



WELSTANDSNOTA HARDENBERG

VISIE OP BEELDKWALITEIT

04-08-2011

Behoort bij besluit van
de raad van de gemeente Hardenberg

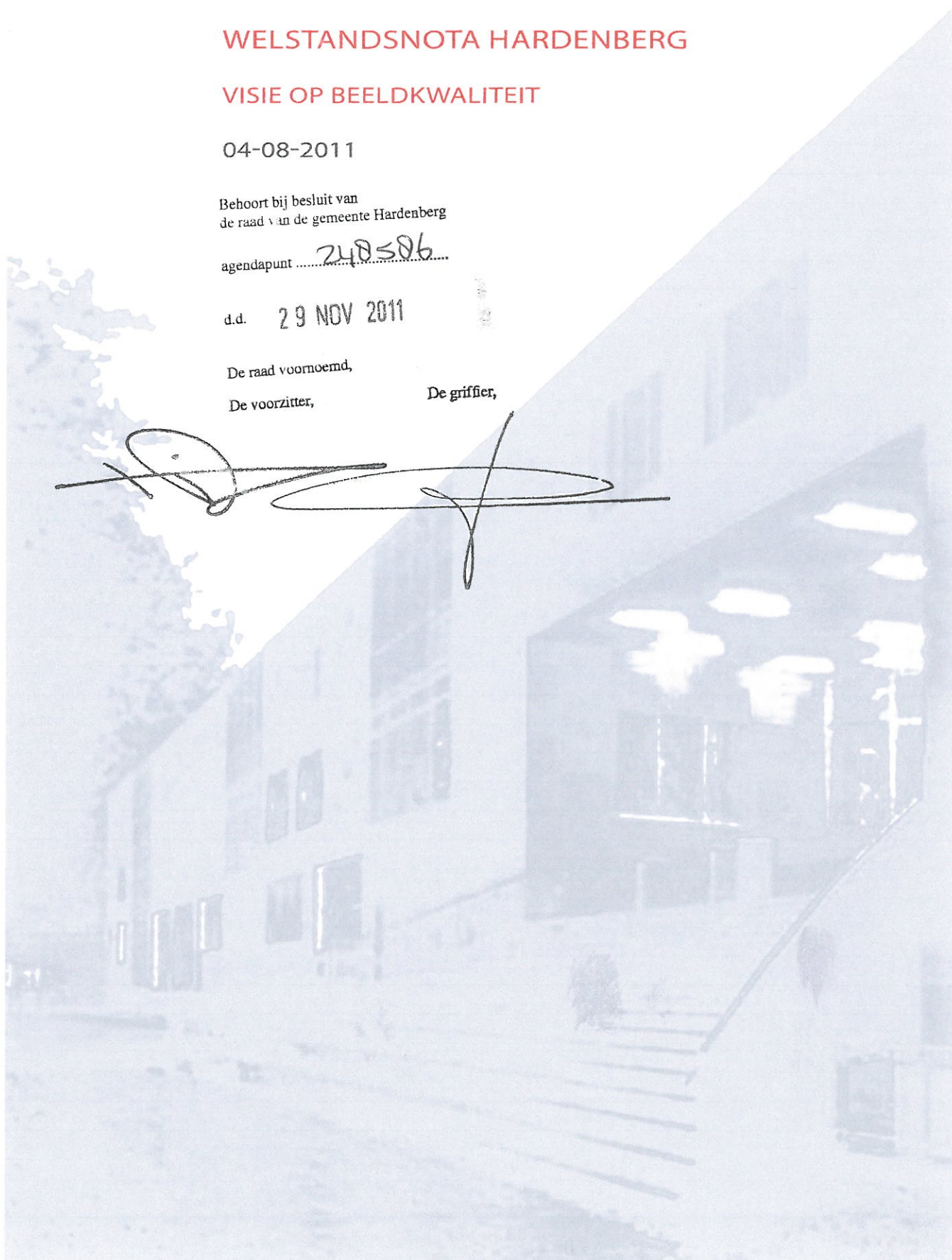
agendapunt 240506.....

d.d. 29 NOV 2011

De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier,



Inhoudsopgave

	Inhoudsopgave	2
1.	Voorwoord en inleiding	4
2.	Gebruikershandleiding	5
3.	Gebiedsgericht beleid	6
	Hardenberg	7
	Dedemsvaart	9
	Gramsbergen	11
	Balkbrug	13
	Kanaaldorpen	15
	Wegdorpen	17
	Criteria Niveau 2	19
	Criteria Niveau 1	10
4.	Algemene (welstands)criteria	21
5.	Excessenregeling	23

Toelichting

1.	Visie op beeldkwaliteit in Hardenberg
2.	Waardering van Hardenberg
3.	Extra maatregelen om de beeldkwaliteit te bevorderen
4.	Inkadering van het welstandsbeleid
5.	Monumentenlijst
6.	Ontwikkelingsgebieden met specifieke welstand
7.	Begrippenlijst
8.	Kaartmateriaal

1. Voorwoord en inleiding

De gemeente Hardenberg heeft een lange en rijke bouwtraditie. Dit uit zich in vele bouwstijlen uit verschillende periodes. Zo zijn er interessante bebouwingslinten en kernen met fraaie architectuur, die typerend zijn voor de gemeente en daarmee identiteit geven aan de gemeente.

Daarnaast is er ook veel bebouwing in woongebieden of bedrijventerreinen waarvoor een functionele plattegrond belangrijker is geweest dan het uiterlijk ervan. Het nieuwe welstandsbeleid speelt in op deze diversiteiten binnen de gemeente.

De gemeente heeft de ambitie om meer ruimte te creëren voor burgers die willen bouwen in aansluiting op de toegenomen deregulering. Te veel regels kunnen soms beknellen en dragen niet per definitie bij aan goede resultaten. Dit betekent dat de gemeente wil sturen op kwaliteit, daar waar het er toe doet en wil loslaten daar waar dat kan.

Op basis van een waardering van de bebouwing in haar omgeving met de daarbij behorende ambitiebepaling zijn alle gebieden ingedeeld naar drie niveaus van welstand.

Een groot deel van het gemeentelijk grondgebied zal welstandsvrij worden (niveau 0). Dit betreft hoofdzakelijk de woon- en werkgebieden die niet typerend zijn voor de gemeente. Hier zal de ruimtelijke kwaliteitsturing alleen nog door instrumenten zoals het bestemmingsplan plaatsvinden.

Belangrijke structuren, zoals historische invalswegen zullen een 'algemeen' welstandsniveau (niveau 1) krijgen waarbij vooral op hoofdlijnen wordt beoordeeld.

Voor de toplekken in de gemeente zoals de belangrijke kernen en de beschermde gezichten zal er een 'hoog' niveau van welstand gaan gelden waarbij de welstandsbeoordeling gedetailleerder en intensiever zal zijn (niveau 2).

In de gebruikershandleiding van hoofdstuk 2 zal deze systematiek verder worden toegelicht.

2. Gebruikershandleiding

In hoofdstuk 3, het gebiedsgerichte beleid, zijn er zes gebieden te onderscheiden waar per gebied het beleid is samengevat op basis van de waardering en ambitiebepaling. Daarbij is de doelstelling dat de planontwikkeling uiteindelijk goed tot zijn recht komt in relatie tot zijn directe omgeving. Waardering, ambitie en beleid vormen de gespreksagenda voor de begeleiding en beoordeling van bouwplannen, om samen met de initiatiefnemer tot het gewenste ambitieniveau te komen. Binnen de gemeente zijn er drie niveaus van welstand van toepassing.

- Niveau 0 (laag)
- Niveau 1 (midden)
- Niveau 2 (hoog)

* In de inzet een toelichting op de niveaus

Op de toelichtende kaarten is per gebied te zien welk niveau op de omgevingsvergunning onderdeel bouwen van toepassing is. Daarbij zijn de bijbehorende waardering en ambitie te lezen. Aan deze gebiedsbladen zijn er tevens welstandscriteria gekoppeld als nadere specificatie van het gebiedsgerichte beleid. Gedetailleerde overzichtskaarten zijn in paragraaf 8 van de toelichting te vinden.

Algemene criteria

Het gebiedsgerichte beleid is altijd geldend voor de vergunningplichtige bouwwerken in een bepaald gebied. Uiteraard is het beleid niet geldend voor de gebieden met niveau 0, de welstandsvrije gebieden. In uitzonderingssituaties zijn deze gebiedsgerichte criteria ontoereikend, onbruikbaar of niet van toepassing. In hoofdstuk 4 worden deze uitzonderingssituaties benoemd en staan de algemene welstandscriteria beschreven, waarop dan kan worden teruggevallen.

Excessenregeling

De gemeente heeft met deze welstandsnota regels voor het bevorderen en bereiken van de beeldkwaliteit vastgesteld en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Het is ongewenst dat er gebouwen ontstaan, welke in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand en door hun buitensporige uitstraling en verschijning hevige reacties oproepen. Hiertoe is er een excessenregeling opgenomen in de nota. Deze is te vinden in hoofdstuk 5.

Bijzondere beoordeling

Bij bebouwing die op de grens of dicht op de grens van twee welstandsniveaus staat wordt indien daar aanleiding toe is ook het beleid van het aangrenzende gebied in de beoordeling meegenomen.

Leeswijzer

Hiernavolgend wordt in hoofdstuk 3 de waardering, de ambitie en het beleid per gebied toegelicht. Dit gebiedsgerichte beleid vormt het hart van de nota en de gespreksagenda voor elk advies.

Toelichting op de drie niveaus van welstand.

Niveau 0 (laag)

Onder dit niveau vallen alle gebieden waarvoor het beleid gericht is op het handhaven van de aanwezige basiskwaliteit. Er is hierbij veel vrijheid voor de aanvrager zodanig dat het totaalbeeld van de woongebieden voor een ieder acceptabel blijft. Deze kwaliteiten worden niet meer door welstandbeleid beschermd maar door het bestemmingsplan en aanverwante instrumenten. De kwaliteiten van het openbaar gebied beïnvloeden met name de ruimtelijke kwaliteit. Deze gebieden zijn dus welstandsvrij. Er vindt geen welstandsbegeleiding of beoordeling plaats.

Niveau 1 (midden)

Onder dit niveau vallen alle gebieden die om een zorgvuldige beoordeling van de bouwkundige ingrepen vragen. Het accent ligt hier op het handhaven en respecteren van kenmerkende karakteristieken. De beoordeling is dan vooral gericht op het handhaven en versterken van de specifieke gebiedskwaliteiten.

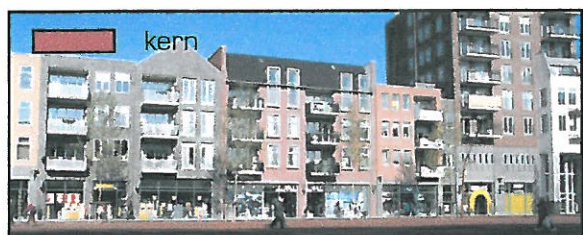
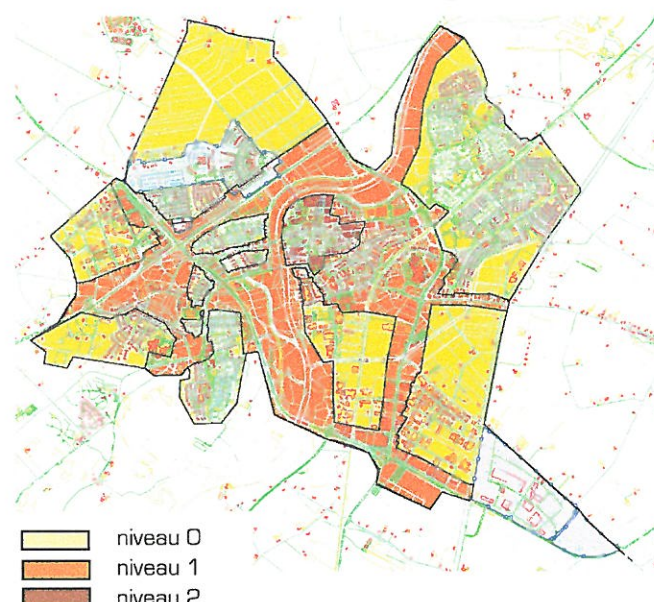
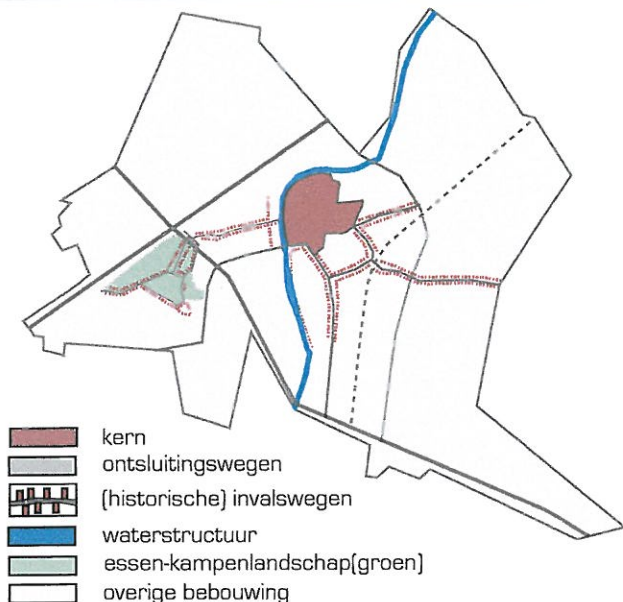
Niveau 2 (hoog)

Dit niveau past bij gebieden die van grote betekenis zijn voor het totaalbeeld van de stad en het landschap. Deze gebieden hebben bijzondere cultuurhistorische, landschappelijke, stedenbouwkundige of architectonische karakteristieken. Nieuwe ingrepen zullen met extra aandacht en zorg worden beoordeeld. Het beleid is er op gericht om dit beeld te handhaven en te versterken. Alle beoordelingsaspecten tot in het detail maken onderdeel uit van de advisering.

3. Gebiedsgericht beleid

Waardering

Hardenberg



De Kern. De kleinschalige historische structuur, met de concentratie van openbare en commerciële functies is zeer waardevol. De grote diversiteit aan functies zoals het LOC en het gemeentehuis en cultuurhistorische plekken zoals de begraafplaats en het Wilhelminaplein geven dit gebied haar eigen identiteit.

2



Ontsluitingswegen. Door de groei van Hardenberg is de bebouwing langs de (hoofd)ontsluitingswegen meegegroeid. Er is gestuurd op de bebouwingskwaliteit langs deze randen dat tot uiting komt in overwegend moderne representatieve architectuur.



Historische invalswegen. De groei van Hardenberg was tot 1940 geconcentreerd aan en langs deze invalswegen. Deze historische invalsroutes zijn bepalend voor de ruimtelijke structuur van de kern Hardenberg. Nog altijd hebben de invalswegen een belangrijke verkeersfunctie.



Waterstructuur (Vechtoeverbebouwing). Een belangrijk deel van de kern van Hardenberg grenst direct aan het waardevolle landschap rondom de Vecht. De Vecht vormt al eeuwenlang een betekenisvolle structuur voor de stad en het omringende landschap.



Es[heemse]. De oude kosterwoning, oude boerderijen en de Hervormde Kerk aan de rand van de es markeren de plek waar Heemse al in de 9e eeuw is ontstaan. Een groene hoge boomrand, tot boven de bebouwing, geeft deze open ruimte een landelijke uitstraling.

1

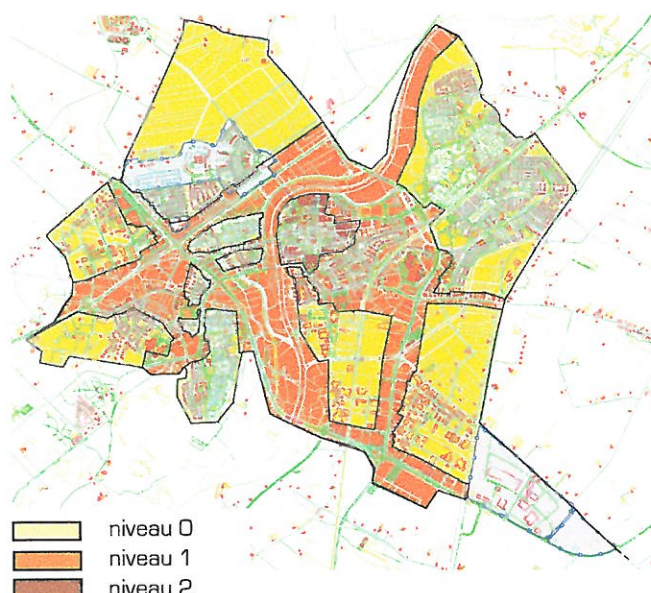
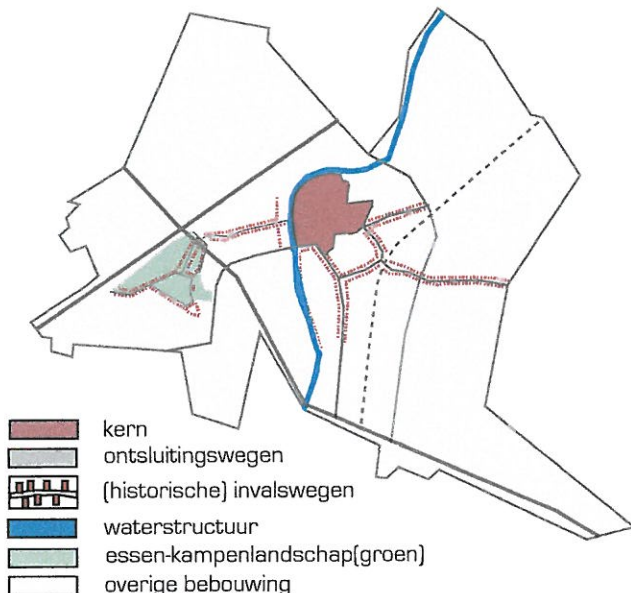



Overige bebouwing. De gebieden tussen de kern en belangrijke invalswegen zijn niet typerend voor Hardenberg. De kwaliteit van de bebouwing varieert en vormt een doorsnede van de Nederlandse architectuur. Deze gebieden zijn daarom op dat aspect laag gewaardeerd.





