

Welstandsniveau oranje

Stelpboerderij



Inhoudsopgave

1. Beschrijving stelpboerderij	3
Hoofdvorm	3
Vormgeving	3
Kap	4
Kleur- en materiaalgebruik	4
Kenmerken stelpboerderij	5
2. Welstandsregels	7
Dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte	7
Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte	8
Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte	9
Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte	10
Aan- of uitbouw aan het woongedeelte	11
Aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte	12
Vrijstaand bijgebouw	13
Overkapping aan het woongedeelte	14
Overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte	15
Vrijstaande overkapping	16
Wijzigen gevelindeling	17
Na-isoleren van buitengevel	18
Vervangen van een stelpboerderij	19

1

Beschrijving

Hoofdvorm

Een stelpboerderij heeft een eenvoudige, enkelvoudige hoofdvorm met een rechthoekige en langwerpige plattegrond. De voorkant van de boerderij bestaat uit het woongedeelte en de achterkant uit het bedrijfsgedeelte. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een zeer forse kap. Kenmerkend voor een stelpboerderij is dat het woon- en bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één volume onder één kap. Aan- en uitbouwen, bijvoorbeeld in de vorm van een erker aan de voorgevel, ontbreken veelal. Aan de zij- en achterkant van een stelpboerderij zijn aan- of uitbouwen ondergeschikt aan het grote volume.

De stelpboerderij is verdeeld in drie lange beuken: een hoge brede beuk in het midden en twee smalle beuken ter weerszijden hiervan. De gevels van de zijbeuken hebben dezelfde hoogte al de voor- en achtergevel van de stelpboerderij.

Vormgeving

Een stelpboerderij heeft een eenvoudige vormgeving en detaillering met een sobere, op de functie gerichte uitstraling. De gevels zijn veelal voorzien van een gemetselde of van een cement- of stuc laag voorziene plint of trasraam. Het verschil tussen het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte komt voornamelijk tot uiting in de gevelindeling en een enkele keer ook in de detaillering. De voorgevel van het woongedeelte heeft een symmetrische indeling met meerdere staande vensters en een veelal symmetrisch geplaatste voordeur. De gevelopening voor de deur en de vensters zijn veelal afgewerkt met een rollaag of hanenkam. De bovenzijde van de voordeur en de vensters bevinden zich altijd op één lijn. De zijgevel van het woongedeelte heeft een vergelijkbare gevelindeling met één of twee staande vensters, die aan de bovenzijde zijn uitgelijnd met de vensters in de voorgevel.

De zij- en achtergevel van het bedrijfsgedeelte hebben een gesloten karakter. De daglichtopeningen die er in zijn aangebracht zijn klein, functioneel vormgegeven en zijn min of meer vierkant of half rond. De deuren in deze gevels zijn functioneel vormgegeven, (vrijwel) geheel dicht en zonder bovenlicht en reiken tot aan de gootlijn. Baanderdeuren bevinden zich over het algemeen in de achtergevel van het bedrijfsgedeelte. Incidenteel komen ze voor in de voorgevel van het woongedeelte.

Een stelpboerderij kent niet of nauwelijks verfijning in de detaillering in de vorm van metselwerkverbanden en -stroken, sier- en gevellijsten en gevelbeëindigingen. In enkele gevallen is sprake van een meer verfijnde detaillering. Dit komt vooral tot uiting in een uitgewerkte gevelbeëindigingen in de vorm van een gevel- of gootlijst. Bij een rijker gedetailleerd woongedeelte zijn ook de vensters en de voordeur voorzien van meer verfijnd gedetailleerde sierlijsten of versierde rollagen of lateien al dan niet in combinatie met een symmetrisch geplaatste dakkapel of doorgetrokken gemetselde gevel.



Beschrijving

Kap

Bij een stelpboerderij is het woongedeelte onder één-en-dezelfde doorlopende kap gebracht met het bedrijfsgedeelte. Deze kap bestaat altijd uit een schilddak.

De noklijn van de kap ligt haaks op de voorgevelrooilijn en in het midden van de kap. De gootlijnen van de voor-, zij- en achtergevels van het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte liggen relatief laag en op gelijke hoogte. Uitsluitend ter plaatse van de baanderdeuren wordt de éénzijdige gootlijn doorbroken door een doorgetrokken, gemetselde gevel. Hierdoor ontstaat tegen het schilddak een klein zadeldak met de noklijn haaks op de gevel waarin de baanderdeuren zijn opgenomen.

De kap heeft een gesloten karakter. Eventuele dakkapellen komen uitsluitend voor in de voor- en zijdakvlakken van het woongedeelte van de stelpboerderij. Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak en hebben beperkte afmetingen. De dakkapellen in het voordakvlak staan veelal met de voet in de gootlijn en zodanig geplaatst dat ze mee doen in de symmetrische gevelindeling van de eerste bouwlaag.

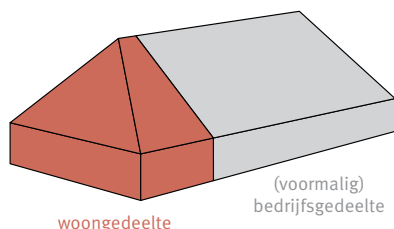
Kleur- en materiaalgebruik

Een stelpboerderij is uitgevoerd in metselwerk dat bestaat uit baksteen, als schoon metselwerk zonder stuc- of keimlaag. Bij een rijker versierd woongedeelte zijn de rollagen boven de gevelopeningen geheel of gedeeltelijk voorzien van een stuclaag of natuurstenen sluitstenen of lateien. Deuren, kozijnen, ramen en goot- en sierlijsten zijn in hout uitgevoerd. De kap is afgedekt met gebakken dakpannen of een combinatie van gebakken dakpannen en riet, waarbij het woongedeelte is voorzien van dakpannen en het bedrijfsgedeelte van riet. Een rieten kap is voorzien van een keramische nokvorst of van een rietrol.

Het metselwerk bestaat uit roodbruine tot orangerode bakstenen. Kozijnen, goot- en sierlijsten zijn veelal geschilderd in gebroken-wit. Deuren en ramen zijn daarentegen vaak donkerder van kleur. Felle kleuren of pasteltinten komen niet voor bij historische boerderijen. De kleur van dakpannen is mat blauw-zwart of mat rood-oranje, waarbij de blauw-zwarte kleur vooral is toegepast op het woongedeelte. Deze kleur werd representatiever gevonden dan de rode kleur. De nokvorst van een rieten kap is veelal rood- of antracietkleurig.

Beschrijving

Kenmerken stelpboerderij

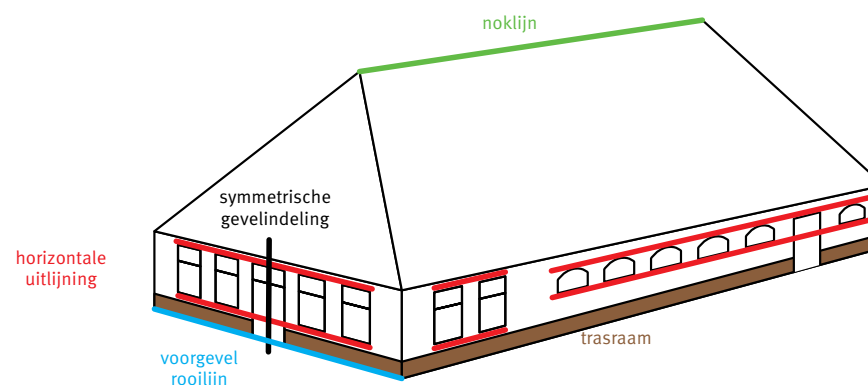


Hoofdvorm

- een eenvoudige hoofdvorm
- een rechthoekige tot vierkante plattegrond
- het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfs gedeelte zijn opgenomen in één breed en fors volume
- het woongedeelte bestaat uit één tot anderhalve bouwlaag
- het (voormalige) bedrijfs gedeelte bestaat uit één bouwlaag
- het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfs gedeelte zijn opgenomen onder één forse kap
- de zijgevels van het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfs gedeelte verspringen incidenteel

Vormgeving

- over het algemeen een eenvoudige architectuur
- de gevels zijn voorzien van een gemetselde plint of **trasraam**, eventueel voorzien van een cement- of stuc laag
- verschil tussen het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfs gedeelte komt uiting in de gevelindeling en detaillering
- woongedeelte heeft een rijkere detaillering dan het (voormalige) bedrijfs gedeelte
- voorgevel heeft een **symmetrische indeling** met verticale gevelopeningen
- voorgevel is ter plaatse van de gootlijn voorzien van een sierlijst
- gevel van het stal gedeelte heeft kleine stalramen in de bovenste helft van de gevel
- baanderdeuren bevinden zich in het (voormalige) bedrijfs gedeelte in de achtergevel, incidenteel in de voorgevel van het woongedeelte



Beschrijving

Kap woongedeelte

- voorzien van een schilddak met steile schilden en een fors voorschild
- de **noklijn** staat haaks op de **voorgevelrooilijn**
- de goothoogte van de voorgevel ligt hoger dan goothoogte van de zijgevel
- dakkapellen in het voor- en zijdakvlak zijn ondergeschikt

Kleur- en materiaalgebruik

- gevels bestaan uit schoon metselwerk van baksteen
- de kap is geheel afgedekt met gebakken dakpannen
- dakvlakken van het (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn afgedekt met dakpannen of riet

Kap (voormalig) bedrijfsgedeelte

- de kap van het woongedeelte gaat over in de kap van het (voormalige) bedrijfsgedeelte en is voorzien van een fors eindschild
- de noklijn ligt in het verlengde van de noklijn van het woongedeelte
- de goothoogte van de zijgevels ligt lager dan de goothoogte van de zijgevels van het woongedeelte
- de goothoogte van de achtergevel ligt gelijk of hoger dan de goothoogte van de zijgevels
- de top van het eindschild is incidenteel voorzien van een uilenbord
- dakkapellen ontbreken

2

Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte

Een dakkapel op het voordakvlak van het woongedeelte van een stelpboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging in het voordakvlak;
- een dakkapel staat met de onderkant van de dakkapel in de goot of minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen uit de onder-, boven- en zijrand van het dakvlak;
- de bovenkant van de kap van een aangekapte dakkapel ligt minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen onder de noklijn van de kap van het woongedeelte;
- de positie van een dakkapel in het voordakvlak wordt mede bepaald door de symmetrische indeling van de voorgevel;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak staan uitsluitend naast elkaar en staan met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- de hoogte van een dakkapel bedraagt niet meer dan 1,50 meter;
- een dakkapel heeft een verticale oriëntatie.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de stelpboerderij;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.



Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte

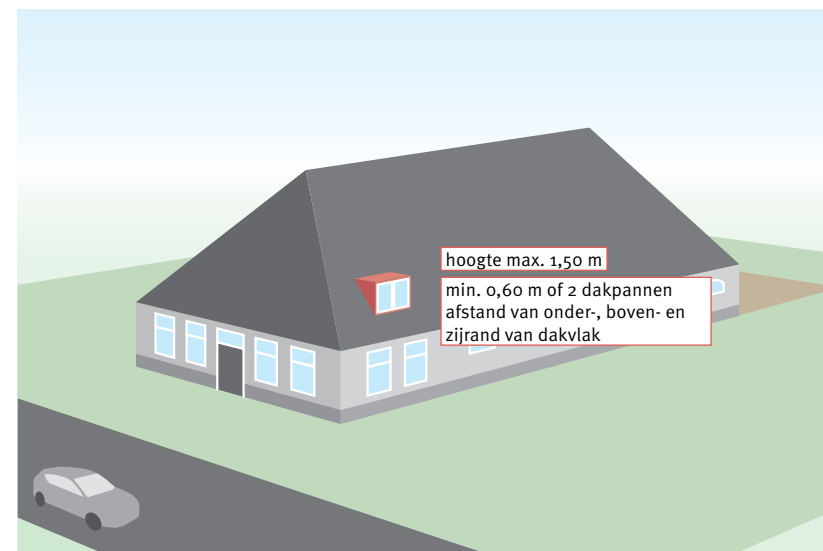
Een dakkapel op het zijdakvlak van het woongedeelte van een stelpboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze dakkapel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging in het zijdakvlak van het woongedeelte;
- een dakkapel staat minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen uit de onder-, boven- en zijrand van het dakvlak;
- de bovenkant van de kap van een aangekapte dakkapel ligt minimaal 0,60 meter of minimaal 2 dakpannen onder de noklijn van de kap van het woongedeelte;
- de positie van een dakkapel wordt mede bepaald door de symmetrische indeling van de voorgevel;
- meerdere dakkapellen op hetzelfde dakvlak staan uitsluitend naast elkaar en staan met de boven- en onderkant op dezelfde hoogte;
- de hoogte van een dakkapel bedraagt niet meer dan 1,50 meter.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een dakkapel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de stelpboerderij;
- minimaal 50% van het oppervlak van de voorkant van een dakkapel bestaat uit glas.

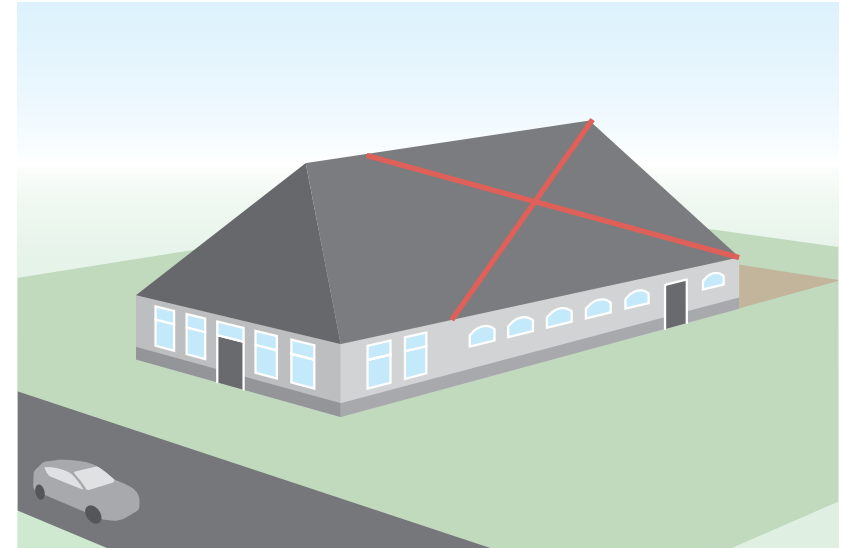


Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

Een dakkapel op het zijdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een stelpboerderij voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Deze dakkapel doorbreekt de hoofdvorm van de kap van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een stelpboerderij.

