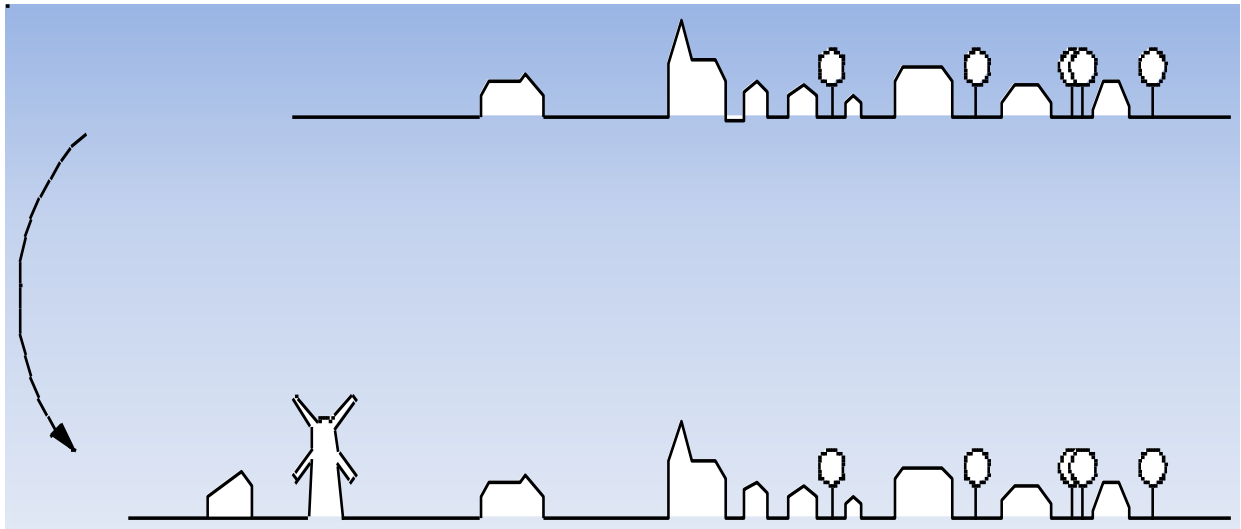


# Beeldkwaliteitsplan Weseper Energie Molen



Groenadviesbureau H.A. ten Have  
Harry ten Have  
[Info@harrytenhave.nl](mailto:Info@harrytenhave.nl)  
Telefoon:0570-532000/06-51346628

# Inhoudsopgave

- |   |              |
|---|--------------|
| 1. Inleiding  | blz. 3 - 5   |
| 1.1. Het initiatief en de initiatiefnemer                             |              |
| 1.2. Principebesluit college gemeente Olst-Wijhe                      |              |
| 1.3. Ontwikkellocatie   |              |
| 1.4. Doel van het beeldkwaliteitsplan                                 |              |
| 2. Beeldkwaliteitsplan  | blz. 5 - 12  |
| 2.1. Atelier Overijssel; uitgangspunten voor de Weseper Energie Molen |              |
| 2.2. Schetsplan WEM; massa, volume en vorm                            |              |
| 2.3. Uitgangspunten materialisering                                   |              |
| 2.4. Impressie WEM; positionering in het landschap                    |              |
| 2.5. Welstandseisen   |              |
| 3. Landschappelijk inpassing  | blz. 13 - 16 |
| 3.1. Bestaand landschap   |              |
| 3.2. Uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing                |              |

## Bijlagen:

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1. Erf- en landschapsplan | blz. 17 - 18 |
| 2. Schetsontwerp molen    | blz. 19      |
| 3. Schetsontwerp schuur   | blz. 20      |

## 4. Inleiding

### 1.1 Het initiatief en de initiatiefnemer

Het initiatief

In het dorp Wesepe heeft in de periode 1832 tot 1945 een molen gestaan aan de rand van het dorp. In 1945 is de molen afgebrand en heeft er geen herbouw meer plaatsgevonden. Daarmee is een belangrijk icoon van het dorp Wesepe verdwenen. Er is nu een particulier initiatief om de Weseper molen te herbouwen. Uitgangspunt is dat deze nieuwe molen een hedendaagse functie krijgt in het dorpsgezicht van Wesepe. Met de herbouw wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan dorpsrand en landschap en krijgt Wesepe een nieuw icoon.

De nieuwe Weseper molen zal op een andere plek worden gerealiseerd dan de oorspronkelijke molen (de oorspronkelijke plek is bebouwd). Op deze nieuwe locatie aan de rand van het dorp zal een molen worden gebouwd voor duurzame energieopwekking in combinatie met wonen en werken.

Initiatiefnemer:

Henry Franken  
Ds. E. Kreikenlaan 12  
8124 AP Wesepe



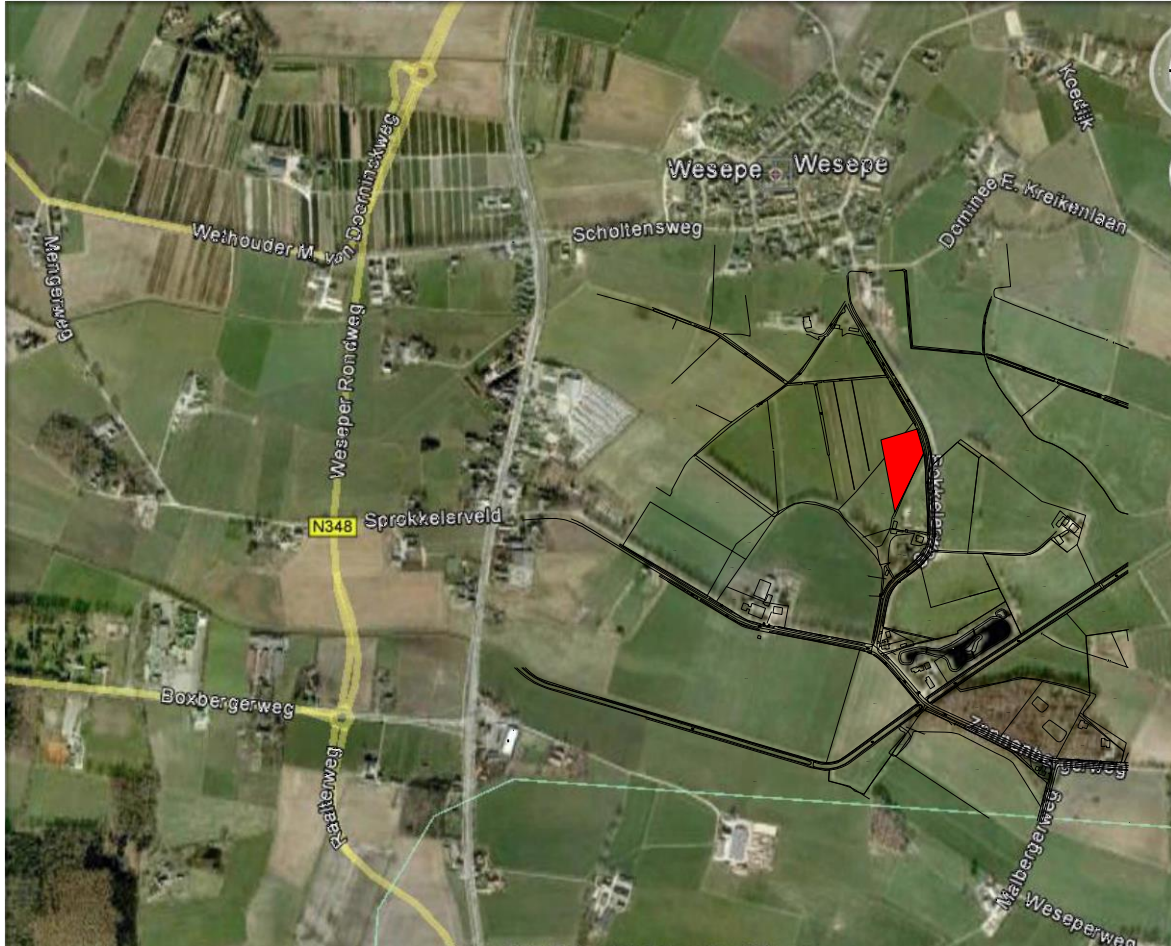
### 1.2 Principebesluit college gemeente Olst-Wijhe

