

Toetsingscriteria Welstand

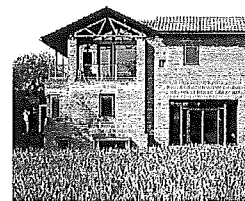
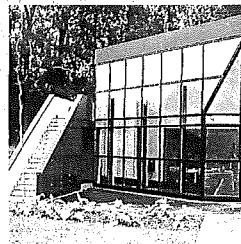
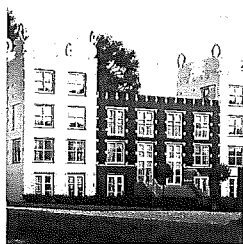
op basis van Welstandsnota Emmen (2010). Koers op kwaliteit

Gebieden met Beeldkwaliteitplannen

- 61 Emmen, Delftlanden, 1e uitwerking
- 62 Emmen, Delftlanden, 2e uitwerking
- 63 Emmen, Delftlanden, 3e uitwerking
- 64 Emmen, Waanderveld
- 65 Emmen, Bargermeer
- 66 Emmen, Gorzenveld II
- 67 Emmen, Business Park Meerdijk
- 68 Emmen, Bedrijventerrein A-37
- 70 't Zand, Laan van het Kwekebos en Landtong (deel Landtong)
- 71 Nieuw weerdinge, Mandebroek III
- 72 Emmer-Compasuum, Koppelveenwijk/Maatschappijweg
- 73 Klazienaveen, Landgoed Scholtenszathe (De Verbeelding)**
- 74 Klazienaveen, Landgoed Scholtenszathe (Werkhoek)
- 75 Klazienaveen, de Planeet
- 76 Klazienaveen, Molenbuurt
- 77 Klazienaveen, Pollux
- 78 Zwartemeer, Zuidwest IV
- 79 Amsterdamsche Veld
- 80 Nieuw Schoonebeek, Bekels Erf
- 81 Schoonebeek, Stroomdal Zuidrand
- 82 Nieuw-Amsterdam/Veenoord, bedrijventerrein de Tweeling
- 83 Emmerschans Noord
- 84 Emmerhout Noord (staat ook bij ensembles)
- 85 Winkelcentrum Emmerhout
- 87 Angelslo cluster 4
- 89 Aireydoorp-oost
- 91 Minister Kanstraat
- 92 Hollestelle
- 93 de Schans
- 94 Emmen, Waanderveld II wonen en werken
- 95 Serrestallen (zie aparte themakaart voor de gehele gemeente)

de verBEELDing

Beeldkwaliteitplan landgoed Scholtenszathe



L A N D G O E D



Scholtenszathe

de verBEELDing

Beeldkwaliteitplan landgoed Scholtenszathe

juni 2001

LANDGOED



Scholtenszathe

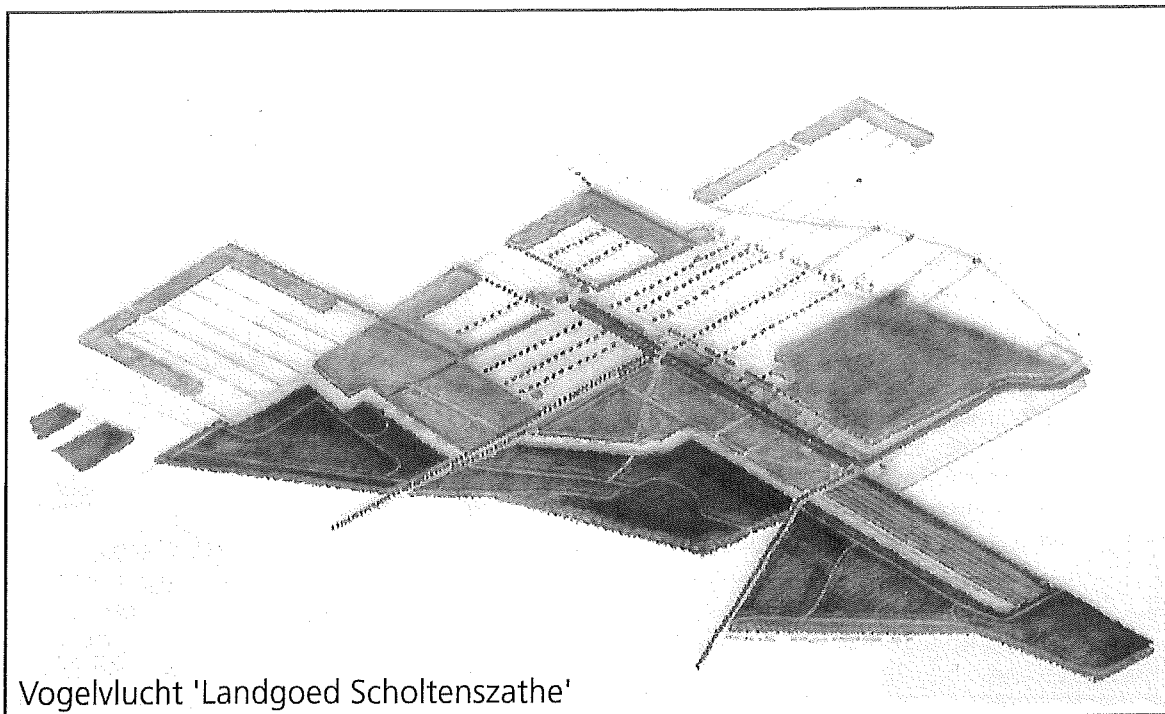
Inhoudsopgave

	Blz.
1	Inleiding 7
2	Landschap en gebouwde omgeving 11
3	Het landgoed 13
4	De landgoedkern 15
5	Beeldkwaliteit 19
6	Toelichting per thema 21
6.1	Individuele expressie 21
6.2	Plekgebondenheid 23
6.3	Duurzaamheid 25
6.4	Compositie en plasticiteit 27
6.5	Materiaal-keuze 29
6.6	Tijdgebondenheid 31
6.7	'Veenkoloniaal' 33
7	Richtlijnen buitenruimten 35
8	Kwantitatieve eisen en randvoorwaarden 39
9	De procedure 41
Bijlage 1:	Ruimtelijk beleid 43
Bijlage 2:	Duurzaam bouwen 47
Bijlage 3:	Overzicht verbanden bestaande dorpsbebouwing-autonome groei buitenplaatsen 49
Bijlage 4:	Literatuur 51
Colofon	53

L A N D G O E D



Scholtenszathe



Vogelvlucht 'Landgoed Scholtenszathe'

LANDGOED



Scholtenszathe

1. Inleiding

Algemeen

Lirema B.V. Projectontwikkeling heeft aan 'Oranjewoud' opdracht verleend een beeldkwaliteitplan te maken voor 'Landgoed Scholtenszathe'. Deze opdracht vloeit voort uit het bestemmingsplan 'Landgoed Scholtenszathe', waarin door middel van een bestemmingsbepaling het opstellen van een beeldkwaliteitplan is voorgeschreven.

Ter ondersteuning van het opstellen van dit plan is een klankbordgroep samengesteld. In de klankbordgroep waren -naast 'Landgoed Scholtenszathe', Lirema en 'Oranjewoud'- vertegenwoordigd de gemeente Emmen, de provincie Drenthe en Drents Welstandstoezicht.

Het beeldkwaliteitplan geeft aan de hand van zeven thema's de bandbreedte weer voor de beeldkwaliteit die wordt nagestreefd voor de architectuur en de inrichting van de te realiseren gebouwde omgeving binnen het landgoed. Daarnaast worden in dit plan richtlijnen gegeven voor de inrichting van de buitenruimte. Het beeldkwaliteitplan is van toepassing op het hoofdgebouw, de buitenplaatszone en de woningen te behoeve van de autonome groei.

Als vertrekpunt voor het beeldkwaliteitplan hebben het inrichtingsplan voor 'landgoed Scholtenszathe' (1998) en het bestemmingsplan 'Landgoed Scholtenszathe' (1999) gefungeerd. In *bijlage 1* is een beknopte beschrijving opgenomen van het relevante ruimtelijk beleid.

Doel

In dit plan wordt de beoogde beeldkwaliteit met betrekking tot de toekomstige bebouwing van het landgoed door middel van *referentiebeelden* weergegeven.

Er is gekozen voor een opzet waarbij aan de hand van zeven *thema's* de bandbreedte wordt aangegeven voor de gewenste beeldkwaliteit.

De thema's zijn:

- Thema 1: Individuele expressie
- Thema 2: Plekgebondenheid
- Thema 3: Duurzaamheid
- Thema 4: Compositie en plasticiteit
- Thema 5: Materiaal-keuze
- Thema 6: Tijdgebondenheid
- Thema 7: 'Veenkoloniaal'

De thema's worden geïllustreerd door middel van referentiebeelden. Deze beelden moeten zeker niet letterlijk worden geïnterpreteerd. Zij dienen als illustratie voor het betreffende thema en zijn bedoeld als bron van inspiratie voor de architect(en).

De aangedragen thema's dienen uitgewerkt te worden in het architectonisch ontwerp van de gebouwde omgeving.

De architectonische verschijningsvorm wordt daarmee bepaald door de interpretatie van de aangedragen thema's door de architect. Daarbij is het van belang dat er een 'samenspel' plaatsvindt tussen alle genoemde thema's. De architectuur van het gebouw wordt niet bepaald door één of enkele van de in dit plan genoemde thema's, maar is een 'vertaling' van *alle* thema's. De architect moet kunnen verantwoorden op welke wijze de verschillende (lees: alle) thema's in het architectonisch ontwerp tot uitdrukking zijn gebracht. Juist het samenspel van de genoemde thema's legt daarmee de essentie van de beoogde architectonische kwaliteit vast, alsmede van de beoogde samenhang en eenheid.

De in het beeldkwaliteitplan aangedragen thema's zijn aldus bedoeld als *toetsingskader* voor de ingediende plannen. Door de opzet aan de hand van een aantal thema's laat het beeldkwaliteitplan niet de gewenste architectuur zien.

Noch geeft het richting aan een bepaalde stijl of vormentaal. Het beeldkwaliteitplan draagt thema's aan op grond waarvan de in de bouwplannen weergegeven architectonische verschijningsvorm getoetst wordt.

Landgoederen en buitenplaatsen

In algemene zin zijn landgoederen en buitenplaatsen in principe twee verschillende eenheden met een eigen karakter. Een *landgoed* wordt beschouwd als een functionele eenheid en heeft een productiedoelstelling. Zo maken bosbouw en landbouw vaak deel uit van de bedrijfsvoering van een landgoed. De functies op een landgoed liggen binnen een ruimtelijke raamwerk welke door waterlopen, singels, lanen en wegen wordt vormgegeven. Met een *buitenplaats* wordt in het algemeen bedoeld een voornaam huis in het buitengebied, waarbij er geen sprake is van een productiefunctie. Hoofdfunctie van een buitenplaats is het wonen en werken op een prachtige plek. De buitenplaats bestaat uit bebouwing en een park.

Een buitenplaats kan op zichzelf staan maar ook onderdeel uitmaken van een landgoed. In 'landgoed Scholtenszathe' maken de *buitenplaatsen* deel uit van het landgoed. Daarnaast is er binnen het landgoed voor wat betreft de gebouwde omgeving sprake van een *hoofdgebouw*. De *woningen voor de autonome groei* zijn bedoeld als dorpsuitbreiding en het streven naar de gewenste beeldkwaliteit is de enige reden dat deze bebouwing op onderdelen in dit plan is meegenomen.

L A N D G O E D



Scholtenszathe

'Landgoed Scholtenszathe' is een nieuw landgoed, dat tot stand is gekomen door de omvorming van een traditioneel akkerbouwbedrijf (van circa 950 ha) naar een multifunctioneel nieuw landgoed. Dit multifunctionele karakter komt tot uitdrukking in de diversiteit aan functies die in het geheel zijn geïntegreerd. Dit zijn onder meer buffering van water, traditionele akkerbouw, biologische landbouw, bosbouw, een ecologische verbindingzone, een hoofdgebouw met buitenplaatsen en recreatief (mede)gebruik.

Het landgoed als tijdloos concept staat volop in de belangstelling. De vraag is welke positieve stimulans de landgoederen kunnen bieden aan de versterking van het landelijk gebied en de leefbaarheid daarvan. Een vertaling van het 'goede' van de oude landgoederen naar de middelen en beelden van deze tijd is daarbij noodzakelijk. 'Landgoed Scholtenszathe' dient daarbij gekenmerkt te worden door een eigen beleving of sfeer, die 'Scholtenszathe-eigen' is.

Situering 'Landgoed Scholtenszathe'

Het grondgebied van het nieuwe 'landgoed Scholtenszathe' bevindt zich aan de westrand van het veenkoloniale gebied ten zuidoosten van Emmen, tussen het Oosterbos en het Veenpark rond het dorp Klazienaveen-Noord.

Vanuit het zuiden wordt het gebied ontsloten door de binnenkort volledig verdubbelde N37. Het Scholtenskanaal vormt de centrale as in het landgoed. Oostelijk en parallel gelegen aan het Scholtenskanaal ligt de Catovaart.

De lintstructuur die zich langs het Scholtenskanaal heeft ontwikkeld bestaat uit vrijstaande woonbebouwing, de bedrijfsbebouwing van 'landgoed Scholtenszathe', een kerk, een basisschool en een sportaccommodatie. Verspreid over het landgoed komt nog een aantal vrijstaande woningen voor. Het dorp Klazienaveen-Noord ligt centraal in het landgoed en bestaat feitelijk uit twee clusters of 'dorpskernen'. De nieuw te bouwen buitenplaatszone gaat de verbindende schakel vormen tussen beide 'kernen'.

Het totale oppervlak van het landgoed bedraagt 950 hectare waarvan circa 28 hectare is gereserveerd voor de buitenplaatsen, de 10 kavels voor woningen ten behoeve van autonome groei en een hoofdgebouw. De buitenplaatsen en de woningen voor de autonome groei worden ontwikkeld in het gebied tussen het Scholtenskanaal, de Catovaart en de bestaande bebouwing van Klazienaveen-Noord. Het hoofdgebouw is geprojecteerd in het verlengde van de hoofdontginningsas, het Scholtenskanaal.

L A N D G O E D



Scholtenszathe

2. Landschap en gebouwde omgeving

Landschap

'Landgoed Scholtenszathe' is gelegen in het veenkoloniale landschap van de hoogveenontginningen. Het veenkoloniale landschap is vlak en open en bezit een redelijke mate van gaafheid. De structuur van dit landschap rond het dorp Klazienaveen-Noord wordt bepaald door een rechtlijnig patroon van kanalen, wijken en wegen die begeleid worden door bomenrijen. Dit patroon geeft het gebied een duidelijke ordening (hiërarchie).

Het Scholtenskanaal, dat ten behoeve van de ontginning van het gebied werd gegraven, is met name door de aangrenzende weg en de laanbeplanting als beeldbepalend element aanwezig in het landschap. Deze lijn wordt aangegrepen als hoofdlijn in het landgoed. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door het Oosterbos, één van de stukjes niet afgegraven veen in de omgeving. Het tracé van het voormalig veenriviertje de Runde loopt ten oosten van het landgoed. Dit afwaterende riviertje slingerde destijds door het veenmoeras.

Het veenkoloniale landschap waar het plangebied onderdeel van uitmaakt is te omschrijven in begrippen als functioneel, planmatig, helder, leesbaar, robuust, sober en eerlijk. De beleving van licht, lucht, ruimte en openheid is daarnaast kenmerkend voor het veenkoloniale gebied als geheel.

Gebouwde omgeving

Typend voor het veenkoloniale gebied is de *sterke samenhang tussen het bebouwingspatroon en het ontginningspatroon*. De bebouwing van het veenkoloniale gebied is gekoppeld aan de rechtlijnige structuur van wegen en waterlopen. Een duidelijk herkenbaar patroon vormt de lintbebouwing langs kanalen en monden. Op knooppunten van weg- en waterwegen ontstond veelal een compacter bebouwingspatroon.

De bebouwing buiten 'landgoed Scholtenszathe' wordt vooral gekenmerkt door een enkele boerderij en vaak in linten gegroepede vrijstaande woonbebouwing. Deze woningen bestaan veelal uit een enkele bouwlaag met een steile kapvorm. De kap is een opvallend aspect, want vrijwel ieder gebouw heeft een zadeldak (al dan niet met wolfseind) met een nokrichting die doorgaans is georiënteerd op de aanliggende weg. Daarbij komen ingetogen kapvormen voor, maar worden ook zware daklijsten en goten met ruime overstekken toegepast. Ondanks het ritmisch patroon van de lintbebouwing kenmerkt iedere afzonderlijke woning zich door een eigen stijl.