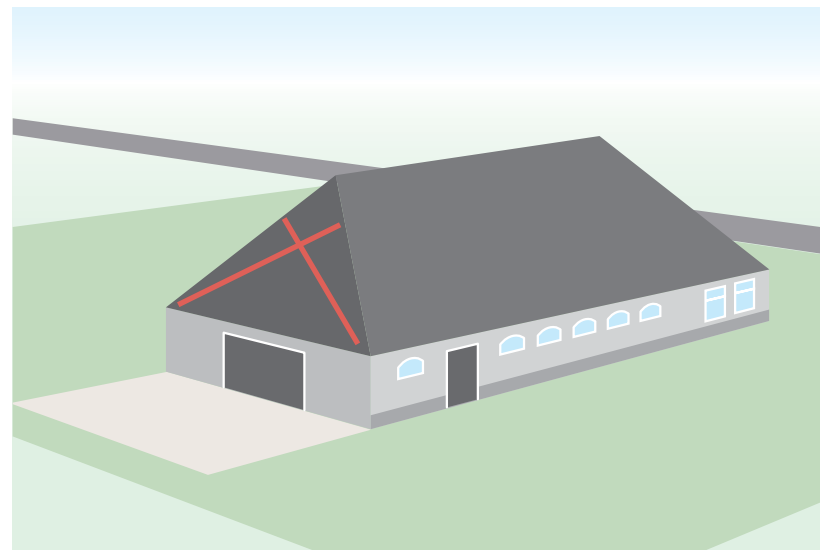


Welstandsregels

Dakkapel

Dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte

Een dakkapel op het achterdakvlak van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een stelpboerderij voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Deze dakkapel doorbreekt de hoofdvorm van de kap van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een stelpboerderij.



Welstandsregels

Aan- of uitbouw

Aan- of uitbouw aan het woongedeelte

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

Een aan- of uitbouw aan het woongedeelte van een stelpboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

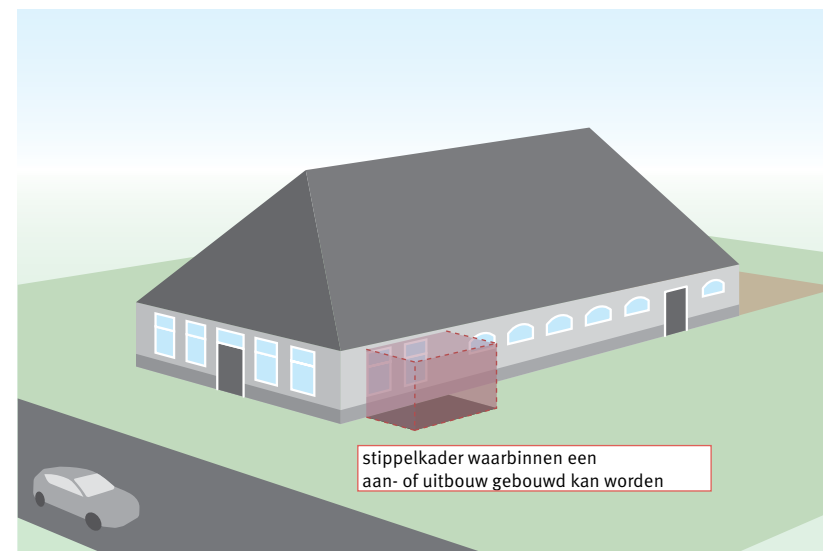
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte;
- een aan- of uitbouw staat minimaal 1,00 meter achter de voorgevel;
- de eenvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een stelpboerderij blijft herkenbaar.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is nadrukkelijk ondergeschikt aan de vormgeving van de stelpboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de stelpboerderij.



Welstandsregels

Aan- of uitbouw

Aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfs gedeelte

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

Een aan- of uitbouw aan het (voormalige) bedrijfs gedeelte van een stelpboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

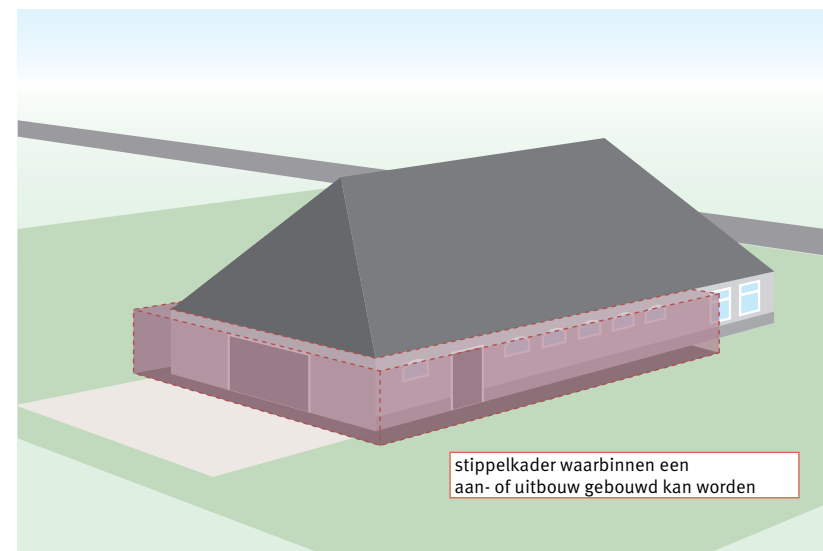
- de enkelvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een stelpboerderij blijft herkenbaar;
- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfs gedeelte van een stelpboerderij.

Vormgeving

- een aan- of uitbouw heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een aan- of uitbouw is afgestemd op de vormgeving van de stelpboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een aan- of uitbouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de stelpboerderij.



Welstandsregels

Bijgebouw

Vrijstaand bijgebouw

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een vrijstaand bijgebouw bepalen.

Een vrijstaand bijgebouw bij een stelpboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

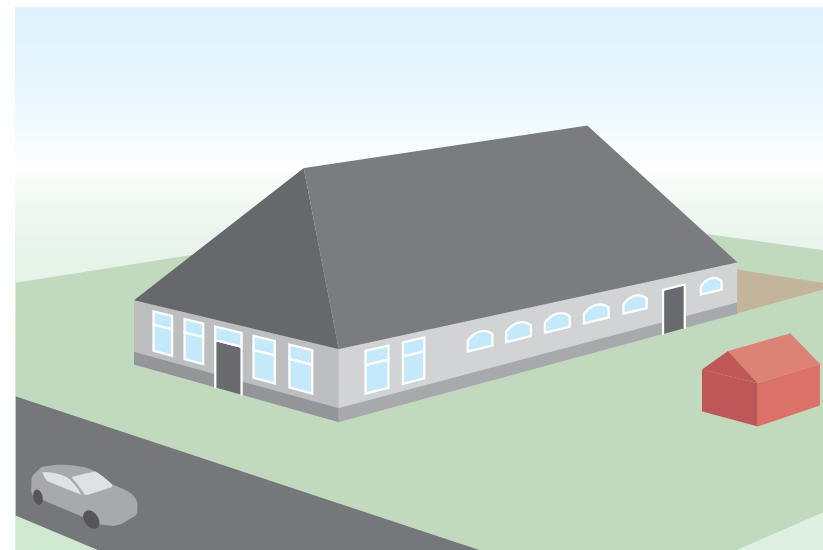
- de vormgeving van een vrijstaand bijgebouw is afgestemd op de vormgeving van de stelpboerderij.

Kap

- Een vrijstaand bijgebouw heeft altijd een kap die afgestemd is op de stelpboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een vrijstaand bijgebouw sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de stelpboerderij.



Welstandsregels

Overkapping

Overkapping aan het woongedeelte

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een overkapping aan het woongedeelte bepalen.

Een overkapping aan het woongedeelte van een stelpboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze overkapping wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

- de enkelvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een stelpboerderij blijft herkenbaar;
- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de zijgevel van het woongedeelte.

Vormgeving

- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een overkapping is afgestemd op ondergeschikt aan de vormgeving van het hoofdgebouw;
- een overkapping heeft maximaal één gesloten gevel.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een overkapping sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de stelpboerderij.



Welstandsregels

Overkapping

Overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een aan- of uitbouw bepalen.

Een overkapping aan het (voormalige) bedrijfsgedeelte van een stelpboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van deze aan- of uitbouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

- de enkelvoudige, rechthoekige en langwerpige hoofdvorm van een stelpboerderij blijft herkenbaar;
- een overkapping is een ondergeschikte toevoeging aan de zij- of achtergevel van het (voormalig) bedrijfsgedeelte van een stelpboerderij.

Vormgeving

- een overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een overkapping is afgestemd op de vormgeving van de stelpboerderij.

Kap

- een overkapping heeft een plat dak.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een overkapping sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de stelpboerderij.



Welstandsregels

Bijgebouw of overkapping

Vrijstaande overkapping

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een vrijstaande overkapping bepalen.

Een vrijstaande overkapping bij een stelpboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van dit bijgebouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

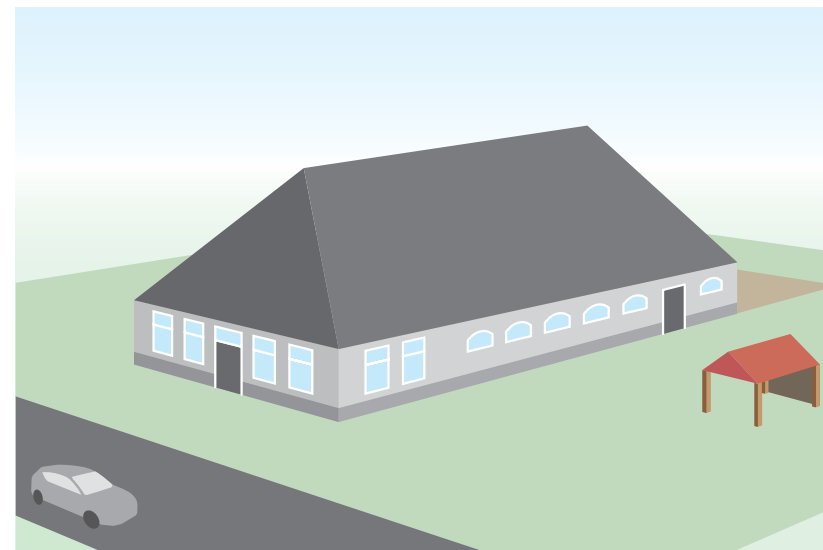
- een vrijstaande overkapping heeft een eenvoudige vormgeving;
- de vormgeving van een vrijstaande overkapping is afgestemd aan de vormgeving van de stelpboerderij;
- een vrijstaande overkapping heeft maximaal één gesloten gevel.

Kap

- de kap van de vrijstaande overkapping is plat of afgestemd op de kap van de stelpboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een vrijstaande overkapping sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de stelpboerderij.



Welstandsregels

Gevelindeling

Wijziging van de gevelindeling

Een wijziging van de gevelindeling van een stelpboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het wijzigen van de gevelindeling wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

- de nieuwe gevelindeling is afgestemd op de oorspronkelijke gevelindeling van een stelpboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van een de gevel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de stelpboerderij.

Welstandsregels

Buitengevel na-isoleren

Na-isoleren van de buitengevel

Het na-isoleren van de buitengevel van een stelpboerderij voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het na-isoleren van de buitengevel wordt voldaan aan de welstandsregels voor vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.

Vormgeving

- de gevelindeling is afgestemd op de oorspronkelijke gevelindeling van een stelpboerderij.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van de gevel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van de stelpboerderij.

Welstandsregels

Hoofdgebouw (her)bouwen

Vervangen van een stelpboerderij

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de positie en de afmetingen van een hoofdgebouw bepalen.

Een hoofdgebouw voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het bouwen van dit hoofdgebouw wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm, vormgeving, kap en kleur- en materiaalgebruik.

Hoofdvorm

- een stelpboerderij heeft een enkelvoudige hoofdvorm, waarbij het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte zijn opgenomen in één groot volume;
- een stelpboerderij kent een onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte;
- een stelpboerderij heeft een rechthoekige tot langwerpige plattegrond;
- een stelpboerderij bestaat uit één bouwlaag met een kap;
- het onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in minimale verspringingen in de gevel tussen woongedeelte en (voormalig) bedrijfsgedeelte.

Vormgeving

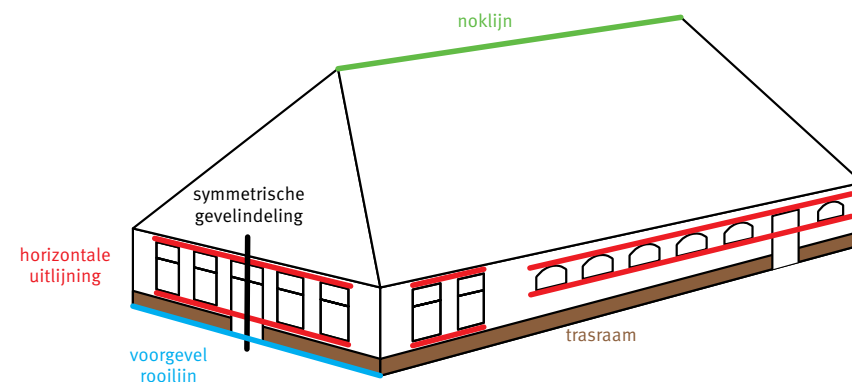
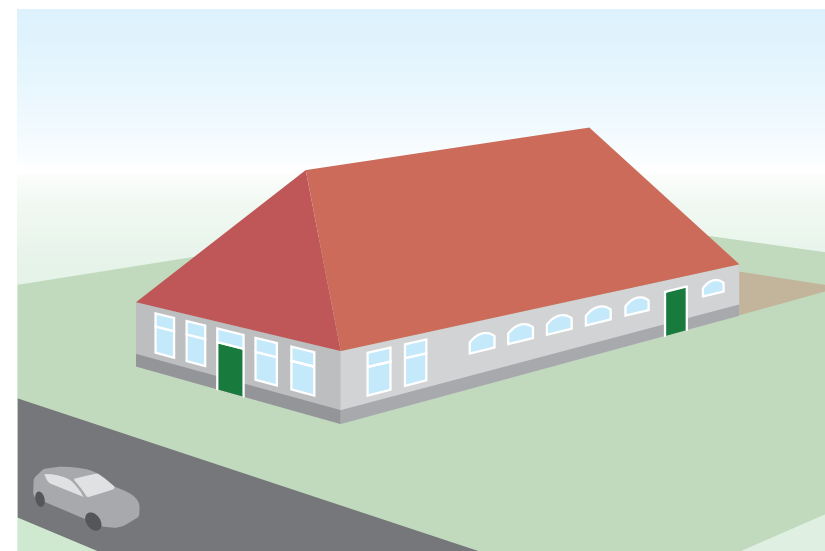
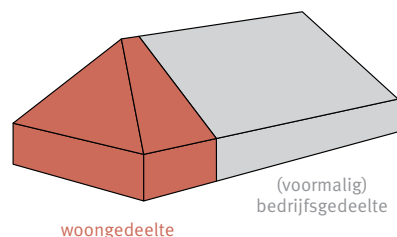
- een stelpboerderij heeft een eenvoudige en vormgeving en een sobere op de functie gerichte uitstraling;
- het onderscheid tussen het woon- en (voormalige) bedrijfsgedeelte komt tot uiting in de gevelindeling en detaillering.