Op 25 oktober heeft het college van gemeente Olst-Wijhe besloten om in principe medewerking te verlenen. De basis van het provinciaal beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) en de toepassing hiervan verwoordt in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit kunnen nieuwe plannen in het buitengebied worden aangepakt. Een maatwerk oplossing per casus.

Een onderdeel van de aanpak is het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan krijgt een juridische status doordat in het bestemmingsplan wordt verwezen naar dit plan. Het beeldkwaliteitsplan wordt meegenomen in de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan. Hierdoor krijgt het de status van een beleidsplan.

### 1.3 Ontwikkellocatie

Een belangrijk aspect voor de locatiekeuze is de vrije windvang, de molenbiotoop, en een ander aspect is dat de plek is geschikt om de landmark functie te kunnen vervullen voor het dorp Wesepe.



De ontwikkellocatie ligt op ca. 300 m ten zuiden van de Nicolaas Kerk Wesepe aan de Bokkelerweg. Deze locatie is, door een ervaren molenbouwer, beoordeeld op de windvang. Deze locatie voldoet voor 95% aan de ideale omstandigheden voor de windvang. De perceelsgrootte is 0,64 ha. Deze oppervlakte is voldoende om hierop de ontwikkeling te kunnen realiseren.

## 1.4 Doel van het beeldkwaliteitsplan

De ontwikkeling van de Weseper Energie Molen (WEM) zal in de komende jaren plaatsvinden. Om sturing te geven aan de ruimtelijke beeldkwaliteit van het plan op beleidsniveau hanteert de gemeente Olst-Wijhe dit beeldkwaliteitsplan. Alle bouwinitiatieven van de initiatiefnemer in het plangebied worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan waardoor er een gebied ontstaat met een hoge ruimtelijke kwaliteit. In dit beeldkwaliteitsplan zijn ontwerprichtlijnen gegeven voor de definitieve uitwerking van het ontwerp. De exacte invulling van deze richtlijnen wordt aan de creativiteit van de architect overgelaten. Middels het beeldkwaliteitsplan wordt er gestreefd naar het goed samengaan van de voorschriften uit het bestemmingsplan en de architectuur. Wat we niet beogen is exact voorschrijven hoe de bebouwing op het terrein er uit moet komen te zien.

Globaal kunnen er drie gebruiksdoelen van het beeldkwaliteitsplan onderscheiden worden:

1. Als beleidskader, de gemeente formuleert haar beleid in hoofdlijnen voor de beeldkwaliteit van het gebied.
2. Als ontwerp- en uitvoeringskader, voor architect en alle betrokkenen bij het realiseringstraject, vormen een referentiekader.
3. Als toetsingskader, voor de welstandscommissie geldt het plan als toetssteen bij de beoordeling van bouwinitiatieven.

Het beeldkwaliteitsplan krijgt een juridische status doordat in het bestemmingsplan wordt verwezen naar dit plan. Het beeldkwaliteitsplan wordt meegenomen in de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan. Hierdoor krijgt het de status van een beleidsplan.

## 5. Beeldkwaliteitsplan

### 2.1 Atelier Overijssel; uitgangspunten voor de Weseper Energie Molen

In het werkatelier Overijssel is besproken hoe de nieuwe molen in de dorpsrand van Wesepe ('molen nieuwe stijl') er uit kan komen te zien en hoe de molen in de omgeving ingepast kan worden.

#### 1. Balans tussen herkenbaar en eigentijds

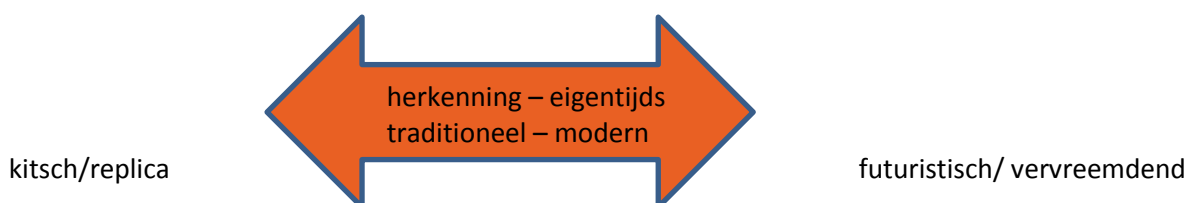
*Herkenbaar:*

De molen refereert naar het verleden. Bewoners van Wesepe identificeren zich met de korenmolen, dat was hun dorpsicoon. Een nieuw dorpsicoon in de vorm van de nieuwe molen moet herkenbaar zijn voor de Wesepeenaar, zij moeten zich ermee kunnen identificeren en de oude Weseper molen er in kunnen herkennen.

*Eigentijds:*

De WEM is geen korenmolen, zoals deze er vroeger heeft gestaan. Het is een molen waar energie wordt opgewekt, waar wordt gewoond en gewerkt. De nieuwe functie zit aan de binnenkant, maar wil je ook zichtbaar maken aan de buitenkant (niet camoufleren in een replica-jasje). Kortom: *form follows function*.

De zoektocht naar de vorm en architectuur van de molen bevindt zich in het spectrum tussen traditioneel en modern. Een teveel van het ene leidt tot kitsch, een teveel van het andere tot een vervreemdend, futuristisch object.



In het Atelier is de volgende ambitie uitgesproken: *Uitdaging is om een nieuw (proto)type 'woonmolen' te maken die vernieuwend is zonder te vervreemden van de omgeving.*

Deze ambitie komt voort uit het feit, dat er in de traditionele molenbouw de laatste honderd jaar weinig is veranderd. De overgang naar de 'ultramoderne' windmolens is erg groot. Uitdaging is om op basis van de traditionele windmolen een vernieuwingsslag te vinden die meer energie oplevert, geschikt is voor andere functies zoals wonen en werken en tevens een passend uitstraling heeft in het kleinschalige landschap voor een plek zoals Wesepe. De volgende uitgangspunten vormen de verfijningsslag van deze zoektocht.

