwd in 1853 als tweeklassige school en in 1900 verbouwd tot gemeentehuis. Tot 1963 in gebruik geweest als gemeentehuis. Eenlaags gebouw onder schilddak, uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant.</p> <p>Beeldbepalende hoekligging aan de Brink in de kern van Ruinen. Ensemble met tegenover gelegen gemeentehuis gebouwd in 1964.</p>				


Ruinen		Brink 47		
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 4	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Café Brinkzicht. Gebouwd in circa 1915 en in latere fase aan de achterzijde uitgebreid. Het gebouw heeft een kernmerkende voorgevel welke wordt afgesloten door een gemetseld hekwerk en is voorzien van details in grintbeton en geglazuurde baksteen. Voorbeeld van horecavoorzieningen in de kern van het dorp.</p> <p>Zeer beeldbepalend gelegen op de Brink in de kern van Ruinen. Ensemble met naastgelegen café Luning.</p>				

Ruinen		Hees 26		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 2
<p>Keuterij gebouwd rond 1925. Bestaande uit een woonhuis met geschakelde schuur. Woonhuis op rechthoekige plattegrond onder kap met wolfseind. Schuur op rechthoekige plattegrond onder rieten kap.</p> <p>Beeldbepalende ligging in het esgehucht Hees, in rij met hoofdzakelijk agrarische bebouwing. Zeldzaam voorbeeld van een relatief gaaf bewaarde keuterij in de gemeente.</p>				




Ruinen		Hees 30, 30A-B		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij gebouwd in 1874. Hallenhuisboerderij opgetrokken in baksteen en voorzien van rieten kap. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant. Met stookhut aan de oostzijde van de boerderij.</p> <p>Beeldbepalende hoekligging in het esgehucht Hees, in rij met hoofdzakelijk agrarische bebouwing.</p>				


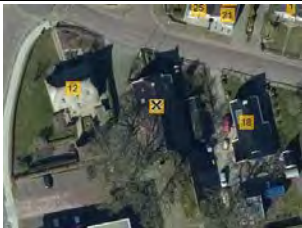
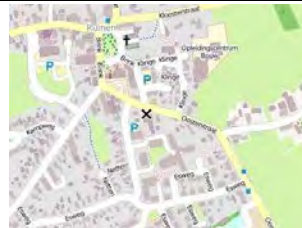
Ruinen Hees 32				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderijcomplex gebouwd rond 1930. Boerderij met 'staart', stookhut en bijschuur. Boerderij uitgevoerd in zorgvuldige Interbellumarchitectuur. Voorbeeld van een agrarisch complex met meerdere bijgebouwen.</p> <p>Beeldbepalende ligging in het esgehucht Hees, in rij met hoofdzakelijk agrarische bebouwing.</p>				
				


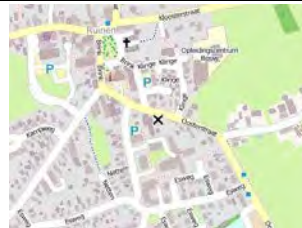
Ruinen Kloosterstraat 8				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalig dokterswoning gebouw uit circa 1960. Deels één en deels tweelaags gebouw op L-vormige plattegrond. Bouwdelen haaks op elkaar geplaatst, elk onder zadeldak met gemetselde schoorstenen. Uitgevoerd in zorgvuldige Wederopbouwarchitectuur.</p> <p>Beeldbepalende ligging aan de Kloosterstraat, de oostelijke uitvalsweg van Ruinen. Op erf met forse rode beuk.</p>				
				

Ruinen Meppelerweg 23				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 3
<p>Pand gebouwd in circa 1880. Heeft dienst gedaan als bakkerij. Zijgevel met baanderdeur en voorzien van middenrisaliet met topgevel. Vensters voorzien van 9-ruits vensters en bovenlichten met 6-ruits vensters.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan de rand van de es aan de westzijde van Ruinen. Van waarde vanwege het bijzondere bouwtype.</p>				
				




Ruinen Oosterstraat 1				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalige onderwijzerswoning uit circa 1910. Behoorde bij de inmiddels gesloopte openbare lagere school. Woonhuis op samengestelde plattegrond, deels tweelaags. Met kenmerken van vernieuwingsstijl, o.a. gekleurde baksteen en houten gevelbekleding.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan de Oosterstraat. Op de locatie van het vml. schoolgebouw staan thans woningen. Van waarde als vml. gemeentelijke dienstwoning.</p>				
				




Ruinen Oosterstraat 2				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 4	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 4
<p>Winkel-woning. Oorspronkelijk 19e eeuwse gebouw welke in 1935 is uitgebreid met een winkel. Winkel uitgevoerd in rijk gedecoreerde expressionistische architectuur. Met opvallende afgeschuinden gevels waardoor de hoekligging wordt geaccentueerd.</p> <p>Zeer beeldbepalende hoekligging in de kern van het dorp en nabij beide vml. Gemeentehuizen. Unieke winkel-woning in de gemeente.</p>				




Ruinen Oosterstraat 16				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Museumboerderij Pasmans Huus. Boerderij met stookhok. Hallenhuisboerderij van het dwarsdeeltype gebouwd rond 1905. Voorhuis met enige kenmerken van Overgangsarchitectuur. In latere fase aan achterzijde uitgebreid.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging aan de Oosterstraat, in rij met meerdere boerderijen nabij de kern van het dorp. Ensemble met naastgelegen boerderij (nr. 18). Boerderij is thans in gebruik als museumboerderij.</p>				


Ruinen Oosterstraat 18				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij gebouwd in circa 1920. Hallenhuisboerderij van het dwarsdeeltype met baanderdeuren in de zijgevel. Gebouwd in zorgvuldige Interbellumarchitectuur, met o.a. kenmerkende vensters en decoratief gebruik van beton. Met stookhok op het erf.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging aan de Oosterstraat, in rij met meerdere boerderijen nabij de kern van het dorp. Ensemble met naastgelegen boerderij (nr. 16).</p>				




Ruinen Oosterstraat 24				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalige bakkerij, gebouwd in circa 1880. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant. Met baanderdeuren en entree in gevel aan de straatzijde. Woongedeelte voorzien van vensters met luiken.</p> <p>Evenwijdig aan en zeer dicht op de weg geplaatst. Zeer beeldbepalende ligging aan de Oosterstraat, in rij met meerdere boerderijen nabij de kern van het dorp.</p>				

Ruinen Smeestraat 10				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 4	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 3
<p>Boerderij van het hallenhuistype gebouwd rond 1870. Eenlaags gebouw opgetrokken in baksteen en voorzien van rieten kap, uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant. Relatief gaaf bewaard gebleven.</p> <p>De boerderij is beeldbepalend gelegen aan de Smeestraat in de historische kern van het dorp. Vrij dicht op de weg gelegen met leilindes aan de voorzijde. Ensemble met vergelijkbare boerderijen aan de Smeestraat nr. 11 (karakteristiek) en nr. 12 (rijksmonument).</p>				




Ruinen Smeestraat 11				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 4	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 3
<p>Boerderij van het hallenhuistype gebouwd rond 1840. Eenlaags gebouw opgetrokken in baksteen en voorzien van rieten kap, uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant. Relatief gaaf bewaard gebleven.</p> <p>De boerderij is beeldbepalend gelegen aan de Smeestraat in de historische kern van het dorp. Vrij dicht op de weg gelegen. Ensemble met vergelijkbare boerderijen aan de Smeestraat nr. 10 (karakteristiek) en nr. 12 (rijksmonument).</p>				

Ruinen Tolhuisweg 1				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 4
<p>Voormalig tolhuis gebouwd in circa 1860. Eenlaags gebouw opgetrokken in baksteen en gedekt met een rieten kap. Voorzien van sprongsgewijze versmalling naar de voorgevel (krimpen). Een van de weinige relatief gaaf bewaarde tolhuizen in de gemeente.</p> <p>Zeer beeldbepalende hoekligging nabij de kruising van de Tolhuisweg en de weg tussen Ruinen en Eursing. Vrijstaande schuur op achtererf valt buiten de bescherming.</p>				




Ruinen Westerstraat 12				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalige smederij. Bestaande uit een eenlaags bouwdeel onder zadeldak met topgevels en met de nokrichting evenwijdig aan de weg. Bedrijfsruimte hier haaks op geplaatst. Gebouw is vanwege deuren in de zijgevel nog herkenbaar als smederij.</p> <p>Beeldbepalend gelegen in het lint in een straat met verschillende voorzieningen, zoals winkels. Van waarde vanwege zeldzaamheid van historische smederijen in de gemeente.</p>				

Ruinen Westerstraat 27				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij uit circa 1850. Boerderij van het hallenhuistype. Op L-vormige plattegrond waarbij de schuur gericht is op de straat en het voorhuis op de onbebouwde binnenruimte in het dorp. Opgetrokken in baksteen, deels bedekt het hout, en gedekt met riet.</p> <p>Beeldbepalende ligging aan de Westerstraat, de hoofdroute door het dorp. Van waarde vanwege de ouderdorp en typologie.</p>				




Ruinen Westerstraat 38, 40, 42				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Rij van drie naast elkaar gelegen identieke woningen, gebouwd in 1918. Woonhuizen gebouwd met kenmerken van Overgangsfarchitectuur. Voorgevel met op de verdieping een zgn. engelenvenster. Kap met wolfseind.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging in het lint aan de Westerstraat. Zeldzaam voorbeeld van drie identieke naast elkaar gelegen woningen, uitgevoerd in kenmerkende architectuur.</p>				

Ruinen Westerstraat 41				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalig woonhuis gebouwd in circa 1915. Villavormige woning op rechthoekige plattegrond en onder afgeknot schilddak. Voorzien van verhoogde middenrisaliet met bekroning in chaletstijl. Thans in gebruik als kantoor.</p> <p>Zeer beeldbepalend gelegen op ruim perceel aan de Westerstraat. Gelegen aan de hoofdweg in de kern van Ruinen. Latere uitbreiding aan de linker zijde valt buiten de aanduiding.</p>				

Ruinen Westerstraat 55				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij met ouderwoning, gebouwd in 1927, maar mogelijk met oudere kern van rond 1800. Boerderij onder rieten kap, ouderwoning onder pannen dak. Voorgevel voorzien van kenmerkende vensters met enige invloed van expressionisme.</p> <p>Beeldbepalende ligging evenwijdig aan de weg. Gelegen aan de hoofdweg in de kern van Ruinen. Bijschuur is herbouwd naar oude vorm en valt buiten de aanduiding.</p>				

Ruinerwold Berghuizen 15				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalige lagere Harm Vonck School. Gebouwd in 1961 en ontworpen door Architectenbureau Nieman en Steeneken. Zij ontwierpen meerdere dorpsscholen in Drenthe. De school kenmerkt zich door gebruik traditionele vormen met invloed moderne onderwijsgedachten.</p> <p>Zeer beeldbepalende teruggerooide ligging in de kern van Berghuizen. Relatief zeldzaam voorbeeld van kleine dorpsschool uit de Wederopbouwperopde. Tot 2017 in gebruik geweest als lagere school.</p>				

Ruinerwold Blijdenstein 1				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalige kosterswoning en café, gebouwd rond 1915. Behorende bij de naastgelegen Hervormde kerk. Zeldzaam type van woonhuis met stalruimte onder een kap, waarbij de kap is lager bij het stalgedeelte en hoger bij het woongedeelte.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging dicht op de weg in het buurtschap Blijdenstein. Ensemble met naastgelegen kerkgebouw (rijksmonument).</p>				


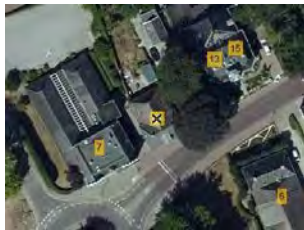

Ruinerwold Blijdenstein 4				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Boerderij met ouderwoning gebouwd rond 1890. Hallenhuisboerderij van het dwarsdeeltype. Boerderij onder rieten kap en ouderwoning onder pannen kap. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging dicht op de weg in het buurtschap Blijdenstein. Nabij kerkgebouw en vml. kosterswoning. Vrijstaande bijgebouwen zijn van recenter datum en vallen buiten de aanduiding.</p>				

Ruinerwold Blijdenstein 9				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij gebouwd in 1910. Ontginningsboerderij van het krimpentype. Voorgevel voorzien van kenmerkende 'speklagen' en gekleurde aanzet- en sluitstenen boven de gevelopeningen. Van waarde vanwege de ligging in Blijdenstein en de bijzondere architectuur.</p> <p>Beeldbepalende ligging aan de zuidzijde van het buurtschap Blijdenstein. Gelegen op ruim erf met meerdere forse rode beuken.</p>				

Ruinerwold Dijkhuizen 36A				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalig postkantoor gebouwd in 1962. Eenlaags gebouw op rechthoekige plattegrond, bestaande uit betonnen spanten met er tussen metselwerk. Uitgevoerd in shake-hands architectuur: een combinatie tussen traditionele en moderne constructies en materialen.</p> <p>Beeldbepalende teruggerooide hoekligging aan de hoofdstraat van Ruinerwold. Relatief zeldzaam voorbeeld van gave vroeg naoorlogse winkelpanden in de gemeente.</p>				

Ruinerwold Dijkhuizen 7				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalig gemeentehuis van Ruinerwold gebouwd in 1903 naar ontwerp van de architect G. Otten. Gebouwd in neorenaissance architectuur. Op locatie van de in 1849 gebouwde voorganger: het eerste gemeentehuis in Drenthe gebouwd voor deze functie.</p> <p>Uitbreidingen uit 1950 door F.O. Bloembergen, en uit 1993 door architectenbureau Wouda & Van der Schaaf. Het gebouw is zeer beeldbepalend gelegen nabij de entree van het dorp en aan de rotonde. Met name de voorgevel is van belang. Verloor functie van gemeentehuis in 1999 bij gemeentelijke herindeling.</p>				

Ruinerwold Dijkhuizen 10				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 2
<p>Winkel-woning gebouwd rond 1875. In het gebouw hebben verschillende winkels gezeten. Gebouw op rechthoekige plattegrond onder kap met wolfseinden. Voorgevel met etalage en toegang winkel. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant.</p> <p>Beeldbepalend gelegen, dicht op de weg, aan de hoofdweg door Ruinerwold. Voorbeeld van 19e eeuwse winkel-woningen in het lint van Ruinerwold. Het gebouw is tussen 1910 en 1915 in gebruik geweest als postkantoor.</p>				




Ruinerwold Dijkhuizen 11				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 4	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 1
<p>Rentenierswoning gebouwd in 1894. Uitgevoerd als dwarshuis evenwijdig aan de weg gelegen en met een achterhuis onder rieten kap. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant met invloeden van neoclassicisme. Gebouwd op locatie van vroegere schultewoning.</p> <p>Zeer beeldbepalend gelegen op belangwekkende plaats in Ruinerwold, naast vml. gemeentehuis en nabij meerdere rijksmonumenten (Dijkhuizen nrs. 6, 13-15 en 17).</p>				




Ruinerwold Dijkhuizen 25-27				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij met winkel en aangebouwde ouderwoning. Gebouwd rond 1870. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant met invloeden van eclecticisme, zoals de bijzondere daklijst. Vanaf 1e helft 19e eeuw was reeds een grutterij op deze locatie.</p> <p>Zeer beeldbepalend gelegen in het lint aan de hoofdweg door Ruinerwold. Relatief zeldzaam voor beeld van boerderij met winkel en ouderwoning in het historische lint.</p>				




Ruinerwold Dijkhuizen 49				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 1
<p>Winkel-woning gebouwd rond 1900. Winkel-woning met schuur. Gebouwd als meesterswoning en ook in gebruik geweest als kapper. Met villavormig voorhuis uitgevoerd met kenmerken van Overgangsarchitectuur. Woonruimte aan linker zijde, winkel aan rechter zijde.</p> <p>Beeldbepalende ligging in het historische lint in Ruinerwold. Voorbeeld van winkel-woning in de kern van het dorp. Thans museum-winkel met de kleinste kruidenier van Nederland.</p>				




Ruinerwold Dijkhuizen 55				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Dwarshuisboerderij gebouwd in 1909. Dwarshuis met er achter een schuur en kleinere bijshuur. Voorhuis met relatief forse dakopbouw. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant met invloeden van neoclassicisme.</p> <p>Beeldbepalende ligging in het historische lint in Ruinerwold. Het erf wordt aan de voorzijde afgesloten door een hekwerk.</p>				




Ruinerwold Dijkhuizen 65				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 3
<p>Rentenierswoning gebouwd in circa 1905. Uitgevoerd als dwarshuis met verhoogde middenrisaliet met er voor een balkon. Voorhuis met afgeschuinde hoeken. Aan de linker zijde een later toegevoegde serre. Uitgevoerd in rijke eclectische architectuur.</p> <p>Beeldbepalend gelegen in het lint van Ruinerwold. Van belang vanwege voorbeeld van rijkere bebouwing in de kern van Ruinerwold gebouwd rond de eeuwwisseling. Bewoond geweest door dierenarts Reimers.</p>				

Ruinerwold Dijkhuizen 72				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 4	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 3
<p>Dwarshuisboerderij gebouwd in circa 1905. Voorhuis dwars op de schuur geplaatst. Gebouwd in ambachtelijk-traditionele trant met enige invloeden van eclecticisme.</p> <p>Zeer beeldbepalend gelegen op een ruim perceel in de kern van Ruinerwold. Ensemble met naastgelegen boerderij Kostverloren (provinciaal monument).</p>				

Ruinerwold Dijkhuizen 76				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 4	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Dwarshuisboerderij uit circa 1890. Schuur in 2003 verwoest door brand en in 2014 herbouwd. Voorhuis is dwars op de schuur geplaatst. Gebouwd in ambachtelijk-traditionele trant met enige invloeden van neoclassicisme. Schuur van waarde vanwege de hoofdvorm.</p> <p>Zeer beeldbepalend gelegen op ruim perceel in het lint van Ruinerwold. Ensemble met naastgelegen boerderij Kostverloren, nr. 74 (provinciaal monument). Van belang vanwege voorbeeld van rijkere bebouwing in de kern van Ruinerwold gebouwd rond de eeuwwisseling.</p>				


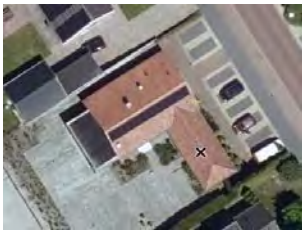

Ruinerwold Dijkhuizen 86				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij gebouwd in circa 1915. Boerderij van het krimpentype. Voorhuis voorzien van rijke decoratie, zoals houten sierspant en gekleurde aanzet- en sluitstenen boven de vensters.</p> <p>Beeldbepalend gelegen in het lint van Ruinerwold, nabij de vml. melkfabriek.</p>				

Ruinerwold Dijkhuizen 94				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalige melkfabriek Cooperatieve Zuivelfabriek Algemeen Belang met directeurswoning. Complex bestaande uit fabrieksgebouwen onder plat dak, gemetselde schoorsteen, en aangebouwde directeurswoning. Woning gebouwd in circa 1910, fabriek in 1925.</p> <p>Het complex is beeldbepalend gelegen aan de hoofdroute door Ruinerwold. Het complex is in latere fases aan de achterzijde uitgebreid, deze recentere uitbreidingen vallen buiten de aanduiding.</p>				



Ruinerwold Dijkhuizen 97				
Cultuurhistorische waarde: 4	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>NH Kapel gebouwd in 1912 voor de Vereniging voor Evangelisatie. Zaalkerk op rechthoekige plattegrond en onder zadeldak. In 1925 aan de achterzijde vergroot.</p> <p>Beeldbepalend gelegen in het lint aan de hoofdroute door Ruinerwold. Van waarde vanwege relatieve zeldzaamheid gave dorpskapellen in de gemeente.</p>				