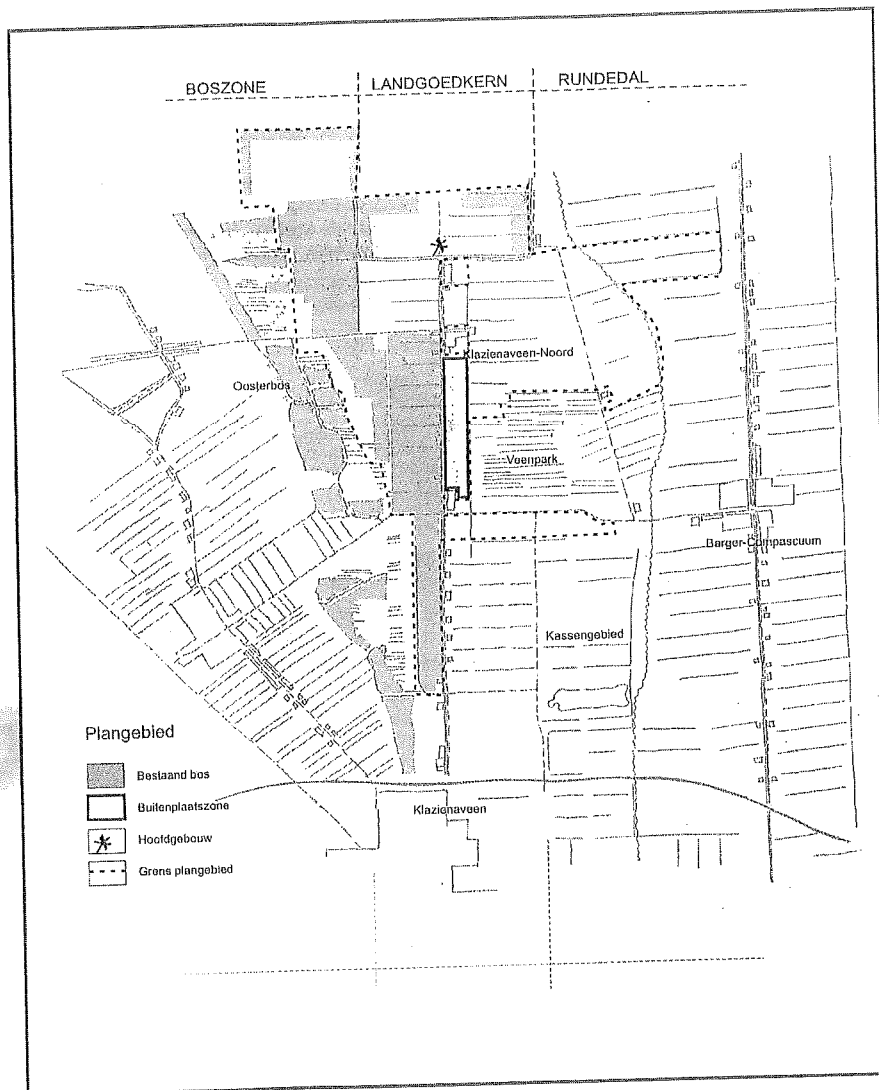
In het gebied komen daarnaast veel kleine, voormalige veenwoningen voor, gekenmerkt door een sober en ingetogen karakter. De duurdere huizen van vroeger werden vooral gesitueerd aan een belangrijke route, zodat de huizen nog prominenter in het zicht lagen. Speklagen, gepleisterde afwerking en opmerkelijke accenten, zoals een bijzondere dakvorm, een erker of dakkapellen, vormden - voor de 2^e wereldoorlog - belangrijke architectonische aspecten die veel gebouwen uniek maakten.

Aan de architectonische verschijningsvorm van de gebouwde omgeving is veelal de periode van bouwen afleesbaar, alsmede de maatschappelijke positie van de eigenaar. Er is veel gebouwd met traditionele bouwmaterialen, zoals hout en rode Groninger baksteen.

L A N D G O E D



Scholtenszathe



LANDGOED



Scholtenszathe

3. Het landgoed

In 1998 heeft Ingenieursbureau 'Eelerwoude' een inrichtingsplan opgesteld voor 'landgoed Scholtenszathe'. Er is gekozen voor een opbouw die de landschappelijke structuur behoudt en versterkt. Het inrichtingsplan laat drie zones zien:

- de boszone aan de westzijde,
- de centraal gelegen landgoedkern,
- aan de oostzijde het Rundedal grenzend aan het Veenpark.

Bij de landschapsinrichting wordt uitgegaan van een stabiel ruimtelijk raamwerk als drager van de landschappelijke kwaliteit. De structuurlijnen van het veenkoloniale ontginningslandschap worden daartoe versterkt. Grenzend aan het landgoed liggen respectievelijk ten westen en ten oosten twee natuurgebieden, het Oosterbos en het Veenpark. Deze gebieden zijn unieke, niet afgegraven hoogveenrestanten in het veenkoloniale gebied en maken deel uit van de Ecologische Hoofdstroomstructuur (EHS). De te realiseren ecologische verbindingzone tussen het Oosterbos en het Veenpark loopt door de buitenplaatszone. Voor een uitgebreide beschrijving van het landgoed wordt verwezen naar genoemd inrichtingsplan.

Boszone

Aan de westzijde grenst het plangebied aan het Oosterbos. Binnen het plangebied wordt aangesloten op dit hoogveenrestant door ook hier overgangen te creëren. Een plasdras zone vormt de ruimtelijke overgang tussen het Oosterbos en het nieuwe bosgebied. Het grondwaterpeil is eind 2000 opgezet ten behoeve van buffering van het Oosterbos, de zonerings van nat naar droog loopt van west naar oost.

Landgoedkern

De strook tussen het Scholtenskanaal en de Catovaart vormt de centrale as van het landgoed. De landgoedkern bestaat uit verschillende deelgebieden en bebouwingvormen, te weten het hoofdgebouw, de buitenplaatszone en de woningen ten behoeve van de autonome groei.

Door vormgeving en afstemming is het landgoed duidelijk als eenheid herkenbaar. Deze eenheid wordt versterkt door het landschappelijk raamwerk van bosblokken en lanen, waardoor een sterke ruimtelijke samenhang ontstaat tussen de bestaande bebouwingkernen, de buitenplaatsen en de woningen voor de autonome groei.

De buitenplaatszone ligt aan de hoofdas en dient het monumentale karakter van het landgoed te versterken en de recreatieve belevingswaarde te vergroten.

De buitenplaatsen moeten rust en individualiteit uitstralen, maar ook een specifieke eigentijdse ruimtelijke verschijningsvorm hebben die de identiteit van 'landgoed Scholtenszathe' versterkt.

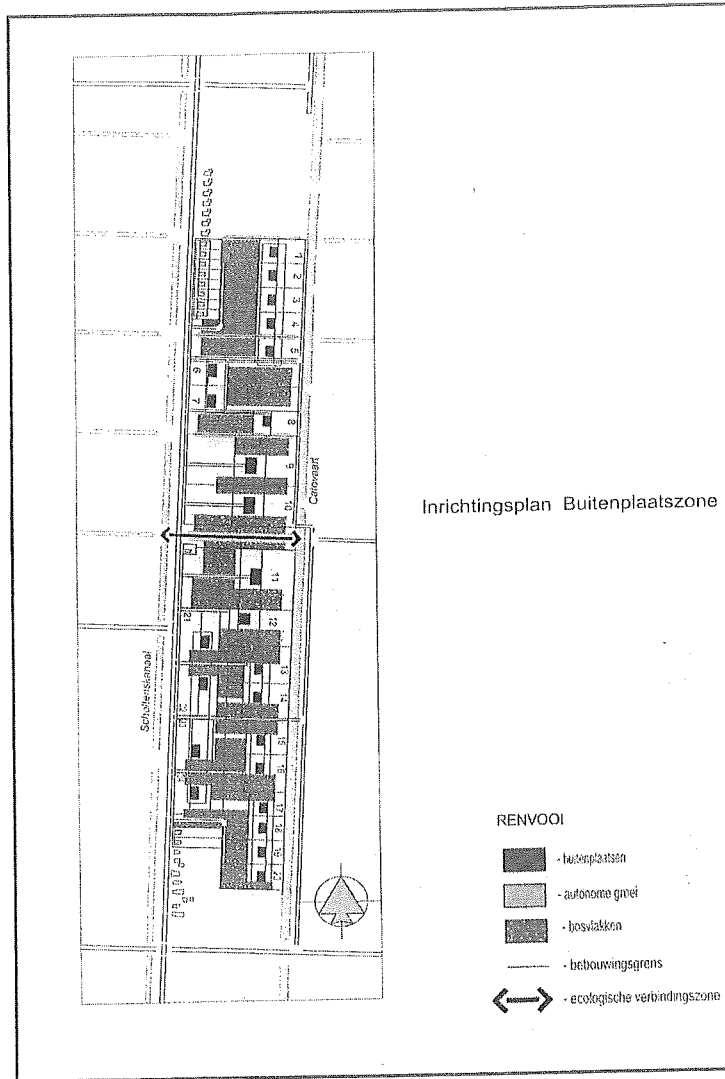
Rundedal

In het Rundedal wordt, in tegenstelling tot de meer besloten landgoedkern, meer openheid nagestreefd. In het kader van de Herinrichting "Emmen" worden voorstellen gedaan om delen van het tracé van de Ronde een ecologische functie te geven door middel van inrichtingsmaatregelen. Tevens is in samenwerking met beeldend kunstenaar Jeroen van Westen een plan opgesteld om de ontginningsgeschiedenis weer herkenbaar te maken in het landschap.

L A N D G O E D



Scholtenszathe



LANDGOED



Scholtenszathe

4. De landgoedkern

Algemeen

De hoofdopzet van de landgoedkern bestaat uit een eenvoudig maar duidelijk ruimtelijk concept. De basis wordt gevormd door drie landschappelijke gegevens: de bestaande structuren van waterlopen en ontsluiting, het rechtlijnige verkavelingspatroon en een deels bestaande en deels nieuwe structuur: het ruimtelijk raamwerk van bosblokken en lanen.

De toekomstige bebouwing op 'landgoed Scholtenszathe' kenmerkt zich door een onderscheid in hoofdgebouw, buitenplaatszone en het bestaande dorp met de woningen ten behoeve van de autonome groei. Om een heldere opbouw langs het Scholtenskanaal te verkrijgen, is het van belang dat de verbanden/relaties alsmede de verschillen tussen deze bebouwingsvormen (de bestaande bebouwing, de autonome groei en de buitenplaatszone) duidelijk herkenbaar wordt gemaakt. Zowel in de architectuur van de bebouwing als in de inrichting van de buitenruimte dienen de samenhang en de verschillen tot uitdrukking te worden gebracht. In bijlage 3 zijn deze verbanden in een overzicht weergegeven.

De nieuwe landschappelijke structuur wordt gevormd door een ruimtelijk raamwerk van oost-west gerichte robuuste bosblokken. Binnen deze bosblokken bevinden zich de open ruimten ten behoeve van de toekomstige bebouwing. De bosblokken zijn volgens een duidelijk stramien gesitueerd, maar door de variatie in lengte, breedte en afstand ten opzichte van de beide kanalen is sprake van een afwisselend en 'spannend' ruimtelijk concept.

De buitenplaatsen worden op een gevarieerde manier binnen deze landschappelijke structuur gesitueerd. De bebouwing zal afwisselend georiënteerd worden op de west- en op de oostzijde. Ook zijn er kavels voor buitenplaatsen aanwezig waar oriëntatie naar beide zijden mogelijk is. De bestaande primaire verkeersstructuur blijft gehandhaafd. Ter ontsluiting van de buitenplaatsen worden enkele ontsluitingswegen vanuit het Scholtenskanaal-oostzijde aangelegd.

Openbare buitenruimte

Voor wat betreft de openbare buitenruimte worden de volgende aanbevelingen gedaan. De buitenplaatszone dient een groene, landelijke uitstraling te krijgen met een naar verhouding grootschalig karakter. Begrippen als rust, ruimte, individualiteit en privacy zijn hier van toepassing. Een breed, monumentaal straatprofiel en een eenduidig straatmeubilair (straatverlichting, 'landgoedzuil' o.i.d.) met een uitgesproken en bijzonder karakter ondersteunen de beoogde uitstraling. De uitbreiding ten behoeve van de autonome groei dient een naar verhouding kleinschaliger dorpskarakter te krijgen met een relatief stenige en compacte uitstraling. Een smal straatprofiel van klinkerverharding en eenvoudig straatmeubilair (straatverlichting, banken) ondersteunen de beoogde uitstraling. Aanbevolen wordt de inrichting van de openbare

buitenruimte ter hoogte van de uitbreidingen ten behoeve van de autonome groei en ter hoogte van de bestaande dorpsbebouwing zo veel mogelijk op elkaar af te stemmen. Ter bevordering van de herkenbaarheid voor de bezoeker van het landgoed zal in een 'Scholtenszathe-stijl' een entree, bebording, straatmeubilair en voorzieningen ten behoeve van recreatieve doeleinden worden aangebracht.

Vanuit de bestaande dorpsbebouwing aan weerszijde van de buitenplaatszone worden wandelpaden aangelegd ('maken van een ommetje') onder andere naar de Catovaart en naar het sportveldencomplex van Barger-Compascuum.

Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw van het landgoed wordt gesitueerd op de kop van de hoofdontginningsas, het Scholtenskanaal. Het hoofdgebouw zal over grote afstand over het water zichtbaar zijn en de forse bomenrijen langs het kanaal 'omlijsten' de omgeving van het hoofdgebouw op een monumentale manier. Het gebouw zal als gevolg van de prominente verschijningsvorm als een baken in het landschap fungeren.

Het hoofdgebouw vormt het 'zwaartepunt' van het landgoed. De prominente ligging van deze bebouwing ten opzichte van zijn omgeving dient zich te uiten in maatvoering en verschijningsvorm. Elk ander gebouw is als het ware ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Integratie met de monumentale omgeving staat centraal.

In het inrichtingsplan wordt voorgesteld een besloten bosrijke omgeving voor het hoofdgebouw te creëren (park, parkbos). Vanuit de locatie van het hoofdgebouw blijft zicht op het open gebied ten noorden van de landgoedkern mogelijk.

Het hoofdgebouw kan bestaan uit een complex van gebouwen, waarbij sprake is van een zodanige ordening en vormgeving van het complex dat duidelijk sprake is van één centraal hoofdgebouw. De bijgebouwen moeten zich qua bouwstijl en functie in positieve zin onderscheiden van en passen bij het centrale hoofdgebouw. Ze mogen dat gebouw niet 'overschaduwen'.

Buitenplaatsen

Meer naar het centrale deel van de landgoedkern liggen de kavels voor de buitenplaatsen. Het aantal te realiseren buitenplaatsen bedraagt 24. De afzonderlijke buitenplaatsen bestaan uit één monumentaal landhuis bedoeld voor privé-bewoning en een park, bos of natuurgebied als tuin.

De buitenplaatszone kan worden beschouwd als het 'vernieuwende' deel van het landgoed. De buitenplaatsen en de openbare buitenruimten zullen een uitgesproken 'landgoedkarakter' moeten krijgen, waarbij

L A N D G O E D



Scholtenszathe

voor wat betreft de bebouwing sprake zal moeten zijn van eigentijdse en vernieuwende architectuur van allure. Hierin verschillen de buitenplaatsen dus van de woningen voor de autonome groei, die juist gekenmerkt dienen te worden door een sterke samenhang met de bestaande dorpskernen.

De grootte van de buitenplaatsen varieert van 0,5 tot 2,5 hectare, waarvan minimaal 30% uit bos bestaat. De afstand van de bebouwing tot aan de as van het Scholtenskanaal-oostzijde kan variëren (minimaal 40 meter uit de as van de weg).

De bebouwing op de kleinere buitenplaatsen ligt dicht bij de openbare weg, in vergelijking tot de bebouwing op de grote buitenplaatsen. De centraal gelegen buitenplaatsen zijn gelegen in een meer 'open' omgeving en zijn zichtbaar vanuit het omringende landschap. Het bouwen van vrijstaande bijgebouwen bij buitenplaatsen is alleen toegestaan indien deze geen evenredige afbreuk doen aan het na te streven beeld van het landgoed.