## 2. Een herkenbaar silhouet

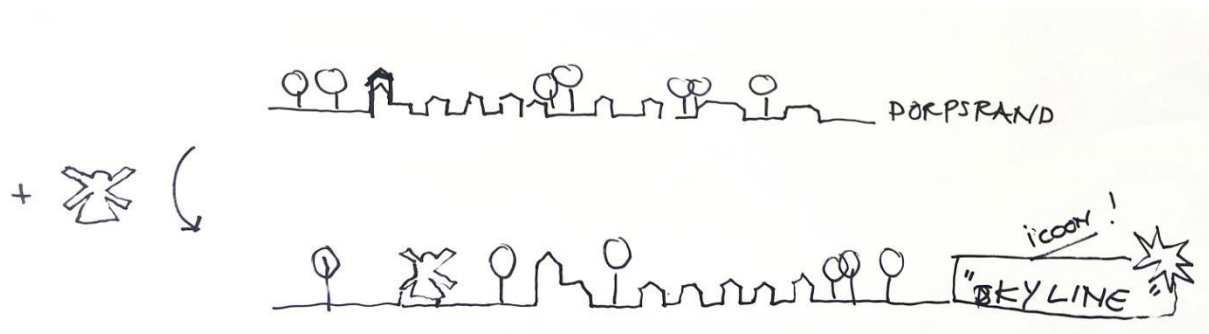
De balans tussen herkenbaar en eigentijds wordt gevonden door onderscheid te maken in de molen op afstand en de molen van dichtbij: Op afstand is de molen duidelijk herkenbaar. In het silhouet herken je de molen. Dichterbij vallen de details op, die de molen een meer eigentijdse uitstraling geven.

Silhouet:

Hoe tekent een kind een molen. De molen krijgt een herkenbaar silhouet door:

- het toepassen van vier wieken (i.p.v. drie)
- door geleiding in drie delen (top – midden – plint)
- door hem niet extreem hoog te maken (het op 1 na hoogste gebouw in het dorpsilhouet)
- door het gebruik van gedekte en ingetogen kleuren

Ander onderdelen zoals een krui en een omgang zijn ondergeschikt en daarmee niet nodig voor de herkenbaarheid van de molen. Het streven is om in het dorpsilhouet van Wesepe een nieuw icoon toe te voegen dat zich voegt in dit silhouet en het niet overstijgt.

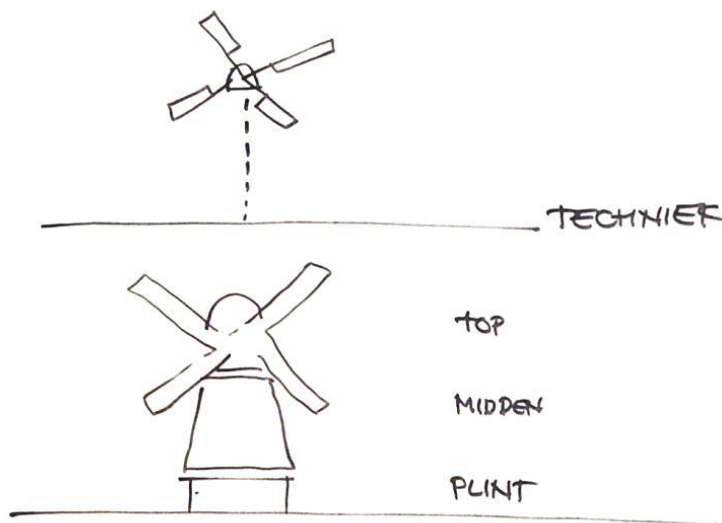


silhouet van de molen in het aangezicht van Wesepe



### 3. Techniek alleen in de top noodzakelijk

De techniek is leidend voor de dimensionering van de molen. Van oudsher is de molen een utilitair bouwwerk dat heden ten dage dusdanig is ontwikkeld dat er alleen een paal met 3 wieken is overgebleven. Zelfs als er gekozen wordt voor een traditioneler model met vier wieken beperken de technische eisen zich tot de top van de molen. Aan de top zitten wieken voor de windvang (technisch gezien is het aantal wieken ook vrij) en in de kop dient ruimte te zijn voor een generator. Daar onder is alleen ondersteuning voor de techniek nodig. Dit kan in feite ook maar 1 paal zijn. Dit geeft veel ruimte voor de invulling van nieuwe functies onder de kop. Daarbij draagt het oude principe van een brede basis richting een smalle top, oftewel een taps toelopende molen, bij aan de optimalisatie van de windvang.



techniek vraagt alleen top, silhouet vraagt driedeling, 4 wieken

### 4. Verrassende materialisering

Met de keuze en/of toepassing van materialen wordt het eigentijdse van de molen zichtbaar. Uitgangspunt hierbij is dat de materialisering verrassend is maar niet vervreemdend, de zoektocht tussen futurisme en kitsch. Vanuit deze gedachten zijn er twee denkrichtingen voor de materialisatie geformuleerd.