Kap

- een stelpboerderij heeft een schilddak.

Kleur- en materiaalgebruik

- het kleur- en materiaalgebruik van de gevel sluit aan bij het kleur- en materiaalgebruik van een stelpboerderij.



Welstandsniveau oranje

Gebiedsomschrijvingen

Inhoudsopgave

Belt-Schutsloot Agrarisch waterlint	3
Blankenham dorpslint Kerkbuurt	5
Eesveen dorpslint Eesveenseweg	7
Giethoorn dorpslint Beulakerweg	9
Heetveld dorpslint	11
Kalenberg agrarisch waterlint Kalenbergergracht	13
Kuinre stedelijk lint Henric de Cranestraat	15
Oldemarkt stedelijk lint Hoofdstraat en Kruisstraat	17
Ossenzijl agrarisch waterlint Kalenbergergracht en Ossenzijlersloot	19
Ossenzijl dorpslint Hoofdstraat	21
Paasloo Buurtschap Paasloo	23
Sint Jansklooster stedelijk lint Kloosterweg	25
Steenwijk stedelijke buurt Gasthuislaan	27
Steenwijk stedelijke buurt Irisplein	29
Steenwijk stedelijke buurt Meppelerweg	31
Steenwijk stedelijke buurt Oostwijkstraat	33
Steenwijk stedelijke buurt J.H. Tromp Meesterstraat en Tramlaan	35
Steenwijkerwold dorpslint Oldemarktseweg en Gelderingen	38
Tuk dorpslint Tukseweg	39
Wanneperveen agrarisch lint Veneweg	41
Wetering agrarsich waterlint Weteringen	43
Willemsoord Kolonie III	45
Zuidveen dorpslint Zuidveen	47

Belt-Schutsloot Agrarisch waterlint

Ligging

Het agrarisch waterlint in Belt-Schutsloot ligt hoofdzakelijk langs de Schutsloot. Deze watergang loopt in oost-westrichting en verbindt de Schutslooterwilde met de Kleine Belterwilde. De Schutsloot loopt parallel aan de Belterweg. Zowel langs de noordoever van de Kleine Belterwilde en westoever van de Arembergergracht liggen nog twee gebieden die onderdeel zijn van het agrarisch waterlint.



Stedenbouwkundige structuur

Een agrarisch waterlint is een langgerekt, doorgaans een- of tweezijdig bebouwde smalle watergang. Kenmerkend is dat de bebouwing met de voorgevel is gericht op het water. De erven werden vanouds ontsloten vanaf het water en een pad langs het water. De percelen werden van elkaar gescheiden door dwarsloten (opvaarten). Waar het pad de dwarsloten kruist, waren uitneembare houten vlonders aangebracht, voor de onbelemmerde doorvaart. Op veel plaatsen zijn de opvaarten niet meer aanwezig. In de tweede helft van de 20ste eeuw zijn langs de achterzijden van de erven aan beide zijden ontsluitingswegen aangelegd.

Het deel van het agrarisch waterlint langs de Schutsloot dat ten oosten van de Kerklaan ligt, is aan twee zijden bebouwd. Langs de noordelijke oever ligt het Schutslooterpad. De erven werden oorspronkelijk ontsloten vanaf het water. De woningen zijn hier nog steeds op gericht. De noordzijde is relatief dicht bebouwd met kleine ondiepe erven, die aan de achterzijde worden begrensd door de Noorderweg. Aan de zuidzijde bevinden zich veel grote en soms onbebouwde kavels. Hierdoor is er vanuit het lint goed zicht op het achterliggende agrarische gebied. De achterzijde van deze kavels wordt begrensd door de Belterweg.

Ten westen van de Kerklaan buigt de Schutsloot af naar het zuiden en verderop weer naar het westen. Langs dit deel van de Schutsloot tot aan de plek waar de Schutsloot uitkomt in de Kleine Belterwilde is het lint uitsluitend aan de zuidzijde bebouwd. Het Schutslooterpad ligt hier ook aan de zuidzijde.

Het lint aan de noordoever van de Kleine Belterwilde is zeer los. Het lint bestaat uit een verzameling vrijstaande boerderijen, die met de voorzijde zijn gericht op het open water. Ook ten noorden van de Vaste Belterweg staat enige bebouwing. Oorspronkelijk was deze bebouwing ook georiënteerd op de Kleine Belterwilde, sinds de aanleg van de Vaste Belterweg na de Tweede Wereldoorlog is deze bebouwing georiënteerd op de weg.

Belt-Schutsloot agrarisch waterlint

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De kavels zijn doorgaans betrekkelijk klein en liggen haaks op het lint. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het water en het pad gekeerd en staat vrij op de kavel. De meestal ruime afstand tot het water, pad en zijerfgrens wisselt per kavel. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening. De kapschuur en de botenschuur staan vaak langs of half over de opvaart gebouwd. Het bakhuis staat doorgaans achter de voorgevelrooilijn van het huis.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

In een deel van het waterlint is nog sprake van het oorspronkelijke agrarische karakter. Vlonders, trappen, steigers, keermuren en verhardingen komen nauwelijks voor. De niet bebouwde percelen in het lint zijn van grote waarde, omdat zij voor de openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen. De variatie in afstand van de bebouwing tot het water en pad en de groene inrichting van de erven met singels, hagen, huisweiden en boomgaarden, dragen bij aan het agrarische karakter. De ruimtelijke opzet van de erven kent oorspronkelijk een strikte scheiding tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf is representatief ingericht als siertuin of (deels) als moestuin met notenbomen. Het achtererf wordt gebruikt als buitenwerkrimte, opslag of stalling.

Afwijkingen van de karakteristieken

De aanleg van de verharde wegen vormt een afwijking van het oorspronkelijke stedenbouwkundig patroon. De vanzelfsprekende gerichtheid van de bebouwing op het water en het pad is hiermee onder druk komen te staan. Ook is de directe relatie met het achterliggende agrarische gebied verstoord.

Bebouwing

De bebouwing staat op afwisselend grotere en kleinere kavels die haaks op het water liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het water gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak met een fors eindschild en/of een wolfseind. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Agrarisch waterlint Belt-Schutsloot

Stedenbouwkundige structuur

- Een open bebouwingslint langs het water, waardoor er doorzichten naar het omliggende gebied ontstaan.
- Verweving van bebouwing, water en natuur.

Erf

- (Woon)bebouwing ligt op enige afstand van het water/de weg.
- Bijgebouwen staan achter op de erven, waaronder ook de kapschuren, die (half) over de sloot zijn gebouwd.

Bebouwing

- Grote verspringingen in de voorgevelrooilijn.
- In ieder geval is de hoofdbebouwing op het water georiënteerd, maar bijgebouwen op de weg aan achterzijde.
- Gebouwen zijn over het algemeen vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap.
- De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap.
- De nokrichtingen staan overwegend haaks op het water/de weg.

Blankenham dorpslint Kerkbuurt

Ligging

Het dorpslint Kerkbuurt in Blankenham ligt op de voormalige Zuiderzeedijk van Blokzijl naar Kuinre. Het dorpslint wordt aan de zuidzijde begrenst door de kolk in de bocht van de dijk en eindigt aan de noordzijde ter hoogte van de dijkopgang van de Zeestraat.

Stedenbouwkundige structuur

Het dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin. De weg heeft een min of meer gekromd verloop. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het lint. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Het dorpslint langs de Kerkbuurt is eenzijdig bebouwd aan de voormalige binnendijkse zijde van de Zuiderzeedijk. De dijk heeft een min of meer gekromd verloop. Het lint heeft een open en groen karakter, waarbij bebouwde en onbebouwde percelen elkaar afwisselen. De bebouwing bestaat uit individuele en vrijstaande bebouwing waarbij verschillende typen boerderijen worden afgewisseld met enkele naoorlogse woonhuizen. Het dorpslint heeft een groen karakter, dat wordt bepaald door voor- en zijtuinen. Verspreid in het dorpslint zijn doorzichten naar het achterliggende landschap van de Binnenspolders mogelijk. In het midden van het lint ligt een kleine kolk. Hierachter bevindt zich de Nederlands hervormde kerk uit 1893 die in een eclectisch-renaissancistische stijl is opgetrokken met bijbehorende begraafplaats. De kerk is een rijksmonument. De begraafplaats is omgeven door een haag.



Blankenham dorpslint Kerkbuurt

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De hoofdgebouwen staan haaks op de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. De rooilijnen verspringen per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens. De meeste voortuinen zijn ruim. De seriematige bebouwing kent een strakkere ordening en is geschakeld onder doorlopende langskappen.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De Kerkbuurt is de doorgaande weg over de dijk. Trottoirs ontbreken, met name aan de voormalige zeezijde van de dijk heeft het dijklichaam een groen-karakter. De niet bebouwde percelen in de linten zijn van grote waarde, omdat zij voor openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen. De voortuinen hebben overwegende een representatief karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak of een schilddak. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, een enkele keer parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Dorpslint Kerkbuurt

Stedenbouwkundige structuur

- Een open bebouwingslint langs de dijk, waardoor er doorzichten naar het omliggende gebied ontstaan.
- Woningen en boerderijen staan in willekeurige volgorde in het lint.

Erf

- Bebouwing staat tegen de kruin van de dijk.
- Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Bebouwing

- Verspringingen in de voorgevelrooilijn.
- In ieder geval is de hoofdbebouwing op de dijk georiënteerd.
- Afwisseling in bouwvolumes.
- De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap.
- De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.

Specifieke waarden

- Nederlands hervormde kerk
- Kolken aan de binnendijkse zijde van de dijk

Eesveen dorpslint Eesveenseweg

Ligging

Eesveen bestaat uit verschillende dorpslinten met een verschillende karakters. Het eerste dorpslint ligt langs de Eesveenseweg. De Eesveenseweg verbindt Steenwijk met het noordoostelijk gelegen Frederiksoord. Het tweede dorpslint ligt langs de Binnenweg en de Meester Gerritsweg, dat ter hoogte van De Wulpen aansluit op de Eesveenseweg. Het derde dorpslint ligt langs de H.A. van Karnebeeklaan. Deze weg verbindt Eesveen met het noordwestelijk gelegen landgoed De Eese.

Stedenbouwkundige structuur

De dorpslinten van Eesveen wordt gekarakteriseerd door bebouwing aan beide kanten van de weg. Deze voornamelijk individuele bebouwing heeft vrijwel altijd een diepe voortuin. De linten zijn langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het lint. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Het dorpslint langs de Eesveenseweg heeft een open karakter, waarbij bebouwde en onbebouwde percelen elkaar afwisselen. De bebouwing bestaat uit individuele en vrijstaande bebouwing waarbij boerderijen worden afgewisseld met naoorlogse woonhuizen. De dorpslinten langs de Binnenweg/Meester Gerritsweg en de H.A. van Karnebeeklaan zijn dichter bebouwd, waarbij het lint langs de Binnenweg in zuidelijke richting meer open wordt. De bebouwing langs de Binnenweg en de H.A. van Karnebeeklaan kent minder afwisseling en bestaat hoofdzakelijk uit seriematige naoorlogse bebouwing met enkele voormalige boerderijen. Alle dorpslinten van Eesveen hebben groen karakter, dat wordt bepaald door voor- en zijtuinen en de aanwezige laanbeplanting. Met name langs de Eesveenseweg zijn doorzichten naar het achterliggende landschap aanwezig.



Eesveen dorpslint Eesveenseweg

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De hoofdgebouwen staan haaks op de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. De rooilijnen verspringen per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens. De meeste voortuinen zijn ruim. De seriematige bebouwing kent een strakkere ordening en is geschakeld onder doorlopende langskappen.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De Eesveenseweg is een doorgaande weg zonder trottoirs, maar wel groenstroken aan weerszijden. De Binnenweg en de H.A. van Karnebeeklaan kennen trottoirs, hoewel die vrijwel geheel zijn omgezet naar parkeerstroken. De niet bebouwde percelen in de linten zijn van grote waarde, omdat zij voor openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen. De voortuinen hebben overwegende een representatief karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief smalle en diepe kavels die onder een hoek op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. Doordat de kavels niet haaks op de weg liggen, zijn ook de zijgevels zichtbaar vanaf de weg. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak of een schilddak. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, een enkele keer parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Dorpslint Eesveenseweg

Stedenbouwkundige structuur

- Een open bebouwingslint langs de weg, waardoor er doorzichten naar het omliggende gebied ontstaan.
- De boerderijen liggen op overwegend smalle kavels met het voorhuis gericht op de weg.

Erf

- De woningen staan op enige afstand van de weg.
- De bijgebouwen staan haaks op het hoofdgebouw.

Bebouwing

- Grote verspringingen in de voorgevelrooilijn.
- De boerderijen, van verschillende grootte, hebben een heldere hoofdvorm met schild- of zadeldak, de laatste soms met wolfseind.
- bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap.
- De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.
- Het voorhuis is soms dwarsgeplaatst.
- In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd.

Giethoorn dorpslint Beulakerweg

Ligging

Het dorpslint langs de Beulakerweg in Giethoorn loopt van de Kerkweg in het zuiden tot De Auken in het noorden. De Beulakerweg is van oorsprong de ontginningsbasis van het slagenlandschap dat ten westen en oosten van het noordelijke deel van Giethoorn en vormde de verbindingsweg naar Steenwijk.



Stedenbouwkundige structuur

Het dorpslint wordt gekarakteriseerd door bebouwing aan beide zijden van de weg. De voornamelijk individuele bebouwing heeft vrijwel altijd een diepe voortuin. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Het dorpslint langs de Beulakerweg heeft een afwisselend karakter, waarbij delen dichtbebouwd zijn of grotendeels onbebouwd zijn. Met name in het zuidelijk deel van het dorpslint zijn vrijwel alle percelen bebouwd. In noordelijke richting, vanaf de Kloostersteeg heeft het lint een meer open karakter en zijn er doorzichten op het achterliggende landschap. Bebouwde en onbebouwde percelen wisselen elkaar af, waardoor het lint een sterke relatie heeft met het omliggende slagenlandschap. Het lint heeft een vrijwel recht verloop. Over de gehele lengte is het lint aan twee zijden bebouwd.

In het grootste deel van het lint staan boerderijen. Hiertussen bevindt zich naoorlogse bebouwing in verschillende typen, hoewel de vrijstaande woning domineert. De meeste woningen staan met hun kap haaks op de weg en sluiten daarmee aan op het patroon van de boerderijen.