0


Ambitie

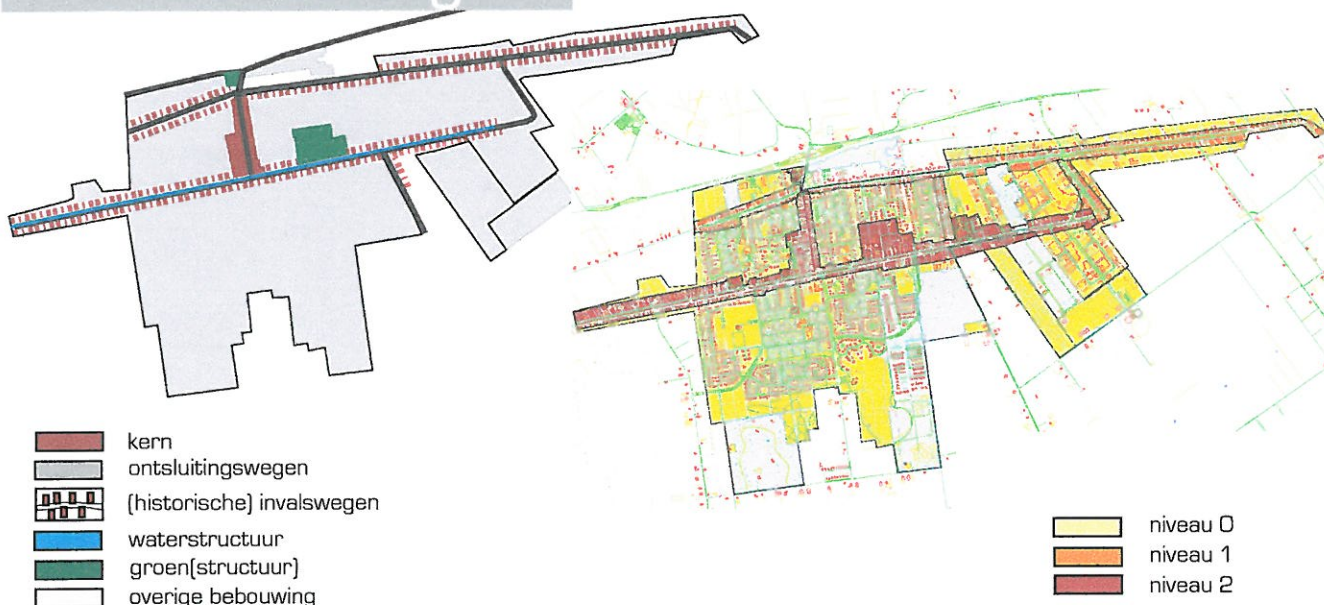
Hardenberg



<p> kern</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud en versterking van de (cultuurhistorische) structuur en bebouwingskarakteristieken. • Behoud en versterking van de verscheidenheid in architectuur in relatie tot de functies.; met extra aandacht voor (winkel)puien, zorgvuldige detaillering, materiaal-toepassing en bijpassende reclame. • Behoud en versterking van de openbare ruimte. 	2
---	--	---

<p> ontsluitingswegen</p> <p> (historische) invalswegen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De randen langs wegen versterken met hoogwaardige (eigentijdse) architectuur. • Behoud en versterking van de (cultuurhistorische) structuur met bijbehorende gevelwanden. • Behoud en versterking van de diversiteit in bebouwing en haar individuele bebouwingskwaliteit. • Behoud en versterking van de (groene) straatprofielen. 	1
<p> waterstructuur</p> <p> essen-kampenlandschap(groen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud en versterking van de bebouwingswand en oevers als overgang naar waardevol landschap. • Behoud en versterking van het dorpsilhouet met kerk(toren) en beeldbepalende agrarische gebouwen. • De informele groepering van bebouwing langs es(rand) voortzetten en benutten van verdichtingsmogelijkheden langs deze rand. • Behoud van de voorruimtes (tuinen), die bepalend zijn voor de erfensembles; hierbij is extra aandacht voor de terreininrichting en erfscheidingen om de es-structuur te versterken. 	

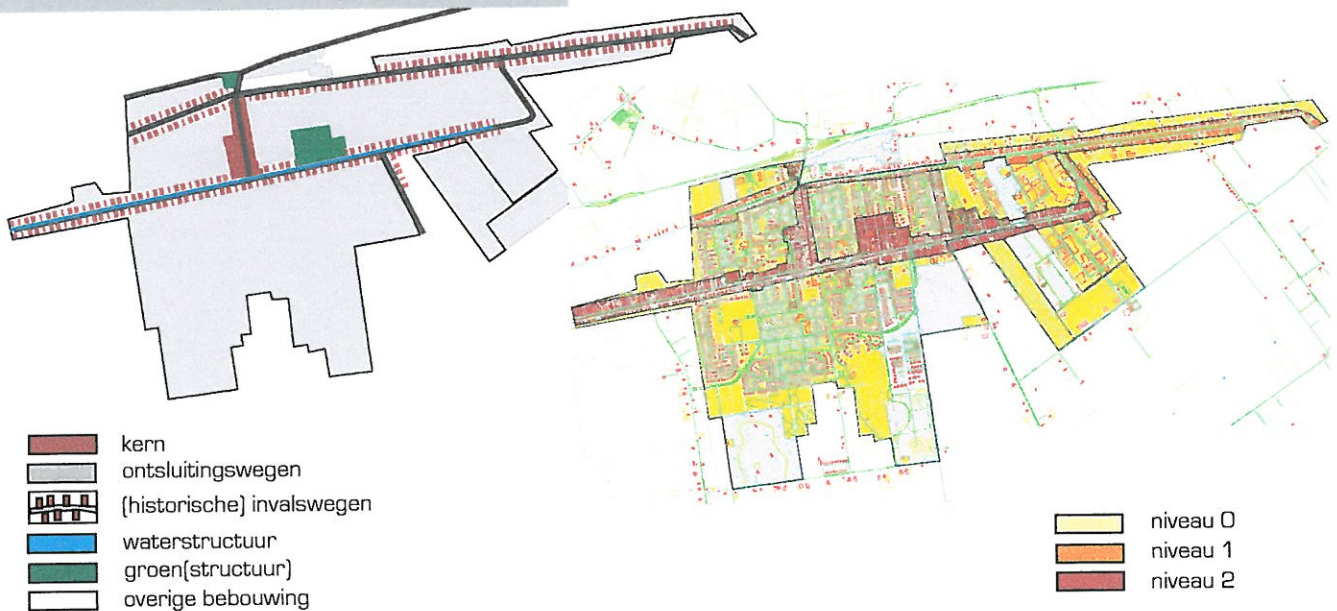
<p> overige bebouwing</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Het handhaven van de basis structuur met de bijbehorende bebouwingskarakteristiek. 	0
--	--	---





 waterstructuur 	<p>De nederzetting is vanaf 1811 langs de hoofdvaart en de parallel gelegen Langewijk ontstaan. Over twee zandruggen liepen routes tussen de Hoofdvaart (waterstructuur) en de Langewijk, waarlangs karakteristieke bebouwing ontstond. De Langewijk is minder gaaf gebleven, en daarom middel gevalueerd. Deze nog altijd herkenbare hoofdstructuur bepaalt in grote mate het karakteristieke beeld van Dedemsvaart.</p>	<div style="background-color: #800000; color: white; text-align: center; padding: 10px; font-size: 2em; font-weight: bold;">2</div>
 kern 	<p>De Julianastraat en directe omgeving, tussen de Langewijk en de Hoofdvaart is uitgegroeid tot hoofdwinkelstraat en vormt een duidelijke straatwand. Dit belangrijke economische hart van Dedemsvaart wordt opgevalueerd door vernieuwing in de openbare ruimte en delen van de bebouwing.</p>	
 groen 	<p>Verbijzonderingen van de hoofdstructuur vormen plekken zoals de kalkovens, en de tuinen van Mien Ruys. Het terrein rondom de kalkovens vormt een combinatie van historische bebouwing in een groene setting. De tuinen van Mien Ruys zijn een belangrijke toeristische trekker en vormen het groene hart van Dedemsvaart.</p>	
 (historische) invalswegen 	<p>Een belangrijke historische structuur is de Langewijk. Het karakter en de beleving van de bebouwing is aangetast doordat het kanaal is gedempt, waardoor deze structuur een minder hoogwaardig karakter heeft gekregen. Langs de randen van de bebouwde kom zijn ertussen de bebouwing karakteristieke doorzichten op het achterland. De Stegerensallee vormt een andere historische route met rijkere bebouwing, langzaam overlopend in het buitengebied.</p>	<div style="background-color: #FF8C00; color: white; text-align: center; padding: 10px; font-size: 2em; font-weight: bold;">1</div>
 ontsluitingswegen 	<p>Aan de noordzijde van Dedemsvaart ontstaat een representatieve bebouwingstrook voor bedrijven waarbij de bebouwing zich voornamelijk oriënteert op de Coevorderweg (N377). De architectuur bestaat uit moderne baksteenarchitectuur in een losse setting, waarbij er aandacht is voor gevelcompositie, reclame en terreininrichting.</p>	
 overige bebouwing 	<p>Overige bebouwing. De gebieden tussen de kern en de belangrijke invalswegen zijn niet typerend voor Dedemsvaart. De kwaliteit van de bebouwing varieert en vormt een doorsnede van de Nederlandse architectuur. Deze gebieden zijn daarom op dat aspect laag gevalueerd.</p>	<div style="background-color: #FFD700; color: white; text-align: center; padding: 10px; font-size: 2em; font-weight: bold;">0</div>

Ambitie

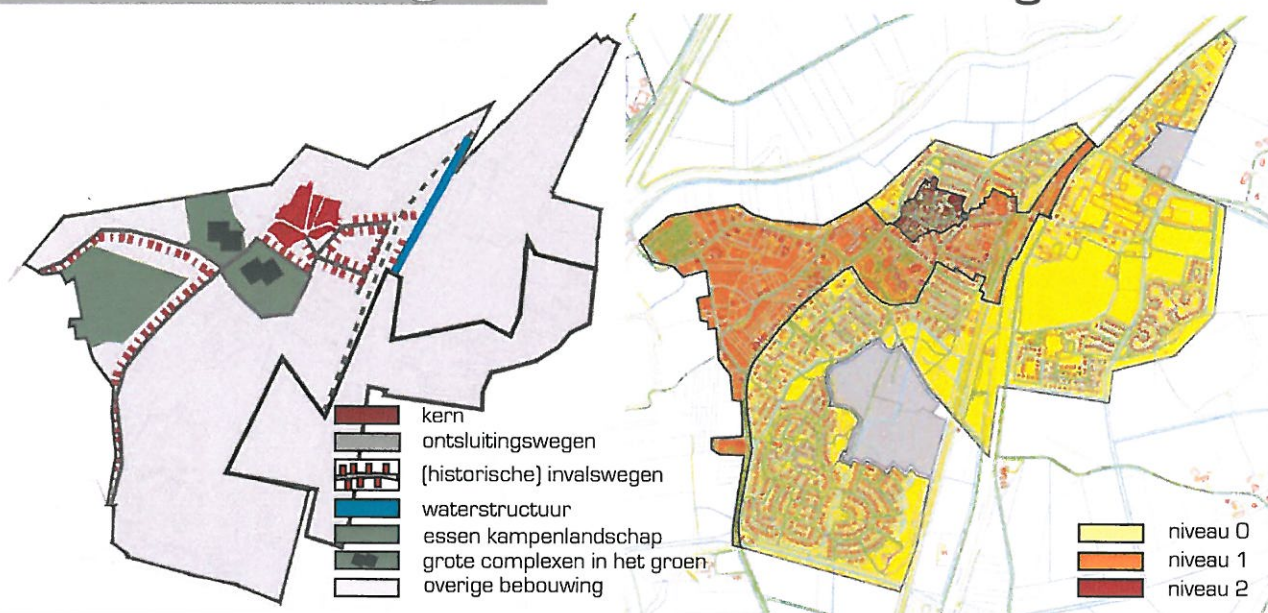
Dedemsvaart



<ul style="list-style-type: none">  waterstructuur  kern  groen 	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud en versterking van de (cultuurhistorische) structuur en het kanaalprofiel met bijbehorende bebouwingss-karakteristieken. • Behoud en versterking van de verscheidenheid in archi-tectuur in relatie tot het kanaal. • Aandacht voor een heldere architectonische relatie tussen de begane grond en de verdiepingen aan de Juli-anastraat, waarbij er extra aandacht is voor de (winkel) puien, bijpassende reclame, zorgvuldige detaillering en materiaaltoepassing. • Behoud en versterking van de inrichting van de open-bare ruimte ter ondersteuning van de (cultuurhisto-rische) kwaliteit van de kern. 	2
<ul style="list-style-type: none">  (historische) invalswegen  ontsluitingswegen 	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud en versterking van de (cultuurhistorische) struc-tuur met bijbehorende individuele bebouwingsskwaliteit. • Behoud en versterking van de diversiteit in bebouwing en haar individuele bebouwingsskwaliteit. • Behoud en versterking van de (groene) straatprofielen • De randen langs wegen versterken met hoogwaardige (eigentijdse) architectuur. Hierbij is extra aandacht voor de situering, plaatsing, terreininrichting en reclame. 	1
<ul style="list-style-type: none">  overige bebouwing 	<ul style="list-style-type: none"> • Het handhaven van de basis structuur met de bijbe-horende bebouwingsskarakteristiek. 	0

Waardering

Gramsbergen



kern Beschermd dorpsgezicht

De kleinschalige historische structuur is zeer waardevol. Bebouwingskenmerken: individuele kleinschalige panden, boerderijachtige hoofdvorm, schild- of wolfdaken, eenvoud, zorgvuldige details, donker roodbruine baksteen. De Voorstraat en Kruisstraat zijn beeldbepalend. De open ruimtes in het beschermde gezicht: het Meiboomsplein en de omgeving van de gelegen N.H. kerk zijn cultuurhistorisch waardevolle open plekken, door het contrast met de gesloten bebouwing.

2



(historische) invalswegen

Gramsbergen is ontstaan op de kruising van twee historische routes nabij de Vecht. Ook buiten het beschermde dorpsgezicht zijn deze historische invalswegen nog beeldbepalend. Tot 1940 was de groei geconcentreerd rond deze invalswegen. Dit is nu nog afleesbaar en bepalend voor de ruimtelijke structuur van Gramsbergen. Daarnaast hebben deze routes nog steeds een belangrijke verkeersfunctie.



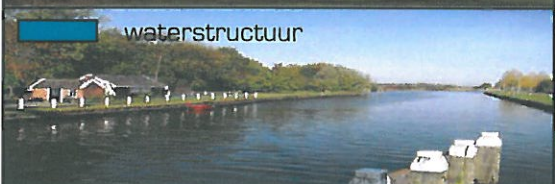
grote complexen in het groen

Tussen het beschermd gezicht en de historische invalswegen wordt het beeld bepaald door grote complexen in een groene setting zoals het verzorgingshuis en het dorps huis. Dit gebied vormt de groene overgang tussen de zuidelijke helft van Gramsbergen en het beschermd gezicht. De gebouwen zijn van alle kanten zichtbaar vanuit de openbare ruimte en hebben daarom veel invloed op de ruimtelijke beleving van Gramsbergen.



essen-kampenlandschap (groen)

Het gebied ten zuidwesten van de invalswegen, de Anerdijk en de Esch, vormt een overgangszone tussen Gramsbergen en het Vechtlandschap. Het gebied wordt gekarakteriseerd door haar diverse landschap bestaande uit (voormalige) erfclusters, met afwisselend beplanting en open velden. Het vormt een beeldbepalend stukje buitengebied ingeklemd tussen de invalswegen van Gramsbergen en de Vecht.



waterstructuur

Slechts een klein deel van de bebouwing van Gramsbergen grenst direct aan het kanaal Almelo- de Haandrik. Deze waterstructuur vormt een betekenisvolle structuur voor de stad en het omringende landschap.



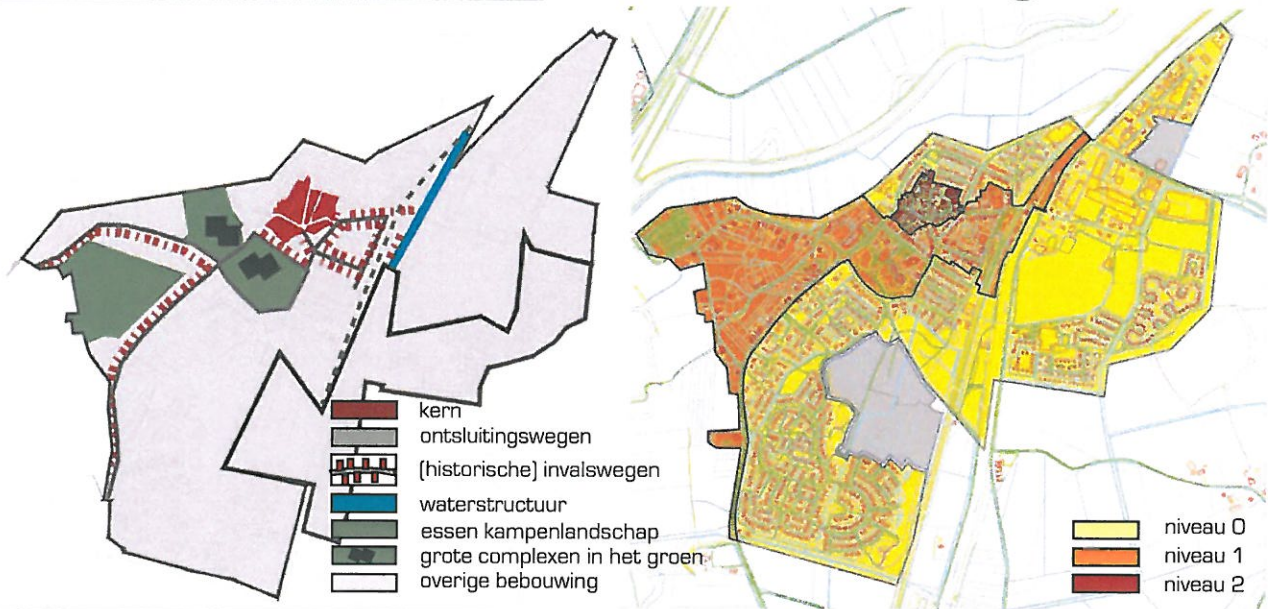
overige bebouwing

De gebieden tussen de kern en de belangrijke invalswegen zijn niet typerend voor Gramsbergen. De kwaliteit van de bebouwing varieert en vormt een doorsnede van de Nederlandse architectuur. Deze gebieden zijn daarom op dat aspect laag gewaardeerd.