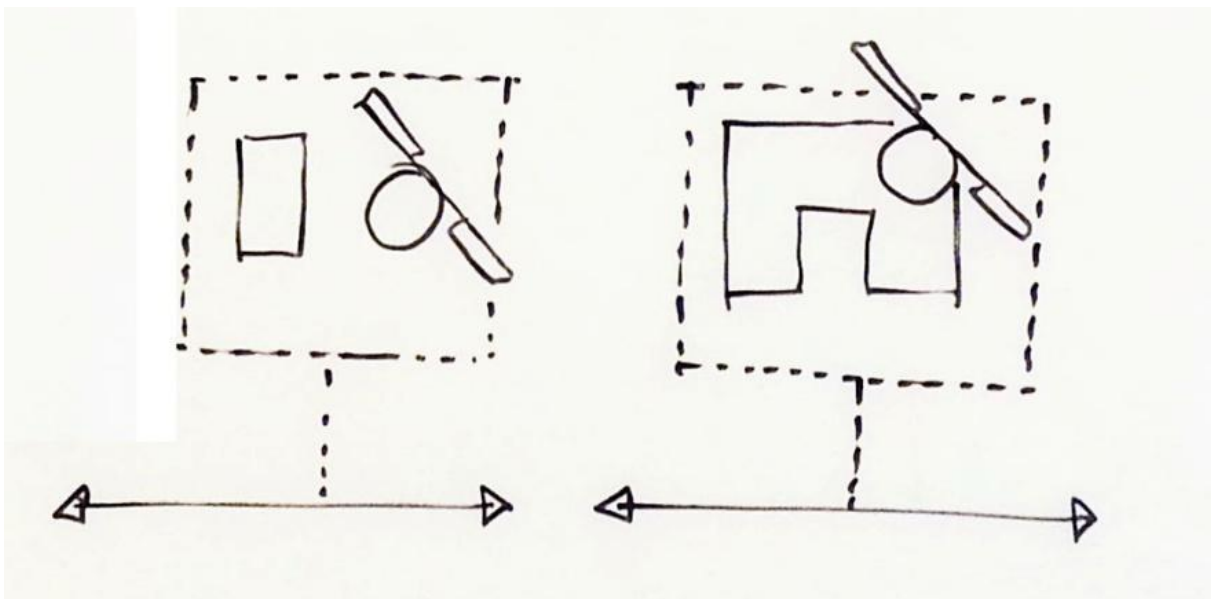
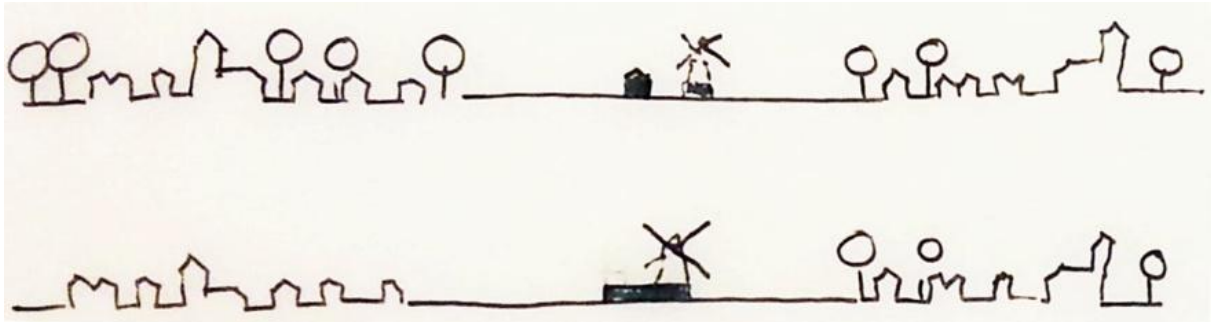
1. Maak gebruik van traditionele materialen (hout, steen en riet) en pas deze op een moderne manier toe. (referentie: houten lamellen)
2. Maak gebruik van moderne/ nieuwe materialen en pas deze op een traditionele manier toe (referentie: Kalzip daken. Lijkt op zink maar heeft moderne materiaal eigenschappen).

### 5. Nadruk ligt op de molen, bijgebouw is secundair

De molen is de blikvanger in het landschap. Het bijgebouw is secundair in vorm, hoogte en uitstraling. Aanvankelijk was de gedachte om het bijgebouw bij de molen te plaatsen. Molen en bijgebouw stonden beiden op een grondwal. Ertussen ontstond een besloten, intieme ruimte, waar ook het parkeren en eventueel terras kan worden opgelost. Molen en bijgebouw vormden een ensemble van (grote) broer en (kleine) zus. De verbinding tussen beide gebouwen kan gelegd worden door keuze en toepassing van materiaal. Toch is het lastig om beide gebouwen als broer en zus te gaan vormgeven. De molen is dominant aanwezig in vorm en hoogte. Het bijgebouw is daarbij altijd ondergeschikt en afwijkend van vorm.

Een alternatieve gedachte is om molen en bijgebouw te integreren in 1 complex. Het bijgebouw is dan onderdeel van de molen, waardoor er een natuurlijke verbinding is tussen molen en bijgebouw. In de doorsnede van het dorpsaanzicht is goed te zien dat de molen met deze ingreep een zekere

stevigheid krijgt in de plint die past bij de hoogte en de vorm van het gebouw. Het geheel van molen en bijgebouw is op deze manier beter verankerd in het landschap. (zie doorsnede)  
 Overigens kan het complex een dusdanige vormgeving krijgen, waarbij het parkeren nog steeds in een soort binnenruimte kan worden opgelost (bijvoorbeeld door een U-vormige plattegrond).



Silhouet van molen met los bijgebouw (links) en molen en bijgebouw geïntegreerd in 1 complex (rechts)

## 6. Transparant erf

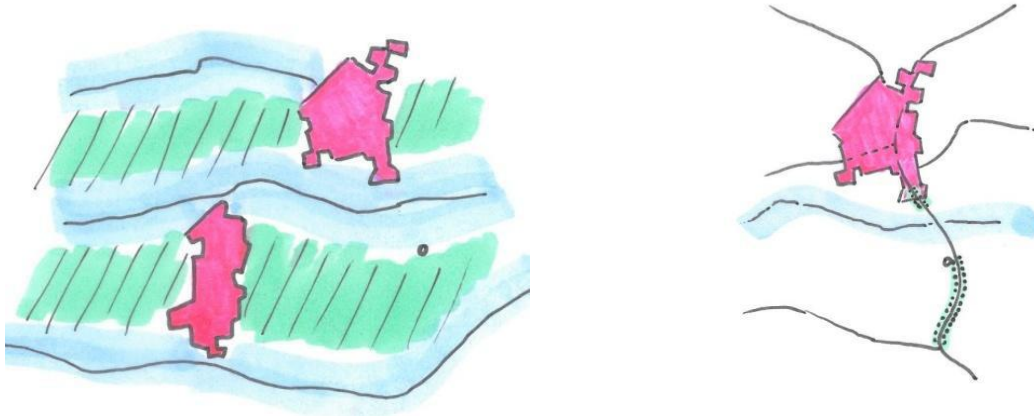
Het terrein waar molen en bijgebouw op liggen is eenvoudig ingericht. De gebouwen/het complex staan op een transparant erf, in een weide. Het gras loopt (zoveel mogelijk) door tot aan de plint van het gebouw. De molen staat eventueel op een hoogte (een belt). (Wanneer er voor een los bijgebouw wordt gekozen, dan deze bij voorkeur niet op een belt plaatsen, omdat het bijgebouw daardoor te hoog gaat ogen ten opzichte van de molen).



## 7. Open landschap

Het molencomplex ligt in een open landschap, bij voorkeur boerenland/grasland (en geen parkomgeving), dit om een goede windvang mogelijk te maken. De molen komt in een dergelijk open landschap goed tot zijn recht. De ligging is leesbaar, logisch en visueel sterk.

Langs de Bokkelerweg staan nu bomen. Voor een optimale windvang dienen hier een paar bomen weggehaald te worden. De beste plek (ruimtelijk gezien) hiervoor is de zone waar de nieuwe waterloop de Bokkelerweg kruist. Het beekdal wordt dan beter beleefbaar als open landschap. Juist aan de randen van dit open beekdal beginnen de bomen weer. Op deze wijze worden de contrasten tussen open en gesloten versterkt.