De buitenplaatsen zijn deels georiënteerd op het Scholtenskanaal en deels op de Catovaart. Ook is sprake van oriëntatie naar beide zijden. Hierdoor kunnen de buitenplaatsen in, aan of buiten de bosgebieden geplaatst worden. Zodoende ontstaan afwisselende woonmilieus en wordt de interactie tussen het landschap en de bebouwing groter.

De buitenplaatszone zal gefaseerd worden ontwikkeld. De woningen zullen gefaseerd worden gebouwd, waarbij eerst 14 woningen worden gerealiseerd. Na 2004 zullen de overige 10 woningen worden gerealiseerd.

Autonome groei

De nieuwe woningen ten behoeve van de autonome groei zijn in het verlengde van het lint Klazienaveen-Noord gesitueerd, aan de zijde van het Scholtenskanaal. Hierdoor ontstaat een lang lint van bebouwing, wat kenmerkend is voor het veenkoloniale landschap.

De autonome groei is ruimtelijk gescheiden van de buitenplaatsen door middel van brede bosstroken. Enkele wijken worden doorgetrokken tot aan het Scholtenskanaal, zodat het nieuwe bebouwingslint wordt doorbroken en doorzichten naar het achterliggende landschap ontstaan.

De huidige bebouwing van Klazienaveen-Noord kenmerkt zich door een oriëntatie op de hoofdweg. De kavels zijn destijds opgehoogd ten opzichte van het omliggende landschap. De maaiveldhoogte van de betreffende kavels is nagenoeg gelijk aan de hoogte van de weg. De woningen zijn doorgaans samengesteld uit één bouwlaag met een lange steile kap in de vorm van een zadeldak. Typerend zijn de ruime kapvorm met overstek en de lage gootlijn. De nokrichting staat haaks op de weg.

De autonome groei zal getypeerd worden door een 'dorpskarakter', waarbij de architectuur meer 'traditioneel' kan zijn, geënt op de historie van het gebied. Er dient sprake te zijn van een sterke samenhang met de bestaande dorpskernen.

De bestaande dorpskernen en de autonome groei dienen een samenhangend geheel te vormen. Hierin verschilt de autonome groei duidelijk van de buitenplaatszone, die juist gekenmerkt dient te worden door een landgoedkarakter en beschouwd wordt als het 'vernieuwende deel' van het landgoed.

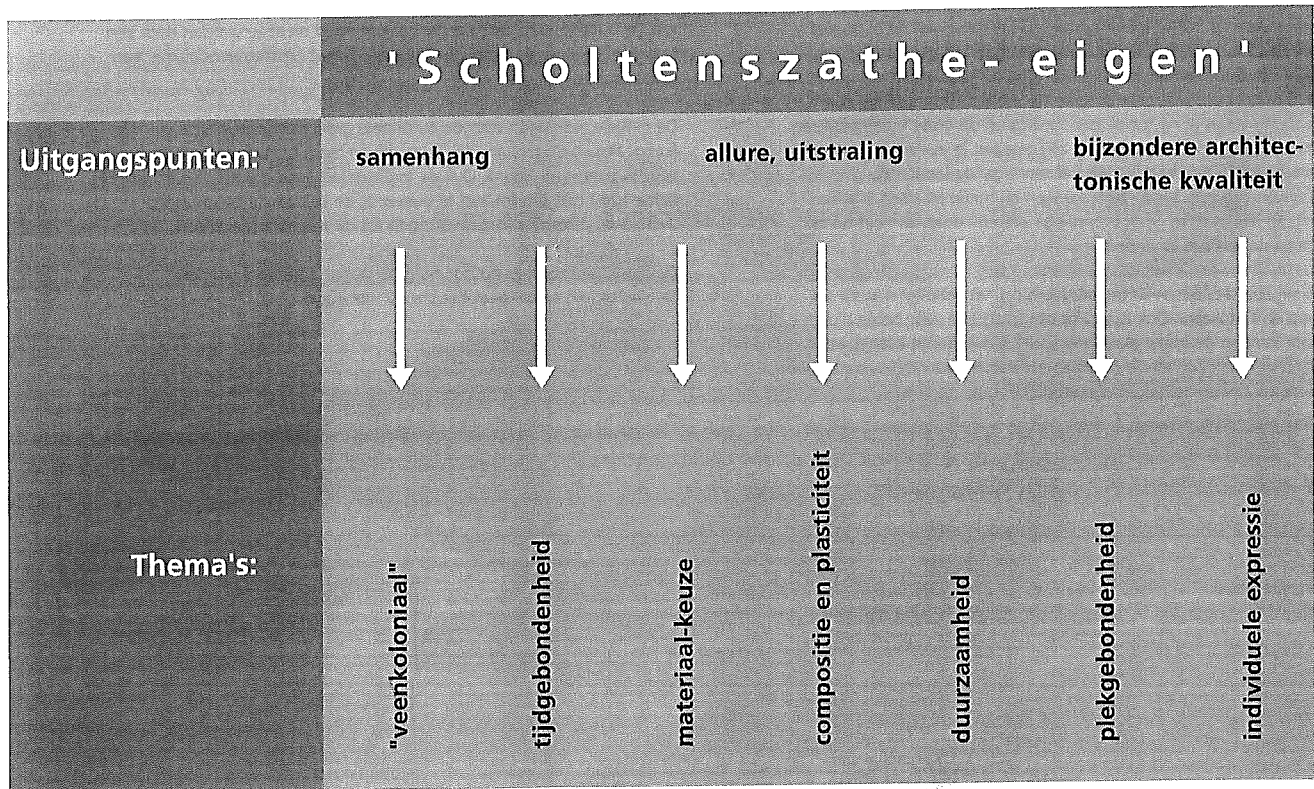
De nieuwe woningen voor de autonome groei dienen qua type (eengezinswoningen) aan te sluiten bij de reeds bestaande woningen van Klazienaveen-Noord. Ook de maatverdeling en grootte van de kavels (circa 1000 m²) dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, evenals de afstand van de woningen tot de weg (voorgevelrooilijn).

De woningen voor de autonome groei zullen gefaseerd worden ontwikkeld. In totaal gaat het om 10 woningen.

L A N D G O E D



Scholtenszathe



LANDGOED



Scholtenszathe

5. Beeldkwaliteit

Algemeen

In de volgende twee hoofdstukken vindt een uitwerking plaats van de gewenste beeldkwaliteit voor de gebouwde omgeving op 'landgoed Scholtenszathe'. Gekozen is voor een opzet aan de hand van zeven thema's. De thema's worden beknopt toegelicht en geïllustreerd met een aantal foto's. De beelden zijn zo gekozen dat zij het betreffende thema ondersteunen en verduidelijken.

De architectonische verschijningsvorm van de gebouwde omgeving op het landgoed wordt bepaald door de interpretatie van aangedragen thema's door de architect. Daarbij is het van belang dat er een 'samen spel' plaatsvindt tussen alle genoemde thema's. De architectuur van het gebouw wordt niet bepaald door één of enkele van de in dit plan genoemde thema's, maar is een 'vertaling' van alle thema's naar een architectonische verschijningsvorm. Het beeldkwaliteitplan draagt aldus de thema's aan op grond waarvan de in de bouwplannen weergegeven architectonische verschijningsvorm getoetst wordt.

Voorafgaande aan de toelichting op de thema's worden allereerst enkele uitgangspunten geformuleerd. Om te kunnen beoordelen of aan de gestelde uitgangspunten voldaan is, zullen de ingediende ontwerpen op verwerking van de thema's getoetst worden. De architect moet aldus kunnen verantwoorden op welke wijze de verschillende (lees: alle) thema's in het architectonisch ontwerp tot uitdrukking zijn gebracht. Juist het samenspel van de genoemde thema's legt de essentie van de beoogde architectonische kwaliteit vast, alsmede van de beoogde samenhang en eenheid.

Uitgangspunten

Uitgangspunt bij het op te stellen beeldkwaliteitplan is de gedachte, dat het landgoed gekenmerkt dient te worden door een eigen beleving of sfeer, die 'landgoed-eigen', of, nog specifiekere, 'Scholtenszathe-eigen' is.

Het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe en het bestemmingsplan 'Landgoed Scholtenszathe' bieden de volgende aanknopingspunten als het gaat om de gewenste beeldkwaliteit van de gebouwde omgeving:

- Volgens het POP Drenthe moet de bebouwing op een landgoed *allure en uitstraling* hebben.
- Volgens het bestemmingsplan dient het landgoed te bestaan uit een zorgvuldig gecomponeerd landschap met een aantal gebouwen van *bijzondere architectonische kwaliteit*.

Omdat bovenstaande aanknopingspunten ook van toepassing kunnen zijn op één individueel gebouw, wordt daar nog een derde uitgangspunt aan toegevoegd:

- De bebouwing op het landgoed dient gekenmerkt te worden door architectonische *samenhang*.

Thema's

De hierboven geformuleerde uitgangspunten 'allure en uitstraling', 'bijzondere architectonische kwaliteit' en 'samenhang' moeten vervolgens vertaald worden in een *bruikbare bandbreedte*. Om te kunnen beoordelen of aan de gestelde uitgangspunten voldaan is, worden de ingediende ontwerpen op verwerking van de onderstaande zeven thema's getoetst:

- Thema 1: Individuele expressie
- Thema 2: Plekgebondenheid
- Thema 3: Duurzaamheid
- Thema 4: Compositie en plasticiteit
- Thema 5: Materiaal-keuze
- Thema 6: Tijdgebondenheid
- Thema 7: 'Veenkoloniaal'

De genoemde thema's zijn van toepassing op het hoofdgebouw, de buitenplaatszone en de woningen te behoeve van de autonome groei. Het architectonisch ontwerp dient geïnspireerd te zijn op alle genoemde thema's. De architectonische kwaliteit van de gebouwde omgeving als geheel wordt daarmee meer dan 'de som der delen'.

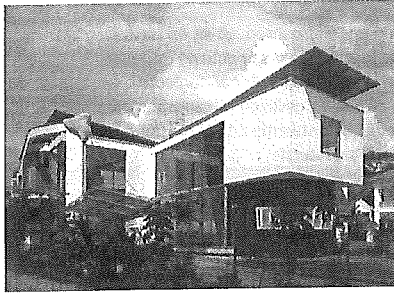
De in hoofdstuk 6 gegeven toelichtingen per thema en de bijgevoegde illustraties dienen gezien te worden als inspiratiebronnen. Het samenspel van de genoemde thema's en de manier waarop ze verwerkt zijn in het architectonisch ontwerp bepalen uiteindelijk het 'Scholtenszathe-eigen' karakter: de *allure en uitstraling*, de *bijzondere architectonische kwaliteit* en de *samenhang*.

De beeldkwaliteit van de autonome groei dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij die van het dorp. Om die reden zijn voor de autonome groei alleen de specifiek beschreven delen in het volgende hoofdstuk van toepassing.

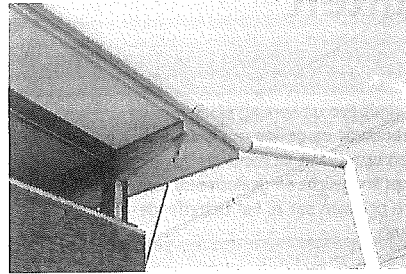
L A N D G O E D



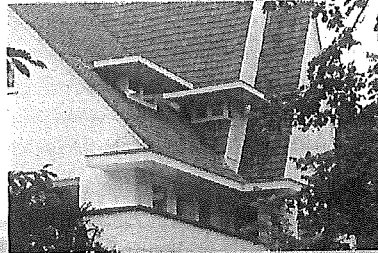
Scholtenszathe



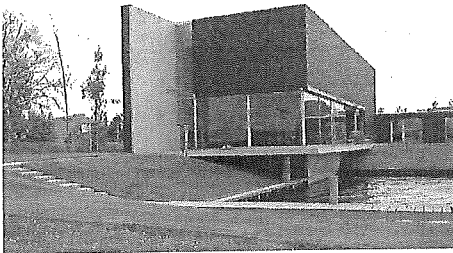
- uitgesproken architectuur door afgewogen samenspel van massa, ruimte en belijning
- zorgvuldige afstemming van materiaal- en kleurgebruik
- licht hellende dakvlakken verwijzen naar openheid en wijdsheid van het landschap



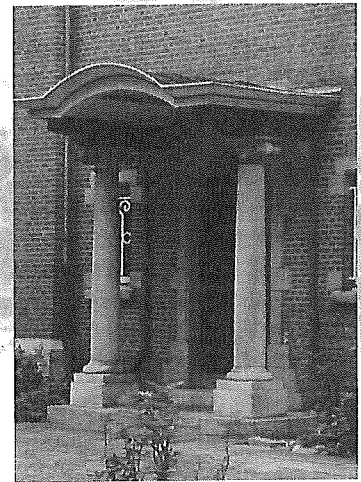
- zorgvuldige detaillering als vertaling van individuele expressie
- eigentijdse vertaling van royale overhellende dakvlakken
- diversiteit aan materiaalkeuze binnen geïntegreerd ontwerp



- het samenspel van horizontale en verticale geleiding is bepalend voor de identiteit
- zware daklijsten accentueren de horizontale geleiding in een sterk verticaal opgeheven bouwvolume



- uitgesproken architectuur door afgewogen samenspel van massa, ruimte en belijning
- oriëntatie woning door zorgvuldige toepassing van architectonische middelen
- de aanwezigheid van water als ontwerppoging voor de architectonische verschijningsvorm



- zorgvuldige en rijke detaillering, verwijzend naar het traditionele 'landgoed wonen'
- toepassing van klassieke stijlelementen gebaseerd op 'romantische' motieven

L A N D G O E D



Scholtenszathe

6. Toelichting per thema

6.1 Individuele expressie

'Landgoed Scholtenszathe' wordt gekenmerkt door een strak en helder ruimtelijk raamwerk van wegen, waterlopen en bosvlakken. Het raamwerk sluit aan bij cq. versterkt het aanwezige landschappelijke casco. Ook de landgoedkern wordt gekenmerkt door een heldere en sterke landschappelijke opzet. Juist deze sterke landschappelijke samenhang biedt ruimte voor diversiteit in architectonische verschijningsvorm.

Met het thema 'Individuele expressie' wil het beeldkwaliteitplan dan ook benadrukken dat de architectonische verschijningsvorm van de gebouwde ruimte op het landgoed ruimte laat voor diversiteit als gevolg van individuele wensen en voorkeuren. Creativiteit dient niet op voorhand te worden onderdrukt, maar juist gestimuleerd. De uitdaging moet worden aangegaan om binnen een samenhangend totaalbeeld te komen tot *uitgesproken architectuur*, welke spanning, expressie, emotie en eigen identiteit weet op te roepen.

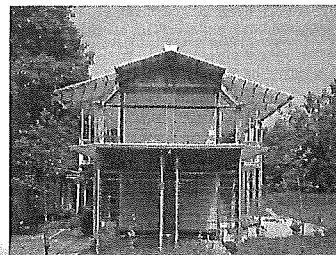
Aan de woningplattegrond zullen eisen worden gesteld die te maken hebben met hedendaagse woonwensen. Flexibele woningplattegronden zijn daarom noodzakelijk om in te kunnen spelen op bijvoorbeeld telewerken, toenemende vrije tijd, eigen bedrijf/kantoorruimte aan huis, individualisering, wooncomfort, etc.

De overweging om te gaan wonen op een landgoed kan (deels) worden ingegeven door 'romantische' motieven. Daarbij spelen begrippen als sfeer en emotie, authenticiteit, identiteit en natuurlijkheid een rol. 'Individuele expressie' zou in aansluiting hierop dan ook tot uiting kunnen komen door een op onderdelen eigentijdse interpretatie van traditionele landgoederen.

Individuele expressie kan tot uiting komen op het niveau van het gebouw als geheel, maar ook op detailniveau. De foto's illustreren daarom het thema op beide niveaus.



