Historische Kern Coevorden

Beeldkwaliteitplan

2010

BDP.khandekar b.v.

Gemeente Coevorden

Postbus 2
7740 AA Coevorden
[T] 0524 598 598
[I] www.coevorden.nl

BDP.khandekar

Secr. Runsinkbrink 1
2731 AG Benthuizen
[T] 079 342 67 28
[E] info@bdpkhandekar.com
[I] www.bdpkhandekar.com

Wilhelminasingel 9
8011 SJ Zwolle
[T] 038 422 85 55
[E] zwolle@bdpkhandekar.com
[I] www.bdpkhandekar.com

Beeldkwaliteitplan Historische Kern Coevorden

september 2010

Dit Beeldkwaliteitplan 'Historische Kern Coevorden' is vervaardigd in opdracht van de Gemeente Coevorden. Aan dit document hebben meegewerkt:

Gemeentelijke Projectgroep:
A.J. Leewering
H. Gortmaker
F. Romboud
M. Numan

Namens BDP.Khandekar:
S.V. Khandekar
L. Vivier
M.Elslo

september 2010

INHOUDSOPGAVE

Inleiding 5

Bestaande situatie en plannen 11
- Ruimtelijke plannen voor (deelgebieden in) de historische kern 13
- Het wensbeeld 13
- Catalogus openbare ruimte 15
- Stedenbouwkundige uitwerking Bogas-terrein 19
- Stedenbouwkundige uitwerking Markt & Haven 21
- Stedenbouwkundige uitwerking Holwert-Zuid 23
- Geschiedenis van de stad 25
- Structuur en beeld van de stad 27

Algemene richtlijnen beeldkwaliteit historische kern 29
- Algemeen 31
- Zoeken naar samenhang binnen de diversiteit 33
- Sfeer en karakter van de historisch kern 35
- Kleur- en materiaalgebruik 37
- Bouwhoogte en verschijningsvorm 39
- Deelgebieden 43

Gebiedspecifieke richtlijnen deelgebieden 49
- Markt 51
- Haven 57
- Weeshuisweide en omgeving 61
- Radialen 65
- Binnenringen 75
- Buitenring 79
- Singel 85
- Historische Kern 89
- Noordelijke vestingwallen 93
- Omgeving Krimweg 97

Bijlage I Regels met betrekking tot het kernwinkelgebied 101

Bijlage II Mogelijke tegenspraak tussen bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan 113

Bijlage III Werkwijze Supervisor 121

Coevorden heeft een beperkt aantal mooie beeldbepalende panden

1. het kasteel
2. pakhuis de Vlijt
3. rijk gedecoreerde woning
4. gezelligheid aan de markt

1

2

3

4

INLEIDING

In het beeldkwaliteitplan voor de binnenstad van Coevorden zijn de aspecten met betrekking tot de beeldkwaliteit van de bebouwing die zijn opgesteld voor de diverse deelgebieden binnen de binnenstad verzameld en aangevuld. Het document geldt voor alle bebouwing binnen de singelstructuur, inclusief het herontwikkelingsgebied Holwert Zuid.
Als leidraad voor de beeldkwaliteit is de krachtige structuur van de binnenstad genomen. Deze structuur is een grote kwaliteit in Coevorden, maar is helaas moeilijk zichtbaar op het straatniveau, deels doordat de structuur op sommige plaatsen is verwaterd, deels door de beperkte architectonische uitstraling van de bebouwing. De eerder gemaakte plannen hebben als doel de structuur weer te herstellen en versterken. Dit beeldkwaliteitplan heeft als doel de sfeer en het karakter van de bebouwing aan te laten sluiten op de ruimtelijke structuur van de stad. De beeldkwaliteit zoals die in voorgaande documenten is benoemd is opgenomen in dit document, maar herschikt naar de indeling in ruimtelijke dragers.

Dit document zal dienen als `handleiding` voor de architecten, en wordt tevens door de welstandscommissie, de supervisor en de gemeente Coevorden gebruikt om de bouwplannen te toetsen. Het beeldkwaliteitplan:

- is een aanvulling op het geldende bestemmingsplan en biedt richtlijnen voor de bouwplannen (en verbouwingsplannen) binnen de kern van Coevorden (het gebied binnen de singels)
- dient als leidraad voor het architectonisch beeld
- bevordert de samenhang tussen de gebouwen

In dit beeldkwaliteitplan wordt beperkt aandacht besteed aan de inrichting van de openbare ruimte, als onderdeel van de algehele beeldkwaliteit van het gebied. Voor de inrichting (en

beeldkwaliteit) van de openbare ruimte vormt de Catalogus Openbare Ruimte Centrum het basisdocument waarin alle richtlijnen zijn opgenomen.

Supervisor

In dit beeldkwaliteitplan is een zekere mate van speelruimte en flexibiliteit ingebouwd. Deze constructie, waarbij de nadruk niet ligt op velerlei regels maar op uitgangspunten en sfeer, vereist dat de kwaliteit goed bewaakt wordt. Dit kan middels het aanstellen van een Supervisor. De Supervisor heeft als taak het bewaken van:

- de stedenbouwkundige samenhang tussen verschillende (bouw-) projecten
- de kwaliteit van de individuele ontwerpen
- de kwaliteit van de inrichting van het maaiveld en de openbare ruimte (in relatie tot de Catalogus Openbare Ruimte)
- de afstemming van stedenbouw, architectuur en de openbare ruimte

Als een bouwinitiatief In het geval van kleinschalige verbouwingen wordt verwezen naar de geldende Welstandsnota, gebeurt de begeleiding en toetsing door de Welstandscommissie en blijft de Supervisor buiten beeld. In het geval van meer omvangrijke verbouwingen en nieuwbouw, die invloed hebben op het beeld vanuit de openbare ruimte, heeft de planindiener te maken met de Supervisor. De afweging of de Supervisor ingeschakeld wordt, wordt gedaan door de secretaris van de Welstandscommissie. In bijlage III van dit document wordt de werkwijze van de Supervisor verder omschreven. [een deel van de tekst was dubbelop met de nieuw toegevoegde bijlage III, deze tekst is verwijderd]

Leeswijzer

Voor het gehele document geldt het volgende:
- de bestaande situatie blijft als zodanig intact. Het beeldkwaliteitplan is van kracht voor nieuwbouw en verbouwplannen. Richtlijnen voor de openbare ruimte zijn opgenomen in de Catalogus Openbare Ruimte Centrum

- het beeldkwaliteitplan is niet van toepassing op monumenten
- het beeldkwaliteitplan beschrijft kenmerken die ook in bestemmingsplannen worden omschreven, zoals bouwhoogtes en rooilijnen, omdat deze kenmerken een sterke invloed uitoefenen op de beleving van de openbare ruimte. Hierbij geldt dat voorschriften in het bestemmingsplan altijd leidend zijn boven het beeldkwaliteitplan. In het geval van tegenspraak moet het beeldkwaliteitplan als een wensbeeld gelezen worden. Eventueel kunnen regels uit het beeldkwaliteitplan meegenomen worden in mogelijke toekomstige wijzigingen in het bestemmingsplan
- als er sprake is van tegenspraak tussen tekst en afbeeldingen, is de tekst leidend. De foto's dienen als illustratie voor de gewenste sfeer

Relatie Welstandsnota en het Beeldkwaliteitplan Historische Kern Coevorden
De Welstandsnota van de gemeente Coevorden is op 10 februari 2004 door de gemeenteraad vastgesteld. De welstandstoetsing van bouwplannen dient conform het gestelde in de nota plaats te vinden.
De Welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur doorbreken, zoals voor de historische kern van Coevorden.
De welstandscriteria [in het Beeldkwaliteitplan Historische Kern Coevorden] zijn opgesteld om richting te geven aan de toekomstige stedenbouwkundige ontwikkeling en welstandstoetsing van bouwplannen in dit gebied.
Op dit beeldkwaleitplan zijn de algemene welstandscriteria uit de Welstandsnota van toepassing. Verder zijn voor licht vergunningplichtige bouwwerken de sneltoetscriteria uit de Welstandsnota van toepassing.

Indeling
Het document bestaat globaal uit drie delen. In het eerste deel worden de bestaande plannen en de bestaande situatie beschreven. Vervolgens wordt de beeldkwaliteit in algemene zin besproken en tot slot wordt de beeldkwaliteit per deelgebied beschreven.

Deel 1
In 2001 is een begin gemaakt met de ruimtelijke herwaardering van het centrum van

1. De historische kern van Coevorden, met in donkergrijs de Rijksmonumenten

1

Coevorden, wat geresulteerd heeft in het rapport "Wensbeeld Centrum Coevorden". Hierin zijn 20 beslispunten voorgekomen, waarvan sommige al in deelplannen zijn uitgewerkt. Van al deze voorgaande plannen zijn de belangrijkste elementen samengevat opgenomen in dit document. Hierdoor is dit beeldkwaliteitplan een "op zichzelf staand" document en is het niet nodig alle voorgaande plannen door te nemen om dit beeldkwaliteitplan te begrijpen. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan de geschiedenis en de ruimtelijke structuur van de stad.

Deel 2
In het tweede deel wordt een beschrijving gegeven van de algemene beeldkwaliteit. Hier wordt een beeld geschetst van de sfeer die Coevorden uit zou moeten stralen. Er worden algemene aspecten genoemd waarop gestuurd kan worden om die beoogde sfeer te realiseren. Het deel eindigt met de verdeling van Coevorden in deelgebieden.

Deel 3
In het derde deel worden de deelgebieden uitgewerkt en worden puntsgewijs de eisen voor de beeldkwaliteit besproken. Deze eisen worden beschreven aan de hand van de volgende thema's: Rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm/ overgang openbaar privé/ bouwhoogtes/ daken/ geleding van de gevels/ kleur- en materiaalgebruik/ functies/ architectonische elementen, verbijzondering/ reclame uitingen/ aan- en uitbouwen
Niet ieder thema is voor elk deelgebied relevant. Per deelgebied worden de relevante thema's beschreven, zo komt het thema reclame uitingen bijvoorbeeld niet voor in de woongebieden.

Bijlage
Tot slot zijn er drie bijlagen opgenomen. De bijlage "Regels met betrekking tot het kernwinkelgebied" beschrijft het beleid voor luifels, reclame uitingen aan de gevel, zonwering, inbraakpreventie/rolluiken/ rolhekken/ schaarhekken en winkelpuien.
In de bijlage " Mogelijke tegenspraak tussen bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan" wordt aangegeven waar het beeldkwaliteitplan mogelijk in conflict komt met de geldende bestemmingsplannen wat bouwhoogtes betreft.
In de bijlage "Omschrijving werkwijze Supervisor" wordt aangegeven hoe het begeleidings- en toetsingsproces voor bouwplannen door de Supervisor en de Welstandscommissie is voorzien.

DEEL I

BESTAANDE PLANNEN EN SITUATIE

Het Wensbeeld voor de historische kern van Coevorden (2001)

1. Herontwikkeling Markt en Havenplein
2. Het kasteel en het Marktplein
3. Vergroting haven en aanleg Havenplein
4. Nieuwe voetgangersbrug over de haven, restauratie de Vlijt en herontwikkeling Brandweerkazerne
5. De Weeshuisweide
6. De Weeshuisstraat
7. Herontwikkeling zwembadlocatie
8. Huidige stadskantoor
9. Bentheimerstraat (zuidzijde), vrmlg. Gasfabriekterrein en Oostersingel
10. Recreatief wandelpad langs de vestingrand
11. Het noordelijk deel van het Oostersingelgebied
12. Voetgangersbrug naar Pampert
13. Verplaatsing bushaltes en nieuw tracé Wilhelminasingel
14. Herinrichting Stationsplein
15. Driehoekig plein aan Schoolstraat
16. Entree Krimweg
17. Herontwikkeling van deel bedrijven-terrein tot kleinschalige kantorenlocatie
18. Herinrichting van bedrijventerreinen aan rand van centrum
19. Plein bij N.H. Kerk
20. Spoorwegemplacement

1. maquettefoto nieuwe binnenhaven Bogasterrein (stand van zaken 2001)
2. schets voor de verlegde Wilhelminasingel

RUIMTELIJKE PLANNEN VOOR (DEELGEBIEDEN IN) DE HISTORISCHE KERN

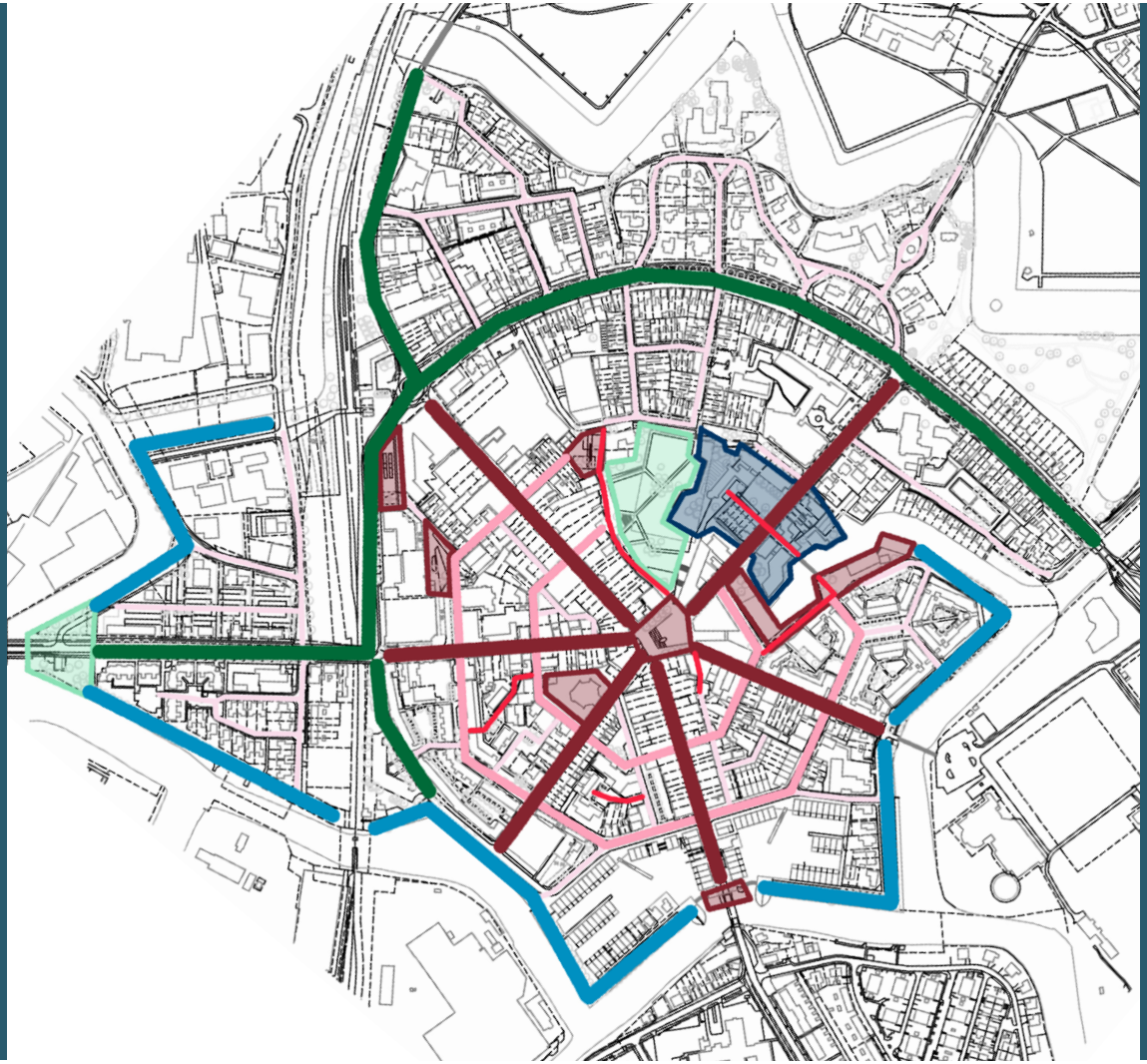
In de hierna genoemde documenten is al een eerste aanzet gegeven tot een beschrijving van de beeldkwaliteit. In sommige gevallen had dit meer betrekking op de bebouwing in het betreffende deelgebied (Markt en Haven, Bogas en Holwert-Zuid), in andere gevallen werd al een indicatie van de sfeer en beeldkwaliteit van het centrum als zodanig gegeven (Wensbeeld en Visie Openbare Ruimte). De in dit deel getoonde plannen geven de stand van zaken weer, van het moment van vaststelling van die plannen.

Het Wensbeeld (december 2001)

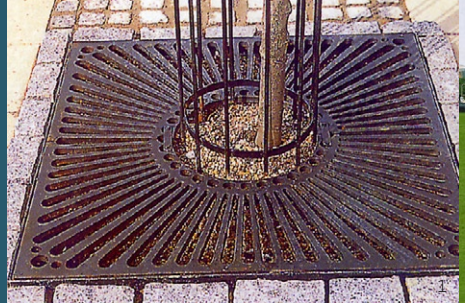
In februari 2001 vraagt de gemeente Coevorden aan Khandekar om op basis van de bestaande structuurvisie én de ideeën en suggesties van inwoners een wensbeeld op te stellen voor de binnenstad van Coevorden. Daarbij worden de drie belangrijkste thema's als leidraad gebruikt: historie, water en gezelligheid. In december 2001 is het Wensbeeld centrum Coevorden vastgesteld door de gemeenteraad van Coevorden. Hierin wordt de visie op de stedenbouwkundige toekomst van het centrum van Coevorden gegeven. In het Wensbeeld worden 20 beslispunten genoemd die een verdere uitwerking behoeven.
Uitgangspunt voor al deze beslispunten is dat ze het vestingstadkarakter van Coevorden zo veel mogelijk versterken.

- thema's: historie, water, gezelligheid
- karakter: vestingstad
- uitwerking in 20 beslispunten

Plankaart Catalogus Openbare Ruimte (november 2005)



- Radialen
- Binnenringen
- Buitenring
- Groen/Blauwe ring
- Woonstraten
- Middeleeuwse straten
- Citadel
- Weeshuisweide en entree Krimweg
- Pleinen en plekken



1. toe te passen boomrooster
2. collage van citadelmuur
3. toe te passen lijngoot

Catalogus openbare ruimte (november 2005)

De huidige inrichting van het centrum van Coevorden is een aaneenschakeling van incidenten. Er is een overdaad aan materialen, kleuren en vormen. Daarnaast is er weinig groen en lijken bomen willekeurig geplaatst. Het centrum ontbeert hierdoor een herkenbare en hoogwaardige uitstraling.
In de catalogus wordt het ambitieniveau, karakter en materiaalgebruik vastgelegd voor verdere uitwerking van de openbare ruimtes. Het doel van dit rapport is dat het als leidraad werkt voor de verdere uitwerking van de deelgebieden uit het Wensbeeld (2001). Verder dient het rapport als leidraad voor herprofilering van de overige openbare ruimte in het centrum.
Uitgangspunt voor de openbare ruimte is het karakteriseren van Coevorden als Vestingstad en als Kasteelstad. Om dit te bereiken wordt ingezet op het versterken van het stoere, sobere karakter van de vesting en op de chique, kleinschalige uitstraling van het kasteel.
Er valt onderscheid te maken tussen plekken en lijnen. De plekken in het centrum worden gevormd door pleinen, plaatsen en parken. De belangrijke lijnen zijn de straten die in radialen, ringen en randen zijn onderverdeeld. Lijnen zorgen voor de ruimtelijke samenhang, plekken voor de verbijzondering. Door de openbare ruimte in de lijnen op een consistente wijze in te richten ontstaat een samenhang, zodat in de plekken kan worden gevarieerd.
In het beeldkwaliteitplan voor de bebouwing wordt een licht gewijzigde indeling van lijnen en plekken gehanteerd dan de verdeling die in de openbare ruimte wordt gehanteerd (zie p. 26).

- versobering materiaalgebruik
- karakterisering van Coevorden als vestingstad en als kasteelstad
- onderscheid in plekken en lijnen

enkele beelden van recent gerealiseerde projecten in de openbare ruimte van het centrum van Coevorden

1. een nieuwe verblijfsplek op Bastion Holland, aan de Dwenger
2. de nieuwe kade-inrichting en de nieuwe brug tussen het kasteel en de haven
3. het heringerichte kasteelplein aan de zijde van de Weeshuisweide
4. de Krimweg met een groene middenberm als statige entree voor Coevorden
5. nogmaals het heringerichte kasteelplein

1

2

3

4

5

Plankaart Stedenbouwkundige Uitwerking Bogas-terrein (november 2005)

Grondgebonden woningen

Appartementen

Commerciële ruimte

Bestaande bebouwing

* Bentheimer blokje

1. het Bentheimer blokje
2. maquettefoto van de binnenhaven

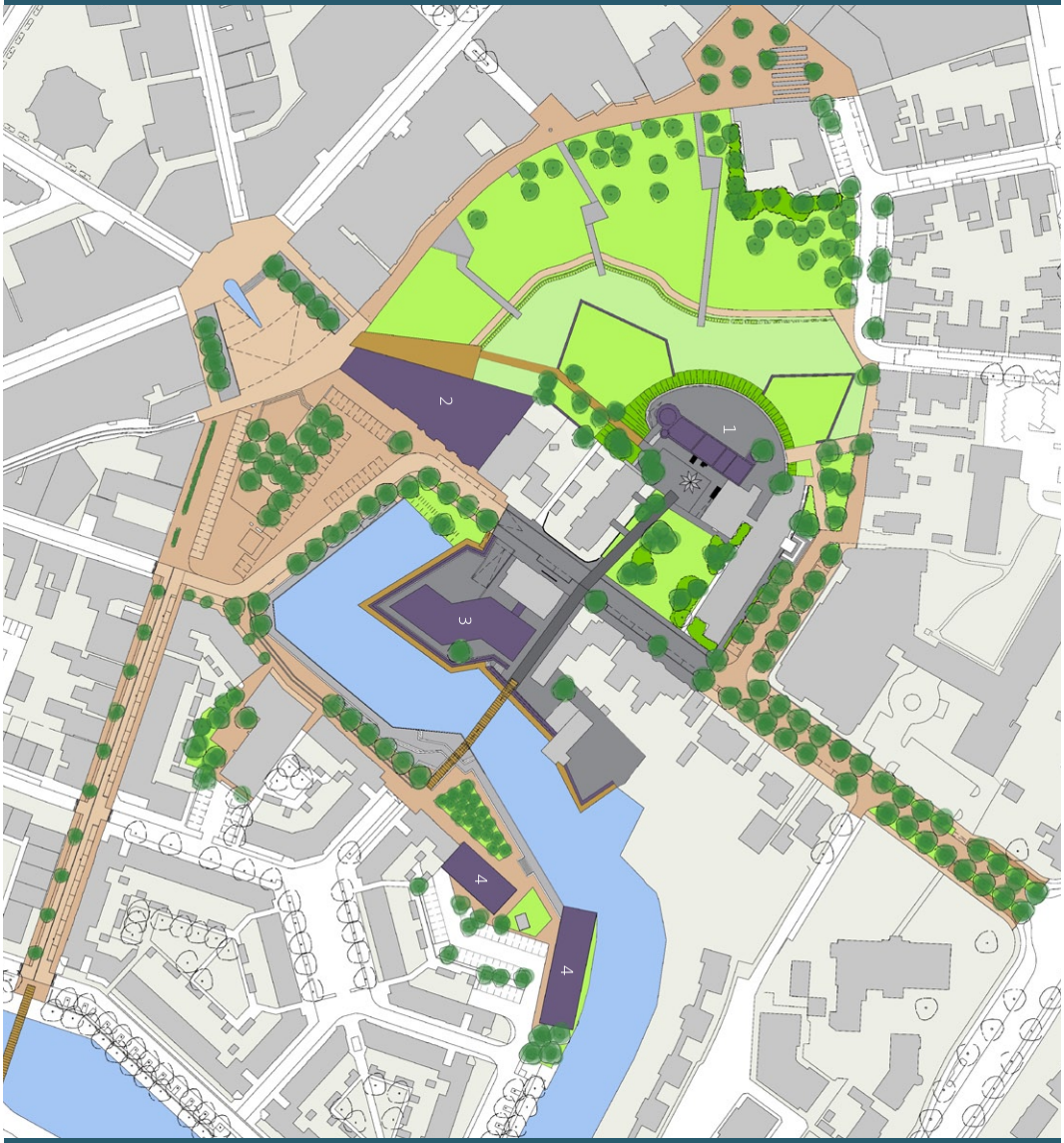
Stedenbouwkundige uitwerking Bogas-terrein (november 2005)

In dit rapport zijn de beslispunten van het Wensbeeld die rondom de Bentheimerbrug, het voormalig gasfabriekterrein en Oostersingel zijn gelegen (beslispunten 9, 10 en 11 in het wensbeeld) uitgewerkt tot een definitief stedenbouwkundig plan. Hierin krijgt het Bogas-terrein een nieuwe invulling waarbij het gebied de nieuwe waterpoort van Coevorden zal worden.
Uitgangspunt is het helen van de gaten. De historische structuur van ringen en radialen wordt versterkt door deze lijnen te begeleiden met nieuwe (woon-) bebouwing die past bij de schaal van de omgeving. De Bentheimerstraat wordt als belangrijke toegangsweg versterkt door op het einde van de straat, bij de brug, hogere bebouwing toe te passen die als poort gaat werken. De singel krijgt een meer informeel karakter, vrij van doorgaand verkeer met vrijstaande en geschakelde bebouwing. Tussen de bebouwingsstroken komt water te liggen, waar de woningen met hun tuin/terras aan grenzen.