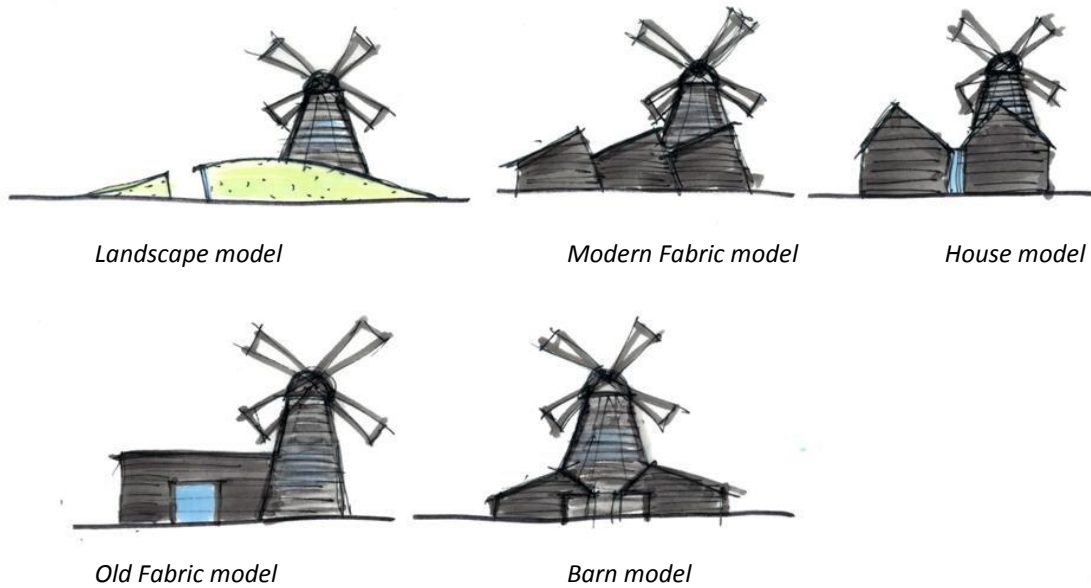


Ligging van de locatie in het open beekdallandschap, direct grenzend aan het kleinschaligere dekzandruggen landschap (links). De eiken langs de Bokkelerweg weghalen (tbv windvang), past bij het open karakter van het beekdal.

## 8. Bereikbaar landschap

De kwaliteit van de directe omgeving kan een sterke impuls krijgen, door het (tot nu toe ontoegankelijke, agrarische land) beter te ontsluiten. Smalle paden langs de nieuwe waterloop of op de plek van het oude kerkenpad maken het voor wandelaars aantrekkelijk. De molen wordt bovendien vanaf verschillende standpunten beleefd. Uiteraard is draagvlak bij de grondeigenaar een randvoorwaarde.

## 5.2 Schetsplan WEM; massa, volume en vorm



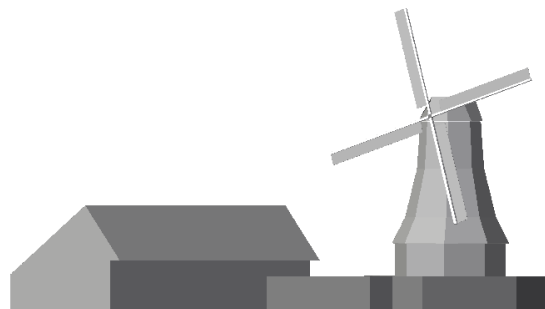
### Studie schetsen : verschijning Weseper Energie Molen

#### Omgevingsfactoren

In het buitengebied is een weide gebied met agrarische bedrijven gericht op het houden van melkvee. Aan de zuidzijde van het dorp Wesepe staan boerderijen in de dorpsrand. Deze geven een zeer fraaie en verrassende overgang van het buitengebied naar het dorp. Een boerderij staat direct naast de monumentale kerk en het dorpscafé. In een dorp is niets standaard. Toevoeging van een energiemolen aan het dorp Wesepe is een vrijmoedig toevoeging (kwaliteitsimpuls) anno 2013. Een molen, kerk en fabriek verenigen het grote en het kleine in een dorp en geven een belangrijk tegenwicht aan doosvormige gebouwen. Een molen is een verrijking van de diversiteit in een dorp, en geeft nieuwe mogelijkheden voor ambachtelijke ontwikkeling in het dorp.

Op basis van de omgevingsfactoren, historische vorm van oorspronkelijke korenmolen en de nieuwe functies en exploitatiemodel is een combinatie van het "Barnmodel en Landschapemodel" de basis voor het voorlopige schetsontwerp.

#### Verschijningsvorm



## Verschijningsvorm molen en schuur

### Gewenste bouwvolumes

Object	: molen
Type	: Koren Beltmolen
Tiphoogte	: ca. 24,50 meter
Ashoogte	: ca. 14.90 meter
Afstand wiek t.o.v. het maaiveld	: ca. 3.50 meter
Stellinghoogte	: ca. 3.00 meter
Diameter achtkantige molen	: ca. 9.00 meter
Laad- en losruimte (de invaart)	: ca. 20.00 x 20.00 meter

Object	: schuur
Verschijningsvorm	: kapschuur
Afmetingen	: ca. 24.00 x 12.00 meter

### 5.3 Uitgangspunten materialisering

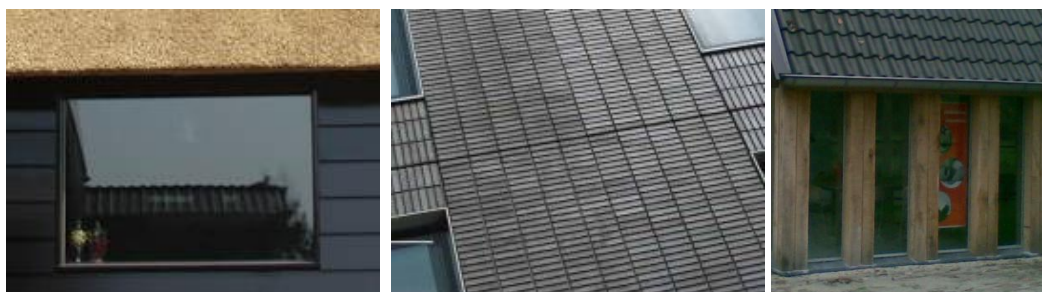
Uitgangspunt, zoals geformuleerd in het Atelier, is verrassende materialisering.

Met de keuze en/of toepassing van materialen wordt het eigentijdse van de molen zichtbaar.

Uitgangspunt hierbij is dat de materialisering verrassend is maar niet vervreemdend, de zoektocht tussen futurisme en kitsch. Bij het schetsontwerp wordt gebruikt gemaakt van twee uitgangspunten:

1. Traditionele materialen (hout, steen en riet) worden op moderne manier toegepast.
2. Moderne/ nieuwe materialen worden op traditionele manier toegepast.