0

Ambitie

Gramsbergen



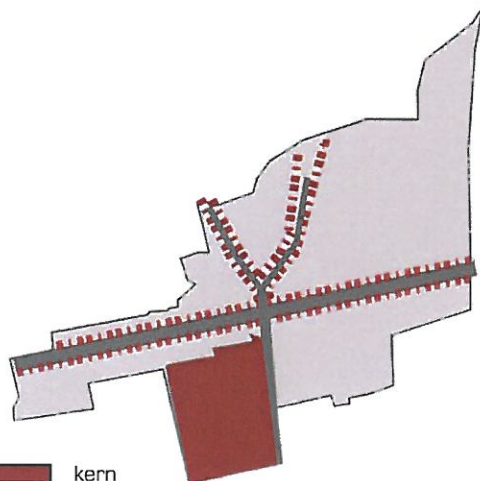
kern	Beschermd dorpsgezicht	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud en versterking van de [cultuurhistorische] structuur met bijbehorende bebouwingskarakteristieken. • Behoud en versterking van de gevels in Voorstraat en Kruisstraat, in relatie tot de bebouwingwand met aandacht voor zorgvuldige detaillering, materiaaltoepassing en bijpassende reclame. 	2
------	------------------------	---	---

	(historische) invalswegen	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud en versterking van de [cultuurhistorische] structuur met bijbehorende herkenbare gevelwanden. • Behoud en versterking van de diversiteit in bebouwing met bijbehorende individuele bebouwingskwaliteit. • Behoud en versterking van de [groene] straatprofielen. 	1
	grote complexen in het groen	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud en versterking van de kwaliteit van de individueel vormgegeven bebouwingselementen in relatie tot de groene setting. Hierbij is extra aandacht voor de situering, plaatsing en terreininrichting. 	
	essen-kampenlandschap(groen)	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud en versterking van de karakteristieke kenmerken van de oorspronkelijke agrarische bebouwing. • Behoud en versterking van erfstructuren door vergroting van de contrasten tussen open en gesloten delen. • Behoud van de voorruimtes [tuinen], die zeer bepalend zijn voor de erfensembles. 	

	overige bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • Het handhaven van de basis structuur met de bijbehorende bebouwingskarakteristiek. 	0
--	-------------------	--	---

Waardering

Balkbrug



- kern
- (historische) invalswegen
- overige bebouwing

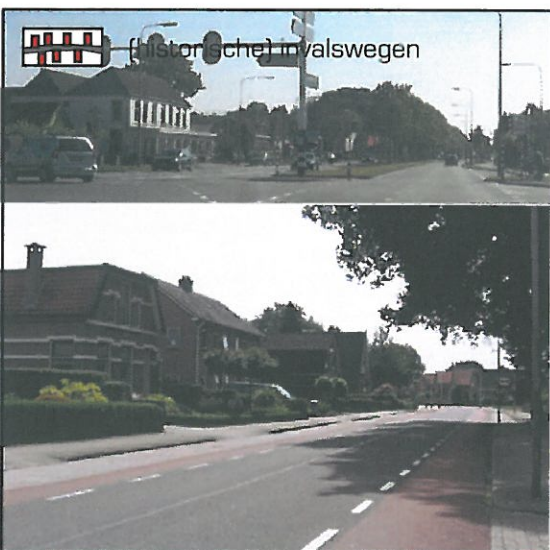


- niveau 0
- niveau 1
- niveau 2



De Ommerschans werd in 1623 aangelegd in de as van de belangrijke verbindingsweg (Ommerweg) met de noordelijke provincies. Over deze eerste "laag" werden later nog twee andere lagen gerealiseerd: die van de kolonie en van Veldzicht. Deze drie historische fases in de ontstaansgeschiedenis zijn nog herkenbaar. Rondom de hoofdgebouwen ontstond een vrijwel zelfstandige nederzetting met school, kerk, pastorie, personeels-woningen en moestuinen. Het opvoedingsgesticht Veldzicht werd in 1892 gebouwd, ten noorden van de schans langs de Ommerweg. Rondom het terrein werden de hoofdgebouwen met huisvesting voor de jongens, werkplaatsen en fabriekjes geplaatst. Dienstwoningen werden geconcentreerd langs de Ommerweg en de Boslaan. Het totale ensemble is nog steeds beeldbepalend voor Balkbrug.

2



(historische) invalswegen

De Meppelerweg richting Oud Avereest en de Hoogeveenseweg richting Den Kaat vormen twee beeldondersteunende structuurdragers met historische bebouwing afgewisseld met nieuwere invullingen. De N377 (Coevorderweg, Zwolseweg, op het trace van de Oude Vaart (dedemsvaart) vormt een bepalende structuurlijn van Balkbrug. De voorkanten zijn formeel richting de openbare ruimte en de achterkanten zijn informeler. De centrale weg vormt de (grijze) drager van de belangrijkste gebouwen en functies. Hoewel er geen sprake is van een eenduidige rooijlijn, worden de linten als een herkenbare wand van bebouwing ervaren. Bijgebouwen zijn gelegen achter de voorgevellijn. In de bebouwingslinten is veel variatie aan bouwstijlen, detaillering, materiaal- en kleurgebruik.

De gebouwen zijn verschillend in uitstraling maar vertonen wel een zeker samenhang. Karakteristiek is dat openbare gebouwen en voorname panden in de linten terug liggen ten opzichte van de bebouwingswand. Deze bebouwing wijkt af in maat, schaal, positionering en terreininrichting.

1



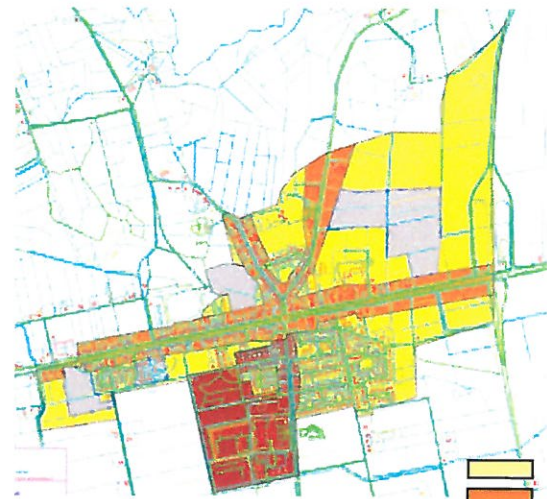
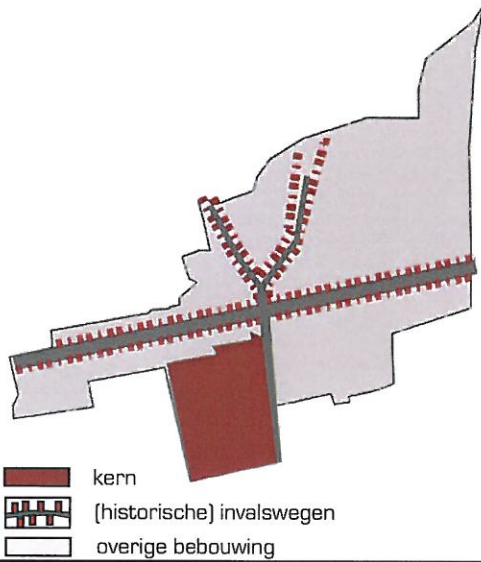
overige bebouwing

Overige bebouwing. De gebieden tussen de kern en de belangrijke invalswegen zijn niet typerend voor Balkbrug. De kwaliteit van de bebouwing varieert en vormt een doorsnede van de Nederlandse architectuur. Deze gebieden zijn daarom op dat aspect laag gewaardeerd.

0

Ambitie

Balkbrug



- kern
- (historische) invalswegen
- overige bebouwing

- niveau 0
- niveau 1
- niveau 2

- kern

- Behoud, herstel en versterking van de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische structuur en bijbehorende bebouwingskarakteristieken.
- Behoud en versterking van de architectuur en bebouwingskwaliteiten.
- Zorgvuldige detaillering en materiaaltoepassing.
- Behoud en versterking van de inrichting van het parkbos ter ondersteuning van de [cultuurhistorische] kwaliteit van de Rijksinstellingen met bijbehorende bebouwing.

2

- (historische) invalswegen

- Behoud en versterking van de [cultuurhistorische] structuur met bijbehorende herkenbare gevelwanden.
- Behoud en versterking van de diversiteit in bebouwing met de daarbij behorende individuele bebouwingskwaliteit.
- Behoud en versterking van de [groene] straatprofielen.

1

- overige bebouwing

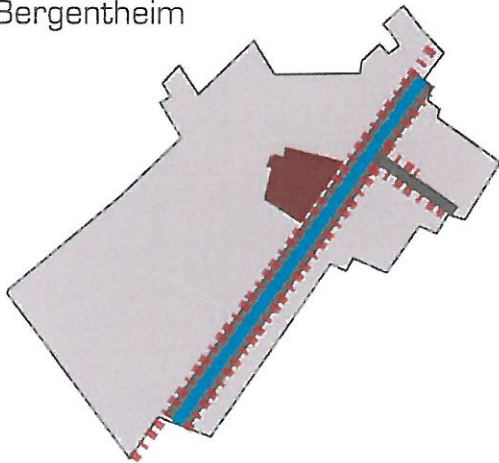
- Het handhaven van de basis structuur met de bijbehorende bebouwingskarakteristiek.

0

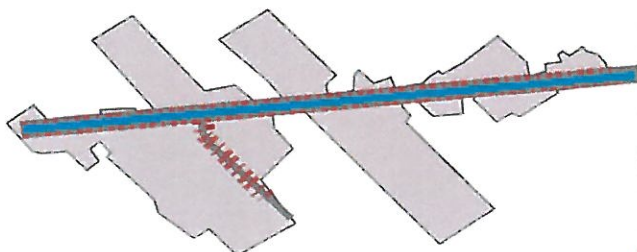
Waardering




Kanaaldorpen

Bergentheim



De Krim



-  (historische) invalswegen
-  waterstructuur
-  overige bebouwing

-  niveau 0
-  niveau 1
-  niveau 2



waterstructuur

Bijzondere elementen De Krim:
Aardappelmeelfabriek, kerkensemble, winkelcentrum, veenkoloniale boerderijen (Groninger type)
Bijzondere elementen Bergentheim: kerkensemble, winkelkern

De kanaaldorpen zijn ontstaan als de verdichtende ontginningsbasis van de aangrenzende veengebieden. Het kanaal vormt in combinatie met de aangrenzende wegen de blauw/grijze drager van de belangrijkste gebouwen en functies en vormt tevens de belangrijkste openbare ruimte. Het achterliggende land is loodrecht op de linten ontgonnen in vaak diepe wijken. Dit, nog steeds herkenbare, ontginningspatroon bepaalt de richting van de bebouwing in de linten. In de bebouwingslinten is veel variatie aan bouwstijlen, detaillering, materiaal- en kleurgebruik. Hoofdzakelijk kleinschalige bebouwing wordt afgewisseld met grotere gebouwen zoals boerderijen, kerken, scholen en appartementen.



(historische) invalswegen

Haaks op het kanaal loopt vanuit de winkelkern de Beukenlaan die later overgaat in de Krimweg richting Ane/Gramsbergen. Langs deze structuur is er zuidwaarts van het kanaal een verdichting in de bebouwing ontstaan die beeldondersteunend is voor de Krim. In Bergentheim vormt de van Roijensweg vanaf het kanaal richting Kloosterhaar een beeldondersteunende structuur waar kleinschalige bebouwing met oog voor detail het lint versterkt.



overige bebouwing

De gebieden achter de belangrijke structuren zijn niet typerend voor de kanaaldorpen. De kwaliteit van de bebouwing varieert en vormt een doorsnede van de Nederlandse architectuur. Deze gebieden zijn daarom op dat aspect laag gewaardeerd.

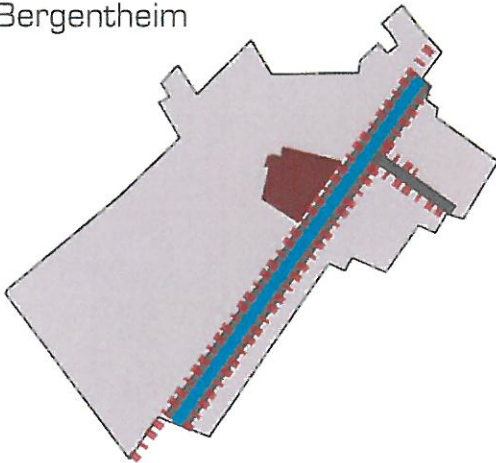
1

0

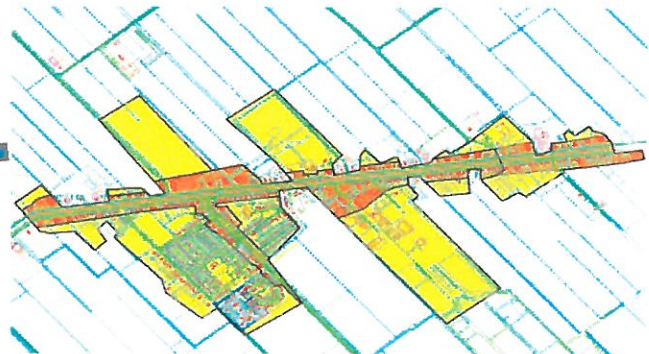
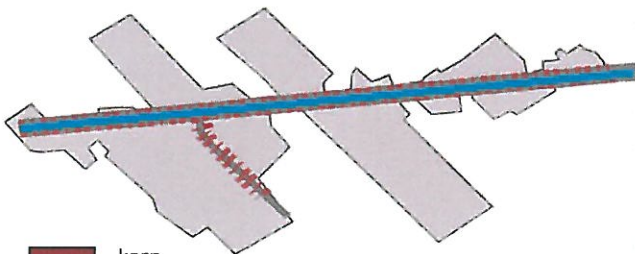
Ambitie





Kanaaldorpen

Bergentheim





De Krim



-  kern
-  (historische) invalswegen
-  waterstructuur
-  overige bebouwing

-  niveau 0
-  niveau 1
-  niveau 2

-  waterstructuur
-  (historische) invalswegen

- Behoud en versterking van de (cultuurhistorische) structuur met doorzichten op basis van de blauw/grijze structuurdragers. Ontwikkelingen zijn hierbij passend in het ritme van het lint (maat, schaal en uitstraling).
- Behoud en versterking van de individuele bebouwingskwaliteit in relatie tot de blauw/grijze structuurdragers.
- Behoud en versterking van de (groene) straatprofielen, voorruimtes (tuinen) en terreininrichting ter versterking van de lintbebouwing en voor verbijzonderingen in het lint.

1

-  overige bebouwing

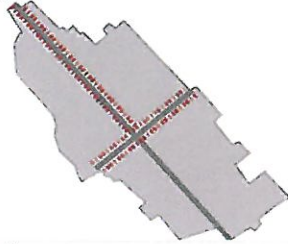
- Het handhaven van de basis structuur met de bijbehorende bebouwingskarakteristiek.

0

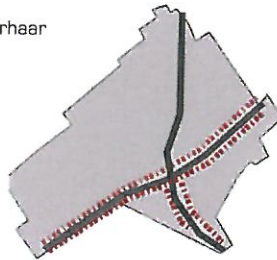
Waardering

Wegdorpen

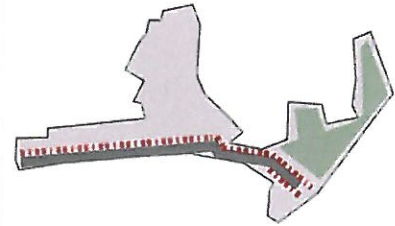
Slagharen



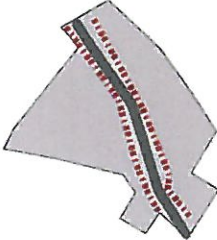
Kloosterhaar



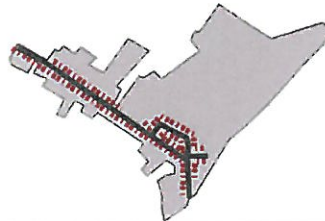
Ane



Radewijk



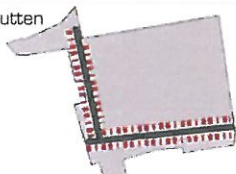
Sibculo



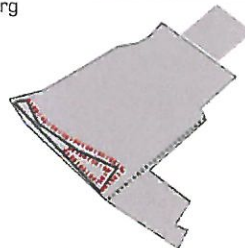
Schuinesloot



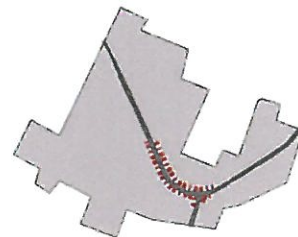
Lutten







Marienberg



Bruchterveld



-  (historische) invalswegen
-  Essen kampenlandschap (groen)
-  overige bebouwing

 (historische) invalswegen

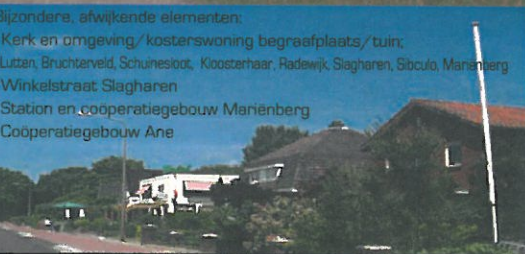


Langs oude en nieuwe wegen zijn verdichtingen in de bebouwingslinten ontstaan. De voorkanten zijn formeel richting de openbare ruimte en de achterkanten zijn informeler. De nokrichting van de bebouwing staat hier (veelal) haaks op. De centrale weg vormt de (grijze) drager van de belangrijkste gebouwen en functies en vormt tevens de belangrijkste openbare ruimte.


Hoewel er geen sprake is van een eenduidige rooijlijn, worden de linten als een herkenbare wand van bebouwing ervaren. Het achterliggende land is vaak loodrecht op de linten ontgonnen. Dit, soms nog herkenbare, ontginningspatroon bepaalt de hoofdrichting van de bebouwing in de linten. Bijgebouwen zijn gelegen achter de voorgevellijn. In de bebouwingslinten is veel variatie aan bouwstijlen, detaillering, materiaal- en kleurgebruik.

Gebouwen hebben verschillende uitstralingen maar vertonen wel een zeker samenhang. Karakteristiek is dat openbare gebouwen en voorname panden in de linten terug liggen ten opzichte van de bebouwingswand. Deze bebouwing wijkt af in maat, schaal, positionering en terreininrichting.