Giethoorn dorpslint Beulakerweg

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Kenmerkend voor de Beulakerweg is dat de verkaveling niet onder een rechte hoek snijdt met de weg. Hierdoor de zijn de zijgevels van gebouwen zichtbaar vanaf de weg. De boerderijen hebben diepe kavels met een representatieve voortuin en functioneler ingerichte zijerven waarop ook schuren voorkomen. De kavels van de naoorlogse woningen zijn doorgaans betrekkelijk klein, langgerekt of blokvormig en liggen haaks op de weg. De woning staat over het algemeen op ruime afstand van de weg, zodat een grote voortuin mogelijk is. Hoofdgebouwen staan haaks op de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. De afstand ten opzichte van de weg wisselt per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Over de gehele lengte van de Beulakerweg ontbreken trottoirs aan beide zijden van de weg. Het groene straatbeeld wordt verstrekt door de groene bermen langs de weg en de voor- en zijtuinen van de bebouwing. De niet bebouwde percelen in het lint zijn van grote waarde, omdat zij voor openheid en een directe relatie met het slagenlandschap zorgen. De variatie in afstand van de bebouwing tot het water en pad en de groene inrichting van de erven met singels, hagen, huisweiden en boomgaarden, dragen bij aan het agrarische karakter. De ruimtelijke opzet van de erven kent oorspronkelijk een strikte scheiding tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf is representatief ingericht als siertuin of (deels) als moestuin met notenbomen. Het achtererf wordt gebruikt als buitenwerkruimte, opslag of stalling.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief smalle en diepe kavels die onder een hoek op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. Doordat de kavels niet haaks op de weg liggen, zijn ook de zijgevels zichtbaar vanaf de weg. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak of een schilddak. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, een enkele keer parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Dorpslint Beulakerweg

Stedenbouwkundige structuur

- afwisselend open en meer gesloten bebouwingslint met een lange smalle opstreckende verkaveling.
- Het verkavelingspatroon staat onder een hoek met de weg.

Erf

- Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Bebouwing

- Verspringingen in de voorgevelrooilijn.
- De hoofdbebouwing op de weg georiënteerd.
- De voorgevel is over het algemeen verticaal ingedeeld.
- De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap.
- De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.

Heetveld dorpslint

Ligging

Het dorpslint van Heetveld ligt langs de Heetveld, vanaf De Hoogte in noordelijke richting tot aan de grens van de bebouwde kom.

Stedenbouwkundige structuur

Het dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing met een voortuin. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Het dorpslint langs de Heetveld heeft een open karakter, waarbij bebouwde en onbebouwde percelen elkaar afwisselen. De bebouwing bestaat uit individuele en vrijstaande bebouwing waarbij boerderijen worden afgewisseld met naoorlogse woonhuizen. Het dorpslint van Heetveld heeft een groen karakter, dat wordt bepaald door voor- en zijtuinen en de verspreid aanwezige laanbeplanting. Verspreid in het dorpslint zijn doorzichten naar het achterliggende landschap van het Hoge land van Vollenhove.



Heetveld dorpslint

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Het dorpslint heeft een afwisselend karakter. De hoofdgebouwen staan hoofdzakelijk haaks op de weg, veelal met de voorgevel naar de weg gekeerd. Een enkele keer staan hoofdgebouwen parallel aan de weg, veelal is dit het geval bij voormalige boerderijen. De rooilijnen verspringen per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens, waarbij het verloop van de rooilijnen meestal de weg volgt of een enkele keer de richting van de verkaveling. De meeste voortuinen zijn ruim, hoewel woningen een enkele keer direct aan de weg staan.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De Heetveld bestaat uit een rijbaan in twee richtingen met ter hoogte van de begraafplaats een smal trottoir aan beide zijden. Verder grenzen de voortuinen veelal direct aan de weg. De niet bebouwde percelen in de linten zijn van grote waarde, omdat zij voor openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen. De voortuinen hebben overwegende een representatief karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak of een schilddak. Kappen hebben een enkele keer een wolfseind of een fors eindschild. De noklijn staat afwisselend haaks of parallel op de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Dorpslint Heetveld

Stedenbouwkundige structuur

- Een open bebouwingslint langs de weg, waardoor er doorzichten naar het omliggende gebied ontstaan.
- De boerderijen liggen op overwegend smalle kavels met het voorhuis gericht op de weg.

Erf

- De woningen staan op enige afstand van de weg.
- Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Bebouwing

- Verspringingen in de voorgevelrooilijn.
- In ieder geval de hoofdbebouwing is op de weg georiënteerd. Een aantal gebouwen is gedraaid ten opzichte van de weg, evenwijdig met de kavelrichting.
- Bebouwing is over het algemeen vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap.
- De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg. Een aantal nokrichtingen staat gedraaid ten opzichte van de weg, evenwijdig met de kavelrichting.

Kalenberg agrarisch waterlint Kalenbergergracht

Ligging

Het agrarisch waterlint in Kalenberg ligt langs de Kalenbergergracht. De Kalenbergergracht loopt in noordwest-zuidoostelijke richting dwars door het Kraggenlandschap van De Weerribben. De gracht verbindt het Giethoornsche Meer via de Wetering met Ossenzijl.

Stedenbouwkundige structuur

Een agrarisch waterlint is een langgerekt, doorgaans een- of tweezijdig bebouwde watergang. Kenmerkend is dat de bebouwing met de voorgevel is gericht op het water. De erven werden vanouds ontsloten vanaf het water en een pad langs het water. De percelen werden van elkaar gescheiden door dwarssloten (opvaarten). Waar het pad de dwarssloten kruist, waren uitneembare houten vonders aangebracht, voor de onbelemmerde doorvaart. Op veel plaatsen zijn de opvaarten niet meer aanwezig. Langs een deel van de waterlinten is in de tweede helft van de 20ste eeuw is langs de achterzijden van de erven een ontsluitingsweg aangelegd.

Het agrarisch waterlint van Kalenberg is aan weerszijden van de Kalenbergergracht bebouwd. Langs de westelijke oever van de gracht ligt een pad. Het pad is onderdeel van een fiets- en wandelroute van Wetering-West in het zuiden naar de Oude Weg in Ossenzijl in het noorden. Het agrarisch waterlint van Kalenberg bestaat uit ondiepe erven met een wisselende breedte. De erven aan de noordoostelijke oever van de gracht worden aan de achterzijde begrenst door de Heuvenweg, Nieuweweg en de Kalenberg Noord. De achterkanten van de erven aan de zuidwestelijke oever van de gracht worden begrenst door een watergang die parallel aan de gracht loopt. Aan weerszijden van de gracht liggen onbebouwde kavels. Hierdoor is er vanuit het lint goed zicht op het achterliggende (agrarische)gebied



Kalenberg agrarisch waterlint Kalenbergergracht

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De kavels zijn doorgaans betrekkelijk klein, al is er in breedte forse variatie. Wel zijn ze doorgaans langgerekt en dwars op de gracht gelegen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het water en/of het pad gekeerd en staat vrij op de kavel. De meestal ruime afstand tot gracht, pad en zij-erfgrens wisselt per kavel. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening. De kapschuur (opslag van hooi) en de botenschuur staan vaak langs of half over de opvaarten gebouwd. Het bakhuis staat vaak achter het huis.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

In een deel van het waterlint is nog sprake van het oorspronkelijke agrarische karakter. Vlonders, trappen, steigers, keermuren en verhardingen komen nauwelijks voor. De niet bebouwde percelen in het lint zijn van grote waarde, omdat zij voor de openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen. De variatie in afstand van de bebouwing tot het water en pad en de groene inrichting van de erven met singels, hagen, huisweiden en boomgaarden, dragen bij aan het agrarische karakter. De ruimtelijke opzet van de erven kent oorspronkelijk een strikte scheiding tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf is representatief ingericht als siertuin of (deels) als moestuin met notenbomen. Het achtererf wordt gebruikt als buitenwerkruimte, opslag of stalling.

Afwijkingen van de karakteristieken

De aanleg van de verharde wegen vormt een afwijking van het oorspronkelijke stedenbouwkundig patroon. De vanzelfsprekende gerichtheid van de bebouwing op het water en het pad is hiermee onder druk komen te staan. Hierdoor wordt de directe relatie met het achterliggende agrarische gebied verstoord.

Bebouwing

De bebouwing staat op afwisselend grotere en kleinere kavels die haaks op het water liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het water gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot het water en zij-erfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak met een fors eindschild en/of een wolfseind. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken agrarisch waterlint Kalenbergergracht

Stedenbouwkundige structuur

- Een open bebouwingslint langs het water, waardoor er doorzichten naar het omliggende gebied ontstaan.
- Verweving van bebouwing, water en natuur.

Erf

- Bebouwing ligt op enige afstand van het water.
- Bijgebouwen staan achter op de erven, waaronder ook de kapschuren, die (half) over de sloot zijn gebouwd.
- Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Bebouwing

- Grote verspringingen in de voorgevelrooilijn.
- In ieder geval is de hoofdbebouwing op het water georiënteerd, maar bijgebouwen op de weg aan achterzijde.
- De bebouwing is over het algemeen vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap.
- De nokrichtingen staan overwegend haaks op het water.
- De gevelindeling wordt gekenmerkt door 2 of 3 grotere, verticaal gerichte ramen op de begane grond en 1 of 2 kleine raampjes op de bovenverdieping.

Kuinre stedelijk lint Henric de Cranestraat

Ligging

Het stedelijk lint van Kuinre ligt langs de Henric de Cranestraat, parallel aan de voormalige monding van de Linde en de Tjonger in de voormalige Zuiderzee. Aan de zuidzijde wordt het stedelijk lint begrensd door het Sasplein en aan de noordzijde door de begraafplaatsen langs de Slijkenburgerdijk.



Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijk lint is een langgerekt, veelal tweezijdig bebouwde weg. Zij verbonden de ene stad, dorp of buurtschap met de andere en raakten vooral in de periode 1880 – 1940 geleidelijk bebouwd met woningen al dan niet gecombineerd met bedrijfsbebouwing. Boerderijen komen aan deze wegen vrijwel niet voor. De wegen werden bebouwd aansluitend op een bestaande kern. Deze wegen worden beschouwd als lint, omdat weg en achterliggend gebied niet in één keer (als wijk) of buurt zijn ontwikkeld. Soms is er helemaal geen achterliggende buurt tot ontwikkeling gekomen. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het begin van de periode (1880 - 1920), heeft de bebouwing langs deze linten toch veel karakteristieken gemeen. In het algemeen is er sprake van gebieden met een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing, de ruime groene voor- en zijtuinen en de doorzichten tussen de bebouwing door.

Het stedelijk lint Henric de Cranestraat is aan beide kanten intensief bebouwd. Het lint is in de loop van de tijd geleidelijk verdicht, waarbij de oostelijke bebouwingswand een meer open karakter heeft dan de westelijke. De bebouwing is veelal aaneengebouwd, maar veel panden worden gescheiden door een 'gang' of een steeg. Een enkele keer is deze ruimte zo breed dat er een zijtuin is ontstaan. Door de stegen, onbebouwde kavels, ruime zijerven en zijstraten er doorzichten op het achterliggende landschap mogelijk. Achtererven zijn in gebruik als erf of tuin en doorgaans bebouwd met aan- en bijgebouwen.

Kuinre stedelijk lint Henric de Cranestraat

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De bebouwing staat op het eigen erf en bestaat uit een aaneenschakeling van individuele panden, die direct met de voorgevel aan de straat staan. Voortuinen ontbreken veelal. De bebouwing is georiënteerd op de weg. De voorgevelrooilijnen verspringen. Een enkele keer zijn panden ver naar achteren geplaatst en ontstaan er voorerven.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De weg heeft een smal profiel van 5 tot 7 meter en bestaat uit een rijbaan met aanweerszijden een trottoir. Openbaar groen en bomen ontbreken nagenoeg. Voor- en zijtuinen hebben veelal een groene inrichting of zijn verhard.

Afwijkingen van de karakteristieken

Het Raadhuis is vrijstaand en staat vrij op het perceel. Tegenover het Raadhuis ligt het Waagplein, dat de bijzondere functie van dit gebouw benadrukt.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en is aaneen gebouwd. De voorgevelrooilijn verspringt, waarbij de breedte van de weg de verspringingen van de voorgevelrooilijn volgt. De afstand tot zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één tot een enkele keer twee bouwlagen met een kap, veelal een zadeldak. De noklijn van hoofd en bijgebouwen staat haaks op de voorgevelrooilijn, bij hoge uitzondering een keer parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken stedelijk lint Henric de Cranestraat

Stedenbouwkundige structuur	Tussen de bebouwing bestaan doorzichten naar het buitengebied.
Erf	De woningen staan direct aan de straat en hebben geen voortuinen.
Bebouwing	- Langs het lint is de oorspronkelijke bebouwing kleinschalig. - In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd. - De bebouwing is vrijwel aaneengesloten en opgebouwd uit 1 bouwlaag met kap en een topgevel gericht op de weg. - De nokrichtingen van hoofd- en bijgebouwen staan haaks op de weg. - De gevelindeling is over het algemeen verticaal met relatief kleine raam- en deuropeningen.
Specifieke waarden	Het Raadhuis en het Waagplein

Oldemarkt stedelijk lint Hoofdstraat en Kruisstraat

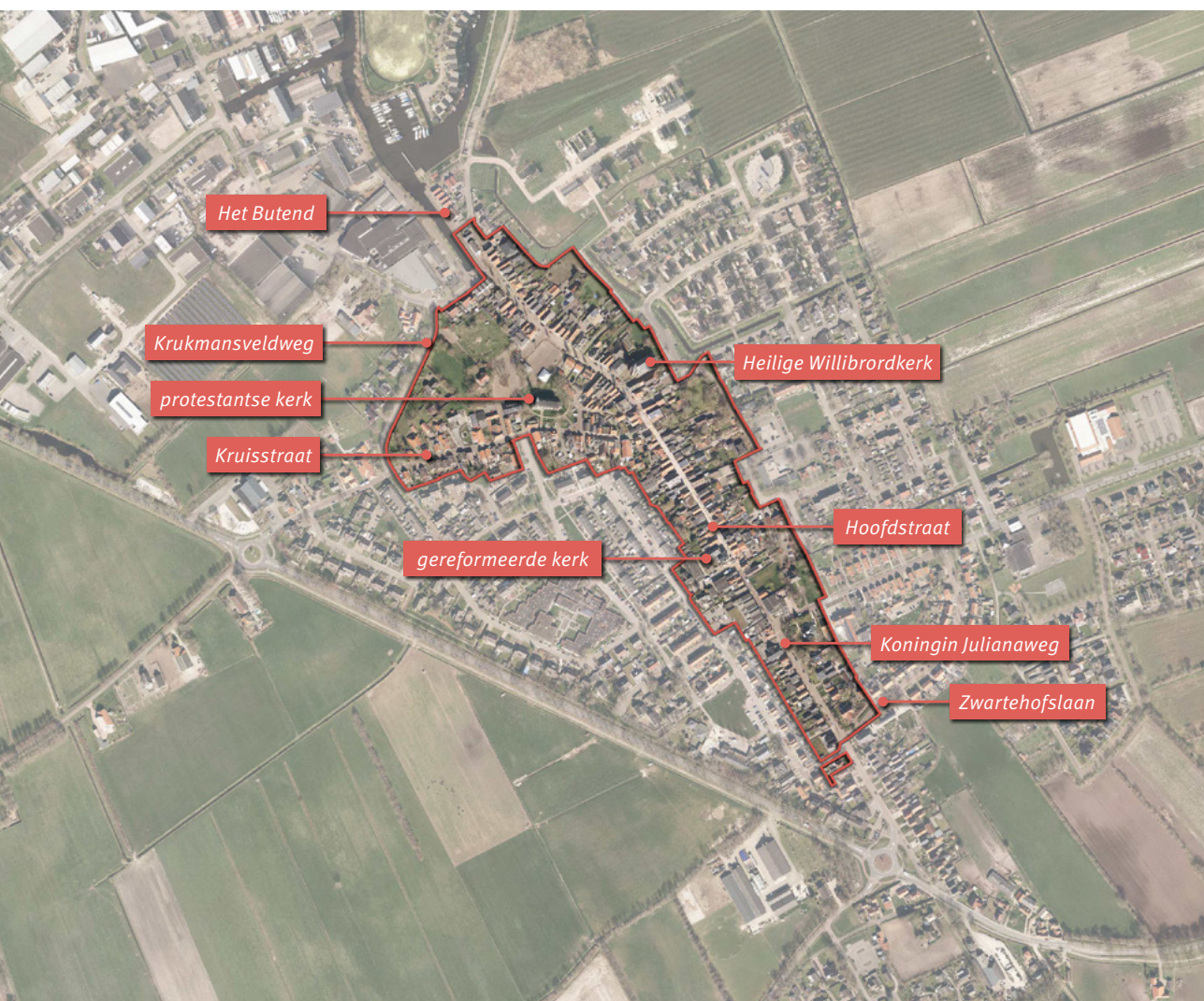
Ligging

Het stedelijk lint van Oldemarkt ligt langs de Koningin Julianaweg, Hoofdstraat en Kruisstraat. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrenst door de Zwartehofs-
laan, aan de noordzijde door Het Butend en aan de westzijde door de Krukmanseveldweg. De Koningin Julianaweg, Hoofdstraat en Kruisstraat waren oorspronkelijk onderdeel van de verbinding tussen Steenwijk en Kuinre.

Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijk lint is een langgerekt, veelal tweezijdig bebouwde weg. Zij verbonden de ene stad, dorp of buurtschap met de andere en raakten vooral in de periode 1880 – 1940 geleidelijk bebouwd met woningen al dan niet gecombineerd met bedrijfsbebouwing. Boerderijen komen aan deze wegen vrijwel niet voor. De wegen werden bebouwd aansluitend op een bestaande kern. Deze wegen worden beschouwd als lint, omdat weg en achterliggend gebied niet in één keer (als wijk) of buurt zijn ontwikkeld. Soms is er helemaal geen achterliggende buurt tot ontwikkeling gekomen. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het begin van de periode (1880 - 1920), heeft de bebouwing langs deze linten toch veel karakteristieke gemeen. In het algemeen is er sprake van wegen met een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing, de ruime groene voor- en zijtuinen en de doorzichten tussen de bebouwing door.

Het stedelijk lint langs de Koningin Julianaweg, Hoofdstraat en Kruisstraat bestaat veelal uit individuele of geschakelde bebouwing uit de periode 1880 – 1940. De bebouwing staat op het eigen erf, waarbij voor- en zijtuinen bij de bebouwing aan de Hoofdstraat en de Kruisstraat ontbreken. De bebouwing aan de Koningin Julianaweg heeft voortuinen en een enkele keer een zijtuin. De voortuinen worden veelal van het trottoir gescheiden door een lage gemetselde tuinmuur, sierhekwerk of een lage haag. Tussen de woningen door is er soms doorzicht mogelijk naar de achterliggende bebouwing.



Oldemarkt stedelijk lint Hoofdstraat en Kruisstraat

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Het deel van het lint langs de Hoofdstraat en Kruisstraat kent een onregelmatige strokenverkaveling met wisselende breedte en kavelrichting. De verkaveling langs de westzijde van de Koningin Julianaweg bestaat uit een regelmatige blokverkaveling, terwijl de verkaveling aan oostzijde een zeer onregelmatig karakter heeft. De bebouwing langs de Hoofdstraat en de Kruisstraat staat voor op het perceel, waarbij de voorgevel direct grenst aan het trottoir. De bebouwing aan de Koningin Julianaweg staat meer achterop de kavel, een voortuin scheidt de bebouwing van het trottoir. In het lint is de bebouwing met de voorgevel georiënteerd op de weg, waarbij de voordeur een enkele keer in de zijgevel is gesitueerd.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Het stedelijk lint langs de Hoofdstraat en Kruisstraat heeft een smal wegprofiel. De weg bestaat uit een smalle rijbaan met aan weerszijden een smal trottoir met een parkeerstrook. De Koningin Julianaweg heeft een breder profiel, met een rijbaan in twee richtingen en aan weerszijden een trottoir. Door het ontbreken van openbaar groen en voortuinen heeft met name het deel van het gebied langs de Hoofdstraat en Kruisstraat een stenig karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De voorgevelrooilijn van de bebouwing aan de Hoofdstraat en Kruisstraat staat in één lijn, terwijl deze bij de Koningin Julianaweg ten opzichte van elkaar verspringt. De afstand van de bebouwing langs de Koningin Julianaweg tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak. De noklijn staat haaks op de voorgevelrooilijn, een enkele keer parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken stedelijk lint Hoofdstraat en Kruisstraat

Stedenbouwkundige structuur

- Een besloten bebouwingslint langs de weg
- Woningen en boerderijen staan in willekeurige volgorde in het lint.

Erf

- De bebouwing staat direct aan de straat en heeft geen voortuinen.
- Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Bebouwing

- De bebouwing is individueel/vrijstaand.
- Langs het lint is de oorspronkelijke bebouwing kleinschalig.
- De panden staan overwegend in de voorgevelrooilijn.
- In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd.
- Afwisseling in bouwvolumes.
- De panden zijn 4,00 tot 6,00 meter breed.
- De bebouwing is vrijwel aaneengesloten en overwegend opgebouwd uit 1 tot 2 bouwlagen met kap.
- De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.
- De gevelindeling is verticaal.
- Langs de dwarsstraten, haaks op het lint, komen behalve woonhuizen ook stadsboerderijtjes voor met schuren en bedrijfsdeuren aan de straatzijde.

Specifieke waarden

- Protestantse Kerk aan de Kruisstraat
- Heilige Willibrordkerk aan de Hoofdstraat
- Gereformeerde Kerk aan de Hoofdstraat

Ossenzijl agrarisch waterlint Kalenbergergracht en Ossenzijlersloot

Ligging

Het agrarisch waterlint in Ossenzijl bestaat uit twee gebieden. Het eerste gebied ligt langs de Ossenzijlersloot ten noorden van de Sasdijk. Het tweede gebied ligt langs de Motorkade en de Kalenbergergracht ten zuiden van de brug in de Dorpsstraat.



Stedenbouwkundige structuur

Een agrarisch waterlint is een langgerekt, doorgaans een- of tweezijdig bebouwde watergang. Kenmerkend is dat de bebouwing met de voorgevel is gericht op het water. De erven werden vanouds ontsloten vanaf het water en een pad langs het water. De percelen werden van elkaar gescheiden door dwarsloten (opvaarten). Waar het pad de dwarsloten kruist, waren uitneembare houten vonders aangebracht, voor de onbelemmerde doorvaart. Op veel plaatsen zijn de opvaarten niet meer aanwezig. In de tweede helft van de 20ste eeuw zijn langs de achterzijden van de erven aan beide zijden ontsluitingswegen aangelegd.

In beide delen van het agrarisch waterlint in Ossenzijl staat de bebouwing aan één zijde van het water. Het lint bestaat uit smalle ondiepe kavels met veelal aaneen gebouwde kleinere woonhuizen afgewisseld met een enkele boerderij. Aan de achterzijde van het noordelijke deel van het agrarisch waterlint gaan de kavels natuurlijk over in het achterliggende landschap. De kavels in het zuidelijke deel worden aan de achterzijde begrenst door Hilligerspoortweg.

Ossenzijl agrarisch waterlint Kalenbergergracht en Ossenzijlersloot

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De kavels zijn doorgaans betrekkelijk klein en liggen haaks op het lint. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het water en het pad gekeerd en staat gedeeltelijk vrij op de kavel of is aaneen gebouwd. De nokrichting is overwegend haaks op het water. De voorgevels verspringen weinig ten opzichte van elkaar en de afstand van de voorgevel tot het pad en het water is beperkt. De afstand van de bebouwing tot de zijerfgrens wisselt per kavel. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening. De kapschuur en de botenschuur staan vaak langs of half over de opvaart gebouwd. Het bakhuis staat doorgaans achter de voorgevelrooilijn van het huis.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Het oorspronkelijke agrarische karakter van het waterlint is verdwenen. Onbebouwde percelen ontbreken waardoor er geen directe relatie is met het achterliggende landschap. Doordat de openbare ruimte grotendeels is verhard en een groene inrichting van de erven met singels, hagen, huisweiden en boomgaarden is het agrarische karakter van het lint verloren gegaan. De ruimtelijke opzet van de erven kent oorspronkelijk een strikte scheiding tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf is representatief ingericht als siertuin. Het achtererf wordt gebruikt als buitenwerkruimte, opslag of stalling.

Afwijkingen van de karakteristieken

De aanleg van de verharde wegen vormt een afwijking van het oorspronkelijke stedenbouwkundig patroon. Na de Tweede Wereld Oorlog is het pad langs het noordelijke deel van het agrarisch waterlint verhard tot de Schoolstraat om de kavels met de auto te ontsluiten. Ook het pad langs het zuidelijke deel van het waterlint is verhard. Door de beperkt aanwezige ruimte heeft de auto hier geen plek kunnen krijgen. Wel is hierdoor het oorspronkelijke agrarische karakter verdwenen.

Bebouwing

De bebouwing staat op afwisselend grotere en kleinere kavels die haaks op het water liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het water gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak met een fors eindschild en/of een wolfseind. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, een enkele keer parallel aan de

voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Agrarisch waterlint Kalenbergergracht en Ossenzijlersloot

Stedenbouwkundige structuur	Een besloten bebouwingslint langs de Kalenbergergracht en Ossenzijlersloot
Erf	- Bebouwing ligt op enige afstand van het water. - In ieder geval is de hoofdbebouwing op het water (Kalenbergergracht en Ossenzijlersloot) georiënteerd, maar bijgebouwen op de weg aan achterzijde (Hilligerspoortweg). - Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	- Verspringingen in de voorgevelrooilijn. - Afwisseling in bouwvolumes. - De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. - De nokrichtingen staan overwegend haaks op het water.

Ossenzijl dorpslint Hoofdstraat

Ligging

Het dorpslint van Ossenzijl ligt langs de Hoofdstraat. De Hoofdstraat verbindt de Ossenzijlerweg met de Lageweg en is daarmee onderdeel van de ontsluitingstructuur van het noordelijke deel van de gemeente. De Hoofdstraat loopt haaks op de Kalenbergergracht – Ossenzijlersloot.

Stedenbouwkundige structuur

Een dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin. De weg heeft een min of meer gekromd verloop. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het lint. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

De bebouwing in het dorpslint wordt gekarakteriseerd door voornamelijk individuele bebouwing met vrijwel altijd een diepe voortuin. Dit is een dorpse hoofdwegstructuur met een min of meer gekromd verloop. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing. Aan de westzijde bevindt zich ook seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de forse voortuinen en de kleinschalige opzet landelijk aandoet. Tussen de bebouwing door is op een enkele plek zicht op het achterliggende landschap.



Ossenzijl dorpslint Hoofdstraat

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De hoofdgebouwen staan haaks op de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. De rooilijnen verspringen per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens. De meeste voortuinen zijn ruim, maar vooral in de nabijheid van de brug over de Kalenbergergracht – Ossenzijlersloot staan enkele gebouwen direct aan de weg. De seriematige bebouwing kent een strakkere ordening en is geschakeld onder doorlopende langskappen.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De Hoofdstraat is tweezijdig voorzien van een trottoir. Openbaar groen ontbreekt. De enkele niet bebouwde percelen in het lint zijn van grote waarde, omdat zij voor enige openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen. verdwenen.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak en een enkele keer komen een afgeknot pyramidedak en een schilddak voor. Kappen hebben een enkele keer een wolfseind of een fors eindschild. De noklijn staat afwisselend haaks of parallel op de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Dorpslint Hoofdstraat

Stedenbouwkundige structuur	Een besloten bebouwingslint langs de Hoofdstraat
Erf	- De woningen staan direct aan de straat en hebben geen voortuinen. - Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	- Verspringingen in de voorgevelrooilijn. - In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd. - Afwisseling in bouwvolumes. - De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap. - De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.

Paasloo Buurtschap Paasloo

Ligging

Het buurtschap Paasloo ligt langs de Oldemarktseweg /N761 tussen Steenwijkerwold en Oldemarkt. Het buurtschap bestaat uit twee deelgebieden. Het eerste deelgebied bestaat uit de Nederlands Hervormde kerk met begraafplaats aan de Binnenweg. Het tweede deelgebied bestaat uit de bebouwing aan de zuidzijde van de Braambrink.



Stedenbouwkundige structuur

Het buurtschap wordt gekarakteriseerd door een één- of tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin rondom een centrale plek, veelal een kerk of een ander gemeenschapsgebouw. De weg heeft een min of meer gekromd verloop. Het buurtschap is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het buurtschap. Een buurtschap vormt veelal de oorsprong van een dorpslint, waarbij de lint bebouwing niet of in zeer beperkte mate tot ontwikkeling is gekomen.

De oorspronkelijke bebouwing in het buurtschap Paasloo is los gegroepeerd rondom de Nederlands Hervormde kerk aan de Binnenweg. De bebouwing bestaat uit individuele en vrijstaande bebouwing en een boerderij. Het buurtschap heeft groen karakter, dat wordt bepaald door voor- en zijtuinen en beperkte doorzichten op het achterliggende landschap.

Paasloo Buurtschap Paasloo

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De hoofdgebouwen staan afwisselend haaks op of parallel aan de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. De rooilijnen verspringen per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens. De meeste voortuinen zijn ruim en met een haag afgescheiden van de weg.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De Braambrink is een smalle woonstraat zonder trottoirs, maar met groene bermen. Verder ontbreekt openbaar groen. Erven hebben een groene uitstraling door hagen, heesters en bomen.

Bebouwing

De bebouwing staat op blokvormige kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak of een schilddak voor. De noklijn staat afwisselend haaks of parallel op de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen, die zowel voor als achter de voorgevelrooilijnen van de hoofdgebouwen voorkomen.

Kenmerken Buurtschap Paasloo

Stedenbouwkundige structuur

- Woningen en boerderijen staan in willekeurige volgorde in het lint.

Erf

- De woonbebouwing ligt op grote afstand van de weg, een relatief grote voortuin en kleine achtertuin.
- Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Bebouwing

- Verspringingen in de voorgevelrooilijn.
- In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd.
- Bebouwing is over het algemeen vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap.
- De gevelindeling is over het algemeen verticaal.

Specifieke waarden

- Nederlands hervormde kerk

Sint Jansklooster **stedelijk lint** Kloosterweg

Ligging

Het stedelijk lint Kloosterweg ligt in het oostelijke deel van Sint Jansklooster langs de Kloosterweg. De Kloosterweg is deel van de weg die Moespot via Leeuwte, Sint Jansklooster verbindt met Barsbeek en de overgang vormt van het hoger gelegen Hoge Land van Vollenhove en het lager gelegen kraggen-landschap van de Weerribben. De noordelijke grens van het gebied ligt ter hoogte van de aansluiting van de Kloosterweg op de Schaarweg en de Leeuwte. Het gebied wordt aan de zuidzijde begrenst door de overgang van het bebouwde gebied naar het onbebouwde gebied vlak ten noorden van de Veneweg.



Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijk lint is een langgerekt, veelal tweezijdig bebouwde weg. Zij verbonden de ene stad, dorp of buurtschap met de andere en raakten vooral in de periode 1880 – 1940 geleidelijk bebouwd met woningen al dan niet gecombineerd met bedrijfsbebouwing. Boerderijen komen aan deze wegen vrijwel niet voor. De wegen werden bebouwd aansluitend op een bestaande kern. Deze wegen worden beschouwd als lint, omdat weg en achterliggend gebied niet in één keer (als wijk) of buurt zijn ontwikkeld. Soms is er helemaal geen achterliggende buurt tot ontwikkeling gekomen. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het begin van de periode (1880 - 1920), heeft de bebouwing langs deze linten toch veel karakteristieken gemeen. In het algemeen is er sprake van gebieden met een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing, de ruime groene voor- en zijtuinen en de doorzichten tussen de bebouwing door.

Het stedelijk lint langs de Kloosterweg bestaat veelal uit individuele of geschakelde bebouwing uit de periode 1880 – 1940. Deze bebouwing wordt op veel plaatsen afgewisseld door bebouwing uit de periode na 1940. De bebouwing staat op het eigen erf, waarbij voor- en zijtuinen op een enkele uitzondering na, ontbreken. Op een enkele plek is er een doorzicht op het achterliggende landschap of de bebouwing aanwezig.

Sint Jansklooster stedelijk lint Kloosterweg

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Het lint heeft oorspronkelijk een ondiepe blokverkaveling met wisselende breedtes, die op een aantal plaatsen in de loop van de tijd is gesplitst in een smalle strokenverkaveling. De bebouwing staat voor op het perceel, waarbij de voorgevel direct grenst aan het trottoir. De bebouwing is met de voorgevel georiënteerd op de weg, waarbij de voordeur een enkele keer in de zijgevel is gesitueerd.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Het stedelijk lint langs de Kloosterweg heeft een smal wegprofiel. De weg bestaat uit een brede rijbaan met aan weerszijden een smal trottoir. Het parkeren gebeurt veelal op de rijbaan. Door het ontbreken van openbaar groen en voortuinen heeft het gebied een stenig karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak of een schilddak. Kappen hebben vaak een wolfseind of een fors eindschild. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, een enkele keer parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Stedelijk lint kloosterweg

Stedenbouwkundige structuur

- Een besloten bebouwingslint langs de weg.
- Woningen en boerderijen staan in willekeurige volgorde in het lint.

Erf

- De woningen staan direct aan de weg en hebben geen voortuinen.
- Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Bebouwing

- Verspringingen in de voorgevelrooilijn.
- In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd.
- Afwisseling in bouwvolumes.
- De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap.
- De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.

Steenwijk stedelijke buurt Gasthuislaan

Ligging

De stedelijke buurt Gasthuislaan ligt ten westen van het centrum van Steenwijk en grenst aan de noordzijde aan het park Rams Woerte. De buurt strekt zich uit langs de Gasthuislaan vanaf Irisstraat in het oosten tot de aansluiting met de Rozenstraat in het zuiden. De Gasthuislaan is een oorspronkelijke uitvalsweg vanuit de vesting van Steenwijk in zuidwestelijke richting, via Zuidveen en Giethoorn naar Vollenhove.



Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijke buurt bestaat uit kleinschalige historische buurten, bouwblokken of bebouwingswanden met een hoge dichtheid die voornamelijk in de periode 1880 – 1940 tot stand zijn gekomen. De bebouwing is vanaf het eind van de 19de eeuw tot in de jaren '30 van de 20ste eeuw tot stand gekomen door geleidelijke groei langs historische niet rechte uitvalswegen, maar ook door de bouw van grotere eenheden, als vroege sociale woningbouwprojecten. De buurten, bouwblokken of bebouwingswanden zijn geleidelijk opgenomen in het stedelijk weefsel. Er is hierbij niet altijd sprake van gesloten structuur van buurten of bouwblokken. In veel gevallen worden de buurten, blokken en wanden aan de achterzijde begrensd door woongebieden uit de periode na 1940. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het begin van de periode (1880 – 1920), heeft de bebouwing in deze gebieden toch veel karakteristieken gemeen. De bebouwing heeft doorgaans binnenstedelijke kwaliteiten of een villa-achtige opzet met hoge ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen is er in de stedelijke buurten sprake van een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing en de stedenbouwkundige opzet. Sommige straatwanden zijn echter door ingrijpende aanpassingen van de woningen aangetast.

De bebouwing langs de Gasthuislaan heeft een projectmatige opzet. In verschillende fasen is er een samenhangende bebouwingswand langs de straat ontstaan met grote verschillen in architectonische uitwerking tussen de verschillende complexen. Naast de projectmatige bouw is er ook individuele, vrijstaande of geschakelde bebouwing tot stand gekomen met smalle gangen tussen de panden. De bebouwing staat op het eigen erf zonder of met een ondiepe voortuin. Doordat de bebouwing veelal aan een gebouw is, is er geen sprake van zijtuinen. De voortuinen worden van het trottoir gescheiden door een lage gemetselde tuinmuur of een lage haag.

Steenwijk stedelijke buurt Gasthuislaan

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Het gebied kent een strookvormige verkaveling met een regelmatige breedte en beperkte diepte. De bebouwing staat voor op het perceel en is met de voorgevel georiënteerd op de weg.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De stedelijke buurt Gasthuislaan heeft een compacte opzet. De Gasthuislaan bestaat uit een rijbaan in twee richtingen met aan weerszijden een voetpad. Auto's staan gedeeltelijk op de weg en op het trottoir geparkeerd. Bomen en openbaar groen ontbreken. Het gebied heeft hierdoor een stenig karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat voor op de kavel. De afstand tot de weg is per blok gelijk of kent bij accenten kleine verspringingen. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak, een mansardekap of een schilddak. Kappen zijn over het algemeen enkelvoudig, bij accenten binnen een bebouwingsblok komen ook samengestelde kappen voor. De noklijn staat overwegend parallel aan de voorgevelrooilijn, bij accenten binnen een bebouwingsblok staat de noklijn ook haaks op de voorgevelrooilijn. Uitzondering hierop wordt gevormd door de bebouwing aan de Gasthuislaan, ter hoogte van het park Rams Woerthe. Hier staan projectmatige, geschakelde, dubbele woningen met één bouwlaag met een mansarde kap, waarvan de noklijn haaks op de voorgevelrooilijn staat. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken stedelijke buurt Gasthuislaan

Stedenbouwkundige structuur

- Een gesloten bebouwingswand die het verloop van de weg volgt

Erf

- Bebouwing staat voor op het perceel direct aan de weg.
- Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Bebouwing

- Bebouwing staat in een doorgaande rooilijn.
- Bebouwing is georiënteerd op de weg
- Afwisseling in bouwvolumes.
- Bebouwing is overwegend geschakeld of aangebouwd.
- Bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap
- De noklijnen staan afwisselend haaks op of parallel aan de weg.

Specifieke waarden

- Park Rams Woerthe

Steenwijk stedelijke buurt Irisplein

Ligging

De stedelijke buurt Irisplein ligt ten westen van het centrum van Steenwijk. De buurt ligt ingeklemd tussen de achterzijde van de bebouwing langs de Gasthuislaan en de Tulpstraat. De bebouwing is gegroepeerd aan de noorden oostzijde van het Irisplein. Het plein is ontstaan door de schuine aansluiting van de Irisstraat op de Tulpstraat.



Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijke buurt bestaat uit kleinschalige historische buurten, bouwblokken of bebouwingswanden met een hoge dichtheid die voornamelijk in de periode 1880 – 1940 tot stand zijn gekomen. De bebouwing is vanaf het eind van de 19de eeuw tot in de jaren '30 van de 20ste eeuw tot stand gekomen door geleidelijke groei langs historische niet rechte uitvalswegen, maar ook door de bouw van grotere eenheden, als vroege sociale woningbouwprojecten. De buurten, bouwblokken of bebouwingswanden zijn geleidelijk opgenomen in het stedelijk weefsel. Er is hierbij niet altijd sprake van gesloten structuur van buurten of bouwblokken. In veel gevallen worden de buurten, blokken en wanden aan de achterzijde begrensd door woongebieden uit de periode na 1940. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het begin van de periode (1880 – 1920), heeft de bebouwing in deze gebieden toch veel karakteristieke gemeen. De bebouwing heeft doorgaans binnenstedelijke kwaliteiten of een villa-achtige opzet met hoge ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen is er in de stedelijke buurten sprake van een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing en de stedenbouwkundige opzet. Sommige straatwanden zijn echter door ingrijpende aanpassingen van de woningen aangetast.

De bebouwing aan het Irisplein heeft een projectmatige opzet. Aan de noorden oostzijde van het plein is een samenhangende bebouwingswand ontstaan met een eenheid in architectonische uitwerking tussen de verschillende bouwblokken. De bebouwing staat op het eigen erf zonder of met een ondiepe voortuin. Doordat de bebouwing aaneengebouwd is, is er geen sprake van zijtuinen. De voortuinen worden van het trottoir gescheiden door een lage gemetselde tuinmuur of een lage haag.

Steenwijk stedelijke buurt Irisplein

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Het gebied kent een strookvormige verkaveling met een regelmatige breedte en beperkte diepte. De bebouwing staat voor op het perceel en is met de voorgevel georiënteerd op de weg.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De stedelijke buurt Irisplein heeft een compacte opzet en is gegroepeerd rondom het plein. Het plein ligt op het zelfde niveau als de Tulpstraat en wordt gedeeltelijk gebruikt voor het parkeren van auto's. Het deel van het plein tegen de bebouwing heeft met enkele bomen, een lage haag en enkele plantsoenen een groene uitstraling.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het plein en/of de weg gekeerd en staat voor op de kavel. De afstand tot de weg is per blok gelijk of kent bij accenten kleine verspringingen. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak, een mansardekap of een schilddak. Kappen zijn over het algemeen enkelvoudig, bij accenten binnen een bebouwingsblok komen ook samengestelde kappen voor. De noklijn staat overwegend parallel aan de voorgevelrooilijn, bij accenten binnen een bebouwingsblok staat de noklijn ook haaks op de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken stedelijke buurt Irisplein

Bebouwingswand, rooilijn	• gesloten gevelwand met verhoogde geveldelen en poortdoorgangen voorzien van rondbogen; • eenduidige voorgevelrooilijn; • oriëntatie bebouwing op de voorgevel.
Straatprofiel	• woonstraat met gebogen beloop; • pleinruimte; • groenstructuur (heggen) de indeling van de openbare ruimte; • bebouwing ligt direct aan de weg, een aantal gebouwen heeft een voortuin.
Bebouwingstypologie	• aaneengesloten arbeiderswoningen; • eenduidige bouwstijl begin 20e eeuw.
Maatvoeringen	• woonhuizen hebben vergelijkbare gevel/pandbreedte en diepte; • één bouwlaag met kap.
Kapvormen	• zadeldaken, een enkel schilddak en mansardedak; • uitspringende voorgevels met verhoogde gootlijn; • met schilddakjes afgedekte dakkapellen komen voor.
Nokrichting	• evenwijdig met de voorgevel;
Bijzondere structuren/elementen	• het plein.

Steenwijk stedelijke buurt Meppelerweg

Ligging

Het stedelijk lint Meppelerweg ligt ten oosten van de vesting Steenwijk. Aan de westzijde wordt het lint begrenst door de aansluiting met de Oosterpoort en de Stationsstraat en aan de oostzijde ter hoogte van de overgang van het bebouwde in het onbebouwde gebied. Het stedelijk lint Meppelerweg is onderdeel van de historische uitvalsweg vanuit de vesting Steenwijk in zuidoostelijke richting naar Havelte en Meppel.



Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijk lint is een langgerekt, veelal tweezijdig bebouwde weg. Zij verbindt de ene stad, dorp of buurtschap met de andere en raakten vooral in de periode 1880 – 1940 geleidelijk bebouwd met woningen al dan niet gecombineerd met bedrijfsbebouwing. Boerderijen komen aan deze wegen vrijwel niet voor. De wegen werden bebouwd aansluitend op een bestaande kern. Deze wegen worden beschouwd als lint, omdat weg en achterliggend gebied niet in één keer (als wijk) of buurt zijn ontwikkeld. Soms is er helemaal geen achterliggende buurt tot ontwikkeling gekomen. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het begin van de periode (1880 – 1920), heeft de bebouwing langs deze linten toch veel karakteristieken gemeen. In het algemeen is er sprake van wegen met een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing, de ruime groene voor- en zijtuinen en de doorzichten tussen de bebouwing door.

Het stedelijk lint langs de Meppelerweg bestaat veelal uit individuele of geschakelde bebouwing uit de periode 1880 – 1940. De bebouwing staat op het eigen erf met een diepe voortuin en veelal brede zijtuinen. De voortuinen worden van het trottoir gescheiden door een lage gemetselde tuinmuur, sierhekwerk of een lage haag. Tussen de woningen door is er soms doorzicht mogelijk naar de achterliggende bebouwing.

Steenwijk stedelijke buurt Meppelerweg

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Het noordwestelijke deel van het lint kent een blokvormige verkaveling met afwisselende breedte, die ter hoogte van de Prinses Beatrixstraat overgaat in een smalle strokenverkaveling. De bebouwing staat vrij op het perceel en is met de voorgevel georiënteerd op de weg.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Het stedelijk lint langs de Meppelerweg is, met uitzondering van het deel van het lint nabij de vesting Steenwijk, ruim opgezet. De weg bestaat uit een brede rijbaan met aan weerszijden vrijliggende fiets- en voetpaden. Deze worden door met bomen beplante groenstroken en parkeerplaatsen gescheiden van de rijbaan. Het gebied heeft hierdoor een groen karakter.

Afwijkingen van de karakteristieken

Ter hoogte van de aansluiting van De Heuvel op de Meppelerweg is in een modern vormgegeven bedrijfspand een autobedrijf gevestigd. Het terrein rondom het bedrijfspand is geheel verhard. Het bedrijfspand heeft een afzijdige oriëntatie. Tegenover dit bedrijf staat het gebouw van de bibliotheek van Steenwijk. Het gebouw wijkt zowel in plaatsing en oriëntatie als in omvang en architectonische uitstraling sterk af van de omliggende bebouwing. Ter hoogte van de Prinses Beatrixstraat ligt de Begraafplaats Steenwijk. Na de rotonde verandert het karakter van het gebied. De Meppelerweg grenst hier aan de noordzijde aan een naoorlogse woonwijk, waarvan de bebouwing met de achterzijde naar de Meppelerweg is gekeerd.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De bebouwing bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap, veelal een zadeldak, mansardekap, (afgeknot) piramidedak of een schilddak. Kappen zijn over het algemeen enkelvoudig, bij individuele bebouwing komen ook samengestelde kappen voor. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, bij geschakelde bebouwing staat de noklijn ook parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken stadslint Meppelerweg

Stedenbouwkundige structuur

- Een half open bebouwingslint langs de weg
- Hogere ruimtelijke kwaliteit door samenhang tussen de bebouwing, ruime voor- en zijtuinen en doorzichten tussen de bebouwing door

Erf

- Bebouwing staat vrij op het perceel en wordt door een voortuin gescheiden van de straat
- Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Bebouwing

- Bebouwing heeft een individuele uitstraling
- Bebouwing is overwegend vrijstaand of geschakeld
- Bebouwing is georiënteerd op de weg
- Verspringingen in de voorgevelrooilijn.
- Afwisseling in bouwvolumes.
- Bebouwing is opgebouwd uit twee bouwlagen met kap.
- De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.

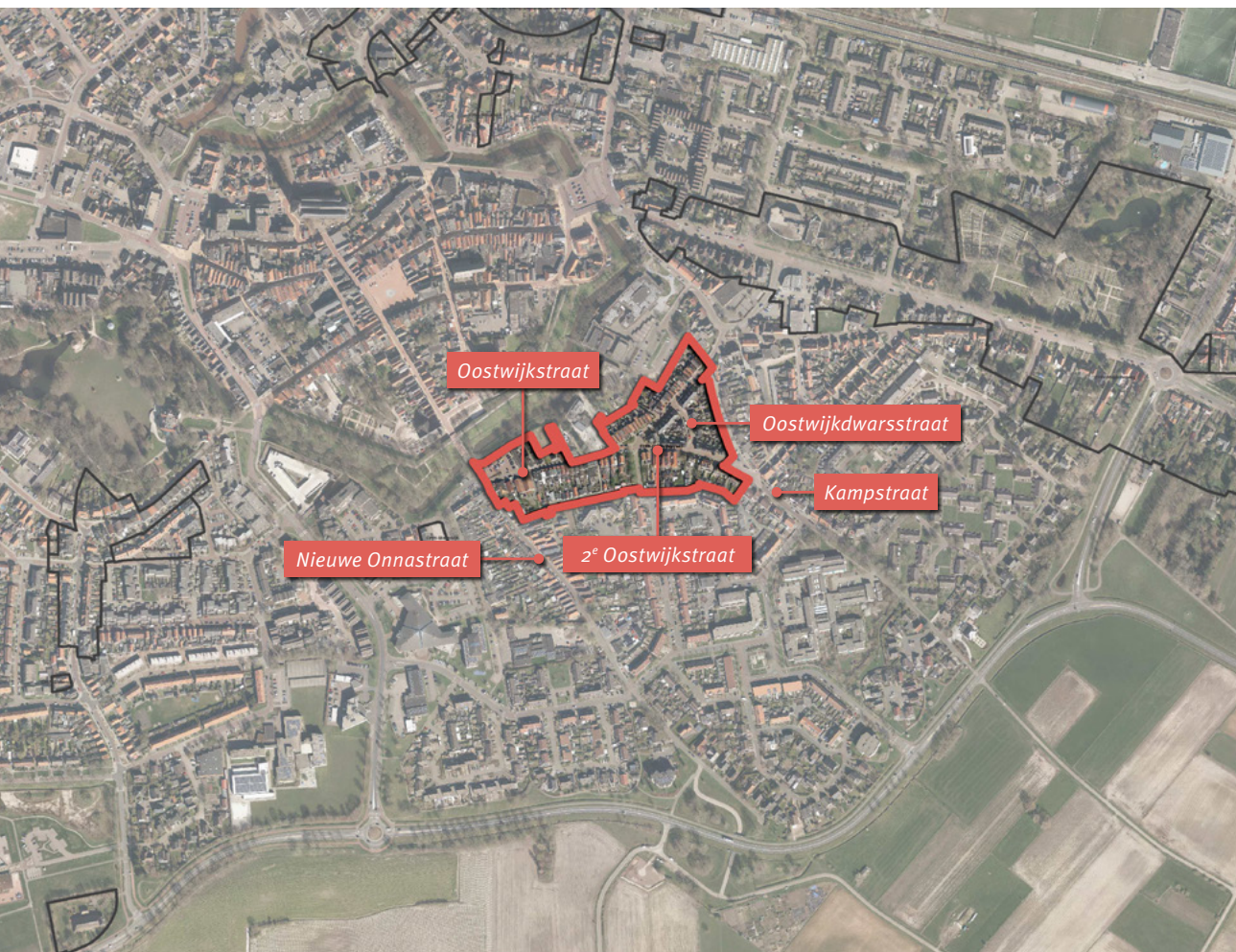
Specifieke waarden

- Begraafplaats

Steenwijk stedelijke buurt Oostwijkstraat

Ligging

De stedelijke buurt Oostwijkstraat ligt ten zuidoosten van de vesting Steenwijk. De buurt strekt zich aan weerszijden uit langs de Oostwijkstraat en de 2^e Oostwijkstraat, vanaf de Nieuwe Onnastraat tot de Kampstraat, de Oostwijkdwarsstraat en de westzijde van de Kampstraat tussen de Oostwijkstraat en de 2^e Oostwijkstraat. De stedelijke buurt Oostwijkstraat is de eerste stadsuitbreiding buiten de vesting Steenwijk. De Oostwijkstraat is onderdeel van een ring ten zuiden van de voormalige vesting die verschillende 19e eeuwse buurten buiten de vesting met elkaar verbindt.



Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijke buurt bestaat uit kleinschalige historische buurten, bouwblokken of bebouwingswanden met een hoge dichtheid die voornamelijk in de periode 1880 – 1940 tot stand zijn gekomen. De bebouwing is vanaf het eind van de 19de eeuw tot in de jaren '30 van de 20ste eeuw tot stand gekomen door geleidelijke groei langs historische niet rechte uitvalswegen, maar ook door de bouw van grotere eenheden, als vroege sociale woningbouwprojecten. De buurten, bouwblokken of bebouwingswanden zijn geleidelijk opgenomen in het stedelijk weefsel. Er is hierbij niet altijd sprake van gesloten structuur van buurten of bouwblokken. In veel gevallen worden de buurten, blokken en wanden aan de achterzijde begrensd door woongebieden uit de periode na 1940. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het begin van de periode (1880 – 1920), heeft de bebouwing in deze gebieden toch veel karakteristieken gemeen. De bebouwing heeft doorgaans binnenstedelijke kwaliteiten of een villa-achtige opzet met hoge ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen is er in de stedelijke buurten sprake van een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing en de stedenbouwkundige opzet. Sommige straatwanden zijn echter door ingrijpende aanpassingen van de woningen aangetast.

De bebouwing in het gebied heeft een projectmatige opzet. In verschillende fasen is er een samenhangende bebouwingswand langs de straat ontstaan met verschillen in architectonische uitwerking tussen de verschillende complexen. Zij vormen een patroon van gesloten bouwblokken, maar de hoeken zijn al opengewerkt en er zijn doorzichten op het binnenterrein. De bebouwing staat op het eigen erf zonder of met een ondiepe voortuin. Doordat de bebouwing veelal aaneengebouwd is, is er geen sprake van zijtuinen. De voortuinen worden van het trottoir gescheiden door een lage gemetselde tuinmuur, (sier)hekwerk of een lage haag.

Steenwijk stedelijke buurt Oostwijkstraat

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Het gebied kent een strookvormige verkaveling met een regelmatige breedte en een wisselende diepte. De bebouwing staat voor op het perceel en is met de voorgevel georiënteerd op de weg.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De stedelijke buurt Oostwijkstraat heeft een compacte opzet. De Oostwijkstraat, 2^e Oostwijkstraat en de Kampstraat bestaan uit een smalle rijbaan in twee richtingen met aan weerszijden een voetpad. Auto's staan gedeeltelijk op de weg en in parkeerstroken geparkeerd. Bomen en openbaar groen ontbreken veelal. Het gebied heeft hierdoor een stenig karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel de weg gekeerd en staat voor op de kavel. De afstand tot de weg is per blok gelijk. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak of een mansardekap. Kappen zijn over het algemeen enkelvoudig, bij accenten binnen een bebouwingsblok komen ook samengestelde kappen voor. De noklijn staat afwisselend haaks op of parallel aan de voorgevelrooilijn. Bij accenten binnen een bebouwingsblok met een noklijn parallel aan de voorgevelrooilijn staat de noklijn ook haaks op de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken stedelijke buurt Oostwijkstraat

Bebouwingswand, rooilijn	
Straatprofiel	- wijkontsluitingsweg met smal profiel en licht gebogen beloop; - groenstructuur afwezig; - bebouwing ligt meestal direct aan de weg, recente bebouwing ligt op enige afstand van de weg.
Bebouwingstypologie	- overwegend arbeiderswoningen; - eenduidige bouwstijl begin 20^e eeuw.
Maatvoeringen	de woningen hebben één bouwlaag met kap.
Kapvormen	zadeldak en mansardekap.
Nokrichting	- vrijstaande woningen loodrecht op de voorgevel; - de tussenwoningen evenwijdig met de voorgevel en de hoekwoningen loodrecht op de voorgevel; - overige rijenwoningen loodrecht op de voorgevel.
Bijzondere structuren/elementen	- eerste stadsuitbreiding buiten de stadswallen; - De Buze; - de kerk; - de stadsboerderij.

Steenwijk stedelijke buurt J.H. Tromp Meesterstraat en Tramlaan

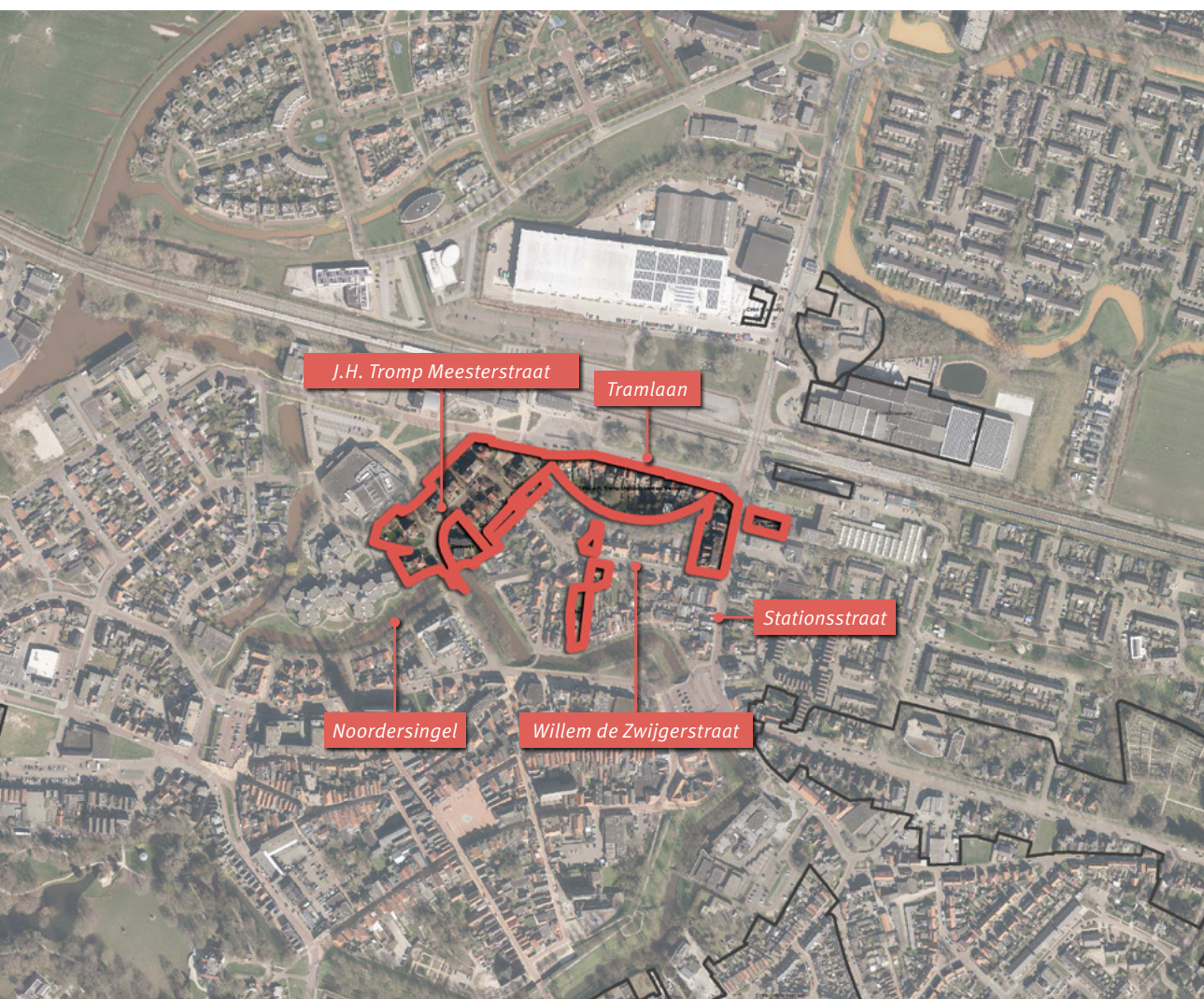
Ligging

De stedelijke buurt J.H. Tromp Meesterstraat en Tramlaan ligt ten noorden van de vesting Steenwijk, tussen het spoor en de voormalige vestingwerken. De buurt strekt zich aan weerszijden uit langs de J.H. Tromp Meesterstraat, vanaf de Noordersingel tot de Tramlaan, langs de zuidzijde van de Tramlaan vanaf de J.H. Tromp Meesterstraat tot de Stationsstraat en langs de westzijde van de Stationsstraat vanaf de Tramlaan tot de Willem de Zwijgerstraat.