- **uitgesproken architectuur door situering van volumes in combinatie met markante kapvormen**
- **het componeren van ruimten door middel van uitgesproken dakvormen met royale dakoverstekken**

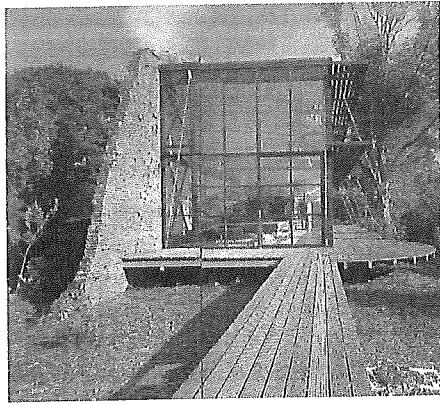


- **uitgesproken architectuur door afgewogen samenspel van vormtaal en materiaalgebruik**
- **de relatie met de omgeving wordt tot uitdrukking gebracht door een open en transparante constructie**

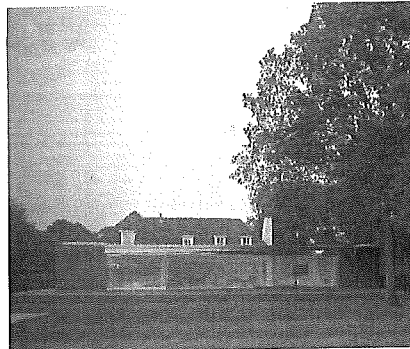
L A N D G O E D



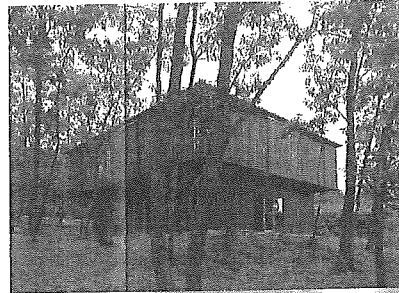
Scholtenszathe



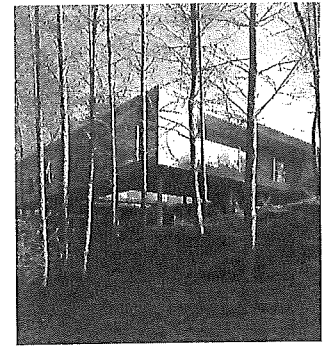
- door in te spelen op de gegevens en de geschiedenis van de plek kan de relatie met de plek worden gedramatiseerd
- verwijzingen naar de geschiedenis van de plek kunnen onderdeel zijn van een eigentijdse architectuur



- integratie van gebouw en omgeving door benutten van contrasten tussen een besloten voorzijde en een open, tuingerichte achterzijde
- het contrast tussen wel- en niet tuingeroënteerd wonen zijn verenigd in één gebouw



- door in te spelen op de situatieve gegevens kan een actie en reactie met de omgeving worden aangegaan (in dit voorbeeld door toepassing van schuifpanelen)
- de relatie binnen-buiten wordt hier tot uitdrukking gebracht in beweegbare open en gesloten gevelvlakken.



- contrasteren van gebouw en omgeving doordat overwegend horizontale volume van bouw-massa contrasteert met verticale beïjning van bomen en doordat gebouw lijkt te zweven boven oplopend maaiveld
- de hoofdvorm van de woning wordt versterkt door het contrast met de natuurlijke vormen in de omgeving



- verschijningsvorm en woningplattegrond ingegeven door ligging in wijsd landschap (relatie 'binnen-buiten', openheid, seizoensinvloeden, lichtinval)
- de woning wordt geïntegreerd met de omgeving door het creëren van transparante en hoge leefruimten op de begane grond

L A N D G O E D



Scholtenszathe

6.2 Plekgebondenheid

Dit thema verwijst naar de relatie tussen het gebouw en z'n directe omgeving. Een nauwe interactie tussen het gebouw en de omgeving draagt bij aan een bijzondere architectonische kwaliteit. De architectonische verschijningsvorm dient dan ook voor een groot gedeelte afgeleid te zijn van de omgeving: alleen dan komt de gebouwde omgeving goed tot z'n recht en is er sprake van duurzame 'identiteit'. Interactie tussen gebouw en omgeving kan tot uiting komen door *integreren* van gebouw en omgeving, het laten *contrasteren* van beiden of zelfs het door middel van de bebouwing *'dramatiseren'* van de omgeving.

Plekgebondenheid kan aldus op verschillende manieren tot uiting komen: een gebouw kan 'opgaan in z'n omgeving', bijvoorbeeld door geleidelijke overgangen tussen 'binnen' en 'buiten', of juist een sterk contrast vormen met de omgeving. In het laatste geval wordt de architectonische kwaliteit juist bepaald door de 'autonomie' van het gebouw ten opzichte van de plek. De plek is daarbij mede bepalend voor het tot uiting kunnen komen van de autonomie van de gebouwde omgeving.

Het gaat bij het thema 'plekgebondenheid' om de juiste balans tussen de mate van open- en dichtheid, de verschijningsvorm van de architectuur, schaal en massa, oriëntatie, de maat van de open ruimten, de woningplattegrond en het materiaalgebruik. Ook begrippen als oriëntatie en hiërarchie komen alleen tot uiting in relatie tot de positionering van het gebouw ten opzichte van de omgeving (zichtlijnen, lanen).

Hoofdgebouw

Het thema 'plekgebondenheid' speelt in het bijzonder een grote rol bij het hoofdgebouw; deze locatie is immers een bijzondere plek in het landgoed, een 'eindpunt met allure'. Symmetrie, zakelijkheid en monumentaliteit zijn belangrijke trefwoorden die betrekking hebben op het hoofdgebouw (bestemmingsplan). Het gaat bij het hoofdgebouw ook om 'zien' en 'gezien worden' (aanzicht / doorzicht / uitzicht).

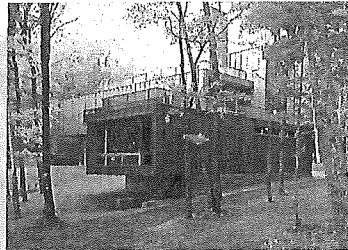
Buitenplaatsen

'De situering en vormgeving van buitenplaatsen dient zodanig te zijn dat er sprake is van samenhang met het landgoed en het omliggende gebied. De grens tussen het landschapontwerp en het ontwerp van de gebouwen is vaag' (bestemmingsplan). Het begrip 'vaag' wordt in het licht van het thema 'plekgebondenheid' als volgt geïnterpreteerd: de architectonische verschijningsvorm van de gebouwde omgeving is niet willekeurig, maar ingegeven - of geïnspireerd door de omgeving. 'Vaag' wil dus niet zeggen dat het gebouw altijd 'op moet gaan' in z'n omgeving, bijvoorbeeld door geleidelijke overgangen binnen-buiten etc. Omgeving en gebouw spelen op elkaar in, reageren op- en versterken elkaar.

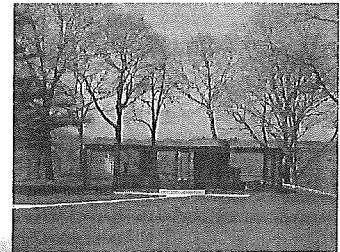
Autonome groei

Voor wat betreft de woningen voor de autonome groei zal uitwerking van het thema 'plekgebondenheid' ertoe moeten leiden dat de relatie met de bestaande bebouwing tot uitdrukking wordt gebracht. Om aansluiting te vinden op de bestaande bebouwing dienen de betreffende woningen voor de autonome groei qua oriëntatie, bebouwings- en verkavelingspatroon aan te sluiten bij de bestaande bebouwing. Dit kan door o.m.:

- goothoogte nieuwe woningen gelijk aan goothoogte bestaande bouw
- woningen georiënteerd op doorgaande weg
- nokrichting haaks op weg
- regelmatig verkavelingspatroon
- nieuwe woningen bouwen op verhoging (dijkhoogte), aansluitend op bestaande bouw
- woning midden op kavel, aanbouw en bijgebouwen op niet minder dan drie meter achter de voorgevel van de woning.



- integreren van gebouw en omgeving door nadruk op verticale belijning dramatiseren van de plek door de
- ruimtelijke positionering van verschillende bouwvolumes

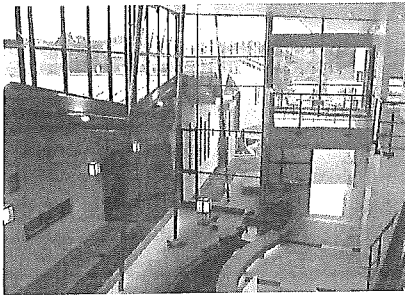


- transparante gevels gaan op in de wijsheid van het omringende landschap
- het omringende landschap omgeving wordt geabsorbeerd in de woning

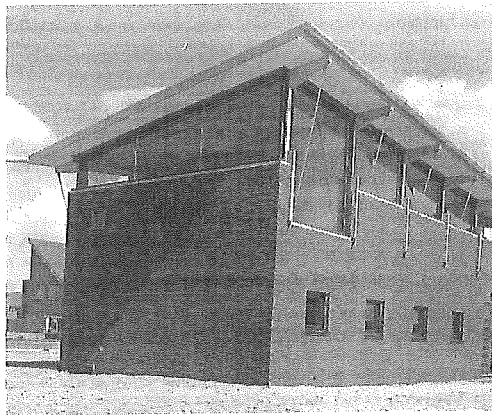
L A N D G O E D



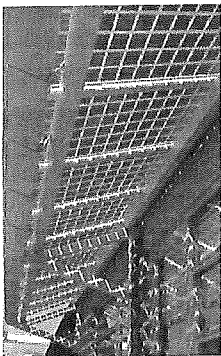
Scholtenszathe



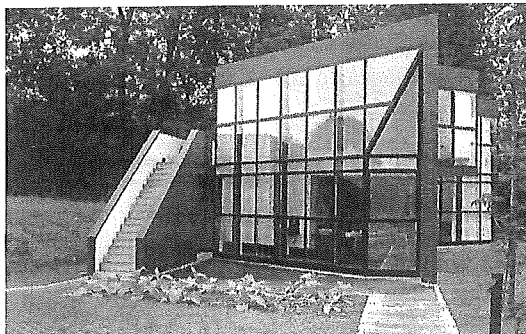
- de verschijningsvorm van het gebouw wordt bepaald door geïntegreerde toepassing van daglichttoetreding
- 'verkeersruimten' worden voornamelijk verlicht en verwarmd
- functionele gebruikmaking van regenwater is geïntegreerd in de architectuur van het gebouw



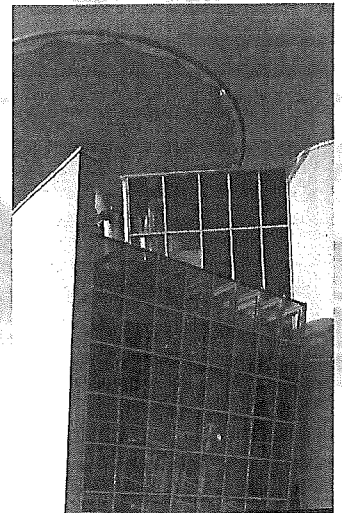
- eigentijdse woningplattegronden (boven wonen, beneden slapen) ingegeven door duurzaamheidsaspecten



- toepassing van combinatie van passieve en actieve zonne-energie (met behulp van semi-transparante zonnepanelen)
- toepassing van duurzaamheidsmaatregelen kan tot spannende architectonische beelden leiden



- fragmentatie van gevels leidt tot betere bezonning van de (woon)functies
- transparante gevels benadrukken de wijdsheid van de omgeving



- opvang van regenwater integreren in de architectuur van het gebouw
- de zon kan een bijdrage leveren aan de verwarming van het opgevangen water

LANDGOED

Scholtenszathe

6.3 Duurzaamheid

'Landgoed Scholtenszathe' kan op het vlak van duurzaamheid een voorbeeldfunctie gaan vervullen. Dit geldt zowel voor het landgoed als geheel als voor de gebouwde omgeving binnen het landgoed.

'Het karakter van het project waarin een samenhang tussen ecologische, landschappelijke en architectonische aspecten wordt nagestreefd, vraagt om een duurzame aanpak in de meest ruime zin' (bestemmingsplan). Zo wordt bijvoorbeeld in de boszone ten westen van de landgoedkern de grondwaterstand opgezet, ten behoeve van de buffering van het Oosterbos.

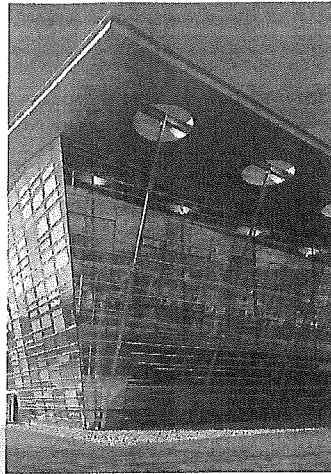
Ook met betrekking tot de gebouwde omgeving is 'duurzaamheid' een van de thema's die verdere uitwerking behoeft. Voor het toepassen van bouwmaterialen en technieken en water- en energiebesparende maatregelen dient het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen (DUBO) als basis.

Duurzaamheidsaspecten zijn bijvoorbeeld actieve / passieve zonne-energie, klimaatbeheersing, optimaal gebruik maken van licht, warmte en regenwater, toepassing van specifieke bouwmaterialen en water- en energiebesparende maatregelen. De maatregelen dienen een geïntegreerd onderdeel uit te maken van het ontwerp.

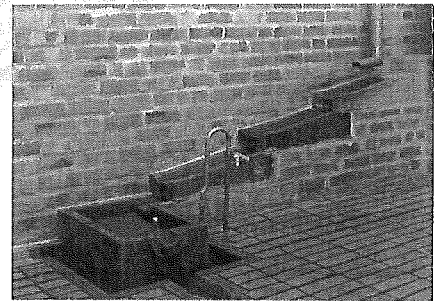
Duurzaamheid dient zich voor wat betreft de gebouwde omgeving op 'Scholtenszathe' te vertalen in het streven naar een sterke reductie van energieverbruik en verhoging van gebruik van duurzame energiebronnen. Binnen het nationaal Dubo-pakket wordt aanbevolen te streven naar een energieprestatiecoëfficiënt van 0,8 of lager. Er zijn voorbeelden waarbij de energieprestatiecoëfficiënt 0,0 is (geproduceerde energie is gelijk aan verbruikte energie).

De nadere uitwerking van dit thema kan bepalend zijn voor de architectonische verschijningsvorm en de afstemming van de woningplattengrond. Wanneer duurzaamheidsaspecten tot uitdrukking worden gebracht in de architectuur kan in dat geval een belangrijke bijdrage worden geleverd aan een bijzondere architectonische kwaliteit en begrippen als 'identiteit' en 'uniciteit'.

In *bijlage 2* wordt enige achtergrondinformatie gegeven met betrekking tot 'Duurzaam bouwen'.



- de toepassing van klimaatgevels reguleert het binnenklimaat
- een bewust omgaan met passieve zonne- en windenergie

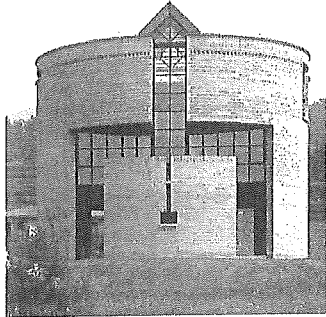


- zichtbaar vormgeven van regenwateropvang
- opvang van regenwater integreren in de architectuur van het gebouw

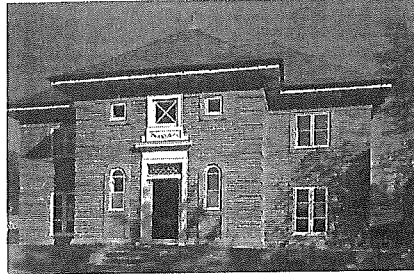
LANDGOED



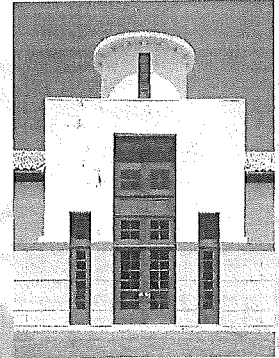
Scholtenszathe



- het gebouw als accentuering: afgewogen compositie van open- en gesloten gevelvlakken binnen eenduidige hoofdvorm
- het gebouw als baken in het landschap



- hiërarchie, monumentaliteit en statigheid door plasticiteit in de voorgevel gecombineerd met evenwichtige verdeling van raampartijen
- formele en symmetrische organisatie van plattegrond, hoofdentree en gevelopbouw



- monumentaliteit door zorgvuldige accentuering van de entreepartij en verticale belijning
- plasticiteit en markante bouwvolumes verschaffen de woning allure



- samengaan van horizontaliteit en verticaliteit leidt tot een spannende compositie van bouwvolumes
- de combinatie van volumes, richtingen, vlakken en materialen leidt tot een zorgvuldig samengesteld totaalbeeld

LANDGOED



Scholtenszathe

6.5 Materiaal-keuze

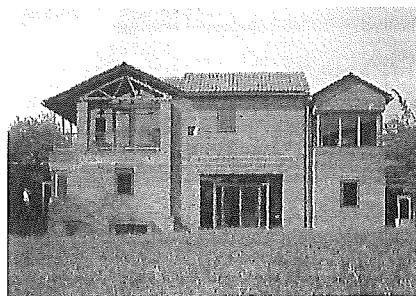
Een zorgvuldige keuze van de te gebruiken type materialen draagt in grote mate bij aan de gewenste samenhang en rust binnen de gebouwde omgeving van het landgoed. Voor 'Scholtenszathe' wordt gekozen voor toepassing van rode baksteen als beelddrager, in combinatie met overige materialen als glas, hout en staal.