Ruinerwold Dijkhuizen 113-115				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalige bakkerij met winkelruimte in het voorhuis. Voorhuis uit 1886. Relatief breed woonhuis dwars voor de schuur geplaatst. Etalage centraal in de voorgevel. Schuur met baanderdeur in de gevel gericht op de straat. In ambachtelijk-traditionele trant.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging in het lint en tegenover de vml. zuivelfabriek. Van waarde vanwege de zeldzaamheid het unieke bouwtype. Vrijstaande schuur is van later datum en valt buiten de aanduiding.</p>				


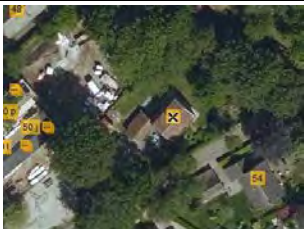
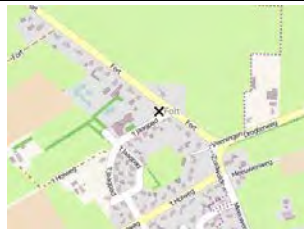
Ruinerwold Dokter Larijweg 19				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij / keuterij gebouwd in 1910 of 1924. Boerderij van het hallenhuistype met dwarsdeel voorzien van baanderdeuren in de zijgevel. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant.</p> <p>Beeldbepalend gelegen evenwijdig aan de weg. Gelegen tegenover rijksmonument Dokter Larijweg 21.</p>				




Ruinerwold Hesselterweg 13				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalige kleuterschool gebouwd in 1948. Thans in gebruik als dorps huis. Gebouw op L-vormige plattegrond uitgevoerd in zorgvuldige Wederopbouwarchitectuur. In 1985 gesloten als school en verbouwd tot dorps huis.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging in Oosteinde. Van waarde vanwege de zeldzaamheid van gave vroeg-naoorlogse schoolgebouwen.</p>				




Ruinerwold Kerkweg 18				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalige burgemeesterswoning gebouwd in 1868. Dwarshuis met aangebouwde schuur. Voorhuis voorzien van voorgevel met verhoogd middendeel en onder kap met wolfseinden en nokschoorstenen. Tot in 1968 in gebruik geweest als burgemeesterswoning.</p> <p>Beeldbepalend gelegen in het lint aan de Kerkweg. Van waarde vanwege zeldzaamheid van 19e eeuwse burgemeesterswoningen in de gemeente.</p>				




Ruinerwold Koekangerweg 13				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalig pakhuis met transformatorgebouw. Gebouwd in circa 1935 voor opslag van veevoeder. Het pakhuis is een eenlaags gebouw onder zadeldak. Recent verbouwd tot woonhuis. Afdak voor entree. Het aangebouwde transformatorgebouw is eenlaags onder plat dak.</p> <p>Beeldbepalende ligging nabij kruising in Weerwille. Van waarde vanwege de zeldzaamheid van het bouwtype.</p>				



Ruinerwold Oosteinde 3				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalige schoolmeesterswoning gebouwd rond 1915. Het naastgelegen schoolgebouw is na de sluiting in 1972 gesloopt. Woonhuis op samengestelde plattegrond uitgevoerd in Vernieuwingsstijl.</p> <p>Beeldbepalende vrijstaande ligging aan de doorgaande weg in Oosteinde. Van waarde als representant voor de bouw van onderwijsvoorzieningen in Ruinerwold. Het oorspronkelijke schoolgebouw werd in 1944 gebombardeerd en afgebroken. Vervolgens werd een nieuwe school gebouwd.</p>				




Veeningen Fort 52				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalige meesterswoning gebouwd rond 1925, behorende bij de naastgelegen (inmiddels vervangen) lagere school. Woonhuis op rechthoekige plattegrond onder mansarde kap.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan kruising in de kern van het buurtschap Fort. Rond het schoolgebouw is de kern van het buurtschap gegroeid.</p>				


Veeningen		Oud Veeningen 3		
Cultuurhistorische waarde: 4	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 2	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Boerderij uit circa 1750. Boerderij van het hallenhuistype. Opgetrokken in baksteen en voorzien van rieten kap. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant. Van waarde vanwege de hoge ouderdom van de boerderij.</p> <p>Teruggerooide ligging op ruim erf in de kern van het esdorp Veeningen. Gelegen op een perceel aan de westzijde van de es.</p>				

Veeningen		Veeningen 1		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 4	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderij gebouwd in circa 1920. Hallenhuisboerderij van het dwarsdeeltype met baanderdeuren in de zijgevel. Voorhuis met ingezwenkte lijstgevel. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant.</p> <p>Zeer beeldbepalende vrijstaande ligging aan de kruising van de route Veeningen-Zuidwolde en de A28.</p>				

Veeningen		Veeningen 11		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Woonhuis uit circa 1935. Woning op rechthoekige plattegrond opgetrokken in gele baksteen en onder geknikte kap. Uitgevoerd in expressionistische architectuur. Van waarde vanwege de kenmerkende architectuur.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan de doorgaande weg tussen Veeningen en Zuidwolde. De aanbouw aan de achterzijde is van later datum en valt buiten de aanduiding.</p>				

Veeningen		Veeningen 24		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Woonhuis uit circa 1900. Eenlaags woonhuis met kapverdieping en op samengestelde plattegrond. Uitgevoerd met kenmerken van Vernieuwingsstijl. Van waarde vanwege de kenmerkende ligging en de zorgvuldige architectuur.</p> <p>Zeer beeldbepalende hoekligging aan de doorgaande weg door Veeningen. Uitbreiding aan de achterzijde is van recente datum en valt buiten de aanduiding.</p>				

Veeningen		Veeningen 26		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Woonhuis uit circa 1915. Woonhuis op rechthoekige plattegrond en onder zadeldak tussen topgevels. Van waarde vanwege de kenmerkende ligging en de bijzondere architectuur. Functie?</p> <p>Zeer beeldbepalende hoekligging aan de doorgaande weg door Veeningen. Gelegen in rij met meer karakteristieke bebouwing. Vrijstaande bebouwing aan de achterzijde valt buiten de aanduiding.</p>				

Veeningen		Veeningen 28		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Dwarshuisboerderij gebouwd in 1870. Rietgedekte schuur met er dwars voor het woonhuis geplaatst. Voorhuis uitgevoerd als symmetrische opgezet dwarshuis met invloeden van neoclassicisme.</p> <p>Beeldbepalende ligging op ruim perceel aan de doorgaande weg door Veeningen. Erf met twee forse beuken. Gelegen in rij met meer karakteristieke bebouwing.</p>				


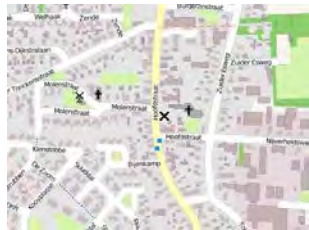
Veeningen		Veeningen 38		
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 2
<p>Dwarshuisboerderij gebouwd in circa 1905. Symmetrisch opgezet voorhuis met verhoogde middenrisaliet. In ambachtelijk-traditionele trant met invloeden van Overgangsarchitectuur. Met aangebouwde bijschuren.</p> <p>Zeer beeldbepalende ligging op ruim erf aan de historische route tussen Veeningen en De Wijk. Voorzien van erf met authentieke erfinrichting.</p>				



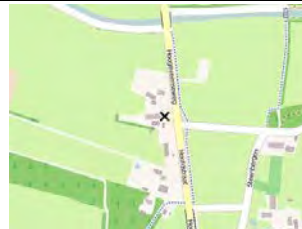
Zuidwolde		Burgemeester Tonckensstraat 4		
Cultuurhistorische waarde: 4	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 2	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>'t Wheemhuus. Voormalige Lokaal van Vereniging Christelijke Belangen, gebouwd rond 1910. Laten in gebruik als muziekschool en thans als gezondheidscentrum. Eenlaags pand op rechthoekige plattegrond onder zadeldak. In latere fase aan uitgebreid.</p> <p>Beeldbepalend gelegen nabij de kruising van de Burgemeester Tonckensstraat en de Hoofdstraat.</p>				




Zuidwolde Burgemeester Tonckensstraat 49				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Boerderijcomplex uit circa 1860. Bestaande uit een dwarshuisboerderij met een zogenaamde staart. Thans in gebruik als museum De Wemme. Relatief fors dwarshuis met schuur, uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant.</p> <p>Zeer beeldbepalend gelegen aan splitsing in de weg aan de westzijde van Zuidwolde. Latere uitbreidingen vallen buiten de aanduiding.</p>				



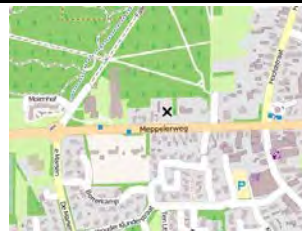
Zuidwolde De Stuw 14 <i>werkgroep</i>				
Cultuurhistorische waarde: 4	Architectuurhistorische waarde: 1	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 1	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Boerderij met vml. steenklopperij. Boerderij gebouwd in ca. 1850 na graven Zuidwolder Waterlossing. Eenlaags pand onder zadeldak, deels bedekt met pannen en deels met riet. Voormalige steenklopperij in overkapping bij boerderij, thans potstal.</p> <p>Gelegen ten noorden van Steenbergen, aan de rand van het Steenberger Oosterveld. Steenklopperij gebouwd in het kader van de werkverschaffing. Van waarde vanwege de hoge zeldzaamheid van vml. steenklopperijen in Drenthe.</p>				




Zuidwolde Hoofdstraat 28-30				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 4	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 4
<p>Voormalige Cooperatieve Zuivelfabriek "Eendracht" met aangebouwde directeurswoning. Gebouwd in 1924-25. Zuivelfabriek bestaande uit twee evenwijdig geplaatste bedrijfshallen. Directeurswoning onder mansarde kap. Met kenmerken van expressionisme.</p> <p>Zeer beeldbepalend gelegen aan de Hoofdstraat aan de noordzijde van Zuidwolde. Gelegen op erf met meerdere monumentale beuken. Van waarde vanwege geschiedenis van de zuivelindustrie in de gemeente. Latere aanbouw valt buiten de aanduiding.</p>				




Zuidwolde Hoofdstraat 151				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 1
<p>Pastorie en voormalige dokterswoning, gebouwd in 1910. Behorende bij Gereformeerde kerk, waarvan het kerkgebouw in 1961 is vervangen. Woonhuis op samengestelde plattegrond met kenmerken van Vernieuwingsstijl.</p> <p>Beeldbepalende ligging in het lint aan de Hoofdstraat. Ensemble met naastgelegen kerkgebouw (gebouwd in 1961 naar ontwerp van A.C. Nicolai) en kosterswoning.</p>				

Zuidwolde Hoogeveenseweg 3, 3A t/m C				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Hallenhuisboerderij uit 1862. Voorhuis met ingezwenkte lijstgevel. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant. Met aangebouwde bijschuur, dwars op de boerderij. En met vrijstaande bijschuur. Thans in gebruik als groepsaccomodatie.</p> <p>Beeldbepalende vrijstaande ligging op ruim erf aan de doorgaande weg ten noorden van Zuidwolde (Steenbergen).</p>				

Zuidwolde Meeuwenweg 15				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 1
<p>Ontginningsboerderij Bazuinerend, gebouwd in 1939. Boerderij van het krimpentype voorzien van schuur met rieten kap en woonhuis met pannen dak. Uitgevoerd in zorgvuldige Interbellumarchitectuur. Van waarde als boerderij van waaruit het Bazuinerveld is ontgonnen.</p> <p>Beeldbepalend gelegen nabij bocht in de weg aan de Meeuwenweg. Een van de eerste ontginningsboerderijen in het Bazuinerveld.</p>				



Zuidwolde Meppelerweg 10				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Vormalige burgemeesterswoning gebouwd in 1958. Tweelaags woonhuis met aangebouwde eenlaagse garage. Uitegvoerd in zorgvuldige Wederopbouwarchitectuur. Van waarde als representant van woningbouw voor notabelen in de wederopbouwperiode.</p> <p>Beeldbepalende teruggeroide ligging op ruim perceel aan de doorgaande weg in Zuidwolde.</p>				




Zuidwolde Meppelerweg 22				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Vormalige burgemeesterswoning van burgemeester Tonckens. In latere fase verbouwd tot verzorgingstehuis Tonckenshuis, Gebouwd in ca. 1930 en in latere fase uitgebreid. Uitgevoerd als villa in expressionistische architectuur.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan de Meppelerweg. De latere uitbreiding valt buiten de aanduiding.</p>				




Zuidwolde Meppelerweg 34				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalige boerderij met café. Gebouwd rond 1910 nabij de (inmiddels verdwenen) draaibrug over de Steenberger wijk. Boerderij met oorspronkelijk in het voorhuis de gelagkamer. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant.</p> <p>Beeldbepalende ligging aan de weg tussen Zuidwolde en Veeningen. Van waarde als boerderij met café gelegen bij een draaibrug. Ensemble met naastgelegen Steenberger wijk.</p>				



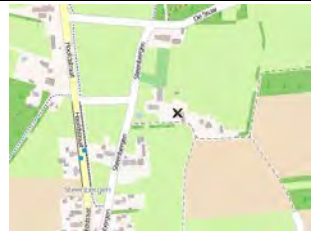
Zuidwolde Ommerweg 78, 78A				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 2
<p>Ontginningsboerderij De Stenen Pijp, gebouwd in 1930. Boerderij van het krimpentype uitgevoerd in zorgvuldige interbellumarchitectuur. Vanuit deze boerderij werd het Nolder veld ontgonnen.</p> <p>Beeldbepalende ligging evenwijdig aan de Ommerweg, aan de rand van het Nolder veld en net buiten het gehucht Nolde.</p>				




Zuidwolde Ommerweg 80				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 1	Zeldzaamheid: 3
<p>Boerderij, gebouwd rond 1860. Eenlaags gebouw op nagenoeg rechthoekige plattegrond en onder rieten kap. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant.</p> <p>Beeldbepalende ligging evenwijdig aan de Ommerweg, aan de rand van het Nolder veld en net buiten het gehucht Nolde.</p>				

Zuidwolde Schottershuizen 11				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 3
<p>Boerderij uit circa 1800. Hallenhuysboerderij van het langsdeelttype met baanderdeuren in de achtergevel. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant. Van waarde vanwege de zeldzaamheid van relatief gave boerderijen uit circa 1800.</p> <p>Beeldbepalend gelegen aan secundaire weg in het buurtschap Schottershuizen, in gebied met kenmerkend verkavelingspatroon. Vrijstaande bijgebouwen zijn van recente datum en vallen buiten de aanduiding.</p>				

Zuidwolde Schottershuizen 15				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Boerderijcomplex met boerderij en bijschuur, mogelijk uit ca. 1730.. Hallenhuisboerderij van het langsdeeltype met baanderdeuren in de achtergevel. Met vrijstaande bijschuur. Beide in ambachtelijk-traditionele trant.</p> <p>Gelegen in het buurtschap Schottershuizen. Onderdeel van reeks boerderijen in het historisch lint. Van waarde vanwege de ouderdom van het complex.</p>				

Zuidwolde Steenberg 2				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Hallenhuisboerderij met bijschuur en hooibelt. Gebouwd in circa 1850. In ambachtelijk traditionele trant. Hallenhuisboerderij van het dwarsdeeltype met baanderdeuren in de zijgevel. Van waarde vanwege de ouderdom en ligging van het boerderijcomplex.</p> <p>Beeldbepalend gelegen in het buurtschap Steenberg. Ensemble met tegenover gelegen boerderij gebouwd in de zelfde periode. Relatief gaaf boerderijcomplex bestaande uit boerderij, bijschuur en hooibelt.</p>				

Zuidwolde Steenberg 9				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Hallenhuisboerderij met bijschuren. Gebouwd in circa 1850. In ambachtelijk traditionele trant. Hallenhuisboerderij van het dwarsdeeltype met baanderdeuren in de zijgevel. Van waarde vanwege de ouderdom van het boerderijcomplex.</p> <p>Beeldbepalend gelegen in het buurtschap Steenberg. Boerderij met de achtergevel gericht op de weg. Boerderijcomplex bestaande uit boerderij en dubbele bijschuur.</p>				




Zuidwolde Steenberg 13				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 3	Zeldzaamheid: 3
<p>Hallenhuisboerderij met stookhut en bijschuur. Jaartalankers met bouwjaar 1842. In ambachtelijk-traditionele trant. Hallenhuisboerderij van het dwarsdeeltype met baanderdeuren in de zijgevel. Van waarde vanwege de ouderdom en ligging van het complex.</p> <p>Beeldbepalend gelegen in het buurtschap Steenberg. Ensemble met tegenover gelegen boerderij gebouwd in de zelfde periode. Relatief gaaf boerderijcomplex bestaande uit boerderij, stookhut en bijschuur.</p>				

4. Karakteristieke objecten welstandsvrij gebied


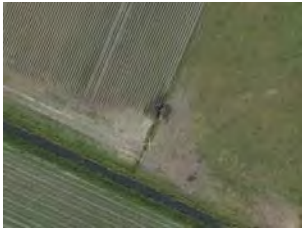

Alteveer Alteveer bij 31				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Voormalig brandspuithuisje uit 1923 ontworpen door de architect J. Carmiggelt. Eenlaags bakstenen gebouwtje op rechthoekige plattegrond en onder zadeldak. Representant van zorgvuldig vormgegeven nutsvoorzieningen uit het begin van de twintigste eeuw.</p> <p>Beeldbepalende vrijstaande ligging aan de doorgaande weg. Met nok haaks op de weg geplaatst en schuurdeuren aan de voorzijde.</p>				

Ruinerwold Kerkweg 10 ts				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 1	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Transformatorgebouw uit circa 1930. Eenlaags gebouw op rechthoekige plattegrond. Met twee deuren in de voorgevel. Representant van zorgvuldig vormgegeven nutsvoorzieningen uit het begin van de twintigste eeuw.</p> <p>Ensemble met aangebouwd transformatorgebouw. Beeldbepalende ligging in het lint aan de Kerkweg.</p>				

