WESTERIKWEG 12 SAASVELD

BEELDKWALITEITPLAN

Gemeente Dinkelland, definitief, 27 februari 2014

INHOUD

1.	Inleiding	blz.	3
2.	Locatie en programma	blz.	4
3.	Bestemmingsplan	blz.	5
4.	Landschapsanalyse Westerikweg	blz.	6
5.	Modellenstudie A Modellenstudie B	blz.	7
6.	Beeldkwaliteit erf in landschap	blz.	9
7.	Referentiebeelden erf in landschap	blz.	11
8.	Beeldkwaliteit architectuur en erf	blz.	12
9.	Referentiebeelden architectuur	blz.	13
10.	Beeldkwaliteit erf	blz.	15
11.	Referentiebeelden erf	blz.	16

Bijlage 1: Advies kwaliteitsteam

1. INLEIDING

Beeldkwaliteitsplan
Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld in het kader van nieuwvestiging van een stoeterij. Omdat het hier geen uitbreiding betreft wordt er een gedetailleerd BKP opgesteld.

De eigenaar is voornemens op deze locatie een stoeterij te vestigen. Doordat er op de locatie aan de Westerikweg 12 te Saasveld op dit moment alleen nog een oude kapschuur aanwezig is moet deze ontwikkeling worden gezien als een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf.

Het belang van de gemeente is dat op deze locatie een agrarisch bedrijf wordt gevestigd dat passend is binnen het Twentse landschap en dat de karakteristieke boerderij op het erf wordt herbouwd. Om deze redenen worden de kwaliteitseisen gedetailleerder vastgelegd dan normaliter. Het beleid schrijft voor dat om deze nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld.

Het doel is een fraai erfensemble waarbij aandacht is voor landschappelijke inpassing, vormgeving, situering en materiaalgebruik. Het doel van het beeldkwaliteitsplan is een kader te hebben waaraan de plannen getoetst kunnen worden. Aangezien het om nieuwvestiging gaat, is dit beeldkwaliteitsplan is dan ook gedetailleerder en uitgebreider dan normaal.

De basis van het beeldkwaliteitsplan is het advies van het kwaliteitsteam. Zij hebben in het voortraject advies gegeven op welke wijze het beste een stoeterij kan worden ingepast. Het advies van het kwaliteitsteam is als bijlage achterin het rapport gevoegd.

2. LOCATIE EN PROGRAMMA

Locatie Westerikweg 12 te Saasveld (situatie 2003)

foto nr. 1

Locatie en programma
De eigenaar is op locatie Westerikweg 12 te Saasveld voornemens op het agrarische perceel een paardenhouderij met woning te realiseren. Het beeldkwaliteitplan vormt het kader waaraan de plannen van de initiateifnemer getoetst gaan worden.

De uitgangspunt is dat het nieuwe erf als vanzelfsprekend aansluit op het omliggende landschap. De paardenhouderij met bijbehorende gebouwen moet één fraai erfensemble zijn waarbij in vormgeving, situering, materiaalgebruik en beplanting aansluiting wordt gezocht op de kenmerken van de karakteristieke Twentse stijl.

In dit beeldkwaliteitsplan worden de kwaliteiten van het huidige landschap beschreven en vormen uitgangspunt voor de op te stellen kaders. Deze worden schematisch beschreven en door middel van referentiebeelden verbeeld.

foto nr. 2

foto nr. 3

foto nr. 4

3. BESTEMMINGSPLAN

Fragment bestemmingsplan met locatie en afmetingen bouwblok

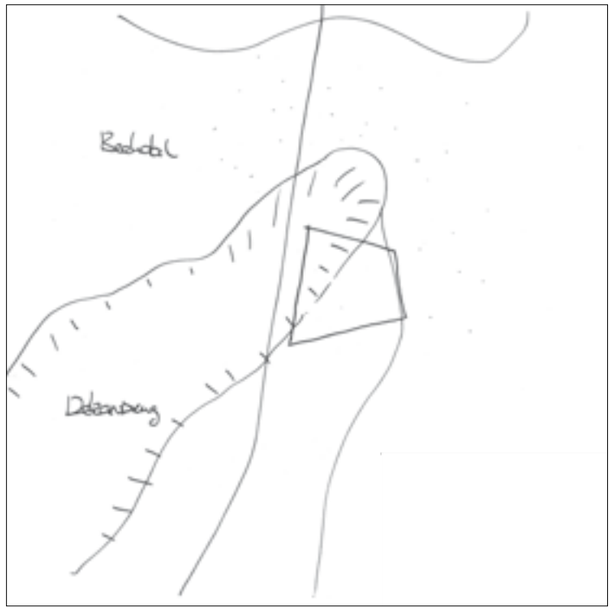
Bestemmingplan
In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 (vastgesteld door de raad op 18 februari 2010) hebben de percelen de bestemming 'Agrarisch-2' (A-2), met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, waar ook een productiegerichte paardenhouderij onder valt.

Bouwblok
Op het kaartbeeld links zijn de locatie en de afmetingen van het bouwblok aangegeven. De bouwopgave moet binnen de grenzen van het bouwblok worden gerealiseerd en is maatgevend.

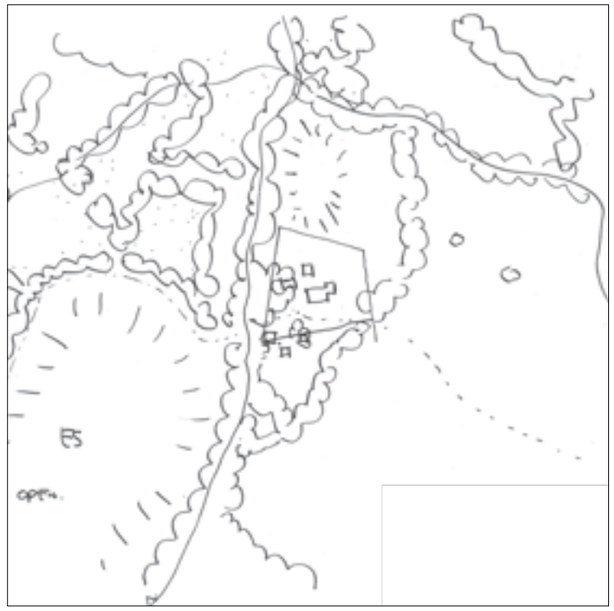
Bouwperceel
Op het kaartbeeld rechtsonder is het bouwblok in een doorgetrokken aangegeven. Het bouwperceel met een stippellijn.