1



- Bijzondere, afwijkende elementen:
- Kerk en omgeving, kosterswoning, begraafplaats/tuin; Lutten, Bruchterveld, Schuinesloot, Kloosterhaar, Radewijk, Slagharen, Sibculo, Marienberg
 - Winkelstraat Slagharen
 - Station en coöperatiegebouw Marienberg
 - Coöperatiegebouw Ane

 essen-kampenlandschap (groen)



De esdorpen zijn gevormd aan de flanken van de essen, waar geclusterde agrarische ensembles rondom zijn gegroeid. Karakteristiek zijn de informele setting, groepering van de volumes en het open karakter. Daarnaast zijn er nog veel karaktersitieke boerderijen en schuren te vinden met authentieke materialen en details.

 overige bebouwing



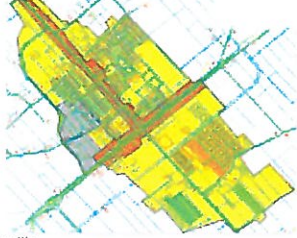
Overige bebouwing. De gebieden achter de belangrijke structuren zijn niet typerend voor de wegdorpen. De kwaliteit van de bebouwing varieert en vormt een doorsnede van de Nederlandse architectuur. Deze gebieden zijn daarom op dat aspect laag gewaardeerd.

0

Ambitie

Wegdorpen

Slagharen



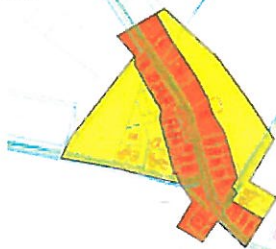
Kloosterhaar



Ane



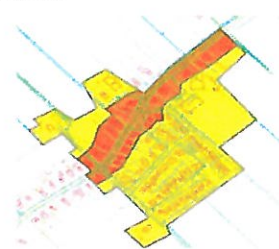
Redewijk



Sibculo



Schuinesloot



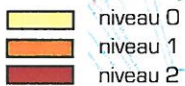
Lutten



Marienberg



Bruchterveld



(historische) invalswegen

- Behoud en versterking van de (cultuurhistorische) structuur met doorzichten op basis van de grijze structuurdragers. Ontwikkelingen zijn hierbij passend in het ritme van het lint (maat, schaal en uitstraling).
- Behoud en versterking van de individuele bebouwingskwaliteit in relatie tot de grijze structuurdragers.
- Behoud en versterking van de (groene) straatprofielen, voorruimtes (tuinen) en terreininrichting ter versterking van de lintbebouwing en voor verbijzonderingen in het lint.



essen-kampenlandschap(groen)

- Behoud en versterking van de karakteristieke kenmerken van de oorspronkelijke agrarische bebouwing.
- Behoud en versterking van erfstructuren door vergroting van de contrasten tussen open en gesloten delen.
- Behoud van de voorruimtes (tuinen), die zeer bepalend zijn voor de erfensembles.

1



overige bebouwing

- Het handhaven van de basis structuur met de bijbehorende bebouwingskarakteristiek.

0

Welstandscriteria

Niveau 2 HOOG

Algemeen

- De verschijningsvorm dient de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing in de directe omgeving te versterken.

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is helder vormgegeven en passend (qua maat en schaal) bij de bebouwing in de omgeving.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.

Architectuurstijl en gevelcompositie

- Iedere gevel heeft zijn eigen identiteit maar is passend in het straatbeeld.
- Er is eenheid in de architectuur van de gehele gevel.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van de gevelelementen (ramen, balkons etc.) zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.
- Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw, compositie en detail het uitgangspunt. *Bij verbouw aan (voormalige) boerderijen blijft het onderscheid tussen voor- en achterhuis (woongedeelte en schuur) zichtbaar.*

Materiaal en kleurgebruik

- Uitgangspunt is het oorspronkelijk kleur- en materiaalgebruik uit de omgeving of vergelijkbare materialen waarbij het gebruik van (bak)steen overheerst.
- In het centrum is het gebruik van goedkoop uitzijnde materialen zoals volkern platen, kunststoffen en dergelijke niet toegestaan.

Detailering

- De detailering is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur.

Reclame

- De reclame dient als zelfstandig element te worden vormgegeven, waarbij de maatvoering en detailering zijn afgestemd op en harmoniëren met de gevel.
- Eén uitsteekbord of één lichtbak haaks per gevel; (op de begane grond) van maximaal 60x60cm is toegestaan.
- Evenwijdig aan de gevel is maximaal over 70 procent van de breedte van de gevel met een maximale hoogte van 40 centimeter reclame toegestaan in de vorm van losse (doos-) letters in het platte vlak.
- Het totaal aantal reclame-uitingen aan de gevel bedraagt maximaal twee;
- De ramen mogen maximaal 10% beplakt worden met folie of reclame.
- Permanente reclame uitingen op verdiepingen zijn niet toegestaan; vlaggen en banieren zijn alleen tijdelijk toegestaan.

Aanvullende criteria

Gramsbergen

Hoofdvorm

- Er dient een traditionele (kap)vorm te worden toegepast zoals zadelkappen, schild- of wolfdaken.

Dedemsvaart

Gevels en architectuurstijl.

- Aan de noordzijde van de waterstructuur (hoofdvaart) is de bebouwing rijker en hoogwaardiger van uitstraling en worden er hogere eisen gesteld aan de architectuur.
- Grote panden met grote buitenruimten worden alzijdig ontworpen. Er is extra aandacht voor de horizontale gevelopbouw in de vorm van een duidelijk onderzijde (plint) en bovenzijde (goot of kroonlijst).
- Voor de overige (kleinschalige) bebouwing is de voorgevel bepalend in het lint. Dit komt tot uitdrukking in de architectuur door een zorgvuldige gevel richting de openbare ruimte.

Ommerschans,

Algemeen

- Grootschalige uitbreidingen of veranderingen passen in de structuur en de uitstraling van de Ommerschans, waarbij de verkavelingstructuur, de positie, oriëntatie, massa en architectuur van de bebouwing richtinggevend is bij nieuwbouw.

Welstandscriteria

Niveau 1 MIDDEN

Hoofdvorm

- De hoofdmassa is eenvoudig vormgegeven en passend (qua maat en schaal) tussen de belendende bebouwing en het bebouwingslint.

Gevels

- Alle gevels richting de openbare ruimte zijn representatief vormgegeven.
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- In geval van een uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.
- De gevelcompositie en de plaats, afmetingen en verhoudingen van gevelopeningen zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.

Detaillering, kleur en materiaal

- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving.
- Te felle of contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.

Reclame

- De reclame dient als zelfstandig element te worden vormgegeven, waarbij de maatvoering en detaillering zijn afgestemd op en harmoniëren met de gevel.
- Eén uitsteekbord of één lichtbak haaks per gevel (op de begane grond) van maximaal 60x60cm is toegestaan.
- Evenwijdig aan de gevel is maximaal over 70 procent van de breedte van de gevel met een maximale hoogte van 40 centimeter reclame toegestaan in de vorm van losse (doos-) letters in het platte vlak,
- Het totaal aantal reclame-uitingen aan de gevel bedraagt maximaal twee.

Aanvullende criteria

Historische invalswegen

Gevels

- De voorgevel is bepalend in het lint. Dit komt tot uiting in de architectuur.

Waterstructuur

Gevels

- De bebouwing draagt bij aan de versterking van de bebouwingswand.

Materiaal- en kleurgebruik

- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleuren pallet van het omringende landschap. (donkere tinten, niet glimmend)

Essen- kampenlandschap

Algemeen

- De bebouwing op de erven is compact gesitueerd in een losse setting langs de esflank. Bij verbouw aan (voormalige) boerderijen blijft het onderscheid tussen voor- en achterhuis (woongedeelte en schuur) zichtbaar.

Materiaal- en kleurgebruik

- Het materiaalgebruik sluit aan op het kleuren pallet van het omringende landschap. (donkere tinten, niet glimmend)

4. Algemene (welstands)criteria

(alleen van toepassing voor niveau 1 en 2)

De algemene welstandscriteria die in deze paragraaf worden genoemd, richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp, en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes*.

Criteria voor architectonische kwaliteit (hardheidsclausule)

Het gebiedsgerichte beleid is altijd geldend voor vergunningplichtige bouwwerken in de gebieden waar welstandsbeleid van kracht is (niveau 1 en 2). Er zijn echter uitzonderingssituaties denkbaar waar de gebiedsgerichte criteria ontoereikend, onbruikbaar of niet van toepassing zijn. Dan wordt teruggevallen op algemene criteria, geldend voor de gebieden met het welstandsniveau 1 en 2. In onderliggende paragraaf zijn deze gevallen aangegeven en worden de toepassingsregels geduid.

In positieve zin

In bijzondere situaties wanneer een bouwplan *afwijkt* van het gebiedsgerichte beleid, maar door schoonheid, bijzonderheid, architectuur of structuur wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, zal worden getoetst aan de algemene criteria. Zowel de initiatiefnemer, ontwerper of architect als de welstandsadviseur zal in dit geval gemotiveerd moeten aantonen waarom het plan op die plek wel architectonisch-stedenbouwkundig verantwoord is.

In negatieve zin

Ook kan het voorkomen dat plannen die tegemoet komen aan de gebiedsgerichte criteria toch een zodanig slechte kwaliteit hebben dat ze afbreuk doen aan hun omgeving. In die gevallen moet worden teruggevallen op de algemene criteria die in de welstandsnota zijn opgenomen. De welstandsadviseur zal in dit geval gemotiveerd moeten aantonen waarom het plan op die plek architectonisch-stedenbouwkundig niet verantwoord is.

* De algemene welstandscriteria zijn verkort overgenomen uit het Basisstramien Gemeentelijke Welstandsnota van Stichting Welstandszorg Noord-Holland en zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die prof. ir. Tj. Dijkstra schreef als Rijksbouwmeester in 1985.

Algemene criteria

1. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm meer is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie.

2. Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context. Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkelingen daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

3. Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar uilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders al aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd.

4. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving heeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld. Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

5. Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben. De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen samen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

6. Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

5. Excessenregeling

(alleen van toepassing voor niveau 1 en 2)

De gemeente heeft met deze welstandsnota regels voor het bevorderen en bereiken van de beeldkwaliteit vastgesteld en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Het is ongewenst dat er gebouwen ontstaan, welke in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand en door hun buitensporige uitstraling en verschijning hevige reacties oproepen.

Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar van een bouwwerk dat in "ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand" aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota opgenomen zijn. Voor de niveaus 1 en 2 is de excessenregeling van toepassing. Deze excessenregeling is ook van toepassing op gebouwen en bouwwerken, welke in het verleden gebouwd zijn met vergunning en door ernstig verval of verandering hevige reacties oproepen.

Criteria bij excessen

Er is sprake van een exces, indien een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. De gemeente Hardenberg hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het basiscriterium dat:

Er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Het gaat hierbij om zaken die aantoonbaar ondeugdelijk van uitvoerig zijn, verloedering van de omgeving van het bouwwerk in de hand werken, of aan de andere kant aanstootgevend zijn.

Vaak heeft dit betrekking op:

- *het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;*
- *het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;*
- *armoedig materiaalgebruik;*
- *toepassing van felle of contrasterende kleuren;*
- *te opdringerige reclames;*
- *een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsbeschrijvingen van hoofdstuk 3);*
- *verwaarlozing en verval.*

Colofon

Welstandsnota Hardenberg
Visie op beeldkwaliteit
Is een uitgave van de gemeente Hardenberg

Samenstelling

Het Oversticht te Zwolle
in samenwerking met
de afdelingen **Bouwen en Milieu (BM)**
en **Ruimte & Economie (RE)**

HET OVERSTICHT





TOELICHTING WELSTANDSNOTA HARDENBERG

VISIE OP BEELDKWALITEIT

04-08-2011

Behoort bij besluit van
de raad van de gemeente Hardenberg

agendapunt248586.....

d.d. 29 NOV 2011

De raad voornoemd,
De voorzitter,

De griffier,

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
1. Visie op ruimtelijke kwaliteit in Hardenberg	3
2. Waardering van Hardenberg	6
3. Extra maatregelen om de beeldkwaliteit te bevorderen	16
4. Inkadering van het welstandsbeleid	17
5. Monumentenlijst	20
6. Ontwikkelingsgebieden met specifieke welstand	25
7. Begrippenlijst	26
8. Kaartmateriaal	30

1. VISIE OP RUIMTELIJKE KWALITEIT IN HARDENBERG

1.1 Ruimtelijke kwaliteit

Voor de gemeente Hardenberg is ruimtelijke kwaliteit een belangrijke ambitie. Dit komt in de eerste plaats tot uiting in de bebouwde omgeving. Ruimtelijke kwaliteit is meer dan welstand alleen! De beleving van ruimtelijke kwaliteit is niet alleen een fysieke eigenschap der dingen. Het ontstaat in de beleving van mensen en is het resultaat van - bedoeld en onbedoeld - menselijk handelen en natuurlijke processen. Dit resultaat is zichtbaar in de vorm van ankerpunten en bakens: een weg is mooi uitgevoerd en vormt een nieuw landschap om van te genieten. Bebouwing ligt op de goede plek, vormt een mooie rand om op uit te kijken en je kunt er prettig doorheen. De essentie van deze benadering van ruimtelijke kwaliteit is dan ook dat ontwikkelingen die tot de verbeelding spreken worden gestimuleerd. Ontwikkelingen die leiden tot een omgeving die klopt, iets toevoegt en een tijd mee kan: er is uitgehaald wat erin zit.

Het basispalet van de gemeente is mooi en veelkleurig. Alle gebieden hebben een bepaalde karakteristiek en kenmerken, die we met deze welstandsnota willen versterken en vernieuwen. In deze benadering van de ruimtelijke kwaliteit, specifiek door de benadering vanuit de beeldkwaliteit, spelen verschillende gebieden en hun kenmerkende eigenschappen een belangrijke rol. In deze nota behandelen we het stedelijk gebied: de dorpen gerelateerd aan de infrastructuur. Hier draait het om sociale en fysieke dynamiek en diversiteit van de steden, dorpen en landstadjes en het verbindende netwerk hiertussen van wegen, paden, spoorwegen en kanalen.¹

Een aantrekkelijke beeldkwaliteit kan in deze vorm mede bijdragen aan het beleven en gebruiken van:

1. Een aantrekkelijke leefomgeving
2. Een economisch waardevolle werkomgeving
3. Een aantrekkelijke omgeving voor recreatie en toerisme.

Duurzaamheid is daarnaast een belangrijk onderliggend thema. In het licht van de beeldkwaliteit gaat dit verder dan het stimuleren van technische middelen zoals zonnepanelen. Duurzaamheid begint vooral bij een duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied in een overkoepelende visie, waarin woon-, werk-, natuur- en landbouwgebieden dusdanig hun plek vinden dat deze gebieden zich voor de lange termijn kwalitatief goed kunnen ontwikkelen. Duurzame stedenbouw wordt daarmee een belangrijke speerpunt voor de gemeente Hardenberg.

visie op beeldkwaliteit

De ruimte en haar kenmerken zijn niet statisch maar dynamisch. Nieuwe opgaven dienen zich aan. Opgaven zoals de concentratie van het voorzieningenpakket in een aantal centrale kernen waarbij een oplossing moet worden gevonden voor de inbreiding van winkelpanden in combinatie met nieuwe routes en inrichting van de openbare ruimte. Het zijn opgaven met ruimtelijke impact die vragen om een visie op de interactie tussen dynamiek en beeldkwaliteit.

Zo verdienen een groot aantal toekomstige ontwikkelingen zoals de bouw van nieuwe woonwijken, de herstructurering van bestaande woonwijken en bedrijventerreinen, de ontwikkeling van duurzame wijken en duurzame energieopwekking en energiebesparing aandacht.

Met deze welstandsnota wordt ingezet op het leggen van nieuwe verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, tussen oud en nieuw, tussen snel en traag, tussen stad en land, tussen rood en groen, tussen opbrengsten en kosten. De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten waarbij elk project, elke ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de beeldkwaliteit van de leefomgeving. Daarmee zullen de verschillende kernen zich meer onderscheiden en krijgt elke kern haar eigen kleur (terug). Naast een aantrekkelijke en herkenbare leefomgeving zal dit in economisch opzicht een verhoging van de vastgoedwaarde voor eigenaren opleveren en zal de totale omgeving tevens aantrekkelijker worden op het gebied van recreatie, toerisme, bedrijvigheid en economie.

1.2 Beeldkwaliteit in Hardenberg

Om de bestaande kwaliteiten van de gemeente te benoemen zijn deze eerst in kaart gebracht door deze te waarderen en vervolgens zijn er ambities voor deze gebieden bepaald waar het beleid uit voortvloeit.

WAARDEN



AMBITIES



BELEID

wat is 't? wat kun je daarmee? hoe doe je dat?

Schematische weergave van de werkmethode

Hiernavolgend wordt deze methode toegepast voor Hardenberg. In paragraaf 2 wordt vervolgens de waardering van Hardenberg inhoudelijk onderbouwd.

¹ Het beleid voor het buitengebied zal in een latere fase volgen

1.3 Waardering

Voor Hardenberg zijn grofweg de volgende gebieden te onderscheiden op basis van haar gebiedskarakteristieken.

- Kerndorpen Hardenberg en Gramsbergen, (Dedemsvaart)
- Dorpen en buurtschappen langs karakteristieke weg- en waterstructuren
 - o Kanaaldorpen
 - o Esdorpen
 - o Wegdorpen.

Binnen deze gebieden zijn er nog veel specifiekere verschillen. Voorbeelden hiervan zijn unieke plekken zoals de Kalkovens in Dedemsvaart, de aardappelmeelfabriek in de Krim of de bebouwing langs de vaarten waarbij de noordzijde een rijkere uitstraling heeft dan de zuidzijde. Het zijn deze verschillen en contrasten die plekken hun eigen kleur geven. Voor alle kernen is er onderscheid gemaakt in drie niveaus:

- beeldbepalende elementen
- beeldondersteunende elementen
- indifferente elementen.

Daarbij is gelet op specifieke bebouwingsensembles zoals die bijvoorbeeld rondom kerken voorkomen, op beeldbepalende structuurdragers en op andere unieke plekken. Voor een aantal recentere ontwikkelgebieden is de ambitie ho(o)g(er) geweest. Analoog aan bovengenoemde waardering zijn hier onderdelen beeldbepalend of beeldondersteunend. Dit zijn bijvoorbeeld cultuurhistorisch waardevolle plekken respectievelijk stedenbouwkundige en landschappelijke structuurdragers in wijken, of waardevolle openbare ruimte en bijzondere architectuur.

De overige plekken tussen deze structuurdragers zijn vaak indifferent en kunnen zowel in Hardenberg als in de rest van Nederland voorkomen. Dit betreft vaak bedrijventerreinen en (delen van naoorlogse) woonwijken.

1.4 Ambitie

De ambitie voor de kernen van Hardenberg concentreert zich op de plekken die er toe doen. De belangrijkste kenmerken van de gemeente Hardenberg zijn de structuren in het landschap. Dit geldt voor weg- en waterstructuren in de vorm van kanaaldorpen zoals De Krim en wegdorpen zoals Balkbrug. Een belangrijke ambitie van dit welstandsbeleid is om deze structuren te versterken.