#### Referenties materialen



#### *Oude materialen in moderne toepassing*

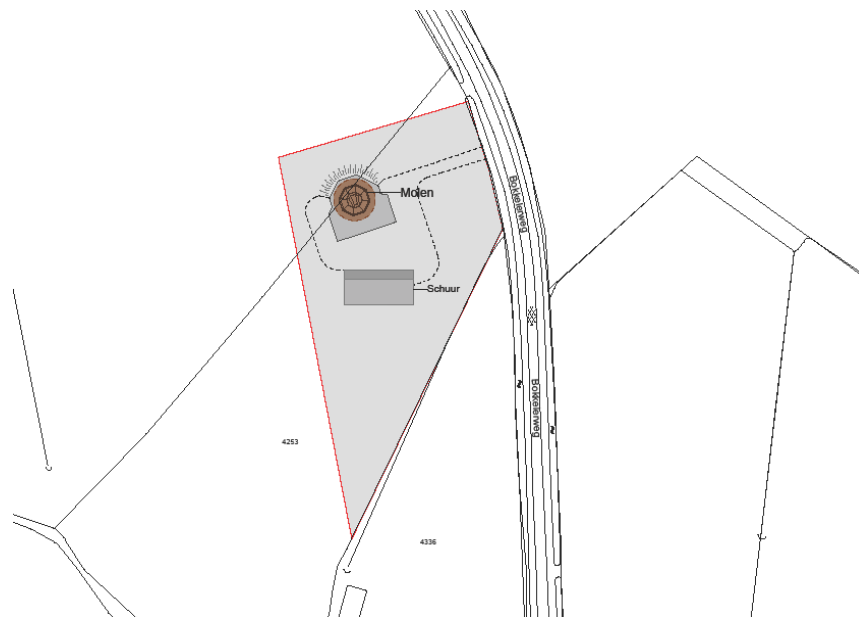


#### *Nieuwe materialen in traditionele toepassing*

## 2.4 Impressie WEM; positionering in het landschap

De molen is het hoofdelement en is gesitueerd aan de dorpszijde. Aan deze zijde staat de molen op een met gras begroeide belt waardoor het verschijningsbeeld molen vanuit het dorp Wesepe niet wordt onderbroken met erfelementen en met erfactiviteiten. De molen staat haaks op de Bokkelerweg. De inrit vanaf de Bokkelerweg ligt op de hartlijn van de molen. De molen kan door deze positie maximaal wind vangen van de meest heersende windrichtingen. De schuur is maximaal gepositioneerd op de zon om maximale stroomopbrengst te kunnen generen middels zonnecollectoren. De in- en uitvaart van de molen is evenwijdig gesitueerd aan de ontwateringsgreppels in het bestaande land.

Hierdoor ontstaat een wigvormig erf tussen de in- uitvaart en de schuur. De molen staat op 50 m uit de hartlijn van de Bokkelerweg.



### Situering molen en schuur

## 2.5 Welstandseisen

Het plangebied ligt in het welstandsniveau "extra".

Voor een dergelijk project zijn de standardeisen van welstand niet geschikt. In het Atelier Overijssel zijn daarom uitgangspunten geformuleerd voor de materialisering. Zie 2.3 uitgangspunten materialisering.

### Eisen t.a.v. de erfinrichting

Bepalend zijn voor een goede samenhang tussen erf en het landschap; de ontwikkelingsrichting van het erf, de bouwrichting en de erfbeplanting. Zie bijlage erf- en landschapsplan WEM.

### Vormgeving en afmetingen

Zie 2.2. schetsplan WEM; massa, volume en vorm schetsplan

### Materialisering

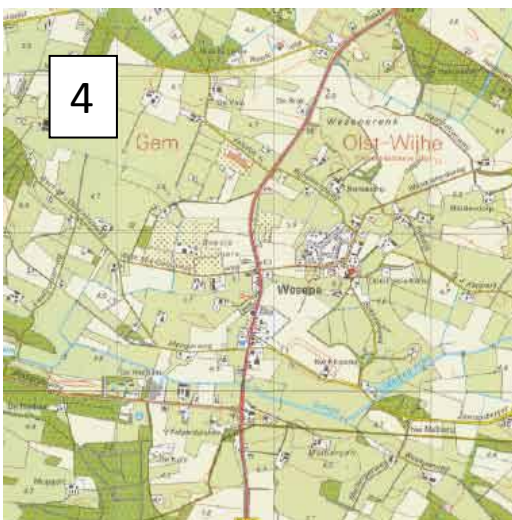
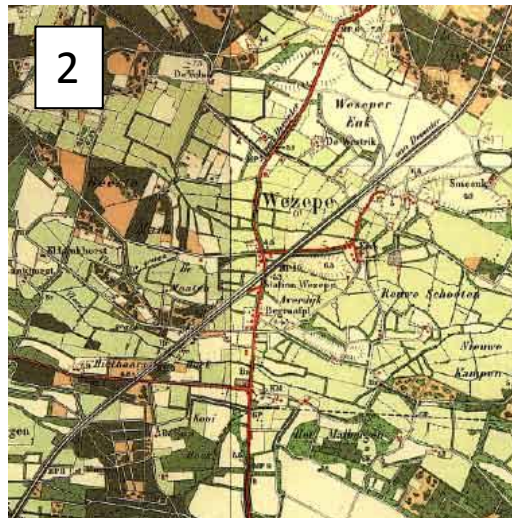
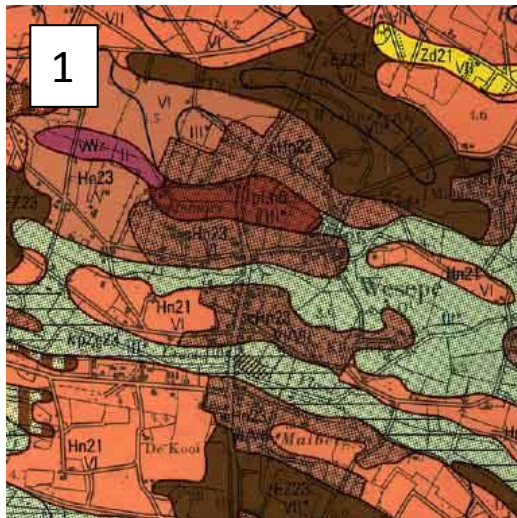
Zie 2.3 uitgangspunten materialisering zoals geformuleerd in Atelier Overijssel



### 3 Landschappelijke inpassing

#### 3.1 Bestaand landschap

##### Bodem en historie



##### 1. bodemkaart

De grondslag voor het huidige landschap werd gelegd in de laatste ijstijd toen de wind een wasbordpatroon van oost-west gerichte zandruggen en laagten creëerde. Er is onderscheid te maken tussen dekzandruggen en dekzandlaagtes. De ruggen (bruin op de kaart) zijn de inziggebieden, het water zakt hier in weg. De bodemsamenstelling is veelal een humuspodzol, dit zijn arme zandgronden met een beperkt humusdek. De lager gelegen plekken zijn de kwelgebieden, dit zijn de bekeerdgronden (blauw op de kaart), de watergang Kleine Vloedgraaf stroomt door deze laagte.

##### 2. topografische kaart 1900

Het landschap rond Wesepe is een kampenlandschap. Op de hogere gronden rondom Wesepe liggen de enken en als een schil daaromheen liggen de bossen en heidevelden. Weides omsloten door houtwallen zijn gelegen in de lagere gebieden. In het begin van de vorige eeuw liep een spoorlijn dwars door dit kleinschalige landschap. Het kerkdorp is nog erg klein.