Bouwblok en bouwperceel op huidge luchtfoto

4. LANDSCHAPSANALYSE WESTERIKWEG

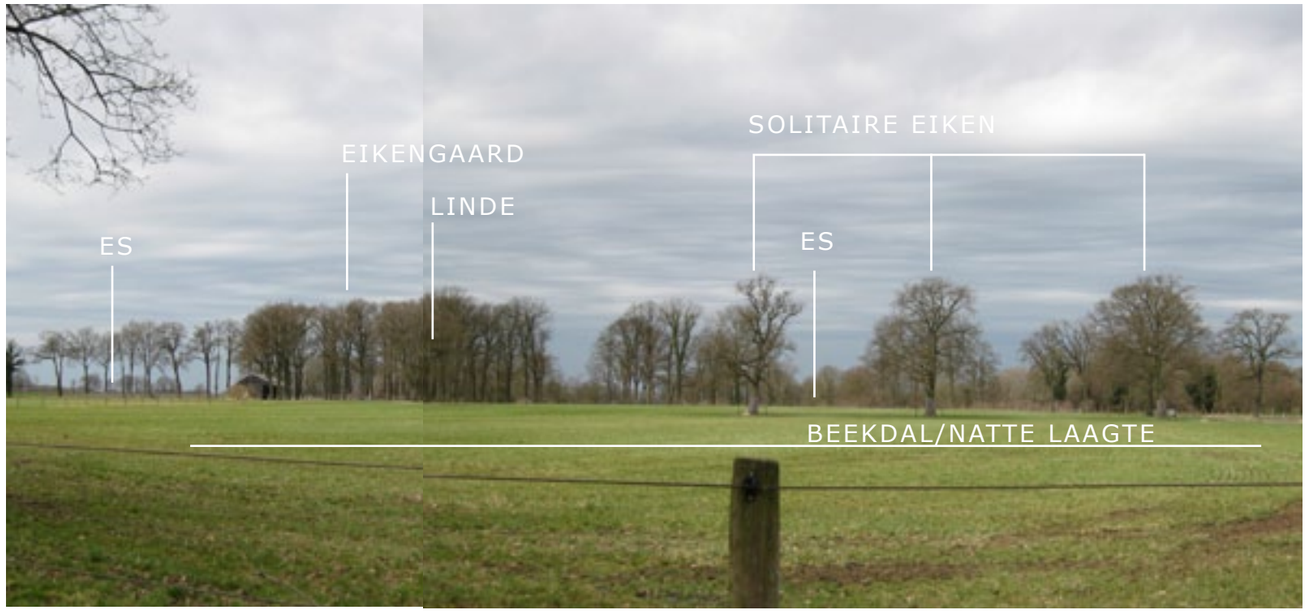


Geomorfologie en reliëf (ter oriëntatie huidig bouwblok)



Landschapsstructuur 1848 (ter oriëntatie huidig bouwblok)

Landschapsstructuur 2013 (ter oriëntatie huidig bouwblok)



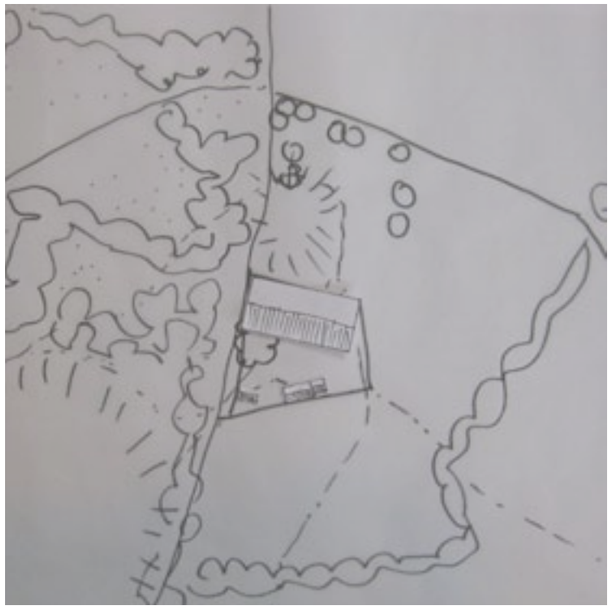
Ruimtelijke kwaliteiten van de locatie

Geomorfologie
De locatie ligt op de overgang van een dekzandrug naar een beekdal. Ten zuidoosten ligt een van oosprong natte laagte.

1848
De oorspronkelijke bebouwing van het erf had een typerende gestrooide setting van een hoofdgebouw met verschillende bijgebouwen rondom de eikengaard of erfbos. De boerderij richt zich naar het beekdallandschap. Op de dekzandrug liggen ten zuidwesten en ten noorden van het erf essen. Het beekdal is lager gelegen en kleinschalig van karakter met houtwallen en singels. Ten oosten en zuidoosten van het erf ligt een nat laaggelegen open (heide) gebied.