Daarnaast komen er enkele belangrijke kern(es)dorpen voor in en rondom het Vechtdal zoals Hardenberg en Gramsbergen. Deze krachtige kernen zijn het behouden waard, maar vragen daarnaast om nieuwe impulsen die de kernkracht versterken. Op kleinere schaal komen er karakteristieke bebouwingsensembles voor rondom de oude essen van bijvoorbeeld Ane of Heemse. Hier is de ambitie om de relatie met de es te versterken. In de grotere plaatsen zoals Hardenberg, Dedemsvaart en Gramsbergen gaat de ambitie verder dan het versterken van de stedenbouwkundige structuur. Hier is tevens een hoge ambitie op gebouw- en detailniveau om de centra extra uitstraling te geven.

Krimp als kans voor versterking identiteit van de kernen

Het landelijke krimpscenario kan hand in hand gaan met het versterken van de identiteit van de gemeente. De vele lintdorpen die de gemeente rijk is, zijn bijna stuk voor stuk een deel van hun identiteit verloren. Dit komt doordat de nieuwbouwwijken als uitstulpingen aan het lint zijn geplakt, zonder rekening te houden met de karakteristieke verkaveling(slagen). De opgave van de toekomst zal niet meer op uitbreiding van kernen maar op inbreiding gericht zijn. In veel gevallen betekent dit kansen voor inbreiding in de linten waardoor karakteristieke structuren versterkt kunnen worden. De 'rotte kiezen' kunnen vervangen worden. Knooppunten, randen en invalswegen kunnen versterkt worden. Bij het bouwen in de linten zal goed naar de omgevingskenmerken gekeken moeten worden. Wat is het ritme van het lint, zijn de twee zijden aan het lint identiek of zijn er karakteristieke verschillen? Verdicht het lint zich naar de kern of op knooppunten en hoe zijn de afwijkende bebouwingselementen gepositioneerd? Dit is niet samen te vatten in een specifieke aanpak. Hierbij zal per plek maatwerk moeten worden geleverd, die begint bij een zorgvuldige analyse van de plekken en programma's waarbij sociaal draagvlak een belangrijke randvoorwaarde is. Uitgangspunt hiervoor is 'Ruimte zoekt programma'. In principe kunnen de kenmerken van de linten, voor zover dat nog niet is gebeurd, in bestemmingsplannen worden geregeld. Daarbij kunnen bijzondere bebouwingselementen zoals boerderijen, kerken, scholen en appartementen afwijkend, bijvoorbeeld terugliggend, in het lint worden gesitueerd. Hierbij is extra aandacht voor de terreininrichting noodzakelijk.

Ritme van het lint



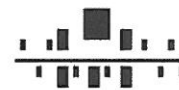
Onderscheid met de overkant



Groter bouwen, meer ruimte



Verdichting naar de kern



Verschuivende karakteristieken van bebouwingslinten

Openbare ruimte

Naast de bebouwing is de openbare ruimte van wezenlijk belang voor de beeldkwaliteit. Versterking van het wegprofiel met karakteristieke bomenrijen, voorruimten en het straatmeubilair biedt kansen om de lintstructuur te versterken.

Visie op het buitengebied in relatie tot de kernen.

Veel linten lopen over van de bebouwde kom, naar het buitengebied. Ook hier liggen kansen om de linten te versterken. Dit geldt ook voor de linten met lagere dichtheden. Daarnaast zijn er landbouwonwikkelingsgebieden waar ruimte is voor uitbreiding. Voor de rest van het buitengebied is grootschalige uitbreiding ongewenst tenzij er aantoonbaar kwaliteit wordt geleverd. Hier geldt het 'ja mits' principe.

Indien er een groot volume wordt gerealiseerd zal dit hand in hand moeten gaan met een goed inrichtingsplan en worden er bijvoorbeeld hogere eisen aan architectuur gesteld. Dit zijn maatwerkopgaven. Naast het behouden van mooie plekken, is het van belang nieuwe initiatieven te gebruiken om slechte plekken te verbeteren (programma van mogelijkheden).

1.5 Beleid

Drie niveaus van welstand

De gemeente wil meer vrijheid voor burgers creëren maar daarbij zeker niet overal de beeldkwaliteit loslaten. Dit wordt bereikt door kaders te stellen 'waar het er toe doet' en andere delen van de gemeente regelvrij te maken. Dit komt tot uiting in de toekenning van drie niveaus. Op de belangrijke plekken wordt door middel van welstand en bestemmingsplan gestuurd. De laag gewaardeerde plekken zijn welstandsvrij en daar is alleen het bestemmingsplan van toepassing. Op deze manier kan er gericht worden gestuurd op beeldkwaliteit en tegelijkertijd een klantvriendelijke manier van werken ontstaan. Naast de diversiteit in de gebiedskwaliteiten binnen de gemeente is er een verschil in ambitieniveau. Het gewenste ambitieniveau vertaald in verschillende gebiedsgerichte uitgangspunten vormt een belangrijk uitgangspunt in de communicatie met de aanvrager. Het moet vooraf duidelijk zijn wat er gewenst en mogelijk is in het gebied waar de bouwplannen gerealiseerd gaan worden. Wij onderscheiden daarom in de welstandsnota drie niveaus van welstand als uitgangspunt voor het proces.

- **Niveau 0 (laag):** geen eisen ten aanzien van welstand. Beeldkwaliteit wordt geregeld in het bestemmingsplan.
- **Niveau 1 (midden):** specifieke ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, gericht op behoud van belangrijkste gebiedskenmerken van architectonische of stedenbouwkundige aard. Inzet van een globale vorm van welstand met planbegeleiding naast het bestemmingsplan.
- **Niveau 2 (hoog):** hoge ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, bij gebieden en/of locaties met een hoge architectonische en stedenbouwkundige waarde. Inzet van welstand met een intensieve vorm van planbegeleiding naast het bestemmingsplan.

Belangrijke voorwaarde voor deze manier van werken is de kwaliteit en de reikwijdte van de bestemmingsplannen en een integrale afstemming tussen welstandsbeleid, bestemmingsplan en aanpalende beleidsdocumenten. In de gebieden met niveau 0 en in mindere mate niveau 1, moeten goede stedenbouwkundige onderleggers voor een groot deel zorg dragen voor behoud van de beeldkwaliteit. Voor de gebieden met een hoger ambitieniveau zijn er meer criteria van toepassing en is extra procesbegeleiding van belang.

Beheer

Ambitie	Beleid		Waardering	Uitvoering van beleid		
	Typering	Invloedsfeer van welstand		Betreft	Begeleiding (vorm)	Begeleiding (organisatie)
0	Welstandsvrij	geen	indifferente plekken bedrijventerreinen middengebieden/ woongebieden	niet	geen	vrijheid aanvrager vermindering regeldruk
1	Welstand op hoofdlijnen	welstand gaat over stedenbouw		actief <u>plan</u>	ambtelijke begeleiding welstand SB-meester	handhaven basiskwaliteit uitdagen tot meer
2	Welstand in detail	welstand gaat over stedenbouw en architectuur betreft alle aspecten van bebouwing	topplekken winkelkernen	actief <u>proces</u>	Q-team SB-meester	structurele versterking van de ruimtelijke kwaliteit

Schema met de systemathiek van het nieuwe welstandbeleid

2. Waardering van Hardenberg

In deze paragraaf worden de onderscheiden kernen van Hardenberg beschreven en daarmee gewaardeerd. Deze uitgebreide beschrijving vormt de onderbouwing van het onderdeel waardering in hoofdstuk 3 gebiedsgericht beleid van de welstandsnota.

2.1 Hardenberg Kern, Niveau 2 (hoog)



Waardering

Door de concentratie van veel openbare en commerciële functies is de **historische kern** van Hardenberg het hart van de gemeente. De verhoging langs de Vecht waarop de nederzetting is ontstaan, is door de jaren heen duidelijk herkenbaar gebleven. De bebouwing van de nederzetting van toen bestond voornamelijk uit boerderijen in een lintbebouwing aan de Voorstraat. Kenmerkend is de van oudsher grote diversiteit aan functies en de positie van de kerk. In het centrum hebben zich verschillende ontwikkelingen voorgedaan als gevolg van de sterke groei die Hardenberg na de oorlog heeft doorgemaakt. Er is een duidelijk stedenbouwkundig contrast tussen enerzijds de winkelstraten (o.a. Voorstraat en Oosteinde) en anderzijds het zuidoostelijk gedeelte rondom de grootschalige bebouwing van de Spinde en de Mulderij. Het centrum kent een grote diversiteit aan architectuur.

In de **winkelstraten** zijn de stenige straat- en pleinwanden gebaseerd op de kleinschalige historische structuur. De gangbare gevelbreedte is 6-7 meter. De bebouwing kenmerkt zich in het algemeen door een verticale gevelopbouw van twee bouwlagen met een kap. Bepalend voor de aantrekkelijke beeldkwaliteit is ook dat de bebouwing is georiënteerd op de straat en dat de hoogten van de bouwlagen per gebouw variëren. Kortom, eenheid in verscheidenheid.

Storende elementen zijn de vele reclame-uitingen, grote luifels en puiaanpassingen, die zorgen voor een aantasting van de historische bebouwing en een rommelig aanzien. De puiaanpassingen zijn meestal gericht op de onderbouw en hebben geen relatie met de bovenbouw. Onzorgvuldige detaillering en materiaaltoepassing verstoren het straatbeeld. Elders in het centrum zijn de historische structuur en verkaveling grotendeels verdwenen. De bebouwing heeft een grotere schaal gekregen. De Markt is als 'woonkamer' van de stad vormgegeven met dezelfde materialisering als het historisch centrum. Het verblijfsklimaat met een groene uitstraling is een belangrijk uitgangspunt. De bebouwing bestaat uit gebouwen met een verticale parcellering aansluitend op de schaal van de Markt. Bebouwing die

refereert aan een stoere, pakhuisachtige uitstraling. De bebouwing **aan de randen** van de historische kern is grootschaliger en dateert hoofdzakelijk vanaf het tweede deel van de 20^e eeuw. Deze nieuwere, zuidoostelijk en noordwestelijk gelegen (woon)bebouwing bestaat uit vier tot zes bouwlagen. In deze delen van de stad ontbreekt de ruimtelijke samenhang, o.a. qua schaal, historie en openbare ruimte. Gevels zijn veelal in baksteen opgetrokken.

Bijzondere elementen zijn:

- Mulopad/ Kerkhof
- Loc complex
- Wilhelminaplein
- Gedempte haven
- Omgeving gemeentehuis

Historische routes

Niveau 1 (midden)

Waardering

Hardenberg is ontstaan bij de doorwaadbare plaats waar een oude historische handelsroute (nu de Hessenweg) de Vecht kruiste.

Langs andere routes werden in de latere eeuwen verbindingswegen met omliggende plaatsen gerealiseerd. De groei van Hardenberg was tot 1940 geconcentreerd aan en langs deze invalswegen. Deze historische invalsroutes zijn bepalend voor de ruimtelijke structuur van de kern Hardenberg. Nog altijd hebben de invalswegen een belangrijke verkeersfunctie.



Nabij het centrum zijn de straten smaller en staat de bebouwing dichter op de weg.

De sfeer van de invalswegen wordt in belangrijke mate bepaald door een bebouwing die bestaat uit vrijstaande gebouwen met een representatieve gevel op de straat gericht. Daarbij is er sprake van zorgvuldig materiaalgebruik en verfijnde detaillering. Hoewel er geen sprake is van een eenduidige bebouwing, is er langs invalswegen wel sprake van een herkenbare bebouwingwand. De bebouwing stamt uit verschillende tijden en bepaalt voor een hoge mate het karakter van de plek. Relatief veel bebouwing dateert uit de periode 1850 – 1940. Langs de invalswegen liggen diverse buurtgebonden voorzieningen zoals scholen, wijkcentra en bovenwijkse voorzieningen als winkels. Dergelijke voorzieningen zijn essentieel voor het karakter en beleving. Zij zijn doorgaans individueel vormgegeven, en wijken ook naar hun maat en schaal af van de gebiedskarakteristieken in hun omgeving, maar zijn als solitair element zorgvuldig vormgegeven. Grotere bouwwerken hebben doorgaans een grotere voorruimte.

Invalswegen

Niveau 1 (midden)

Waardering

Door de flinke groei van Hardenberg de laatste jaren is de bebouwing langs de hoofdontsluitingswegen meegegroeid. Er is door beeldkwaliteitplannen de afgelopen jaren gestuurd op een hoge representativiteit van de bebouwing langs de Ommerweg (N34), de Haardijk (N343), de Kellerlaan en de Duitslandweg. Het zijn hoofdzakelijk bedrijfspanden met een hoogwaardige uitstraling die de entree van Hardenberg vormen. Daarnaast vormen de randen van de woonwijk de Marslanden aan de noordzijde de representatieve entree van Hardenberg.

Vechtbebouwing

Niveau 1 (middel)

Waardering

Een belangrijk deel van de kern van Hardenberg grenst direct aan het waardevolle landschap rondom de Vecht. De Vecht vormt al eeuwenlang een betekenisvolle structuur voor de stad en het omringende landschap. Vanuit het landschap of vanaf het water is er een vrij zicht op de duidelijk gedefinieerde rand van het stedelijke gebied met een herkenbare kwaliteit.

Esbebouwing

Niveau 1 (midden)



Waardering

De oude kosterwoning, enkele oude boerderijen en de Hervormde Kerk aan de rand van de es markeren de plek waar Heemse al in de 9e eeuw is ontstaan. Een groene rand van bomen hoger dan de bebouwing, geeft deze open ruimte een landelijke uitstraling. De bebouwing is hier ondergeschikt aan de open ruimte en beplanting. De bebouwing rondom de es is divers in architectonische stijl en materiaalgebruik. Gevels zijn goed op elkaar afgestemd en de detaillering is daar op afgestemd. De belangrijkste plek van Heemse is de open ruimte van de es. Door een geringe dichtheid, zichtlijnen op de es en dominante landschappelijke beplanting hebben de wegen een landelijk en informeel karakter. De relatie tussen groen (es en bomen), grijs (wegprofiel) en rood (bebouwing) maken dit tot een karakteristieke plek.

Woonwijken en bedrijventerreinen

Niveau 0 (laag)

Waardering

De gebieden rondom de kern en tussen de belangrijke invalswegen en historische routes zijn weinig kenmerkend voor Hardenberg. De kwaliteit van de bebouwing, hoofdzakelijk woonwijken en bedrijventerreinen, varieert en vormt een doorsnede van de Nederlandse architectuur van de periode 1950 tot heden. De laatste jaren is er de nodige aandacht besteed aan uitbreidingswijken zoals de Marslanden, door o.a. het inzetten van een kwaliteitsteam, waardoor er een aantrekkelijk woonmilieu is ontstaan. De kwaliteit van de stedenbouwkundige dragers en de architectuur worden hier hoger gewaardeerd dan van de overige (tussen) gebieden.

2.2 Gramsbergen,

Gramsbergen Kern,
Niveau 2 (hoog)

Waardering



Gramsbergen is ontstaan als hoevenzwermdorp op de linkeroever van de Vecht. Daarna is bij een kasteel het stadje ontstaan. Men vestigde zich aan de toegangsweg tot het kasteel (de Kruisstraat) en de aansluitende Hessenweg (handelsroute tussen Holland-Duitsland). Gramsbergen bezit de kenmerken van een landelijke nederzetting.

De bebouwing bestaat voornamelijk uit individuele panden van één of twee bouwlagen, waarbij de hoogte van de begane grondlaag varieert.

De panden hebben dikwijls een boerderijachtige hoofdvorm, zijn eenvoudig, maar wel zorgvuldig, gedetailleerd, veelal opgetrokken in donkere roodbruine baksteen en voorzien van een schild of wolfdak.

Typierend voor het dorpse karakter is de kleinschaligheid en de ruimten tussen de panden, variërend van een halve meter tot enkele meters.

Er zijn vanuit de kern dan ook veel doorzichten naar open ruimten achter de stedelijke bebouwing. Deze karakteristiek wordt op diverse plekken verstoord door nieuwe invullingen of bijgebouwen.

De groene ruimte ter plaatse van de voormalige Lhee scheidt de kern van Gramsbergen van de nieuwere uitbreidingen. Dit lager gelegen terrein is in de loop der jaren bebouwd met bovenwijkse, grootschalige voorzieningen.

Opvallend is het contrast met het weinige groen in de historische kern. Als dit er al is, dan staat het in de openbare ruimte. In de schil rondom het beschermde dorpsgezicht is meer groen.

In het beschermde gezicht zijn vooral de Voorstraat en de Kruisstraat beeldbepalend door de samenhang in structuur en bebouwing en zorgvuldig materiaalgebruik. De straatwanden worden gevormd door gevels, in een strakke rooilijn direct aan de straat gelegen. De nokrichting is hier voornamelijk loodrecht op de straat. Voortuinen ontbreken.

Opvallend is het contrast van deze straten met de twee open ruimtes in het beschermde gezicht: het Meiboomsplein en de omgeving van de hoger gelegen N.H. kerk. Dit zijn cultuurhistorisch waardevolle plekken.

Historische routes en wegen, Niveau 1 (midden)

Waardering

Gramsbergen is ontstaan op de kruising van twee historische routes nabij de Vecht. Ook buiten het beschermde dorpsgezicht zijn deze historische invalswegen nog beeldbepalend. Tot 1940 was de groei geconcentreerd aan en langs deze invalswegen. In de bebouwing langs de invalswegen is deze groei nog steeds afleesbaar. Deze historische invalsroutes zijn bepalend voor de ruimtelijke structuur van Gramsbergen. Nog altijd hebben de invalswegen een belangrijke verkeersfunctie.

In het verleden hebben enkele ingrepen, die zich qua maat en schaal niet voegden in de kleinschalige structuur van de invalswegen, afbreuk gedaan aan de beeldkwaliteit.

De invalswegen zijn over het algemeen tweebaans, met aan beide zijden een trottoir.

De sfeer van de invalswegen wordt in belangrijke mate bepaald door individuele bebouwing die bestaat uit vrijstaande panden, tot in detail zorgvuldig vormgegeven met een representatieve gevel op de straat gericht.

Langs de invalswegen liggen daarnaast diverse buurtgebonden voorzieningen, zoals scholen en wijkcentra, en bovenwijkse voorzieningen als winkels. Dergelijke voorzieningen zijn essentieel voor het karakter en beleving van de plek. Zij zijn doorgaans individueel (alzijdig) vormgegeven, en wijken naar hun maat en schaal af van de gebiedskarakteristieken in hun omgeving. De terreininrichting is van meer belang naarmate de schaal van de bebouwing stijgt.