De keus voor rode baksteen is ingegeven door de verwijzing naar traditionele bouwwijzen (degelijkheid, oorspronkelijkheid, traditioneel bouwen, 'vakmanschap').

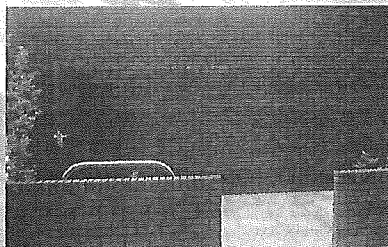
Uitgegaan wordt van rode baksteen in combinatie met een donkere voeg. Voor de dakbedekking wordt een donkere kleurstelling voorgeschreven. In het geval dakpannen worden toegepast dienen dit mat gebakken pannen te zijn. Beton en riet zijn materialen die op 'Scholtenszathe' geen toepassing vinden.

Baksteen is voor de gebouwde omgeving *de beelddrager*: hét materiaal wat bepalend is voor de uiterlijke verschijningsvorm. Dit betekent overigens niet dat baksteen dominant aanwezig moet zijn. Wel is het een steeds terugkerend materiaal.

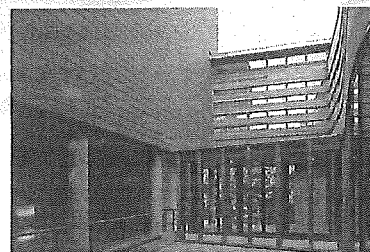
Het thema 'materiaal-keuze' draagt door het vastleggen van rode baksteen als de beelddrager en het 'repeterende' karakter van deze beelddrager in sterke mate bij aan de gewenste architectonische samenhang. De foto's laten diverse toepassingen zien van baksteen, al dan niet in combinatie met een of meerdere overige materialen.



- de materiaalkeuze draagt bij aan samenhang, rust, en uitstraling van traditioneel bouwen
- de toepassing van baksteen versterkt de kracht van het architectonisch ontwerp



- eigentijdse uitstraling door de specifieke toepassing van baksteen
- metselverbanden bepalen de uitstraling van het gebouw

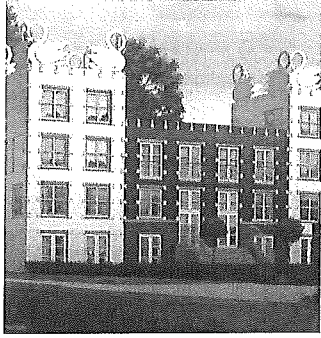


- transparantie en beslotenheid gaan samen door een zorgvuldige toepassing van materialen
- een zorgvuldige toepassing van verschillende materialen geeft een extra dimensie aan het lijnenspel

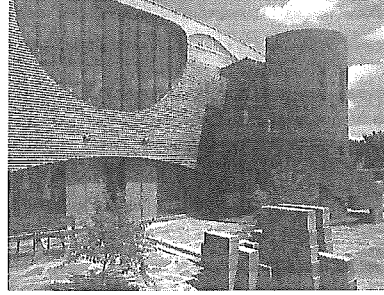
LANDGOED



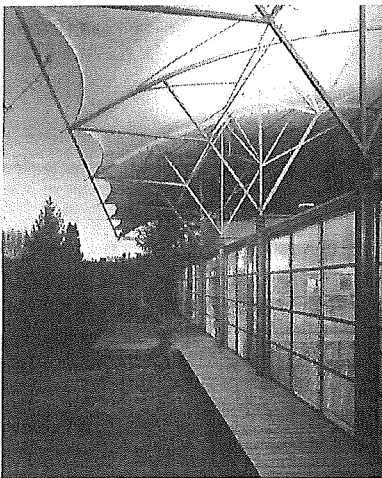
Scholtenszathe



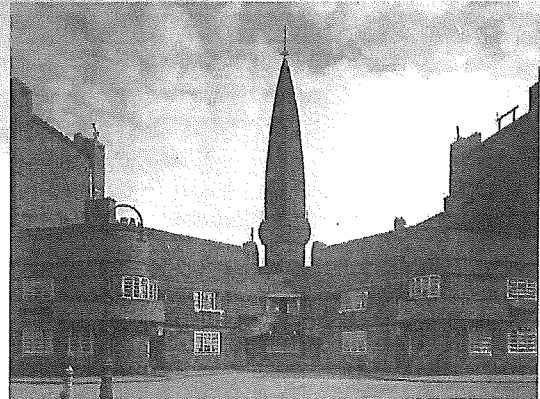
- een eigentijdse interpretatie van traditionele stijlfragmenten ter versterking van de uitstraling



- tijdgebonden bouwen kan tot uiting komen in materiaalgebruik en eigenzinnige vormtaal
- afzonderlijke gebouwdelen met elk hun eigen functies en materiaal- en vormtoepassingen worden samengesmolten tot een organisch opgebouwd en geïntegreerd geheel



- het zichtbaar maken van de constructie als uiting van tijdgebonden bouwen, hier resulterend in openheid en transparantie
- de lichte dakconstructie zorgt voor de samenhang van de afzonderlijke gebouwdelen



- een typisch voorbeeld van 'tijdgebonden bouwen': de Amsterdamse School'

LANDGOED



Scholtenszathe

6.6 Tijdgebondenheid

De gebouwde omgeving dient gekenmerkt te worden door een specifieke eigentijdse architectonische verschijningsvorm. Met het thema 'tijdgebondenheid' wil het beeldkwaliteitplan aangeven dat aan de architectuur van de gebouwde omgeving op 'landgoed Scholtenszathe' de tijd van bouwen, 'het begin van de 21ste eeuw', af te lezen dient te zijn. Het streven is daarbij gericht op het ontwerpen van een eigentijdse woonomgeving verweven met aspecten van het traditionele landgoedwonen (rust, allure, uitstraling, kwaliteit).

Het thema 'tijdgebondenheid' geeft overigens ruimte voor verschillende architectuurstijlen met een ruime bandbreedte. Bij 'tijdgebonden' architectuur kan inspiratie worden ontleend aan vroegere stijkenmerken, constructies en vormentaal. Dit is echter niet noodzakelijk.

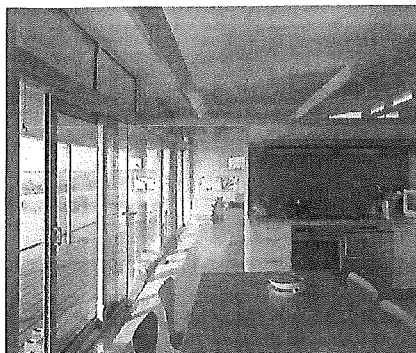
Uitwerking van dit thema betekent dat de architect zich voor het ontwerp voor de gebouwde omgeving heeft laten inspireren door de 21ste eeuw. Dit kan op diverse manieren tot uiting komen:

- architectonische verschijningsvorm
- materiaaltoepassingen (eigentijdse toepassing, gebruik maken van hedendaagse technieken)
- (technische) maatregelen ter verhoging van het wooncomfort (integratie van 'digitale tijdperk' in en rondom de woning)
- woningplattegrond, aangepast aan ontwikkelingen als telewerken, individualisering, bedrijf aan huis, eisen t.a.v. wooncomfort, etc.

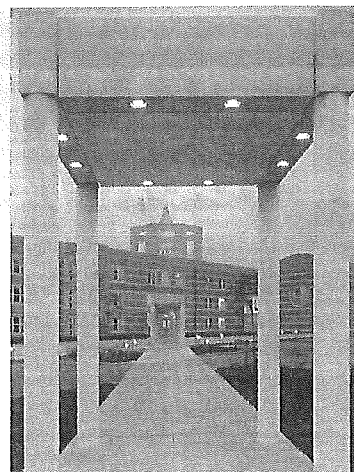
Uit bovenstaande blijkt overigens de nauwe samenhang tussen het thema 'tijdgebondenheid' en de thema's 'duurzaamheid' en 'individuele expressie'.

'Tijdgebonden' bouwen dient gepaard te gaan met 'duurzaamheid in de tijd': op het landgoed wordt geen 'trend-bouwen' voorgestaan, maar wordt gestreefd naar eigentijdse architectuur die de 'tand des tijds' juist kan doorstaan.

De beelden laten zien dat het thema 'tijdgebondenheid' in diverse stijlen en vormen tot uiting kan komen. Hierbij kan zowel terug worden gevallen op vroegere stijkenmerken als kan een geheel nieuwe vormentaal worden ontwikkeld. De architectuur 'anno nu' wordt (niet meer) gekenmerkt door een duidelijk herkenbare stijl of uniforme vormentaal. Diversiteit, uniciteit en een uitgesproken architectuur zijn begrippen die horen bij de architectonische verschijningsvorm van het begin van de 21ste eeuw.



- tijdgebondenheid komt tot uiting in de woningplattegrond die is afgestemd op eigentijdse woonwensen

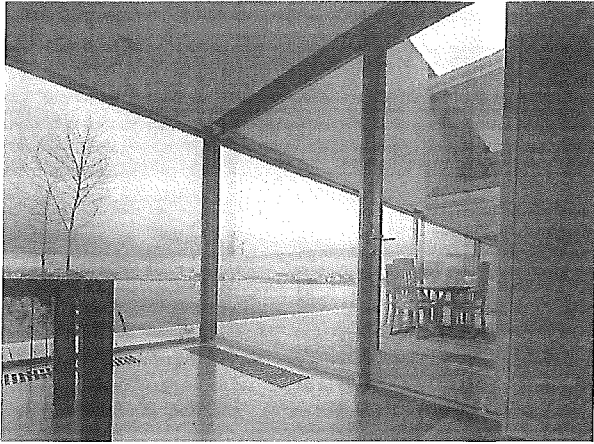


- eigentijdse interpretatie van klassieke bouwstijl, waarbij de importantie van het gebouw en de afzonderlijke gebouwdelen wordt benadrukt
- toepassing van a-symmetrische principes bij een symmetrisch opgebouwd geheel
- bijzondere onderdelen van het gebouw fungeren als baken in het landschap

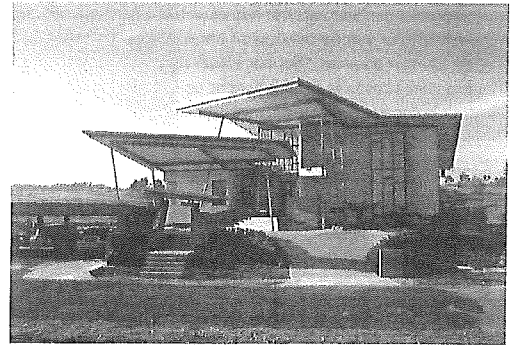
LANDGOED



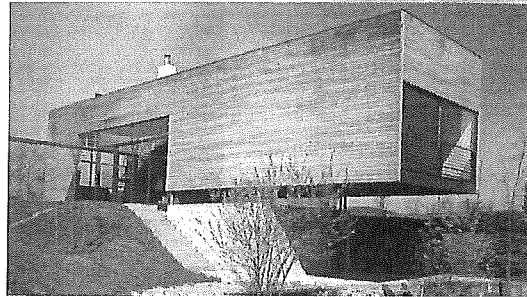
Scholtenszathe



- door in te spelen op de wijsheid van het landschap (licht, lucht en ruimte) wordt de architectuur van het gebouw gekenmerkt door openheid en grote mate van transparantie
- vanuit de woning kan zowel het landschap als het 'luchtschap' in alle (weers)omstandigheden worden gadeslagen



- 'licht, lucht en ruimte' zijn bepalend voor de architectuur
- de situering in de ruimte is daarnaast bepalend voor uitstraling van gebouw als totaliteit
- door de kanteling van de dakvlakken 'kijkt de woning uit' over het wijde landschap



- typeringen van het veenkoloniale landschap als eenvoud, rechtlijnigheid en robuustheid bepalen uiterlijke vorm van gebouw
- door woonruimten te verheffen boven het landschap kunnen eindeloze vergezichten worden gecreëerd

L A N D G O E D



Scholtenszathe

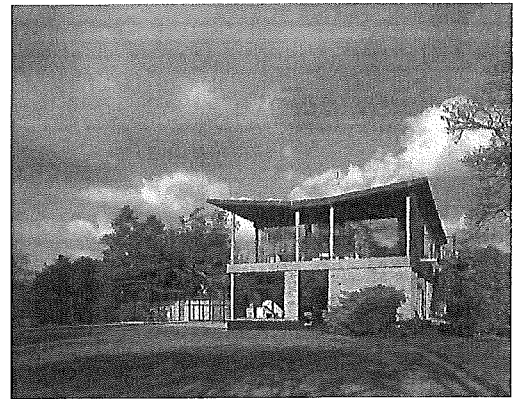
6.7 'Veenkoloniaal'

Met het thema 'veenkoloniaal' wil het beeldkwaliteitplan het belang onderstrepen van de relatie tussen de architectuur van de gebouwde omgeving en het veenkoloniale landschap. Ondanks de transformatie van een open gebied in een besloten, bosrijke omgeving zijn binnen het landgoed en ook binnen de landgoedkern nog de veenkoloniale principes 'voelbaar': rechtlijnigheid, ordening, ruime maatvoering. Begrippen als licht, lucht, ruimte, maar ook eenvoud, soberheid, robuustheid en eerlijkheid duiden op de karakteristieken van het gebied en kunnen daarmee als inspiratie dienen voor het ontwerp van de gebouwde omgeving.

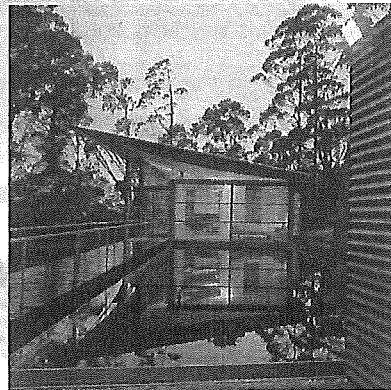
Bij het ontwerp van de gebouwen kan een verscheidenheid in vorm en typologie en toepassing van een kleurenspectrum in het leven worden geroepen, die de eigenschappen van 'het landschap' (licht, lucht, ruimte) tot leven roepen. Tegen de achtergrond van het veenkoloniale landschap kan daarbij gedacht worden aan een heldere, leesbare en eenduidige vormtaal, veelal strakke belijningen, en begrippen als functionaliteit, openheid, soberheid en robuustheid.

De vormgeving van het gebouw kan daarmee gezien worden als een 'reageren op' dan wel een verbijzondering van het landschap.

Het thema 'veenkoloniaal' duidt op de relatie tussen gebouwde omgeving en de plek van bouwen. Het thema kent dan ook verwantschap met het thema 'plekgebondenheid'. Het schaalniveau van beide thema's is echter verschillend. De uitwerking van het thema 'plekgebondenheid' zegt iets over de directe relatie tussen het gebouw en de plek waar het staat (bijvoorbeeld grenzend aan of vrijstaand tussen het bos, ver weg of dichterbij de weg etc). Het thema 'veenkoloniaal' verwijst naar het landschap als ruimtelijke drager van het totaal, de landschappelijke context. Vertaling van dit thema naar architectonische verschijningsvorm draagt in grote mate bij aan de uiteindelijke identiteit van de gebouwde omgeving van het landgoed en daarmee aan het gewenste 'Scholtenszathe-eigen' karakter.