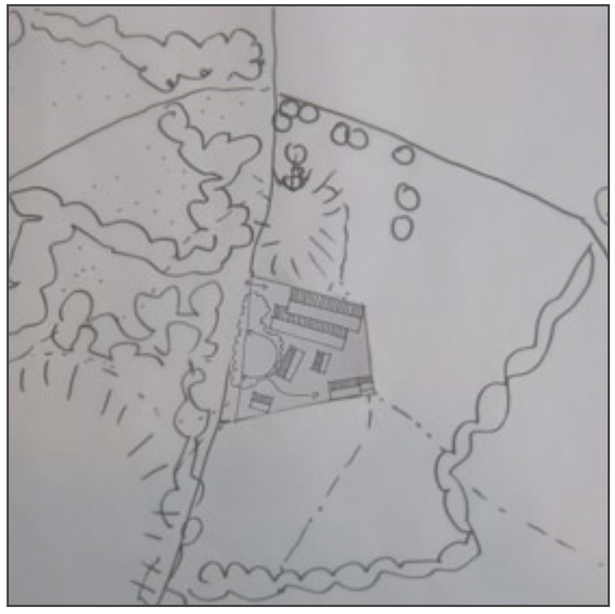
2013
De oorspronkelijke bebouwing op het erf is verdewenen. De beek is gekananliseerd. De natte laagte ten zuidoosten van het erf is rond 1900 ontgonnen volgens een rechlijnige ontginningstructuur die herkenbaar is aan de rechtelijnige groenstructuur rechtsonder op de kaart. Wat opvalt is dat de kleinschaligheid van het beekdallandschap is afgenomen maar de open essen zijn nog steeds herkenbaar. Rond het erf staan nog enkele prachtige solitaire eiken. De eikengaard is nog aanwezig op het erf en er staat een solitaire linde. Dit zijn bijzondere landschappelijke kwaliteiten.

5. MODELLENSTUDIE A



A1: Wonen aan zuidzijde; 1 volume paardenhouderij noordzijde.
Conclusie: korrelgrootte sluit niet aan op karakteristiek landschap.

A2: Wonen aan zuidzijde, paardenhouderij in meerdere volumes
Conclusie: Parcellering van de bouwvolumes levert een korrelgrootte op die meer aansluit op karakteristiek van het landschap.



A3 Voorkeursmodel. Wonen aan zuidzijde met volumes paardenhouderij aan noordzijde. Verschillende kappen en ricthingen én typisch Twentse strooing van gebouwen rond eikengaard. Parcellering van de bouwvolumes levert een korrelgrootte op die aanlsuit op op karakteristiek van het landschap.Bestaande solitaire linde verdwijnt en dient te worden gecompenseerd.

MODELLEN

Onderzoek
Het programma voor het wonen en het programma voor de paardenhouderij kan binnen het bouwblok op verschillende wijzes georganiseerd. Door middel van een ruimtelijke verkenning in de vorm van 2 modellen is onderzoek gedaan naar de meest gunstige organisatie van het programma in relatie tot de landschappelijke inpassing. De twee modellen gaan uit van het wonen aan de zuidzijde en het wonen aan de noordzijde. Van elk van de modellen A en B is een voorkeursmodel bepaald die als basis dient voor de uitwerking van de plannen.

Model A
Het model A is gebaseerd op de keuze de woning naar de zuidzijde van het bouwblok te verplaatsen. Daardoor moet het programma voor de paardenhouderij aan de noordzijde worden ingepast.

Conclusie Model A
Juist de noordzijde is kwetsbaar door de aanwezigheid van het esje met mogelijke archeologische waarden, het kleinschalige beekdallandschap, de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de eikengaard en de solitaire linde. Dit pleit voor een positionering van het programma waarbij de schaal en maat aansluiten op de karakteristiek van het landschap waarbij bestaande landschapskwaliteiten worden behouden.

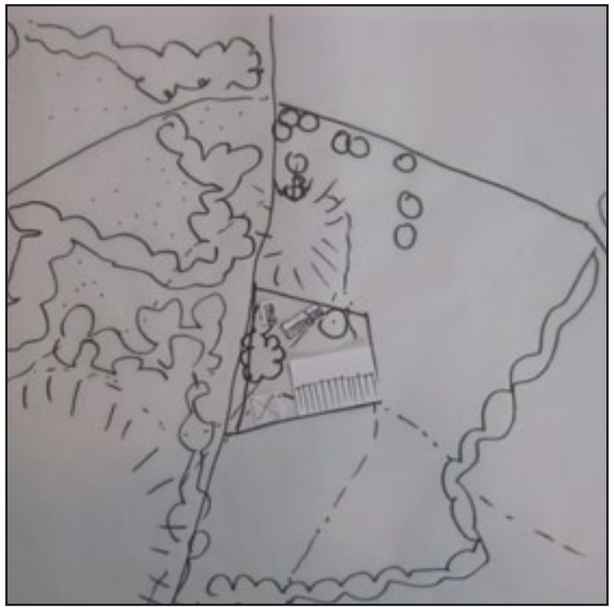
Voorkeursmodel A3
Voorgaande maakt de ontwikkeling van het programma van de paardenhouderij aan de noordzijde niet ommogelijk. Wel dient het bouwvolume dan te worden geparcelleerd (opgedeeld in meerdere volumes) en dient er bijzondere aandacht uit te gaan naar de typisch Twentse gestrooide setting van de verschillende gebouwen rond een erf waarbij de bestaande eikengaard behouden dient te blijven.

Een parcellering van gebouwen laat het programma in meerdere volumes gestalte krijgen en die korrelgroottes sluiten daarmee aan op de bestaande kwaliteiten van het landschap. Bovendien kan het deels ingraven van de noordelijke volumes binnen het bouwblok bijdragen aan een evenwichtige landschappelijke inpassing. Onder het hoofdstuk erf in landschap is hiervan een referentiebeeld.

MODELLENSTUDIE B

B1: Wonen aan noordzijde; 1 volume paardenhouderij zuidzijde. Conclusie: verdere opdeling in volumes is wenselijk i.v.m. behoud eikengaard.

B2: Wonen aan noordzijde; verschillende richtingen volumes paardenhouderij aan zuidzijde met verschillende richtingen vanuit het landschap. Behoud van eikengaard en solitaire linde.



B3 Voorkeursmodel: Wonen aan noordzijde; meerdere volumes paardenhouderij aan zuidzijde. Conclusie: Typisch gestrooide setting van gebouwen rond erf. Behoud van eikengaard en solitaire linde.