- historische structuur van straten versterken door het helen van gaten
- bebouwing passend bij de schaal van de omgeving
- introductie van een nieuwe binnenhaven

Plankaart Stedenbouwkundige Uitwerking Markt & Haven (november 2005)

1. bestaande kasteel
2. het nieuwe gemeentehuis (uiteindelijke locatie is uitgebreid in noordoostelijke richting
3. nieuwe bebouwing op de citadelpunt
4. nieuwe bebouwing op het terrein van de voormalige brandweerkazerne



1. maquettefoto van de Weeshuisweide
2. collage van de haven

Stedenbouwkundige uitwerking Markt & Haven (november 2005)

In dit rapport zijn de beslispunten van het Wensbeeld rondom de Markt en Haven (1, 2, 3, 4, 5, 6) uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan. Een belangrijke toevoeging in deze uitwerking was het 'terugbrengen' van de citadel rondom het kasteel. Achter het Waterschapshuis is op de citadelpunt een nieuwe bebouwingsvlek getekend. De verdere inrichting van de Weeshuisweide en de Haven is eveneens gebaseerd op de citadel. In verband met archeologische vondsten is het helaas niet mogelijk gebleken parkeren onder de Weeshuisweide te realiseren. Ook is in dit plan de herinrichting van de Oosterstraat en de brug naar Pampert uitgewerkt.
Uitgangspunt in dit rapport is dat zowel de inrichting van de openbare ruimte als de nieuw voorgestelde bebouwing de historische structuren in het gebied versterken. De citadel met de motte zijn de beeldbepalende elementen. Dit is zichtbaar in zowel de inrichting van de motte zelf, als in de inrichting van de Weeshuisweide en de haven, die de citadelvorm benadrukken. Ook de nieuwe bebouwing aan de haven versterkt dit beeld. De markt wordt heringericht als een meer intieme ruimte en het nieuwe gemeentehuis zal als spil tussen deze gebieden (Markt, Weeshuisweide, kasteel en haven) fungeren.

- introductie van de citadelvorm, zichtbaar in de inrichting van de openbare ruimte en in de bebouwing
- de markt wordt heringericht als meer intieme ruimte
- het nieuwe gemeentehuis wordt de spil tussen de Markt, Weeshuisweide, kasteel en haven

schets van de Krimweg

1. schets van de nieuwe entree van Coevorden: de nieuwe poortgebouwen bij de brug over de buitengracht
2. poortgebouw markeert entree van de stad
3. gerealiseerde herinrichting van de Krimweg

Stedenbouwkundige uitwerking Holwert-Zuid (lopend)

In deze plannen worden de beslispunten die tussen de Krimweg en het spoor zijn gelegen (beslispunten 16 en 17 in het wensbeeld) uitgewerkt tot een definitief stedenbouwkundig plan. Hierin wordt het huidige bedrijventerrein herontwikkeld als een nieuw stuk stad met ruimte voor wonen en commerciële ruimtes. Uitgangspunt is het omvormen van een bedrijventerrein met een losse ruimtelijke invulling in een nieuw stadsdeel dat qua vorm en uitstraling meer past bij de historische kern.
De nieuw ingerichte Krimweg wordt als entreeroute tot de stad extra begeleid door de nieuwe bebouwing. Het oversteken van het kanaal Coevorden-Zwinderen, en daarmee het binnenkomen van de stadskern, wordt geaccentueerd met een tweetal gebouwen die samen een poort vormen. De bebouwing krijgt een stedelijk karakter doordat er gewerkt wordt met gesloten bouwblokken. Verspringende rooilijnen, verschillende kapvormen en dakterrassen leveren een gedifferentieerd kleinschalig beeld.

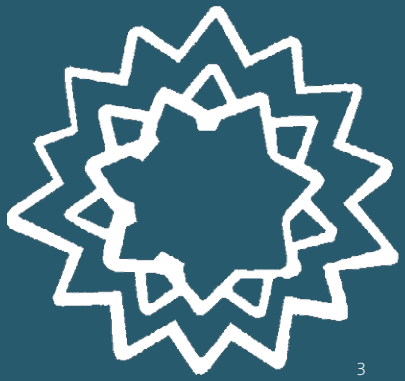
- nieuwe bebouwing in de vorm van een poort vormt de entree naar de historische kern
- stedelijk karakter van de bebouwing door gesloten bouwblokken
- variatie in de bebouwing door verspringende rooilijnen, verschillende kapvormen en toevoegingen als balkons, loggia's, dakterrassen en dakkapellen

Diverse fasen in de ontwikkeling van Coevorden

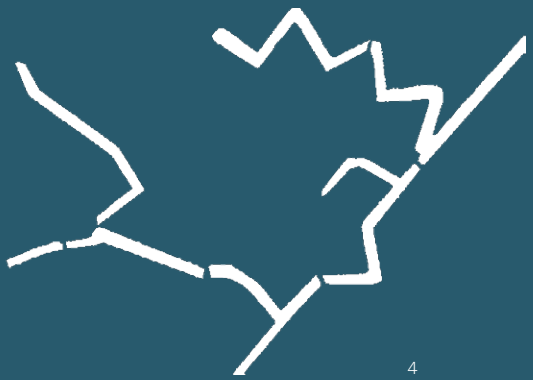
1. motte
2. middeleeuwen
3. vestingfase
4. industrialisatie

1

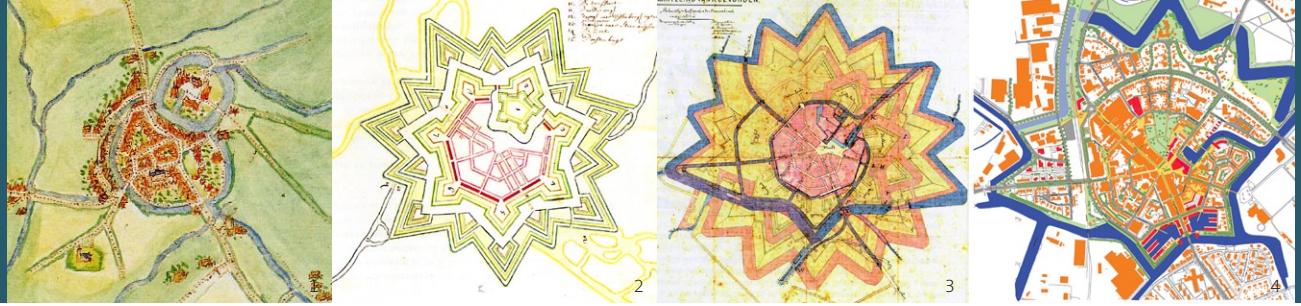
2



3



4



1. kaart van Jacob van Deventer (ca. 1550)
2. kaart van de vestingfase (ca. 1750)
3. ontmanteling van Coevorden - plan door Van Gendt
4. wensbeeld (2001)

GESCHIEDENIS VAN DE STAD

De binnenstad van Coevorden heeft een zeer kenmerkende structuur. Om deze beter te begrijpen is het van belang de geschiedenis te kennen. De geschiedenis van Coevorden is grofweg in 4 fasen op te delen:

fase 1: de motte
Coevorden werd voor het eerst genoemd in documenten in de 11^{e} en 12^{e} eeuw. Coevorden was in deze tijd een hogere versterkte plek, een motte, in een waterig gebied. Over deze periode is verder weinig bekend.
fase 2: de middeleeuwen
In de middeleeuwen breidde de macht en omvang van Coevorden uit. De motte werd een kasteel met een burcht en een voorkasteel, waaromheen een nederzetting ontstond.
fase 3: vestingfase
Wegens de strategische ligging van Coevorden werd het kasteel met de nederzetting gefortificeerd. Er werd een radiale stratenstructuur aangelegd met de markt als middelpunt. Het geheel geldt internationaal als perfect voorbeeld van een renaissance vesting.
fase 4: industrialisatie
In de 18^{e}/19^{e} eeuw verdwijnt het militaire belang van de vesting. Grote delen worden afgebroken en heringericht als woongebieden en bedrijventerrein.

Met name de vestingfase is bepalend geweest voor de structuur van Coevorden. Deze fase spreekt veel mensen tot de verbeelding en is vanuit toeristisch-recreatief oogpunt attractief. Leidend voor de beeldkwaliteit is het versterken van de vestingstructuur.

Structuur van Coevorden

Markt
Haven
Weeshuisweide

Radiaal
Binnenring

Buitenring
Pleinen

1. voorbeeld van een radiaal: de Friesestraat
2. vanuit de lucht zijn de karakteristieke waterstructuur en de radialen goed zichtbaar

STRUCTUUR EN BEELD VAN DE STAD

Als men de plattegrond van Coevorden bekijkt vallen twee dingen op: de stervormige waterstructuur en de radiale structuur van de wegen. Als men door de binnenstad loopt zijn deze kenmerken echter veel minder zichtbaar. In de loop van de tijd zijn deze elementen deels weggepoetst en zijn er ingrepen gepleegd die de structuur eerder verzwakken dan versterken.

De historische waterstructuur is uiteraard niet meer terug te brengen naar de situatie van de 17^{e} eeuw. In de plannen die op de volgende pagina's worden beschreven zijn echter voorstellen gedaan om deze 'groen-blauwe' structuur te versterken. De gebouwde structuur van de stad wordt bepaald door de centraal gelegen markt vanwaar 6 radialen vertrekken. Deze radialen worden onderling verbonden door enkele ringen. De totale structuur is een samenspel van *lijnen* (radialen en ringen), *plekken* (de Markt, de Haven en de Weeshuisweide) en *pleinen* (bijvoorbeeld het Stationsplein (1), plein bij het Weeshuis (2), plein bij de N.H. Kerk (3), de nieuwe pleinen bij de Wilhelminasingel (4) en ten noorden van de Krimweg (5)). Deze indeling is in de tekening hiernaast weergegeven en wordt als zodanig in dit document gehanteerd.

Vanuit de lucht is deze structuur goed zichtbaar, maar als men op het straatniveau kijkt, zijn er andere aspecten die opvallen. In sommige gebieden is sprake van een bonte diversiteit aan bouwstijlen, toevoegingen, reclameuitingen, etc. Op deze plekken is het moeilijk een kenmerkende sfeer te proeven. Op andere plekken daarentegen zijn vrij omvangrijke, monotone ingrepen gedaan die weinig passend zijn in het kleinschalige, historische karakter van Coevorden. Bestaande monumenten komen hierdoor ook minder tot hun recht. Doel van dit beeldkwaliteitplan is het opstellen van regels en handleidingen om de architectonische kwaliteit van de bebouwing aan te laten sluiten op de ruimtelijke kwaliteit van Coevorden.

DEEL II

ALGEMENE RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT CENTRUM COEVORDEN

1. Voorbeeld van moderne bebouwing in een historische setting

1

1. voorbeeld van een mix van panden die toch samenhang vertonen, door hoogte, materiaalgebruik en verbijzondering dakrand
2. voorbeeld van eigentijdse toepassing en detaillering van materialen

ALGEMEEN

Ten aanzien van de beeldkwaliteit van de bebouwing in de kern zijn algemene richtlijnen opgesteld die van toepassing zijn voor de hele kern. Deze kenmerken hebben enerzijds tot doel een mix te krijgen tussen diversiteit en samenhang en anderzijds het specifieke karakter van de kasteel- en vestingstad Coevorden te versterken.

Het beleid zal gericht moeten zijn op behoud en versterking van de bestaande kern. Bij de genoemde ingrepen wordt getracht een invulling te geven die de gewenste hoogwaardige kwaliteit op langere termijn voor ogen heeft, maar die tevens passend is in de bestaande situatie.

De te hanteren bouwstijlen zullen aan moeten sluiten op de bestaande (historische) bebouwing, maar wel eigentijds zijn. Zowel in materiaal- en kleurgebruik als in schaal zal aansluiting gezocht moeten worden met de bestaande bebouwing. Door eigentijdse toepassing of detaillering van materialen kan zichtbaar gemaakt worden dat het om hedendaagse architectuur gaat.

In de volgende pagina's worden elementen genoemd die in algemene zin bijdragen aan het versterken van de kern van Coevorden. In het hoofdstuk daarna wordt voor bepaalde gebieden specifieke eisen genoemd.

Algemene Richtlijnen - Zoeken naar samenhang binnen de diversiteit

1. een stevige basis biedt ruimte aam bijzondere gebouwen
2. eenvoudige volumes met een solide karakter
3. eenvoudige volumes vormen een rustige basis

1. voorbeeld van bonte diversiteit, de Friesestraat
2. voorbeeld van monotone woningbouw

ZOEKEN NAAR SAMENHANG BINNEN DE DIVERSITEIT

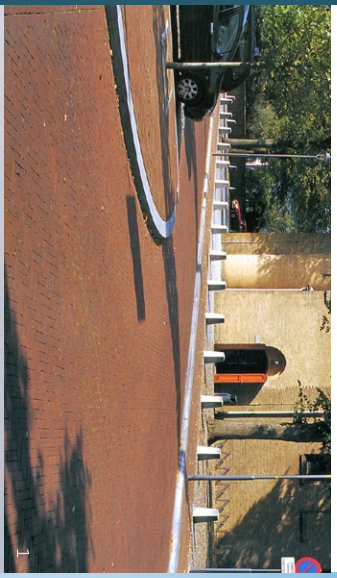
Opvallend in de bebouwing van de kern van Coevorden is het contrast tussen zeer diverse bebouwing en zeer monotone bebouwing. Met name het kernwinkelgebied is een gebied dat in schaal, materiaalgebruik, toevoegingen en vorm erg divers is. Iedere ondernemer probeert zijn pand een zo uniek mogelijke uitstraling te geven en daarbij wordt vaak de eenheid van een pand zelf uit het oog verloren. Dit levert in straten als de Friesestraat en het begin van de Bentheimerstraat een rommelig beeld op waaruit niet één sfeer spreekt. In andere gebieden, zoals rond het Arsenaal en tussen de Spoorsingel en de Gasthuisstraat is sprake van vrij omvangrijke monotone woningbouw die niet specifiek ontworpen is voor de Coevorder situatie.

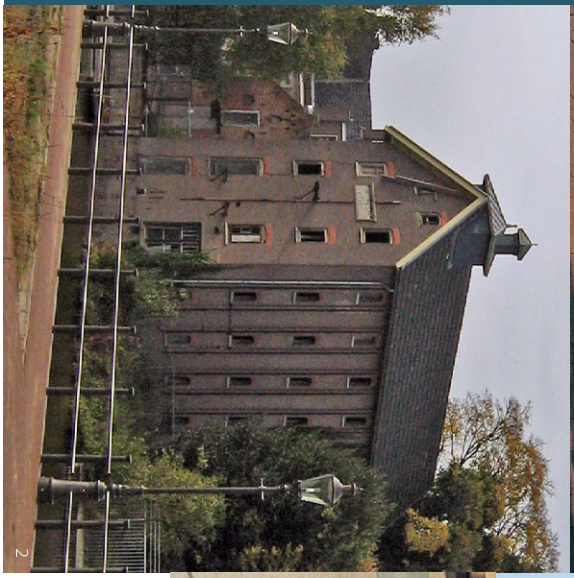
Het is wenselijk een meer harmonieus beeld na te streven waarin ruimte is voor genuanceerde variatie. Hierbij wordt ingezet op een ingetogen, sobere architectuur. Op deze manier kan een soort kwalitatieve basis ontstaan. De stedenbouwkundige structuur, 'het skelet', krijgt zo weer een vulling: 'het vlees'. Als er een voldoende stevige basis is, komt de historische bebouwing beter uit en is er ruimte voor nieuwe bijzondere bebouwing.

Een basis van harmonieuze bebouwing kan bereikt worden door gebruik te maken van een bepaald kleuren- en materialenpalet en door meer samenhang in bebouwingshoogte en kapvormen. Belangrijk hierbij is wel dat het individuele karakter van de panden zichtbaar gemaakt wordt door bijvoorbeeld kappen dwars op de voorgevel of door fijne kleurschakeringen in de gevel. Door te kiezen voor een verticale gevelindeling wordt eenheid in beeld verkregen en worden de individuele panden benadrukt. Plaatselijk is een accent, in bijvoorbeeld een lichtere kleur, mogelijk.

Algemene Richtlijnen - Sfeer en karakter van de kern

1. voor de openbare ruimte is gekozen voor een sobere ingetogen 'vloer'
2. voorbeeld van een sober, ingetogen monument: de Vlijt
3. voorbeeld van een chique, uitgesproken monument: het kasteel
4. bijzondere inrichtingselementen sluiten aan bij het chique karakter


1


2

3

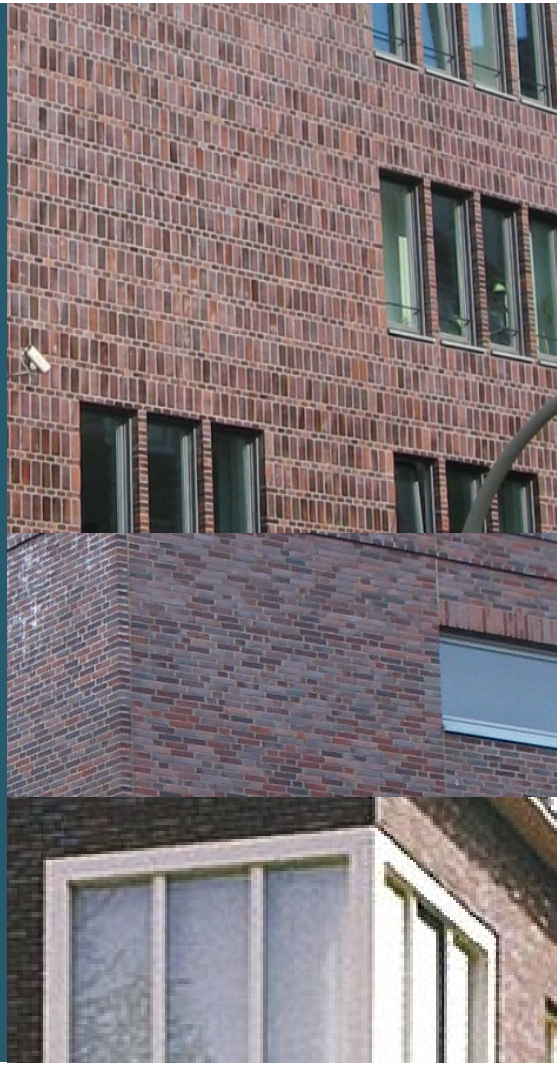
4

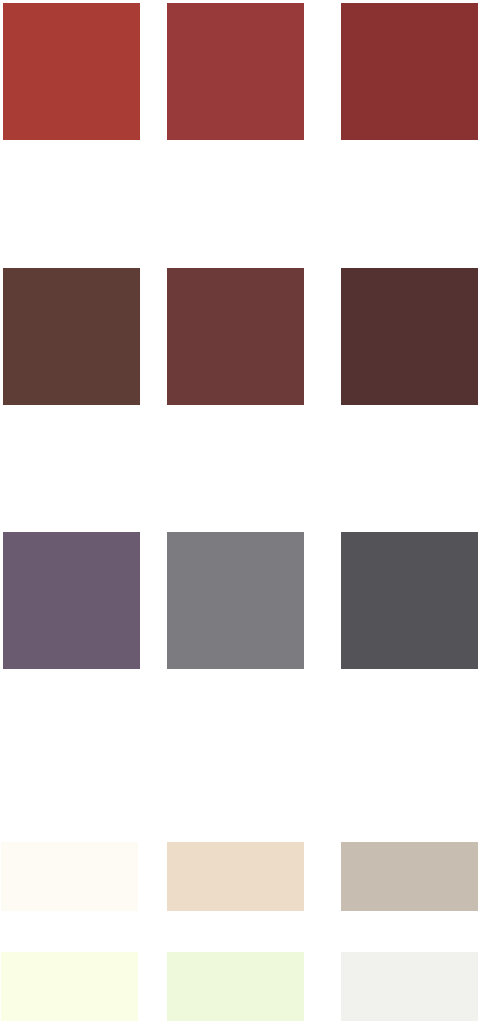
1. ingetogen, sobere architectuur vormt de basis, passend bij het stoere karakter van de vestingstad
2. op bijzondere plekken is plaats voor bijzondere bebouwing, ontwerp voor het nieuwe gemeentehuis van Rau Architecten

SFEER EN KARAKTER VAN DE KERN

In de “Catalogus Openbare Ruimte” is al een eerste aanzet gegeven tot het beschrijven van de gewenste sfeer in de kern van Coevorden, het gebied binnen de singel. Daarbij is uitgegaan van Coevorden als Vestingstad en Coevorden als Kasteelstad. Dit wordt in de openbare ruimte bereikt door het gebruik van sobere en ingetogen inrichtingsmaterialen die het vestingkarakter versterken. Het chique karakter van Coevorden als Kasteelstad wordt in de openbare ruimte bereikt met het toepassen van bijzondere elementen.

In de bebouwing wordt aangesloten op deze twee sferen. Het vestingkarakter wordt bereikt door te kiezen voor terughoudende kenmerken en gebruik te maken van soortgelijke materialen als de bestaande (historische) bebouwing: donkere en sobere materialen met een massieve uitstraling vormen het hoofdmateriaal. Op de plekken worden daarnaast ook lichtere kleuren en materialen toegepast, in combinatie met eigentijdse architectonische toevoegingen (kasteelkarakter). Door de materialen op een verfijnde wijze toe te passen en op een eigentijdse manier te detailleren wordt voorkomen dat het geheel een historiserend karakter krijgt.
Ook qua schaal en verschijningsvorm wordt ingezet op terughoudende kenmerken. De bebouwing zal kleinschalig maar wel stedelijk van karakter zijn, met de nadruk op individuele panden. In navolging op de bestaande bebouwing wordt er hoofdzakelijk gewerkt met kappen. Het chique karakter van Coevorden Kasteelstad wordt getoond in de gebouwen die aan de plekken staan, deze gebouwen mogen een wat frivoler karakter krijgen. Hier zijn transparantere of lichtere materialen en kleuren denkbaar en kunnen de gebouwen een wat vrijere gevelindeling en dakvorm krijgen.