De routes werden oorspronkelijk begeleid door bomenrijen. Veel van deze bomen zijn door de jaren heen verdwenen, wat afbreuk heeft gedaan aan de kwaliteit van de leefomgeving.

De gebouwen hebben een individueel karakter, met eigen stijlkenmerken en een divers materiaal- en kleurgebruik. Doorgaans zijn de gebouwen twee lagen plus kap. Nokrichting en plaatsing in de rooilijn variëren sterk. De bebouwing stamt uit verschillende tijden. Relatief veel bebouwing dateert uit de periode 1850 – 1940.

Verspreide (es)bebouwing Niveau 1 (midden)

Waardering

Het gebied ten zuidwesten van de twee belangrijke invalswegen de Anerdijk en de Esch vormt een overgangszone tussen Gramsbergen en het landschap langs de Vecht. Het gebied wordt gekarakteriseerd door haar diverse landschap bestaande uit boerenerfclusters met agrarische bouwwerken, erfbeplanting en open velden. Het vormt een stukje buitengebied dat is ingeklemd tussen de belangrijke invalswegen van Gramsbergen en de Vecht.

Grootschalige complexen in het groen

Niveau 1 (midden)

Waardering

Tussen het beschermd gezicht en de twee invalswegen en de aanpalende uitbreidingswijken wordt het bebouwingsbeeld gekarakteriseerd door grote complexen in een groene setting. Grote bebouwingselementen zoals het verzorgingshuis en het dorps huis met sporthal en zwembad vormen de overgang tussen de zuidelijke helft van Gramsbergen en het beschermd gezicht. De gebouwen hebben niet een duidelijke voor- en achterkant maar zijn van alle kanten zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De kwaliteit van de bebouwing is niet overal even hoog, maar gezien de grote openbare betekenis zullen uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen veel invloed hebben op de beeldkwaliteit.



Waterstructuur (Kanaal)

Niveau 1 (midden)

Waardering

Slechts een klein deel van de bebouwing van Gramsbergen grenst direct aan het kanaal Almelo- de Haandrik. Deze waterstructuur vormt een betekenisvolle structuur voor de stad en het omringende landschap.

Woonwijken en bedrijventerreinen

Niveau 0 (laag)

Waardering

De gebieden rondom de kern en tussen de belangrijke invalswegen en historische routes zijn weinig kenmerkend voor Gramsbergen. De kwaliteit van de bebouwing, hoofdzakelijk woonwijken en bedrijventerreinen, varieert en vormt een doorsnede van de Nederlandse architectuur van de periode 1950 tot heden.

De laatste jaren is door stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitseisen meer aandacht besteed aan uitbreidingswijken waardoor er een aantrekkelijk woonmilieu is ontstaan. De kwaliteit van de stedenbouwkundige dragers en de architectuur worden hier hoger gewaardeerd dan van de overige (tussen) gebieden.

2.3 Dedemsvaart

Structuurdragers/centrum

Niveau 2 (hoog)

Waardering



Om de Avereester venen te kunnen afgraven, is langs de voordeligste route een kanaal gegraven in opdracht van de Baron van Dedem. De nederzetting is vanaf 1811 langs deze hoofdvaart en de parallel gelegen Langewijk ontstaan.

Over twee zandruggen liepen routes tussen de Hoofdvaart en de Langewijk, waarlangs bebouwing ontstond. Deze nog altijd herkenbare hoofdstructuur bepaalt in grote mate het karakteristieke beeld.

Na de Tweede Wereldoorlog is de ruimte binnen deze hoofdstructuur geleidelijk bebouwd.

De Julianastraat is uitgegroeid tot hoofdwinkelstraat. De bebouwing presenteert zich als een duidelijke straatwand. De dichtheid van de bebouwing, de verschillen in bouwhoogten en variatie in hoogte van de begane grondlaag, zijn bepalende elementen voor de beeldkwaliteit van de winkelstraat. De verscheidenheid van inrichting en straatmeubilair doet hieraan afbreuk.

Door de oriëntatie van de voorgevels op de straten en de beleving van straatwanden, wordt de essentie van de hoofdstructuur versterkt. De grote diversiteit aan architectuur doet hier niet aan af, maar zorgt wel dat het aanzicht aan verandering onderhevig is.

De rijkere bebouwing aan de Moerheimstraat, Wisseling en Hoofdvaart, is aan de noordzijde af te lezen door de chique bebouwing, bestaande uit flinke volumes, met rijk materiaalgebruik, detaillering en representatieve voortuinen. De arbeiderswoningen liggen doorgaans aan de zuidzijde en hebben een soberdere uitstraling. Ze staan dicht op de weg en hebben minder in het oog springende voortuinen.

Bijzondere elementen, unieke plekken.

- Kalkovens, tuinen Mien Ruys

*Historische routes en wegen,
Niveau 1 (midden)*

Waardering

Een andere belangrijke route is de Langewijk. Het karakter en de beleving van de bebouwing aan de Langewijk is ernstig aangetast doordat het kanaal daar is gedempt, waardoor deze structuur een minder hoogwaardig karakter heeft gekregen.

Het Ommerkanaal zorgt aan de westzijde voor een scheiding tussen bebouwing en het ommeland. Aan de oostzijde zien we een geleidelijke overgang van de Langewijk naar de lintbebouwing van het Rheezerend. Langs de randen van de bebouwde kom zijn ertussen de bebouwing karakteristieke doorzichten op het achterland. Bijgebouwen en begroeiing tasten nog aanwezige doorzichten te vaak aan.

De Stegerensallee vormt een belangrijke historische route, met een relatief hoge bebouwingsdichtheid met rijkere bebouwing die langzaam overloopt in het buitengebied. Voor de uitbreiding van de Kotermeerstal zal dit een belangrijke rand vormen.

Bebouwing langs hoofdontsluitingswegen

Niveau 1 (midden)

Waardering

Aan de noordzijde van Dedemsvaart ontstaat een



representatieve bebouwingstrook voor bedrijven waarbij de bebouwing zich voornamelijk oriënteert op de Coevorderweg (N377). De architectuur bestaat uit moderne baksteenarchitectuur in een losse setting, waarbij er aandacht is voor gevelcompositie, reclame en terreininrichting.

Woonwijken en bedrijventerreinen

Niveau 0 (laag)

Waardering

De gebieden rondom de kern en tussen de belangrijke invalswegen en historische routes zijn weinig kenmerkend voor Dedemsvaart. De kwaliteit van de bebouwing, hoofdzakelijk woonwijken en bedrijventerreinen, varieert en vormt een doorsnede van de Nederlandse architectuur van de periode 1950 tot heden.

De laatste jaren is er de nodige aandacht besteed aan uitbreidingswijken, door specifiek beleid te voeren, waardoor er een aantrekkelijk woonmilieu is ontstaan. De kwaliteit van de stedenbouwkundige dragers en de architectuur worden hier hoger gewaardeerd dan van de overige (tussen)gebieden.

2.4 Balkbrug- Ommerschans

Waardering

Centrum

Niveau 2 (hoog)

De beeldkwaliteit van Balkbrug wordt in grote mate bepaald door de Ommerschans.

De naam van het gebied is ontleend aan een schans die hier in 1623 werd aangelegd in de as van een belangrijke verbindingsweg (Ommerweg) met de noordelijke provincies.

Over deze eerste "laag" werden later nog twee andere lagen gerealiseerd: die van de kolonie en van Veldzicht. Deze drie historische fases in de ontstaansgeschiedenis zijn nog herkenbaar in het landschap aanwezig.



De schans is tegenwoordig een gebied met aangelegd parkbos: een restant van de stervormige gracht is herkenbaar. In 1819 werd door de Maatschappij van Weldadigheid op het terrein van de (niet gebruikte) schans een strafkolonie gebouwd. Hier te werk gestelde mensen hebben het omliggende gebied ontgonnen. Er waren 21 kavels met boerderijen van hetzelfde type en voorzien van een nummer. Vanuit de limiethuisjes, geplaatst op regelmatige afstand aan de randen van het hele gebied, hield men toezicht op mensen. Rondom de hoofdgebouwen ontstond een vrijwel zelfstandige nederzetting met school, kerk, pastorie, personeelwoningen en moestuinen. Het rijksopvoedingsgesticht Veldzicht werd in 1892 gebouwd, ten noorden van de schans langs de Ommerweg. Op een terrein van 80 hectare werden binnen en buiten de omgrachting de hoofdgebouwen met huisvesting voor de jongens, werkplaatsen en fabriekjes geplaatst. Dienstwoningen werden geconcentreerd langs de Ommerweg en de Boslaan. De stedenbouwkundige opzet (lanen, beplanting en bebouwing door W.C. Metzelaar) borduurt voort op oude structuur van de Maatschappij. Het oorspronkelijke streng rechthoekige ontginningpatroon is nog steeds herkenbaar.

De dragers van deze structuur zijn noord-zuid gerichte lanen en waterlopen, en oost-west gerichte lanen met houtwallen. Veel waterwegen zijn inmiddels vervangen door wegen met smalle sloten. Binnen deze structuur zijn de afzonderlijke onderdelen (boerderijen, beplanting, woonbebouwing en rijksinstellingen) functioneel ingepast. De zichtassen over lanen worden (vanuit het centrum

gezien) begrensd door bebouwing.

De voormalige dienstwoningen aan de Boslaan en Ommerweg zijn in een rij geplaatste symmetrische dubbelwoningen met een ritme van vooruitspringende en terugliggende bouwdelen. De bebouwing staat iets terug ten opzichte van de weg en heeft aan de voorzijde een duidelijke erfafscheiding (hek of haag). De linden in de voortuinen vormen de laanbeplanting van de weg.

De overige bebouwing langs de lanen en op de kop ervan is symmetrisch van ontwerp en plaats.

De relatief grootschalige bebouwing van het opvoedingsgesticht Veldzicht is nog steeds bepalend op de verschijningsvorm van het gebied.

Nadat het opvoedingsgesticht Veldzicht in 1930 was opgeheven, heeft het complex verschillende functies gehad, en is het herhaaldelijk verbouwd en uitgebreid.

De boerderijen hebben van oorsprong een representatief, naar de weg gericht voorhuis met een symmetrische gevelindeling. Het voorhuis en het schuurgedeelte hebben

een opvallende scheiding door de nokhoogte en/of door de ouderdom. De meeste oorspronkelijke boerderijen uit de vroege 19e eeuw zijn verdwenen. Recente boerderijen zijn buiten de oorspronkelijke structuur geplaatst.



Historische routes en wegen,
Niveau 1 (midden)

De Meppelerweg richting Oud Avereest en de Hoogeveenseweg richting Den Kaat vormen twee beeldondersteunende structuurdragers met historische bebouwing afgewisseld met nieuwere invullingen. De N377 (Coevorderweg, Zwolseweg, op het trace van de Oude Vaart (Dedemsvaart) vormt een bepalende structuurlijn van Balkbrug. De voorkanten zijn formeel richting de openbare ruimte en de achterkanten zijn informeler. De centrale weg vormt de (grijze) drager van de belangrijkste gebouwen en functies. Hoewel er geen sprake is van een eenduidige rooilijn, worden de linten als een herkenbare wand van bebouwing ervaren. Bijgebouwen zijn gelegen achter de voorgevellijn. In de bebouwingslinten is veel variatie aan bouwstijlen, detaillering, materiaal- en kleurgebruik. De gebouwen zijn verschillend in uitstraling maar vertonen wel een zeker samenhang. Karakteristiek is dat openbare gebouwen en voornamen panden in de linten terug liggen ten opzichte van de bebouwingswand. Deze bebouwing wijkt af in maat, schaal, positionering en terreininrichting.

Woonwijken en bedrijventerrein
Niveau 0 (laag)

Waardering

Naoorlogse uitbreidingen zijn doorgaans gerealiseerd in steeds kleine plukjes uit een zelfde periode. Als totaal hebben deze uitbreidingen daardoor weinig samenhang. Daarnaast zijn er tal van gebieden bedoeld voor recreatieve doeleinden. Deze gebieden kenmerken zich door een grote variëteit en zijn doorgaans landschappelijk goed ingepast zodat ze een 'enclave' binnen de dorpen vormen.

Daarnaast zijn er, goed ontsloten door verbindingen over rail, weg en water bedrijven en industrieterreinen gesitueerd aan de randen of aan de linten van de kernen. De terreinen worden gekarakteriseerd door een doelmatige rechthoekige verkaveling, met een duidelijke rooilijn. De massa van de bedrijfsgebouwen is sterk wisselend, vaak eenvoudig vormgegeven. Functionaliteit overheerst op het bedrijventerrein. De bebouwing is functioneel en eenvoudig. Kwalitatieve accenten zijn soms aanwezig in de kantoren. Op enkele plaatsen is daardoor sprake van een meer representatieve architectuur.

Deze gebieden tussen de kern en de belangrijke invalswegen zijn niet typerend voor Balkbrug. De kwaliteit van de bebouwing varieert en vormt een doorsnede van de Nederlandse architectuur. Deze gebieden zijn daarom op dat aspect laag gewaardeerd. De laatste jaren is er de nodige aandacht besteed aan uitbreidingswijken, door specifiek beleid te voeren, waardoor er een aantrekkelijk woonmilieu is ontstaan. De kwaliteit van de stedenbouwkundige dragers en de architectuur worden hier hoger gewaardeerd dan van de overige (tussen)gebieden.

2.5 Dorpen

Langs routes over land en water is door de eeuwen heen bebouwing ontstaan in zogenaamde bebouwingslinten. Op kruisingen met wegen vormden zich kernen. De (gedempte) kanalen zijn herkenbare en markante lijnen in het landschap, en de voornaamste ruimtelijke structuurdragers in de gemeente. Langs of op de kanalen liggen nog altijd belangrijke routes.

Kanaaldorpen (veenkoloniaal)

Bergenteheim, De Krim, (Dedemsvaart)

Niveau 1 (midden)

De kanaaldorpen zijn ontstaan als de verdichtende ontginningsbasis van de aangrenzende veengebieden. Kanaal of wetering is drager van de belangrijkste bebouwing, functies en infrastructuur.

Het kanaal vormt in combinatie met de aangrenzende wegen de blauw/grijze drager van de belangrijkste gebouwen en functies en vormt tevens de belangrijkste openbare ruimte.

Een negatieve ontwikkeling is dat de oriëntatie van de bebouwing op het kanaal is verminderd. Daarnaast is het karakter en de beleving van de lintbebouwing ernstig geschaad daar waar de kanalen zijn gedempt.

Het achterliggende land is loodrecht op de linten ontgonnen in vaak diepe wijken. Dit, nog steeds herkenbare ontginningspatroon bepaalt de richting van de bebouwing in de linten. In de bebouwingslinten is veel variatie aan bouwstijlen, detaillering, materiaal- en kleurgebruik.

Gebouwen hebben of een groot volume (zoals boerderijen, kerken, scholen en appartementen) of een klein volume (vervenerswoningen etc.).

Bijgebouwen zijn gesitueerd achter de voorgevellijn.

De kerken, scholen en dergelijke vormen de bijzondere elementen in het ritme van de lintbebouwing en wijken af in maat schaal, positionering en terreininrichting.

Bijzondere elementen

De Krim:

- Aardappelmeelfabriek
- Kerkensemble
- Winkelcentrum
- Veenkoloniale boerderijen (Groninger type)

Bergenteheim:

- Kerkensemble
- Winkelconcentratie (achter het lint)
- Woonwijken en bedrijventerrein

Niveau 0 (laag)

Waardering

Naoorlogse uitbreidingen zijn doorgaans gerealiseerd in steeds kleine plukjes uit een zelfde periode. Als totaal hebben deze uitbreidingen daardoor weinig samenhang. Daarnaast zijn er tal van gebieden bedoeld voor recreatieve doeleinden. Deze gebieden kenmerken zich door een grote variëteit en zijn doorgaans landschappelijk goed ingepast zodat ze een 'enclave' binnen de dorpen vormen.

Daarnaast zijn er, goed ontsloten door verbindingen over rail, weg en water bedrijven en industrieterreinen gesitueerd aan de randen of aan de linten van de kernen. De terreinen worden gekarakteriseerd door een doelmatige rechtlijnige verkaveling, met een duidelijke rooilijn. De massa van de bedrijfsgebouwen is sterk wisselend, vaak eenvoudig vormgegeven. Functionaliteit overheerst op het bedrijventerrein. De bebouwing is functioneel en eenvoudig. Kwalitatieve accenten zijn soms aanwezig in de kantoren. Op enkele plaatsen is daardoor sprake van een meer representatieve architectuur.

De laatste jaren is er de nodige aandacht besteed aan uitbreidingswijken, door specifiek beleid te voeren, waardoor er een aantrekkelijk woonmilieu is ontstaan. De kwaliteit van de stedenbouwkundige dragers en de architectuur worden hier hoger gewaardeerd dan van de overige (tussen)gebieden.



Wegdorpen

Bruchterveld, Kloosterhaar, Lutten, Slagharen, Radewijk, Schuinesloot, Ane, Sibculo, Mariënberg

Niveau 1 (midden)

Waardering

Langs de oude en nieuwe wegen zijn verdichtingen in de bebouwingslinten ontstaan.

De voorkanten zijn formeel richting de openbare ruimte en hebben een informele achterkant. De representatieve voorgevel is gericht op de linten. De nokrichting van de bebouwing staat hier (veelal) haaks op.

De centrale weg vormt de (grijze) drager van de belangrijkste gebouwen en functies en vormt tevens de belangrijkste openbare ruimte.

Hoewel er geen sprake is van een eenduidige rooilijn, worden de linten als een herkenbare wand van bebouwing ervaren.

Het achterliggende land is vaak loodrecht op de linten ontgonnen. Dit, soms nog herkenbare, ontginningspatroon bepaalt de hoofdrichting van de bebouwing in de linten.

Bijgebouwen zijn gelegen achter de voorgevellijn. In de bebouwingslinten is veel variatie aan bouwstijlen, detaillering, materiaal- en kleurgebruik.

Gebouwen hebben verschillende volumes maar vertonen wel een zeker samenhang. Karakteristiek is dat openbare gebouwen en voorname panden in de linten terug liggen ten opzichte van de bebouwingswand. Deze bebouwing wijkt af in maat schaal, positionering en terreininrichting.

Esdorpen

Sommige dorpen zijn van herkomst esdorpen, zoals Ane. Door de groei van de dorpen en de aanleg van nieuwe wegen zijn de oude esstructuren minder goed zichtbaar. In sommige kernen zijn deze gebieden nog te herkennen.