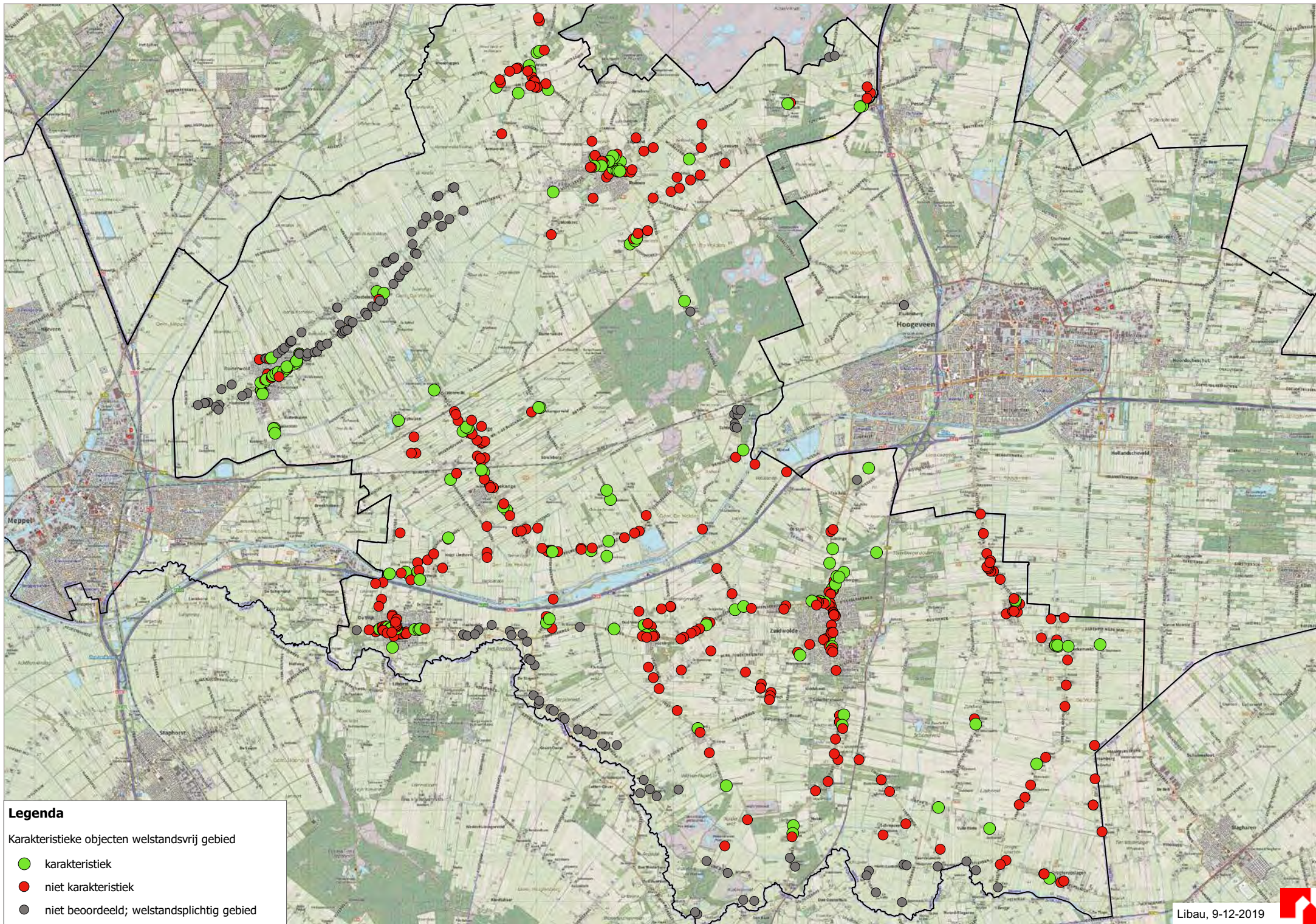
Ruinerwold Kerkweg 10 gb01				
Cultuurhistorische waarde: 3	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 3
<p>Voormalig brandweershuisje / kazerne gebouwd rond 1930. Eenlaags gebouw op rechthoekige plattegrond met dubbele deuren in de voorgevel en voorzien van decoratieve daklijst. Representant van zorgvuldig vormgegeven nutsvoorzieningen uit begin 20ste eeuw.</p> <p>Ensemble met aangebouwd transformatorgebouw. Beeldbepalende ligging in het lint aan de Kerkweg. Van waarde vanwege zeldzaamheid van historische brandweerkazernes in de gemeente.</p>				

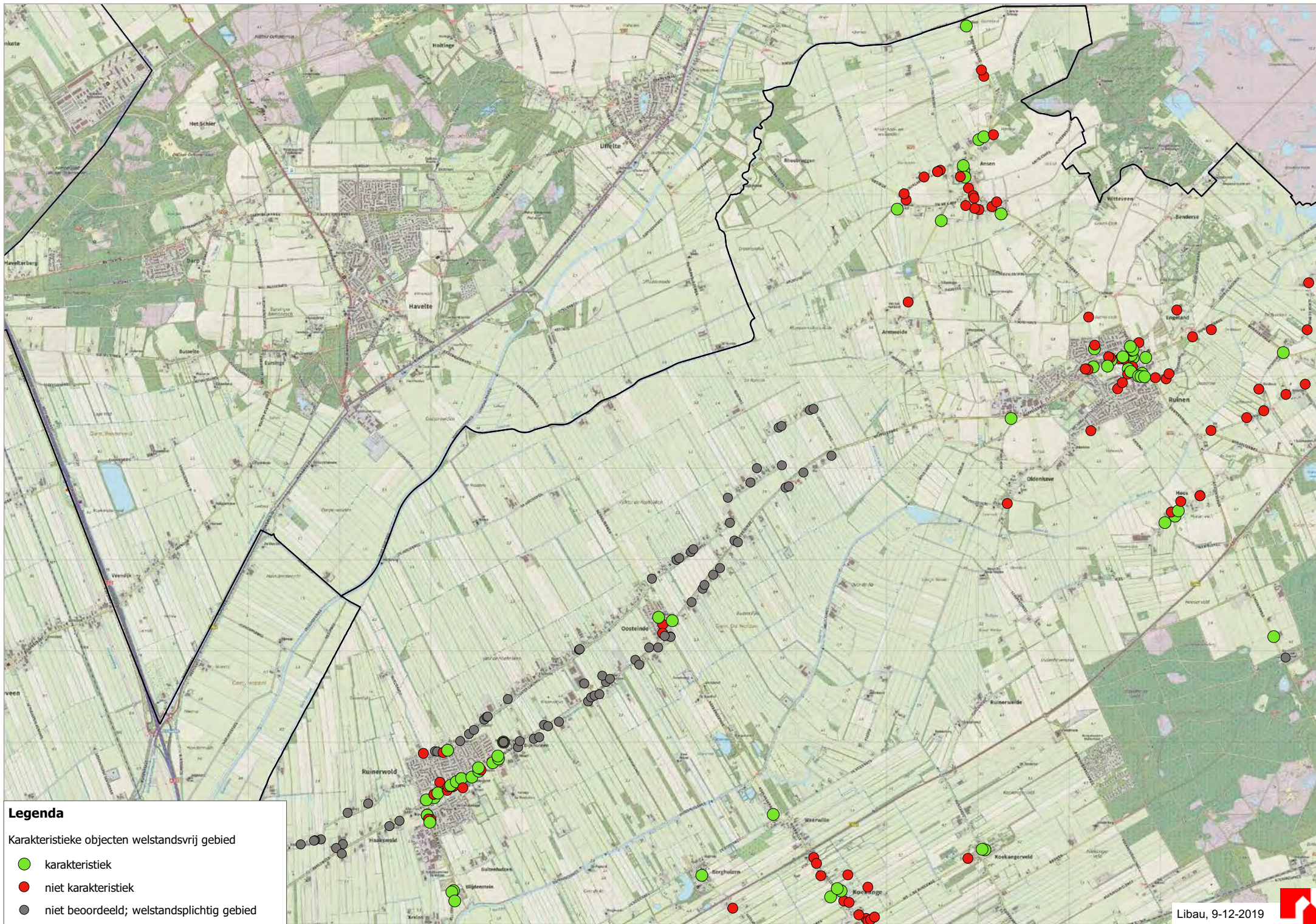
Zuidwolde Hoofdstraat t.o. 116				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 4
<p>Bushokje uit circa 1955. Gemetseld bushokje waarvan de zijkanten naar boven toe verbreden. Voorzien van plat dak. Met schuilruimte aan beide zijden. Een van de weinige overgebleven bushokjes uit de naoorlogse periode.</p> <p>Beeldbepalende ligging aan de Hoofdstraat in Zuidwolde, bij de halte Burgerzinweg. Oorspronkelijk deel uitmakend van een grotere collectie van identieke bushokjes in de gemeente.</p>				

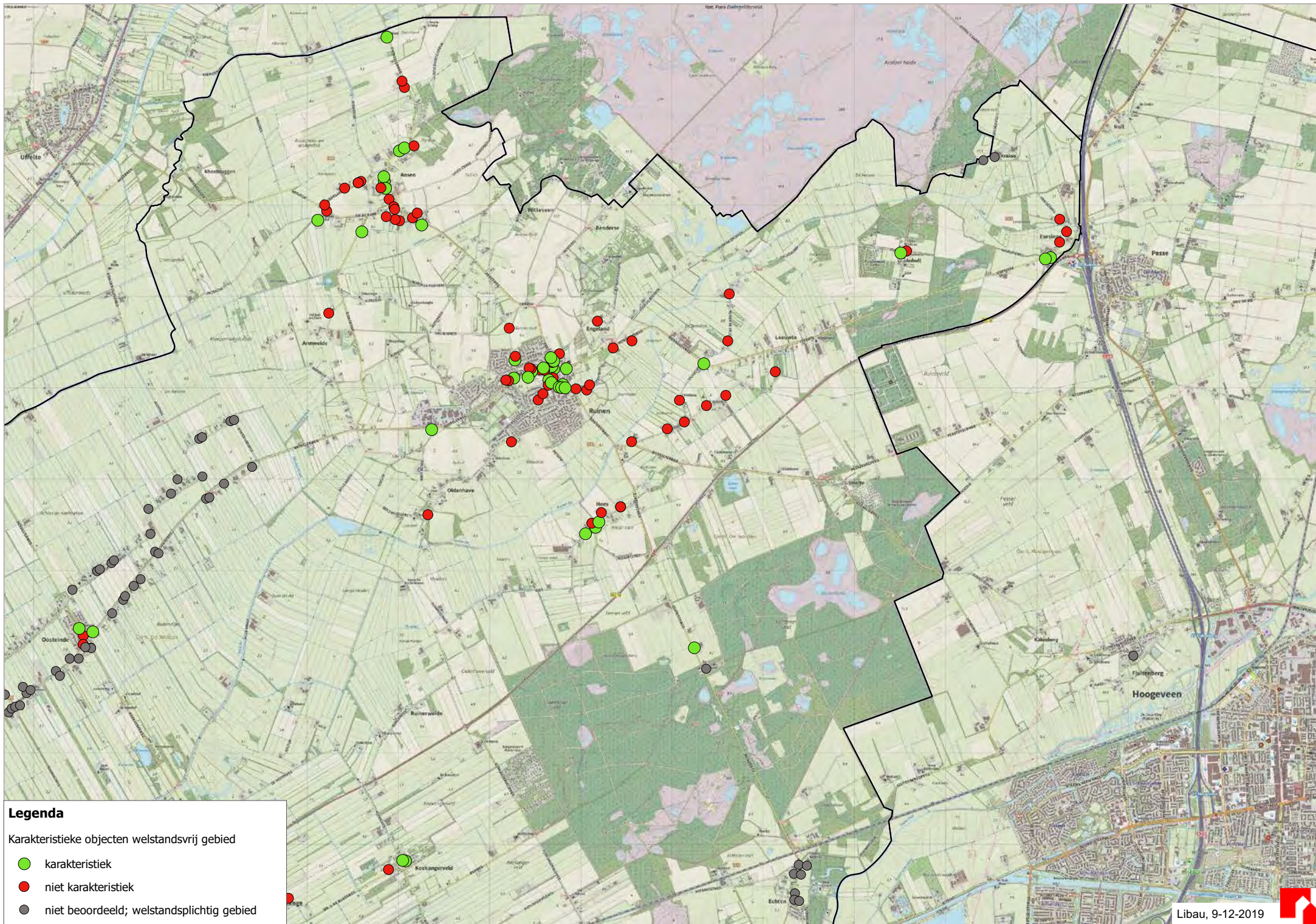
Zuidwolde Meppelerweg 2 ts				
Cultuurhistorische waarde: 2	Architectuurhistorische waarde: 3	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 3	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 2
<p>Transformatorgebouw uit circa 1925. Eenlaags gebouw op vierkante plattegrond en voorzien van tentdak. Met kenmerken van expressionisme. Representant van zorgvuldig vormgegeven nutsvoorzieningen uit het begin van de twintigste eeuw.</p> <p>Beeldbepalende ligging aan de doorgaande weg in Zuidwolde. Maakt deel uit van een reeks van identieke trafo's in de gemeente.</p>				
				

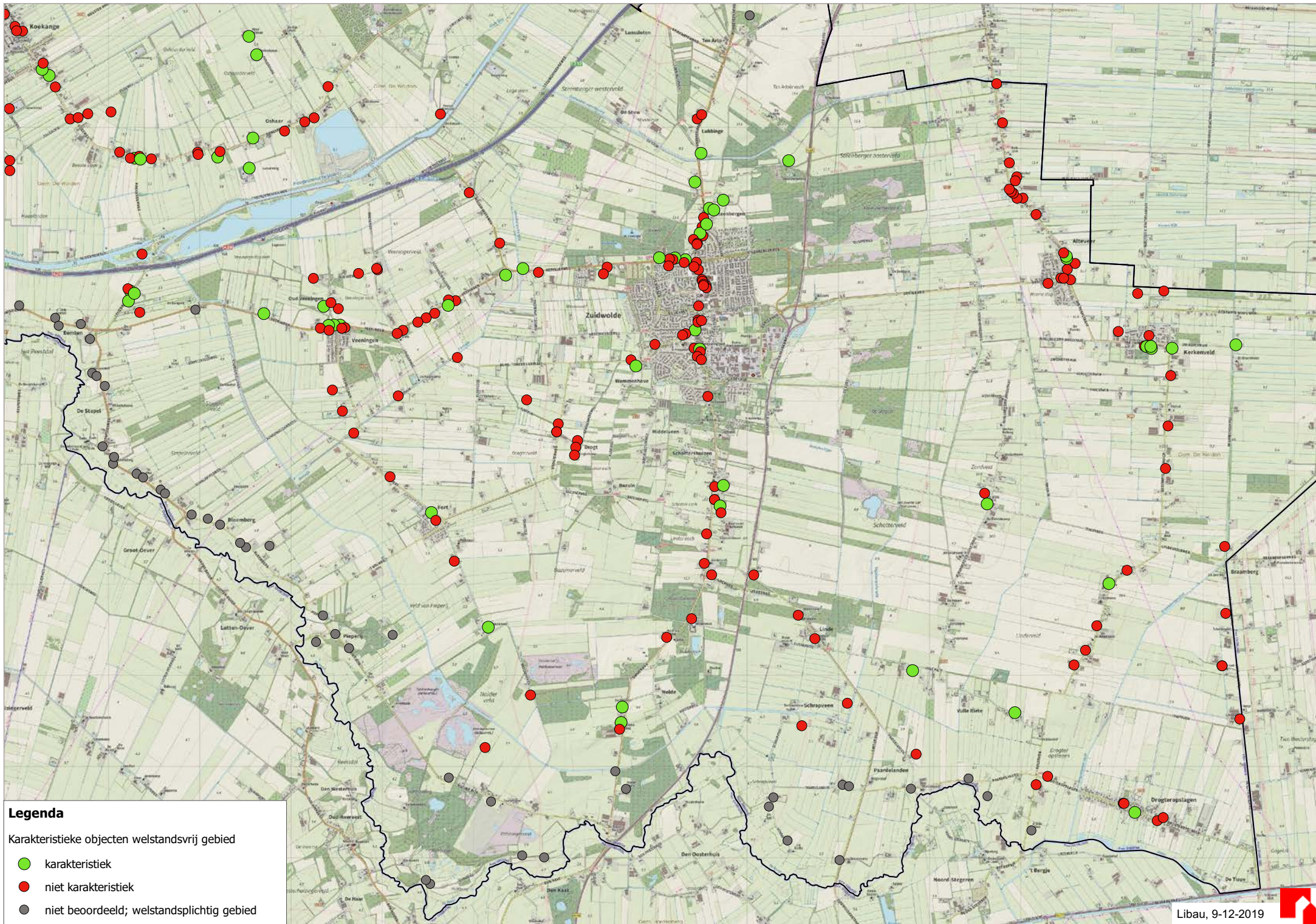
Zuidwolde Noorderweg				
Cultuurhistorische waarde: 4	Architectuurhistorische waarde: 2	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 1	Authenticiteit: 2	Zeldzaamheid: 4
<p>Restant van voormalige Funkmessstellung Radarpost Marder. Radarpost gebouwd tijdens de Tweede Wereldoorlog. Betonnen sokkel van radarstelling. Overige onderdelen, zoals kampement en radars zijn inmiddels verdwenen.</p> <p>Gelegen in het veld tussen de Noordwerweg en Zuidwolderweg, ten zuiden van de A28.</p>				
				