Model B
Model B is gebaseerd op de keuze de woning aan de noordzijde van het bouwblok te plaatsen. Daardoor is er aan de zuidzijde ruimte voor het programma van de paardenhouderij.

Conclusie Model B
Het kleinschalige programma van het wonen richting het beekdal aan de voet van het esje sluit goed aan op de relatief kleinschalige landschappelijke karakteristieken van het oorspronkelijke beekdallandschap en het esje.
Het programma van de paardenhouderij aan de zuidzijde sluit goed aan op het rechtlijnige ontginningslandschap.

Voorkeursmodel B3
De keuze voor het wonen aan de noordzijde betekent het programma voor de paardehouderij aan de zuidzijde van het bouwblok om de landschappelijke kwaliteiten als de eikengaard en de solitaire linde te behouden.

De modellenstudie toont aan dat de korrelgroottes van de volumes goed aansluiten op het omliggende landschap.

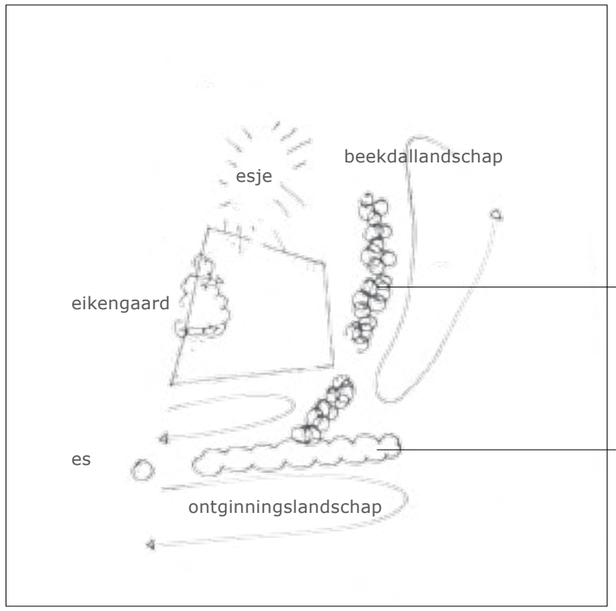
De grootschalige gebouwen voor de paardenhouderij passen qua schaal, maat en richting bij de rechtlijnige ontginningsstructuur van de heideontginning ten zuidoosten van het erf.

De maximale oppervlakte van het grootste gebouw wordt bepaald door de achterzijde bouwblok tot aan de kroonprojectie van de eikengaard. (B3) Parcellering van volumes en kappen of secundaire gebouwen met afwijkende richtingen is wenselijk en versterken het gewenste karakter van het Twentse erf. In tegenstelling tot model A is het ingraven van het hoofdvolume aan deze zijde niet wenselijk.

Conclusie Model A + B
Van beide modellen is een voorkeursmodel vastgesteld. Het is de vrijheid aan de initiatiefnemer om een keuze te maken in het voorkeursmodel. De uitgangspunten in zowel Model A als B bieden in beide gevallen de basis voor een verantwoorde landschappelijke inpassing.

6. BEELDKWALITEIT ERF IN LANDSCHAP

Bestaande landschappelijke kwaliteiten:
landschapskarakteristieken, groenstructuren, solitaire bomen en het reliëf zjn uitgangspunt.



Versterken landschapskarakteristiek beekdallandschap in de vorm van het herstel van een historische houtwalstructuur met inheemse boomsoorten en inheems beekbegeleidend struweel.

Versterken van de structuur van het ontginningslandschap in de vorm van een houtwal met inheemse boomsoorten en inheems struweel met ruimte voor een pardenweide.

Hierdoor ontstaat een evenwichtige afbouw van openruimtes langs de Westerikweg tot het erf en wordt het nieuwe erf landschappelijk ingepast.

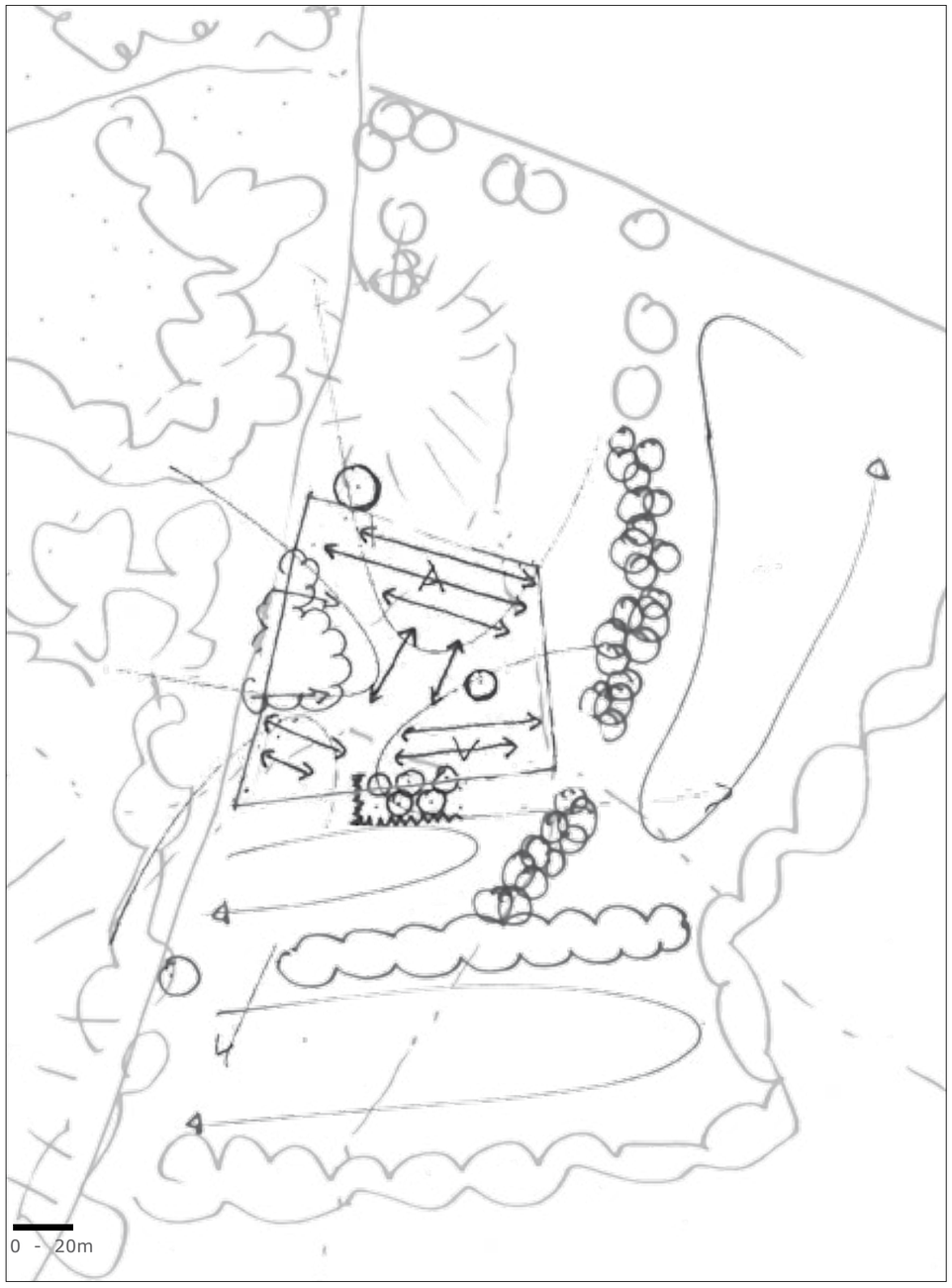
Versterking van de landschapskarateristieken