1. variaties van donkere kleuren
2. voorbeeld van een lichtere toevoeging
3. variatie in de gevel door diverse metselverbanden

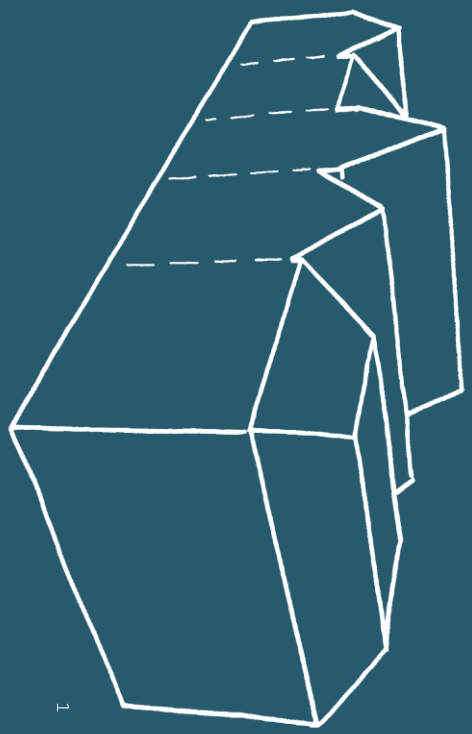
Kleur- en materiaalgebruik

Voor alle bebouwing geldt dat de toe te passen materialen een verfijnde schaal en textuur hebben. Grote vlakken met plaatmaterialen zijn niet gewenst. Door bijvoorbeeld met verschillende metselverbanden te werken en zorgvuldig te detailleren kan meer variatie en plasticiteit in de gevel worden gebracht. Materialen en kleuren sluiten aan op de bestaande historische bebouwing, maar worden op een moderne en verfijnde manier toegepast en gedetailleerd. Op accenten kan afgeweken worden door juist met contrasterende kleuren en/of materialen te werken. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de bebouwing die aan de plekken grenst en bebouwing die aan de lijnen grenst. De precieze verdeling in plekken en lijnen is aangegeven op pagina 42 en 43. De bebouwing aan de lijnen heeft een meer ingetogen, harmonieus karakter, passend bij het stoere vestingkarakter. De bebouwing aan de plekken is passend bij het thema kasteelstad. Hier kan de bebouwing een wat meer uitgesproken karakter krijgen, maar is wel passend in de historische context van de kasteelstad.

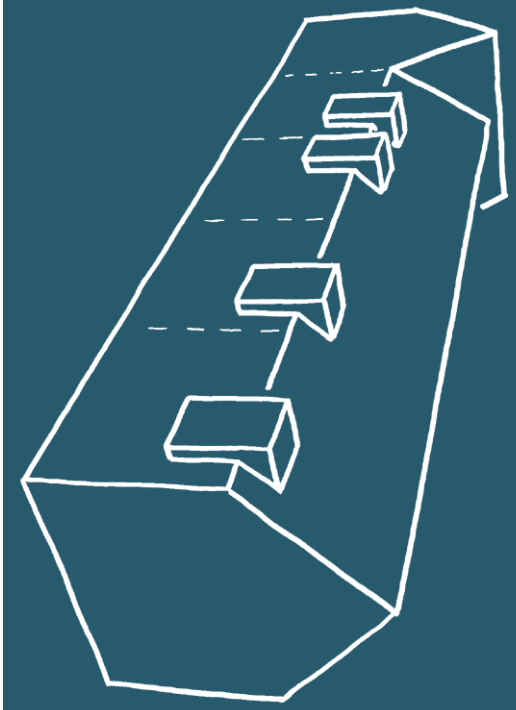
Bebouwing aan de lijnen:
Kleuren zijn hoofdzakelijk donker, de hoofdkleur is rood tot roodbruin. Eventueel is op beperkte schaal binnen een gebouw en bij een beperkt aantal panden ook antraciet en antraciet met een paarsige tint mogelijk. Materialen zijn hoofdzakelijk sober en massief van uitstraling. Er wordt uitgegaan van donker metselwerk als basismateriaal. Eventueel kunnen accenten in een lichtere kleur, bijvoorbeeld wit, crème, licht geel en licht grijs uitgevoerd worden. Mogelijke materialen voor deze accenten zijn stuc, glad beton, licht gekleurde natuursteen (kleine elementen), hout, metaal of glas. Deze lichtere accenten vormen maximaal 15% van de gevel of plaatselijk een enkel geheel licht gekleurd pand. Voor de daken zijn leien en gebakken pannen geschikt, mits niet geglazuurd. Kozijnen zijn van (slank) metaal of (geschilderd) hout of sterk daarop lijkend.

Algemene Richtlijnen - Bouwhoogte en verschijningsvorm

1. de basis wordt gevormd door eenvoudige volumes met kappen haaks op de weg
2. in het geval van langskappen worden individuele panden benadrukt en is de lengte van de kap beperkt



1



2

1. verticale gevelindeling met diepe gevelopeningen versterkt individuele karakter
2. variatie in bebouwingshoogte versterken het individuele karakter
3. voorbeeld van doorgaande bebouwing

Bebouwing aan de plekken:
De basis voor kleuren en materialen is dezelfde als die aan de lijnen. Echter is het hier mogelijk wat grotere vlakken in lichte kleuren en/of materialen uit te voeren (maximaal 30%). Met name architectonische elementen (zoals dakkapellen, serres, balkons, erkers) kunnen in lichtere kleuren en/of materialen uitgevoerd worden. Hierdoor blijft de hoofdvorm sterker zichtbaar wat de harmonie ten goede komt. Ook hier kan plaatselijk een enkel licht gekleurd pand komen. Voor de daken zijn naast de hierboven genoemde materialen ook vlakke, doffe metalen elementen als zink een zeer geschikt materiaal. Kozijnen zijn zoals bij de lijnen omschreven.

Bouwhoogte en verschijningsvorm

Voor de kern van Coevorden wordt een stedelijk, kleinschalig karakter nagestreefd, in aansluiting op de bestaande situatie. Om meer rust en samenhang in de bebouwing van Coevorden te krijgen wordt er uitgegaan van een eenvoudig volume. Hiermee wordt een solide basis gecreëerd waardoor op enkele plekken die daar aanleiding toe geven met bijzondere bebouwing gevarieerd kan worden.

Voor de bebouwingshoogte geldt in algemene zin een maximale hoogte van 2 lagen, eventueel met een kap. Het hoofdvolume is ten minste 1 laag met een kap. Op sommige plaatsen die daar ruimtelijk aanleiding toe geven, bijvoorbeeld bij een verbreding van de openbare ruimte, is een accent mogelijk van 3 tot plaatselijk 5 lagen, eventueel met een kap. Per deelgebied zijn deze plekken aangegeven, alsmede waar het toepassen van een kap verplicht is. Een bouwlaag wordt als 1 laag geteld als de verdiepingshoogte maximaal 4 meter is. De kappen hebben een simpele vorm: een zadeldak, schilddak of een eenvoudige variatie hierop. Aandacht moet gegeven worden aan een stedelijke beëindiging van de gevel. Dit kan door een eventueel dakoverstek klein te houden of de daklijn zelfs terugliggend te detailleren, of door een moderne kroonlijst toe te passen.
Kenmerkend aan een oude stad als Coevorden is het individuele karakter van de gebouwen, wat bijdraagt aan de kleinschaligheid van het geheel. De gevelindeling is daarom hoofdzakelijk verticaal en wordt versterkt door het gebruik van grote verticale gevelopeningen en/of diepe neggen. Met name bij winkelpanden is het van belang dat de plint duidelijk onderdeel

Algemene Richtlijnen - Bouwhoogte en verschijningsvorm

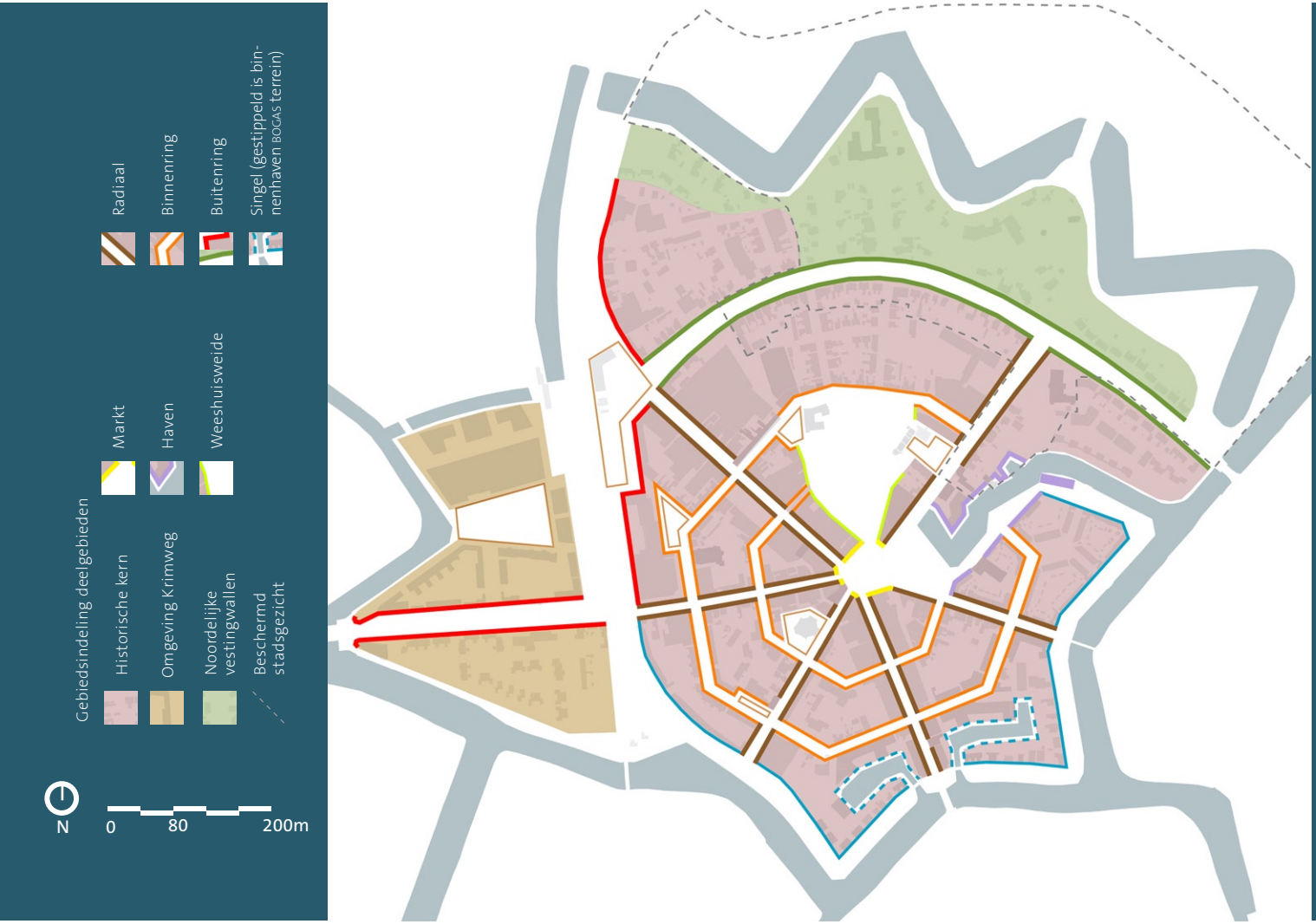
1. voorbeeld van een gevel die om de hoek is ontworpen

1

1. voorbeeld van loggia's binnen een verticale gevelindeling
2. slank uitgevoerde stalen balkons waardoor de gevel niet onderbroken wordt
3. voorbeeld van een kleine voorruimte voor de woningen

uit maakt van de gehele gevel doordat de materialisatie en/of de gevelindeling van de plint een relatie heeft met de bovenliggende verdiepingen. Kappen staan hoofdzakelijk haaks op de voorgevel. In het geval van rijwoningen of grotere gebouwen moeten lange langskappen vermeden worden, doorgaande langskappen mogen ononderbroken niet langer zijn dan 30 meter. Hier kan gedacht worden aan het opdelen van het dak met dwarskappen of het toevoegen van grote elementen als dakkapellen.

Het stedelijk karakter wordt onder meer bepaald doordat de bebouwing een doorgaand karakter heeft. Bebouwing is doorlopend en daar waar een gebouw op de hoek staat word het gebouw om de hoek ontworpen. Blinde zijgevels moeten worden vermeden. Daar waar een erfgrens (zijgrens of achtergrens) aan de openbare ruimte grenst moet de erfafscheiding meeontworpen zijn. Bebouwing staat evenwijdig aan de as van de weg, maar de rooilijn wisselt in beperkte mate om de variatie te vergroten. In de belangrijkste openbare ruimtes loopt de bestrating tot aan de gevel, terwijl in de wat meer besloten woongebieden ruimte is voor een (kleine) privé voorruimte.
Om het doorgaande karakter van de bebouwing in stand te houden en te versterken zullen toevoegingen als luifels, balkons en, in het geval van commerciële ruimtes, reclame uitingen niet mogen domineren. Deze toevoegingen worden zo slank mogelijk vormgegeven en in het geval van balkons is het wenselijker deze inpandig als loggia's toe te passen. Als balkons en luifels toch uitsteken wordt de voorkeur gegeven aan slanke, hangende constructies van staal en glas. Toevoegingen worden per pand gemaakt en lopen niet door over meerdere gevels. Reclame-uitingen in het kernwinkelgebied voldoen aan de eisen in de bijlage. In de overige straten komt in principe weinig reclame voor. Mocht er in een enkel geval toch reclame gewenst zijn, dan wordt verwezen naar de richtlijnen in de Welstandsnota.
Uitgangspunt voor parkeren is dat dit zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken wordt, bijvoorbeeld door binnen een bouwblok of verdiept te parkeren. In het geval van verdiepte parkeeroplossingen worden deze bij voorkeur volledig verdiept aangelegd, het is echter ook mogelijk dat de parkeerbak iets boven het maaiveld uitkomt en de eerste woonlaag dus iets verhoogd ligt. Vanaf de straat is het parkeren in principe niet zichtbaar (ook geen ventilatieroosters aan de straatzijde) en wordt er gezorgd voor een voetgangersvriendelijke overgang tussen de woning en de straat. Langs de Radialen, Markt, Haven en de Weeshuisstraat mag een parkeervoorziening aan de zijde van de openbare ruimte niet boven het maaiveld uitsteken.


Gebiedsindeling deelgebieden
Historische kern
Omgeving Krimweg
Noordelijke vestingwallen
Beschermd stadsgezicht
Markt
Haven
Weeshuisweide
Radiaal
Binnenring
Buitenring
Singel (gestippeld is binnenhaven BOGAS terrein)
N
0
80
200m

DEELGEBIEDEN

Met de term deelgebieden wordt bedoeld bebouwing die aan een bepaalde ruimtelijk drager grenst. De indeling van deze deelgebieden hangt dan ook sterk samen met de ruimtelijke structuur van Coevorden zoals die eerder beschreven is.

Er wordt onderscheidt gemaakt in de volgende bebouwing:
- bebouwing langs de lijnen: radialen, binnenringen, buitenring en zuidelijke singel
- bebouwing aan de plekken: de Markt, de haven en de Weeshuisweide

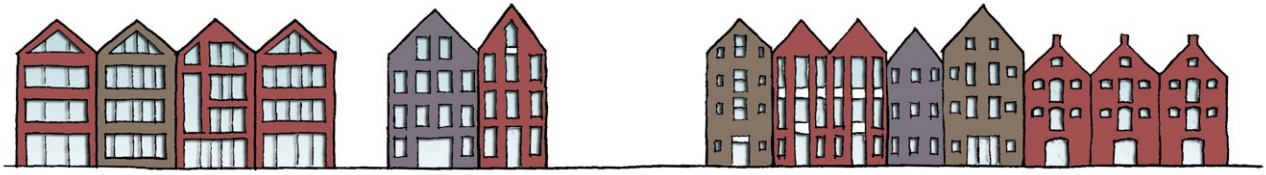
Daarnaast zijn er drie gebieden met een eigen karakter die apart besproken worden:
- de noordelijke vestingwallen
- omgeving Krimweg: het gebied ten westen van het spoor binnen de stadsgracht
- de historische kern

Gebouwen die op hoekpunten van ruimtelijke dragers staan reageren op beide dragers. Bij eventuele tegenspraak (bijvoorbeeld vereiste bouwhoogte) geldt de hiërarchie in ruimtelijke dragers zoals die in de tekening hiernaast is aangegeven.
In het volgende hoofdstuk worden per deelgebied een korte beschrijving en de geldende regels uiteengezet.

DEELGEBIEDEN:
Schematische weergave van de typologische opzet per deelgebied

MARKT

- gebouwen met een grotere bouwhoogte, minimaal 2 lagen met kap
- hoekerkers als bijzonder element
- vier meter hoge begane grond voor de gewenste openbaar toegankelijke functies
- nadruk op individuele panden



HAVEN

- gebouwen met een grotere bouwhoogte, 3 lagen met kap
- gebruik van sobere zadeldaken, haaks op de haven
- gevels met een symmetrische opzet leggen een verband met het Arsenaal en de Vlijt

WEESHUISWEIDE

- gebouwen met een grotere bouwhoogte, 2 tot 3 lagen met kap
- gebruik van een licht kleurenpalet legt de nadruk op de Weeshuisstraat als bijzondere historische straat
- relatie met de groene Weeshuisweide wordt versterkt door gebruik van grote gevelopeningen en inpandige buitenruimtes op de bovenverdiepingen

DEELGEBIEDEN:
Schematische weergave van de typologische opzet per deelgebied

RADIALEN

- nadruk op individuele panden d.m.v. parcelering
- gebouwen met een grotere bouwhoogte, maximale hoogte varieert per radiaal
- kappen overwegend haaks op de weg
- kleuren overwegend donker, per straatfragment maximaal 2 panden licht gekleurd

BINNENRINGEN

- nadruk op doorgaande lijn van de ring, o.m. door horizontale gevelopeningen, daklijst, langskappen
- overwegend kleinschaliger, 1 à 2 lagen met kap
- benadrukking van de hoeken door dwarskappen, hogere bebouwing

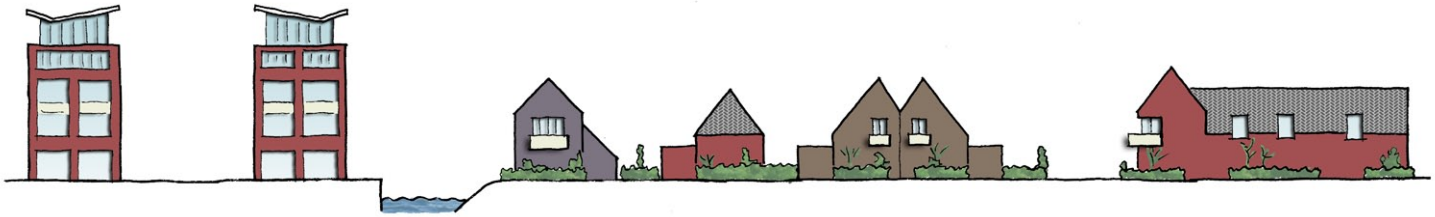
GROENE BUITENRING

- bebouwing met een ruime opzet en een grotere maat tussen de woningen
- overwegend vrijstaand of 2-onder-1-kap
- woningen hebben diepe groene voortuinen, erfafscheiding d.m.v. een muurtje, eventueel met spijlen
- gebouwen in donkere kleuren, lichte accenten in de gevel mogelijk

DEELGEBIEDEN:
Schematische weergave van de typologische opzet per deelgebied

RODE BUITENRING

- kleinstedelijke bebouwing als entree voor de stad, minimaal 2 lagen met kap
- accenten bij de aanlanding van de Krimweg over de buitengracht en aan het stationsplein
- reliëf in de gevel door verspringende rooilijnen, balkons, loggia's, dakkapellen en dakinsnijdingen



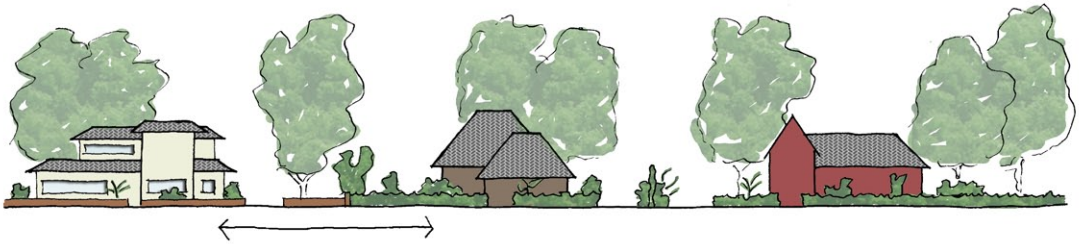
SINGEL

- kavels sluiten aan op groene vestingwerken door voortuinen met hagen als erfafscheiding
- reliëf in de gevel door verspringende rooilijnen, balkons en dakkapellen
- nadruk op bebouwing met kleine korrelgrootte, vrijstaand, 2-onder-1-kap, korte rijen, bebouwingsaccent op de kop van de Bentheimerstraat

HISTORISCHE KERN

- nadruk op gebouwen met kleine korrelgrootte, gegroepeerd in vrijwel gesloten bouwblokken
- eventuele privé voorruimte in de vorm van stadstuintjes of bestrating, geen erfafscheidingen aan de voorzijde

DEELGEBIEDEN:
Schematische weergave van de typologische opzet per deelgebied



NOORDELIJKE VESTINGWALLEN

- beschermd stadsgezicht met ruim opgezette bebouwing en een grotere maat tussen de woningen
- villa's staan in grote groene tuinen, erfafscheiding d.m.v. hagen, bosschages en lage tuinmuurtjes
- specifieke regels voor aan- en uitbouwen

OMGEVING KRIMWEG

- winkelpuien aan het nieuwe plein krijgen samenhang door metselwerk penanten en/of een arcade
- in het nieuwe plangebied Holwert Zuid wordt op de daken van de supermarkten gewoond
- reliëf in de gevel door verspringende rooilijnen, balkons, loggia's, dakkapellen en dakinsnijdingen

DEEL III

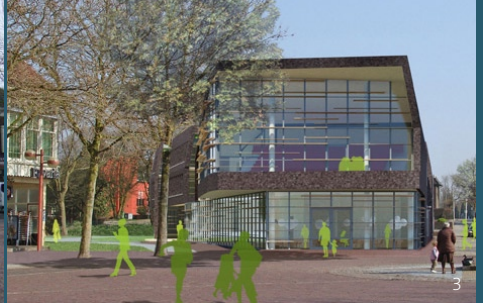
GEBIEDSSPECIFIEKE RICHTLIJNEN DEELGEBIEDEN

Markt

1. panden staan direct aan de openbare ruimte
2. panden hebben een duidelijke oriëntatie op de markt

1

2



1. panden aan de noordwestzijde van de markt
2. panden aan de zuidzijde van de markt
3. kopgevel van het nieuwe gemeentehuis aan de markt, ontwerp van Rau Architecten

MARKT

Aan het marktplein staan in de huidige situatie veel panden met een beperkte architectonische beeldkwaliteit. In verhouding met de vrij forse ruimte van de markt, die doorloopt in de haven, is de schaal van de gebouwen vrij klein. Samenhang ontbreekt en de ruimte wordt niet goed begrensd.
De markt is een plek waar de bebouwing een meer uitgesproken karakter moet hebben. Om de markt passend te houden in de rest van de stad wordt uitgegaan van simpele volumes en ingetogen kleuren, waarbij de verbijzondering ontstaat door de toevoeging van architectonische elementen. Kenmerkend aan de markt is het feit dat doordat er zoveel radialen op uitkomen, er ook veel hoekpanden zijn. Door deze hoeken met een architectonisch element te verbijzonderen worden zowel de structuur van de stad als het belang van de markt benadrukt. Een historisch voorbeeld van deze verbijzondering vormt het pand aan de Markt nr. 15.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm
- om de markt helder te begrenzen staan alle panden aan de markt op de bestaande rooilijn
- panden zijn op de markt georiënteerd en hebben hun entree aan de markt
- repetitie moet zo veel mogelijk voorkomen worden, door verschil in verdiepingshoogte, verspringing in de gevel, wisselende gevelindeling, etc.