5. Kaarten karakteristieke panden en objecten





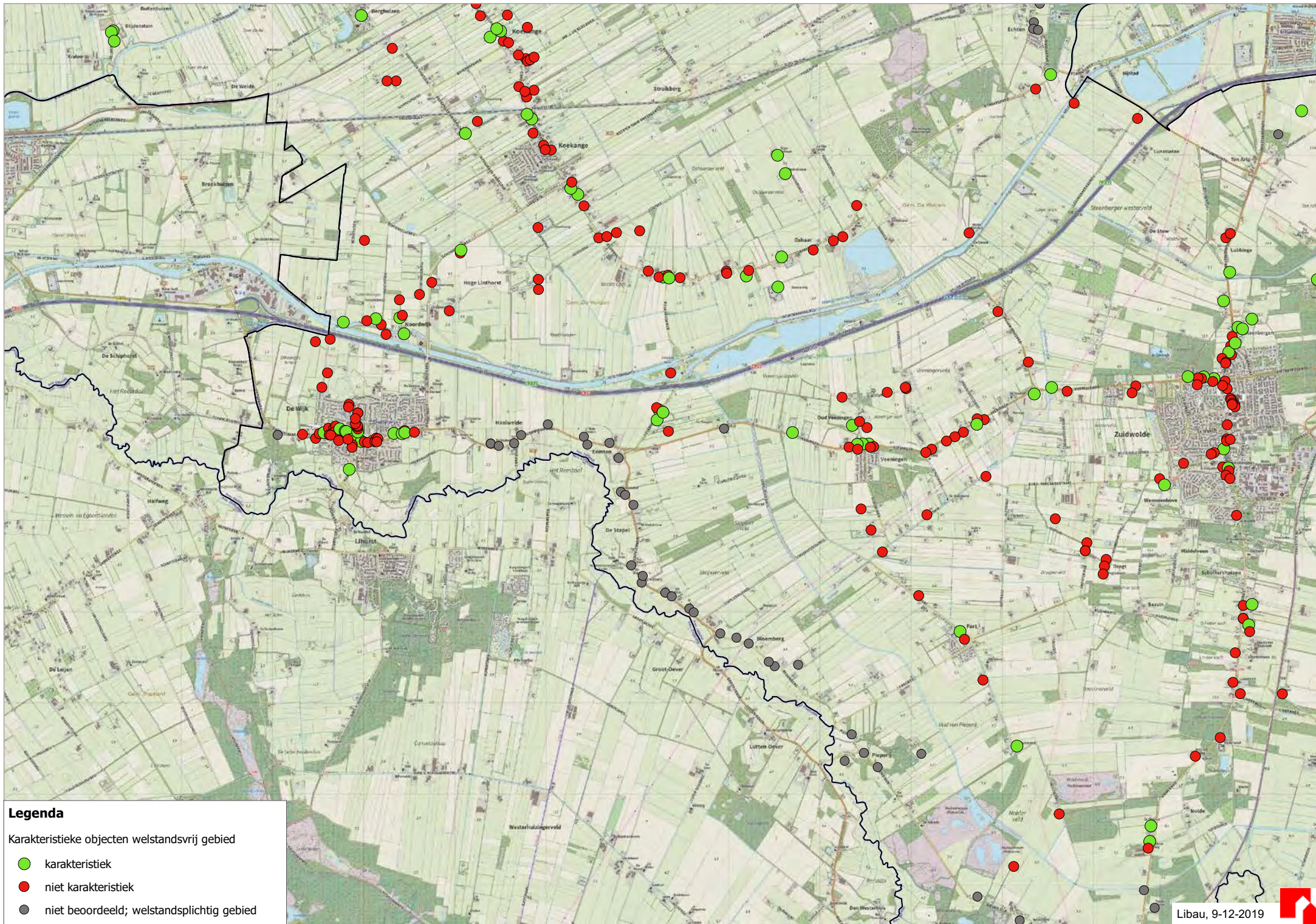




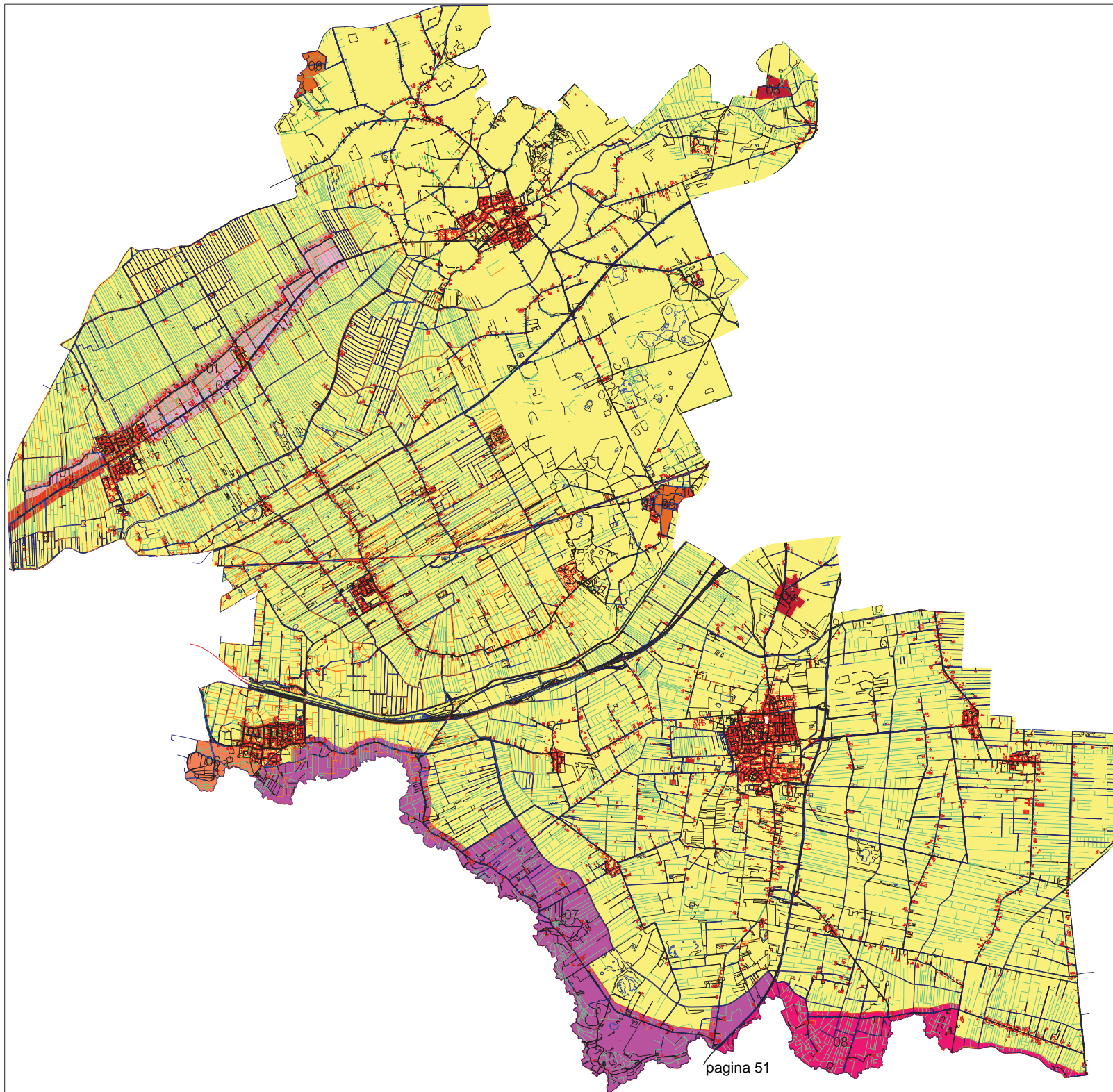
Legenda

Karakteristieke objecten welstandsvrij gebied

- karakteristiek
- niet karakteristiek
- niet beoordeeld; welstandsplichtig gebied



6. Kaart welstandsgebieden



VERKLARING
WELSTANDSGEBIEDEN

01	Dr. Larijweg, Boerpad
02	Hokswold
03	Veenontginingslot
04	Beschermd dorpsgezicht Echten
05	Beschermde dorpsgezichten Ten Arlo en Kraloo
06	Landgoederen Reestdal
07	Middenloop van de Reest
08	Bovenloop van de Reest
09	Landgoederen
10	Esdorpenlandschap
	Welstandsvrij

GEMEENTE DE WOLDEN
Welstandskaat 2013

Geo-Informatie
Overzichtskaart
Schaal 1 : 25000

7. Lijst beoordeelde adressen

ld1	ld	Welstandsgebied	Woonplaats	Straat	Postcode	Huisnummer	Hne	Hne2	Oorspr_functie	Waarde_ch_orspronkelijk	Waarde_arc_orspronkelijk	Waarde_ens_orspronkelijk	Waarde_gaa_orspronkelijk	Waarde_zld_orspronkelijk	Waarde_tot_orspronkelijk	Selectie_karakteristiek	Karakteristiek	Cultuurhistorische_waarde	Architectuurhistorische_waarde	Stedenbouwkundige/ensemble_waarde	Authenticiteit	Zeldzaamheid	Totaal_score_waardering
1	HB01	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PD		2		Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	3	1	2	9
2	HB02	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PD	6	6		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	2	2	10
3	HB03	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PA		13	15	Bedrijfspan	4	3	3	3	3	16	nee		1	1	1	1	1	5
4	HB04	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PA	21	21		Kerk	4	4	3	3	4	18	ja	karakteristiek	3	3	3	3	3	15
5	HB05	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PD		22		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	2	2	10
6	HB06	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PA	23	23		Woning	4	4	3	3	3	17	ja	karakteristiek	3	2	3	2	2	12
7	HB07	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PA		29	31	Woningen	4	3	3	2	3	15	nee		1	2	2	2	1	8
8	HB08	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PD		30		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	0	1	7
9	HB09	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PA	bij 31	33		Brandspuithuisje	4	4	3	3	4	18	ja	karakteristiek	2	2	3	2	2	11
10	HB10	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PE		38		Boerderij	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15		1	1	1	0	1	4
11	HB11	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PE		50		Boerderij	4	4	3	3	4	18	nee		1	1	3	1	2	8
12	HB12	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PB		63		Boerderij, café	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	1	2	9
13	HB13	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PE		64		Boerderij	4	4	3	3	3	17	nee		2	2	2	0	1	7
14	HB14	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PB	67	67		Woning	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	0	2	8
15	HB15	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PB		73	ts	Transformatorhuisje	4	3	4	4	3	18	nee		2	2	2	1	3	10
16	HB16	welstandsvrij	Alteveer	Alteveer	7927 PC		75		Boerderij met oude	4	4	4	3	3	18	nee		0	0	0	0	0	0
17	HB17	welstandsvrij	Alteveer	Hendrikus Zomerweg	7927 TB	1	1		Boerderij	4	4	4	3	3	18	nee		2	2	2	2	2	10
18	HB18	welstandsvrij	Alteveer	Hendrikus Zomerweg	7927 TB		2		Boerderij	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15							
19	HB19	welstandsvrij	Alteveer	Oosterweg	7927 TG		40		Woning	4	4	3	3	3	17	nee		1	2	1	1	1	6
20	HB20	welstandsvrij	Alteveer	Oosterweg	7927 TE		69		Woning	4	2	3	2	2	13	niet beoordeeld; score onder 15							
21	HB21	welstandsvrij	Alteveer	Oosterweg	7927 TE		73		Woning	4	4	3	3	3	17	nee		1	2	1	1	1	6
22	HB22	welstandsvrij	Ansen	Broekdijk	7964 KS	1	1		Boerderij	4	4	3	3	3	17	ja	karakteristiek	2	3	3	2	2	12
23	HB23	welstandsvrij	Ansen	Dwingerweg	7964 KJ	1	1		Onderwijzerswoning	4	4	3	3	4	18	ja	karakteristiek	3	3	3	2	2	13
24	HB24	welstandsvrij	Ansen	Dwingerweg	7964 KJ	3	3		Boerderij	4	4	4	3	4	19	ja	karakteristiek	3	2	3	2	3	13
25	HB25	welstandsvrij	Ansen	Dwingerweg	7964 KJ	19	19		Boerderij	4	3	4	3	3	17	ja	karakteristiek	2	2	3	3	2	12
26	HB26	welstandsvrij	Ansen	Dwingerweg	7964 KJ	21	21		Boerderij	4	3	4	2	3	16	ja	karakteristiek	2	2	3	3	2	12
27	HB27	welstandsvrij	Ansen	Dwingerweg	7964 KK	22	22		Boerderij	4	3	4	2	2	15	nee		2	2	3	1	1	9
28	HB28	welstandsvrij	Ansen	Dwingerweg	7964 KJ		31		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	2	2	1	9
29	HB29	welstandsvrij	Ansen	Dwingerweg	7964 KJ		33		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		3	2	2	1	2	10
30	HB30	welstandsvrij	Ansen	Dwingerweg	7964 KJ	45	45		Boerderij	4	4	4	3	4	19	ja	karakteristiek	2	4	3	3	3	15
31	HB31	welstandsvrij	Ansen	Hooidijk	7964 KP		1		Boerderij	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15							
32	HB32	welstandsvrij	Ansen	Kerkdijk	7964 KB	2	2		Horeca	4	4	3	4	3	18	ja	karakteristiek	3	2	3	2	2	12
33	HB33	welstandsvrij	Ansen	Kerkdijk	7964 KB		10		Boerderij	4	4	3	2	3	16	nee		2	2	2	1	2	9
34	HB34	welstandsvrij	Ansen	Kerkdijk	7964 KB	12	12		Boerderij	4	4	3	3	3	17	nee		2	2	2	1	2	9
35	HB35	welstandsvrij	Ansen	Kerkdijk	7964 KB	14, 14A	14		Boerderij	4	4	3	2	3	16	nee		2	2	2	1	1	8
36	HB36	welstandsvrij	Ansen	Kerkdijk	7964 KA	23	23		Smederij	4	4	3	4	4	19	nee		2	2	2	2	1	9
37	HB37	welstandsvrij	Ansen	Kerkdijk	7964 KB	36	36		Boerderij	4	3	4	2	3	16	ja	karakteristiek	2	2	3	2	2	11
38	HB38	welstandsvrij	Ansen	Kleine Esweg	7964 KC		7		Boerderij	4	3	4	2	3	16	nee		2	2	2	1	2	9
39	HB39	welstandsvrij	Ansen	Om de Kamp	7964 KT		7		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	2	2	2	10
40	HB40	welstandsvrij	Ansen	Om de Kamp	7964 KT	9, 9B	9		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	2	2	1	9
41	HB41	welstandsvrij	Ansen	Om de Kamp	7964 KT		11		Boerderij	4	3	4	2	3	16	nee		1	2	3	0	1	7
42	HB42	welstandsvrij	Ansen	Ruinerdijk	7964 KW	20	20		Boerderij	4	3	4	3	4	18	ja	karakteristiek	2	2	3	2	2	11
43	HB43	welstandsvrij	Ansen	Voorlanden	7964 KN	1, 1-1 t/m 1-13	1		School	4	4	3	3	3	17	nee		2	2	3	0	2	9
44	HB44	welstandsvrij	Ansen	Voorlanden	7964 KN		8		Boerderij	4	3	4	2	3	16	nee		2	2	2	2	2	10
45	HB45	welstandsvrij	Ansen	Voorlanden	7964 KN		10		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	2	2	2	10
46	HB398	Welstandsplichtig gebied	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NL				Boerderij	4	3	4	3	4	18								
47	HB399	Welstandsplichtig gebied	Ruinerwold	Haakswold	7961 LC		11		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
48	HB400	Welstandsplichtig gebied	Ruinerwold	Haakswold	7961 LC		13		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
49	HB401	Welstandsplichtig gebied	Ruinerwold	Haakswold	7961 LE		16		Boerderij	4	4	4	3	3	18								

ld1	ld	Welstandsgebied	Woonplaats	Straat	Postcode	Huisnummer	Hne	Hne2	Oorspr_functie	Waarde_ch_oorprnk	Waarde_arc_oorprnk	Waarde_ens_oorprnk	Waarde_gaa_oorprnk	Waarde_zld_oorprnk	Waarde_tot_oorprnk	Selectie_karakteristiek	Karakteristiek	Cultuurhistorische_waar	Architectuurhistorische_waar	Stedenbouwkundige/ens	Authenticiteit	Zeldzaamheid	Totaal_score_waardern
50	HB402	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Haakswold	7961 LE		18		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
51	HB403	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Haakswold	7961 LC		27		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
52	HB405	welstandsvrij	Ruinerwold	Havelterweg	7961 BE		2	4-30	Woning	4	4	3	3	3	17	nee		1	2	3	2	1	9
53	HB406	welstandsvrij	Ruinerwold	Havelterweg	7961 BD		49		Woning	4	3	4	3	3	17	nee		0	1	2	1	1	5
54	HB407	welstandsvrij	Ruinerwold	Hesselterweg	7961 NH	bij 3	3		Schuur	4	3	4	4	3	18	nee		1	2	2	2	1	8
55	HB408	welstandsvrij	Ruinerwold	Hesselterweg	7961 NH	13	13		Kleuterschool	4	4	4	4	4	20	ja	karakteristiek	3	3	3	2	3	14
56	HB409	welstandsvrij	Ruinerwold	Kerkweg	7961 AC	10 gb01	10	gb01	Brandweershuisje	4	4	4	4	4	20	ja	karakteristiek	3	2	3	2	3	13
57	HB410	welstandsvrij	Ruinerwold	Kerkweg	7961 AC	10 ts	10	ts	Trafo	4	4	4	4	3	19	ja	karakteristiek	3	1	3	2	3	12
58	HB411	welstandsvrij	Ruinerwold	Kerkweg	7961 AA		13		Woning	4	3	4	3	3	17	nee		1	1	2	2	1	7
59	HB412	welstandsvrij	Ruinerwold	Kerkweg	7961 AC	16	16		Woning	4	4	4	4	3	19	nee		2	2	2	1	2	9
60	HB413	welstandsvrij	Ruinerwold	Kerkweg	7961 AC	18	18		Woning	4	4	4	4	3	19	ja	karakteristiek	2	3	3	2	3	13
61	HB414	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Koekangerweg	7961 LZ		1		Woningen	4	3	4	2	3	16								
62	HB415	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Koekangerweg	7961 LZ		2		Woningen met t	4	3	4	2	3	16								
63	HB416	welstandsvrij	Ruinerwold	Koekangerweg	7961 LZ	13	13		Pakhuis met trar	4	4	4	3	4	19	ja	karakteristiek	2	2	3	1	3	11
64	HB46	welstandsvrij	Ansen	Voorlanden	7964 KN		10		Boerderij	4	3	4	3	3	17	dubbel in de lijst							
65	HB47	welstandsvrij	Ansen	Voorlanden	7964 KN		12		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee							
66	HB48	welstandsvrij	Ansen	Voorlanden	7964 KN		20		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	2	2	2	10
67	HB49	welstandsvrij	De Wijk	Beatrixweg	7957 AC		24		Woning	4	3	2	3	4	16	nee		2	2	1	1	2	8
68	HB50	welstandsvrij	De Wijk	Burgemeester Veenhovenplein	7957 BA	1, 1 A t/m G	1		Café, woning	4	3	3	2	3	15	nee		2	2	3	0	2	9
69	HB51	welstandsvrij	De Wijk	Burgemeester Veenhovenplein	7957 BA		3		Woning	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15							
70	HB52	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Commissieweg	7957 NC		9	A	Boerderij	4	4	3	2	2	15								
71	HB53	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Commissieweg	7957 NC		9		Boerderij	4	4	4	4	3	19								
72	HB54	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Commissieweg	7958 NC		11		Boerderij	4	3	3	3	2	15								
73	HB55	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Commissieweg	7957 NC		21		Diaconiehuis	4	4	4	3	4	19								
74	HB56	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Commissieweg	7957 NC		25		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
75	HB57	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Commissieweg	7957 ND		26		Directiewoning e	4	3	3	3	4	17								
76	HB58	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Commissieweg	7957 NC		27		Boerderij	4	4	4	2	3	17								
77	HB59	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Commissieweg	7957 NC		31		Boerderij	4	4	4	4	4	20								
78	HB60	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Commissieweg	7957 ND		34		Wederopbouw	4	3	3	3	3	16								
79	HB61	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Commissieweg	7957 ND		42		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
80	HB62	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AR		0		Woning	4	3	3	4	2	16	nee							
81	HB63	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AR		1	3	Dubbele woning	4	3	3	2	3	15	nee		1	2	3	1	2	9
82	HB64	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AV		2		Woning	4	4	3	4	3	18								
83	HB65	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AV	10	10		Boerderij, cafÚ	4	3	3	3	3	16	ja	karakteristiek	3	2	3	2	2	12
84	HB66	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AR	21, 21A-B	21		Woning	4	3	3	4	2	16	nee		1	2	3	2	1	9
85	HB67	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AR	27	27		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		1	2	2	1	2	8
86	HB68	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AS	29	29		Boerderij	4	3	4	4	4	19	nee		2	2	2	2	2	10
87	HB69	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AV		30		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	0	2	8
88	HB70	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AV		36		Winkel, woning	4	3	3	3	3	16	nee		2	1	3	2	1	9
89	HB71	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AS	43, 43A	43		Dokterwoning	4	4	3	3	3	17	ja	karakteristiek	2	3	3	1	3	12
90	HB72	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AS	55	55		Onderwijzerswo	4	4	4	4	4	20	ja	karakteristiek	3	3	3	3	2	14
91	HB73	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AS	57, 57A, 59, 59A	57		Lagere school	4	4	4	4	4	20	ja	karakteristiek	3	3	4	3	3	16
92	HB74	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AW		72		Winkel, woninge	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15							
93	HB75	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AW	74	74		Gemeentehuis	4	4	3	4	4	19	ja	karakteristiek	3	2	4	2	3	14
94	HB76	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AW	80	80		Boerderij; burge	4	4	3	3	3	17	ja	karakteristiek	3	3	4	3	3	16
95	HB77	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AT	81	81		Boerderij; vrm ki	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	1	1	7
96	HB78	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AW	82	82		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	2	1	9
97	HB79	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AW	84	84		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	1	1	8
98	HB80	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AW	86	86		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	2	1	9