### 3. topografische kaart 1950

In de eerste helft van de vorige eeuw wordt het landschap grootschaliger, veel bossen en houtwallen zijn verdwenen door ruilverkavelingen. Het landschap is efficiënter ingericht en gericht op een optimale opbrengst.

### 4. topografische kaart 2000

In de tweede helft van de vorige eeuw is Wesepe uitgebreid met kleine planmatige uitbreidingswijken. Het kerkdorp is in deze periode flink gegroeid, maar Wesepe is nog altijd een klein dorpje in een kleinschalig landschap te noemen

## 3.2. Uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing

### Aansluiting bij LOP

De locatie ligt in het weteringenlandschap op een kleine verhoging in het lage, natte landschap. Het weteringenlandschap wordt gekenmerkt door het open en nat karakter en de lagere ligging (gelegen tussen hogere dekzandruggen). Wegen en doorgaande structuren zijn meestal niet beplant (met uitzondering van historische lanen). Beplanting die er voorkomt past bij landschap (knotwilgen, elzensingels, rietoevers). Enkele kleinschalige ruggen met essen liggen in de laagten. Deze hoge gronden zijn door bebouwing, erfbeplanting en singels meer verdicht en kleinschaliger. Het landschapsbeeld is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken. Insteek is zoveel mogelijk open houden van het beekdal en zichtbaar maken van natte karakter.

In principe is nieuwvestiging in het open landschap niet gewenst, Echter, de locatie van de molen op de iets hogere gronden in het weteringenlandschap is logisch en past ook bij de landschapskarakteristieken zoals deze nu zijn. Op deze plek wordt de hogere ligging geaccentueerd en ontstaat contrast met het lager gelegen, open landschap. Het meer open maken van het dal door beplanting langs de Bokkelerweg weg te halen, daar waar de Bokkelerweg het water kruist, past bij de karakteristieken van het landschap.

### Gemeentelijke structuurvisie en ruimtelijke kwaliteit beleid

De in 2009 vastgestelde en in december 2011 geactualiseerde Structuurvisie Olst-Wijhe (Toekomstvisie Olst-Wijhe inclusief Realisatiehoofdstuk) met als motto 'Versterken van een dijk van een gemeente' geeft een samenhangend ontwikkelingsbeeld voor de gemeente in 2025. De visie beschrijft de kwaliteiten van het landschap en de kernen en benadrukt het verder versterken van het aantrekkelijke vestigingsklimaat. De cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten zijn een belangrijke drager voor de toekomst. Het landschap is door de eeuwen heen gevormd als gevolg van menselijk handelen en zegt dus veel over onze cultuurhistorie.

De gemeenteraad van Olst-Wijhe heeft op 23 januari 2012 besloten om gemeentelijk beleid voor ruimtelijke kwaliteit te formuleren en heeft hiervoor kaders vastgesteld, die in de nota toegepast worden. Naar aanleiding hiervan is een conceptnota "Ruimtelijke Kwaliteit" opgesteld. Deze nota stelt op meerdere fronten een verbetering en aanpassing van het beleid voor.

Een van de maatregelen is dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (K.G.O.) bepalend wordt voor de aanpak van plannen in het buitengebied.

*Ruimtelijke kwaliteit wordt door Olst-Wijhe gezien als een beleving van de uiterlijke verschijningsvorm, de belevingswaarde. Daarbij is echter niet uitsluitend het beeld bepalend, maar ook de toekomstwaarde (duurzaamheid) en vooral ook de gebruikswaarde*

Voorgesteld wordt om bij nieuwe, van het bestemmingsplan afwijkende, ontwikkelingen in het buitengebied de lijn van de provincie te volgen en te gaan voor maatwerkoplossingen per casus waarbij gestuurd wordt op de hoogst haalbare kwaliteit van het eindresultaat, en door niet op voorhand allerlei regels te stellen. Dus geen algemeen bindende inhoudelijke regelgeving, maar alleen spelregels voor het samenspel tussen gemeente en ontwikkelaar in de planontwikkelfase om te komen tot maatwerkoplossingen, waarbij het leggen van verbinding tussen het individuele belang van de ontwikkelaar en het maatschappelijk belang de uitdaging is. Dit vraagt om een interactieve



werkmethode tussen initiatiefnemer en gemeentelijk medewerker, waarbij deze laatste de ruimte moet krijgen en nemen om 'aan tafel' met de aanvrager maatwerkafwegingen te maken. Bij het bepalen van de winst aan ruimtelijke kwaliteit speelt het plan zelf, de schaal en de impact op de omgeving, een grote rol evenals de belangen en de reikwijdte van de doelen die ermee gediend worden. Bij een eerste 'screening' van het plan komen de volgende vragen aan de orde:

1. Is het een gebiedseigen of gebiedsvreemde functie? Past het qua sfeer/karakter/uitstraling in de omgeving of wordt het juist ervaren als een verstoring hiervan? Ter illustratie: een 'andleven'-winkel in een fraai gerestaureerde karakteristieke boerenhoeve 'harmonieert' beter in het buitengebied dan een forse loods met dito parkeerplaats waarin trendy merkkleding wordt aangeboden.
2. Wat is de schaal en de impact op de omgeving? Wat is de zichtbaarheid, valt het erg op of zie je er bijna niets van, bepaalt het 'de eerste indruk' van het gebied?
3. Wat zijn de effecten op bestaande waarden in de omgeving zoals natuur, landschap, cultuur?
4. Is het alleen voor eigen belang van de ontwikkelaar of is er ook een maatschappelijk belang mee gediend: Vergroot het bijvoorbeeld de leefbaarheid van de bewoners van het gebied? Of wordt elders een maatschappelijk knelpunt opgelost? Gaat het om een project met winstoogmerk of om een maatschappelijk project dat meer geld kost dan het oplevert?

### **Bijdrage Nota Bovenwijkse voorzieningen**

Op basis van de actualisatie Toekomstvisie is de Nota Bovenwijkse Voorzieningen tevens geactualiseerd. Deze Nota Bovenwijkse Voorzieningen geldt van 2011 tot en met 2014. Met de Nota Bovenwijkse Voorzieningen wordt bij het opstellen of het herzien van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning (in afwijking van bestemmingsplan) een bijdrage gevraagd ten behoeve van de bekostiging van bovenwijkse infrastructurele voorzieningen. De onderhavige ontwikkeling valt onder de uitzonderingsgevallen uit de Nota Bovenwijkse Voorziening.

### **Aansluiting bij provinciaal beleid**

De provincie Overijssel is met de vaststelling van de Omgevingsvisie in 2009 overgestapt van het sturen op normen en maatvoering naar sturing op ruimtelijke kwaliteit. Voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied is de **Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)** geïntroduceerd (zie hierboven). De provincie heeft in de Omgevingsverordening het volgende vastgelegd:

"In de toelichting op bestemmingsplannen dient te worden onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken".