- gebouw kenmerkt zich door grote transparantie, waarbij door de licht-hellende dakvlakken licht en lucht wordt 'geabsorbeerd' in de leefruimten
- de kap is beeldbepalend maar niet dominant door de flauwe helling en ruime overstekken
- zowel vanuit begane grond als vanuit bovenverdieping is woning georiënteerd op omgeving

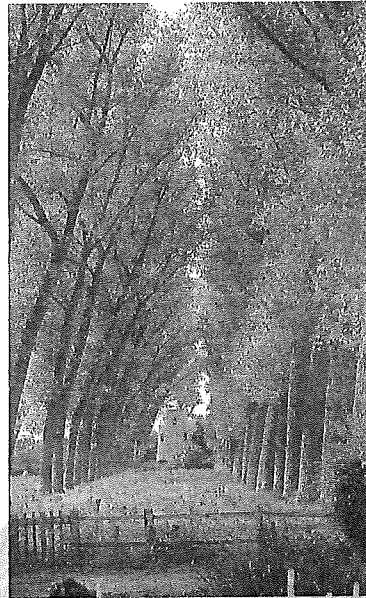


- de eigenschappen van het veenkoloniale landschap (licht, lucht, ruimte) komen terug in de kenmerken van het gebouw (helderheid en transparantie)
- helderheid en transparantie worden benadrukt door de weerspiegeling in het water

LANDGOED



Scholtenszathe



LANDGOED



Scholtenszathe

7. Richtlijnen buitenruimten

In dit hoofdstuk worden enkele richtlijnen gegeven voor de inrichting van de buitenruimte. De foto's zijn bedoeld ter illustratie van deze richtlijnen en kunnen worden beschouwd als impressie of sfeerbeeld.

Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw van het landgoed wordt gesitueerd op de kop van de hoofdontginningsas, het Scholtenskanaal. Aansluitend hierop dient het voorterrein van het hoofdgebouw allure en stijl uit te stralen door middel van grote gebaren zoals indrukwekkende ornamenten, beplantingen als rododendrons, rode beuk en groenblijvende hagen en sobere grindverhardingen kan een monumentale beëindiging van de as worden bewerkstelligd. Ook kan bij het voorterrein van het hoofdgebouw aan een visuele relatie met het Scholtenskanaal gedacht worden, o.a. door toepassing van een forse, formele waterpartij als beëindiging van het kanaal. Het Scholtenskanaal wordt in dat geval aangegrepen als bepalend vormgevingselement voor de buitenruimte. De weerspiegeling van het hoofdgebouw in de waterpartij geeft de plek extra allure.

De landschapszijde dient voornamelijk een open karakter te krijgen. Hier dienen maat en schaal van het omringende landschap voelbaar te zijn. De buitenruimte van het hoofdgebouw maakt als het ware onderdeel uit van het landschap. Begrippen: zichtlijnen, openheid, georiënteerd zijn op.

De inrichting van het terrein van het hoofdgebouw dient qua karakter aan te sluiten bij de architectuur. Een parkachtige setting van het voorterrein, waarin functies als parkeren, entree en verblijfsruimte een plaats zullen krijgen.

Dit parkachtige voorterrein zal wel een maat en schaal moeten krijgen die logisch opgevolgd wordt door de maat en schaal van het omliggende landschap. Dit wordt voornamelijk door de openheid en de interactie tussen landgoed en landschap gevraagd. Door een te kleinschalige inrichting wordt de ruimtelijke overgang immers te groot.

Bij gebruik van beplantingen is het gewenst gebiedseigen soorten te kiezen, met enkel exoten wanneer deze als solitaires worden gebruikt. Een ruime opzet van het voorterrein kan bereikt worden door gebruik te maken van losse boomgroepen, bomenrijen en bij het gebruik van hagen enkel in ruime, grove structuren. De beleving van de seizoenen kan bijdragen tot een 'rijke' sfeer van het landgoed.

Het beplantingsassortiment bestaat bij voorkeur uit de volgende soorten:

- Bomen: beuk (*Fagus sylvatica*), zomereik (*Quercus robur*), es (*Fraxinus excelsior*), zwarte els (*Alnus glutinosa*) ruwe berk (*Betula pendula*).
- Bomen (solitair): tamme kastanje (*Castanea sativa*), witte paardekastanje, (*Aesculus hippocastanum*), zwarte walnoot (*Juglans regia*), tulpenboom (*Liriodendron tulipifera*)
- Heesters: kardinaalsmuts, liguster, roos, hazelaar, meidoorn, brem, rododendron, krent, taxus, hulst

- Hagen: beuk, haagbeuk
- Bodembedekkers: gras, klimop (*hedera helix*).

Buitenplaatsen

De architectuur van de buitenplaatsen dient zich voort te zetten in de buitenruimte. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van borstweringen, bloembakken en terrassen die de woning trapsgewijs over laten gaan in de tuin. Deze elementen vormen als het ware de schakels tussen het gebouw en omringende buitenruimte.

Markante plekken in de buitenruimte kunnen gerelateerd zijn aan beeldbepalende objecten zoals gebouwen met bijzondere architectuurfragmenten, beeldende kunst- objecten, follies en dergelijke. De belevingswaarde kan extra versterkt worden door spannende frontale en diagonale zichtlijnen met licht- en donker-effecten als gevolg van (zon)licht en schaduw, waardoor als het ware telkens een soort 'verrassings-effect' wordt bereikt.

Door maat en schaal van de buitenruimte dient een geleidelijke overgang naar het landschap te worden bewerkstelligd. Vanuit de buitenruimte is zicht op het omringende landschap van belang, maar omgekeerd ook: vanuit het landschap draagt zicht op de buitens bij aan de belevingswaarde. Om de visuele relatie tussen landschappelijk raamwerk en gebouw te versterken zou de onderbeplanting langs de bestaande laanbeplanting verwijderd moeten worden. De statigheid van de lanen neemt hierdoor eveneens toe.

Door zichtassen van buitenplaats naar buitenplaats te realiseren wordt de eenheid binnen de buitenplaatszone versterkt. Door zichtassen richting Scholtenskanaal en Veenpark te leggen wordt de samenhang met het omringende landgoed ondersteund. Het is hierbij niet noodzakelijk deze zichtassen te schikken in het patroon van het landschap, juist door gebruik te maken van diagonalen komen spannende beelden en doorkijkjes tot stand.

De samenhang wordt voorts bereikt door de bosvlakken in de zone allen een gelijkwaardig assortiment mee te geven. De volgende soorten worden voorgesteld, met als doel het bos een duidelijk eigentijds karakter te geven.

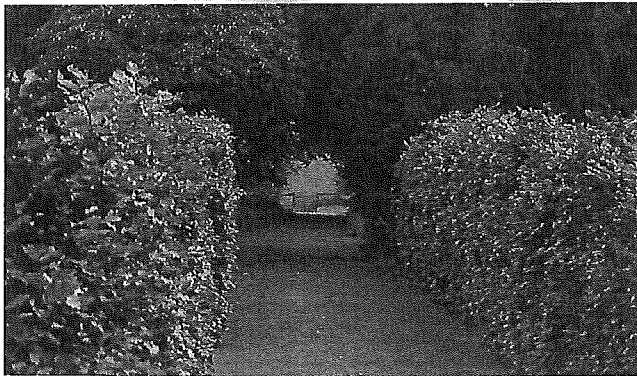
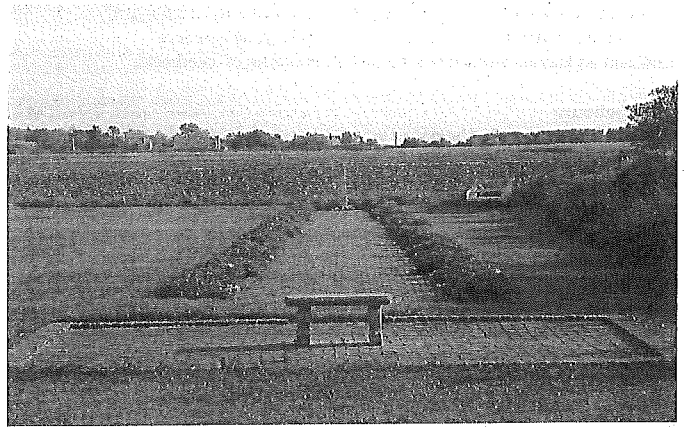
- Bomen: beuk (*Fagus*), eik (*Quercus*), es (*Fraxinus*), tamme kastanje (*Castanea sativa*), linde (*Tilia*), Zoete kers (*Prunus*) en esdoorn (*Acer*).
- Struikranden: kardinaalsmuts, meidoorn, roos, brem, liguster, hazelaar, krent, taxus en hulst.
- Hagen: beuk, haagbeuk, liguster en taxus.

Ten behoeve van de inrichting van de buitenruimte binnen de bosblokken kan men gebruik maken van cultivars van dit assortiment. Gebruik van hagen dient alleen toegepast te worden wanneer dit past in de maat en schaal van de buitenplaatszone.

L A N D G O E D



Scholtenszathe



LANDGOED



Scholtenszathe

De erfscheidingen moeten voornamelijk gezocht worden in het toepassen van de bosvlakken, waterlopen, struwelen en bomenrijen. Door gebruik te maken van deze "natuurlijke" erfscheidingen gaat de ene kavel naadloos over in de andere en blijft de buitenplaatszone visueel één geheel. Hekwerken, muren en schuttingen zijn als erfscheiding niet toegestaan.

Woningen autonome groei

Om een ruimtelijke samenhang tussen de kavels te verkrijgen wordt aanbevolen een element toe te passen wat zorgt voor eenheid. Hierbij wordt gedacht aan een toepassing van hagen als erfscheiding. Deze erfscheidingen ondersteunen het groene karakter en de structuur van het landgoed. Daar waar percelen aan de buitenrand van het plangebied liggen dienen de erfscheidingen als een 'zachte' grens te worden vormgegeven. Ook hier kunnen hagen en bossages toegepast worden. Hekwerken, muren en schuttingen zijn niet toegestaan als erfscheiding.

Samenhang met de bestaande bebouwing wordt voorts verkregen door:

- het openbaar gebied (grasstrook) tussen de openbare weg en de kavels ter hoogte van de nieuwe kavels door te zetten
- elke kavel te voorzien van een eigen oprit
- de inrichting van de voortuinen een open karakter te geven (geen hekwerken, muren of schuttingen)
- de kavels van de nieuwe woningen op te hogen tot boven straatniveau (dijkhoogte)
- hoofdgebouw midden op kavel, aanbouw en bijgebouwen op niet minder dan drie meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

De tuinen krijgen verder een individueel karakter. Het is gewenst hierbij soorten te gebruiken welke in het landgoed voorkomen. Van deze soorten kunnen cultivars en diverse variëteiten gebruikt worden.

Hieronder wordt een voorstel voor de assortimentskeuze weergegeven.

- Heesters: kardinaalsmuts, liguster, roos, hazelaar, meidoorn, brem, krent, taxus en hulst
- Hagen: beuk, haagbeuk, liguster, meidoorn, Spaanse aak.

L A N D G O E D



Scholtenszathe

8. Kwantitatieve eisen en randvoorwaarden

In dit beeldkwaliteitplan worden de *kwalitatieve* eisen ten aanzien van de gebouwde omgeving op 'landgoed Scholtenszathe' door middel van een aantal thema's aangedragen. Behalve dat toetsing aan genoemde thema's zal moeten plaatsvinden, dienen de ingediende plannen te voldoen aan de voorschriften zoals weergegeven in het bestemmingsplan 'Landgoed Scholtenszathe'. Voor wat betreft de gebouwde omgeving worden in het bestemmingsplan onder meer de volgende kwantitatieve eisen en randvoorwaarden gesteld:

Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw kan bestaan uit een complex van gebouwen, waarbij sprake is van een zodanige ordening en vormgeving van het complex dat duidelijk sprake is van één centraal hoofdgebouw.

- Bebouwingsoppervlakte : 1.000 3.000 m².
- Bouwhoogte : maximaal 12 m.

Buitenplaatsen (buitenplaatszone)

Het aantal buitenplaatsen bedraagt ten hoogste 24, waarbij per buitenplaats één woning is toegestaan. Het bouwen van vrijstaande bijgebouwen bij buitenplaatsen is alleen toegestaan indien deze geen evenredige afbreuk doen aan het na te streven beeld van het landgoed.

- Bebouwingsoppervlakte (incl. bijgebouwen) : 300 1.000 m²
- Bouwhoogte : maximaal 10 m.
- Afstand tussen as Scholtenskanaal en buitenplaatsen : min. 40 m.

Woningen t.b.v. autonome ontwikkeling

Het aantal woningen ten behoeve van de autonome dorpsuitbreiding bedraagt ten hoogste 10.

- Bebouwingsoppervlakte (incl. bijgebouwen) : 200 m²
- Goot- en bouwhoogte woning : maximaal 3,5 m.
resp. 8 m.
- Goot- en bouwhoogte bijgebouw : maximaal 3 m. resp. 6 m.
- Afstand tussen as Scholtenskanaal en woningen : min. 27 m.

Voor de overige kwantitatieve eisen en randvoorwaarden betreffende de bebouwing en de terreininrichting wordt verwezen naar de voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Landgoed Scholtenszathe' van de gemeente Emmen.

L A N D G O E D



Scholtenszathe

9. De procedure

Algemeen

In het bestemmingsplan 'Landgoed Scholtenszathe' is in artikel 3 van de planvoorschriften de volgende bepaling opgenomen: 'Burgemeester en wethouders dienen op basis van een door de initiatiefnemer(s) op te stellen beeldkwaliteitplan en/of inrichtingsplan op zich en in het kader van de ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uit te werken en/of te wijzigen gebieden ervoor zorg te dragen dat het landgoed meer is dan de som der delen. De functies, de plaats van de bebouwing en de vormgeving dienen elkaar te versterken.'

Met dit beeldkwaliteitplan wordt invulling gegeven aan dit voorschrift, zodat burgemeester en wethouders enerzijds kunnen overgaan tot het uitvoeren van genoemde bepalingen en anderzijds een richtsnoer hebben ten aanzien van de welstandstoets in het kader van de te verlenen bouwvergunningen. Op het eerste aspect wordt thans niet nader ingegaan. Dit zal aan de orde komen bij de toepassing van de bevoegdheden ex artikel 11 WRO.

Voor het toetsen en het waarborgen van de kwaliteit wordt het beeldkwaliteitplan gelijktijdig met het door de gemeente op te stellen uitwerkingsplan in procedure gebracht. Na verwerking van de inspraak worden beide plannen door het college van B&W vastgesteld en in werking gesteld. Het beeldkwaliteitplan verwoordt derhalve het door de gemeente voorgestane beleid ten aanzien van de welstandsaspecten van de gebouwde omgeving van 'landgoed Scholtenszathe'. Een en ander houdt in dat bouwplannen in het kader van de welstandstoets aan de inhoud van dit beeldkwaliteitplan worden getoetst.

Bouwplannen die in overeenstemming zijn met het beeldkwaliteitplan krijgen in beginsel een positief welstandsadvies, tenzij bij een nadere detaillering aspecten naar voren komen die het in beginsel positieve advies in negatieve zin doen bijstellen. Bouwplannen die niet in overeenstemming met het beeldkwaliteitplan zijn, krijgen in beginsel een negatief welstandsadvies, tenzij uit een nadere motivering of onderbouwing blijkt dat afwijking van het beeldkwaliteitplan een grotere architectonische kwaliteit met zich meebrengt.

Vroegtijdig overleg tussen gemeente en initiatiefnemers/architecten is en blijft gewenst, waarbij van gemeentewege actief het beeldkwaliteitplan naar voren wordt gebracht.

Coördinerend architect

De bebouwing op 'landgoed Scholtenszathe' dient ontworpen te worden door gekwalificeerde architecten ('bouwen onder architectuur'). Het verdient aanbeveling om in een vroeg stadium een *coördinerend architect* te benoemen.

De coördinerend architect is onafhankelijk en wordt benoemd door de projectontwikkelaar in samenspraak met de wethouder voor ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Emmen. De door de coördinerend architect gemaakte kosten worden door de projectontwikkelaar vergoed. Hij/zij ziet er in het bijzonder op toe dat het totaal aan ingediende plannen tegemoet komt aan de in dit plan genoemde uitgangspunten:

- allure en uitstraling
- bijzondere architectonische kwaliteit
- ruimtelijke en architectonische samenhang.

In aanloop en zonodig gedurende het project overlegt de coördinerend architect met het gemeentelijk projectteam en de welstandscommissie over de uitwerking van de in het beeldkwaliteitplan aangedragen thema's en de onderlinge taakverdeling.

De coördinerend architect bepaalt in overleg met de toekomstige bewoners en hun architect welk bouwplan uiteindelijk aan het gemeentebestuur wordt voorgelegd.