ld1	ld	Welstandsgebied	Woonplaats	Straat	Postcode	Huisnummer	Hne	Hne2	Oorspr_functie	Waarde_ch_oespronkelijk	Waarde_arc_oespronkelijk	Waarde_ens_oespronkelijk	Waarde_gaa_oespronkelijk	Waarde_zld_oespronkelijk	Waarde_tot_oespronkelijk	Selectie_karakteristiek	Karakteristiek	Cultuurhistorische_waarde	Architectuurhistorische_waarde	Stedenbouwkundige/ensemble_waarde	Authenticiteit	Zeldzaamheid	Totaal_score_waardering
99	HB81	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AT		87		Boerderij	4	3	3	3	2	15	nee		2	2	2	1	1	8
100	HB82	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AW		88		Boerderij	4	3	3	2	3	15	nee		2	2	2	1	1	8
101	HB83	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AX	92, 94, 96, 98		92 t/m 9	Woningen	4	3	3	2	3	15	nee		1	2	3	1	2	9
102	HB84	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AT	97		97	Boerderij	4	3	3	3	3	16	ja	karakteristiek	2	2	3	1	2	10
103	HB85	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AT	101		101	Woning, winkel,	4	4	3	3	3	17	nee		2	1	3	2	2	10
104	HB86	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AX	108, 108A		108	Boerderij	4	3	3	3	4	17	ja	karakteristiek	2	2	3	1	2	10
105	HB87	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AX	110, 112		110 112	Kruidenierswink	4	4	3	4	4	19	ja	karakteristiek	2	2	3	2	2	11
106	HB88	welstandsvrij	De Wijk	Dorpsstraat	7957 AX			126	Woning, bakkerij	4	3	3	2	3	15	nee		2	2	3	1	1	9
107	HB89	welstandsvrij	De Wijk	Emmaweg	7957 AD			16	Bejaardenwoning	4	3	2	3	4	16	nee		2	2	2	1	3	10
108	HB90	welstandsvrij	De Wijk	Julianaweg	7957 BL			10	Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	2	2	10
109	HB91	welstandsvrij	De Wijk	Julianaweg	7957 BL			16	Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	1	2	2	8
110	HB92	welstandsvrij	De Wijk	Julianaweg	7957 BL	36		36	Boerderij	4	3	3	3	3	16	ja	karakteristiek	2	2	3	2	2	11
111	HB93	welstandsvrij	De Wijk	Leijenweg	7957 NG			2	Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	1	1	2	8
112	HB94	welstandsvrij	De Wijk	Leijenweg	7957 NG	5		5	Onderwijzerswo	4	3	4	3	3	17	ja	karakteristiek	2	3	3	2	2	12
113	HB95	welstandsvrij	De Wijk	Leijenweg	7957 NG			7	Lagere school	4	3	4	4	4	19	nee		3	2	1	1	2	9
114	HB96	welstandsvrij	De Wijk	Leijenweg	7957 NG	10		10	Boerderij	4	3	3	3	3	16	ja	karakteristiek	2	4	2	2	3	13
115	HB97	welstandsvrij	De Wijk	Leijenweg	7957 NG	12		12	Boerderij	4	3	4	3	3	17	ja	karakteristiek	2	4	2	3	3	14
116	HB98	welstandsvrij	De Wijk	Molenstraat	7957 CJ	6, 8, 10		6 8-10	Armenhuis	4	3	3	3	4	17	ja	karakteristiek	3	2	3	1	3	12
117	HB99	welstandsvrij	De Wijk	Molenstraat	7957 CJ			12	Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	2	1	9
118	HB100	welstandsvrij	De Wijk	Molenstraat	7957 CJ			14	Boerderij	4	4	3	2	3	16	nee		1	2	2	2	1	8
119	HB101	welstandsvrij	De Wijk	Molenstraat	7957 CG			15 17	Boerderij	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15							
120	HB102	welstandsvrij	De Wijk	Molenstraat	7957 CJ	16		16	gebouw NH Evar	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	1	2	9
121	HB103	welstandsvrij	De Wijk	Molenstraat	7957 CJ			18 20	Woning	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15							
122	HB104	welstandsvrij	De Wijk	Molenstraat	7957 CG			19 21	Boerderij	4	4	3	4	4	19	nee		1	2	2	2	2	9
123	HB105	welstandsvrij	De Wijk	Molenstraat	7957 CH			25	Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	2	1	8
124	HB106	welstandsvrij	De Wijk	Ossesluis	7957 NH			2	Woning	4	3	4	3	3	17	nee		1	1	1	1	1	5
125	HB107	welstandsvrij	De Wijk	Professor Blinkweg	7957 BB			9 11	Woningen	4	4	3	4	3	18	nee		1	3	2	2	2	10
126	HB108	welstandsvrij	De Wijk	Professor Blinkweg	7957 BB			15	Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	2	2	9
127	HB109	welstandsvrij	De Wijk	Professor Blinkweg	7957 BC			18	Winkel, woning	4	3	3	3	2	15	nee		2	1	2	2	1	8
128	HB110	welstandsvrij	De Wijk	Professor Blinkweg	7957 BB			39	Boerderij	4	3	2	3	2	14	niet beoordeeld; score onder 15							
129	HB111	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Stapelerweg	7957 NB			2	Wederopbouw	4	3	3	3	3	16								
130	HB112	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Stapelerweg	7957 NA			3 5	Boerderij met ou	4	4	4	3	4	19								
131	HB113	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Stapelerweg	7957 NB			8	Boerderij	4	4	4	3	3	18								
132	HB114	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Stapelerweg	7957 NB			10	Boerderij	4	4	4	3	3	18								
133	HB115	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Stapelerweg	7957 NB			16	Woning	4	3	3	3	3	16								
134	HB116	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Stapelerweg	7957 NB			22	Boerderij	4	3	4	3	3	17								
135	HB117	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Stapelerweg	7957 NB			45	Woning	4	3	3	3	2	15								
136	HB118	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Stapelerweg	7957 NB			55	Boerderij	4	4	4	3	3	18								
137	HB119	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Stapelerweg	7957 NB			57	Boerderij	4	3	3	3	3	16								
138	HB120	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Stapelerweg	7957 NB			61	Boerderij	4	3	4	3	3	17								
139	HB121	Welstandsplichtig gebi	De Wijk	Stapelerweg	7957 NB			65	Boerderij	4	3	4	2	3	16								
140	HB123	welstandsvrij	De Wijk	Weerwilleweg	7958 RW	40		40	Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	2	2	10
141	HB124	welstandsvrij	De Wijk	Wiltenweg	7957 AN			38	Boerderij	4	3	3	3	2	15	nee		2	2	2	2	1	9
142	HB125	welstandsvrij	De Wijk	Wiltenweg	7957 AN			40	Boerderij	4	3	2	2	2	13	niet beoordeeld; score onder 15							
143	HB126	welstandsvrij	De Wijk	Wiltenweg	7957 AM			43	Boerderij	4	3	4	2	3	16	nee		2	2	2	1	1	8
144	HB127	welstandsvrij	De Wijk	Wiltenweg	7957 AM			45	Boerderij	4	3	4	4	3	18	nee		2	2	1	2	2	9
145	HB128	Welstandsplichtig gebi	Drogteropslage	De Tippe	7705 PL			3	Boerderij	4	3	4	2	2	15								
146	HB129	welstandsvrij	Drogteropslagen	Drogteropslagen	7705 PB			1	Boerderij	4	3	4	2	2	15	nee		2	2	2	1	2	9
147	HB130	welstandsvrij	Drogteropslagen	Drogteropslagen	7705 PH	44		44	Dubbele woning	4	3	3	3	4	17	ja	karakteristiek	2	2	3	1	3	11

Id1	Id	Welstandsgebied	Woonplaats	Straat	Postcode	Huisnummer	Hne	Hne2	Oorspr_functie	Waarde_ch_oorprnkel lijk	Waarde_arc_oorprnkel lijk	Waarde_ens_oorprnkel lijk	Waarde_gaa_oorprnkel lijk	Waarde_zld_oorprnkel lijk	Waarde_tot_oorprnkel lijk	Selectie_karakteristiek	Karakteristiek	Cultuurhistorische_waar de	Architectuurhistorische_ waarde	Stedenbouwkundige/ens emble_waarde	Authenticiteit	Zeldzaamheid	Totaal_score_waarderin g
148	HB131	welstandsvrij	Drogteropslagen	Drogteropslagen	7705 PC		53		Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	2	1	8
149	HB132	welstandsvrij	Drogteropslagen	Drogteropslagen	7705 PC	55	55		Onderwijzerswo	4	4	3	3	4	18	nee		2	2	3	0	2	9
150	HB133	welstandsvrij	Drogteropslagen	Drogteropslagen	7705 PH		56		Boerderij	4	3	4	2	2	15	nee		1	1	2	0	1	5
151	HB134	welstandsvrij	Drogteropslagen	Drogteropslagen	7705 PD		81		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	3	1	1	8
152	HB135	welstandsvrij	Drogteropslagen	Reestweg	7705 PA		1	ts	Trafo	4	3	3	4	3	17	nee		3	2	1	2	2	10
153	HB136	Welstandsplichtig gebi	Drogteropslage	Reestweg	7705 PA		5		Boerderij	4	3	4	2	2	15								
154	HB137	Welstandsplichtig gebi	Drogteropslage	Reestweg	7705 PA		6		Boerderij	4	3	4	3	2	16								
155	HB138	welstandsvrij	Echten	Kanaalweg	7932 PV		5		Boerderij	4	3	4	2	4	17	nee		2	2	2	1	2	9
156	HB139	welstandsvrij	Echten	Oshaarseweg	7932 PW		3		Boerderij	4	3	3	3	2	15	nee		2	2	2	2	1	9
157	HB140	welstandsvrij	Echten	Oshaarseweg	7932 PX		34		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	2	2	10
158	HB141	Welstandsplichtig gebi	Echten	Ruinerweg	7933		0		Duiventil	4	3	3	3	4	17								
159	HB142	Welstandsplichtig gebi	Echten	Ruinerweg	7932 PD		1		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
160	HB143	Welstandsplichtig gebi	Echten	Ruinerweg	7932 PD		2		Woning	4	3	3	4	3	17								
161	HB144	Welstandsplichtig gebi	Echten	Ruinerweg	7932 PD		3		Boerderij	4	3	4	4	4	19								
162	HB145	Welstandsplichtig gebi	Echten	Ruinerweg	7932 PD		4		Woning	4	4	4	3	4	19								
163	HB146	welstandsvrij	Echten	Ruinerweg	7932 PD	28	28		Tolhuis	4	3	4	3	3	17	ja	karakteristiek	3	2	3	1	4	13
164	HB147	Welstandsplichtig gebi	Echten	Zuidwolderweg	7932 PP		8		Kerk	4	4	3	4	4	19								
165	HB148	Welstandsplichtig gebi	Echten	Zuidwolderweg	7932 PP		20		Schoolmeesters	4	4	3	4	3	18								
166	HB149	Welstandsplichtig gebi	Echten	Zuidwolderweg	7932 PP		22		School	4	4	4	2	3	17								
167	HB150	welstandsvrij	Echten	Zuidwolderweg	7932 PR	40	40		Boerderij	4	4	4	3	4	19	ja	karakteristiek	3	2	3	2	3	13
168	HB151	welstandsvrij	Eursinge	Eursinge	7935 AC	5	5		Boerderij	4	3	4	3	2	16	ja	karakteristiek	2	2	3	2	2	11
169	HB152	welstandsvrij	Eursinge	Eursinge	7935 AB		8		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	3	0	2	9
170	HB153	welstandsvrij	Eursinge	Eursinge	7935 AC	9	9		Onderwijzerswo	4	4	4	3	3	18	ja	karakteristiek	3	2	3	2	2	12
171	HB154	welstandsvrij	Eursinge	Eursinge	7935 AB		12		Boerderij	4	3	4	3	2	16	nee							
172	HB155	welstandsvrij	Eursinge	Kraloerweg	7935 AA		3		Boerderij	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15							
173	HB156	Welstandsplichtig gebi	Eursinge	Kraloerweg	7935 AA		9		Boerderij	4	3	3	3	3	16								
174	HB157	Welstandsplichtig gebi	Eursinge	Kraloerweg	7935 AA		12		Boerderij	4	3	3	3	3	16								
175	HB158	welstandsvrij	Kerkenveld	Albert van Daatselaarstraat	7926 AB		2		Winkel	4	4	3	3	3	17	nee		1	1	1	1	1	5
176	HB159	welstandsvrij	Kerkenveld	Albert van Daatselaarstraat	7926 AC		14		Boerderij	4	3	3	3	4	17	nee		2	2	1	2	2	9
177	HB160	welstandsvrij	Kerkenveld	Albert van Daatselaarstraat	7926 AC		19		Boerderij	4	3	3	3	4	17	nee		2	1	1	1	2	7
178	HB161	welstandsvrij	Kerkenveld	Braambergerweg	7926 TT	3	3		Boerderij	4	3	3	3	3	16	ja	karakteristiek	2	2	3	1	2	10
179	HB162	welstandsvrij	Kerkenveld	Braambergerweg	7926 TT		4		Boerderij	4	4	3	3	3	17	nee		2	1	2	1	2	8
180	HB163	welstandsvrij	Kerkenveld	Burgemeester Jansstraat	7926 VB		20		Boerderij	4	3	3	2	3	15	nee		1	2	1	2	1	7
181	HB164	welstandsvrij	Kerkenveld	Burgemeester Jansstraat	7926 VB	22	22		Boerderij	4	3	3	3	3	16	ja	karakteristiek	3	3	3	2	2	13
182	HB165	welstandsvrij	Kerkenveld	Gedempte Hoofddiep	7926 TP		11		Boerderij	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15							
183	HB166	welstandsvrij	Kerkenveld	Gedempte Hoofddiep	7926 TP		23		Boerderij	4	3	3	3	4	17	nee		1	2	2	1	2	8
184	HB167	welstandsvrij	Kerkenveld	Gedempte Hoofddiep	7926 TP	27	27		Boerderij	4	3	4	4	3	18	nee		2	2	2	2	2	10
185	HB168	welstandsvrij	Kerkenveld	Jan Haarstraat	7926 TC		16	18	Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		0	0	1	0	0	1
186	HB169	welstandsvrij	Kerkenveld	Jan Haarstraat	7926 TC		28		School	4	3	4	2	2	15	nee		3	2	2	0	2	9
187	HB170	welstandsvrij	Kerkenveld	Jan Haarstraat	7926 TC	30	30		Onderwijzerswo	4	4	4	4	4	20	ja	karakteristiek	2	3	3	1	2	11
188	HB171	welstandsvrij	Kerkenveld	Jan Haarstraat	7926 TC	36	36		NH Kerk	4	4	3	3	4	18	ja	karakteristiek	4	2	2	1	2	11
189	HB172	welstandsvrij	Kerkenveld	Jan Haarstraat	7926 TC	38	38		Pastorie	4	4	3	3	4	18	ja	karakteristiek	3	2	3	1	1	10
190	HB173	welstandsvrij	Kerkenveld	Jan Haarstraat	7926 TC	48	48		Boerderij	4	4	3	4	4	19	ja	karakteristiek	2	2	3	1	3	11
191	HB174	welstandsvrij	Koekange	Dorpsstraat	7958 RN	4-6	6		Boerderij	4	3	3	3	3	16	ja	karakteristiek	2	2	3	2	2	11
192	HB175	welstandsvrij	Koekange	Dorpsstraat	7958 RK	7	7		Directeurswoning	4	4	2	3	3	16	ja	karakteristiek	2	3	3	2	2	12
193	HB176	welstandsvrij	Koekange	Dorpsstraat	7958 RN	12	12	14	Boerderij	4	3	3	4	3	17	nee		2	2	2	1	2	9
194	HB177	welstandsvrij	Koekange	Dorpsstraat	7958 RK	31	31		Smederij met wc	4	3	3	3	4	17	nee		2	1	3	1	2	9
195	HB178	welstandsvrij	Koekange	Dorpsstraat	7958 RL		41		Onderwijzerswo	4	3	3	4	3	17	nee		2	2	2	1	2	9
196	HB179	welstandsvrij	Koekange	Dorpsstraat	7958 RP	48	48		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	1	2	1	2	8

Id1	Id	Welstandsgebied	Woonplaats	Straat	Postcode	Huisnummer	Hne	Hne2	Oorspr_functie	Waarde_ch_oorspronkelijk	Waarde_arc_oorspronkelijk	Waarde_ens_oorspronkelijk	Waarde_gaa_oorspronkelijk	Waarde_zld_oorspronkelijk	Waarde_tot_oorspronkelijk	Selectie_karakteristiek	Karakteristiek	Cultuurhistorische_waarde	Architectuurhistorische_waarde	Stedenbouwkundige/ensemble_waarde	Authenticiteit	Zeldzaamheid	Totaal_score_waardering
197	HB180	welstandsvrij	Koekange	Dorpsstraat	7958 RR	76	76		Onderwijzerswo	4	3	3	4	3	17 ja	karakteristiek	2	3	3	3	2	13	
198	HB181	welstandsvrij	Koekange	Eggeweg	7958 PK	1	1		Boerderij	4	3	3	4	3	17 ja	karakteristiek	2	2	3	3	2	12	
199	HB182	welstandsvrij	Koekange	Eggeweg	7958 PK		3		Boerderij	4	3	3	2	2	14 niet beoordeeld; score onder 15								
200	HB183	welstandsvrij	Koekange	Eggeweg	7958 PL	6	6		Boerderij	4	4	4	3	3	18 nee		2	2	2	1	2	9	
201	HB184	welstandsvrij	Koekange	Eggeweg	7958 PL		22		Boerderij	4	3	3	4	3	17 nee		2	2	2	2	1	9	
202	HB185	welstandsvrij	Koekange	Eggeweg	7958 PL		24		Boerderij	4	3	3	4	3	17 nee		0	0	1	0	0	1	
203	HB186	welstandsvrij	Koekange	Eggeweg	7958 PK	29-31	31		Boerderij	4	3	3	4	3	17 nee		1	1	2	1	2	7	
204	HB187	welstandsvrij	Koekange	Eggeweg	7958 PM		52		Woning	4	3	3	3	3	16 nee		1	2	2	2	1	8	
205	HB188	welstandsvrij	Koekange	Hoge Linthorst	7958 NZ		1		Boerderij	4	3	4	3	3	17								
206	HB189	welstandsvrij	Koekange	Hoge Linthorst	7958 NZ	5	5		Boerderij	4	3	4	3	3	17 niet zichtbaar								
207	HB190	welstandsvrij	Koekange	Hoge Linthorst	7958 NZ	7	7		Boerderij	4	3	4	2	3	16 niet zichtbaar								
208	HB191	welstandsvrij	Koekange	Hooijersteeg	7958 PC		6		Boerderij	4	3	4	2	2	15 nee		2	2	1	2	2	9	
209	HB192	welstandsvrij	Koekange	Koekanger Dwarsdijk	7958 ST	14	14		Waterschapsgeb	4	4	3	3	4	18 ja	karakteristiek	2	3	3	1	2	11	
210	HB193	welstandsvrij	Koekange	Koekangerdwarsdijk	7958 ST		20		Boerderij	4	3	4	3	2	16 nee		2	2	2	2	1	9	
211	HB194	welstandsvrij	Koekange	Koekangerdwarsdijk	7958 SP		41		Boerderij	4	3	4	3	3	17 nee		1	2	2	1	1	7	
212	HB195	welstandsvrij	Koekange	Koekangerdwarsdijk	7958 SR		49		Woning	4	4	3	3	3	17 nee		1	2	3	2	1	9	
213	HB196	welstandsvrij	Koekange	Koekangerdwarsdijk	7958 SR		83		Boerderij	4	3	4	3	3	17 nee								
214	HB197	welstandsvrij	Koekange	Koekangerdwarsdijk	7958 SR		85 87		Boerderij met ou	4	3	3	3	4	17 nee								
215	HB198	welstandsvrij	Koekange	Koekangerdwarsdijk	7958 ST		103		Boerderij	4	3	4	3	4	18 nee			2	2	2	2	10	
216	HB199	welstandsvrij	Koekange	Mr. J. de Blicckweg	7958 RE	3 en 5	3 5		Woningen	4	3	4	4	4	19 nee		1	2	2	2	2	9	
217	HB200	welstandsvrij	Koekange	Mr. J. de Blicckweg	7958 RG		6		Woning	4	3	4	4	4	19 nee		1	3	2	2	2	10	
218	HB201	welstandsvrij	Koekange	Mr. J. de Blicckweg	7958 RG		10	t/m 14	Woningen	4	3	4	4	4	19 nee		1	2	2	2	2	9	
219	HB202	welstandsvrij	Koekange	Mr. J. de Blicckweg	7958 RG		16		Woning	4	3	4	4	4	19 nee		1	3	2	2	2	10	
220	HB203	welstandsvrij	Koekange	Mr. J. de Blicckweg	7958 RE		25	t/m 3:	Woningen	4	3	4	4	4	19 nee		1	2	3	1	2	9	
221	HB204	welstandsvrij	Koekange	Noorderkanaalweg	7958 PD	2	2 3		Boerderij	4	3	4	3	3	17 nee		2	2	2	1	2	9	
222	HB205	welstandsvrij	Koekange	Noorderkanaalweg	7958 PD	5	5		Boerderij met ou	4	4	4	3	3	18 ja	karakteristiek	2	2	3	3	3	13	
223	HB206	welstandsvrij	Koekange	Noorderkanaalweg	7958 PD		6		Boerderij	4	3	4	3	3	17 nee		2	2	2	2	2	10	
224	HB207	welstandsvrij	Koekange	Noorderkanaalweg	7958 PD	7	7		Boerderij	4	3	4	3	3	17 ja	karakteristiek	2	2	3	1	2	10	
225	HB208	welstandsvrij	Koekange	Noordwijkerweg	7958 PE	3-5	3 5		Armenhuis	4	4	4	4	4	20 ja	karakteristiek	4	3	3	3	3	16	
226	HB209	welstandsvrij	Koekange	Noordwijkerweg	7958 PE		7		Boerderij	4	3	4	3	3	17 nee		1	1	1	1	1	5	
227	HB210	welstandsvrij	Koekange	Noordwijkerweg	7958 PE	9	9		Boerderij	4	3	3	3	2	15 nee		2	2	2	1	2	9	
228	HB211	welstandsvrij	Koekange	Noordwijkerweg	7958 PE		11		Boerderij	4	3	3	2	3	15 nee		2	2	2	2	2	10	
229	HB212	welstandsvrij	Koekange	Oshaarseweg	7932 PW		29		Boerderij	4	3	3	3	3	16 nee		2	2	2	2	2	10	
230	HB213	welstandsvrij	Koekange	Oshaarseweg	7858 PS		33		Boerderij	4	3	2	2	2	13 niet beoordeeld; score onder 15								
231	HB214	welstandsvrij	Koekange	Oshaarseweg	7958 PS	35-37	35 36		Boerderij	4	3	3	3	3	16 nee		2	2	2	2	2	10	
232	HB215	welstandsvrij	Koekange	Oshaarseweg	7958 PS	43	43		Boerderij	4	3	3	3	3	16 ja	karakteristiek	3	2	3	2	2	12	
233	HB216	welstandsvrij	Koekange	Oshaarseweg	7958 PS	47	47		Boerderij	4	3	3	3	3	16 ja	karakteristiek	2	2	3	2	2	11	
234	HB217	welstandsvrij	Koekange	Oshaarseweg	7958 PR	48	48		Boerderij	4	3	3	4	4	18 ja	karakteristiek	2	2	3	3	2	12	
235	HB218	welstandsvrij	Koekange	Oshaarseweg	7958 PS	49-51	51 49		Boerderij	4	3	3	3	3	16 nee		2	2	2	1	2	9	
236	HB219	welstandsvrij	Koekange	Oshaarseweg	7958 PS		53		Boerderij	4	3	3	3	2	15 nee		2	2	2	1	2	9	
237	HB220	welstandsvrij	Koekange	Oshaarseweg	7958 PN		56		Boerderij	4	3	3	3	3	16 nee		2	2	2	1	2	9	
238	HB221	welstandsvrij	Koekange	Oshaarseweg	7958 PR		67		Boerderij	4	3	3	3	2	15 nee		2	2	2	2	1	9	
239	HB222	welstandsvrij	Koekange	Oshaarseweg	7958 PN		70	ts	Trafo	4	3	3	4	3	17 nee								
240	HB223	welstandsvrij	Koekange	Oshaarseweg	7958 PR	71	71		Boerderij	4	3	3	3	4	17 ja	karakteristiek	2	3	3	3	3	14	
241	HB224	welstandsvrij	Koekange	Panjerdweg	7958 PT	1, 1A	1		Boerderij	4	3	3	3	3	16 ja	karakteristiek	2	3	3	2	2	12	
242	HB225	welstandsvrij	Koekange	Panjerdweg	7958 PT	3	3		Boerderij	4	3	3	3	3	16 ja	karakteristiek	2	2	3	2	2	11	
243	HB226	welstandsvrij	Koekange	Prinsesseweg	7958 RT		10		Boerderij	4	3	3	3	3	16 nee		2	3	2	1	1	9	
244	HB227	welstandsvrij	Koekange	Prinsesseweg	7958 RT		12		Boerderij	4	3	3	3	3	16 nee		2	2	1	1	2	8	
245	HB228	welstandsvrij	Koekange	Prinsesseweg	7958 RS		15		Boerderij	4	3	3	3	3	16 nee		2	2	3	1	1	9	