De provincie heeft daarvoor de 'Catalogus Gebiedskenmerken' vastgesteld. Inzichtelijk gemaakt moet worden hoe toepassing is gegeven aan de 'vierlagenbenadering' die in de Omgevingsvisie is neergelegd.

De catalogus gebiedskenmerken van de Omgevingsvisie geeft richting aan welke kwaliteiten en kenmerken versterkt, ontwikkelt of behouden moeten worden (vierlagenbenadering).

Voor de Weseper Energiemolen gaat het om de volgende aandachtspunten:

- ligging in beekdal: 'als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van het beekdal dan dragen deze bij aan extra ruimte voor dynamiek van het stromende water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting'. (*Een wandelpad langs het water draagt bij aan het versterken van de beleefbaarheid. De terreininrichting is open en transparant. De molen komt aan de rand van het beekdal, en accentueert door de ligging de overgang van hoog naar laag/besloten en open*).

- oude hoevenlandschap: 'als ontwikkelingen plaatsvinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) en aan

de samenhang en karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met beplanting,; open es(je); beekdal; voormalig heidevelden; mate van openheid en kleinschaligheid. Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes. (*Routestructuur en toegankelijkheid versterken, overgang van openheid naar kleinschaligheid benadrukken, open en transparante inrichting van terrein*).

- donkerte: vermijd onnodig kunstlicht, behoud rustige en onthaaste karakter van 'donkere' gebieden.

De provincie Overijssel heeft het programma Nieuwe Energie (tot 2010: Programma Energiepact) met als doel: 20% Nieuwe Energie in 2020 beschikbaar hebben voor gebruik in Overijssel. Zo worden bedrijven, bewoners, gemeenten en provincie minder afhankelijk van fossiele energie (aardgas en aardolie). De Weseper Energiemolen brengt deze doelstelling een stapje dichterbij.

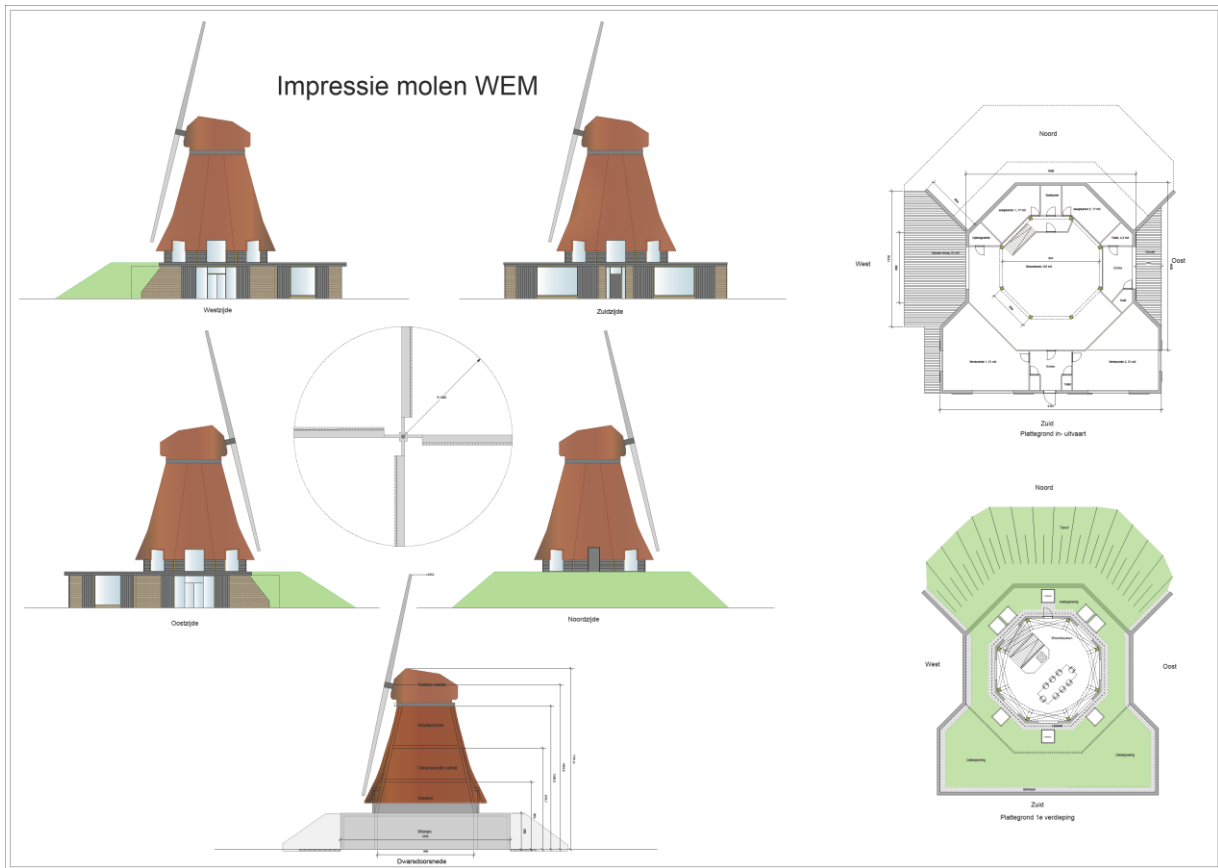
Omdat de transitie naar duurzame energie ook veranderingen in het landschap met zich meebrengt, heeft de provincie Overijssel het programma Energielandschappen Overijssel opgezet. In dit programma is het uitgangspunt dat de transformatie naar duurzame energiebronnen zo plaatsvindt, dat ruimtelijke kwaliteit wordt toegevoegd aan het landschap. De Weseper Energiemolen is hier een mooi voorbeeld van.

1. De molen staat in een open beekdal landschap
2. Beekdal landschap moet worden versterkt door vergroten van bestaande sloot en gedeeltelijk weghalen van een bomenrij lang de Bokkelerweg
3. De inrichtingsstructuur sluit aan bij het weidelandschap, weilanden met afwateringsgreppels en kavelgrenssloten
4. Het erf is sober ingericht, het weiland loopt als het ware door naar het plint van de gebouwen. De landschappelijk inrichtingselementen zijn; meidoornheggen, gras, knotwilgen, elsenhakhout wilgenstruweel, sloten, greppels en veedrink poelen.
5. De belt voor de molen is begroeid met (bloemrijk)gras. Begroeiingstype; bloemrijkgras voor nat grasland. Het beheer is extensief.



Ten behoeve van het versterken van het beekdal en de vrije windvang voor de molen worden 18 stuks eiken bomen langs de bokkelerweg verwijderd. Hierdoor wordt eveneens de beeldkwaliteit vanuit het dorp Wesepe versterkt. Door openheid in het gebied ontstaan meer mooie zichtlijnen en de samenhang met belangrijke gebouwen in dorpsrand worden versterkt en kan de molen haar Landmark functie nog beter vervullen.

## Schetsontwerp molen



# Schetsontwerp schuur