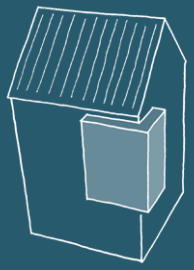
overgang openbaar - privé
- panden staan direct aan de openbare ruimte, ook de entree sluit direct aan en mag maximaal 0,5 meter terugliggen ten opzichte van de voorgevellijn
- het is van belang dat aan een voorname ruimte als de markt, er een relatie is tussen de openbare ruimte en de begane grond van de panden. Om dit te bereiken sluit de entree van een pand direct aan op het maaiveld en zijn er geen uitstekende elementen buiten de voorgevellijn

Markt

1,2,3. voorbeelden van panden met een moderne interpretatie van een erker

4. voorbeeld van een bijzondere variatie op een sobere dakvorm

1



2

1. Markt 15: een monumentaal pand aan de markt met bijzondere architectonische toevoegingen in de vorm van een erker en een torentje
2. principe van het architectonische element: een moderne interpretatie van de erker, bij de hoekpanden om de hoek gevouwen

bouwhoogtes

- gezien de forse maat van de markt, die ruimtelijk doorloopt in de haven, wordt er ingezet op hogere bebouwing. De bouwhoogte is minimaal 2 lagen met een kap en maximaal 3 lagen met een kap
- de begane grond is minimaal 4 meter hoog i.v.m. de gewenste openbare functie

daken

- het bijzondere karakter van de markt mag tot uiting komen in de daken. Hierbij is het dus mogelijk een bijzondere daktoevoeging toe te passen, welke gebaseerd is op de sobere dakvormen zoals beschreven in de algemene richtlijnen

geleding van de gevels

- voorkomen moet worden dat over grote breedtes één gevel ontstaat. Panden of functies met een grotere breedte dan 10 meter moeten ogen alsof het geheel uit meerdere panden bestaat
- om het individuele karakter van de gevels te benadrukken is de geleding eerder verticaal dan horizontaal
- de begane grondgevel maakt duidelijk onderdeel uit van de gehele gevel, de materialisatie en/of de gevelindeling van de begane grond heeft een relatie met de bovenliggende verdiepingen
- met uitzondering van reclame (zie bijlage) en de hierna genoemde erkers mogen er geen elementen buiten de gevel steken

kleur- en materiaalgebruik

- een donkere baksteen vormt het uitgangspunt, aangevuld met andere materialen die sober en massief ogen. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar het algemene deel
- voor de architectonische toevoegingen en de kozijnen of de binnenzijde van de neggen is het ook mogelijk lichte materialen en kleuren als hout, glas, metaal, licht grijze natuursteen en lichte kleur stuc te gebruiken
- voor de kap zijn naast de materialen uit de algemene richtlijnen ook metaal of leisteen goed mogelijk

architectonische elementen

- een goed voorbeeld van een lokaal pand met architectonisch elementen is het pand aan de Markt 15, waarbij kleine toevoegingen als de erker en het torentje het gebouw verbijzonderen. Bij de hoekpanden aan de markt is het verplicht als bijzonder architectonisch element een moderne interpretatie van de erker toe te voegen. Een volume, niet op de begane

Markt

1. ontwerp voor de markt, de gele stippellijn geeft de begrenzing van de markt, zoals die in dit document wordt gehanteerd, weer. Het plein krijgt een representatief karakter waarbij het midden van de markt verdiept wordt om meer intimiteit te creëren. De grote platanen worden behouden en krijgen aan de voet terrassen (de grijze vlakken) die los liggen van de bebouwing

1

1. huidige situatie aan de markt: terrassen onder de bomen
2. voorbeeld van lichte, transparante terrasschermen
3. sfeerbeeld van een terras met grote parasols
4. terrassen onder de bomen

grond, dat uit de gevel naar voren komt
- goede, verfijnde detaillering is van belang
- de erker bevindt zich op de hoek en steekt om de hoek (het kraagt dus ook in de radiaal uit)
- de maximale overstek van het element is 0,75 meter, het minimum is 0,50 meter
- buitenruimtes in de vorm van loggia's en balkons zijn niet toegestaan

reclame, luifels, zonwering, inbraakpreventie
- voor het beleid m.b.t. deze thema's wordt verwezen naar de bijlage 'Regels met betrekking tot het kernwinkelgebied'. Uitzonderingen daarop zijn:
- aan de markt zijn geen luifels en/of uitklappende zonwering toegestaan
- reclame haaks op de gevel moet een vrije doorgang van tenminste 2,5 meter bieden

terrassen (wensbeeld)
- in het ontwerp voor Markt en Haven is vastgelegd dat de horecaterrassen onder de bomen zullen komen en direct grenzen aan het verdiepte deel van de markt
- er is een vrije doorloop tussen de gebouwen en de terrassen van 2,80 meter
- het is mogelijk parasols te gebruiken, deze mogen echter niet permanent van aard zijn
- eventueel te plaatsen terrasschermen bestaan uit wegneembare panelen van maximaal 1,5 meter hoogte en zijn licht van materiaal en zo transparant mogelijk, de voorkeur gaat hierbij uit naar aluminium, glas en transparante kunststoffen. Deze mogen ook niet permanent van aard zijn
- om aan te sluiten bij het representatieve karakter van de markt dienen het terrasmeubilair een hoogwaardige uitstraling te hebben

Haven

1. bebouwing staat direct aan de openbare ruimte
2. variatie in uitstraling door kleurschakeringen, verschillen in verdiepingshoogte en gevelindeling
3. een eenvoudige basisopzet met markante kappen, buitenruimtes liggen inpandig
4. sfeerbeeld van stoere bebouwing aan een haven

1

2

3

4

1. het arsenaal met zijn karakteristieke rode luiken
2. de nieuw aangelegde kade met de nieuwe brug naar het kasteel, op de achtergrond is pakhuis de Vlijt zichtbaar
3. bestaande, weinig karakteristieke, bebouwing aan de haven

HAVEN

Langs de haven staan enkele monumentale panden, omringd door panden met weinig uitstraling. Hierdoor komt de waarde van de monumentale panden niet goed uit de verf. Ook hier is de ruimte onduidelijk begrenst. In de plannen voor de brandweerlocatie en de bebouwing op de citadelpunt (nrs 2 en 4 op p. 20) zijn reeds voorstellen gedaan om de ruimte van de haven beter te begrenzen. Kenmerken voor de havenbebouwing zijn de doorgaande bebouwing en het gebruik van kappen haaks op de kade. Verder heeft de bebouwing een stoer en solide karakter. Voor de bebouwing op de citadelpunt en op het brandweerkazerne terrein wordt verwezen naar de uitvoeriger omschrijving in de stedenbouwkundige uitwerking Markt & Haven.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm
- gebouwen aan de zuidoostzijde van de haven staan op één rooilijn
- gebouwen aan de noordwestzijde van de haven versterken de vorm van de citadel
- aan het einde van de haven, op de plek van de oude brandweerkazerne komt een volume dat de ruimte van de haven beëindigd. Aan de overkant van het water vormt pakhuis de Vlijt de beëindiging van de haven. Eventuele bebouwing ten noordoosten van de Vlijt staat dan ook achter de voorgevel van de Vlijt, vanaf de Markt gezien.
- gebouwen zijn georiënteerd op de haven, de entree van de gebouwen ligt bij voorkeur aan de havenzijde. Er komen geen galerij ontsluitingen
- repetitie moet zo veel mogelijk voorkomen worden, door verschil in verdiepingshoogte, verspringing in de gevel, wisselende gevelindeling, etc.

overgang openbaar - privé
- gebouwen en entrees sluiten direct aan op de openbare ruimte zonder overgangszone, in de vorm van bijvoorbeeld privé voortuintjes, stoepjes, trappen, etc.
- de twee gebouwen die de haven visueel afsluiten (waaronder de Vlijt) staan deels in het water

Haven

1. panden zijn georiënteerd op de haven en de kappen staan haaks op de haven
2. bebouwing heeft een stoere uitstraling met eenvoudige vormen en kappen, symmetrie kan een link leggen met het Arsenaal en de Vlijt

3,4. bij het gebouw op de citadelpunt wordt de nadruk gelegd op een lichtere materialisatie, binnen hetzelfde eenvoudige volume als de overige bebouwing

1

3

2

4

1. collage van het toekomstige beeld van de haven, vanaf de markt gezien

bouwhoogtes
- gezien de grote ruimte van de haven zijn gebouwen hoger. De bebouwing bestaat uit minimaal 3 lagen met een kap

daken
- alle gebouwen krijgen een kap
- voor kappen vormen de sobere zadeldaken van het Arsenaal en de Vlijt het uitgangspunt. De kappen staan haaks op de haven, zodat het individuele karakter van de panden benadrukt wordt

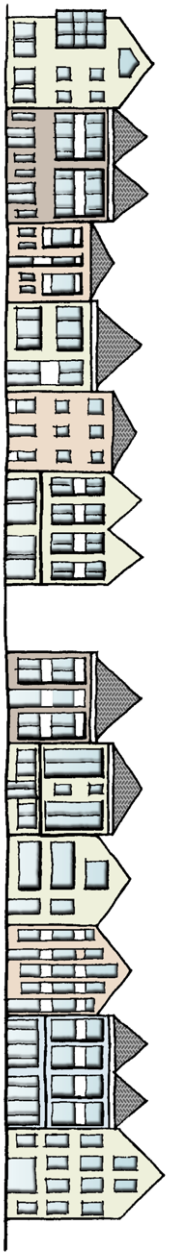
geleding van de gevels
- gevels krijgen een verticale geleding met hoge raamopeningen, bij voorkeur met een diepe negge
- het verticale karakter van de gevels mag niet verstoord worden door balkons en/of galerijen. Bij voorkeur worden buitenruimtes in de vorm van loggia's gemaakt
- aanknopingspunt voor de gevelindeling kan de symmetrische opzet van de openingen in de gevel van het Arsenaal zijn

kleur- en materiaalgebruik
- de haven sluit aan bij het sobere karakter van de Vlijt en het Arsenaal. Een donkere baksteen vormt dus het uitgangspunt, aangevuld met andere materialen die sober en massief ogen. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar het algemene deel
- in de haven wordt geen gebruik gemaakt van licht gekleurde elementen zoals bij het algemene deel wordt beschreven, het is eventueel wel denkbaar kleinere elementen als luiken, de binnenzijde van de negge of kozijnen in een meer uitgesproken kleur (niet licht) uit te voeren. Het is van belang dat deze toevoegingen de rode luiken van het Arsenaal niet overschreeuwen, maar juist aanvullend zijn
- voor de daken wordt gebruik gemaakt van leien of niet geglazuurde keramische pannen, metaal is ook een zeer geschikt materiaal voor de daken
- uitzondering vormt het gebouw op de citadelpunt. Dit gebouw krijgt, in navolging van de andere panden aan de haven, een eenvoudig hoofdvolume van 2 à 3 lagen met kap (-pen). In verband met zijn bijzondere ligging krijgt dit gebouw gevels met maximaal 20% solide ogende materialen als metselwerk en bestaat het hoofdmateriaal juist uit lichte materialen en kleuren als glas, hout, metaal, licht gekleurde stuc. De gevelindeling is hoofdzakelijk verticaal

functies
- in het Arsenaal bevindt zich o.m. de bibliotheek en een expositieruimte en voor de Vlijt zijn vergevorderde plannen om er een hotel te vestigen. Voor eventuele nieuwe bebouwing is een menging van kleinschalige voorzieningen of horeca op de begane grond met woningen daarboven goed denkbaar. Ook alleen woonfuncties zijn mogelijk
- voor eventuele reclameuitingen wordt naar de Welstandsnota verwezen

Weeshuisweide

1. plankaart van de Weeshuisweide, met rechtsonder het nieuwe gemeentehuis en rechtsboven het kasteel. In de weide is de vorm van de citadel teruggebracht. Links is de licht gekromde Weeshuisstraat zichtbaar, met op de kop het Weeshuisplein
2. de bebouwing volgt de lichte kromming van de straat
3. metalen dakbekleding geven een bijzonder effect aan de Weeshuisweide
4. meer ruimte voor lichte panden aan de Weeshuisweide



1. het kasteel met op de voorgrond één van de nieuw aangelegde citadelpunten
2. het kasteel op de motte
3. zicht vanaf de motte richting verwaarloosde Weeshuisstraat

WEESHUISWEIDE EN OMGEVING

De Weeshuisweide is als onderdeel van de motte met het kasteel de plek waar Coevorden zijn ontstaan vond. De Weeshuisstraat, aan de westzijde van de weide is de oudste straat van Coevorden. De weide met het kasteel is lange tijd een verwaarloosde plek van het centrum geweest. De laatste jaren wordt deze plek echter opnieuw gewaardeerd. De Weeshuisweide is opnieuw ingericht en aan de weide wordt het nieuwe gemeentehuis gepositioneerd.
Tussen de Weeshuisweide en het nieuwe gemeentehuis komt een loper te liggen, die het kasteel met de Markt zal verbinden. Door de herinrichting is de relatie van het kasteel met de Weeshuisweide versterkt en is de weeshuisweide een belangrijke verblijfplek in het centrum geworden.
De beeldkwaliteit van de bebouwing dient nu op deze bijzondere plek aangesloten te worden. De beeldkwaliteit voor de Weeshuisweide is er dan ook op gericht de bestaande kwaliteiten van het kasteel en het weeshuis te behouden en de wanden langs de Weeshuisweide te verbeteren, op een zodanige wijze dat het chique karakter van de kasteelomgeving goed tot zijn recht komt.
Voor regels met betrekking tot het nieuwe gemeentehuis wordt verwezen naar de uitvoeriger omschrijving in de stedenbouwkundige uitwerking Markt & Haven en bijbehorend beeldkwaliteitplan.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- de bebouwing langs de Weeshuisstraat is op de Weeshuisweide georiënteerd. Kenmerkend aan de Weeshuisstraat is de middeleeuwse lichte kromming in de weg. De voorgevel van de bebouwing staat evenwijdig aan de as van de weg. De bebouwing staat hoofdzakelijk

Weeshuisweide

1. het ontwerp voor het nieuwe gemeentehuis van Rau Architecten
2. bebouwing volgt de licht gekromde rooilijn; de gevelindeling van de plint heeft een relatie met de gevel van de bovenliggende woonlagen

op één rooilijn, maar, zoals in en oude stad gebruikelijk is, bestaat er een kleine marge waarin de gevels kunnen verspringen. De bandbreedte van die verspringing bedraagt 0,5 meter maar de sprong is nooit groter dan 0,2 meter ten opzichte van de aangrenzende gevels.

- repetitie moet zo veel mogelijk worden voorkomen. De rooilijn, goothoogte en/of gevelindeling wisselt om de maximaal 2 eenheden

overgang openbaar - privé

- bebouwing aan de Weeshuisstraat grenst direct aan de openbare ruimte
- de toegang van het kasteel ligt aan de straat Kasteel en van het gemeentehuis ligt aan de Markt. De historische toegang van het van het weeshuis ligt aan het plein voor het weeshuis. Het kasteel, het weeshuis en het nieuwe gemeentehuis zijn dan ook met hun achter- en zijgevels op de Weeshuisweide georiënteerd. Deze gevels dienen echter niet het karakter van een achtergevel te hebben, maar de gebouwen moeten zich juist presenteren aan de weide

bouwhoogtes

- de bouwhoogte van de panden langs de Weeshuisstraat varieert van minimaal 2 laag met een kap tot maximaal 3 lagen met een kap

daken

- de daken van de bebouwing langs de Weeshuisstraat hebben een eenvoudige opzet, bijvoorbeeld een zadeldak, en schilddak of een variatie hierop
- om het individuele karakter van de panden aan de Weeshuisstraat te benadrukken staat de nokrichting van de panden bij voorkeur haaks op de straat. Bij een eventuele langskap loopt deze niet door in een eventuele langskap van de naastgelegen panden

geleding van de gevels

- aan de Weeshuisstraat moet voorkomen worden dat over grote breedtes één gevel ontstaat. Panden of functies met een grotere breedte dan 8 meter moeten ogen alsof het geheel uit meerdere panden bestaat.
- om het individuele karakter van de panden langs de Weeshuisstraat te benadrukken is de geleding hoofdzakelijk verticaal
- de begane grondgevel van de panden langs de Weeshuisstraat maakt onderdeel uit van de hele gevel, de materialisatie en/of gevelindeling van de begane grond heeft een relatie met de bovenliggende verdiepingen

1. voorbeeld voor de Weeshuisstraat van een gevarieerd palet lichte kleuren
2. voorbeeld van een gevel met buitenruimtes die deels uitsteken en zo reliëf aan de gevel geven
3. voorbeeld van variatie in gevels, verticale gevelindeling en kappen haaks op de weg

kleur- en materiaalgebruik

- om het karakter van de Weeshuisstraat als één van de oudste straten te versterken wordt hier met een afwijkend palet gewerkt. Hier worden alle panden geheel licht van kleur uitgevoerd. De kleuren variëren van wit naar crème of hele lichte kleurtinten (zie voor een voorbeeldpalet p. 36)
- voor dakbekleding is naast de materialen uit de algemene richtlijnen aan de Weeshuisstraat ook metaal zeer goed mogelijk

verbijzondering

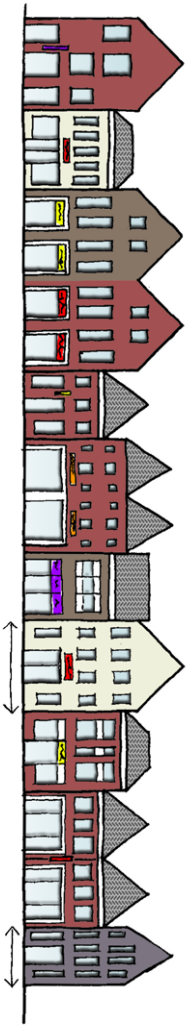
- de panden langs de Weeshuisweide krijgen een sterke relatie met de Weeshuisweide. De gevels openen zich naar de weide door op de bovenliggende woonverdiepingen grote gevelopeningen toe te passen. Eventueel kunnen deze aangevuld worden met buitenruimtes die grotendeels inpandig liggen en maximaal 0,75 meter uit mogen steken (op de bovenliggende verdiepingen)

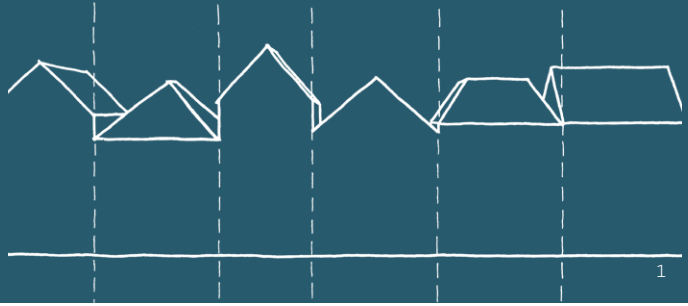
functies

- het gemeentehuis, het kasteel en het weeshuis zijn voor publiek toegankelijk
- in de plint van de gebouwen langs de Weeshuisstraat zijn kleine winkels, zakelijke dienstverlening of aan huis gebonden werkeenheden een mogelijke invulling. Boven de publiek toegankelijke plint kan worden gewoond
- voor eventuele reclameuitingen wordt naar de Welstandsnota verwezen

Radialen

1. de Sallandse straat: een rommelig beeld door de vele toevoegingen
2. de Oosterstraat: monotone bebouwing van geringe architectonische kwaliteit
3. modern voorbeeld van nadruk op individuele panden





1. in de radialen komt de nadruk te liggen op de individuele panden, met kappen hoofdzakelijk haaks op de weg

RADIALEN

De radialen vormen de belangrijkste lijnen in de stad. Ze leiden de bezoeker vanaf de rand van de historische kern naar de Markt en zijn een sterk structurerend element in de stadsplattegrond.
Sommige radialen (Friesestraat, Bentheimerstraat en Sassenstraat) zijn (deels) in gebruik door winkelfuncties. Er is helaas een rommelig beeld ontstaan door de vele verschillende reclame-uitingen en luifels. Ook de architectuur is zeer wisselend. In de radialen Kerkstraat en Oosterstraat staan diverse historische panden, afgewisseld met relatieve nieuwbouw die weinig specifiek is voor de plek. De radiaal Het Kasteel/Meindert van der Thijnensingel vormt qua schaal een uitzondering. Dit is een bredere weg met naast karakteristieke woningbouw ook enkele grote panden, zoals het ziekenhuis, de voormalige meisjesvakschool, het kasteel, het voormalige postkantoor en het gemeentehuis (zowel het oude als het toekomstige).
Uitgangspunt moet het zoeken naar een samenhang binnen de diversiteit zijn. Op sommige plekken is het wenselijk meer rust in het beeld te brengen, terwijl het op andere plekken wenselijk is het monotone beeld wat te breken. De nadruk komt te liggen op het individuele karakter van de panden, bijvoorbeeld door de kappen hoofdzakelijk haaks op de weg te richten. Specifieke regels voor reclame uitingen, terrassen, winkelpuien, luifels en zonweringen zijn nodig. Hierdoor zullen deze straten tevens aantrekkelijker worden voor exploitanten.