ld1	ld	Welstandsgebied	Woonplaats	Straat	Postcode	Huisnummer	Hne	Hne2	Oorspr_functie	Waarde_ch_oorspronkelijk	Waarde_arc_oorspronkelijk	Waarde_ens_oorspronkelijk	Waarde_gaa_oorspronkelijk	Waarde_zld_oorspronkelijk	Waarde_tot_oorspronkelijk	Selectie_karakteristiek	Karakteristiek	Cultuurhistorische_waarde	Architectuurhistorische_waarde	Stedenbouwkundige/ensemble_waarde	Authenticiteit	Zeldzaamheid	Totaal_score_waardering
246	HB229	welstandsvrij	Koekange	Prinsesseweg	7958 RT		18		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	3	1	1	9
247	HB230	welstandsvrij	Koekange	Prinsesseweg	7958 RT		44	46	Woningen	4	3	4	3	3	17	nee		1	1	2	0	1	5
248	HB231	welstandsvrij	Koekange	Ruinerweg	7958 RC	26, 26A-B	26		School	4	4	3	2	3	16	ja	karakteristiek	3	2	3	2	3	13
249	HB232	welstandsvrij	Koekange	Ruinerweg	7958 RC	28	28		Onderwijzerswo	4	4	3	3	3	17	ja	karakteristiek	3	2	3	2	2	12
250	HB233	welstandsvrij	Koekange	Schoonveldeweg	7958 PH		4		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	1	2	2	9
251	HB234	welstandsvrij	Koekange	Schoonveldeweg	7958 PH		6		Boerderij	4	3	3	3	2	15	nee		2	2	1	2	2	9
252	HB235	welstandsvrij	Koekange	Schoonveldeweg	7958 PH		10		Woning	4	4	3	3	3	17	nee		2	2	2	1	1	8
253	HB236	welstandsvrij	Koekange	Schoonveldeweg	7958 PH	12	12		Boerderij	4	3	3	3	3	16	ja	karakteristiek	2	3	3	2	2	12
254	HB237	welstandsvrij	Koekange	Stationsweg	7958 RX	1	1		Boerderij; café	4	3	3	3	3	16	ja	karakteristiek	3	2	3	2	3	13
255	HB238	welstandsvrij	Koekange	Stationsweg	7958 RX		10		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	1	1	2	8
256	HB239	welstandsvrij	Koekange	Weerwilleweg	7958 RV		1		Rijwiel-en autoh.	4	3	3	3	3	16	nee		2	1	3	1	2	9
257	HB240	welstandsvrij	Koekange	Weerwilleweg	7958 RW		2		Winkel, woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	3	1	2	9
258	HB241	welstandsvrij	Koekange	Weerwilleweg	7958 RV	3	3		Boerderij; 1e Bo	4	3	3	3	3	16	ja	karakteristiek	2	2	3	1	2	10
259	HB242	welstandsvrij	Koekange	Weerwilleweg	7958 RW		6		Boerderij	4	3	4	3	4	18	nee							
260	HB243	welstandsvrij	Koekange	Weerwilleweg	7958 RW	10	10		Boerderij	4	3	4	3	4	18	ja	karakteristiek	3	2	3	2	2	12
261	HB244	welstandsvrij	Koekange	Weerwilleweg	7958 RW	12	12		Boerderij	4	3	4	3	4	18	ja	karakteristiek	3	2	3	1	2	11
262	HB245	welstandsvrij	Koekange	Weerwilleweg	7958 RV		13	15	Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		1	1	2	1	1	6
263	HB246	welstandsvrij	Koekange	Weerwilleweg	7958 RW		16		Boerderij	4	3	4	2	3	16	nee							
264	HB122	welstandsvrij	Koekange	Weerwilleweg	7958 RW		32		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	2	2	10
265	HB247	welstandsvrij	Koekange	Zuiderkanaalweg	7957 NK	1	7		Boerderij; Café	4	3	3	2	3	15	nee		2	1	1	1	1	6
266	HB248	welstandsvrij	De Wijk	Zuiderkanaalweg	7957 NK	11	11		Boerderij; Café	4	3	3	2	3	15	ja	karakteristiek	3	2	3	1	3	12
267	HB249	welstandsvrij	Linde	Linderveldweg	7925 PS		5		Woning	4	4	3	3	3	17	nee		1	1	2	1	1	6
268	HB250	welstandsvrij	Linde	Linderveldweg	7925 PS		11		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	1	1	7
269	HB251	welstandsvrij	Linde	Linderveldweg	7925 PS		17		Boerderij	4	3	4	2	3	16	nee		1	2	2	1	1	7
270	HB252	welstandsvrij	Linde	Linderveldweg	7925 PS	25	25		Boerderij	4	4	4	3	3	18	ja	karakteristiek	2	3	3	2	2	12
271	HB253	welstandsvrij	Linde	Linderveldweg	7925 PS		29		Boerderij	4	3	3	3	2	15	nee		1	2	2	2	1	8
272	HB254	welstandsvrij	Linde	Linderweg	7925 PA		1		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		1	2	2	2	2	8
273	HB255	welstandsvrij	Linde	Linderweg	7925 PB	2	2		Boerderij	4	4	3	4	4	19	nee		2	2	2	1	2	9
274	HB256	welstandsvrij	Linde	Linderweg	7925 PB		4		Boerderij	4	3	3	3	2	15	nee		2	2	3	1	1	9
275	HB257	welstandsvrij	Linde	Linderweg	7925 PB		22		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	2	1	1	8
276	HB258	Welstandsplichtig gebi	Linde	Linderweg	7925 PC		52		Boerderij	4	3	4	3	3	17								
277	HB259	welstandsvrij	Linde	Luttergreppel	7705 PK		3		Boerderij	4	3	4	3	2	16	nee		1	1	1	1	2	6
278	HB260	welstandsvrij	Linde	Luttergreppel	7925 PP		7		Boerderij	4	3	4	2	3	16	nee		1	2	2	1	2	8
279	HB261	welstandsvrij	Linde	Luttergreppel	7925 PP		13		Boerderij	4	3	4	3	2	16	nee		1	1	1	1	1	5
280	HB262	welstandsvrij	Linde	Luttergreppel	7925 PP		21		Boerderij	4	3	4	2	2	15	nee		2	1	2	0	1	6
281	HB263	Welstandsplichtig gebi	Linde	Paardelanden	7925 PJ		3		Boerderij	4	3	4	3	3	17								
282	HB264	Welstandsplichtig gebi	Linde	Paardelanden	7925 PJ		5		Boerderij	4	3	4	3	3	17								
283	HB265	Welstandsplichtig gebi	Linde	Paardelanden	7925 PK		8		Boerderij	4	3	4	3	3	17								
284	HB266	welstandsvrij	Linde	Paardelanden	7925 PJ		15		Boerderij	4	3	4	2	2	15	nee							
285	HB267	Welstandsplichtig gebi	Linde	Paardelanden	7925 PK		16		Boerderij	4	3	4	3	3	17								
286	HB268	Welstandsplichtig gebi	Linde	Paardelanden	7925 PJ		17		Boerderij	4	3	4	2	2	15								
287	HB269	welstandsvrij	Linde	Schrapveen	7925 PH		6		Boerderij	4	4	4	3	4	19	nee		2	2	2	2	3	11
288	HB270	welstandsvrij	Linde	Schrapveen	7925 PG		7		Schuur	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	2	0	1	7
289	HB271	Welstandsplichtig gebi	Linde	Schrapveen	7925 PG		13		Boerderij	4	3	4	3	3	17								
290	HB272	Welstandsplichtig gebi	Linde	Schrapveen	7925 PH		22		Boerderij	4	3	4	3	3	17								
291	HB273	Welstandsplichtig gebi	Linde	Schrapveen	7925 PH		24		Boerderij	4	3	4	3	3	17								
292	HB274	welstandsvrij	Linde	Vuile Riete	7925 PM	8	8		Boerderij	4	3	4	3	3	17	ja	karakteristiek	2	2	3	1	3	11
293	HB275	welstandsvrij	Linde	Vuile Riete	7925 PL	15	15		Kerk	4	3	4	3	4	18	ja	karakteristiek	3	2	3	1	3	12
294	HB276	welstandsvrij	Ruinen	Achter de Broeken	7963 PP		5		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	2	2	10

ld1	ld	Welstandsgebied	Woonplaats	Straat	Postcode	Huisnummer	Hne	Hne2	Oorspr_functie	Waarde_ch_oespronkelijk	Waarde_arc_oespronkelijk	Waarde_ens_oespronkelijk	Waarde_gaa_oespronkelijk	Waarde_zld_oespronkelijk	Waarde_tot_oespronkelijk	Selectie_karakteristiek	Karakteristiek	Cultuurhistorische_waar	Architectuurhistorische_waar	Stedenbouwkundige/ens	Authenticiteit	Zeldzaamheid	Totaal_score_waarderin
295	HB277	welstandsvrij	Ruinen	Achter de Broeken	7963 PP		11		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	0	1	6
296	HB278	welstandsvrij	Ruinen	Achterma	7963 PM			3	Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	2	2	2	10
297	HB279	welstandsvrij	Ruinen	Achterma	7963 PM	7		7	Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	1	2	9
298	HB280	welstandsvrij	Ruinen	Achterma	7963 PM	11		11	Boerderij	4	3	3	2	3	15	nee		2	2	2	2	2	10
299	HB281	welstandsvrij	Ruinen	Achterma	7963 PM	15		15	Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	1	2	9
300	HB282	welstandsvrij	Ruinen	Achterma	7963 PM			24	Boerderij	4	4	4	3	3	18	nee		2	1	2	1	1	7
301	HB283	welstandsvrij	Ruinen	Anholt	7963 PZ			6	Boerderij	4	3	4	4	3	18	nee		1	2	2	2	1	8
302	HB284	welstandsvrij	Ruinen	Anholt	7963 PZ	7		7	Boerderij	4	3	4	4	3	18	ja	karakteristiek	2	2	3	2	2	11
303	HB285	welstandsvrij	Ruinen	Armstraat	7963 RL	20		20	Boerderij	4	4	3	4	3	18	ja	karakteristiek	2	2	3	2	3	12
304	HB286	welstandsvrij	Ruinen	Armstraat	7963 RL			22	Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		1	1	2	0	1	5
305	HB287	welstandsvrij	Ruinen	Armstraat	7963 RL			24	Boerderij	4	3	3	2	3	15	adres bestaat niet							
306	HB288	welstandsvrij	Ruinen	Armweide	7963 RS			43	Boerderij	4	3	4	2	3	16	nee		0	0	0	0	0	0
307	HB289	welstandsvrij	Ruinen	Bos	7963 SG	5		5	Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	2	1	3	10
308	HB290	welstandsvrij	Ruinen	Brink	7963 AA	1		1	Boerderij, café	4	4	4	3	4	19	ja	karakteristiek	3	3	4	2	2	14
309	HB291	welstandsvrij	Ruinen	Brink	7964 AA	17		17	Gemeentehuis	4	4	4	3	3	18	nee		2	3	3	1	3	12
310	HB292	welstandsvrij	Ruinen	Brink	7963 AA	21		21	Gemeentehuis	4	3	4	2	3	16	ja	karakteristiek	3	2	3	2	2	12
311	HB293	welstandsvrij	Ruinen	Brink	7963 AB	47		47	Horeca	4	4	4	3	4	19	ja	karakteristiek	3	3	4	1	2	13
312	HB294	welstandsvrij	Ruinen	Engeland	7963 PW			3	Boerderij	4	3	4	3	4	18	nee		2	1	2	1	2	8
313	HB295	welstandsvrij	Ruinen	Hees	7963 PB	26		26	Keuterij	4	3	4	4	3	18	ja	karakteristiek	2	3	3	3	2	13
314	HB296	welstandsvrij	Ruinen	Hees	7963 PB	30, 30A-B		30	Boerderij	4	4	4	3	3	18	ja	karakteristiek	2	2	3	2	2	11
315	HB297	welstandsvrij	Ruinen	Hees	7963 PA			31	Woning	4	4	4	3	3	18	nee		1	1	2	0	1	5
316	HB298	welstandsvrij	Ruinen	Hees	7963 PB	32		32	Boerderij	4	4	4	3	3	18	ja	karakteristiek	2	2	3	2	2	11
317	HB299	welstandsvrij	Ruinen	Hees	7963 PA			35	Boerderij	4	4	4	3	3	18	nee		2	2	2	2	2	10
318	HB300	welstandsvrij	Ruinen	Hees	7963 PA			39	Boerderij	4	4	4	3	3	18	nee							
319	HB301	welstandsvrij	Ruinen	Hees	7963 PA			39	Ontginningsboer	4	3	3	3	3	16	dubbel in de lijst							
320	HB302	welstandsvrij	Ruinen	Hoekstraat	7963 AE			1	Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		1	2	3	1	2	9
321	HB303	welstandsvrij	Ruinen	Hoekstraat	7963 AE	4		4	Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	2	1	1	8
322	HB304	welstandsvrij	Ruinen	Hoekstraat	7963 AE	5		5	Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	2	1	1	8
323	HB305	welstandsvrij	Ruinen	Kloosterstraat	7963 AH	8		8	Groene Kruisgeb	4	4	3	4	4	19	ja	karakteristiek	2	3	3	2	3	13
324	HB306	welstandsvrij	Ruinen	Meppelerweg	7963 RV	23		23	Boerderij	4	4	4	3	3	18	ja	karakteristiek	2	3	3	3	3	14
325	HB307	welstandsvrij	Ruinen	Molenstraat	7963 AJ				Baarhuisje	4	3	4	3	3	17	nee		1	1	1	0	1	4
326	HB308	welstandsvrij	Ruinen	Mr Harm Smeengestraat	7963 BM			27 29	Winkelwoning	4	3	3	4	4	18	nee		2	1	2	2	2	9
327	HB309	welstandsvrij	Ruinen	Mr. Harm Smeengestraat	7963 BM	7		7	Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	1	2	9
328	HB310	welstandsvrij	Ruinen	Mr. Harm Smeengestraat	7963 BM			17	Woning	4	4	3	4	3	18	nee		1	2	2	2	2	9
329	HB311	welstandsvrij	Ruinen	Munnekenweg	7963 PV	5		3	Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	2	2	10
330	HB312	welstandsvrij	Ruinen	Munnekenweg	7963 PV			10	Boerderij	4	3	4	4	3	18	nee		2	2	2	2	2	10
331	HB313	welstandsvrij	Ruinen	Oldenhav	7963 SJ			20	Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	2	2	2	10
332	HB314	welstandsvrij	Ruinen	Oosterstraat	7963 AC	1		1	Woning	4	4	3	4	4	19	ja	karakteristiek	2	3	3	2	2	12
333	HB315	welstandsvrij	Ruinen	Oosterstraat	7963 AC	2		2	Woning; Winkel	4	4	3	4	4	19	ja	karakteristiek	2	4	3	3	4	16
334	HB316	welstandsvrij	Ruinen	Oosterstraat	7963 AC	16		16	Boerderij	4	4	4	4	3	19	ja	karakteristiek	3	3	3	2	2	13
335	HB317	welstandsvrij	Ruinen	Oosterstraat	7963 AD	18		18	Boerderij	4	3	3	3	3	16	ja	karakteristiek	2	3	3	3	2	13
336	HB318	welstandsvrij	Ruinen	Oosterstraat	7963 AD	24		24	Boerderij	4	4	4	4	4	20	ja	karakteristiek	2	2	3	2	3	12
337	HB319	welstandsvrij	Ruinen	Postweg	7963 PD	18		16	Boerderij	4	4	3	3	3	17	nee		1	3	2	2	2	10
338	HB320	welstandsvrij	Ruinen	Smeestraat	7963 AJ			1	Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	2	2	9
339	HB321	welstandsvrij	Ruinen	Smeestraat	7963 AJ			3	Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	2	2	9
340	HB322	welstandsvrij	Ruinen	Smeestraat	7963 AK	10		10	Boerderij	4	4	3	3	3	17	ja	karakteristiek	3	3	4	3	3	16
341	HB323	welstandsvrij	Ruinen	Smeestraat	7963 AJ	11		11	Boerderij	4	4	3	4	3	18	ja	karakteristiek	3	3	4	3	3	16
342	HB324	welstandsvrij	Ruinen	Tolhuisweg	7963 PN	1		1	Tolhuis	4	4	4	4	4	20	ja	karakteristiek	3	2	3	2	4	14
343	HB325	welstandsvrij	Ruinen	Tolhuisweg	7963 PN			6	Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		1	2	2	2	2	9