De esdorpen zijn gevormd aan de flanken van de essen. Geclusterde agrarische ensembles zijn rondom de es gegroeid. Deze plekken worden gekarakteriseerd door een informele setting en groepering van de volumes. De bebouwingsstructuur kent tevens een open karakter.

Door het loslaten van deze gegroepede bebouwingsclusters aan de randen van essen vervaagt het contrast tussen open en gesloten waardoor de open ruimtes van de essen minder goed ervaren worden.

Bijzondere/afwijkende elementen:



- Kerk en omgeving/ kosterwoning begraafplaats/ tuin,
- (Lutten, Bruchterveld, Schuinesloot, Kloosterhaar, Radewijk, Slagharen, Sibculo, Mariënberg
- Winkelstraat Slagharen
- Station en coöperatiegebouw Mariënberg
- Coöperatiegebouw Ane

Woonwijken en bedrijventerrein

Niveau 0 (laag)

Waardering

Naoorlogse uitbreidingen zijn doorgaans gerealiseerd in steeds kleine plukjes uit een zelfde periode. Als totaal hebben deze uitbreidingen daardoor weinig samenhang. Daarnaast zijn er tal van gebieden bedoeld voor recreatieve doeleinden. Deze gebieden kenmerken zich door een grote variëteit en zijn doorgaans landschappelijk goed ingepast zodat ze een 'enclave' binnen de dorpen vormen.

Daarnaast zijn er, goed ontsloten door verbindingen over rail, weg en water bedrijven en industrieterreinen gesitueerd aan de randen of aan de linten van de kernen. De terreinen worden gekarakteriseerd door een doelmatige rechtlijnige verkaveling, met een duidelijke rooilijn. De massa van de bedrijfsgebouwen is sterk wisselend, vaak eenvoudig vormgegeven. Functionaliteit overheerst op het bedrijventerrein. De bebouwing is functioneel en eenvoudig. Kwalitatieve accenten zijn soms aanwezig in de kantoren. Op enkele plaatsen is daardoor sprake van een meer representatieve architectuur.

De laatste jaren is er de nodige aandacht besteed aan uitbreidingswijken, door specifiek beleid te voeren, waardoor er een aantrekkelijk woonmilieu is ontstaan. De kwaliteit van de stedenbouwkundige dragers en de architectuur worden hier hoger gewaardeerd dan van de overige (tussen)gebieden.

3. Extra maatregelen om de beeldkwaliteit te bevorderen

Naast het sturen op kwaliteit vanuit de gebiedskwaliteiten met bijbehorende ambities, zijn er vele andere middelen om een hoge beeldkwaliteit te bereiken. De volgende stimulerende maatregelen kunnen de volgende jaren in beleid worden vertaald.

- Gronduitgifte. Aan de randen van wijken/ bedrijventerreinen waar meer beeldkwaliteit wordt verwacht kunnen de grondprijzen worden afgestemd op de extra inspanning ten aanzien van de beeldkwaliteit.
- Kwaliteit openbare ruimte stimuleren door in privaatrechtelijke overeenkomsten het aanbrengen en behouden van erfscheidingen te regelen.
- Voor bedrijventerreinen de kwaliteit van de openbare ruimte stimuleren door in de initiatieffase in het ontwerp aandacht te geven aan groenprofielen, hekwerken en parkeeroplossingen. In de beheerfase parkmanagement te organiseren voor in ieder geval het onderhoud van de openbare ruimte.
- Het stimuleren van prijsvragen voor jonge architecten.
- Gemeente als voorbeeldfunctie voor de gebouwde omgeving.
- Stimuleren van individueel/collectief opdrachtgeverschap.
- Organiseren van maatschappelijke debatten door lokaal platform beeldkwaliteit.

4. Inkadering van het welstandsbeleid

De essentie van het welstandsbeleid is de gebiedsgerichte benadering. Op elk beleidsniveau zijn gebiedsspecifieke kenmerken te benoemen. Deze benadering stelt de gemeente in staat om de samenhang tussen verschillende beleidsvelden inzichtelijk te maken en daarmee de samenhang tussen het welstandsbeleid en ander beleid en andersom.

De kenmerken van een gebied zijn in het kader van het welstandsbeleid bepalend voor de samenstelling van gebiedsgerichte criteria. De gebiedsgerichte benadering levert een heldere beschrijving en beeld op van de specifieke karakteristieken van een deelgebied. Voor het welstandsbeleid richt deze benadering zich met name op de specifieke kenmerken van een gebied voor de bebouwing, maar in breder verband zijn uit deze benadering eveneens die kenmerken te distilleren die belangrijk zijn voor ander gemeentelijk ruimtelijk beleid. Deze benadering biedt kansen voor een brede basis voor gebiedsgericht beleid op alle ruimtelijke beleidsvelden. In de volgende paragrafen wordt op de relatie van welstand met een aantal andere ruimtelijke beleidsvelden ingegaan.

Welstand en beeldkwaliteit in groter verband

Het handhaven en liefst versterken van de beeldkwaliteit is een belangrijk uitgangspunt in het ruimtelijk beleid. Beeldkwaliteitsbeleid betekent: aandacht schenken aan cultuurhistorie en ruimtelijke identiteit, het creëren van een aantrekkelijke omgeving met ruimtelijke diversiteit in landschap, stedenbouw en architectuur en het verantwoord omgaan met natuur en ecologische waarden.

Welstand is slechts één van de beleidstakken die zich bezighoudt met het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid staat niet op zich. Het is deels verankerd in en deels gebaseerd op beleidslijnen uit andere beleidsvelden.

Welstand en het bestemmingsplan

Het welstandsbeleid moet een kader bieden voor de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan redelijke eisen van welstand. In deze nota worden criteria benoemd die eraan bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De criteria worden onder andere geformuleerd vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van de aanwezige waarden. Aspecten die aan de orde komen betreffen zowel niet-ruimtelijk relevante aspecten zoals kleur en materiaalgebruik, als ruimtelijk relevante aspecten zoals hoogte, omvang en situering van de gebouwen. Er is dus een relatie met het bestemmingsplan. De ruimtelijk relevante aspecten kunnen -wanneer wenselijk en noodzakelijk- vertaald worden in het bestemmingsplan. Voor niet-ruimtelijk relevante aspecten is een vertaling in het bestemmingsplan vrijwel niet mogelijk. Welstand kan kwalitatieve eisen aan een gebouw stellen, bijvoorbeeld het materiaalgebruik ten opzichte van de naastgelegen woning. Het bestemmingsplan kan alleen kwantitatieve (ruimtelijk relevante) eisen stellen, zoals bijvoorbeeld de maximale nok- en goothoogte. Het welstandsbeleid en bestemmingsplan liggen dus in elkaars verlengde en

vullen elkaar aan.

Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt zowel getoetst aan redelijke eisen van welstand als aan de bouwvoorschriften zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Wanneer er sprake is van een verschil tussen hetgeen in een bestemmingsplan geregeld is, bijvoorbeeld ten aanzien van de bouwhoogte, en in de welstandsnota hierover opgenomen is, dan blijven bij toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de betreffende welstandscriteria ondergeschikt. Het bestemmingsplan is formeel juridisch „bindend. Het is dus van belang om de inhoud van een bestemmingsplan en de inhoud van een welstandsnota op elkaar af te stemmen. Vanuit een visie op het gebied en de aanwezige waarden, moet bepaald worden welke criteria in welk document opgenomen worden en op welke wijze.

Welstand en openbare ruimte en groenbeleid

De openbare ruimte en groengebieden worden binnen een gemeente over het algemeen begrensd door bebouwing. Bebouwing waarover welstand in het geval van aanpassingen en veranderingen adviseert om de kwaliteit van die bebouwing en vooral ook de samenhang tussen bebouwing binnen een gebied zoveel mogelijk te waarborgen.

De kwaliteit van die bebouwing heeft effect op de omgeving waarin dat gebouw staat. Een straat met kwalitatief hoogwaardige bebouwing draagt positief bij aan de beleving van die ruimte en andersom een straat met een kwalitatief hoogwaardige inrichting draagt positief bij aan de beleving van de bebouwing langs die straat.

Omdat in het welstandsbeleid slechts in geringe mate kan worden ingegaan op de kwaliteiten van de openbare ruimte en groen, namelijk slechts op die aspecten waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, is het dan ook de kunst dat bij de wens tot een integraal kwaliteitsbeleid er voldoende afstemming plaatsvindt tussen de welstandsnota met daarin vastgelegd de kwaliteiten voor de bebouwing en daarnaast beleidsnota's waarin de kwaliteiten vastgelegd zijn van de openbare ruimte en groen.

Welstand en monumentenbeleid

De bescherming van het monument zelf is geregeld in de Monumentenwet (1988) of in de gemeentelijke Monumentenverordening. Bouwen en verbouwen aan rijksmonumenten is vastgelegd in de Monumentenwet. Rijksmonumenten worden wettelijk beschermd via het vergunningstelsel. Rijksmonumenten zijn in het Monumentenregister ingeschreven door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het hele object, of het nu een gebouw of een object in de openbare ruimte betreft, is beschermd. Het is verboden rijksmonumenten te beschadigen of te vernielen. Het is bovendien niet toegestaan een monument zo te herstellen, te gebruiken of laten gebruiken dat het monument in gevaar wordt gebracht of ontsierd wordt. Een vergunning wordt pas verleend na afweging van alle belangen van zowel de belanghebbende(n) als van het object zelf. Deze afweging wordt gemaakt door de (gemeentelijke) monumentencommissie. De Monumentenwet

geeft daarnaast de mogelijkheid tot aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten. Aangezien het beschermen van stads- en dorpsgezichten een zaak is van monumentenzorg en van ruimtelijke ordening, heeft zowel de staatssecretaris van OC&W als de Minister van VROM de bevoegdheid tot aanwijzing.

Het bouwen in beschermde stads- en dorpsgezichten is eveneens aan bepaalde regels gebonden. Deze zijn vervat in een aangepast bestemmingsplan en hebben primair betrekking op het respecteren van de lokale karakteristiek. Het opstellen van het aangepaste bestemmingsplan voor een beschermd stads- en dorpsgezicht gebeurt in nauwe samenspraak met de monumentencommissie en de Rijksdienst.

Gemeentelijke monumenten

Net als bij rijksmonumenten dient bij bouwen en verbouwen aan een gemeentelijk monument van een afweging tussen de belangen van de belanghebbende(n) en het object zelf uitgegaan te worden. Bij een omgevingsvergunning voor activiteit monument wordt de (gemeentelijke) monumentencommissie om advies gevraagd. Een beslissing wordt genomen door Burgemeester en Wethouders. Een belangrijk verschil tussen rijksmonumenten enerzijds en gemeentelijke monumenten anderzijds is dat alleen de rijksmonumenten vallen onder het regime van de Monumentenwet.

Relatie met omgevingsvisie

Ontwikkelingsperspectief voor

Voor Noordoost-Overijssel

Voor Hoogveenontginningen en Vechtdal zijn de volgende ontwikkelingsperspectieven beschreven:

De Vecht, de Regge en op bescheidener schaal de Reest worden als parels voor water, natuur, recreatie en landbouw gezien. Vanuit het perspectief van zowel natuur als toerisme en vrije tijd is de ambitie van de provincie een vloeiende overgang te creëren van dit gebied naar de Sallandse Heuvelrug/Reggedal (waarmee dit gebied samen het 'Wilde Hart' van Overijssel vormt) en de IJsseldelta.

Door kernen als Ommen, Dalfsen en Hardenberg meer te verbinden met de waterlopen worden de toeristische structuur en de kwaliteit van het woonmilieu verder versterkt. Hardenberg heeft een (economische) streekfunctie en houdt ruimte om zich als locatie voor wonen, werken en voorzieningen (waaronder ziekenhuis) te ontwikkelen. De stationsomgeving van Hardenberg verdient ontwikkeling. Er zijn goede mogelijkheden om bij Hardenberg opgaven ten aanzien van de natuur, robuuste verbindingzone, wonen en werken en toerisme te combineren.

Zowel in de rivier- en beekdalen als in de hoogveenontginningen liggen mogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid die uiteraard rekening moeten houden met aanwezige gebiedskenmerken. Het versterken van de bereikbaarheid is een belangrijke opgave, zeker omdat dit moet gebeuren met respect voor en zo mogelijk versterking van kenmerken van dit gebied. De hoofdinfrastructuur van dit gebied bestaat uit de spoorlijn Zwolle-Emmen, de N340 (als verbinding tussen het stedelijk kerngebied rond Zwolle en het streekcentrum Hardenberg), de N34 (Ommen-Emmen) en de N348 (als verbinding naar Deventer). De N36, de spoorlijn Almelo-Hardenberg en het kanaal Almelo-Coevorden verbindt het Vechtdal met Twente.

Belangrijke gebiedskenmerken

Noordoost-Overijssel is het meest contrastrijke landschap van de provincie. Enerzijds zijn er de grote open ruimtes van de hoogveenontginningen met de kanaal- en wegdorpen in de vrije ruimte. Anderzijds zijn er de gevarieerde rivierlandschappen van de Reest en de Vecht/Regge met een parkachtige afwisseling van open ruimtes (winterbed, essen) en de opgaande ruimtelijke structuren van de landgoederen en oobossen. De essentie in Noordoost-Overijssel is om deze karakters te koesteren en te versterken.

- De hoogveenontginningen kunnen zich verder ontwikkelen als stoer *'gebruikslandschap'*, *gedragen door de moderne landbouw*. Hierbij is consequent aandacht nodig voor de dragende elementen in de landschapsstructuur: de karakteristieke lange lijnen, de opdeling in grote

royale kamers en de prachtige boscomplexen en singels die als wanden van de kamers fungeren;

- De bulten van Oud Lutten en Kloosterhaar zijn welkome bijzonderheden in het hoogveenlandschap. Open houden van het zicht hierop vormt een belangrijk aandachtspunt;
- *Het Wilde Hart van Vecht en Regge* kan nog aanzienlijk in *identiteit groeien*. De ruimtelijke continuïteit en de samenhang pakken we regionaal aan in het programma *Ruimte voor de Vecht* samen met de gemeenten en andere partners. In dit programma komen vele aspecten aan de orde zoals: garanderen van waterveiligheid met een robuust watersysteem, zonering van dynamiek en rust, de rivieren als beelddrager en inzet van functies (recreatie, wonen, werken) voor kwaliteitsverbetering;
- De steden en stadjes van het Wilde Hart (Hardenberg, Ommen, Dalfsen, Zwolle) kunnen *hun ligging in en aan de Vecht en aan het Wilde Hart beter benutten* met waterfronten, rivierparken, (nieuwe) landgoederen en aantrekkelijke routes.

5. MONUMENTENLIJST

Gebied	Straatnaam	Huis nummer	Naam Monument	Gemeentelijk/Rijksmonument
Ane	Anerveenseweg	26	De Anermolen	Rijksmonument
	De Steeghe	5	Erve Wolbink	Gemeentelijk monument
	De Steeghe	6	Erve Willink of Lugies	Gemeentelijk monument
	De Vaart	12	Erve Habers	Gemeentelijk monument
Anerveen	Verbindingsweg	4 en 6	De Hallehuisboerderijtjes	Gemeentelijk monument
Balkbrug	Boslaan	13-35	Dienstwoningen Veldzicht	Rijksmonument
	Boslaan	92	Het Limiethuisje	Rijksmonument
	Groot Oever	6	Boerderij Karsies	Rijksmonument
	Groot Oever	10 en 12	Erve Groot Oever	Rijksmonument
	Den Huizen	4	Boerderij Ten Kate	Rijksmonument
	Den Huizen	5	Boerderij Steenbergen	Rijksmonument
	Den Huizen	6 en 6a	Erve Huisingen	Rijksmonument
	Den Kaat	2	Erve Den Kaat	Rijksmonument
	Lutten Oever	6 en 7	Landgoed Den Hooge Gaerde	Rijksmonument
	De Omloop		Korenmolen de Star	Rijksmonument
	Ommerweg	7m17 en 10m28	Dienstwoningen Veldzicht	Rijksmonument
	Oud Avereest	3	De pastorie van Avereest	Rijksmonument
	Oud Avereest	5	De hervormde kerk Avereest	Rijksmonument
	Oud Avereest	20	Boerderij Knol	Rijksmonument
	Oud Avereest	22	Boerderij Weerties	Rijksmonument
	Veldzichtlaan	1	Villa Erica	Rijksmonument
	Den Westerhuis	1	Boerderij Het Reestdal	Gemeentelijk monument
	Zwolseweg	26	De Gereformeerde Pastorie	Gemeentelijk monument
	Zwolseweg	189	Boerderij Knol	Gemeentelijk monument
	Zwolseweg	217	Hoeve de Voorzorg	Gemeentelijk monument
Bergentheim	Brinkweg	6	Erve Waterink	Gemeentelijk monument
	Kanaalweg-Oost	59	Hervormde Kerk Bergentheim	Gemeentelijk monument
	Kanaalweg-West		Draaibrug de Gouden Ploeg	Gemeentelijk monument
	Mölinksweg	2	Katerstede Nijkamp	Gemeentelijk monument
Collendoorn	't Holt		Het Jodenbergje	Rijksmonument
	De Kerkdijk	1	Boerderij Stoevebelt	Rijksmonument
Dedemsvaart	Hoofdvaart		De Draaibruggen	Gemeentelijk monument
	Hoofdvaart	5	Hervormde kerk en pastorie	Rijksmonument