RADIALEN: FRIESESTRAAT EN BENTHEIMERSTRAAT

Dit zijn de belangrijkste winkelstraten en vormen de hoofdroute voor voetgangers en verbinden het centrum met het stationsgebied (Friesestraat). Ook historisch vormen deze straten een hoofdroute, de straten zijn na Het Kasteel de breedste radialen. De Friesestraat is ca. 11 meter breed, met een verbreding tussen het Stationsplein en de Molenstraat tot ca. 15 meter, de Bentheimerstraat varieert tussen de 10 en 11 meter.
Langs beide straten liggen voor een groot deel winkels, horeca en overige commerciële dienstverlening. Voor specifieke regels voor deze functies wordt verwezen naar de bijlage.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- de voorgevel staat evenwijdig aan de as van de weg en hoofdzakelijk op één rooilijn. Maar zoals in een oude stad gebruikelijk is, bestaat er een kleine marge waarin de gevels kunnen verspringen. De marge bedraagt 0,5 meter maar de verspringing is nooit groter dan 0,2 meter ten opzichte van de aangrenzende gevels
- panden zijn op de radiaal georiënteerd en hebben hun entree aan de radiaal
- repetitie moet zo veel mogelijk worden voorkomen. De rooilijn, goothoogte en/of gevelindeling wisselt om de maximaal 2 eenheden (of maximaal 16 meter)
- hoekpanden worden "om de hoek" ontworpen, blinde zijgevels mogen niet voorkomen

overgang openbaar - privé

- panden staan direct aan de openbare ruimte, ook de entree sluit direct aan en mag maximaal 0,5 meter terugliggen ten opzichte van de voorgevellijn

bouwhoogtes

- om het karakter van hoofdroutes te benadrukken, in combinatie met de relatieve breedte van de radialen, wordt ingezet op een minimale bebouwingshoogte van 2 lagen met een kap
- op enkele plekken die daartoe aanleiding geven kan een maximale hoogte van 3 lagen met een kap worden toegepast. Deze aanleidingen zijn op de kruising met een binnenring, op het einde bij de Markt, het einde van de Bentheimerstraat aan de singelzijde (voorbij het Bentheimerblokje en Bentheimerstraat 3) en bij de verbreding van de Friesestraat
- om de entree van de binnenstad te markeren kan de bebouwing op de kop van beide radialen, aan de zijde van het Stationsplein en de singel, maximaal 4 lagen hoog zijn, met kappen evenwijdig aan de radiaal (kappen gericht naar de singel/buitenring). Aan de Bentheimerstraat is ook sprake

1. de rooilijn verspringt beperkt
2. de plint maakt duidelijk onderdeel uit van de gehele gevel, door materialisatie en gevelindeling
3. ter variatie mag een beperkt aantal panden wit zijn
4. toevoegingen als reclame zijn ondergeschikt aan het pand

van symmetrie tussen beide panden

daken

- daken hebben een eenvoudige opzet, bijvoorbeeld een zadeldak, een schilddak of variatie hierop
- om het individuele karakter van de panden te benadrukken is de nokrichting bij voorkeur haaks op de straat
- eventueel is het mogelijk een terugliggend dakterras te realiseren. Hierbij is het wel van belang dat de kapvorm zichtbaar is vanaf de straat

geleding van de gevels

- panden of functies met een grotere breedte dan 8 meter moeten in de gevel ogen alsof ze uit meerdere panden bestaan
- om het individuele karakter van de gevels te benadrukken is de geleding eerder verticaal dan horizontaal
- de begane grondgevel maakt duidelijk onderdeel uit van de gehele gevel, de materialisatie en/of de gevelindeling van de begane grond heeft een relatie met de bovenliggende verdiepingen
- met uitzondering van reclame, luifels en zonwering (zie bijlage) mogen er geen elementen buiten de gevel steken
- om het straatbeeld rustig te houden zijn buitenruimtes in de vorm van loggia's en balkons niet toegestaan

kleur- en materiaalgebruik

- een donkere baksteen vormt het uitgangspunt, aangevuld met andere materialen die sober en massief ogen. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar het algemene deel
- voor accenten, de kozijnen of de binnenzijde van de neggen is het ook mogelijk lichte materialen en kleuren als hout, glas, metaal, licht grijze natuursteen en lichte kleur stuc te gebruiken
- per rij panden, onderbroken door een zijweg, mogen maximaal 2 panden geheel licht gekleurd zijn. Deze panden mogen niet naast elkaar liggen

reclame, luifels, zonwering, inbraakpreventie

- voor het beleid m.b.t. deze thema's wordt verwezen naar de bijlage

terrassen (wensbeeld)

- terrassen geven al snel een rommelig beeld in straten van deze breedte. Daarom liggen terrassen tegen de gevel aan en komen ze maximaal 2 meter uit de gevel
- parasols geven een te rommelig beeld en zijn niet toegestaan
- eventueel te plaatsen terrasschermen bestaan uit wegneembare panelen van maximaal 1,5 meter hoogte en zijn licht van materiaal en zo transparant mogelijk, de voorkeur gaat hierbij uit naar aluminium, glas en transparante kunststoffen. Deze mogen ook niet permanent van aard zijn
- het terrasmeubilair dient een hoogwaardige uitstraling te hebben, passend bij de representatieve rol van de radialen

RADIALEN: SALLANDSESTRAAT

De Sallandsestraat is een kleinschaliger radiaal met gemengde functies: winkels aan marktzijde, wonen en winkels in het middenstuk tussen de binnenringen, appartementen en voorzieningen aan de spoorzijde.
De breedte varieert van ca. 7 meter breed aan de marktzijde, 8 à 10 meter in het middenstuk en 20 meter aan de spoorzijde. In het geval de Wilhelminasingel wordt verlegd naar de strook tussen het spoor en het bastion, kan de vrijgekomen ruimte in de Sallandsestraat worden gebruikt om de breedte daar terug te brengen naar een schaal die beter bij de rest van de radiaal past. In dat geval dienen er ook nieuwe regels m.b.t. de schaal van de bebouwing te komen, tot die tijd behandeld deze tekst de situatie met ongewijzigde ligging van de Wilhelminasingel.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- de voorgevel staat evenwijdig aan de as van de weg en hoofdzakelijk op één rooilijn. Maar zoals in een oude stad gebruikelijk is, bestaat er een kleine marge waarin de gevels kunnen verspringen. De marge bedraagt 0,5 meter maar de verspringing is nooit groter dan 0,2 meter ten opzichte van de aangrenzende gevels
- panden zijn op de radiaal georiënteerd en hebben hun entree aan de radiaal
- repetitie moet zo veel mogelijk worden voorkomen. De rooilijn, goothoogte en/of gevelindeling wisselt om de maximaal 2 eenheden (of maximaal 12 meter)
- hoekpanden worden "om de hoek" ontworpen, blinde zijgevels moeten worden voorkomen

overgang openbaar - privé

- panden staan direct aan de openbare ruimte, ook de entree sluit direct aan en mag maximaal 0,5 meter terugliggen ten opzichte van de voorgevellijn

bouwhoogtes

- passend bij de schaal van deze radiaal is de maximale bouwhoogte 2 lagen met een kap
- op enkele plekken die daartoe aanleiding geven kan een maximale hoogte van 3 lagen met een kap worden toegepast. Deze aanleidingen zijn op de kruising met een binnenring, op het einde bij de Markt en op de kruising met de Wilhelminasingel/Gasthuisstraat
- in verband met de grotere breedte ter hoogte van het gebouw het bastion is de maximale bouwhoogte 4 lagen met kap, waarbij de 4^{e} laag tenminste 3 meter terugligt t.o.v. de voorgevel

1. aanpassing van schaal van de bebouwing in de smallere Sallandsestraat
2. er wordt hoofdzakelijk gebruik gemaakt van dwarskappen
3. er is eventueel ruimte voor smalle terrassen tegen de gevel

daken

- daken hebben een eenvoudige opzet, bijvoorbeeld een zadeldak, een schilddak of variatie hierop
- om het individuele karakter van de panden te benadrukken is de nokrichting bij voorkeur haaks op de straat
- eventueel is het mogelijk een terugliggend dakterras te realiseren. Hierbij is het wel van belang dat de kapvorm zichtbaar is vanaf de straat

geleding van de gevels

- panden of functies, gelegen tussen de markt en de eerste binnenring, met een grotere breedte dan 6 meter moeten in de gevel ogen alsof ze uit meerdere panden bestaan. Voor de overige panden geldt een maximum van 8 meter
- om het individuele karakter van de gevels te benadrukken is de geleding eerder verticaal dan horizontaal
- de begane grondgevel maakt duidelijk onderdeel uit van de gehele gevel, de materialisatie en/of de gevelindeling van de begane grond heeft een relatie met de bovenliggende verdiepingen
- met uitzondering van reclame en luifels (zie bijlage) mogen er geen elementen buiten de gevel steken
- om het straatbeeld rustig te houden zijn buitenruimtes in de vorm van balkons niet toegestaan. Tussen de Markt en de Sint Jansstraat/ Kromme Elleboog zijn ook loggia's niet toegestaan

kleur- en materiaalgebruik

- een donkere baksteen vormt het uitgangspunt, aangevuld met andere materialen die sober en massief ogen. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar het algemene deel
- voor accenten, de kozijnen of de binnenzijde van de neggen is het ook mogelijk lichte materialen en kleuren als hout, glas, metaal, licht grijze natuursteen en lichte kleur stuc te gebruiken
- per rij panden, onderbroken door een zijweg, mogen maximaal 2 panden geheel licht gekleurd zijn. Deze panden mogen niet naast elkaar liggen

reclame, luifels, zonwering, inbraakpreventie

- voor het beleid m.b.t. deze thema's wordt verwezen naar de bijlage

terrassen (wensbeeld)

- terrassen geven al snel een rommelig beeld in straten van deze breedte. Daarom liggen terrassen tegen de gevel aan en komen ze maximaal 1,5 meter uit de gevel
- parasols geven een te rommelig beeld en zijn niet toegestaan
- eventueel te plaatsen terrasschermen bestaan uit wegneembare panelen van maximaal 1,5 meter hoogte en zijn licht van materiaal en zo transparant mogelijk, de voorkeur gaat hierbij uit naar aluminium, glas en transparante kunststoffen. Deze mogen ook niet permanent van aard zijn
- het terrasmeubilair dient een hoogwaardige uitstraling te hebben, passend bij de representatieve rol van de radialen

RADIALEN: KERKSTRAAT EN OOSTERSTRAAT

Deze radialen hebben een meer ingetogen karakter, met name doordat de nadruk hier meer op de woonfunctie ligt.
De Kerkstraat eindigt aan één kant op de Markt en aan de andere kant op de singel. Er bevinden zich hoofdzakelijk grondgebonden woningen, enkele winkels en twee monumenten: de synagoge en de N.H. Kerk. Aan de oostzijde grenst de achterzijde van een supermarkt aan deze radiaal. Aan deze zijde ligt ook een vrij monotone rij woningen. Aan de noordzijde is sprake van enkele gaten in de doorgaande bebouwing, de grootste is het plein rondom de N.H. Kerk. De breedte van de Kerkstraat varieert van 7 meter tussen de Markt en de Botersteeg en 10 à 11 meter in het overige deel.
De Oosterstraat loopt van de Markt naar de nieuwe voetgangersbrug richting Pampert en vormt zo een belangrijke langzaamverkeer route het centrum in. Hier ligt de nadruk nog sterker op woningbouw, grondgebonden en gestapeld. Met name aan de noordzijde heeft deze bebouwing een monotoon karakter. Aan de zuidzijde heeft de bebouwing een matige uitstraling of wordt deels herontwikkeld. Voor een nadere omschrijving van de regels voor deze herontwikkeling wordt verwezen naar de stedenbouwkundige uitwerking van het Bogas-terrein.
De Oosterstraat is ca. 12 meter breed

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- de voorgevel staat evenwijdig aan de as van de weg en hoofdzakelijk op één rooilijn. Maar zoals in een oude stad gebruikelijk is, bestaat er een kleine marge waarin de gevels kunnen verspringen. De marge bedraagt 0,5 meter maar de verspringing is nooit groter dan 0,2 meter ten opzichte van de aangrenzende gevels
- panden zijn op de radiaal georiënteerd en hebben hun entree aan de radiaal
- het is wenselijk dat de bebouwing een doorgaand karakter krijgt en dat de bestaande gaten (met uitzondering van het plein rondom de N.H. Kerk) worden gedicht
- repetitie moet zo veel mogelijk worden voorkomen. De rooilijn, goothoogte en/of gevelindeling wisselt om de maximaal 3 eenheden (of maximaal 20 meter)
- hoekpanden worden "om de hoek" ontworpen, blinde zijgevels moeten worden voorkomen

1. bebouwing is doorlopend, gaten worden gedicht
2. op plekken die daar ruimtelijk aanleiding toe geven is een wat hogere bebouwing toegestaan
3. waar de rooilijn het toestaat is een kleine bestraatte privé voorruimte mogelijk

overgang openbaar - privé

- waar de rooilijn het toestaat is het mogelijk een kleine privé voorzone van maximaal 1,5 meter te hebben. Deze zone wordt bestraat als een stoepzone en ligt op dezelfde hoogte als de openbare stoep
- in de overige gevallen staan panden direct aan de openbare ruimte
- de entree mag niet terugliggen ten opzichte van de voorgevellijn

bouwhoogtes

- passend bij de schaal van deze radialen is de maximale bouwhoogte 2 à 2,5 lagen met een kap
- op enkele plekken die daartoe aanleiding geven kan een maximale hoogte van 3 lagen met een kap worden toegepast. Deze aanleidingen zijn op de kruising met een binnenring, op het einde bij de Markt, tussen de buitenste binnenring en de singel, en beperkt als accenten bij de N.H. Kerk

daken

- daken hebben een eenvoudige opzet, bijvoorbeeld een zadeldak, een schilddak of variatie hierop
- om het individuele karakter van de panden te benadrukken is de nokrichting bij voorkeur haaks op de straat
- eventueel is het mogelijk een terugliggend dakterras te realiseren. Hierbij is het wel van belang dat de kapvorm zichtbaar is vanaf de straat

geleding van de gevels

- panden of functies met een grotere breedte dan 8 meter moeten in de gevel ogen alsof ze uit meerdere panden bestaan
- om het individuele karakter van de gevels te benadrukken is de geleding eerder verticaal dan horizontaal
- de begane grondgevel maakt duidelijk onderdeel uit van de gehele gevel, de materialisatie en/of de gevelindeling van de begane grond heeft een relatie met de bovenliggende verdiepingen
- met uitzondering van reclame en luifels (zie bijlage) mogen er geen elementen buiten de gevel steken
- om het straatbeeld rustig te houden zijn buitenruimtes in de vorm van balkons niet toegestaan

kleur- en materiaalgebruik

- een donkere baksteen vormt het uitgangspunt, aangevuld met andere materialen die sober en massief ogen. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar het algemene deel
- voor accenten, de kozijnen of de binnenzijde van de neggen is het ook mogelijk lichte materialen en kleuren als hout, glas, metaal, licht grijze natuursteen en lichte kleurstuc te gebruiken
- per rij panden, onderbroken door een zijweg, mogen maximaal 2 panden geheel licht gekleurd zijn. Deze panden mogen niet naast elkaar liggen

RADIALEN: HET KASTEEL / MEINDERT VAN DER THIJNENSINGEL

Hoewel oorspronkelijk geen radiaal fungeren deze straten nu wel als zodanig. Deze radiaal is veruit de breedste radiaal en vormt voor het autoverkeer de hoofdroute het centrum in. Ook deze radiaal kenmerkt zich door een menging van functies: voorzieningen als het gemeentehuis (oud en nieuw), horeca in het kasteel, kantoren in de voormalige meisjesvakschool, het ziekhuis en woningen. Dit is ook terug te zien in de diversiteit in schaal van de bebouwing. Woningen van 1 à 2 lagen, soms met forse kap, worden afgewisseld met grotere gebouwen als het gemeentehuis, het oude postkantoor, het kasteel, het ziekenhuis en de oude meisjesvakschool.
De breedte varieert van ca. 15 tot 18 meter breed. De bebouwing is echter niet doorlopend, maar kenmerkt zich juist door een opeenvolging van bredere open ruimtes, zoals voor het ziekenhuis, voor het kasteel en de kop van de haven.
Veel van de bebouwing heeft een beschermde status of wordt momenteel reeds ontworpen. De panden aan het Kasteel 6 t/m/ 18 en aan de Meindert van der Thijnensingel 2 t/m 8 maken deel uit van een beschermd stadsgezicht. Het kasteel, de voormalige meisjesvakschool, het oude postkantoor en het Kasteel nrs. 6 en 8 zijn rijksmonument. Het Gouverneurshuis en het Kasteel 13 t/m/ 21 zijn beeldbepalende objecten. Het nieuwe gemeentehuis wordt momenteel ontworpen. In de meeste gevallen zal het beleid voor deze radiaal zich moeten richten op het behouden en versterken van deze waardevolle bebouwing. Voor regels met betrekking tot het nieuwe gemeentehuis wordt verwezen naar de uitvoeriger omschrijving in de stedenbouwkundige uitwerking Markt & Haven.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- de voorgevel staat evenwijdig aan de as van de weg. Aan de noordzijde is sprake van doorgaande bebouwing op één rooilijn, waar binnen een marge van 0,5 meter versprongen kan worden. Deze rooilijn wordt op twee plekken onderbroken: ter hoogte van het kasteel bevindt zich de kasteeltuin en voor het ziekenhuis ligt een entreeplein. De zuidzijde kent meer vrijstaande bebouwing en korte rijen met een versprongen rooilijn, waarbij t.o.v. de voorgevel van het oude postkantoor maximaal 6 meter teruggeschoven mag worden
- panden zijn op de radiaal georiënteerd en hebben hun entree aan de radiaal
- repetitie moet zo veel mogelijk worden voorkomen. De rooilijn, goothoogte en/of gevelindeling wisselt om de maximaal 3 eenheden (of maximaal 20 meter)

1. grote elementen als het kasteel liggen terug t.o.v. de straat
2. verloop van een directe overgang openbaar-privé...
3. ...naar een groene voorzone met muurtjes als erfafscheiding

- met het nieuwe gemeentehuis, het kasteel, het ziekenhuis, het vml. postkantoor en de oude meisjesvakschool staan er veel grote elementen aan deze radialen. Meer grote elementen zijn niet gewenst

overgang openbaar - privé

- de overgang openbaar-privé is aan de noordzijde zeer direct zonder voorzone, met uitzondering van de panden aan de kasteeltuin of het plein voor het ziekenhuis. Aan de zuidkant verloopt de overgang van zeer direct zonder voorzone aan de zijde van de Markt tot het gebruik van voortuinen aan de zijde van de Van Heutszsingel
- waar sprake is van een privé voorruimte wordt de grens tussen openbaar en privé stedelijk vormgegeven door een gemetseld muurtje

bouwhoogtes

- voor de woonbebouwing wordt ingezet op kleinere elementen met een hoogte van 1 laag met (forse) kap tot maximaal 2 lagen met (forse) kap
- met name naar de uiteinden van de radiaal toe, staan de grotere elementen, waar beperkt grotere hoogtes denkbaar zijn. Aan de Markzijde: het nieuwe gemeentehuis, het oude postkantoor en mogelijk t.p.v. de huidige Rabobank. Aan de zijde van de Van Heutszsingel: de oude meisjesvakschool en het ziekenhuis

daken

- daken hebben een eenvoudige opzet, bijvoorbeeld een zadeldak, een schilddak of variatie hierop
- om het individuele karakter van de panden te benadrukken is de nokrichting bij voorkeur haaks op de straat
- bij de grotere elementen is het ook mogelijk voor een andere (bijzondere) dakvorm te kiezen. Aandacht is dan wel vereist voor de overgang van de gevel in het dakvlak

geleding van de gevels

- het is van belang dat panden individueel herkenbaar zijn en dat repetitie wordt voorkomen
- om het individuele karakter van de gevels te benadrukken is de geleding eerder verticaal dan horizontaal
- om het straatbeeld rustig te houden zijn buitenruimtes in de vorm van balkons niet toegestaan

kleur- en materiaalgebruik

- een donkere baksteen vormt het uitgangspunt, aangevuld met andere materialen die sober en massief ogen. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar het algemene deel
- voor accenten, de kozijnen of de binnenzijde van de neggen is het ook mogelijk lichte materialen en kleuren als hout, glas, metaal, licht grijze natuursteen en lichte kleur stuc te gebruiken
- aandacht moet worden besteed aan de relatie met de bestaande panden, door toepassing van vergelijkbare kleuren, materialen of passende detaillering zoals gebruik van rijke baksteendetails

Binnenringen

1. de bebouwing grenst direct aan de straat
2. wisselingen in kleur en hoogte geven variatie in het straatbeeld
3. toevoegingen in het dakvlak versterken het individuele karakter
4. doorgaande bebouwing met individueel herkenbare panden
5. voorbeeld van teruggelegen dwarskappen met een sterke gevelbeëindiging die het doorgaande karakter van de bebouwing versterkt

1. een kenmerkend en monumentaal straatje in de binnenring: de Molenstraat
2. voorbeeld van een deel van de binnenring met een monotone architectonische uitstraling: de Gasthuisstraat

BINNENRINGEN

De binnenringen zijn de doorgaande lijnen in de historische kernen, die de radialen onderling verbinden. Langs de binnenringen wordt overwegend gewoond, in relatief kleinschalige panden van 1 à 2 lagen met een kap. Het beeld langs de binnenringen is vrij divers. Gedeeltelijk is er sprake van historische bebouwing die een samenhangend karakter heeft, met name aan de noordzijde (Aleida Kramersingel en Molenstraat). De west- en zuidzijde hebben een meer rommelig karakter met verspringende rooilijnen, veel variatie in kapvormen en gaten in de bebouwingswand. Uitzondering hierop vormen de Gasthuisstraat en de straat Arsenaal, waar de bebouwing een meer monotoon karakter heeft.
Uitgangspunt voor de binnenringen is te komen tot een doorgaande, zo veel mogelijk gesloten, gevelwand. Om het doorgaande karakter te versterken zal er met name in de dakvorm en/of dakrand een horizontale nadruk komen, terwijl in de gevels de individuele panden zichtbaar worden gemaakt.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- in verband met de beperkte maat van de binnenringen en de wens een doorgaand karakter te krijgen staan de gevels op één vaste rooilijn, evenwijdig aan de straat
- het is wenselijk dat de bebouwing een doorgaand karakter krijgt en dat de bestaande gaten worden gedicht
- de voorkanten en toegangen zijn georiënteerd op de openbare ruimte
- repetitie moet zo veel mogelijk worden voorkomen. De goothoogte en/of gevelindeling wisselt om de maximaal 4 eenheden (of maximaal 25 m)
- hoekpanden worden "om de hoek" ontworpen, blinde zijgevels moeten worden voorkomen

Binnenringen

1. voorbeeld van een moderne, stedelijke dakrand
2. voorbeeld van een moderne, stedelijke dakrand
3. de knik in de binnenring wordt aan de buitenzijde verbijzonderd met bijvoorbeeld een dwarskap

overgang openbaar - privé

- de bebouwing grenst direct aan de straat
- de entree ligt maximaal 1,5 meter terug ten opzichte van de voorgevellijn

bouwhoogtes

- de binnenringen hebben over het algemeen een intieme schaal waar de bebouwing op reageert doordat de panden wisselend 1 of hoogstens 2 lagen met een kap zijn
- er zijn een aantal plekken langs de binnenringen die, meestal doordat de openbare ruimte daar breder is, aanleiding geven tot hogere bebouwing van maximaal 2,5 à 3 lagen met een kap. Deze plekken zijn: op de kruising met een radiaal, aan de noordzijde van het plein voor het Weeshuis, langs de huidige Wilhelminasingel en enkele delen van de nieuwe bebouwing op het Bogas-terrein (zie kaart p. 77)

daken

- daken hebben een eenvoudige opzet, bijvoorbeeld een zadeldak, een schilddak of variatie hierop
- om het doorgaande karakter te benadrukken gaat de voorkeur uit naar kappen met de nokrichting evenwijdig aan de straat
- als er bijzondere aandacht wordt besteed aan de vormgeving van de dakrand/gevelbeëindiging, bijvoorbeeld door toepassing van een moderne kroonlijst, is het toegestaan met teruggelegen kappen haaks op de weg of in beperkte gevallen zelfs met een plat dak te werken

geleding van de gevels

- ter benadrukking van het kleinschalige stedelijke karakter krijgende de gevels een verticale geleding en krijgen gevelopeningen een diepe negge
- grote egale vlakken moeten vermeden worden. Dit kan door onder andere variatie in metselverbanden en aandacht voor de plasticiteit van de gevel.
- elementen als balkons en erkers mogen niet voorbij de voorgevel uitsteken. Aan de straatzijde kunnen buitenruimtes in de vorm van loggia's gemaakt worden

1. de knik in de binnenringen wordt verbijzonderd door in de buitenbocht bijvoorbeeld te werken met een dwarskap
2. de binnenringen met in het rood de plekken waar tot maximaal 2,5 à 3 lagen met een kap mag worden gebouwd

kleur- en materiaalgebruik

- een donkere baksteen vormt het uitgangspunt, aangevuld met andere materialen die sober en massief ogen. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar het algemene deel
- voor accenten, de kozijnen of de binnenzijde van de neggen is het ook mogelijk lichte materialen en kleuren als hout, glas, metaal, licht grijze natuursteen en lichte kleur stuc te gebruiken
- per rij panden, onderbroken door een zijweg of een knik in de ring, mogen maximaal 2 panden geheel licht gekleurd zijn. Deze panden mogen niet naast elkaar liggen

verbijzondering

- De knikken in de binnenringen worden verbijzonderd doordat de bebouwing aan de buitenzijde van de knik een dwarskap heeft, de bebouwing hoger is dan de omgevende panden, of doordat er een zijweg in de knik uitkomt (zoals bijvoorbeeld het Koedijkje op de knik in de Spoorhavenstraat uitkomt)

Buitenring

1. deel van de 'groene' buitenring: de Van Heutszsingel
2. deel van de 'groene' buitenring: de Burg. van der Lelysingel
3. deel van de 'rode' buitenring: de heringerichte Krimweg
4. schets van de Krimweg met de nieuwe ontwikkelingen van Holwert Zuid (aan de rechterzijde)

1. nieuwe profiel van de 'groene' buitenring, volgens de Catalogus Openbare Ruimte (2005)

BUITENRING

De buitenring zoals die in dit document wordt gehanteerd wordt gevormd door de Krimweg, de verlegde Wilhelminasingel, de Stationsstraat, de Van Heutszsingel en de Burg. van der Lelysingel. Deze routes vormen samen de belangrijkste ontsluiting van de binnenstad voor gemotoriseerd verkeer. Er is echter een groot verschil in karakter van de aanliggende bebouwing aan de diverse wegen. Er wordt onderscheid gemaakt in een "groene" buitenring, gevormd door de Van Heutszsingel en de Burg. van der Lelysingel, en een "rode" buitenring gevormd door de Krimweg, de verlegde Wilhelminasingel en de Stationsstraat.