De welstandscommissie voert onverkort de aan haar opgedragen wettelijke taak* uit. Het staat de welstandscommissie vrij om de betreffende architect en/of coördinerend architect uit te nodigen voor een mondelinge toelichting op het bouwplan.

* Artikel 9.1 Welstandscriteria (bouwverordening):

1. Bij de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet wordt acht geslagen op de volgende aspecten:
 - a. de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context;
 - b. massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling;
 - c. samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.
2. Indien de gemeenteraad een beleid voor de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving heeft geformuleerd en openbaar gemaakt in planologische maatregelen, beleidsnota's, deelnotities dan wel de daarbijbehorende ontwerpen wordt, onverminderd het bepaalde in het eerste lid, het bouwwerk aan dat beleid getoetst.

L A N D G O E D



Scholtenszathe

Bijlage 1: Ruimtelijk beleid

"Provinciaal Omgevingsplan", provincie Drenthe

De provincie ondersteunt de oprichting van nieuwe landgoederen binnen de mogelijkheden die het omgevingsbeleid biedt. Dit betekent in het bijzonder dat nieuwe landgoederen dienen te passen in het bosclusteringsbeleid. Voorts moet er sprake zijn van het versterken van natuur en landschapswaarden. In onder andere de veenkoloniën worden binnen genoemde randvoorwaarden nieuwe landgoederen gestimuleerd. Op de ontwikkelingskaart valt het plangebied van 'Landgoed Scholtenszathe' onder de aanduiding 'ontwikkeling landschappelijke versterking'.

Het POP definieert een landgoed als volgt:

Een landgoed is een functionele eenheid en heeft een productiedoelstelling. Vormen van bosbouw en landbouw kunnen deel uit maken van de bedrijfsvoering. Een landgoed heeft uitgesproken ruimtelijke kenmerken, een ruimtelijk raamwerk van wegen, waterlopen, lanen en singels waarbinnen de verschillende ruimtegebruiksvormen zijn gerangschikt. Op een landgoed staat een woning van de landgoedeigenaar, een huis met allure en uitstraling.

"Nota Landschap", provincie Drenthe

De omgeving van 'landgoed Scholtenszathe' wordt aangemerkt als gebied met accent op ontwikkeling van nieuwe landschapskwaliteit. De structuur, de maat en de schaal van deze gebieden is zodanig dat nieuwe grootschalige gebruiksfuncties hier een plek kunnen vinden. Nieuwe functies zoals bos kunnen nieuwe kwaliteiten aan het landschap toevoegen. Gepleit wordt voor een krachtige vormgeving voor de nieuwe functies zodat de nieuw gecreëerde beelden zich wat helderheid en kwaliteitsniveau betreft, kunnen meten met het huidige karakteristieke landschapsbeeld van de ontginningslandschappen.

Bij de vormgeving en inrichting van nieuwe landgoederen is het belangrijk dat er uitgegaan wordt van een samenhangend geheel van gebouw, tuin, park, bos en landschap. Het ruimtelijk raamwerk, bestaande uit lanen waterlopen, singels, wegen en bos, mag een monumentale uitstraling hebben.

Aanbevolen wordt met behulp van zichtlijnen, wateroppervlak bijzondere gebouwde elementen, lanen en hagen verrassende beelden en uitnodigende plekken te creëren.

Voorts dient gezocht te worden naar nieuwe vormen en eigentijdse middelen om tot een geheel te komen dat past bij de eisen van deze tijd.

"Ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving", provincie Drenthe

Doel van de nota is een aanzet te bieden voor de vergroting van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving in de provincie Drenthe. Dit wordt gedaan aan de hand van de thema's 'gebruikswaarde', 'belevingswaarde' en 'toekomstwaarde'. De nota biedt geen concrete handreikingen voor de gebouwde omgeving binnen een nieuw te realiseren landgoed.

"Bestemmingsplan Scholtenszathe", gemeente Emmen

'Landgoed Scholtenszathe' kenmerkt zich door het inspelen op actuele maatschappelijke belangen, waarbij het begrip 'multifunctionaliteit' als speerpunt wordt beschouwd. Vanwege de grootschalige aanpak draagt dit project bij aan de hoofdlijnen van overheidsbeleid en wordt dit project beschouwd als een voorbeeldproject. Functies als bosbouw, natuurontwikkeling, landbouw, recreatief medegebruik, wonen en werken worden geïntegreerd.

Het bestemmingsplan formuleert de algemene doelstelling van 'landgoed Scholtenszathe' als volgt:

'Het op een landschappelijk verantwoorde wijze omvormen van het open agrarisch veenkoloniale gebied tot een gevarieerd, multifunctioneel landgoed waarin diverse nieuwe functies zijn geïntegreerd dat gerangschikt kan worden onder de Natuurschoonwet 1928 en als bedrijfsseconomische eenheid kan worden geëxploiteerd.

Hier vloeien de volgende *nevendoelestellingen* uit voort:

- Behoud en versterking van de karakteristieken van het veenkoloniale landschap.
- Flexibiliteit en ruimte bieden voor diverse ontwikkelingen en nieuwe functies.
- Verhogen van de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied, o.a. door te streven naar een landschappelijk gevarieerde omgeving.
- Verhoging van de ecologische waarde van het gebied door middel van verhoging van de ecologische diversiteit en dooradering van het plangebied.
- Het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige woon- en leefomgeving voor het hoofdgebouw, de buitenplaatsen en de autonome groei.
- Het inrichten van het landgoed en realiseren van de bijbehorende bebouwing op basis van duurzaamheid.

De volgende *ruimtelijke uitgangspunten* worden gehanteerd:

- Het landgoed dient als eenheid ontworpen en beheerd te worden. De grens tussen het landschapsonwerp en het ontwerp van de gebouwen is vaag.
- Het landgoed dient te bestaan uit een zorgvuldig gecomponeerd landschap met een aantal gebouwen van bijzondere architectonische kwaliteit.
- Lanen en zichtlijnen vormen een wezenlijk onderdeel van het landgoed.
- Ondanks dat het landgoed een eigen beleving heeft, dient er sprake te zijn van een duidelijke functionele en ruimtelijke relatie met de omgeving.


L A N D G O E D



Scholtenszathe

Ten aanzien van het aspect *duurzaamheid* vermeldt het bestemmingsplan:

- Bij het bouwen en realiseren van een landgoed past aandacht voor het beperken van de milieubelasting en het energiegebruik en een bewust materiaalgebruik.
- 'Landgoed Scholtenszathe' kan op het vlak van duurzaamheid een voorbeeldfunctie gaan vervullen (onder andere door het passief toepassen van zonne-energie). Voor het toepassen van bouwmaterialen en technieken en water- en energiebesparende maatregelen dient het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen als basis.
- Toepassen van maatregelen ten behoeve van de waterhuishouding; onder andere vasthouden van gebiedeigen water en tegengaan van verdroging van de aangrenzende natuurgebieden.



LANDGOED



Scholtenszathe

Bijlage 2: Duurzaam bouwen

Algemeen

Het algemene uitgangspunt is het streven naar 'duurzame ontwikkeling'. Het landelijk, provinciaal en lokaal beleid inzake 'duurzame stedenbouw' en 'duurzaam bouwen' zal in het landgoed tot uitdrukking moeten worden gebracht. Er zal worden aangesloten op het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen' en het 'Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw' (resp. stichting bouwresearch, 1996 en Nationaal DuboCentrum, 1999) Conform deze pakketten dienen de duurzaamheidsthema's die betrekking hebben op gebouwen en de gebouwde omgeving zoveel mogelijk te worden geïntegreerd. De thema's hebben betrekking op flora & fauna, landschap & bodem, watersysteem, verkeerssysteem, energiesysteem, huishoudelijk afval, woonmilieu en grondstoffen & materialen. De pakketten onderscheiden 'vaste' maatregelen en 'variabele' maatregelen voor energiezuinig bouwen. Er geldt een dwingende toepassing van de vaste maatregelen en zoveel mogelijk toepassen van variabele maatregelen.

Met de huidige beschikbare middelen kan het stimuleren van duurzaam bouwen wordt bereikt door:

- beperking van energie-, water-, materiaalgebruik en verhard oppervlak;
- gebruikmaking van zoveel mogelijk hernieuwbare grondstoffen en energiebronnen (zonnewarmte en energie);
- maximale beperking van emissies bij (her)gebruik van energie, water en materialen;
- (her)gebruik van natuurlijke grondstoffen en regenwater (tonnen, infiltratiebakken en trenches);
- beperking van (drink)watergebruik tot een minimum;
- het niet verstoren van natuurlijke waterkringlopen;
- duurzame ontwikkeling van infrastructuur en de bebouwde omgeving;
- toepassing 'Politiekeurmerk Veilig Wonen';
- ecologisch netwerk (struweelstroken, ruigten, bermen), aanleg gebruiksgroen (gazons, boomweiden, straatbomen), integratie landschappelijk waardevolle elementen.

Duurzame architectuur

Duurzaamheidsmaatregelen kunnen zichtbaar en onzichtbaar worden geïntegreerd met de architectuur van de gebouwen. Maatregelen kunnen als bouwkundig element ook een sculpturale verschijningsvorm hebben (zowel technische als architectonische betekenis) voor de belevingswaarde van een gebouw. Duurzame architectonische toepassingen kunnen worden gevonden in de volgende maatregelen:

- Bij de gebouwen is het streven gericht op sterke *reductie van energieverbruik en verhoging van gebruik van duurzame energiebronnen*. Binnen het nationaal Dubo-pakket bestaat de keuzemogelijkheid om ver(der)gaande energiebesparende maatregelen te nemen. Aanbevolen wordt te streven naar een energieprestatiecoëfficiënt van 0,8 of lager. Daarbij kunnen zo mogelijk zonneboilers of fotovoltaïsche systemen worden ingezet.

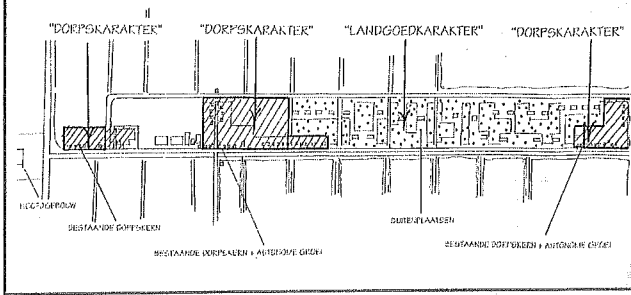
- Omwille van *toepassing van passieve energiebronnen* (zonnewarmte en -licht) kan resultaat worden bereikt met een zijdelingse ligging t.o.v. de bezonning en mogelijkheden voor flexibele kavelindeling. De voordelen leiden tot betere bezonning van woonfuncties, visueel effect van de tuin, oriëntatie van de woonfunctie op omgeving, transparantie van het straatbeeld en versterking van het groene karakter.
- Bij toepassing van *interactieve gevels* worden gebouwen op een natuurlijke wijze geklimatiseerd door warmte, koude en wind gedoseerd het gebouw binnen te laten. *Dubbelehuidgevels* zijn energetisch gunstig doordat wordt bespaard op verwarming, koeling en ventilatie. Dankzij dubbelehuidgevels kan de transparantie van gebouwen worden vergroot en kunnen installaties grotendeels buiten bedrijf zijn. De ruimte tussen de dubbele huid kan architectonisch en functioneel worden benut.
- Bij *groene-zonne-architectuur* kunnen planten het klimaat beïnvloeden. In de zomer bieden de planten schaduw maar ze 'zweeten' ook waardoor het onder bomen koeler is. In de winter verliezen planten een deel van de bladeren waardoor optimaal van het binnenvallende zonlicht en -warmte wordt geprofiteerd. Bovendien wordt de lucht gefilterd en verrijkt met zuurstof. Planten kunnen een gunstig akoestisch effect hebben in ruimten.
- *Actieve zonne-energie* kan worden toegepast voor zowel verwarming als koeling van lucht en water in de gebouwen door installaties te voeden met energie uit zonne-collectoren.
- Gebouwen kunnen met een airconditioning worden gevoed doordat buitenlucht deels kan worden opgewarmd met aardwarmte en deels via een warmtewisselaar.
- Toepassing van *nanotechnologie* in combinatie met zonnepanelen biedt kleurveranderende eigenschappen van speciaal glas (smart-windows) waardoor daglichttoetreding kan worden verminderd en duisternis resulteert in volledig doorschijnende gevels.
- Gemeenschappelijk energie-opwekking met windmolens of -turbines, verbranding van biomassa.

L A N D G O E D

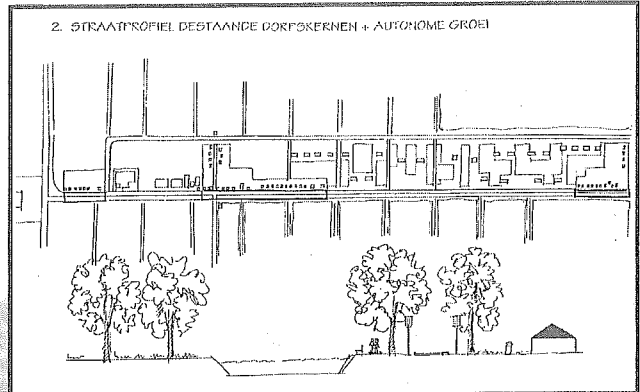


Scholtenszathe

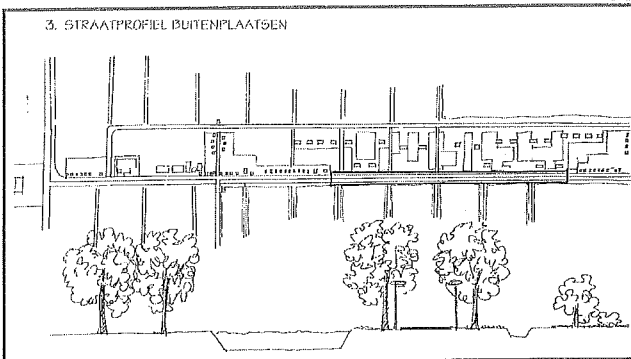
1. KARAKTERISTIEKEN



2. STRAATPROFIEL BESTAANDE DORPSKERNEN + AUTONOME GROEI



3. STRAATPROFIEL BUITENPLAATSEN



LANDGOED



Scholtenszathe

Bijlage 3: Overzicht verbanden bestaande dorpsbebouwing- autonome groei-buitenplaatsen

Verbanden tussen bestaande dorpsbebouwing - autonome groei - buitenplaatsen

Om een heldere opbouw van de bebouwingvormen langs het Scholtenskanaal te kunnen realiseren, is het belangrijk dat de verbanden/relaties alsmede de verschillen tussen de bestaande dorpsbebouwing, de autonome groei en de buitenplaatsen duidelijk herkenbaar worden gemaakt. Zowel in de architectuur van de bebouwing als in de inrichting van de buitenruimte dienen de volgende verbanden tot uitdrukking te worden gebracht:

1. De samenhang tussen bestaande dorpsbebouwing en autonome groei. De bestaande dorpsbebouwing en de autonome groei vormen een samenhangend geheel.
2. Het verschil tussen autonome groei en buitenplaatsen. De autonome groei is hierbij meer geënt op de historie van het gebied, terwijl de buitenplaatsen het "vernieuwende" deel van het landgoed vormen.