ld1	ld	Welstandsgebied	Woonplaats	Straat	Postcode	Huisnummer	Hne	Hne2	Oorspr_functie	Waarde_ch_oespronkel	Waarde_arc_oespronk	Waarde_ens_oespronk	Waarde_gaa_oespronk	Waarde_zld_oespronke	Waarde_tot_oespronk	Selectie_karakteristiek	Karakteristiek	Cultuurhistorische_waar	Architectuurhistorische_waarde	Stedenbouwkundige/ens	Authenticiteit	Zeldzaamheid	Totaal_score_waarderin	
344	HB326	welstandsvrij	Ruinen	Westerstraat	7963 BA		3		Woning; Winkel	3	2	3	2	1	11	niet beoordeeld; score onder 15								
345	HB327	welstandsvrij	Ruinen	Westerstraat	7963 BA	9	9		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	1	2	2	1	8	
346	HB328	welstandsvrij	Ruinen	Westerstraat	7963 BC	12	12		Smederij	4	4	3	3	4	18	ja	karakteristiek	3	2	3	2	3	13	
347	HB329	welstandsvrij	Ruinen	Westerstraat	7963 BA	27	27		Boerderij	4	4	3	4	4	19	ja	karakteristiek	2	2	3	1	2	10	
348	HB330	welstandsvrij	Ruinen	Westerstraat	7963 BC		30		Boerderij	4	3	4	2	3	16	nee		2	2	2	2	2	10	
349	HB331	welstandsvrij	Ruinen	Westerstraat	7963 BC		32		Keuterij	4	3	3	4	3	17	nee		2	2	2	2	2	10	
350	HB332	welstandsvrij	Ruinen	Westerstraat	7963 BC	38, 40, 42	38	40-42	Woningen	4	4	3	4	4	19	ja	karakteristiek	2	3	3	2	3	13	
351	HB333	welstandsvrij	Ruinen	Westerstraat	7963 BB	41	41		Woning	4	4	3	4	3	18	ja	karakteristiek	2	3	3	1	3	12	
352	HB334	welstandsvrij	Ruinen	Westerstraat	7963 BB	55	55		Boerderij	4	4	3	3	3	17	ja	karakteristiek	3	3	3	2	2	13	
353	HB335	welstandsvrij	Ruinen	Westerstraat	7963 BB	57	57		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	1	2	1	1	7	
354	HB336	welstandsvrij	Ruinen	Westerstraat	7963 BE	80, 80A, 80B	80		Boerderij	4	3	3	2	3	15	nee		2	2	2	1	1	8	
355	HB337	welstandsvrij	Ruinerwold	Berghuizen	7961 LS	15	15		School	4	4	3	4	4	19	ja	karakteristiek	3	3	3	2	3	14	
356	HB338	welstandsvrij	Ruinerwold	Blijdenstein	7961 LH	1	1		Kosterswoning	4	3	4	4	4	19	ja	karakteristiek	3	3	3	2	3	14	
357	HB339	welstandsvrij	Ruinerwold	Blijdenstein	7961LH	4	4		Boerderij	4	4	4	4	3	19	ja	karakteristiek	2	3	3	2	3	13	
358	HB340	welstandsvrij	Ruinerwold	Blijdenstein	7961LH	9	9		Boerderij	4	3	4	3	3	17	ja	karakteristiek	2	3	3	2	2	12	
359	HB341	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Boerpad	7961 LB		9	8	Boerderij met ou	4	3	4	3	4	18									
360	HB342	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Boerpad	7961 LB		13		Boerderij	4	3	4	3	3	17									
361	HB343	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Boerpad	7961 LB		17		Boerderij	4	3	4	4	3	18									
362	HB344	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Boerpad	7961 LB		18		Boerderij met ou	4	3	4	3	4	18									
363	HB345	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Boerpad	7961 LB		19		Boerderij met ou	4	3	4	3	4	18									
364	HB346	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Boerpad	7961 LB		21	21a	Boerderij met ou	4	3	4	3	4	18									
365	HB347	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AL	36A	0	36	Postkantoor	4	3	4	4	4	19	ja	karakteristiek	3	3	3	2	3	14	
366	HB348	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AE	7	9		Gemeentehuis	4	4	4	4	4	20	ja	karakteristiek	3	3	3	1	3	13	
367	HB349	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AK	10	10		Kapperszaak	4	3	4	4	4	19	ja	karakteristiek	2	2	3	3	2	12	
368	HB350	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AE	11	11		Woning	4	3	4	4	3	18	ja	karakteristiek	2	2	4	1	1	10	
369	HB351	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AE		19		Woning	4	3	4	3	3	17	nee		1	3	3	2	2	11	
370	HB352	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AE	25-27	25	27	Boerderij, ouder	4	4	4	4	4	20	ja	karakteristiek	2	3	3	2	2	12	
371	HB353	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AL		32		Winkel, woning	4	3	4	4	4	19	nee		2	2	2	2	1	9	
372	HB354	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AG		41	45	Boerderij	4	4	4	4	3	19	nee		2	1	2	1	2	8	
373	HB355	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961AL	46	46		Bakkerij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	3	1	1	9	
374	HB356	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961AL	48	48		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	3	1	1	9	
375	HB357	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AG	49	49		Winkel, woning	4	3	4	3	3	17	ja	karakteristiek	2	2	3	2	1	10	
376	HB358	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AG	55	55		Boerderij	4	3	4	4	3	18	ja	karakteristiek	2	2	3	2	2	11	
377	HB359	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AG	65	65		Woning	4	3	4	4	3	18	ja	karakteristiek	2	3	3	1	3	12	
378	HB360	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AM	72	72		Boerderij	4	3	4	4	3	18	ja	karakteristiek	2	3	4	3	3	15	
379	HB361	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AM	76	76		Boerderij	4	3	4	3	3	17	ja	karakteristiek	2	3	4	1	2	12	
380	HB362	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AM		80		Winkel, woning	4	4	4	3	4	19	nee		1	3	2	2	2	10	
381	HB363	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AM	86	86		Boerderij	4	4	4	4	4	20	ja	karakteristiek	2	3	3	1	2	11	
382	HB364	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AM		92		Melkfabriek	4	4	4	4	4	20	adres bestaat niet		3	2	3	2	3	13	
383	HB365	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AN	94	94		Directeurswoning	4	4	4	4	4	20	ja	karakteristiek	3	3	3	2	3	14	
384	HB366	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AH	97	97		NH Kapel	4	4	4	4	4	20	ja	karakteristiek	4	3	3	2	2	14	
385	HB367	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AN		112		Boerderij	4	3	4	4	3	18									
386	HB368	welstandsvrij	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AJ	113-115	113		Boerderij	4	3	4	4	4	19	ja	karakteristiek	2	3	3	3	3	14	
387	HB369	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AJ		117		Boerderij	4	3	4	4	3	18									
388	HB370	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dijkhuizen	7961 AJ		125		Boerderij	4	3	4	3	3	17									
389	HB371	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961NK		8		Boerderij	4	3	4	3	3	17									
390	HB372	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961NK		9		Boerderij	4	3	4	3	4	18									
391	HB373	welstandsvrij	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NK		15		Woning	3	3	4	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15								
392	HB374	welstandsvrij	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NK	19	19		Boerderij	4	3	4	3	3	17	ja	karakteristiek	2	2	3	1	2	10	

ld1	ld	Welstandsgebied	Woonplaats	Straat	Postcode	Huisnummer	Hne	Hne2	Oorspr_functie	Waarde_ch_oorspronkelijk	Waarde_arc_oorspronkelijk	Waarde_ens_oorspronkelijk	Waarde_gaa_oorspronkelijk	Waarde_zld_oorspronkelijk	Waarde_tot_oorspronkelijk	Selectie_karakteristiek	Karakteristiek	Cultuurhistorische_waarde	Architectuurhistorische_waarde	Stedenbouwkundige/ensemble_waarde	Authenticiteit	Zeldzaamheid	Totaal_score_waardering
393	HB375	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NL		31		Boerderij	4	3	4	3	3	17								
394	HB376	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NL		39		Boerderij met ou	4	3	4	2	3	16								
395	HB377	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NL		40		Boerderij	4	3	4	3	3	17								
396	HB378	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NL		46		Boerderij	4	3	4	2	3	16								
397	HB379	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NM		47		Boerderij met ou	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15							
398	HB380	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NM		48		Boerderij met ou	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15							
399	HB381	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NM		58		Boerderij	4	3	4	3	3	17								
400	HB382	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NP		84		Boerderij met ou	4	4	4	3	4	19								
401	HB383	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NP		85		Boerderij met ou	4	4	4	3	4	19								
402	HB384	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NR		117		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
403	HB385	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NS		126		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
404	HB386	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NS		127		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
405	HB387	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NS		132		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
406	HB388	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NS		133		Boerderij	4	4	4	4	3	19								
407	HB389	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NT		144	145	Boerderij	4	3	4	2	3	16								
408	HB390	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NT		149		Boerderij	4	3	4	3	3	17								
409	HB391	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NT		154		Boerderij	4	4	4	4	3	19								
410	HB392	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NT		159		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
411	HB393	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NV		163		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
412	HB394	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NV		165		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
413	HB395	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NV		166		Boerderij	4	4	4	4	3	19								
414	HB396	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NV		171		Boerderij	4	3	4	2	3	16								
415	HB397	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Dokter Larijweg	7961 NV		172		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
416	HB417	welstandsvrij	Ruinerwold	Molenplein	7961 DH		14		Korenmolen	4	3	3	2	3	15	nee		3	1	2	0	3	9
417	HB418	welstandsvrij	Ruinerwold	Oosteinde	7961 ND	3	3		Schoolmeestersv	4	4	2	4	3	17	ja	karakteristiek	3	3	3	2	2	13
418	HB419	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Oosteinde	7961 NE		8		Boerderij	4	4	4	3	4	19								
419	HB420	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Oosteinde	7961 ND		11	13	Hotel met boerd	4	4	4	3	4	19								
420	HB421	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Oosteinde	7961 NE		14	16	Boerderij met ou	4	4	4	3	4	19								
421	HB422	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Oosteinde	7961 NE		18		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
422	HB423	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Oosteinde	7961 NE		22		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
423	HB424	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Oosteinde	7961 NE		26		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
424	HB425	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Oosteinde	7961 NE		34		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
425	HB426	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Oosteinde	7961 NG		48	50	Boerderij met ou	4	4	4	3	4	19								
426	HB427	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Oosteinde	7961 NG		52	54	Boerderij met ou	4	4	4	3	4	19								
427	HB428	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Oosteinde	7961 NG		62		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
428	HB429	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Oosteinde	7961 NG		68	70	Boerderij met ou	4	4	4	3	4	19								
429	HB430	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NA		1		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
430	HB431	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NB		2		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
431	HB432	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NB		4		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
432	HB433	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NB		6		Boerderij	4	3	4	3	3	17								
433	HB434	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NB		12		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
434	HB435	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NA		13		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
435	HB436	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NA		15		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
436	HB437	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NA		17	19	Boerderij en oud	4	4	4	3	4	19								
437	HB438	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NB		18	20	Boerderij met ou	4	4	4	3	4	19								
438	HB439	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NB		22		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
439	HB440	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NA		25		Boerderij	4	4	4	3	3	18								
440	HB441	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NB		26		Woning, school	4	4	4	3	3	18								
441	HB442	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NA		27		Boerderij	4	4	4	3	3	18								

ld1	ld	Welstandsgebied	Woonplaats	Straat	Postcode	Huisnummer	Hne	Hne2	Oorspr_functie	Waarde_ch_oorspronkelijk	Waarde_arc_oorspronkelijk	Waarde_ens_oorspronkelijk	Waarde_gaa_oorspronkelijk	Waarde_zld_oorspronkelijk	Waarde_tot_oorspronkelijk	Selectie_karakteristiek	Karakteristiek	Cultuurhistorische_waarde	Architectuurhistorische_waarde	Stedenbouwkundige/ensemble_waarde	Authenticiteit	Zeldzaamheid	Totaal_score_waardenin	
442	HB443	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NB		28	30	Boerderij met ou	4	4	4	3	4	19									
443	HB444	welstandsvrij	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NA		35		Woning	4	4	4	3	3	18	nee		1	2	3	1	2	9	
444	HB445	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NC		46		Boerderij	4	4	4	3	3	18									
445	HB446	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NC		56		Boerderij	4	4	4	3	3	18									
446	HB447	Welstandsplichtig gebi	Ruinerwold	Wolddijk	7961 NC		66	68	Boerderij en oud	4	4	4	3	4	19									
447	HB448	Welstandsplichtig gebi	Veeningen	Bloemberg	7924 PW		1		Boerderij	4	3	4	3	2	16									
448	HB449	Welstandsplichtig gebi	Veeningen	Bloemberg	7924 PW		3		Boerderij	4	3	4	3	3	17									
449	HB450	Welstandsplichtig gebi	Veeningen	Bloemberg	7924 PW		16		Boerderij	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15								
450	HB451	Welstandsplichtig gebi	Veeningen	Bloemberg	7924 PW		24		Woning	4	3	4	3	3	17									
451	HB452	Welstandsplichtig gebi	Veeningen	Bloemberg	7924 PW		28		Boerderij	4	3	3	2	3	15									
452	HB453	Welstandsplichtig gebi	Veeningen	Bloemberg	7924 PW		34		Boerderij	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15								
453	HB454	welstandsvrij	Veeningen	Fort	7924 RA	1	1		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	2	2	9	
454	HB455	welstandsvrij	Veeningen	Fort	7924 RA		17		Boerderij	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15								
455	HB456	welstandsvrij	Veeningen	Fort	7924 RC	52	52		Onderwijzerswo	4	3	4	3	3	17	ja	karakteristiek	2	2	3	2	2	11	
456	HB457	welstandsvrij	Veeningen	Fort	7924 RC		60		Boerderij	4	3	2	3	2	14	niet beoordeeld; score onder 15								
457	HB458	welstandsvrij	Veeningen	Fortwijk	7924 PS		6		Boerderij	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15								
458	HB459	welstandsvrij	Veeningen	Markeweg	7924 PC		6		Boerderij	4	3	3	2	3	15	nee		2	2	2	1	2	9	
459	HB460	welstandsvrij	Veeningen	Markeweg	7924 PC		8		Boerderij	4	3	4	3	2	16	nee		2	2	1	1	2	8	
460	HB461	welstandsvrij	Veeningen	Oeverweg	7924 PE		4		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	2	2	2	10	
461	HB462	welstandsvrij	Veeningen	Oud Veeningen	7924 PD	3	3		Boerderij	4	3	4	3	3	17	ja	karakteristiek	4	3	2	2	3	14	
462	HB463	welstandsvrij	Veeningen	Oud Veeningen	7924 PD		4		Boerderij	4	3	4	2	3	16	nee		2	2	2	1	2	9	
463	HB464	welstandsvrij	Veeningen	Oud Veeningen	7924 PD		7		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	2	2	10	
464	HB465	welstandsvrij	Veeningen	Oud Veeningen	7924 PD		8		Boerderij	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15								
465	HB466	Welstandsplichtig gebi	Veeningen	Pieperij	7924 PZ		1		Boerderij	4	3	4	3	2	16									
466	HB467	Welstandsplichtig gebi	Veeningen	Pieperij	7924 PZ		7		Schaapskooi	4	3	4	3	4	18									
467	HB468	Welstandsplichtig gebi	Veeningen	Pieperij	7924 PZ		11		Boerderij	4	3	3	3	3	16									
468	HB469	welstandsvrij	Veeningen	Schoolweg	7924 PN		54		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	1	2	2	9	
469	HB470	welstandsvrij	Veeningen	Schoolweg	7924 PN		60		Boerderij	4	3	3	2	3	15	nee		2	2	1	2	2	9	
470	HB471	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PG	1	1		Boerderij	4	3	3	2	3	15	ja	karakteristiek	2	2	4	2	2	12	
471	HB472	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PG		9		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	3	2	1	10	
472	HB473	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PJ		10		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	1	1	8	
473	HB474	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PG	11	11		Woning	4	4	3	3	3	17	ja	karakteristiek	2	3	3	2	2	12	
474	HB475	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PG		17		Woning	4	3	3	3	4	17	nee		2	1	2	1	2	8	
475	HB476	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PH		21		Keuterij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	3	1	1	9	
476	HB477	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PJ	24	24		Woning	4	3	3	2	3	15	ja	karakteristiek	2	3	3	2	2	12	
477	HB478	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PJ	26	26		Woning	4	4	4	3	3	18	ja	karakteristiek	2	3	3	2	2	12	
478	HB479	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PH		27		Boerderij	4	3	4	2	3	16	nee		1	2	2	1	2	8	
479	HB480	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PJ	28	28		Boerderij	4	4	4	4	3	19	ja	karakteristiek	2	3	3	2	2	12	
480	HB481	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PJ		30		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	2	2	9	
481	HB482	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PH		31		Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	1	2	2	8	
482	HB483	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PH		33		Woning	4	4	3	3	3	17	nee		1	2	2	2	1	8	
483	HB484	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PH		35	37	Winkel; Woning	4	3	3	3	2	15	nee		2	2	1	1	2	8	
484	HB485	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PJ	38	38		Boerderij	4	4	3	4	3	18	ja	karakteristiek	2	3	3	3	2	13	
485	HB486	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PH		39		Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	2	2	9	
486	HB487	welstandsvrij	Veeningen	Veeningen	7924 PH		47		Boerderij	4	3	3	2	3	15	nee								
487	HB488	welstandsvrij	Veeningen	Willem Moesweg	7924 PA		6		Boerderij	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15								
488	HB489	welstandsvrij	Veeningen	Willem Moesweg	7924 PA		15		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	2	2	10	
489	HB490	welstandsvrij	Zuidwolde	Burgemeester Tonckensstraat	7921 KC	4	4		Verenigingsgebo	4	4	3	3	4	18	ja	karakteristiek	4	2	2	1	2	11	
490	HB491	welstandsvrij	Zuidwolde	Burgemeester Tonckensstraat	7921 KC		12		Winkel; Woning	4	3	3	3	3	16	nee		3	2	2	1	1	9	