	Hoofdvaart	9	De Dokterswoning	Gemeentelijk monument
	Hoofdvaart	27-29	De Burgemeesterswoning	Gemeentelijk monument
	Hoofdvaart	53tm59	Hoofdkantoor van de Stoomtram	Gemeentelijk monument
	Hoofdvaart	88	Het Scheepsbouwmeestershuis	Gemeentelijk monument
	Hoofdvaart	97	De Vaartmolen	Rijksmonument
	Julianastraat	40-42	Huize Kalkwijk	Gemeentelijk monument
	Langewijk	2	Huize de Driesprong	Gemeentelijk monument
	Langewijk	70a	De St. Vituskerk	Gemeentelijk monument
	Langewijk	190-192	Villa Rijnenburgsoord	Gemeentelijk monument
	Langewijk	362-364	Villa Groot Landzicht	Gemeentelijk monument
	Markt		Gedenkteken Baron van Dedem	Rijksmonument
	Markt	1a	Het Oude Postkantoor	Gemeentelijk monument
	Moerheimstraat		De Draaibruggen	Rijksmonument
	Moerheimstraat	80	Herenhuis Lellingbo	Rijksmonument
	Moerheimstraat	84	De Tuinen van Mien Ruys	Rijksmonument
	Moerheimstraat	86-88	Villa Arriërend	Gemeentelijk monument
	Moerheimstraat	89	Het Huis van Ter Haar	Gemeentelijk monument
	Moerheimstraat	90	Villa Aghata Adriana	Rijksmonument
	Moerheimstraat	94-96	Frisia State	Gemeentelijk monument
	Moerheimstraat	98	Huize Marquette	Gemeentelijk monument
	Moerheimstraat	115	Diffeler End	Rijksmonument
	Moerheimstraat	121	Villaboerderij De Rollepaal	Gemeentelijk monument
	Moerheimstraat	144	Villa Teunissen Dina	Gemeentelijk monument
	Moerheimstraat	154	Hoeve Humosa	Rijksmonument
	Molstraat	1	Het Raadhuis van Avereest	Gemeentelijk monument
	Mulderij		Begraafplaats de Mulderij	Rijksmonument
	Mulderij		De Israëliische Begraafplaats	Gemeentelijk monument
	Noord Stegeren	46	Begraafplaats Achterveld	Gemeentelijk monument
	Oostwijk	33	Boerderij Zijlstra	Gemeentelijk monument
	Oude Zuidwolderstraat		De Telescopische Gashouder	Rijksmonument
	Oude Zuidwolderstraat		Het Kalkovencomplex	Rijksmonument
	Rheerzerend	110-112	Villa Rheezer-end	Gemeentelijk monument
	Rheerzerend	160-162	Boerderij Truiswijk	Gemeentelijk monument
	Schutwijk	2	Herenhuis Nooit Gedacht	Gemeentelijk monument
	Tottenhamstraat	2 en 4	Kwekerijk Tottenham	Gemeentelijk monument

	Tottenhamstraat	19	Het Sluiswachterhuis	Gemeentelijk monument
De Krim	Fabriekswijk	2tm8	De Huisjes van Onder Ons	Gemeentelijk monument
	Hoofdweg	52	De Beatrixhoeve	Rijksmonument
	Kalkwijk	7	De Kalkoven bij De Krim	Gemeentelijk monument
	Parallelweg	18	Deus Nobiscum	Gemeentelijk monument
	Parallelweg	19	Boerderij Smeenk	Gemeentelijk monument
	Parallelweg	26	Het Huis van de Meester	Gemeentelijk monument
	Parallelweg	39	Hervormde kerk De Krim	Gemeentelijk monument
	Posthoornweg	52	Salomon's Groninger Boerderij	Gemeentelijk monument
Gramsbergen	De Anerdijk	15	Het Lijkenhuisje	Gemeentelijk monument
	Boomhofstraat		De Kasteelpoort	Rijksmonument
	Boomhofstraat	3	De Stadstoren	Rijksmonument
	De Esch	1	Het Gemeentehuis	Gemeentelijk monument
	Hardenbergerweg	3	Villaboerderij de Westeresch	Gemeentelijk monument
	Hardenbergerweg	5 en 7	Huize Bouwlust	Gemeentelijk monument
	Kruisstraat	12 en 14	De Tapperijen van de Steensteeg	Rijksmonument
	Oldenhof	1	De Klompenmakerij	Rijksmonument
	Oldenhof	4	De Smederij	Rijksmonument
	Oudestraat	10	Het Wevershuisje	Gemeentelijk monument
	Bug. Van Riemsdij	19-23	Woningen uit de jaren '30	Gemeentelijk monument
	Stationsstraat	8	Het Meestershuis	Gemeentelijk monument
	Stationsstraat	22	De Directeurswoning	Gemeentelijk monument
Holthone	Holthemereschweg	9tm13	Erve Leemgraven	Gemeentelijk monument
	Holthemereschweg	10	De Boerderij van de Wilp	Rijksmonument
	Kilseweg	7	De Witte Kuiper	Gemeentelijk monument
	Rondweg	37	Katerstede het Katgerrits	Rijksmonument
	Vilsterborg	6	De Boerderij van de Wasse	Rijksmonument
Holthone	Holthonerweg	2	De Onderwijzerswoning	Gemeentelijk monument
	Holthonerweg	4	Het Oude Schooltje	Gemeentelijk monument
	Holthonerweg	9	De Ganzenhoeve	Rijksmonument
Loozen	Hardenbergerweg		De Loozensche Linie	Rijksmonument
	Hardenbergerweg	23	De Zwieseborg	Rijksmonument
Lutten	Anerweg-Noord	42	Hervormde kerk en Kerkhof	Gemeentelijk monument
	Dedemsvaartsew	20	De Rentmeesterswoning	Gemeentelijk monument
	Dedemsvaartsew	46	Villa Eikenoord	Gemeentelijk monument

	Dedemsvaartsewe	50	Villa Cederoord	Gemeentelijk monument
	Dedemsvaartsewe	64a	De Watertoren	Gemeentelijk monument
	Dedemsvaartsewe	124a	Molenromp Welkom	Rijksmonument
	Dedemsvaartsewe	45-47	De Groninger Boerderij	Gemeentelijk monument
	Dedemsvaartsewe	59	De Baanbreker	Gemeentelijk monument
Slagharen	Coevorderweg	31-39	Het St. Antoniusklooster	Gemeentelijk monument
	Zwarte Dijk	37	Korenmolen de Pionier	Rijksmonument
Hardenberg	Brandweg	3	Boerderij van der Velde	Gemeentelijk monument
	De Brink	30	Het Oude Notariskantoor	Gemeentelijk monument
	Gramsbergerweg	4	De Marechausseekazerne	Gemeentelijk monument
	Gramsbergerweg	16	De Directeurswoning	Gemeentelijk monument
	Gramsbergerweg	33-35	De Middenstandswoningen	Gemeentelijk monument
	Hessenweg	9	Stationskoffiehuis Kampman	Gemeentelijk monument
	Hessenweg	31	De Oude Schoenmakerij	Gemeentelijk monument
	Hessenweg	51	Huize Nijenstede	Gemeentelijk monument
	Kerkpad	1	De Oude Pastorie	Gemeentelijk monument
	Kromme Steeg		De Stadboerderijtjes	Gemeentelijk monument
	Lage Doelen	2	De Kastanjehof	Gemeentelijk monument
	Lage Doelen	3	De Höftekerk	Gemeentelijk monument
	Molenplein	5	De Oelenmölle	Rijksmonument
	Mulopad		Joodse begraafplaats	Gemeentelijk monument
	Oosteinde		De Stadspompen van Hardenberg	Gemeentelijk monument
	Polenweg	2	De Haarmolen	Rijksmonument
	Rheezerweg	2	Erve Hesselink	Gemeentelijk monument
	Scholtensdijk		Kerkhof Heemse	Gemeentelijk monument
	Scholtensdijk	19	Huize Den Goaren	Gemeentelijk monument
	Scholtensdijk	22	De Oude Kosterij	Rijksmonument
	Scholtensdijk	24	De Witte of Lambertuskerk	Rijksmonument
	Stationsstraat		Kerkhof Nijenstede	Gemeentelijk monument
	Stationsstraat	26-28	Stationsgebouw Hardenberg	Gemeentelijk monument
	Voorstraat	34	Het Stadhuis van Hardenberg	Rijksmonument
	Voorstraat	36	De Stephanuskerk	Rijksmonument
	Voorstraat	38-40	Het Oude Postkantoor	Gemeentelijk monument
	Wilhelminaplein		De Stadsmuur	Rijksmonument
	Wilhelminaplein		De Stadspompen van Hardenberg	Rijksmonument

Kloosterhaar	Groenedijk	13	Boerderij Heerjansland	Gemeentelijk monument
Mariënberg	Stationsweg	2 en 4	Stationsgebouw Mariënberg	Gemeentelijk monument
Radewijk	Radewijkerweg	19	Korenmolen Windlust	Rijksmonument
Rheeze	Rheezerbrink	2	De Brinkhoeve	Rijksmonument
	Rheezerbrink	5	Erve Ludolwing of Stoeten	Rijksmonument
	Rheezerbrink	11	Erve Raatmink	Rijksmonument
	Rheezerweg	48 en 58	De oude Rheezer-schuren	Rijksmonument
	Rheezerweg	62	Het Meisters	Rijksmonument
	Rheezerweg	91	Erve Timmermans	Rijksmonument
	Rheezerweg	95	Katerstede 't Koerts	Rijksmonument
	Rheezerweg	97	Katerstede Brinkmans	Rijksmonument
	Ringweg	2	Het Vrielinck, Wilms of Warmink	Rijksmonument
Sibculo	Kloosterstraat		Klooster Groot Galilea	Archeologisch Rijksmonument
	Kloosterstraat	16	Landhuis Biewenga	Gemeentelijk monument
Venebrugge	Hoogenweg		De Venebrugger Linie	Rijksmonument
	Hoogenweg	59	Havezate Venebrugge	Rijksmonument
	Hoogenweg	61	Het Commiezenhuis	Gemeentelijk monument
Overig	Langs de Rijksgrens		De Grensstenen	Gemeentelijk monument

6. Ontwikkelingsgebieden met specifieke welstand (beeldkwaliteit en beeldregie)

De gemeente kan al dan niet op verzoek van de burger, een gebied aanwijzen waar zij een nieuwe ontwikkeling voor staat. Voor deze nieuwe ontwikkeling kan een nieuw bestemmingsplan en/of een nieuw, voor dat gebied geldend beleid gemaakt worden. Dergelijke specifieke beleidskaders worden doorgaans beeldregie/ of beeldkwaliteitplannen genoemd. Zij regelen het nieuwe beleid voor een specifieke locatie en vervangen daarmee het gebiedsgerichte beleid uit de welstandsnota.

Indien er geen nieuw beleid door de Raad vastgesteld is, geldt de huidige nota. In een beeldregieplan wordt aangegeven, welk beleid en welke criteria er op het bouwwerk van toepassing zijn als het bouwwerk gerealiseerd gaat worden. Het toekomstige beleid, gericht op het beheer van de bebouwing, is hiermede direct door de gemeenteraad vastgesteld. In de gemeente Hardenberg zijn er de volgende ontwikkelgebieden:

Overzicht BKP van de gemeente Hardenberg

1. BKP Het Ravelijn	Balkbrug
2. BKP Katingerveld	Balkbrug
3. BKP Pluimswijk	Balkbrug
4. BKP De Sluis IV	Balkbrug
5. BKP Bedrijventerrein	Bergentheim
6. BKP Mollinksvaart	Bergentheim
7. BKP Brandsveen	Dedemsvaart
8. BKP Kotermeerstal-Oost deelplan Noord	Dedemsvaart
9. BKP Kotermeerstal-Oost deelplan Zuid	Dedemsvaart
10. BKP Bedrijvenpark Mercator	Dedemsvaart
11. BKP De Rollepaal	Dedemsvaart
12. BKP De Rollepaal-West	Dedemsvaart
13. BKP Uitwerkingsplan De Rollepaal	Dedemsvaart
14. BKP Het Parcours Dedemsvaart-Zuid	Dedemsvaart
15. BKP Vechtdal college	Dedemsvaart
16. BKP De Steenmaat	Gramsbergen
17. BKP De Garstlanden III	Gramsbergen
18. BKP Broeklanden	Hardenberg
19. BKP De Marslanden	Hardenberg
20. BKP De Marslanden Herziening De Marshoek	Hardenberg
21. BKP Marslanden De Lanen II villakavels	Hardenberg
22. BKP Marslanden tweede Vlinder Poort Haardijk	Hardenberg
23. BKP Marslanden tweede Vlinder Poort Haardijk	Hardenberg (aanvulling)
24. BKP Marslanden Wonen II De Cirkel	Hardenberg
25. BKP Bedrijventerrein Haardijk	Hardenberg
26. BKP Bedrijventerrein Haardijk II	Hardenberg
27. BKP Kop van Broeklanden	Hardenberg
28. BKP De Meerstal	Kloosterhaar
29. BKP De Krim zuid IV	De Krim
30. BKP De Wiek'n	Lutten
31. BKP De Marke II	Mariënberg
32. BKP Op de Akkers IV	Sibculo
33. BKP Woongebied Moeshoek	Slagharen

7. Begrippenlijst

A

Aanbouwen: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Aangekapt: Met kap bevestigd aan dakvlak.

Achterkant: De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen

Afdak: Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

Afstemmen: In overeenstemming brengen met.

Antennedragers: Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

Antenne-installatie: Installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Architectonische kwaliteit: Ambachtelijke en compositie waarde van het bouwwerk

Asymmetrisch dak: Zadeldak met twee verschillende goothoogtes en/of dakhellingen.

Authentiek: Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

Band: Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen

Bebouwing: Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bedrijfsbebouwing: Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

Behouden: handhaven, bewaren, in stand houden.

Belendende: Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Beschot: Houten bekleding van een muur, inwendig als een lambrisering, meestal niet tot de volle hoogte.

Bestrating: Verharding in de vorm van straatstenen of tegels.

Bijgebouw: Een op zichzelf staand al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw en niet direct toegankelijk is vanuit dat hoofdgebouw.

Blinde wand, muur of gevel: Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord: Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Boerderij: Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij behorende woonhuis.

Borstwering: Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bouwblok: Een geheel van geschakelde bebouwing.

Bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwlaag: Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

Bouwperceel: Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

Bovenbouw: Het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels.

Bungalow: Meestaal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

Buitengebied: Het gebied, dat niet in de bebouwde kom(men) van de gemeente Hardenberg ligt

C

Carport: Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

Classicisme: Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.

Compositie: Ordening van de verschillende onderdelen van een bouwwerk of situering van een gebouw ten opzichte van de omringende bebouwing.

Conformereren: Zich voegen naar, gelijkvorming maken, aanpassen aan, afstemmen op.

Context: Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

D

Dak: iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

Dakafdekking: Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aangebracht.

Dakhelling: De hoek tussen het dak en de aanliggende vloer.

Dakkapel: Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Daknok: Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

Dakopbouw: Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam: Raam in een dak.

Daktrim: Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

Dakvoet: Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

Damwandprofiel: Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

Detail: Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detailering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

Drager en invulling: De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

Dwarskap: Kap waarbij de noklijn haaks op de weg ligt.

E

Eerste verdieping: Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

Erf: al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

Voorerf: gedeelte van het erf dat aan de voorzijde van het gebouw is gelegen

Achtererf: gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen

Zijerf: gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen

Erker: Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

Evenwichtig: Passend binnen compositie.

F

Flat: Groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.

G

Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gepotdexeeld: Horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten

en binnen.

(Gevel)geleding: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detaileringen.

Goot: Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte: de hoogte van de horizontale snijlijn van het dakvlak met het gevelvlak tot aan het peil, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend.

Gootklos: Zie klossen.

Gootlijn: Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

H

Hoekaanbouw: Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.

Hoek- en kilkeper: snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoofdgebouw: Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

I

Individueel gebouw: Zelfstandig, op zichzelf staand gebouw.

Industriebebouwing: Bebouwing met een industriële bestemming.

Installatie: set van beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf

K

Kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

Kapvergroting: Vergroting van het dak door middel van een dakopbouw.

Karakter: Kenmerkende vorm en uiterlijk (van de bebouwing).

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keper: Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Kern: Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

Kilkeper: Dakrib op de binnenhoek van twee dakschilden.

Klossen: Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

Kop: In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

L

Lak: Afwerklaag van schilderwerk.

Landschappelijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

Langskap: Kap waarbij de noklijn parallel aan de weg ligt.

Latei: Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak: Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel: Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lijst: Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel. Kroonlijst, gootlijst.

Lineair: Rechthoekig, langgerekt.

Lint(bebouwing): Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

Luifel: afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.

Mansardekap: Dak met een geknikte vorm, waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel.

Markies: Opvouwbaar zonnescerm.

Massa: Volume van het gebouw of bouwdeel.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl: Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Monument: Aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Muurdam: Op de erfgrans aan de gevel gemetselde muur.

N

Natuurlijke waarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

Negge: Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

Nok: Horizontale snijlijnen van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

O

Onderbouw: Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.

Ontsluiting: De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Oorspronkelijke gevel: Gevel behorend tot de oudste gevels

van een gebouw, gevel van een gebouw in zijn oorspronkelijke staat.

Openbaar groen: Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

Orthogonaal: Rechthoekig.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel: Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Penant: Gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw, metselwerk in een gevel langs openingen.

Pilaster: Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

Piramidedak: Dak met vier gelijkvormige, driehoekige vlakken, die in een punt in de nok samenkomen.

Plaatmateriaal: Bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (bijvoorbeeld trespas) of staal (vlak of met profiel) meestal ten behoeve van gevelbekleding.

Plint: Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Profiel: omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan

Profilering: aangebrachte vorm en maatvoering van profiel

Portiek: Gemeenschappelijke trappenhuis en/of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

R

Raamdorpel: Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

Raamhout: Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.

Referentiekader: Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.

Renovatie: Vernieuwing.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Rijtjeshuis: Huis als onderdeel van een rekks aaneengebouwde, gelijkende woningen.

Risaliet: Gevelvoorsprong, vooruitspringende partij van een bouwlichaam, meestal in het midden of op de hoeken

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

Rollaag: Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn: Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

Schilddak: Dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken.

Schuur: Bijgebouw ten behoeve van opslag.

Slagenlandschap: Een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten.

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Speklaag: lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.

Spiegel: Gedeelte, gedekt met dakpannen, in een dakvlak van een stolp die voor het overige met riet is afgedekt.

Straatzijde: De zijde van een gebouw die is toegekeerd naar de weg of naar openbaar groen.

Stijl: 1. Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.
2. Kolomvormige draagconstructie (bij stolpboerderij).

T

Tent-, punt- of piramidedak: Dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen.

Textuur: De waarneembare(voelbare) structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Traditioneel: Gebouwd volgens oude gewoonten.

Trendsetter: een klein bouwplan dat als standaard voor een bepaalde straat of bij een bepaald bouwblok is aangewezen door de welstandscommissie, met als doel het bewaren van de samenhang en de ritmiek van het straatbeeld waar dit van belang is voor de beeldkwaliteit.

Tympaan: Driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan.

U

Uitbouw: Een gebouw dat als vergroting van een staande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

V

Verdieping: bouwlaag

Vliering: Bergruimte in de nok van een kapconstructie.

Volant: Strook stof als afronding en versiering van zonnenscherm of markies.

Voorgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de

voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Voorgevelrooilijn: Voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

Voorkant: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Weg: Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

Windveer: Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.

Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Wolfdak/wolfeinden: Schilddak met aan voorzijde kleiner dakvlak als aan achterzijde, specifiek voor boerderijen.

Z

Zadeldak: Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

Zicht vanaf de openbare weg en openbaar gebied: Alle gevel(delen), welke staande op het openbaar gebied zichtbaar zijn in een jaargetijde.

Zijgevellijn: Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Zijkant: De zijgevel, het zij-erf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw.