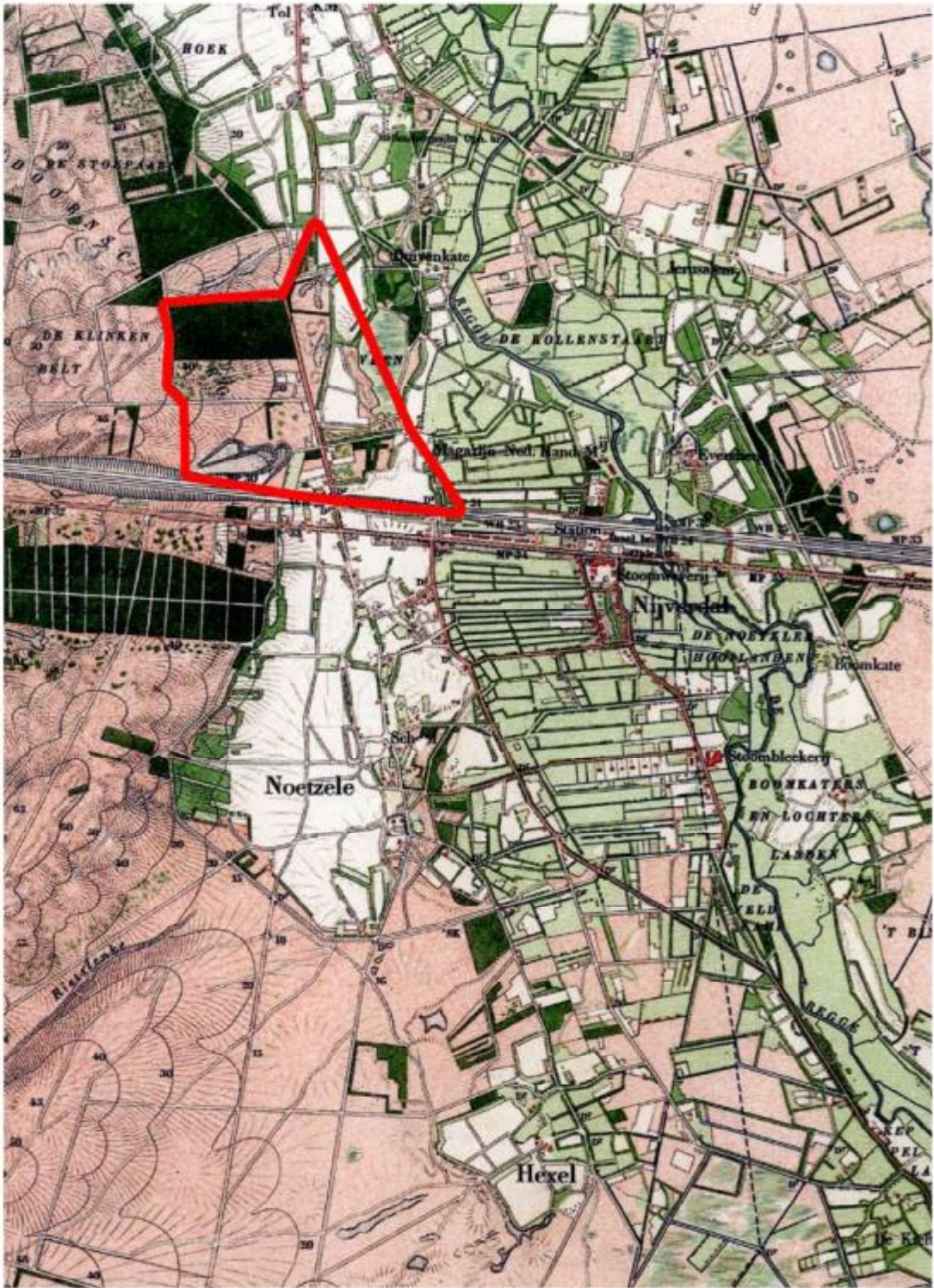


Welstandsnotitie karakteristieke gebieden Nijverdalen-Noordwest

112.00.03.68.00
22 juni 2009



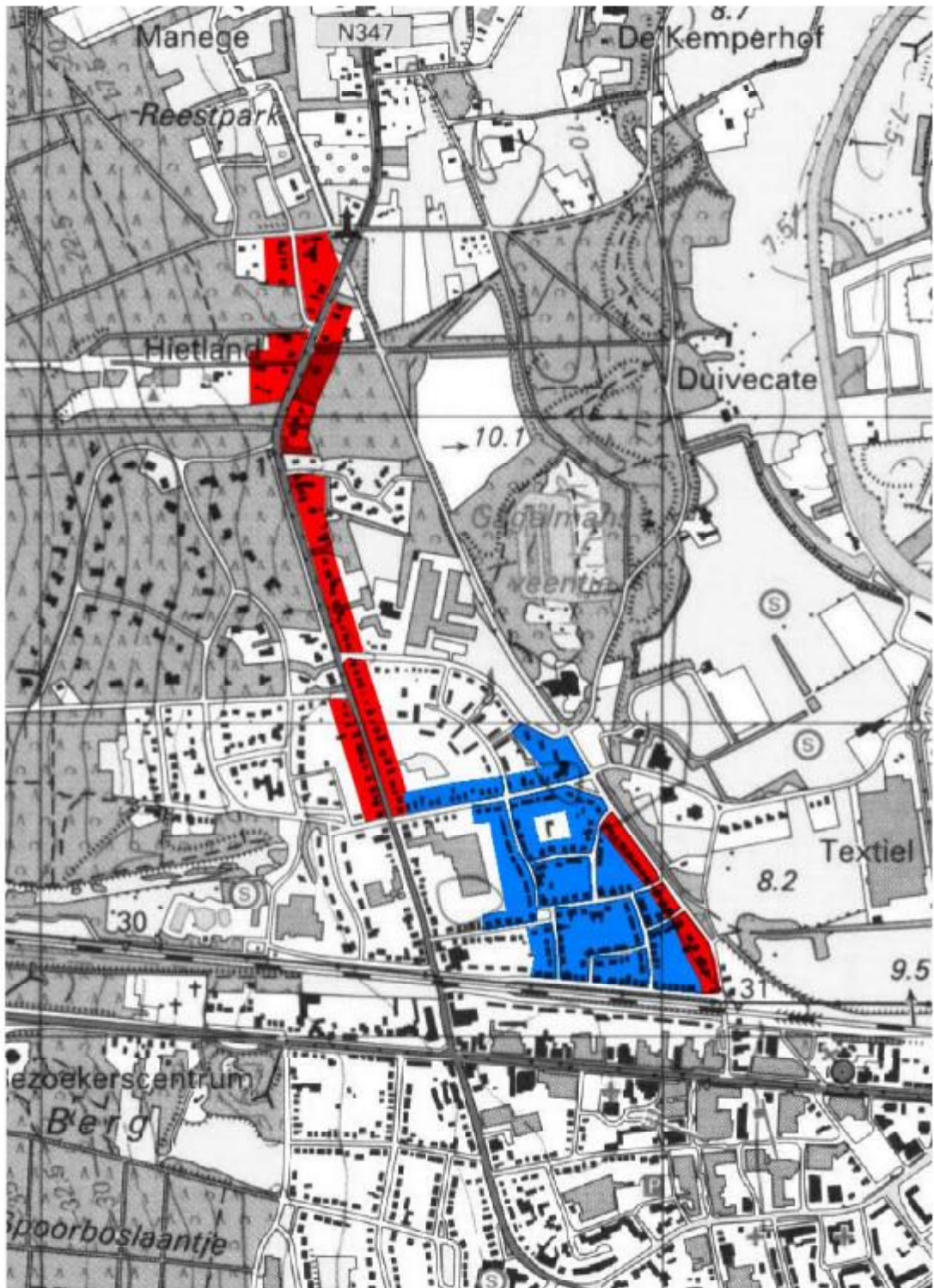
Historische kaart circa 1900

Beschrijving Nijverdal Noordwest

Het dorp Nijverdal bestond rond 1900 uit een kleine kern nabij de Regge rond een stoomweverij en een stoomblekerij. Ten noorden van de spoorlijn Zwolle-Almelo, die in het jaar 1881 in gebruik werd genomen, was sprake van een zeer dun bebouwingslint langs de huidige Joncheerelaan. Die laan vormde de verbinding tussen de nederzetting Noetsela en het dorp Hellendoorn. In het begin van de twintigste eeuw ontwikkelde het dorp Nijverdal zich sterk. De huisvesting van arbeiders is echter over het algemeen slecht te noemen. Tot circa 1925 wordt langs bestaande wegen als de Joncheerelaan op individuele basis gebouwd.

Vanaf dat jaar wordt een start gemaakt met het planmatig bouwen voor de arbeiders. De textielindustrie neemt de huisvesting van haar medewerkers ter hand en de Wilhelminawijk (ook wel het rode dorp genoemd) is de eerste planmatige uitbreiding van Nijverdal. Het krijgt een opzet die past in de tuindorppgedachte met ruime kavels en voor die tijd ruime woningen.

In dezelfde periode ontstaat langs de Joncheerelaan riante villabebouwing voor de beter gestelden. De Oranjestraat wordt in de jaren '30 bebouwd met grote (half)vrijstaande woningen evenals de Parkweg.



Situatiekaart karakteristieke gebieden

Karakteristieke gebieden

De Joncheerelaan, Parkweg en Oranjestraat zijn lintvormige gebieden. De Joncheerelaan en de Parkweg vormen de bebouwingszone tussen Nijverdalen en Hellendoorn. De Oranjestraat is de rand van het woongebied Nijverdalen-Noordwest aan de oostzijde.

Op de hiernaast afgebeelde kaart is het gebied aangegeven in rood.

De Wilhelminawijk is een buurt die is ingeklemd tussen de spoorlijn, de bebouwing langs de Joncheerelaan, de Oranjestraat en de Van Limburg Stirumstraat. Laatstgenoemde straat is ook opgenomen als karakteristiek gebied.

Op de hiernaast afgebeelde kaart is het gebied aangegeven in blauw.



Zuidelijk deel Joncheerelaan (uitloper centrumgebied)



Noordelijk deel Joncheerelaan (laankarakter)



Parkweg (bebouwing in het groen)



Oranjestraat (woningen en sterke laanbeplanting)



Voormalige tandartspraktijk Joncheerelaan



Villa 2 bouwlagen met fors zadeldak (Joncheerelaan)

1. DE JONCHEERELAAN, PARKWEG EN ORANJESTRAAT

Algemeen

De Joncheerelaan vormt de hoofdverbinding tussen Nijverdal en Hellendoorn. Er is een duidelijk onderscheid tussen het zuidelijke en het noordelijke gedeelte. Het deel ten zuiden van de Van Limburg Stirumstraat heeft de kenmerken van een uitloper van het centrumgebied, met een menging van functies en een diversiteit in de verschijningsvorm van de bebouwing. Er bevinden zich winkels, kantoren en bedrijven afgewisseld met kleinere woningen.

De bebouwing is vooral gebouwd tussen 1900 en 1925 en is sterk wisselend van uitstraling en kwaliteit. Dit deel van de Joncheerelaan is daarom niet aangewezen als karakteristiek gebied.

Het deel ten noorden van de Van Limburg Stirumstraat heeft een duidelijk laankarakter wat tot uitdrukking komt in het profiel met forse laanbomen. Het profiel van de weg bestaat uit een brede rijbaan, hopen en aan weerszijden fietspaden. De bebouwing kent uitsluitend een woonfunctie wordt gevormd door villa's en villa-achtige panden waarvan een groot deel werd gebouwd rond 1930. De architectuur uit deze periode wordt tegenwoordig hoog gewaardeerd. Reden om dit gebied aan te wijzen als karakteristiek. Het beeld in de Parkweg en de Oranjestraat is ook zeer groen, de Oranjestraat wordt gedomineerd door een stevige rij laanbomen. De bebouwing in beide straten bestaat vooral uit ruime twee-onder-een-kapwoningen maar in de Oranjestraat komt ook een rij Sallandse boerderijtjes en een aantal vrijstaande woningen voor.

Ruimte

De afstand tussen de woningen is wisselend maar over het algemeen ruim. In het deel van de Joncheerelaan tussen de Van Limburg Stirumstraat en de Willem de Clercqstraat en in de Oranjestraat kennen de woningen onderling een kortere afstand dan in het ruimer opgezette deel van de Joncheerelaan ten noorden van de Willem de Clercqstraat en de Parkweg.

Situering

Er is vaak sprake van een rooilijn, maar waar woningen verder uit elkaar liggen is deze niet altijd duidelijk waarneembaar. De oriëntatie van de woning is altijd gerelateerd aan de richting van de kavel. Bijgebouwen zijn niet dominant aanwezig en altijd gelegen achter de voorgevel. Uitzondering vormt een voormalige landerijpraktijk aan de Joncheerelaan dat als bijgebouw aan de weg staat.

Hoofdvorm

De bebouwing langs de Joncheerelaan, Parkweg en Oranjestraat kent veelal een rechthoekige plattegrond maar er komen ook panden voor met uitbouwen en verspringingen die zorgen voor samengestelde bouwvolumes. De bebouwing is zonder uitzondering afdekt met een kap.

Onderstaande hoofdvormen zijn te onderscheiden:

- een bouwlaag met een traditioneel zadeldak
- een bouwlaag met een steil oplopende of mansardekap
- twee bouwlagen met een fors zadeldak met of zonder wolfseinden

De nokrichting varieert van haaks op de weg tot evenwijdig aan de weg. In samengestelde bouwvormen komen beide voor in het hoofdgebouw.



Vrijstaande Villa (Joncheerelaan150)



Villa twee-onder-een-kap (Oranjestraat)



Detailering villa met erker, balkon en kroon



Detailering gevel met metselwerk



Ensemble Oranjestraat



Ensemble Joncheerelaan

Aanzichten en opmaak

De gevelcomposities zijn relatief gesloten, de gevelopeningen zijn grotendeels verticaal geled met soms horizontale accenten.

De detaillering is soms bescheiden, soms wat opvallender maar over het algemeen zeer zorgvuldig.

Bijzondere details komen voor in:

- metselwerk
 - kozijnen
- erkers
- balkons
- ornamenten
- goten en windveren

Er is vooral sprake van gevels in metselwerk aangevuld met houten gevelmaterialen. De grote vlakken kennen kleuren zoals bruin, bruinrood of geel metselwerk, in sommige gevallen lichte stenen of wit gevelde gemetselde gevels.

De daken zijn vooral afgedekt met pannen (een enkele uitzondering in riet) welke rood of antracietkleurig zijn.

Waardering

De waardering op basis waarvan het gebied is aangemerkt als karakteristiek zit hem in de kwaliteit van de architectuur van de bebouwing en de manier waarop de bebouwing samen met bepanting een sfeer maakt die relateert aan het geheugen van het dorp.

Beleidsintenties

Het beleid is gericht op het handhaven van de samenhang van het gebied die wordt gekenmerkt door vrijstaande en halfvrijstaande woningen grotendeels gebouwd tussen 1925 en 1935. De eenheid van het gebied zit in de verscheidenheid. De individualiteit van de panden is belangrijk. Het is daarom voor de toetsing van bouwplannen in het gebied van belang de karakteristieke hoofdvormen te behouden en aanbouwen en uitbreiding zoveel mogelijk aan de achterzijde te realiseren zodat deze geen afbreuk doen aan de uitstraling van de originele bebouwing. Indien er uitgebreid wordt aan de zijkanen of vanaf de openbare ruimte zichtbare zijden van de panden dient te worden aangesloten bij de karakteristiek of dient duidelijk te worden dat het om een recente toevoeging gaat door bijvoorbeeld veel glas of afwijkende materialen te kiezen.

In het gebied dat is bestemd als wonen-karakteristiek staan ook panden die als minder karakteristiek of passend kunnen worden beschouwd. Indien er sprake zal zijn van ver- of herbouw wordt nagestreefd dat er wordt gebouwd passend bij de karakteristiek zoals beschreven in deze beeldkwaliteitsnotitie.



Samengestelde hoofdvorm met een fors zadeldak. Details in vorm van erker/ balkon. Geel metselwerk, rode pannen,



Eenvoudige hoofdvorm met zadeldak. Details in metselwerk, luiken. Roodmetselwerk antraciet pannendak.



Eenvoudige hoofdvorm, stijl zadeldak. Details in bakgoten, erker. Rood metselwerk, rood pannendak.



Voorbeeld nieuwe invulling passend in de karakteristiek



Voorbeeld nieuwe invulling passend in de karakteristiek



Afwijkend kleur- en materiaalgebruik

Criteria

Situering

- bestaande rooilijn behouden
- bestaande nokrichting handhaven of aanpassen aan karakteristiek
- bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofgebouw
 - enige tot zeer ruime afstand tussen gebouwen

Hoofdvorm

- eenvoudige of uit meerdere volumes samengestelde hoofdvorm
- (fors) zadel- of masardedak met overstek

Aanzichten

- enigszins gesloten gevels
- rechthoekige compositie (verticaal geled met horizontale accenten)

Opmaak

- gevels in roodbruin tot geel metselwerk
- pannendaken (rood- of antracietkleurig)
- kozijnen, balkons en dakkapellen in lichte kleuren
- bijgebouwen ondergeschikt qua materiaalgebruik
- geen glimmende materialen voor grote vlakken
- zorgvuldige basisdetailering met rijkere aanvullingen (ornamenten)



Ensemble karakteristieke panden Frederik Hendrikstraat



Poortwerking entree Emmastraat



Ensemble vrijstaande woningen noordzijde Van Limburg Stirumstraat



Ensemble boerderijwoningen zuidzijde Van Limburg Stirumstraat



Voormalige slagerij op hoek van het Nassaplein



Rijenwoningen met mansardekap Dillenburgstraat

2. WILHELMINAWIJK (RODE DORP), VAN LIMBURG STURUMSTRAAT EN DEEL BOUWMEESTERSTRAAT

Algemeen

De Wilhelminawijk neemt in het dorp Nijverdal een bijzondere plaats in. Het is de eerste planmatig gerealiseerde uitbreiding van het dorp. Het was bij de bouw een sterke verbetering voor de woonsituatie van de arbeiders uit de textielindustrie.

Een groot deel van de wijk is gebouwd in de tuindorppgedachte, een groene ruim opgezette wijk met als doel de arbeider een goed en gezonde leefomgeving te bieden. Deze sociale ontwikkeling is kenmerkend voor het begin van de vorige eeuw.

De opzet van de wijk bestaat uit woningen in de vorm van rijen- halfvrijstaande- en soms vrijstaande woningen met diepe achtertuinen. Deze tuinen waren bedoeld voor het verbouwen van groente of om een paar stuks kleinvee te houden.

Het stratenpatroon bestaat uit lichtgebogen straten en centraal in de wijk het groene Nassauplein.

De straten kennen een smal profiel waarbij de woningen op korte afstand van de straat zijn gelegen en wanden vormen. Op diverse plaatsen komen karakteristieke elementen voor zoals terug liggende rooilijnen.

De belangrijkste reden waarom de wijk is aangemerkt als karakteristiek zit in het feit dat het een voor Nijverdal belangrijke plek is in de sociale- en volkstuinbouwgeschiedenis. De bebouwing heeft samenhang door de kenmerkende rode pannendaken en de op verschillende plaatsen voorkomende karakteristieke plaatsing van woningblokken. Doordat de woningen voor hedendaagse begrippen klein zijn maar wel op ciepe kavels liggen is er sprake van druk op aanpassingen aan de bebouwing die indien deze niet zorgvuldig worden gedaan kunnen leiden tot het verloren gaan van het karakter van de wijk.

Naast het rode dorp zijn ook de Van Limburg Stirumstraat en een deel van de Bouwmeesterstraat opgenomen in de bestemming wonen-karakteristiek. Met name de noordelijke bebouwing van de Van Limburg Stirumstraat is afwijkend van het beeld dat het rode dorp kenmerkt. De woningen bestaan hier uit vrijstaande middenlandswoningen uit de jaren '30 met een bouw aag en een zadeldak of mansardekap. Voor het deel van de Bouwmeesterstraat geldt hetzelfde, hier domineren vooral de mansardekapen.

Ruimte

De woningen staan op korte afstand tot de straat met uitzondering van plekken waar een karakteristieke opzet is gekozen door een terug liggende rooilijn toe te passen. In deze situaties ontstaan plekken die belangrijk zijn in de verder smalle straten. Het Nassauplein vormt de enige grotere ruimte in de wijk.

In de Van Limburg Stirumstraat is sprake van een ruimer profiel waarbij de woningen verder van de straat staan.



Eenheid in ensemble Frederik Hendrikstraat



Ensemble rijenwoningen Julianastraat



Sallands boerderijtje Julianastraat



Boerderijwoningen Prins Hendrikstraat



Detail poortje Frederik Hendrikstraat



Beeldverstoring door aanbrengen rolluiken

Situering

De woningen staan in de gevelrooilijn waarbij de bouwblokken in verhouding tot de kaveldiepte sterk op het voorste deel van de kavel staan. Op enkele plaatsen staan woningen niet evenwijdig aan de kavelgrenzen om zo een stedenbouwkundige hoekovergang vorm te geven. Bijgebouwen staan altijd achter de woningen en zijn vrijwel niet zichtbaar aanwezig in het straatbeeld.

De Van Limburg Struimstraat kent een rooilijn die verder van de straat ligt.