Het lossere, groene deel van de buitenring wordt sterk beïnvloed door het groene karakter van de noordelijke vestingwallen. Het beeld wordt bepaald door losse (villa-) bebouwing met ruime tuinen en groene elementen. De binnenzijde van de groene ring, grenzend aan de historische kern, heeft een lichtelijk meer gesloten karakter, maar door de diepe tuinen sluit het aan bij het algehele groene beeld.
Het stedelijke, rode, deel van de buitenring grenst aan de historische kern, de herontwikkeling van Holwert-Zuid en het stationsplein. Op dit moment liggen de karakters van de verschillende gebieden sterk uiteen. Van een eenduidig beeld langs de route is dan ook geen sprake. De bebouwing langs deze route sluit slecht aan bij het karakter van Coevorden Vestingstad. De beeldkwaliteit voor de rode buitenring beschrijft dan ook een ideaalsituatie waarbij gestreefd wordt naar een bebouwingsbeeld waarbij het karakter van de doorgaande autoroute wordt bevestigd en het beeld van Coevorden Vestingstad wordt uitgedragen.
Voor de bebouwing aan de noordelijke zijde van de Krimweg wordt ook nadrukkelijk verwezen naar het beeldkwaliteitplan voor Holwert-Zuid.

GROENE BUITENRING: BURG. V/D LELYSINGEL, VAN HEUTSZSINGEL

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- de gebouwen zijn op de straat georiënteerd
- de rooilijn van de gebouwen volgt de kromming in de straat
- de bebouwing bestaat veelal uit vrijstaande en twee onder een kap woningen. In sommige gevallen komt een korte rij van 3 woningen voor
- aan de buitenkant van de ring staan de panden wat verder uit elkaar dan aan de binnenkant van de ring

overgang openbaar - privé

- de gebouwen zijn voorzien van een ruime tuin aan de voorzijde van het gebouw, minimaal 5 meter diep. Deze tuinen dragen bij aan de groene losse uitstraling
- de overgang van de tuin naar de straat wordt gemarkeerd door een tuinmuurtje, eventueel in combinatie met een spijlenhek. Achter dit muurtje kan een haag komen

bouwhoogtes

- de bebouwing bestaat veelal uit 1 laag met een (extra hoge) kap of uit twee lagen met een kap
- het is ook mogelijk tot 2,5 lagen met een plat dak of beperkte kap te bouwen. In het geval van een plat dak dient er bijzondere aandacht te worden besteed aan de vormgeving van de dakrand/ gevelbeëindiging, bijvoorbeeld door toepassing van een moderne kroonlijst,

daken

- karakteristiek voor de villabebouwing is de toepassing van schild- en tentdaken. Deze in basis eenvoudige kappen worden verbijzonderd door insnijdingen, wisselende goothoogtes en architectonische toevoegingen
- de nokken staan afwisselend haaks of evenwijdig aan de as van de weg. De toevoeging van dakkapellen in de korte rijen versterkt het individuele karakter van de bebouwing met langskappen

kleur- en materiaalgebruik

- de gebouwen bestaan overwegend uit baksteen in een donkere tint variërend van bruin naar roodbruin
- naast de toepassing van baksteen in donkere tinten ook mogelijk vlakken met een witte, crème en lichte kleur te accentueren. Materialen die voor de accentdelen in aanmerking komen zijn stuc-

1. bestaande historische bebouwing aan de Burg. van der Lelysingel
2. aan de buitenkant van de ring ligt de nadruk op villabebouwing met veel ruimte tussen de woningen
3. aan de binnenkant van de ring is ook sprake van ruim opgezette bebouwing met ruime voortuinen, alleen staat de bebouwing dichter opeen

werk, hout en glas. Deze accenten vormen maximaal 50% van de gevel en bevinden zich in maximaal 30% van de panden aan één straat

- aandacht moet worden besteed aan relatie met de bestaande panden, door toepassing van vergelijkbare kleuren, materialen of passende detaillering zoals gebruik van rijke baksteendetails

architectonische elementen

- klassieke elementen, zoals erkers, dakkapellen en serres worden veel toegepast en dragen bij aan het losse karakter van de groen buitenring
- nieuwe architectonische elementen worden in aansluiting op het bestaande pand of omringende bebouwing met zorg gedetailleerd en gematerialiseerd

aan- en uitbouwen

- voor aan- en uitbouwen gelden de regels zoals opgesteld in de Welstandsnota van de gemeente Coevorden. Belangrijke elementen (of uitzonderingen/aanvullingen) zijn:
- bij aan en uitbouwen is het belangrijk dat het hoofdvolume herkenbaar blijft en de panden als vrijstaande losse gebouwen zichtbaar blijven. Uitbouwen moeten dan ook voldoen aan de volgende eisen:
  - zijaanbouwen liggen ten minste 1 m terug t.o.v. de voorgevel
  - vooraanbouwen liggen ten minste 1 m terug t.o.v. de zijgevel (aanvulling op Welstandsnota)
  - het is mogelijk een hoek uit te bouwen (uitzondering op Welstandsnota)
  - een uitbouw met een platdak is maximaal 0,25 meter hoger dan de bovenkant van de verdiepingsvloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw en is niet hoger dan de bestaande gootlijn
  - een uitbouw met een kap mag hoger zijn dan 1 laag mits de kap deel gaat uit maken van de kap van het hoofdvolume
  - dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dak. De dakbekleding (pannen) loopt rondom door (aanvulling op Welstandsnota)

RODE BUITENRING: KRIMWEG, VERLEGDE WILHELMINASINGEL, STATIONSPLEIN, STATIONSSTRAAT

De volgende regels zijn van toepassing voor de gehele rode buitenring. Voor de noordwand van de Krimweg zijn echter ook al regels opgenomen in het beeldkwaliteitplan Holwert-Zuid. De nu volgende regels sluiten aan op de regels in het beeldkwaliteitplan Holwert-Zuid en zorgen voor een samenhang in de bebouwing langs de gehele rode buitenring.
De regels in het beeldkwaliteitplan Holwert-Zuid zijn uitgebreider dan de regels in dit document. Voor de bebouwing aan de noordzijde van de Krimweg zijn de regels in het beeldkwaliteitplan Holwert-Zuid leidend.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- de voorgevellijn staat evenwijdig aan de straat. Om het gevarieerde stedelijke karakter te benadrukken mag de voorgevel binnen een marge van maximaal 1,5 meter naar achteren verspringen t.o.v. de rooilijn
- repetitie moet zo veel mogelijk worden voorkomen. De rooilijn, goothoogte en/of gevelindeling wisselt om de maximaal 4 eenheden (of maximaal 25 meter)
- de voorkanten en toegangen zijn georiënteerd op de openbare ruimte

overgang openbaar - privé

- de woonbebouwing of bebouwing met kleinschalige voorzieningen in de plint grenst direct aan de straat of is voorzien van een kleine privé voorruimte (tuin of bestraat) aan de voorzijde van de woning. De privé voorruimtes zorgen voor een verfijnde overgang van het gebouw naar de straat
- in het geval van een privé voorruimte wordt de overgang van de tuin naar de straat gemarkeerd door een muurtje

bouwhoogtes

- de bebouwing langs de buitenring moet het doorgaande karakter van de weg bevestigen en bestaat overwegend uit 3 lagen met een kap
- daar waar de bebouwing grenst aan een belangrijke openbare ruimte, zoals bij de aanlanding van de brug over de Buitengracht (5L), op de kruising Krimweg-spoorzone (4L), langs de verlegde Wilhelminasingel (4L), het Stationsplein (4L) en bij de kop van de Friesestraat (4L) mag hogere bebouwing met een bijzondere kapvorm worden geplaatst

1. bebouwing heeft een solide uitstraling
2. gevels hebben reliëf doordat delen naar voren steken
3. de entree van de binnenstad wordt geaccentueerd door middel van een samenhangend ensemble van gebouwen aan weerszijden van de weg

daken

- alle gebouwen krijgen een eenvoudige kap als dak, waarin eventueel kan worden gewoond
- door te variëren met loggia's, setbacks en dakkapellen kan het daklandschap het individuele karakter van de woningen benadrukken en zo het gevarieerde stedelijke karakter versterken
- een uitzondering zijn de accentgebouwen bij de belangrijke openbare ruimtes. Deze gebouwen kunnen een afwijkende dakvorm krijgen, aandacht is dan wel vereist voor de dakrand/gevelbeëindiging met bijvoorbeeld een luifel of een moderne kroonlijst

geleding van de gevels

- ter benadrukking van het stedelijke karakter krijgen de gevels een verticale geleding en krijgen gevelopeningen een diepe negge
- grote egale vlakken moeten vermeden worden. Dit kan door onder andere variatie in metselverbanden en aandacht voor de plasticiteit van de gevel

kleur- en materiaalgebruik

- de gevels bestaan uit baksteen in een donkere tint variërend van bruinrood naar bruin en antraciettinten. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar het algemene deel
- er kunnen beperkte accenten worden gemaakt met lichtere kleuren en/of materialen zoals hout, glas, metaal, licht grijze natuursteen en lichte kleur stuc. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar het algemene deel

functies

- door het mengen van functies wordt de stedelijke sfeer versterkt en het doorgaande karakter van de weg versterkt. De bebouwing langs de buitenring wordt dan ook zoveel mogelijk voorzien van een levendige plint. Deze plint kan ruimte bieden aan kleinschalige voorzieningen, kantoren of werken aan huis

architectonische elementen

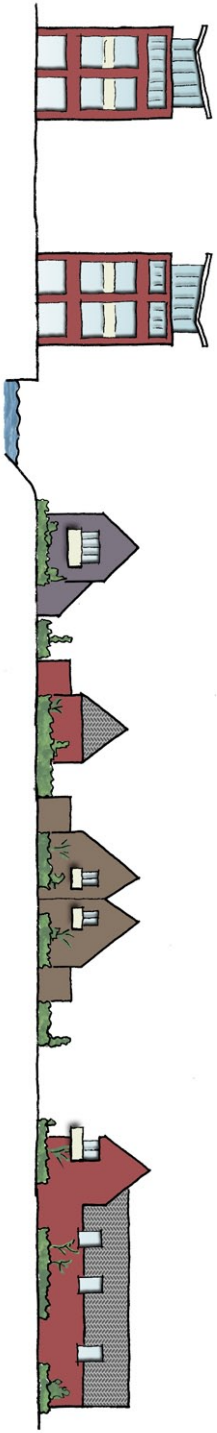
- gevels hebben een bepaalde mate van reliëf doordat architectonische elementen als balkons en dakkapellen uitsteken (maximaal 1,5 meter voorbij de voorgevellijn)
- toevoegingen aan het dakvlak zoals bijvoorbeeld dakkapellen of juist insnijdingen als dakterrassen kunnen het individuele karakter van de woningen versterken

reclame uitingen

- mogelijkheden voor reclame-uitingen worden meegenomen in het ontwerp van het gebouw
- voor een uitvoerige beschrijving wordt verwezen naar de Welstandsnota

Singel

1. bebouwing langs de singel is op de singel gericht, de daken bestaan bij voorkeur uit kappen haaks op de singel, groene voortuintjes versterken het groene beeld
2. in verband met de grote ruimte van de singel komt er reliëf voor in de gevels
3. de aanlanding van de Bentheimerbrug wordt geaccentueerd met poortbebouwing met een symmetrische opzet



1. relatief monotone bebouwing langs de singel ter hoogte van de Dwenger
2. vrijstaande bebouwing in een groene setting op het Bogasterrein
3. het nieuw aangelegde bastion als bijzondere verblijfsplek aan het water

SINGEL

De singel wordt gevormd door bebouwing langs de zuidelijke gracht; de binnenster van de oude vestingwerken (Spoorsingel, Melkkade, Dwenger). Het karakter van de bebouwing langs de singel is wisselend, omdat de singel deel uit maakt van verschillende gebieden. Zo bestaat de bebouwing langs de singel uit monotone blokken met lange rijwoningen, individuele vrijstaande woningen, appartementenblokken en een winkelgebied met dagelijkse voorzieningen.
Belangrijk aandachtspunt voor de singel is eenheid te vinden in de diversiteit van de woonvormen. Oriëntatie, gevelindeling, kleur en materialisatie zijn daarbij belangrijke middelen. Het is tevens van belang dat de bebouwing, en met name de privé buitenruimte het groene karakter van de singel versterken.
In dit deel wordt onder een apart kopje de regels voor de nieuwe binnenhaven van het Bogasterrein besproken (de blauw gestippelde lijn op de kaart van pagina 42). De haven vormt een aparte binnenwereld waar de bebouwing op een eigen manier op reageert.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- de gebouwen staan op een rooilijn evenwijdig aan de vestingwal. Om het kleinschalige stedelijke karakter te benadrukken kan de voorgevelrooilijn varieren tussen de 2.0 m en 3.5 m achter de erfgrens
- de voorkanten en toegangen zijn georiënteerd op de singel
- repetitie moet zo veel mogelijk worden voorkomen. De rooilijn, goothoogte en/of gevelindeling wisselt om de maximaal 4 eenheden (of maximaal 25 meter)

overgang openbaar - privé

- de woningen zijn voorzien van een kleine tuin aan de voorzijde van de woning. Ondanks het beperkte formaat dragen de tuinen bij aan de groene uitstraling van de vestingwerken
- om het groene karakter van de singel te versterken wordt de erfafscheiding gevormd door groene hagen. Daar waar de zijgrens aan de openbare ruimte grenst bestaat de erfafscheiding ook uit een groene haag

bouwhoogtes

- de bebouwing langs de singel bestaat uit maximaal twee lagen met een kap
- de bebouwing bij de Bentheimerbrug vormt een poort naar de stad. De bebouwing is symmetrisch van opzet en naar de singel gericht. De bouwhoogte van de poort bestaat uit 4 lagen met een kap
- ter benadrukking van het bastion en de entree naar de (bestaande) haven is de bebouwing aan de Dwenger, tegenover het waterschapshuis, 4 lagen hoog
- op de kruisingen met de radialen Sallandsestraat, Kerkstraat en Oosterstraat, en de commerciële bebouwing op de bastionpunt aan de Spoorsingel, is wisselend 2,5 à 3 lagen met een kap

daken

- de gebouwen zijn voorzien van een eenvoudig zadeldak. Om het individuele karakter van de woningen te benadrukken gaat de voorkeur uit naar een nokrichting haaks op de wegas. Door toevoegingen van dakkapellen aan gebouwen met een langskap, kan het individuele karakter van woningen toch worden benadrukt
- de symmetrisch opgezette bebouwing bij de Bentheimer brug mag afwijken van zijn omgeving. Een afwijkende kapvorm is op deze locatie denkbaar. Ook de bebouwing op de bastionpunt aan de Dwenger en op de bastionpunt aan de Spoorsingel kan een afwijkende dakvorm krijgen. Er moet dan wel bijzonder aandacht aan de dakrand/ gevelbeëindiging worden besteed met bijvoorbeeld een luifel of een moderne kroonlijst

geleding van de gevels

- ter benadrukking van het kleinschalige stedelijke karakter krijgende de gevels een verticale gelding en krijgen gevelopeningen een diepe negge
- grote egale vlakken moeten vermeden worden. Dit kan door onder andere variatie in metselverbanden en aandacht voor de plasticiteit van de gevel

kleur- en materiaalgebruik

- de gevels bestaan uit baksteen in een donkere tint variërend van bruinrood naar bruin en antra-

1. de zuidoever van de Bogashaven heeft een zachte, groene oever
2. de noordoever van de bogashaven heeft een harde oever, bijvoorbeeld met vlonders

3, 4 de Bogashaven heeft een eigen sfeer met lichte maritieme kleuren en materialen

ciettinten. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar het algemene deel
- door middel van wit gestuukte gevelelementen kunnen kleine accenten in de gevel worden gelegd. Grote felgekleurde vlakken zijn niet toegestaan
- grote egale vlakken moeten vermeden worden. Dit kan door onder andere variatie in metselverbanden en aandacht voor de plasticiteit van de gevel
- de symmetrisch opgezette bebouwing bij de Bentheimerbrug, mag afwijken van zijn omgeving. Dit kan door het toepassen van grotere accenten in lichte materialen als metaal, glas of een lichte kleur stucwerk

architectonische elementen
- gevels hebben een bepaalde mate van reliëf doordat een deel van de gevel of architectonische elementen als balkons, serres en dakkapellen uitsteken (maximaal 1,5 meter voorbij de voorgevellijn)
- toevoegingen aan het dakvlak kunnen het individuele karakter van de woningen versterken

havenbebouwing BOGASterrein
- de rooilijn varieert, aan de noordzijde volgt de bebouwing de binnenring en steken er bouwdelen uit richting de haven. Aan de zuidzijde bevinden zich kleinere gebouwen (bijvoorbeeld vrijstaande woningen, 2-onder-1 kap woningen, korte rijtjes) met hun achterzijde naar de haven
- de overgang naar het water is aan de noordzijde en langs de Bentheimerstraat een 'harde' met vlonders en bebouwing, aan de zuidzijde juist groen met tuinen. In de tuinen mag niet gebouwd worden (geen schuurtjes e.d.)
- de hoogte varieert van maximaal 3 lagen met een kap aan de noordzijde en langs de Bentheimerstraat. Aan de zuidzijde maximaal 2 lagen met een kap
- de kap is aan de noordzijde afwisselend evenwijdig aan de binnenringzijde en haaks aan de havenzijde. Langs de Bentheimerstraat staan de kappen haaks op de haven, met uitzondering van het poortelement. Aan de zuidzijde staat de kap haaks op de singel en daarmee ook haaks op de haven
- de gevels krijgen een aparte geveluitstraling. Dit gebeurt door een vrijere gevelindeling en de keuze voor lichtere 'maritieme' materialen en kleuren toe te passen. Voorbeelden hiervan zijn hout, metaal, glas, stucwerk in lichte tinten als wit, crème en licht blauw
- gevels hebben reliëf doordat de gevel van een pand (deels) naar voren of terug springt, of doordat delen als balkons, loggia's, erkers, etc., naar voren en achteren springen (maximaal 1,5 meter)

Historische Kern

1-4. voorbeelden van panden met een solide uitstraling, een eenvoudige massaopbouw en van variatie in hoogte en kleur

1. relatief monotone bebouwing aan de straat Arsenaal
2. menging van nieuwe en historische bebouwing
3. variatie in de historische bebouwing ten westen van het ziekenhuis

HISTORISCHE KERN

De historische kern beslaat het gebied dat binnen de binnenste vestinggrachten van Coevorden ligt, aangevuld met een klein deel ter hoogte van de noordelijke vestingwallen. Een groot gedeelte van de historische kern ligt aan een lijn (radialen, binnen- en buitenring) of plek (markt, haven, weeshuisweide). Echter een klein gedeelte bevindt zich niet aan een belangrijke openbare ruimte. In deze plekken wordt meestal gewoond, zoals bij de omgeving van de Aleida Kramerstraat of bij de Princestraat. Het karakter van de verschillende plekken loopt sterk uiteen. Rondom de Aleida Kramerstraat is sprake van typische historische bebouwing, terwijl rondom de Princestraat een monotoon karakter heerst.
De beeldkwaliteit is er op gericht om de samenhang binnen deze gebieden te versterken, zodat de historische kern zich meer als een geheel kan presenteren en het kleinschalige stedelijke karakter van Coevorden sterker naar voren komt. Door eenheid in schaal, gevelopzet en kleur- en materiaalgebruik te creëren, maar ook het individuele karakter van de bebouwing te benadrukken zal een goede mix tussen samenhang en diversiteit ontstaan. Het beeld dat hiermee wordt nagestreeft is een mengeling van de eigenschappen van de radialen en van de binnenringen, zodat de bebouwing van dit deelgebied de bindende factor in de historische kern van Coevorden kan worden.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- de gebouwen staan op een rooilijn evenwijdig aan de straat. Om het kleinschalige stedelijke karakter te benadrukken mag de voorgevel maximaal 1,5 m terugliggen ten opzichte van de rooilijn
- de voorkanten en toegangen zijn georiënteerd op de straat
- repetitie moet zo veel mogelijk worden voorkomen. De rooilijn, goothoogte en/of gevelindeling wisselt om de maximaal 4 eenheden (of maximaal 25 meter)

overgang openbaar - privé

- de gebouwen grenzen direct aan de straat of zijn voorzien van een stoepzone of ondiepe tuin aan de voorzijde van de woning. De stoepzones of ondiepe tuinen zorgen voor een verfijnde overgang van het gebouw naar de straat
- de eventuele stoepzone of tuin ligt op hetzelfde niveau als de openbare stoep en krijgt geen verticale erfafscheiding. Een afwijkende bestrating is wel mogelijk
- balkons en terrassen mogen niet voorbij de gevelrooilijn steken. Eventuele buitenruimtes moeten inpandig liggen, bijvoorbeeld in de vorm van loggia's

bouwhoogtes

- de bouwhoogte voor de historische kern kan variëren van 1 laag met een kap tot 2 lagen met een kap
- op sommige plaatsen die daar ruimtelijk aanleiding toe geven, bijvoorbeeld bij een verbreding van de openbare ruimte, is een accent mogelijk van 3 lagen, eventueel met een kap

daken

- alle gebouwen krijgen bij voorkeur een enkelvoudige kap als dak
- de nokrichting is afwisselend haaks of parallel aan de straat
- het individuele karakter kan met name bij langskappen worden vergroot door het toepassen van dakkapellen
- bij langskappen moet wel bijzondere aandacht aan de dakrand/ gevelbeëindiging worden besteed met bijvoorbeeld een luifel of een moderne kroonlijst

geleding van de gevels

- ter benadrukking van het kleinschalige stedelijke karakter krijgende de gevels een verticale geleding en krijgen gevelopeningen een diepe negge
- grote egale vlakken moeten vermeden worden. Dit kan door onder andere variatie in metselverbanden en aandacht voor de plasticiteit van de gevel