Bestaande kwaliteiten
Uitgangspunt voor de inpassing is dat met de gewenste ontwikkeling de karakteristieken van het landschapstype worden versterkt. Het gaat hier om het essen- en kampenlandschap op de overgang naar het beekdal- en het heidontginningslandschap. Het erf ligt op de overgang van verschillende landschapstypen. Dat is een kwaliteit! Die kwaliteit is het uitgangspunt voor de setting, korrelgrootte en versterking landschapskarakteristiek. Bestaande groenstructuren en waardevolle bomen zijn het uitgangspunt. De versterking van deze karakteristieken sluit ook aan op uitgangspunten zoals geformuleerd in het Landschapsontwikkelingsplan NO Twente.

Voorkeursmodellen A + B
In het voorkeursmodel van zowel A en B is de basis gelegd voor een evenwichtige landschappelijke inpassing. Beide modellen gaan uit van een verschillende oriëntatie op het omliggende landschap. Per model is een uitgangspuntenkaart landschap opgesteld waarin de kaders per model zijn vastgelegd en als basis dienen voor het ontwerp inrichtingsplan. Op deze wijze ontstaat een erfensemble in samenhang met het omliggende landschap en de typische gestrooide setting van gebouwen van het Twentse erf.

Versterken landschapsstructuur in beide modellen
De nieuwe groenstructuren versterken de landschapskarakteristiek en verankeren het nieuwe erf in het landschap. Per model zijn een aantal aspecten hetzelfde zoals:

- de groenstructuur richting het beekdal in de vorm van een houtwal met onderbeplanting bestaande uit inheemse soorten als bijvoorbeeld: eik, meidoorn, sleedoorn, hazelaar, vogelkers.
-de groenstructuur aan de zuidzijde van het erf is een bomenrij of houtwal al dan niet met onderbeplanting.
- Behoud van de bestaande eikengaard en ontsluiting.
- Het nieuwe woonerf heeft een haag en op het erf staan solitaire (hoogstamfruit) bomen als eik, linde of kastanje.



VOORKEURSMODEL A: Uitgangspuntenkaart bestaande kwaliteiten + richtingen bouwvolumes + versterken landschapskarakteristieken + behoud eikengaard + compensatie solitaire linde.

VOORKEURSMODEL B: Uitgangspuntenkaart bestaande kwaliteiten + richtingen bouwvolumes + versterken landschapskarakteristieken + behoud eikengaard en solitaire linde.

7. REFERENTIEBEELDEN ERF IN LANDSCHAP

"Kappenspel" opgenomen in geboomte van het erf.
Rechtsachter is een groot volume goed ingepast in het landschap

Bij keuze voorkeursmodel A hoofdvolumes binnen het bouwblok aan noordzijde deels ingraven om landschappelijke inpassing aan esrand te versterken.

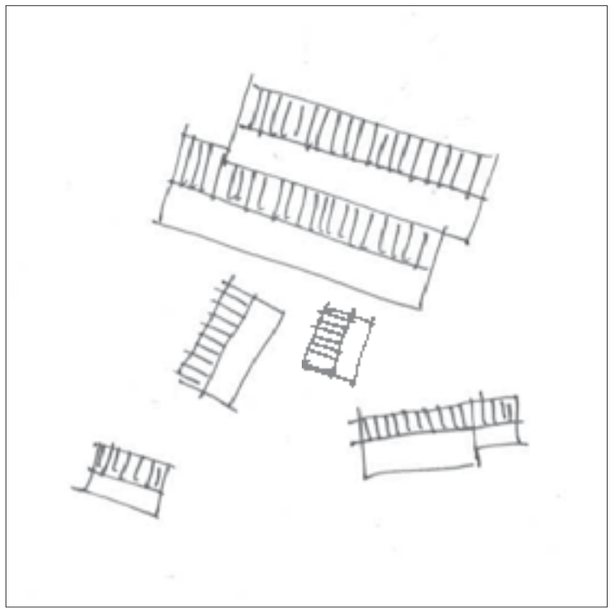
Sobere ingetogen houten omheiningen. Kleur en uitstraling omheining: onbewerkt hout met donkere draad. Eventueel begeleid door bloeiend inheems struweel

Versterken van de kleinschaligheid van het beekdallandschap
en versterken van het erf in opgaand geboomte.

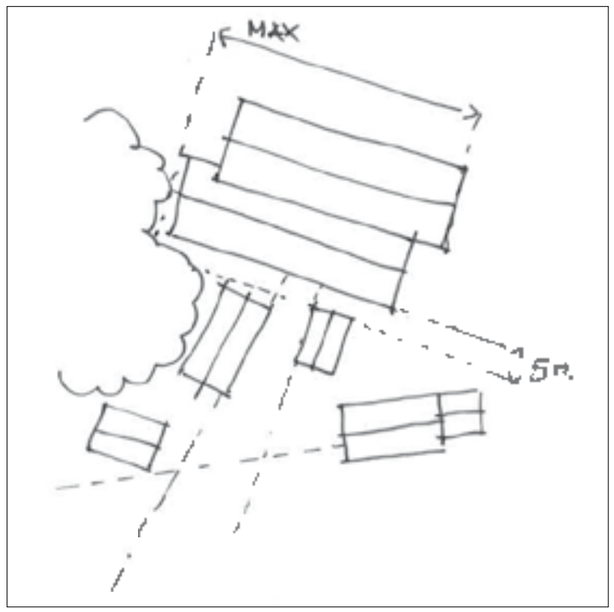
Paardenweide geflankeerd door een houtwal

Solitaire (fruit)bomen op het erf in gras.

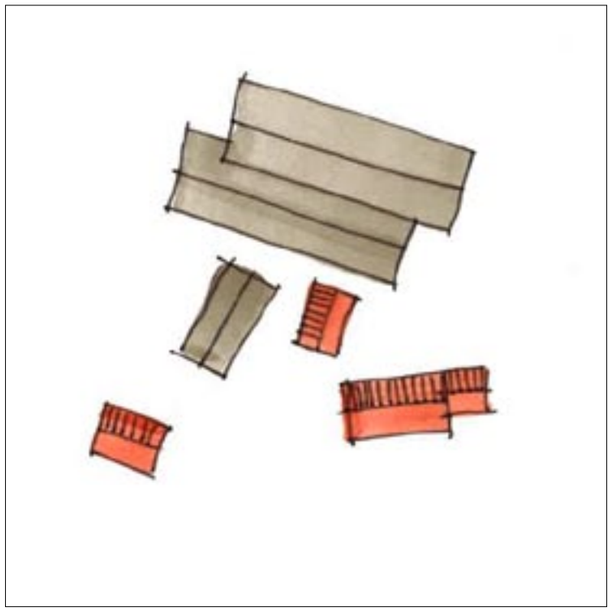
8. BEELDKWALITEIT ARCHITECTUUR EN ERF



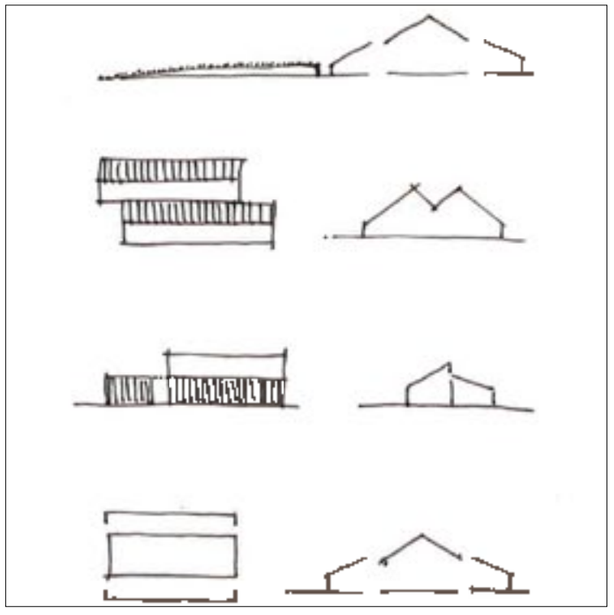
Karakter van het Twents erf met de "gestrooide" gebouwen.



Maximale lengtemaat van het grootste gebouw is de maat tussen rand bouwblok (oost) en rand kroonprojectie bestaande eikengaard. Voldoende vrije ruimte tussen gebouwen.



Het afstemmen van de uitstraling en het materiaalgebruik van gebouwen voor een evenwichtige beeldkwaliteit op het erf. Rood is pannen en grijs is dakplaten.



Principe van parcellering van grote volumes. Boven: doorsnede principe van ingraven van volume. Onder: Plattegrond links, aanzicht rechts van mogelijke parcellering van kappen.

Oriëntatie, kaprichting en kapvorm
Het karakteristiek van het Twentse erf is het "kappenspel" van het "gestrooide" erf in het landschap. De oriëntatie en kaprichting van de nieuwe volumes zijn vanuit het landschap gedefinieerd. Een gestrooide setting van gebouwen rondom een erf is uitgangspunt. Zoals de afeelding hiernaast laat zien is het belangrijk zorgvuldig te zijn in de situering en richting van de gebouwen t.o.v. elkaar en het landschap. De nieuwe volumes hebben een zadeldak bij voorkeur in met verschillende dakhellingen. De woning en een deel van de bijgebouwen zijn voorzien van dakpannen in aardetinten. De grote volumes met dakplaten in donkere tinten.

Hierarchie, bouwmassa en materialen
Het programma van de paardenhouderij wijkt in bouwvolumes af van de traditionele hierarchie van 1 hoofgebouw met bijgebouwen. De hierarchie moet in de nieuwe situatie tot uiting komen in het verschil in kleur- en materiaalgebruik tussen het wonen, bijgebouwen en de volumes voor de paardenhouderij. De typologie wonen is rijker in materiaal, kleurgebruik en details. Echter niet alle bebouwingstypen zijn toegestaan; een notariswoning of 30-er jaren woning is niet toegestaan. Baksteen voor de gevels in aardetinten. Kozijnen van hout in wit of groen. Details van (zwart gebeitst)hout voor bijvoorbeeld topgevels of rabatdelen. De dakbedekking is van gebakken pannen in aardetinten.

De typologië rijhal, schuur en bijgebouw zijn sober en ingetogen in materiaal, kleurgebruik en details in donkere aardetinten in zowel kozijen, gevelmaterialen evenals de dakbedekking. Kleinere bijgebouwen zoeken relatie met materiaalgebruik van woning. Bijvoorbeeld borstwering van gebakken materiaal met details van (zwart gebeitst) hout voor bijvoorbeeld topgevels of rabatdelen en gebakken pannen.
De maximale oppervlakte van het grootste gebouw wordt bepaald door de oostzijde bouwblok tot aan de kroonprojectie van de bestaande eikengaard. Parcellering van volumes en kappen is noodzakelijk en versterkt het gewenste karakter van het Twentse erf. Dit wordt nog eens versterkt door geveldelen te bekleden met (zwart gebeitst) hout in verschillende richtingen.

9. REFERENTIEBEELDEN ARCHITECTUUR

Fraaie detaillering woonboerderij met zadeldak, baksteen en topgevel.

Verschillende volumes met ingetogen en sober materiaalgebruik.

Gepotdekselde schuur met pannen met ingetogen sobere uitstraling.

Parcellering van de kap.

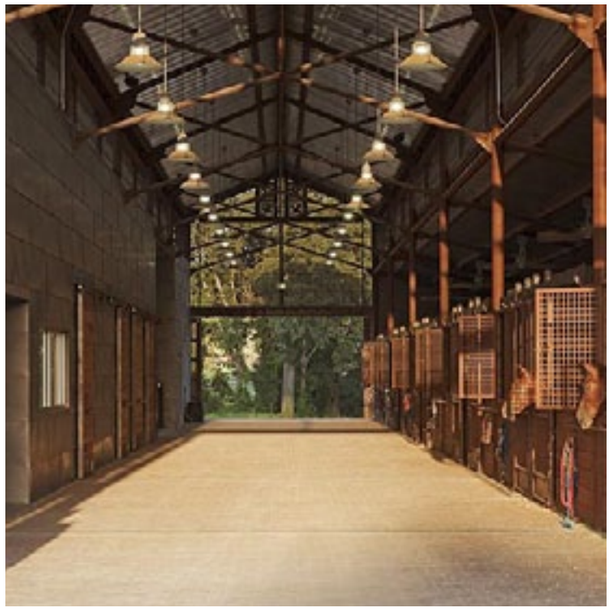
Traditionele kapschuur onder fraaie bomen met subtiele details.

Verschillende volumes met “doorkijken” naar het landschap.

Eigentijds kappenspel met ingetogen vormen en materialen

(Visueel) contact met het landschap

Voorbeeld van parcellering met ingetogen vormen en materialen



Contact met het landschap

Voorbeeld parcellering kappen en volumes

10. BEELDKWALITEIT ERF

Solitaire inheemse bomen 1e grootte versterken de verankering van het erf in het landschap

Ingetogen sobere elementverharding in een aardetint

Compensatie linde bij keuze model A

Eikengaard in ruw gras

Erf en erfinrichting
De nieuwe volumes staan aan een erf die wordt geflankeerd door de bestaande eikengaard in ruw gras die blijft gehandhaafd. De verharding op het erf bestaat uit een sobere (element)verharding in aardetinten. Bij het wonen mag de verharding rijker in uitstraling en detaillering zijn, bijvoorbeeld gebakken materialen in aardetinten. Hagen van streekeigen soorten rondom de tuinen zijn wenselijk evenals de aankleding van het woonerf met enkele hoogstamfruit en inheemse grote bomen van de 1e categorie in gras.

Solitaire bomen
De keuze voor model A impliceert compensatie van de solitaire linde (Tilia x europaea in levermaat 40-45). De keuze voor model B betekent dat bij de situering van de gebouwen rekening wordt gebouwen met de bestaande linde. Enkele solitaire nieuwe bomen verspreid over het erf versterken de landschappelijke inpassing.

Hekwerken, afrasteringen en hagen
De hekwerken en afrasteringen hebben een landelijk karakter van bij voorkeur (ruw) hout en donkere draden (geen wit). Losse landschappelijke hagen versterken de landschappelijke inpassing van het erf.

Uitwerken inrichtingsplan
Het beeldkwaliteitplan geeft richting aan het opstellen van een inrichtingsplan. De initiatiefnemer dient bij de bouwaanvraag een erfinrichtings- en beplantingsplan in te dienen waarop soorten, levermaten en aantallen staan vermeld.

11. REFERENTIEBEELDEN ERF

Ingetogen sobere elementverharding in een aardetint en landschappelijke afscheidingen.

Omheining sober ingetogen met een landelijk karakter (geen witte linten)

Detail omheining: sober ingetogen met een landelijk karakter (geen witte linten)

Eikengaard met gras

Omhaagde hoogstam boomgaard bij de woning

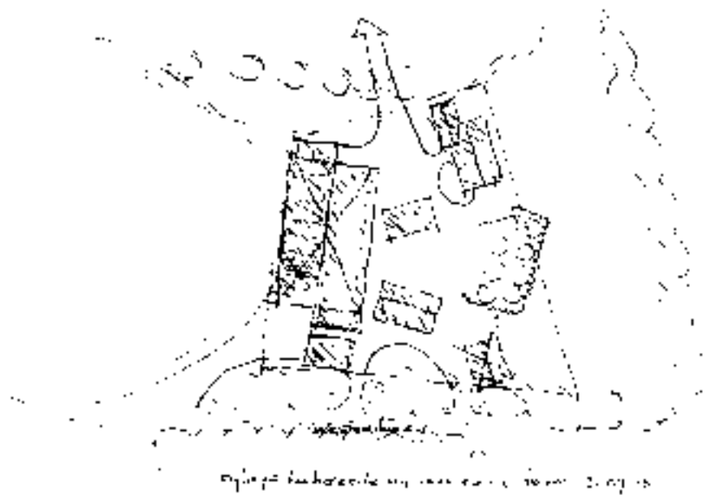
Functionele (element)verharding op het erf rondom de gebouwen in aardetinten.

Beoordeling kwaliteitsgroep

Kwaliteitsgroep:	Dinkelland-Tubbergen
Landschapsplan	Beoordeling beeldkwaliteitsplan
Initiatiefnemer	De heer en mevrouw Brugman
Architect/adviseur	Buro Fons Nijland
Locatie	Westerikweg 12, Saasveld
Datum vergadering	**31.07.13**
Overeenkomst	
Beoordelingskaders:	
Eisen uit de formele kaders:	
Uitkomst toets aan formele kaders en overige opmerkingen Kwaliteitsgroep	Naar aanleiding van het verzoek van het college heeft het Q-team overleg gevoerd met opdrachtgever, architect en landschapsarchitect over de vraag met welke situering de beste ruimtelijke kwaliteit wordt behaald. Daarbij zijn twee concepten naast elkaar gelegd: 1. Situering van het grootste volume aan de zuidzijde (trainingshal met stallen), in aansluiting op het jong ontginningenlandschap volgens het beeldkwaliteitplan. 2. Situering van het grootste volume aan de noordzijde (zijde van de es), welke de voorkeursvariant van opdrachtgever is. **Context** Het door de gemeente opgestelde beeldkwaliteitsplan heeft als uitgangspunt gehanteerd op welke wijze het gewenste bouwvolume het beste kan worden gesitueerd binnen het bouwvlak. Het brede Q-team vindt dat het plan moet worden beoordeeld binnen de context van de oorspronkelijke karakteristiek van een Twents boerenerf. De essentie daarvan is dat er een ensemble is van verschillende heldere volumes die gesitueerd zijn in een min of meer gestrooide setting rondom een erf. **Beoordeling** Beide varianten gaan uit van één groot bouwvolume waar de functies paardrijhal en stallen onder zijn ondergebracht. Daarnaast wordt er ook een woonboerderij gerealiseerd in de stijl die oorspronkelijke boerderij op deze locatie had. Door de koppeling van de stallen met de paardrijhal wordt het bouwvolume van dit gebouw zodanig groot dat het Q-team van mening is dat deze niet past binnen de context van de oorspronkelijk karakteristiek van het Twents boerenerf. Het Q team kan dan ook geen uitspraak geven of een situering aan de noord of zuidzijde van het bouwvlak leidt tot een betere situering, aangezien het totale bouwvolume niet passend is binnen het landschap. Na een informerend gesprek met de initiatiefnemers en adviseurs is het Q team al schetsend tot de conclusie gekomen dat een situering aan de noordzijde van het perceel wel tot mogelijkheden behoort, als het bouwvolume wordt aangepast en meer aansluiting wordt gezocht bij de karakteristieken van het Twents boerenerf. Dit houdt concreet in dat bouwvolume opgesplitst moet worden. Bij de nadere uitwerking mag geen sprake zijn van een statisch gebouw (door een hoofdvorm met diverse aanbouwen) zoals dit in de schetsen voor de trainingshal zijn getoond. Uitgaande van het gesuggereerde programma dient dit volume opgesplitst te worden in 1 groot volume en een aantal kleinere volumes, in een situering conform een Twents boerenerf (losse strooiing). Het Q-team hecht er sterk aan dat aan de initiatiefnemer duidelijk wordt gemaakt dat het loskoppelen van de volumes en het beeld van een losse strooiing de basis is voor haar positieve advies tijdens de verdere uitwerking van het ontwerp. Ten aanzien van de architectuur kan gesteld worden dat de getoonde beelden wel tot een positief plan kunnen leiden, op voorwaarde dat de hoofdopzet wordt aangepast overeenkomstig het bovenstaande. Daarnaast dient nog overleg plaats te vinden met de stadsbouwmeester omtrent de definitieve uitwerking, de materiaalkeuze en details. Ten aanzien van het landschap is het Q-team van mening dat de voorgestelde structuren uit het inrichtingsvoorstel van 29 juli 2013 (Bierema) een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit van het landschap. Wel wordt de kanttekening gemaakt dat de eenzijdige keuze van eiken wellicht te beperkt is en het Q-team heeft daarover suggesties meegegeven. Door het Q-team is een schets gemaakt waarin conceptueel is meegegeven hoe ruimtelijk concept van een Twents boerenerf vorm kan worden gegeven. **Conclusie** Het voorgestelde bouwvolume is niet passend binnen de context van de karakteristiek van een Twents boerenerf. En daarmee niet passen binnen het landschap. Wij adviseren de gemeente om het BKP hierop aan te passen conform de hierboven omschreven uitgangspunten. Hierbij is een situering aan de noordzijde van het erf bespreekbaar als het voorgestede programma wordt opgesplitst en er een losse strooiing van gebouwen wordt gerealiseerd.
Vervolgprocedure	
Opmerking:	Na toelichting in het Q-team heeft behandelend ambtenaar, mw. Kluin, en de initiatiefnemer met adviseurs de vergadering verlaten.
Afschrift aan:	Architect, leden kwal. groep
Beh. ambtenaar:	Debbie Kluin / Thomas Wigger — Zaak nr. -13.04405

Status advies:

De taak van de kwaliteitsgroep is het bewaken van de samenhang in de bouwplannen binnen de gestelde kaders om in gezamenlijkheid met belanghebbenden tot aanvaardbare en kwalitatieve plannen te komen. De kwaliteitsgroep heeft daarin een adviserende rol ten behoeve van de indiener van het plan. Het college is het bevoegde orgaan om te beslissen op een aanvraag om bouwvergunning. Aan de behandelingen in de kwaliteitsgroep kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



COLOFON

Project:	Beelkwaliteitplan Westerikweg
Projectnummer:	0233
Opdrachtgever:	Gemeente Dinkelland
Uitvoering:	Odin Landschapsontwerpers BV Ernst Machstraat 2 Postbus 115 7440 AC Nijverdal Ramon Postma MLA
Datum:	27 februari 2014
Status:	definitief