	BESTAANDE DORPSBEOUWING		AUTONOME GROEI	BUITENPLAATSEN
	Huidige karakteristiek	Gewenste karakteristiek	Gewenste karakteristiek	Gewenste karakteristiek
	"dorpskarakter"	"dorpskarakter"	"dorpskarakter"	"landgoedkarakter"
Verkeveling	<ul style="list-style-type: none"> Compact kleinschalig lint van bebouwing vast ritme van woningen gelijke perceelsgroottes gelijke rooilijnen woningen gelijke rooilijnen bijgebouwen/garage 	<ul style="list-style-type: none"> compact kleinschalig lint van bebouwing vast ritme van woningen gelijke perceelsgroottes gelijke rooilijnen woningen gelijke rooilijnen bijgebouwen/garage 	<ul style="list-style-type: none"> compact kleinschalig lint van bebouwing vast ritme van woningen gelijke perceelsgroottes gelijke rooilijnen woningen gelijke rooilijnen bijgebouwen/garage 	<ul style="list-style-type: none"> verspreide bebouwing met doorzichten onregelmatig ritme van woningen gevarieerde perceelsgroottes wisselende rooilijnen woningen wisselende rooilijnen bijgebouwen/garage
Bebouwing/architectuur	<ul style="list-style-type: none"> van oorsprong vaak kleine daglonerswoningen dicht op elkaar kleine woningen enkele bouwlaag woning georiënteerd op de weg stijle kappen haaks op de weg traditionele materialen (rode baksteen) gelijke volumes 	<ul style="list-style-type: none"> 'traditioneel', relatie met oorsprongsgeschiedenis bebouwing is compact en beperkt van hoogte woning georiënteerd op de weg stijle kappen haaks op de weg traditionele materialen (rode baksteen) gelijke volumes 	<ul style="list-style-type: none"> 'traditioneel', relatie met oorsprongsgeschiedenis bebouwing is compact en beperkt van hoogte woning georiënteerd op de weg stijle kappen haaks op de weg traditionele materialen (rode baksteen) gelijke volumes 	<ul style="list-style-type: none"> eigentijdse en vernieuwende architectuur van allure bebouwing is robuust, rechthoekig, eenvoudig en transparant oriëntatie naar meerdere zijden verschillende richtingen en dakhellingen mogelijk traditionele materialen (rode baksteen) gecombineerd met nieuwe materialen (glas, hout, staal) wisselende volumes
Openbare buitenruimte	<ul style="list-style-type: none"> Kleinschalig dorpskarakter herkenbaar door bebording en plaatselijk wegversmalling straatprofiel langs gehele lint hetzelfde weinig karakteristiek straatmeubilair 	<ul style="list-style-type: none"> kleinschalig dorpskarakter met een relatief stenige en compacte uitstraling smal straatprofiel van klinkerverharding eenduidig en eenvoudig straatmeubilair o.a. straatverlichting, banken, wandelpad voor dorps-ommetje en/of trottoir, parkeervoorzieningen. 	<ul style="list-style-type: none"> Kleinschalig Dorpskarakter met een relatief stenige en compacte uitstraling smal straatprofiel van klinkerverharding eenduidig en eenvoudig straatmeubilair o.a. straatverlichting, banken, wandelpad voor dorps-ommetje en/of trottoir, parkeervoorzieningen 	<ul style="list-style-type: none"> grootschalig groene landelijke uitstraling, rust en ruimte breed monumentaal straatprofiel eenduidig straatmeubilair met uitgesproken en bijzondere karakter, o.a. straatverlichting, een type landgoedzuil of landgoedhek individualiteit, privacy
Privé-tuin	<ul style="list-style-type: none"> kleinschalige variatie erfscheidingen van coniferen, hagen, hekwerken en muren 	<ul style="list-style-type: none"> kleinschalige variatie voortuinen open karakter scherpe begrenzing erfscheidingen van strakke geschoren hagen van inheemse of uitheemse soorten, zoals beuk, Spaanse aak, (geen coniferen) geen muren, schuttingen of hekwerken kavels worden door hagen haaks op de weg van elkaar gescheiden korte opritten 	<ul style="list-style-type: none"> kleinschalige variatie voortuinen open karakter scherpe begrenzing erfscheidingen van strakke geschoren hagen van inheemse of uitheemse soorten, zoals beuk, haagbeuk, Spaanse aak, liguster (geen coniferen) geen muren, schuttingen of hekwerken kavels worden door hagen haaks op de weg van elkaar gescheiden korte opritten 	<ul style="list-style-type: none"> variëte op grotere schaal meer besloten bosrijk karakter met doorzichten losse overgangen (geen scherpe grenzen) erfscheidingen van natuurlijke losse beplantingen van inheemse soorten, zoals taxus, liguster, beuk, haagbeuk, hazelaar (geen coniferen) geen muren, schuttingen of hekwerken kavels gaan door natuurlijke erfscheidingen in elkaar over (geen scherpe grenzen) lange monumentale opritten

LANDGOED



Scholtenszathe

Bijlage 4: Literatuur

- Eelerwoude, Ingenieursbureau B.V., 'Inrichtingsplan 'Landgoed Scholtenszathe', Rijssen, augustus 1998.
- Gemeente Emmen, Dienst stadsontwikkeling, Afd. Ruimtelijke Ontwikkeling, 'Bestemmingsplan 'Landgoed Scholtenszathe'. Ontwerp, februari 1999.
- Kruijer J.B.T. drs, 'Architectuur en stedenbouw in Drenthe 1850-1940', Zeist, 1991.
- Provincie Drenthe: Provinciaal Omgevingsplan 1999.
- Provincie Drenthe, 'Nota Landschap', Assen, Februari 1998.
- Provincie Drenthe, 'Nota Ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving', Assen, November 1999.
- Ministerie van VROM: Het beeldkwaliteitplan, instrument voor kwaliteitsbeleid.
- Heidemij advies/Kuiper Compagnons: 'Verleiding of bedreiging', verkenning van mogelijkheden voor nieuwe landgoederen in Noord-Nederland.

LANDGOED



Scholtenszathe

Colofon

Een uitgave van

Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
telefoon : (0513) 63 45 67
fax : (0513) 63 33 53

Opdrachtgever

Lirema B.V. Projectontwikkeling
Postbus 377
5060 AJ Oisterwijk

Klankbordgroep

'Landgoed Scholtenszathe' : F. Klement
Lirema B.V. : A. Kies, A. van Riel
Gemeente Emmen : H. de Gruil, H. Jeurink, A. Stoffers
Provincie Drenthe : M. Lumkes
Drents Welstandtoezicht : L. de Graaf

Projectteam Oranjewoud

J. Goos
M.H. Hooftman
J.H. Biemans
H. Kloosterziel

Met een bijdrage van F. van Gils, ingenieursbureau Eelerwoude

Vormgeving

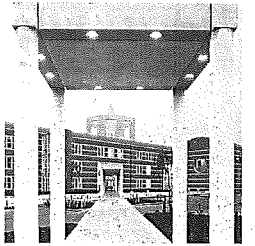
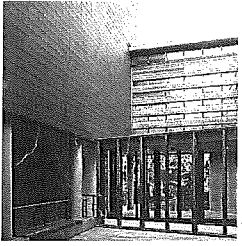
Afdeling Reprografie
Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
Heerenveen

L A N D G O E D



Scholtenszathe

SCHOLTENSZATHE



Aan Oranjewoud
t.a.v. Ir. M.A. Hoofman
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN

Dienst Stadsontwikkeling

ons kenmerk
U.0154006

uw brief van/kenmerk
30 maart 2001

bijlage(n)

afdeling
ROG

behandeld door
Henk Jeurink

telefoon
(0591)68 53 13

fax
(0591)68 53 58

Emmen,
10 mei 2001

onderwerp
Beeldkwaliteitplan Landgoed Scholtenszathe

Geachte mevrouw/heer,

Direct nadat wij het concept van uw beeldkwaliteitplan ontvingen, hebben wij het uitgezet onder de betrokken ambtelijk disciplines. Ook hebben we het bestuur van Plaatselijk Belang Klazienaveen-Noord en de Gemeentelijke Welstandscommissie om een reactie gevraagd. Iedereen heeft gereageerd. Onderstaande reactie is het resultaat van twee bijeenkomsten van het projectteam. Tijdens dat overleg zijn ook de beide reacties van de instanties meegenomen.

Ten eerste willen wij onze waardering uitspreken voor het nu voorliggende concept. Het is eenmalig in zijn soort en hopelijk krijgt deze methode in het stimuleren en handhaven van beeldkwaliteit navolging. De voorbeelden voor een beeldkwaliteitsplan voor landgoederen lagen niet voor het grijpen. Dat betekent dat er veel origineel denk- en schrijfwerk is verricht. Want bij deze klus gaf het internet op vele vragen geen antwoord.

Bij het opstellen van deze reactie hebben ons gericht op de vraag of het beeldkwaliteitplan voldoende geschikt is als basis voor het daarna in procedure te brengen uitwerkingsplan (artikel 3A van de voorschriften). Overigens kunnen er naar aanleiding van deze procedure altijd nog wijzigen in het beeldkwaliteitplan worden aangebracht. In onderstaande reactie volgen wij de inhoud van het beeldkwaliteitsplan.

1. Inleiding

Voorgesteld wordt het woord 'toetsingskader' in de laatste alinea onder de paragraaf doel te vervangen door 'bandbreedte'. Dat begrip doet meer recht aan het stimulerende karakter van het beeldkwaliteitplan.

Voor ons is het van essentieel belang dat ook in de inleiding helderheid wordt verkregen over de positie van de tien woningen voor de autonome groei. Wat ons betreft is dit contingent als dorpsuitbreiding bedoeld en is het vooral het streven naar beeldkwaliteit de reden om die bebouwing op onderdelen in dit plan mee te nemen. Voorgesteld wordt om de laatste zin van de 2^e alinea op pagina 7 onder 'Landgoederen en buitenplaatsen' te schrappen en te wijzigen in: "Daarnaast is er binnen het landgoed voor wat betreft de gebouwde omgeving sprake van een hoofdgebouw. De woningen voor de autonome groei zijn bedoeld als dorpsuitbreiding en het streven naar de gewenste beeldkwaliteit is de enige reden dat deze bebouwing op onderdelen in dit plan is meegenomen."

2. Landschap en bebouwde omgeving

De zin 'Speklagen, gepleisterde enz.' aanvullen tot de volgende zin: 'Speklagen, gepleisterde afwerking en opmerkelijke accenten, zoals een bijzondere dakvorm, een erker of dakkapellen, vormen voor de 2e wereldoorlog belangrijke architectonische aspecten die veel gebouwen uniek maken.'

3. Het landgoed

Geen op- of aanmerkingen

4. De landgoedkern

Tijdens de voorfase van het landgoedplan is afgesproken dat tussen het bestaande dorpsdeel (midden) in de buitenplaatszone een wandelroute naar de Catovaart en het sportveldencomplex zal worden aangelegd. Graag aandacht voor dat aspect en wat ons betreft benoemen en regelen in de paragraaf 'algemeen'. Ook de straatverlichting en de totale aankleding van het landgoed verdient in deze paragraaf de nodige aandacht. Wellicht kan hier nog een bespiegeling over worden opgezet. Datzelfde geldt voor de beeldkwaliteit van de dorpsdelen. Iets in de sfeer van aanbevelingen.

In verband met mogelijke verwarring de laatste twee zinnen van paragraaf 'Hoofdgebouw' als volgt aanvullen. De bijgebouwen moeten zich (...)bij het centrale hoofdgebouw. Ze mogen dat gebouw niet 'overschaduwen'.

Paragraaf 'Buitenplaatsen' 3^e alinea: De zin 'De centraal gelegen buitenplaatsen enz.' wijzigen in: 'Sommige' buitenplaatsen zijn gelegen in enz.' Volgens onze landschaps-architect benadrukt dit beter de werkelijkheid.

Voorgesteld wordt om het laatste deel van de 1^e zin "De buitenplaatszone zal gefaseerd worden ontwikkeld, te beginnen ongeveer in het midden." bovenaan pagina 17 te laten vervallen. Ook uit marketingoverwegingen is het nog maar de vraag of in het midden van deze zone begonnen moet worden. Want aan de noord- en zuidzijde liggen de kleinere buitenplaatsen. Ook het monumentale karakter van het Veenpark kan beter worden uitgenut. In het uitwerkingsplan zal een definitieve keuze over de fasering moeten worden gemaakt, vandaar ons voorstel om in dit plan hierover geen uitspraak te doen.

5. Beeldkwaliteit

Onder 'Thema's bruikbaar toetsingskader wijzigen in 'bruikbare bandbreedte'

In de 2^e alinea onder 'Thema's' wordt de autonome groei voor wat betreft de thematische benadering gelijkgesteld aan de andere bebouwing van het landgoed. Dat staat op gespannen voet met ons wijzigingsvoorstel in hoofdstuk 1. Voorgesteld wordt om aan deze paragraaf de volgende vierde alinea toe te voegen: "De beeldkwaliteit van de autonome groei dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij die van het dorp. Om die reden zijn voor de autonome groei alleen de specifiek beschreven delen in het volgende hoofdstuk van toepassing."

6. Toelichting per thema

6.1 Individuele expressie

geen op- of aanmerkingen

6.2 Plekgebondenheid

geen op- of aanmerkingen

6.3 Duurzaamheid

Het laatste deel van de laatste zin van de derde alinea 'voor de gebouwde omgeving' schrappen. Komt de duidelijkheid ten goede

6.4 Compositie en plasticiteit

We blijven moeite houden met "de kunt u me de weg naar Hameln vertellen variant" onder de foto's. Wat ons betreft mag die verdwijnen op pagina 26.

6.5 Materiaalkeuze

geen op- of aanmerkingen

6.6 Tijdgebondenheid

De tekst bij de foto met de zwanen beginnen met het woord: 'verkeerde' eigentijdse interpretatie

6.7 'Veenkoloniaal'

geen op- of aanmerkingen

7. Richtlijnen buitenruimten

Wat ons betreft mogen aan de beplanting de krent, de taxus en hulst worden toegevoegd.

Onder woningen autonome groei 4^e aandachtspunt i.v.m. de duidelijkheid als volgt aanvullen: 'de kavels van' de nieuwe woningen enz.

8. Kwantitatieve eisen en randvoorwaarden

Bij de eisen voor de buitenplaatsen en de dorpsuitbreiding aanpassen en vermelden, dat de afstand tussen de as van het Scholtenskanaal en de buitenplaatsen tenminste 40 meter en bij de woningen tenminste 27 meter moet zijn.

9. De procedure

Voorgesteld wordt om het woord 'flexibiliteitsbepalingen' in de tweede alinea op pagina 41 te wijzigen in 'bepalingen'. Dit is absoluut geen flexibiliteit. Deze bepaling geeft direct bouwrecht en dat gaat verder dan soepelheid.

Lang hebben we geworsteld met de positie van de coördinerend architect. Van onze kant hechten we enorm aan onafhankelijkheid. Hij of zij zal de toekomstige bouwers en hun architecten moeten ondersteunen en waarnodig inspireren tot kwaliteit. Vandaar dat we de volgende voorstellen doen:

De laatste zin "Het is (...) aangedragen thema's." van de eerste alinea laten vervallen.

De eerste zin van de 2^e alinea op pagina 41 onder de coördinerend architect te schrappen en te vervangen door: "De coördinerend architect is onafhankelijk en wordt in samenspraak benoemd door de projectontwikkelaar en de wethouder voor ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Emmen. De door de coördinerend architect gemaakte kosten worden door de projectontwikkelaar vergoed. Hij/zij ziet er in het bijzonder op toe dat *het totaal* aan ingediende plannen tegemoet komt aan de in dit plan genoemde uitgangspunten: enz."

Bijgaande derde alinea toevoegen:

"In aanloop en zonodig gedurende het project overlegt de coördinerend architect met het gemeentelijk projectteam en de welstandscommissie over de uitwerking van de in het beeldkwaliteitplan aangedragen thema's en de onderlinge taakverdeling. De coördinerend architect bepaalt in overleg met de toekomstige bewoners en hun architect welk bouwplan uiteindelijk aan het gemeentebestuur wordt voorgelegd. De welstandscommissie voert onverkort de aan haar opgedragen wettelijk taak¹ uit. Het staat de welstandscommissie vrij om de betreffende architect en/of de coördinerend architect uit te nodigen voor een mondelinge toelichting op het bouwplan."

Bijlage 1

Geen op- en aanmerkingen

Bijlage 2

Geen op- en aanmerkingen

1

Artikel 9.1 Welstandscriteria (bouwverordening):

1. Bij de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12 van de Woningwet wordt acht geslagen op de volgende aspecten:
 - a. de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context;
 - b. massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling;
 - c. samenhang in het bouwwerk of de bouwwerken voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samen-stellende delen daarvan.
2. Indien de gemeenteraad een beleid voor de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving heeft geformuleerd en openbaar gemaakt in planologische maatregelen, beleidsnota's, deelnotities dan wel de daarbijbehorende ontwerpen wordt, onverminderd het bepaalde in het eerste lid, het bouwwerk aan dat beleid getoetst.

Bijlage 3

Bij het straatprofiel voor de dorpskern de wolfseinden vervangen door een zadeldak

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders,
het hoofd van de afdeling ruimtelijke ontwikkeling,

H.C. de Gruil

i.a.a. De wethouder voor Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling
Lirema BV
Landgoed Scholtenszathe
De leden van het projectteam
Het Bestuur Plaatselijk Belang Klazienaveen-Noord
De leden van de Gemeentelijke Welstandscommissie