1. woningen kunnen soms voorzien zijn van een kleine privé voorruimte, bijvoorbeeld gemarkeerd door afwijkende bestrating
2. toevoegingen aan het hoofdvolume kunnen het individuele karakter van de woningen versterken

kleur- en materiaalgebruik

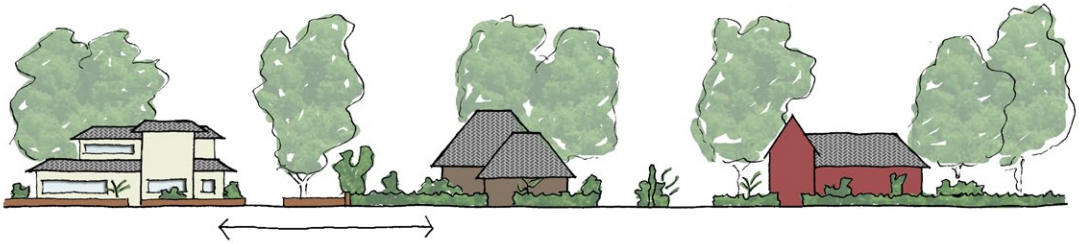
- de gevels bestaan uit baksteen in een donkere tint variërend van bruinrood naar bruin en antraciettinten. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar het algemene deel
- er kunnen beperkte accenten worden gemaakt met lichtere kleuren en/of materialen zoals hout, glas, metaal, licht grijze natuursteen en lichte kleur stuc. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar het algemene deel
- aandacht moet worden besteed aan relatie met de bestaande panden, door toepassing van vergelijkbare kleuren, materialen of passende detaillering zoals gebruik van rijke baksteendetails

architectonische elementen

- toevoegingen aan het hoofdvolume zijn mogelijk aan de zij- en achterzijde van het gebouw, klassieke elementen zoals erkers en dakkapellen worden aan de voorzijde van het gebouw beperkt toegepast
- toevoegingen aan het dakvlak kunnen het individuele karakter van de woningen versterken
- om het straatbeeld rustig te houden zijn buitenruimtes in de vorm van balkons niet toegestaan

aan- en uitbouwen

- voor aan- en uitbouwen gelden de regels zoals opgesteld in de welstandsnota van de gemeente Coevorden. Als aanvulling/uitzondering op de regels bij 'Licht bouwvergunningplichtig bouwen' geldt het volgende:
  - bij aan en uitbouwen is het belangrijk dat het hoofdvolume herkenbaar blijft en de panden als vrijstaande losse gebouwen zichtbaar blijven. Uitbouwen moeten dan ook voldoen aan de volgende eisen:
    - vooraanbouwen liggen ten minste 1 m terug t.o.v. de zijgevel (aanvulling op Welstandsnota)
    - het is mogelijk een hoek uit te bouwen (uitzondering op Welstandsnota)
    - een uitbouw mag bestaan uit hooguit 1 laag met een plat dak of 1 laag met een kap (aanvulling op Welstandsnota)



Noordelijke Vestingwallen

1. de erfafscheiding draagt bij aan het groene beeld
2. villabebouwing met grote, samengestelde kappen zijn een belangrijk kenmerk
3. de villabebouwing gaat op in de groene omgeving
4. modern voorbeeld van samengestelde kappen

1. de noordelijke singel als belangrijke parkachtige drager
2. villabebouwing in een groene setting langs de Churchilllaan
3. de watertoren als prominent landmark

NOORDELIJKE VESTINGWALLEN

De oorsprong van de noordelijke vestingwallen ligt op de plek waar vroeger de groene hoofdomwalling lag, tussen de binnenste en buitenste gracht. Bij het ontmantelen van de vestingwerken is het noordelijke vestinggebied getransformeerd in een parkachtig gebied met ruime bebouwing. Ter hoogte van de twee westelijk gelegen punten is het zelfs mogelijk langs het water te lopen. De bebouwing bestaat overwegend uit fraaie vrijstaande vooroorlogse villa bebouwing afgewisseld met enkele grotere gebouwen. Door het ruim opgezette karakter van de bebouwing en de begrenzing van het gebied aan het water van de vestingwerken, heeft het gebied een zeer parkachtige uitstraling. Ook de twee grote gebouwen, de voormalige Rijks Hogere School en het gebouw van de basisschool passen qua schaal goed in het gebied. Alleen de uitstraling van de basisschool laat te wensen over, in tegenstelling tot de voormalige Rijks Hogere School.
De noordelijke vestingwallen behoren tot de mooiste delen van Coevorden en zijn dan ook grotendeels benoemd tot beschermd stadsgezicht. Het beeldkwaliteitplan is erop gericht de bestaande kwaliteiten van de noordelijke vestingwallen te behouden.
Uitzondering hierop vormt de meest westelijke vestingpunt, tussen de Stationsstraat en de Biezenbrugstraat. Dit gebied heeft niet geheel geprofiteerd van de parkachtige ligging en vormt nu een rommelig ogende uitzondering. Het ideaalbeeld is dat dit deel meer aan gaat sluiten bij de rest van de noordelijke vestingwallen zodat het gebied als geheel een sterkere uitstraling krijgt. Voor de werkbaarheid van dit document is echter besloten het deel dat langs de vestingwallen ligt bij het deelgebied Noordelijke Vestingwallen te betrekken en het overige deel bij het deelgebied Historische Kern (zie kaart pagina 42).

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm
- de gebouwen zijn op de straat georiënteerd
- de rooilijn van de gebouwen volgt de licht gekromde straten
- gebouwen staan op ruime afstand van elkaar
- er bevinden zich ook een tweetal grote gebouwen vrijstaand in het gebied. De verhouding tussen kleine gebouwen en grote gebouwen is passend in een villawijk als deze
- in het geval van herbouw op de locatie van de basisschool mag weer een gebouw van soortgelijke omvang herbouwd worden, mits het aan de regels van dit deelgebied voldoet

overgang openbaar - privé
- de gebouwen zijn voorzien van ruime tuinen rondom de woning
- de overgang van de tuin naar de straat wordt gemarkeerd door een haag of lage tuinmuur
- de begrenzing van de achter- of zijtuin aan de openbare ruimte is informeel vormgegeven door middel van hagen en bosschages
- de voormalige Rijks Hogere School en de twee woningen aan weerszijden daarvan grenzen als enige direct aan het water van de singel en hebben geen erfafscheiding aan de waterzijde

bouwhoogtes
- de villa bebouwing is 1 à 2 lagen met een (forse) kap
- de twee grotere gebouwen bestaan uit 2 lagen met een plat dak of uit twee lagen met een kap
- een uitzondering hierop vormt de watertoren met een hoogte van ongeveer 32 meter

daken
- karakteristiek voor de villabebouwing is de toepassing van schild- en tentdaken. Deze in basis eenvoudige kappen worden verbijzonderd door insnijdingen, wisselende goothoogtes en architectonische toevoegingen
- de nokken staan afwisselend haaks of evenwijdig aan de as van de weg
- de grotere gebouwen zijn opgebouwd uit verschillende volumes en hebben een schilddak of een plat dak

geleding van de gevels
- de gevels zijn rijk gedetailleerd met bakstenen details

kleur- en materiaalgebruik
- de gebouwen bestaan overwegend uit baksteen in een donkere tint variërend van bruin naar roodbruin. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar het algemene deel

1. voorbeeld van een met het hoofdgebouw geïntegreerde uitbouw
2. ook zorgvuldig vormgegeven moderne uitbouwen kunnen passend zijn bij de historische villabebouwing

- naast de toepassing van baksteen in donkere tinten is het ook mogelijk vlakken met witte, crème en lichte kleuren te accentueren. Materialen die voor de accentdelen in aanmerking komen zijn stucwerk, hout en glas. Maximaal 50% van de gevel en maximaal 30% van de panden aan één straat
- aandacht moet worden besteed aan relatie met de bestaande panden, door toepassing van vergelijkbare kleuren, materialen of passende detaillering zoals gebruik van rijke baksteendetails

architectonische elementen/verbijzondering

- klassieke elementen, zoals erkers, dakkapellen en serres worden veel toegepast en dragen bij aan de karakteristieke sfeer van de noordelijke vestingwallen. De elementen zijn zo geplaatst dat ze de relatie van het gebouw met de omgeving versterken (erker zorgt voor uitzicht door straat, de serre vergroot het contact met de tuin, etc.)
- nieuwe architectonische elementen worden met zorg gedetailleerd en gematerialiseerd

functies

- het is wenselijk het accent hier op woningbouw te leggen, met de nadruk op villabebouwing op ruime, groene kavels

aan- en uitbouwen

- voor aan- en uitbouwen gelden de regels zoals opgesteld in de welstandsnota van de gemeente Coevorden. Als aanvulling/uitzondering op de regels bij 'Licht bouwvergunningplichtig bouwen' geldt het volgende:
  - bij aan en uitbouwen is het belangrijk dat het hoofdvolume herkenbaar blijft en de panden als vrijstaande losse gebouwen zichtbaar blijven. Uitbouwen moeten dan ook voldoen aan de volgende eisen:
    - vooraanbouwen liggen ten minste 1 m terug t.o.v. de zijgevel (aanvulling op Welstandsnota)
    - het is mogelijk een hoek uit te bouwen (uitzondering op Welstandsnota)
    - een uitbouw mag bestaan uit hooguit 1 laag met een plat dak of 1 laag met een kap (aanvulling op Welstandsnota)
    - dakkapellen zijn ondergeschikt aan het dak. De dakbekleding (pannen) loopt rondom door (aanvulling op Welstandsnota)

Omgeving Krimweg

1. de winkelpuien krijgen een samenhang door de keuze voor metselwerk penanten
2. elegant ontworpen winkelpui met meeontworpen reclame
3. kappen kunnen worden verlevendigd door het gebruik van dakkapellen
4. expeditie voor de voorzieningen wordt inpandig opgelost

1

2

3

4

1. bestaande rommelige beeld in bedrijventerrein Holwert-Zuid
2. het monumentale pand van DSM
3. het gebied ten zuiden van de Krimweg heeft een dorpse uitstraling

OMGEVING KRIMWEG

De bebouwing *aan* de Krimweg is reeds behandeld bij de paragraaf over de Rode Buitenring. In deze paragraaf worden de buurten aan weerszijden van de Krimweg behandeld, met uitzondering van de bebouwing die direct aan de Krimweg grenst.
De bebouwing heeft aan weerszijden van de Krimweg een tweeledig karakter: aan de noordzijde van de weg bestaat de bebouwing uit vervallen bedrijfspanden en aan de zuidzijde uit woonbebouwing. De woonbebouwing heeft een losse dorpsachtige uitstraling met verspringende rooilijnen, wisselende hoogtes en lage kappen. Deze uitstraling past niet bij het kleinstedelijke beeld dat voor de historische kern van Coevorden wordt nagestreeft.

Voor het gebied aan de noordzijde van de Krimweg is in februari 2008 (herzien in 2009) een plan gemaakt waarin het bedrijventerrein wordt omgevormd tot een levendige woon- en winkellocatie. Qua sfeer en uitstraling wordt aangesloten bij de bestaande historische bebouwing van het centrum. In het plan wordt de bebouwing dan ook voornamelijk in blokken geclusterd.

Voor de bebouwingten noorden van de Krimweg zijn meer specifieke richtlijnen opgenomen in het beeldkwaliteitplan Holwert-Zuid. De regels in dat document zijn leidend voor het gebied ten noorden van de Krimweg. Om een samenhang tussen de gebieden ten noorden en ten zuiden van de Krimweg te krijgen zijn de meest essentiële punten uit het beeldkwaliteitplan Holwert-Zuid in dit hoofdstuk opgenomen en gelden deze punten voor de gebieden zowel ten noorden als ten zuiden van de Krimweg.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- de voorgevel staat evenwijdig aan de straat. Om het kleinschalige stedelijke karakter te benadrukken mag de voorgevel binnen een marge van maximaal 1,5 meter naar achteren verspringen t.o.v. de rooilijn
- de voorkanten en toegangen zijn georiënteerd op de openbare ruimte
- repetitie moet zo veel mogelijk worden voorkomen. De rooilijn, goothoogte en/of gevelindeling wisselt om de maximaal 4 eenheden (of maximaal 25 meter)

overgang openbaar - privé

- de woonbebouwing grenst direct of via een kleine privé buitenruimte aan de openbare ruimte
- bij woningen op het maaiveld die een privé voorruimte hebben wordt de overgang van de voorruimte naar de straat gemarkeerd door een muurtje of een lage haag
- indien er in de zijkant van het supermarktenblok, die aan de buitengracht grenst, geen hoofdentree's worden geplaatst en deze zijde niet als voorgevel wordt vormgegeven, wordt de bebouwing tegen de aarden wal van de buitengracht geschoven. De aarden wal ligt dus tegen de bebouwing aan en deze aarden wal heeft een openbaar karakter

bouwhoogtes

- voor de omgeving Krimweg wordt een kleinschalige stedelijke uitstraling nagestreefd. Ingezet wordt op een bouwhoogte van minimaal 2 lagen met een kap en maximaal 3 lagen met een kap
- langs het spoor, tegenover het station, is het mogelijk tot 4 lagen met een kap te bouwen

daken

- alle gebouwen krijgen een eenvoudige kap als dak, waarin eventueel kan worden gewoond
- door te variëren met (loggia's) setbacks en dakkapellen kan het daklandschap het individuele karakter van de woningen benadrukken en zo het kleinschalige stedelijke karakter versterken

geleding van de gevels

- ter benadrukking van het kleinschalige stedelijke karakter krijgende de gevels een verticale gelding en krijgen gevelopeningen een diepe negge

kleur- en materiaalgebruik

- de gevels bestaan uit baksteen in een donkere tint variërend van bruinrood naar bruin en antraciettinten. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar het algemene deel
- er kunnen beperkte accenten worden gemaakt met lichtere kleuren en/of materialen zoals hout, glas, metaal, licht grijze natuursteen en lichte kleur stuc. Voor een uitgebreide beschrijving wordt

1. woningen kunnen een kleine privé voorruimte krijgen, afgeschermd met een laag muurtje
2. voorbeeld van een gevel met een verticale indeling en een stoer, sober karakter
3. de rooilijn kan binnen een marge verspringen

verwezen naar het algemene deel

functies

- door het mengen van functies wordt de stedelijke sfeer versterkt. De gebouwen ten noorden van de Krimweg worden dan ook zoveel mogelijk voorzien van een levendige plint. Deze plint kan ruimte bieden aan kleinschalige voorzieningen, supermarkten of kantoren

architectonische elementen / verbijzondering

- de winkeleenheden krijgen een samenhang doordat er in de gevel ritmiek en dieptewerking wordt gemaakt door het gebruik van metselwerk penanten
- de expeditiezones voor de winkels en de inritten van parkeergarage zijn inpandig opgelost
- gevels hebben een bepaalde mate van reliëf doordat architectonische elementen als balkons en dakkapellen uitsteken (maximaal 1,5 meter voorbij de voorgevellijn)
- toevoegingen aan het dakvlak zoals bijvoorbeeld dakkapellen of juist insnijdingen als dakterrassen kunnen het individuele karakter van de woningen versterken

reclame uitingen

- mogelijkheden voor reclame-uitingen worden meegenomen in het ontwerp van het gebouw

BIJLAGE I

REGELS MET BETREKKING TOT HET KERNWINKELGEBIED

1. het kern winkelgebied van Coevorden waar de regels in deze bijlage op van toepassing zijn

1

2

1. voorbeeld van een ontbrekende relatie tussen beneden- en bovenbouw
2. voorbeeld van een woud aan reclame

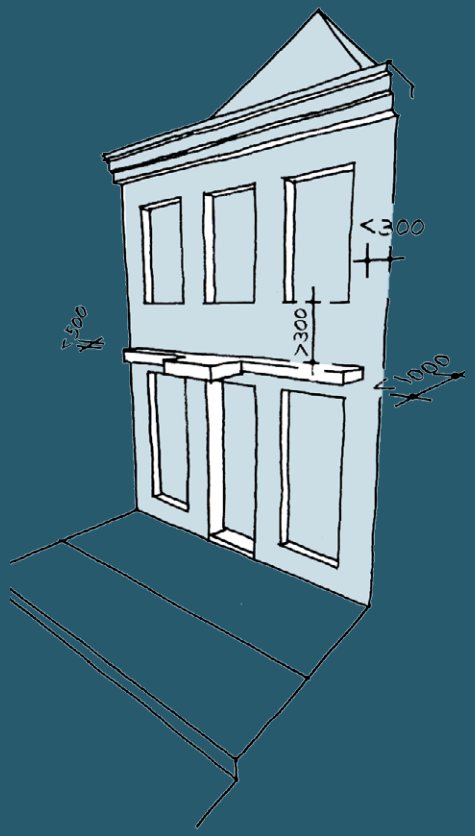
RICHTLIJNEN VOOR BEHANDELING VAN GEVELS

Men zou moeten streven naar een harmonieuze gevelwand. Dit wordt bereikt als de afzonderlijke gevels goed tot hun recht komen. Individuele panden dienen, ook al behoren ze tot één winkel, afzonderlijk afleesbaar te zijn. Eventuele ornamenten dienen zichtbaar te blijvenen en er moet er een balans zijn tussen de gevelindeling op de begane grond en die op de verdieping. Per pand zal moeten worden bekeken wat mogelijk en haalbaar is. Belangrijk is dat de ingreep aansluit op het materiaal gebruik , architectuur en bouwmethodiek van het bestaande pand. Het terugbrengen van het oude karakter van de verschillende panden staat voorop. Toevoegingen zoals luifels moeten fijn gedetailleerd en zo geconstrueerd worden dat ze aan de gevel hangen, als ondergeschikt toegevoegd element aan de gevel. Dit kan bijvoorbeeld door in een lichte constructie van staal en glas passend bij de architectuur van het pand.

Bij het ontbreken van richtlijnen ontstaat snel de neiging dat winkels elkaar gaan "overschreeuwen". Dit is begrijpelijk; iedere winkelier wil duidelijk aanwezig zijn in de straat. Echter, uit praktijkvoorbeelden blijkt dat als er integraal wordt afgesproken ingetogen reclame toe te passen, het effect gelijk blijft maar het beeld van de straat beduidend verzorgder en daarmee aantrekkelijker is. De volgende zaken spelen een rol voor een verzorgd straatbeeld

- Luifels
- Reclame uitingen aan de gevel
- Zonwering aan de gevel
- Inbraak preventie rolluiken rolhekken schaarhekken
- Winkelpuien

Het opstellen van regels over afmeting, vorm en plaats van de gevelinrichting is een instrument om in de toekomst tot het gewenste gevelbeeld te komen.



LUIFELS

In het centrum passen geen grote luifels. Voetgangers zouden dan alleen zicht hebben op de winkelpuien en niet meer op de gevels. Ook moet voorkomen worden dat individuele panden door een doorlopende luifel niet meer afzonderlijk afleesbaar zijn. Daarnaast moet de luifel een relatie hebben met de gevelindeling en ondergeschikt blijven aan de profielbreedte van de straat. Luifels dienen liefst zo dun mogelijk te worden uitgevoerd. Dit kan men bijvoorbeeld bereiken door de luifel met een pendelconstructie uit te voeren.

a. Afmeting.
De diepte van een luifel mag maximaal 500 mm zijn.
Over 1/3 van de luifellengte mag de overstek / uitkraging 1000 mm zijn.
De hoogte van de luifel mag maximaal 500 mm bedragen.

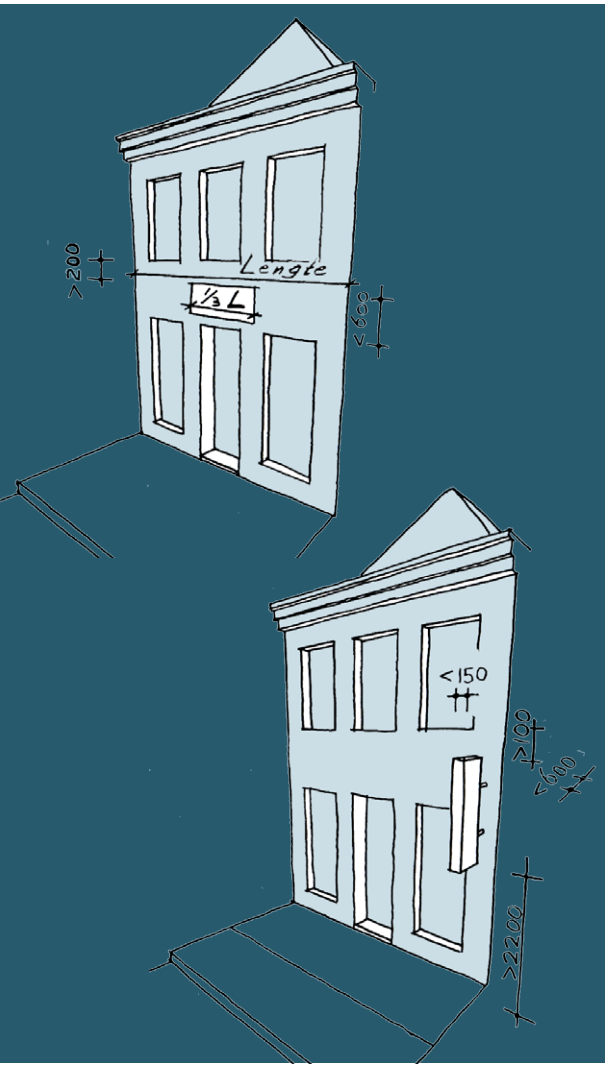
b. Positie ten opzichte van een bestaande gevel.
Een eventueel kozijn op de verdieping dient minimaal 300 mm ten opzichte van de onderdorpel te worden vrijgehouden van de aan te brengen luifel.
Is dit door ruimtegebrek niet mogelijk, dan moet de luifel in transparant materiaal uitgevoerd worden.
De luifel dient ten opzichte van de zijkant van de voorgevel 300 mm vrijgehouden te worden.
De hoek van de luifel ten opzichte van het horizontale vlak mag maximaal 15 graden af te wijken.

c. Positie ten opzichte van de omgeving.
De luifel dient waar mogelijk 2500 mm vrijgehouden te worden ten opzichte van bomen en lantaarnpalen.

d. Materiaal.
Hier geldt een voorkeur voor:
- natuurlijke materialen zoals hout (geen multiplex) en
- glas, vanwege zijn transparantie.
- liever geen kunststof uiterlijk.

f. Kleur.
Terughoudend zijn met harde en felle kleuren.
Kleuren laten aansluiten bij de omgeving.
Voorkeur voor traditionele kleuren, zoals standgroen, standblauw en gebroken wit en natuurlijke materialen, zoals gelakt hout en blank metaal.

g. Hemelwaterafvoer.
Er bestaat een voorkeur voor spuwers die geplaatst kunnen worden op de kopkant luifel dicht op de gevel).
Heeft men een grote luifel, dan mag men een hwa toepassen die een zo klein mogelijke diameter heeft. De hwa aansluiten op het riool en aan de gevelzijde situeren.



RECLAME UITINGEN AAN DE GEVEL

Gevelreclame beïnvloedt in sterke mate het ruimtelijke omgevingsbeeld. De regels zijn erop gericht te voorkomen dat de gevelcompositie verstoord raakt. Daarom zijn lichtbakken niet toegestaan. Geschilderde letters en tekens zijn wel toegestaan. Nog beter is het om losse (open) letters en tekens toe te passen, omdat de achterliggende gevel daarbij zichtbaar blijft.
Bij reclame haaks op de gevel gaat de voorkeur uit naar het klassieke (dunne) metalen uithangbord.

a. Afmeting
De lengte van de reclamestrook mag maximaal 30% van de pandbreedte bedragen bij een hoogte van maximaal 600 mm.
Het oppervlak mag maximaal 1.2 m² bedragen.
of
Reclame haaks op de gevel maximaal 1.2 m².
(gemeten per vlak haaks op de gevel)

b. Positie ten opzichte van een bestaande gevel.
Bij een eventueel kozijn op de verdieping dient de onderdorpel minimaal 200 mm te worden vrijgehouden van de aan te brengen reclamestrook (reclame alleen op de onderste verdieping).
De reclamestrook dient ten opzichte van de zijkant van de voorgevel 300 mm vrijgehouden te worden.