Hoofdvorm

De woningen kennen vrijwel zonder uitzondering een bouwlaag met een kap die soms fors te noemen is. Een veel voorkomende kapvorm is het mansardedak hoewel er ook veel gewone zadeldaken voorkomen. Omwille van het woonvolume op de verdieping, kennen de meeste woningen dakkapellen.

De nokrichting is bij de twee-onder-een-kapwoningen en rijen evenwijdig aan de weg. De vrijstaande panden hebben veelal een nokrichting haaks op de weg.

Aanzichten en opmaak

De gevelcomposities zijn relatief gesloten de gevelopeningen bestaan uit een voordeur en daarnaast vaak een relatief groot woonkamerraam. Bij de vrijstaande woningen komen enkele typisch Sallandse boerderijtjes voor die centraal een groter raam kennen en aan beide zijden daarvan kleinere.

De detaillering is sober en beperkt zich tot goten, dakkapellen en details in metselwerk rond de gevelopeningen.

De materialisering bestaat grotendeels uit rode of gele bakstenen gevels in combinatie met rode pannendaken.

Waardering

De Wilhelminawijk wordt vooral gewaardeerd om de kleinschaligheid van de bebouwing en de grote onderlinge samenhang. Deze samenhang komt vooral tot uitdrukking in de lage gootlijnen en het kleur- en materiaalgebruik. Ook de situering van de panden langs licht gebogen straten op korte afstand tot de straat geeft de wijk een sterk eigen karakter. De verschijningsvorm van de bebouwing is echter niet homogeen, er bestaat een groot verschil in woningtypen en de kwaliteit van de bebouwing. Negatieve ontwikkelingen die zich voordoen zijn het aanbrengen van zonneweringen in de vorm van gesloten witte rolluiken. Deze doen afbreuk aan het straatbeeld en de verschijningsvorm van de gevel. Desondanks is de Wilhelminawijk voor Nijverdal van onvervangbare waarde.



Verstoord ensemble drie halfvrijstaande woningen



Eenheid in gevelbeeld en dakkapellen per blok



Harmonie in kleur en materiaalgebruik



Voorbeeld nieuwe invulling Van Limburg Stirumstraat passend binnen de karakteristiek



Eenheid in ensemble



Beeldverstoring door aanbrengen uitbouw voor rooilijn

Beleidsintenties

Het beleid is in de Wilhelminawijk vooral gericht op het handhaven van het kleinschalige karakter en de samenhang in de blokken en tussen de blokken onderling op straatniveau. Om de samenhang per blok te handhaven zijn gevelwijzigingen die afbreuk doen aan de eenheid van een blok niet toegestaan. Ook bij de plaatsing van dakkapellen zal moeten worden gebracht binnen een blok te kiezen voor een vergelijkbare plaats op het dak en een zoveel mogelijk vergelijkbaar maatgevoerde dakkapel.

Een ander belangrijk punt is het handhaven van de hoofdvorm die gekenmerkt wordt door een bouwlaag met een kap. De naar de straat gerichte kant zal moeten worden gehandhaafd. Indien de wens bestaat een woning uit te breiden dient dit aan de achterzijde plaats te vinden op zodanige wijze dat de schaal ondergeschikt of gelijk is aan die van het huidige hoofdgebouw.

Ook in de materialisering en het kleurgebruik zal in hoge mate aangesloten moeten worden op het huidige beeld.

De geconstateerde gesloten zonneweringen in de vorm van witte rolluiken zijn storend in het beeld. In overleg met bewoners is de intentie deze bij vervangingsvragen niet terug te plaatsen maar te kiezen voor schermen met doek.

Bij vervanging van pannen op daken die in het verleden zijn vervangen door antracietkleurige pannen zal de gemeente adviseren rode pannen te gebruiken.

Criteria

Situering

- bestaande rooilijn behouden
- bestaande nokrichting behouden
- bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- uitbouwen aan de achterzijde, ondergeschikt aan de hoofdvorm

Hoofdvorm

- bestaande hoofdvorm behouden
- bestaande kapvorm behouden
- eenheid per bouwblok instand houden

Aanzichten

- traditionele compositie
- Aanwezige symmetrie behouden (ook in rijenblok en ensembles)
- terughoudend omgaan met zonnewering

Opmaak

- rode baksteen
- rode dakpannen
- bijgebouwen in architectuur hoofdgebouw
- geen glimmende materialen toepassen
- eenvoudige zorgvuldige detaillering