ld1	ld	Welstandsgebied	Woonplaats	Straat	Postcode	Huisnummer	Hne	Hne2	Oorspr_functie	Waarde_ch_oorspronkelijk	Waarde_arc_oorspronkelijk	Waarde_ens_oorspronkelijk	Waarde_gaa_oorspronkelijk	Waarde_zld_oorspronkelijk	Waarde_tot_oorspronkelijk	Selectie_karakteristiek	Karakteristiek	Cultuurhistorische_waarde	Architectuurhistorische_waarde	Stedenbouwkundige/ensemble_waarde	Authenticiteit	Zeldzaamheid	Totaal_score_waardering
491	HB492	welstandsvrij	Zuidwolde	Burgemeester Tonckensstraat	7921 KC		16		Winkel; Woning	4	3	3	3	3	16	nee		3	2	2	1	1	9
492	HB493	welstandsvrij	Zuidwolde	Burgemeester Tonckensstraat	7921 KD		34		Winkel; Woning	4	3	3	2	3	15	nee		3	1	3	1	1	9
493	HB494	welstandsvrij	Zuidwolde	Burgemeester Tonckensstraat	7921 KD		48		Winkel; Woning	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15							
494	HB495	welstandsvrij	Zuidwolde	Burgemeester Tonckensstraat	7921 KB	49	49		Boerderij	4	3	3	3	3	16	ja	karakteristiek	3	3	3	2	2	13
495	HB496	welstandsvrij	Zuidwolde	Burgemeester Tonckensstraat	7921 KE		70		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	1	2	1	8
496	HB497	welstandsvrij	Zuidwolde	De Stuw	7921 VJ	14	14		Steenklopperij	4	3	3	3	4	17	ja	karakteristiek	4	1	1	2	3	11
497	HB498	welstandsvrij	Zuidwolde	Drogterweg	7921 RK		6		Boerderij	4	3	4	3	4	18	nee		2	2	2	2	1	9
498	HB499	welstandsvrij	Zuidwolde	Drogterweg	7921 RK		8		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	1	3	2	10
499	HB500	welstandsvrij	Zuidwolde	Drogterweg	7921 RK		8		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee							
500	HB501	welstandsvrij	Zuidwolde	Drogterweg	7921 RJ		13		Boerderij	4	3	4	4	4	19	nee							
501	HB502	welstandsvrij	Zuidwolde	Drogterweg	7921 RJ		15		Boerderij	4	3	4	3	4	18	nee		2	2	1	2	2	9
502	HB503	welstandsvrij	Zuidwolde	Drogterweg	7921 RJ		17		Boerderij	4	3	4	3	4	18	nee		2	2	1	2	2	9
503	HB504	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AL		10		Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	1	1	7
504	HB505	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AA		11		Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	1	2	2	8
505	HB506	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AL		24		Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	1	1	7
506	HB507	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AM	28-30	30		Zuivelfabriek	4	4	4	3	4	19	ja	karakteristiek	3	4	3	2	4	16
507	HB508	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AM		34		Wijkgebouw Gro	4	3	3	2	3	15	nee		3	2	2	1	2	10
508	HB509	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AM		38		Boerderij	4	3	3	3	4	17	nee		2	2	2	2	2	10
509	HB510	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AM		40	42	Woningen	4	3	3	2	3	15	nee							
510	HB511	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AC		49	51-55	Winkel; Woning	4	3	3	2	4	16	nee							
511	HB512	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AC	61	61		Boerderij	4	3	3	4	4	18	nee		1	2	2	1	1	7
512	HB513	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AN		64		Boerderij	4	3	3	3	4	17	nee		1	1	1	1	1	5
513	HB514	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AE	79-81	79	81	Beschuifabriek,	4	4	3	4	4	19	nee		2	1	2	1	2	8
514	HB515	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AN		80		Boerderij	4	3	3	3	4	17	nee		1	2	2	2	2	9
515	HB516	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AN		82		Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	3	2	1	9
516	HB517	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AE		83		Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	2	2	9
517	HB518	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AN		86		Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	2	1	8
518	HB519	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AN		88		Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	3	2	2	1	9
519	HB520	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AP		108		Boerderij	4	4	3	4	4	19	nee		2	2	2	1	2	9
520	HB521	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AR		112		Boerderij	4	3	3	3	4	17	nee		2	2	2	1	2	9
521	HB522	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AR		114		Woning	4	3	3	3	3	16	nee		1	2	2	1	1	7
522	HB523	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AG		115	117	Boerderij; Kerk	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15							
523	HB524	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AS	146	146		Boerderij	4	3	3	3	4	17	nee		2	2	2	2	2	10
524	HB525	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AH	151	151		Pastorie en vrm.	4	4	3	4	3	18	ja	karakteristiek	2	2	3	2	1	10
525	HB526	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AJ		155		Schoenmakershu	4	3	3	3	4	17	nee		2	2	2	1	2	9
526	HB527	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AS		160		Veldwachterswo	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	1	2	9
527	HB528	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AJ		167	169-1	Woningen	4	3	4	3	4	18	nee		1	2	3	2	2	10
528	HB529	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoofdstraat	7921 AG	t.o. 116			Bushokje	4	3	3	4	3	17	ja	karakteristiek	2	2	3	2	4	13
529	HB530	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoogeveenseweg	7921 PD	2	2		Boerderij	4	3	4	3	3	17	nee		2	2	3	1	1	9
530	HB531	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoogeveenseweg	7921 PC	3, 3A t/m C	3		Boerderij	4	3	4	4	3	18	ja	karakteristiek	2	3	3	2	2	12
531	HB532	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoogeveenseweg	7921 PC		9		Boerderij	4	3	4	4	3	18	nee		2	3	2	2	2	11
532	HB533	welstandsvrij	Zuidwolde	Hoogeveenseweg	7921 PC		11		Boerderij	4	3	4	4	3	18	nee		2	2	2	1	2	9
533	HB534	welstandsvrij	Zuidwolde	Leeuwenveenseweg	7921 VE		1		Boerderij	4	3	4	4	3	18	nee		1	1	1	0	1	4
534	HB535	welstandsvrij	Zuidwolde	Meeuwenweg	7921 XA		14		Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	1	1	8
535	HB536	welstandsvrij	Zuidwolde	Meeuwenweg	7921 XA	15	15		Boerderij	4	3	3	3	3	16	ja	karakteristiek	2	2	3	2	1	10
536	HB537	welstandsvrij	Zuidwolde	Meeuwenweg	7921 XA		26		Boerderij	4	3	3	2	2	14	niet beoordeeld; score onder 15							
537	HB538	welstandsvrij	Zuidwolde	Meppelerweg	7921 VP	2 ts	2	ts	Trafo	4	3	3	4	3	17	ja	karakteristiek	2	3	3	2	2	12
538	HB539	welstandsvrij	Zuidwolde	Meppelerweg	7921 VP	10	10		Burgemeestersw	4	3	3	4	3	17	ja	karakteristiek	3	2	3	2	2	12
539	HB540	welstandsvrij	Zuidwolde	Meppelerweg	7921 VM		11	13	Woning	4	4	3	3	3	17	nee		1	2	2	1	2	8

ld1	ld	Welstandsgebied	Woonplaats	Straat	Postcode	Huisnummer	Hne	Hne2	Oorspr_functie	Waarde_ch_oorspronkelijk	Waarde_arc_oorspronkelijk	Waarde_ens_oorspronkelijk	Waarde_gaa_oorspronkelijk	Waarde_zld_oorspronkelijk	Waarde_tot_oorspronkelijk	Selectie_karakteristiek	Karakteristiek	Cultuurhistorische_waarde	Architectuurhistorische_waarde	Stedenbouwkundige/ensemble_waarde	Authenticiteit	Zeldzaamheid	Totaal_score_waardering
540	HB541	welstandsvrij	Zuidwolde	Meppelerweg	7921 VP		12		Woning	4	4	3	3	3	17	nee		1	2	2	2	1	8
541	HB542	welstandsvrij	Zuidwolde	Meppelerweg	7921 VP		18		Woning	4	4	3	3	3	17	nee		1	3	2	2	1	9
542	HB543	welstandsvrij	Zuidwolde	Meppelerweg	7921 VR	22			Verzorgingshuis	4	3	2	3	2	14	ja	karakteristiek	2	2	3	1	2	10
543	HB544	welstandsvrij	Zuidwolde	Meppelerweg	7921 VM		27		Woning	4	4	3	3	3	17	nee		1	2	2	1	1	7
544	HB545	welstandsvrij	Zuidwolde	Meppelerweg	7921 VR	34			Boerderij; café	4	4	3	4	3	18	ja	karakteristiek	2	2	3	2	2	11
545	HB546	welstandsvrij	Zuidwolde	Meppelerweg	7921 VN		37		Woning	4	4	3	3	3	17	nee		1	2	3	1	2	9
546	HB547	welstandsvrij	Zuidwolde	Meppelerweg	7921 VN	39, 41, 43	39	41-43	Armenhuis	4	4	3	3	4	18	nee		3	2	2	2	3	12
547	HB548	welstandsvrij	Zuidwolde	Meppelerweg	7921 VN		49		Transformatorhu	4	3	4	4	3	18	nee							
548	HB549	welstandsvrij	Zuidwolde	Molenoevers	7921 VD		1		Boerderij	4	4	4	3	3	18	nee		1	2	2	2	2	9
549	HB550	Welstandsplichtig gebi	Zuidwolde	Nieuwe Dijk	7921 XB		9		Boerderij	4	4	3	4	3	18								
550	HB551	welstandsvrij	Zuidwolde	Nieuwe Dijk	7921 XC		20		Boerderij	4	3	3	2	3	15	nee		1	2	1	2	2	8
551	HB552	Welstandsplichtig gebi	Zuidwolde	Nieuwe Dijk	7921 XD		24		Boerderij	4	4	3	4	3	18								
552	HB553	Welstandsplichtig gebi	Zuidwolde	Nieuwe Dijk	7921 XD		34		Boerderij	4	3	3	2	3	15								
553	HB554	Welstandsplichtig gebi	Zuidwolde	Nieuwe Dijk	7921 XD		40	42	Boerderij	4	3	4	3	4	18								
554	HB555	Welstandsplichtig gebi	Zuidwolde	Noorderweg	7921PB		3		Woning	4	4	3	4	3	18								
555	HB556	welstandsvrij	Zuidwolde	Noorderweg	7921 PB				Restant Funkme:	4	3	3	2	4	16	ja	karakteristiek	4	2	1	2	4	13
556	HB557	welstandsvrij	Zuidwolde	Ommerweg	7921 TC	14		14	Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	2	1	3	10
557	HB558	welstandsvrij	Zuidwolde	Ommerweg	7921 TA	37, 37A		37	Bakkerij	4	3	3	3	3	16	nee		2	2	3	0	2	9
558	HB559	welstandsvrij	Zuidwolde	Ommerweg	7921 TA	41		41	Boerderij	4	4	3	4	3	18	nee		2	2	2	2	2	10
559	HB560	welstandsvrij	Zuidwolde	Ommerweg	7921 TA			41	Boerderij	4	4	3	4	3	18	dubbel in de lijst							
560	HB561	welstandsvrij	Zuidwolde	Ommerweg	7921 TB	bij 55?		55	Barakken Kamp I	4	3	3	2	4	16	nee							
561	HB562	welstandsvrij	Zuidwolde	Ommerweg	7921 TE			56	Boerderij	4	3	3	3	3	16	nee		0	1	1	0	0	2
562	HB563	Welstandsplichtig gebi	Zuidwolde	Ommerweg	7921 TB			61	Boerderij	4	4	4	3	3	18								
563	HB564	welstandsvrij	Zuidwolde	Ommerweg	7921 TE			62	Boerderij	4	4	3	4	3	18	nee		1	2	3	1	2	9
564	HB565	welstandsvrij	Zuidwolde	Ommerweg	7921 TG			74	Wederopbouw	4	4	3	4	4	19	nee		2	2	2	1	2	9
565	HB566	welstandsvrij	Zuidwolde	Ommerweg	7921 TG	78, 78A		78	Ontginningsboer	4	4	3	4	3	18	ja	karakteristiek	2	2	3	1	2	10
566	HB567	welstandsvrij	Zuidwolde	Ommerweg	7921 TG	80		80	Herberg	4	4	3	3	3	17	ja	karakteristiek	3	2	3	1	3	12
567	HB568	welstandsvrij	Zuidwolde	Ommerweg	7921 TG			82	Ontginningsboer	4	4	3	2	3	16	nee		2	2	3	1	1	9
568	HB569	Welstandsplichtig gebi	Zuidwolde	Ommerweg	7921 TG			86	Boerderij	4	3	4	3	3	17								
569	HB570	Welstandsplichtig gebi	Zuidwolde	Rabbinge	7921 XE			1	Boerderij	4	4	3	4	3	18								
570	HB571	Welstandsplichtig gebi	Zuidwolde	Rabbinge	7921 XE			2	Boerderij	4	4	3	2	3	16								
571	HB572	Welstandsplichtig gebi	Zuidwolde	Rabbinge	7921 XE			3	Boerderij	4	4	3	4	3	18								
572	HB573	Welstandsplichtig gebi	Zuidwolde	Rabbinge	7921 XE			4	Boerderij	4	4	3	3	3	17								
573	HB574	welstandsvrij	Zuidwolde	Schottershuizen	7921 TJ	11		11	Boerderij	4	4	3	4	4	19	ja	karakteristiek	3	2	3	3	3	14
574	HB575	welstandsvrij	Zuidwolde	Schottershuizen	7921 TJ	15		15	Boerderij	4	4	3	4	4	19	ja	karakteristiek	3	2	3	2	3	13
575	HB576	welstandsvrij	Zuidwolde	Schottershuizen	7921 TJ			17	Boerderij	4	4	3	4	4	19	nee							
576	HB577	welstandsvrij	Zuidwolde	Steenbergen	7921 BV	2		2	Boerderij	4	4	4	4	3	19	ja	karakteristiek	3	3	3	2	3	14
577	HB578	welstandsvrij	Zuidwolde	Steenbergen	7921 BV	9		9	Boerderij	4	4	4	4	3	19	ja	karakteristiek	3	2	3	2	3	13
578	HB579	welstandsvrij	Zuidwolde	Steenbergen	7921 BV	13		13	Boerderij	4	4	4	4	3	19	ja	karakteristiek	3	3	3	3	3	15
579	HB580	welstandsvrij	Zuidwolde	Turfdijk	7921 RA			1	Boerderij	4	4	4	2	3	17	nee		2	2	1	2	2	9
590	HB247	welstandsvrij	Koekange	Zuiderkanaalweg	7957 NK	7		7	Boerderij; Café	4	3	3	2	3	15								

8. Bronnenlijst

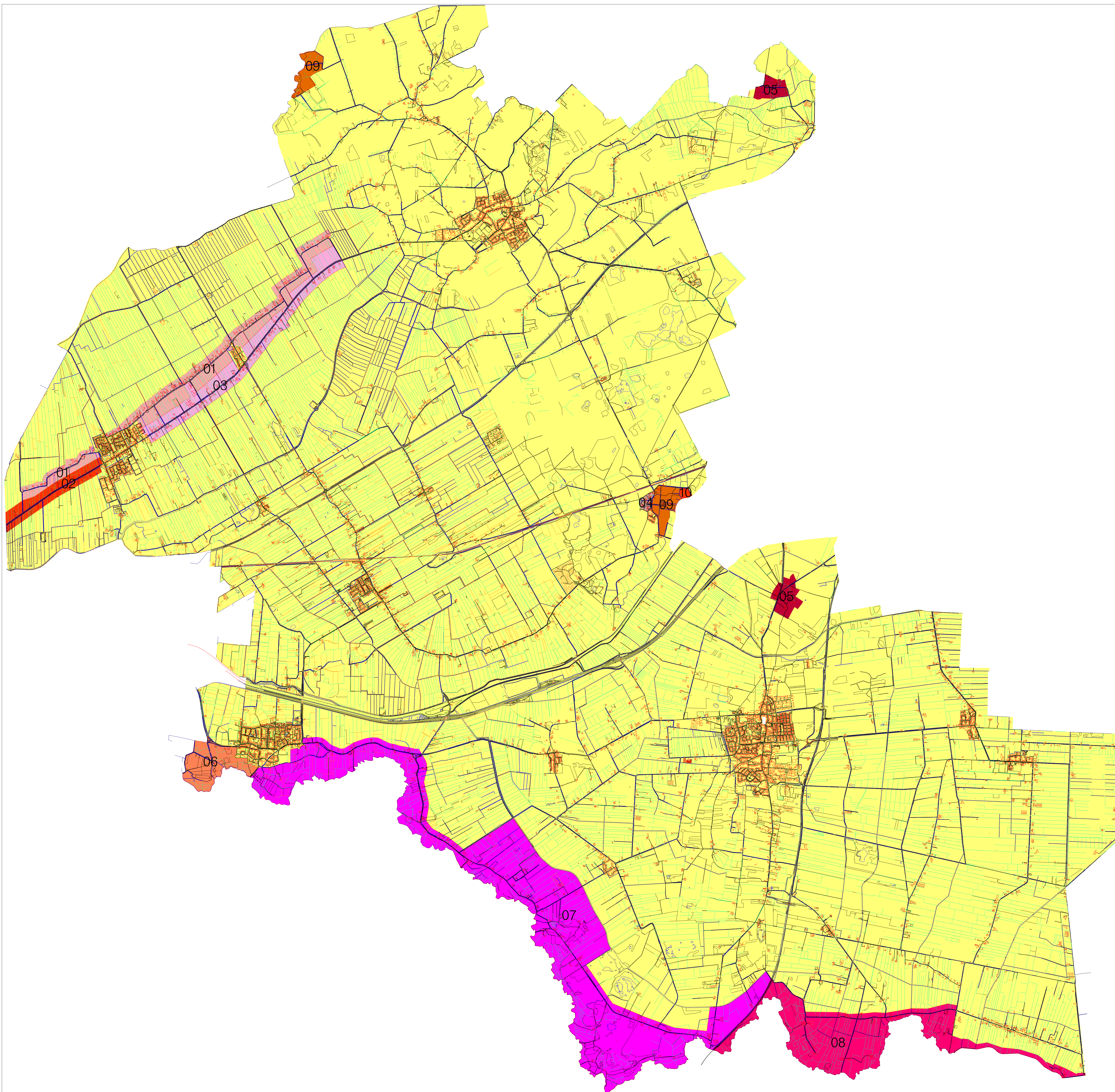
Publicaties

- Boerderijenwerkgroep Historische Vereniging De Wijk-Koekange, *Boerderijen van De Wijk*, Leens 2011
- Boerderijenwerkgroep Historische Vereniging De Wijk-Koekange, *De boerderijen van Koekange*, Veendam 2005
- H. Gras (red.), *Tweestromenland; geschiedenis van De Wijk*, Ruinen 1998
- Inge Heslinga, Hendrik van Kampen, *259x Drenthe: van Aalden tot Zwinderen*, Leeuwarden 2008
- Lammert Huizing, *Zuidwolde zoals het was*, Meppel 1997
- J.B.T. Kruijer, *Architectuur en stedeboew in Drenthe 1850-1940*, Zwolle 1991
- L.J. Keunen, M. van der Heide, S.R. Beute, *Waar veen en zand elkaar ontmoeten; een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente De Wolden*, Zuidwolde 2014
- Provincie Drenthe, *Jongere bouwkunst en stedeboew 1850-1940 MIP/Drenthe: gemeentebeschrijving De Wijk*, Assen 1989
- Provincie Drenthe, *Jongere bouwkunst en stedeboew 1850-1940 MIP/Drenthe: gemeentebeschrijving Ruinen*, Assen 1989
- Provincie Drenthe, *Jongere bouwkunst en stedeboew 1850-1940 MIP/Drenthe: gemeentebeschrijving Ruinerwold*, Assen 1989
- Provincie Drenthe, *Jongere bouwkunst en stedeboew 1850-1940 MIP/Drenthe: gemeentebeschrijving Zuidwolde*, Assen 1989
- Jeroen Verhoog, Judit Floor, *Ruinen, een historisch portret*, Ruinen 1997
- J.R. Westerhuis (red.), *Ruinerwold: rondgang door het verleden*, Ruinen 1991

Websites

- <http://www.drentsarchief.nl/onderzoeken/beeldbank-home>
- <http://www.hisgis.nl/hisgis/gewesten/drenthe>
- <http://www.historiedewijkkoekange.nl/cgi-bin/beeldbank.pl>
- <http://www.historieruinerwold.nl/cgi-bin/beeldbank.pl>
- <http://www.oudheidkamerzuidwolde.nl/beeldbank-zuidwolde/>
- <http://www.topotijdreis.nl/>

Bijlage 11 Welstandsnota Kaart



VERKLARING
WELSTANDSGEBIEDEN

01	Dr. Larijweg, Boerpad
02	Haakswold
03	Veenontginningslint
04	Beschermd dorpsgezicht Echten
05	Beschermde dorpsgezichten Ten Arlo en Kraloo
06	Landgoederen Reestdal
07	Middenloop van de Reest
08	Bovenloop van de Reest
09	Landgoederen
10	Esdorpenlandschap
	Welstandsvrij

GEMEENTE DE WOLDEN
Welstandskaat 2013

Geo-Informatie
Overzichtskaart
Schaal 1 : 25000