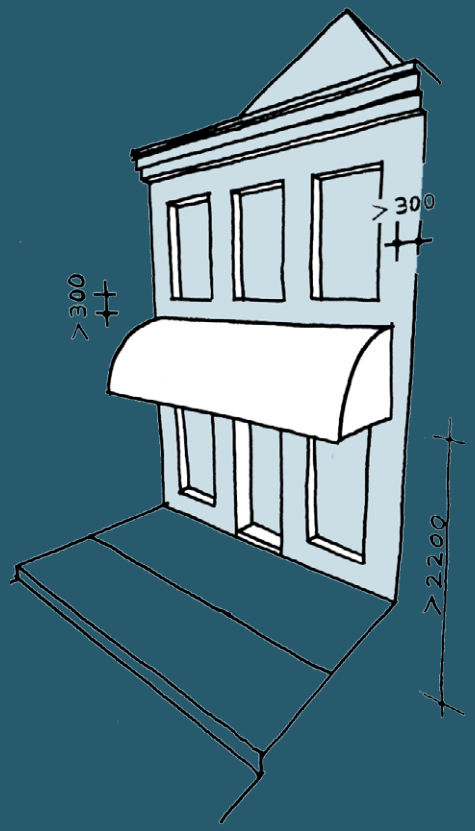
Reclame haaks op de gevel mag maximaal 600 mm uitsteken en de kopkant mag niet breder zijn dan 150 mm.
Bij een eventueel kozijn op de verdieping dient de onderdorpel minimaal 100 mm te worden vrijgehouden van de aan te brengen reclame haaks op de gevel.
De vrije doorgang moet minimaal 2200 mm bedragen (reclame alleen op de onderste verdieping).

Het totale oppervlak van de reclame uitingen op de gevel en haaks erop mag niet meer dan 4% van het geveloppervlak bedragen.

c. Vorm.
Geen lichtbakken, maar geschilderde letters en tekens of losse (open) letters en tekens.

d. Materiaal.
Hier geldt een voorkeur voor natuurlijke materialen, zoals hout, metaal en glas.

f. Kleur.
Geen harde en felle kleuren.
Kleuren laten aansluiten bij de omgeving.
Voorkeur voor traditionele kleuren, zoals standgroen, standblauw en gebroken wit.



ZONWERING

Zonwering dient vaak een tweeledig doel namelijk direct zonlicht keren en vaak ook als reclame. Mits de proporties en kleur goed is gekozen kan ze zelfs bijdragen aan een verzorgd straatbeeld. Ook is het zo dat onderlinge afstemming tussen de verschillende panden is aan te raden. Bij de keuze voor een uitvalscherm of een markies kan men het beste aansluiten bij de buurman. In het algemeen kan men stellen dat de voorkeur uitgaat naar de meer klassieke markies.

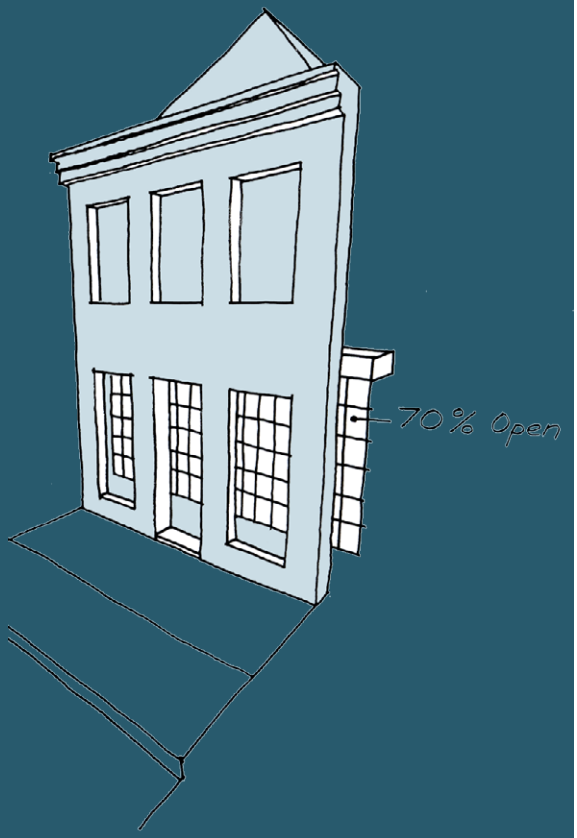
a. Afmeting.
De diepte van de uitval / uitzetschermen en markies mag maximaal 1500 mm bedragen.

b. Positie ten opzichte van een bestaande gevel.
Vrije doorgang (afstand tussen bestrating en onderkant zonwering) moet minimaal 2200 mm bedragen.
Een eventueel kozijn op de verdieping dient minimaal 300 mm te worden vrijgehouden van de aan te brengen zonwering.
De zonwering dient ten opzichte van de zijkant van de voorgevel 300 mm vrijgehouden te worden.

c. Positie ten opzichte van de omgeving.
De zonwering dient bij voorkeur 2500 mm vrijgehouden te worden ten opzichte van bomen en lantaarnpalen.

d. Kleur
Geen harde en felle kleuren.
Kleuren laten aansluiten bij de omgeving.
Voorkeur voor markiesdoek in traditionele kleuren zoals standgroen, standblauw, bordeaux en gebroken wit.

e. Reclame
Reclame bij voorkeur alleen op de volant.



INBRAAK PREVENTIE ROLLUIKEN ROLHEKKEN SCHAARHEKKEN

Helaas zijn deze voorzieningen voor een aantal winkels noodzakelijk. Door ze toe te passen achter het glas en ze open of doorzichtig uit te voeren, verstoren ze het gevelbeeld nauwelijks.

a. Positie t.o.v. bestaande gevel.
De rolluiken / hekken en schaarhekken dienen aan de binnenkant van het glas geplaatst te worden op een afstand van 700 mm van het glas. De eventuele rolkast dient van buiten niet waarneembaar te zijn.

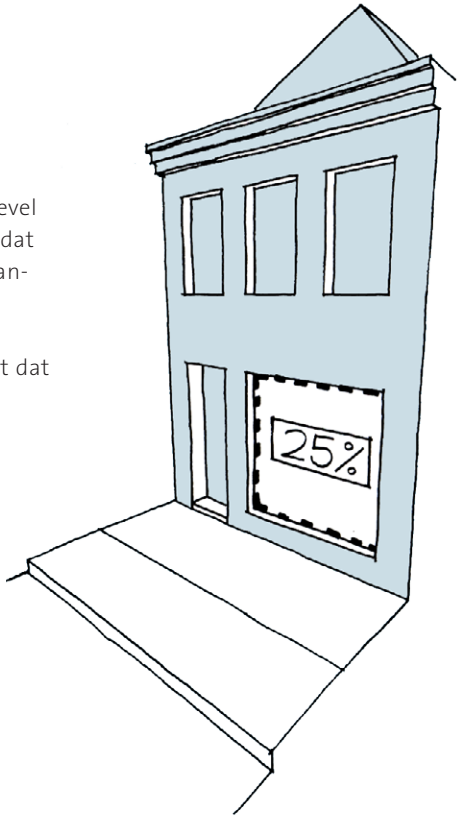
b. Materiaal.
De rolluiken alleen toepassen als ze uitgevoerd worden in transparant materiaal.
Rolhekken en schaarhekken dienen een open structuur te hebben met een doorzicht van 70%.

c. Kleur.
Kleuren laten aansluiten bij de omgeving bijvoorbeeld van de kozijnen.
Voorkeur voor traditionele donkere kleuren, zoals standgroen en stand-blauw.
Geen harde en felle kleuren.

WINKELPUIEN (ETALAGE)

Algemeen
Reclame achter de etalageruit steekt niet uit ten opzichte van de gevel en verstoort het algehele beeld niet. Wel moet voorkomen worden dat winkeliers de ruit dichtplakken met folie, omdat dan een dode onaantrekkelijke gevel ontstaat.

Voor reclame achter de gevel zoals lichtbakken, foto's en folies geldt dat ze niet meer dan 25% van het glasoppervlak mogen beslaan.



BIJLAGE II

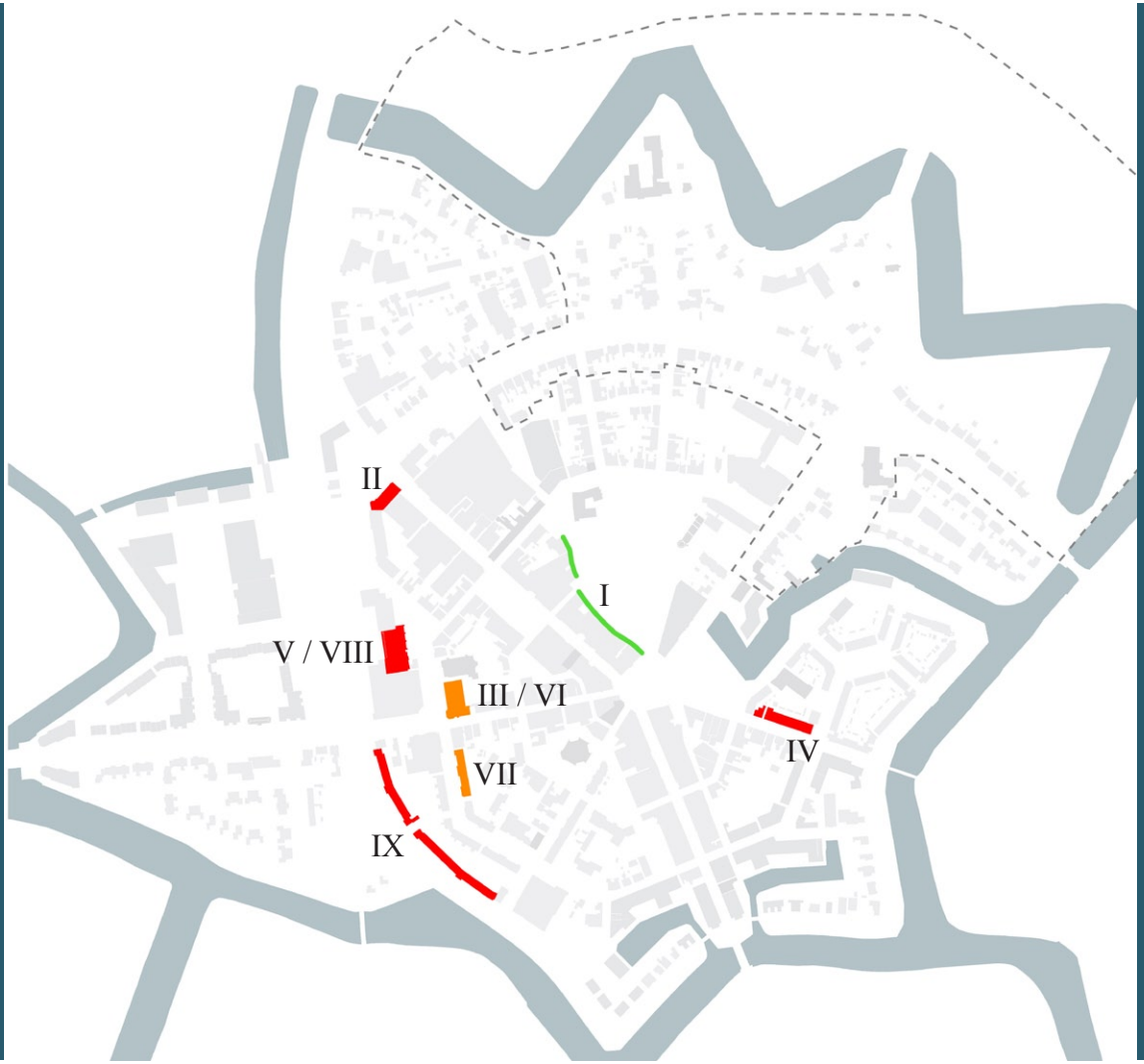
MOGELIJKE TEGENSPRAAK TUSSEN BESTEMMINGSPLAN EN BEELDKWALITEITPLAN

Op de nu volgende pagina's volgt een opsomming van de tegenspraken tussen dit beeldkwaliteiplan en de geldende bestemmingsplannen.
Algemeen geldt dat voorschriften in het bestemmingsplan altijd leidend zijn boven het beeldkwaliteitplan. In het geval van tegenspraak moet het beeldkwaliteitplan als een wensbeeld gelezen worden. Eventueel kunnen regels uit het beeldkwaliteitplan meegenomen worden in mogelijke toekomstige wijzigingen in het bestemmingsplan

zowel de gebouwde als de in het bestemmingsplan toegestane hoogte worden lager voorgesteld in het beeldkwaliteitplan (bkp beperkt bpl en realiteit)

de in het bestemmingsplan toegestane hoogte wordt lager voorgesteld in het beeldkwaliteitplan (de gebouwde hoogte voldoet aan het beeldkwaliteitplan) (bkp beperkt bpl)

de voorgestelde hoogte in het beeldkwaliteitplan is hoger dan de in het bestemmings-



I Weeshuisstraat

bpl	nok 8 / goot 4 (=ca. 1L + kap)
gerealiseerd	divers
bkp	min. 2 lagen + kap, max. 3 lagen + kap

bkp stelt een minimumhoogte van 2L + kap in de hele straat, het bpl eist alleen een maximale hoogte (vrij beperkt)

II Friesestraat: kop bij het stationsplein

bpl	nok 15 / goot 15 (=ca. 5L)
gerealiseerd	5 lagen
bkp	4 lagen + kap

bkp stelt een minimumhoogte van 2L + kap in de hele straat, het bpl eist dat niet.

III Sallandsestraat: appartementen t.h.v. de R.K. Kerk

bpl	nok 15 / goot 13 (=ca. 4L + kap)
gerealiseerd	3 lagen + kap/opbouw
bkp	3 lagen + kap

IV Oosterstraat: bebouwing noordzijde

bpl	nok 14 / goot 10 (=ca. 3L + kap)
gerealiseerd	deels 3 lagen, deels 2 lagen + kap
bkp	2 à 2,5 lagen + kap

V Binnenring: bebouwing Het Bastion

bpl	nok 27 / goot 24 (=ca. 8L + opbouw)
gerealiseerd	8 lagen + opbouw
bkp	3 lagen + kap

VI Binnenring: appartementen t.h.v. de R.K. Kerk

bpl	nok 15 / goot 13 (=ca. 4L + kap)
gerealiseerd	3 lagen + kap
bkp	3 lagen + kap

VII Binnenring: bebouwing Gasthuisstraat oostzijde

bpl	nok 12 / goot 8 (=ca. 2,5L + kap)
gerealiseerd	2 lagen + kap
bkp	2 lagen + kap

VIII Buitenring rood: bebouwing Het Bastion

bpl	nok 27 / goot 24 (=ca. 8L + opbouw)
gerealiseerd	8 lagen + opbouw
bkp	4 lagen + kap

IX Singel: bebouwing langs de Spoorsingel

bpl	nok 12 / goot 9 (=ca. 3L + kap)
gerealiseerd	3 lagen + kap
bkp	2 lagen + kap

BIJLAGE III

WERKWIJZE SUPERVISOR

In dit beeldkwaliteitplan is een zekere mate van speelruimte en flexibiliteit ingebouwd. Deze constructie, waarbij de nadruk niet ligt op velerlei regels maar op uitgangspunten en sfeer, vereist dat de kwaliteit goed bewaakt wordt.
Naast de Welstandscommissie wordt de kwaliteit bewaakt door een Supervisor. De werkwijze van de Supervisor wordt in deze bijlage uiteengezet

betreft: Supervisie historische kern Coevorden
datum: 6-9-2010

Geachte heer Leewering,

De Gemeente Coevorden is bezig met een kwaliteitsimpuls van de historische kern van Coevorden. Hiertoe is in 2001 het Wensbeeld opgesteld, waarin een twintigtal deelprojecten zijn benoemd. Sindsdien is een aantal van deze deelprojecten in gang gezet of zelfs al gerealiseerd.
Om te zorgen voor een visie op de relatie tussen nieuwe ontwikkelingen en de bestaande situatie zijn een Catalogus Openbare Ruimte en een Beeldkwaliteitplan Historische Kern Coevorden opgesteld. Voor de toetsing van eventuele bouwinitiatieven aan deze documenten is het wenselijk te werken met een Supervisor, die kennis heeft van de geest van de plannen en bouwinitatieven kan begeleiden en beoordelen. De Gemeente Coevorden heeft aan BDP.Khandekar gevraagd deze rol op zich te nemen. Hierbij volgt ons voorstel voor de invulling van deze rol.

Beeldkwaliteitplan
Het Beeldkwaliteitplan is het kader voor een hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van de gebouwen en de openbare ruimte – mede in hun onderlinge samenhang. Het bevat de regels voor de kwalitatieve uitwerking. Daarom is het van

belang dat ook de Welstandscommissie met het Beeldkwaliteitplan akkoord is gegaan. Het Beeldkwaliteitplan geldt (na de formele vaststelling door de raad) als toetsingskader naast de Welstandsnota. De algemene beoordelingscriteria van de Welstandsnota blijven onverminderd van kracht, het Beeldkwaliteitplan kan gezien worden als een vervanging of uitwerking van de gebiedsgerichte beoordelingscriteria
Beeldkwaliteitplannen richten zich niet alleen op het eindresultaat; ze zijn de inhoudelijke basis voor een effectief proces. Ze zijn van grote waarde bij de keuze van architecten, voor de ontwikkeling van de bouwplannen en voor de behandeling van de bouwplannen in de Welstandscommissie. Enerzijds beschrijft het Beeldkwaliteitplan de beoogde beeldkwaliteit voor het gebied, anderzijds is het een richtinggevende inspiratiebron voor de architecten en stedenbouwkundigen die werken aan ontwerpen voor de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte.
Door te werken met een Supervisor, die verantwoordelijk is voor het overdragen van de uitgangspunten en richtlijnen, is het niet noodzakelijk om een uitputtende lijst van verplichtingen en verboden op te stellen. Deze werkwijze maakt immers een voortdurende en persoonlijke uitwisseling mogelijk tussen de Supervisor en de ontwerpers. Ook is er ruimte voor een persoonlijke toonzetting bij ontwerpvraagstukken.
De stedenbouwkundig Supervisor kan bij goede motivatie instemmen met afwijkingen van het Beeldkwaliteitplan, mits de Welstandscommissie daarmee akkoord gaat.

Supervisor
De Supervisor zorgt voor een integrale en consistente begeleiding van de ontwerpen van bouwprojecten en van de openbare ruimte. De taak van de Supervisor richt zich primair op ontwerpaspecten die van invloed zijn op de kwaliteit van de openbare en semi-openbare ruimte.

SOORT BOUWINITIATIEF	ACTIVITEIT	DEELNEMERS
eenvoudig complex	bekeken wordt welke mate van complexiteit een bouwinitiatief heeft en welk traject wordt gekozen	Secretaris van de Welstandscommissie (+ evt. de Welstandscommissie)
complex	toelichting op de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitplan [optioneel]	Architect + Supervisor (+ evt. ontwikkelende partij + Gemeente)
eenvoudig complex	maken van een schetsontwerp	Architect
complex	schetsontwerp wordt gepresenteerd, Supervisor maakt opmerkingen [optioneel]	Architect + Supervisor
eenvoudig complex	schetsontwerp wordt uitgewerkt tot VO (eventuele opmerkingen Supervisor worden verwerkt)	Architect
complex	toetsing VO aan BKP, Supervisor schrijft pre-advies voor Welstand	Supervisor
complex	presentatie VO door Architect aan Welstand	Architect + Welstandscommissie (+ desgewenst Supervisor)
eenvoudig complex	VO wordt uitgewerkt tot DO (eventuele opmerkingen Welstand en Supervisor worden verwerkt)	Architect
complex	Supervisor toetst DO aan BKP, indien akkoord schrijft Supervisor advies voor Welstand	Supervisor
eenvoudig complex	bouwaanvraag, deze wordt behandeld door: • Gemeentelijk apparaat: toetst aan wet en regelgeving • Welstand: toetst aan redelijke eisen van Welstand, algemene beoordelingscriteria Welstandsnota en gebiedsgericht beoordelingscriteria die voortkomen uit het Beeldkwaliteitplan	Gemeente + Welstandscommissie

Voordelen van werken met een Supervisor zijn dat ontwerpen voor de gebouwen onderling op elkaar afgestemd worden, dat het ontwerp voor de openbare ruimte en de gebouwen op elkaar afgestemd kunnen worden, dat heel direct gestuurd kan worden op (ruimtelijke) kwaliteit en eenheid, en dat het proces soepeler verloopt.
Omdat de architectuur van grote invloed kan zijn op de (semi) openbare ruimte is het begeleiden van de architecten en het toetsen van de ontwerpen één van de kerntaken van de Supervisor.

Procedure
Wanneer een bouwinitiatief voor het eerst bij de secretaris van de Welstandscommissie binnenkomt, wordt deze beoordeeld op complexiteit en de impact van het plan op de openbare ruimte. Afhankelijk van het oordeel wordt bepaald de Supervisor wel of niet in te schakelen. Deze beoordeling gebeurt door de secretaris van de Welstandscommissie, eventueel in overleg met de gehele Welstandscommissie.
Er kunnen globaal 2 niveau's van complexiteit worden onderscheiden: eenvoudig (groen) en complex (blauw).

- Eenvoudige nieuwbouwplannen en de meeste verbouwplannen gaan niet via de Supervisor, maar worden op de gebruikelijke wijze door de Welstandscommissie behandeld.
- Nieuwbouw en verbouw plannen met een sterke invloed op de beleving van de openbare ruimte en/of een hoge mate van complexiteit worden van de schetsfase tot de DO fase begeleid door de Supervisor.

Het toetsingskader voor de Supervisor is in principe het Beeldkwaliteitplan waarin stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgelegd en waarin richtlijnen zijn opgesteld voor de verdere uitwerking van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.
Indien de Supervisor wordt ingeschakeld, begeleidt deze het ontwerpproces en toetst de bouwplannen voordat deze ingebracht worden bij de Welstandscommissie. Wanneer een bouwaanvraag wordt ingediend bij de gemeente voordat deze is goedgekeurd door de Supervisor, kan deze in principe dus niet behandeld worden.
Ook voor de Welstandscommissie is het Beeldkwaliteitplan een toetsingskader. De Welstandscommissie beoordeelt de plannen echter vanuit een ander perspectief dan de Supervisor. De Supervisor kijkt naar de hoofdlijnen van het ontwerp, de samenhang van de bebouwing onderling en met de openbare ruimte, naar het materiaalgebruik en naar de specifieke richtlijnen die zijn vastgelegd in het Beeldkwaliteitplan. De Welstandscommissie beoordeeld vanuit de algemene welstandscriteria op redelijke eisen van welstand en kijkt vanuit het Beeldkwaliteitplan in vergelijking met de Supervisor meer op gebouw- en detailniveau.
Een akkoord van de Supervisor betekend nog geen garantie dat ook de Welstandscommissie akkoord gaat. Door het verschil in nadruk die de Supervisor en de Welstandscommissie leggen in hun toetsing, kan het voorkomen dat de Supervisor akkoord gaat met een plan, terwijl de Welstandscommissie nog aanvullende eisen stelt.

Taken van de Supervisor

- Het overdragen van het gedachtegoed aan ontwikkelaars, ontwerpers en belanghebbenden en kwalitatieve sturing in het proces van planvorming tot en met realisatie in overleg met ontwikkelaars, gemeente, architecten en belanghebbenden.
- Het bewaken van de essentie van het Beeldkwaliteitplan.
- Toetsen van voorlopige en definitieve ontwerpen voor architectuur en openbare ruimte aan het Beeldkwaliteitplan.
- Wanneer een bouwplan is goedgekeurd door de Supervisor schrijft deze een positief advies met toelichting aan de Welstandscommissie. Pas dan kan een bouwaanvraag worden ingediend bij de gemeente.