Stedenbouwkundige structuur

Een stedelijke buurt bestaat uit kleinschalige historische buurten, bouwblokken of bebouwingswanden met een hoge dichtheid die voornamelijk in de periode 1880 – 1940 tot stand zijn gekomen. De bebouwing is vanaf het eind van de 19de eeuw tot in de jaren '30 van de 20ste eeuw tot stand gekomen door geleidelijke groei langs historische niet rechte uitvalswegen, maar ook door de bouw van grotere eenheden, als vroege sociale woningbouwprojecten. De buurten, bouwblokken of bebouwingswanden zijn geleidelijk opgenomen in het stedelijk weefsel. Er is hierbij niet altijd sprake van gesloten structuur van buurten of bouwblokken. In veel gevallen worden de buurten, blokken en wanden aan de achterzijde begrensd door woongebieden uit de periode na 1940. Hoewel de bebouwing uit het einde van deze periode (1920 – 1940) een ander karakter heeft dan die uit het begin van de periode (1880 – 1920), heeft de bebouwing in deze gebieden toch veel karakteristieken gemeen. De bebouwing heeft doorgaans binnenstedelijke kwaliteiten of een villa-achtige opzet met hoge ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen is er in de stedelijke buurten sprake van een hogere ruimtelijke kwaliteit, voornamelijk vanwege het historische karakter van het gebied, de soms rijke architectonische vormgeving van de bebouwing en de samenhang tussen de bebouwing en de stedenbouwkundige opzet. Sommige straatwanden zijn echter door ingrijpende aanpassingen van de woningen aangetast.

De stedelijke buurt J.H. Tromp Meesterstraat en Tramlaan bestaat veelal uit individuele of geschakelde bebouwing uit de periode 1880 – 1940. De bebouwing staat op het eigen erf met een diepe voortuin en een zijtuin. De voortuinen worden van het trottoir gescheiden door een lage gemetselde tuinmuur, sierhekwerk of een lage haag. Tussen de woningen door is er soms doorzicht mogelijk naar de achterliggende bebouwing.



Steenwijk stedelijke buurt J.H. Tromp Meesterstraat en Tramlaan

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

Het gebied kent een strookvormige verkaveling met een regelmatige breedte en beperkte diepte. De bebouwing staat vrij op het perceel en is met de voorgevel georiënteerd op de weg.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De stedelijke buurt J.H. Tromp Meesterstraat en Tramlaan is ruim opgezet. De weg bestaat uit een brede rijbaan met aanweerszijden voetpaden. Auto's staan gedeeltelijk op de weg en op het trottoir geparkeerd. Bomen en openbaar groen ontbreken, maar door de diepe voortuinen en zijtuinen heeft het gebied een groen karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief grote kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De bebouwing bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap, veelal een zadeldak, mansardekap, (afgeknot) pyramidedak of een schilddak. Kappen zijn over het algemeen samengesteld uit verschillende kapvormen. De noklijn staat afwisselend haaks op of parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken stedelijke buurt J.H. Tromp Meesterstraat en Tramlaan

Bebouwingswand, rooilijn	• open bebouwingslint deels grenzend aan de stadsgracht; • bebouwing ligt op afstand van elkaar. Aan de noorden zuidzijde van de J.H. Tromp Meesterstraat heeft de bebouwing een aaneengesloten karakter; • verspringingen in voorgevelrooilijn; • oriëntatie bebouwing op de voorgevel.
Straatprofiel	• woonstraat met breed profiel en gebogen beloop; • met name het zuidelijke deel duidelijke groenstructuur in de vorm van bomenrij parallel aan de gracht; • bebouwing ligt op enige afstand van de weg.
Bebouwingstypologie	• afwisselend vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengesloten villa's en herenhuizen; • eind 19e, begin 20e eeuwse bouwstijlen.
Maatvoeringen	• woonhuizen variëren in breedte en diepte; • twee bouwlagen met kap.
Kapvormen	• sterke afwisseling in kapvormen.
Nokrichting	• afwisselend loodrecht op en evenwijdig met de voorgevel.
Bijzondere structuren/elementen	• vrijstaande herenhuizen en villa's in eclectische stijl bepalen het straatbeeld; • de gracht rondom het centrum.

Steenwijkerwold dorpslint Oldemarktseweg en Gelderingen

Ligging

Het dorpslint van Steenwijkerwold bestaat uit twee in elkaar overlopende delen. Het eerste deel ligt langs de Oldemarktseweg en het tweede deel langs de Gelderingen. De Oldemarktseweg is de oorspronkelijke verbindingsweg tussen Steenwijk en Tuk en Oldemarkt. De Gelderingen verbindt het dorpscentrum van Steenwijkerwold met het buitengebied rondom het dorp.

Stedenbouwkundige structuur

Het dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin. De weg heeft een min of meer gekromd verloop. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het lint. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Het dorpslint langs de Oldemarktseweg heeft ten zuiden van de kerk en het dorpsplein een open karakter. Bebouwing bestaat uit een afwisseling van enkele voormalige boerderijen en naoorlogse vrijstaande woonhuizen. Ter hoogte van het dorpsplein staat de kerk met daaromheen een begraafplaats. De bebouwing rondom het dorpsplein versterkt het karakter van het plein als dorpscentrum. Het dorpslint ten noorden van het dorpsplein is dicht bebouwd. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande naoorlogse woonhuizen. Het dorpslint langs de Oldemarktseweg heeft een ruime opzet en een groen karakter. Dit karakter wordt hoofdzakelijk bepaald door de ruime voor- en zijtuinen. Het dorpslint langs de Gelderingen bestaat uit een gevarieerde opeenvolging van vrijstaande bebouwing. Voormalige boerderijen en woonhuizen uit verschillende perioden wisselen elkaar af. Het dorpslint heeft hier een kleinschalig en groen karakter, hoofdzakelijk bepaald door de ruime voor- en zijtuinen. Doorzichten naar het achterliggende landschap ontbreken.



Steenwijkerwold dorpslint Oldemarktseweg en Gelderingen

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De huiskavels aan de Oldemarktseweg zijn betrekkelijk klein en langgerekt. Zij liggen haaks op de weg. De hoofdgebouwen zijn vrij ondiep en breed. Zij staan strak in de rooilijn geplaatst op ruime afstand van de weg met een flinke voortuin.

Aan de Gelderingen is meer variatie, maar in het algemeen staan de woningen op ruime afstand van de weg, hebben zij forse voortuinen en verschillen de zijerven in breedte, waardoor een wisselend beeld ontstaat. De woningen staan met hun hoofdvolume haaks op de weg en hun voorgevel naar de weg gekeerd.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

De Oldemarktseweg heeft een breed bestraat profiel met rijbaan, fietsstroken, parkeerhavens en trottoirs aan beide zijden. De bomen in de trottoirs en de voortuinen geven de straat een groen karakter.

Het straatprofiel van de Gelderingen is relatief smal en voorzien van trottoirs aan beide zijden. De voortuinen zijn meestal ruim, zeer groen en vaak voorzien van bomen waardoor een groen straatbeeld ontstaat.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap, veelal een zadeldak, (afgeknot) piramidedak, schilddak of een plat dak. Kappen zijn over het algemeen enkelvoudig. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, bij geschakelde bebouwing of bebouwing uit de periode na 1940 staat de noklijn ook parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken dorpslint Oldemarktseweg en Gelderingen

Stedenbouwkundige structuur

- Een open bebouwingslint langs de Oldemarktseweg en de Gelderingen.
- Woningen en boerderijen staan in willekeurige volgorde in het lint.

Erf

- In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd.
- Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Bebouwing

- De boerderijen als oorspronkelijke bebouwing, deze verspringen in de voorgevelrooilijn.
- Afwisseling in bouwvolumes.
- De bebouwing is over het algemeen vrijstaand en opgebouwd uit één of twee bouwlagen met kap.
- De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.

Specifieke waarden

- Nederlands hervormde kerk met begraafplaats
- Sint Andreaskerk met pastoriegebouwen en begraafplaats

Tuk dorpslint Tukseweg

Ligging

Het dorpslint van Tuk ligt langs de Tukseweg. De weg verbindt Tuk met het centrum van Steenwijk. De zuidelijke grens van het dorpslint ligt ter hoogte van het bedrijventerrein van Dyka. In het noorden eindigt het gebied ter hoogte van de afsplitsing van de Oldemarktseweg.

Stedenbouwkundige structuur

Een dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin. De weg heeft een min of meer gekromd verloop. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het lint. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Het dorpslint van Tuk is dicht bebouwd. Het zuidelijk deel van het lint, tot de aansluiting van de Bergweg op de Tukseweg heeft een ruime opzet en een groen karakter. Dit karakter wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door de ruime voor- en zijtuinen. In het noordelijke deel van het lint ontbreekt dit karakter doordat de bebouwing dicht op elkaar staat, op enkele plekken aaneen gebouwd is en de afstand tot de weg kleiner is. Doorzichten naar het achterliggende landschap ontbreken.



Tuk dorpslint Tukseweg

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De hoofdgebouwen staan haaks op de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. Vooral in het zuidelijke deel van het dorpslint verspringen de rooilijnen verspringen per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens. In het noordelijke deel hebben de rooilijnen een vloeiender verloop dat min of meer parallel loopt aan de weg. De meeste voortuinen zijn ruim, maar vooral in het noordelijke deel staat de bebouwing in enkele gevallen direct aan de weg. De seriematige bebouwing kent een strakkere ordening en is geschakeld onder doorlopende langskappen.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Het dorpslint is aan twee zijden van de weg voorzien van een trottoir en parkeervoorzieningen. Met name in het zuidelijke deel van het dorpslint ligt er tussen het trottoir en de weg een groenstrook met bomen. De voortuinen hebben overwegende een representatief karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap, veelal een zadeldak, afgeknot pyramidedak of een schilddak. Kappen zijn over het algemeen enkelvoudig, bij individuele bebouwing komen ook samengestelde kappen voor. Kappen hebben vaak een wolfseind of een fors eindschild. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, bij geschakelde bebouwing of bebouwing uit de periode na 1940 staat de noklijn ook parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken dorpslint Tukseweg

Stedenbouwkundige structuur	Een besloten bebouwingslint langs de Tukseweg
Erf	- In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg (Tukseweg) georiënteerd. - Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.
Bebouwing	- Kleine verspringingen van de rooilijn in het noordelijke deel van het dorpslint, in het zuidelijke deel grotere verspringingen. - Bebouwing bestaat uit een afwisseling van woonhuizen en enkele van oorsprong voormalige boerderijen. - Bebouwing is over het algemeen vrijstaand of halfvrijstaand en opgebouwd uit één of twee bouwlagen met een kap. - De nokrichtingen staan afwisselend haaks of parallel aan de weg.
Specifieke waarden	Voormalige gemeentehuis met voor- en zijtuin

Wanneperveen agrarisch lint Veneweg

Ligging

Het dorpslint langs de Veneweg in Wanneperveen heeft een lengte van ruim 4,5 kilometer en loopt van Westeinde in het westen en Dinxterveen in het oosten. De Veneweg is van oorsprong de ontginningsbasis van het slagen-landschap dat ten noorden en ten zuiden van Wanneperveen ligt.

Stedenbouwkundige structuur

Het dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin. De weg heeft een min of meer gekromd verloop. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het lint. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Het dorpslint van Wanneperveen heeft een afwisselend karakter, waarbij delen dichtbebouwd zijn of grotendeels onbebouwd zijn. Westeinde, Wanneperveen en Dinxterveen zijn de dichtbebouwde delen van het lint, waarbij Wanneperveen is uitgegroeid tot een dorpskern. De delen ertussen kennen een sterke tussen bebouwde en onbebouwde percelen, waardoor het lint een sterke relatie heeft met het omliggende slagenlandschap. Het lint heeft een vrijwel recht verloop. Over de gehele lengte is het lint aan twee zijden bebouwd, waarbij de noordelijke zijde dichter bebouwd is dan de zuidelijke. Westeinde heeft een enigszins afwijkend karakter. In deel overheerst de recreatieve functie. Tussen de bebouwing en op de zijerven is vaak recreatie- en watersport gerelateerde bebouwing zichtbaar, zoals boothuizen, jachthaventerreinen en recreatiewoningen. De relatie met het oorspronkelijke landschap is hierdoor grotendeels verdwenen.

In het grootste deel van het lint staan boerderijen. Hiertussen bevindt zich naoorlogse bebouwing in verschillende typen, hoewel de vrijstaande woning domineert. De meeste woningen staan met hun kap haaks op de weg en sluiten daarmee aan op het patroon van de boerderijen.



Wanneperveen agrarisch lint Veneweg

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De boerderijen hebben brede en diepe kavels met een representatieve voortuin en functioneler ingerichte zijerven waarop ook schuren voorkomen. De kavels van de naoorlogse woningen zijn doorgaans betrekkelijk klein, langgerekt of blokvormig en liggen haaks op de weg. De woning staat over het algemeen op ruime afstand van de weg, zodat een grote voortuin mogelijk is. Uitzondering hierop vormt het deel van het lint in Wanneperveen, hier staat de bebouwing vaak direct aan de weg en ontbreken voortuinen. Hoofdgebouwen staan haaks op de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. De afstand ten opzichte van de weg wisselt per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Met uitzondering van het deel van de Veneweg in Wanneperveen ontbreken trottoir aan beide zijden van de weg. Het groene straatbeeld wordt verstrekt door bomen in de bermen van de Veneweg in zowel de dichte als meer open bebouwde delen van het lint. De niet bebouwde percelen in het lint zijn van grote waarde, omdat zij voor openheid en een directe relatie met het slagen-landschap zorgen. De variatie in afstand van de bebouwing tot het water en pad en de groene inrichting van de erven met singels, hagen, huisweiden en boomgaarden, dragen bij aan het agrarische karakter. De ruimtelijke opzet van de erven kent oorspronkelijk een strikte scheiding tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf is representatief ingericht als siertuin of (deels) als moestuin met notenbomen. Het achtererf wordt gebruikt als buitenwerkruimte, opslag of stalling.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak, mansardekap, (afgeknot) piramidedak of een schilddak. Kappen hebben vaak een wolfseind of een fors eindschild. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, bij geschakelde bebouwing of bebouwing uit de periode na 1940 staat de noklijn ook parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken agrarisch lint Veneweg

Stedenbouwkundige structuur

- Afwisselend open en meer gesloten bebouwing-slint langs de Veneweg met doorzichten naar het achterliggende landschap

Erf

- In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd.
- Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Bebouwing

- Grote verspringen in de voorgevelrooilijn.
- De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap.
- De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.
- De gevel is over het algemeen verticaal ingedeeld.

Specifieke waarden

- Nederlands hervormde kerk met begraafplaats en houten klokkenstoel

Wetering agrarisch waterlint Weteringen

Ligging

Het agrarisch waterlint Wetering ligt langs de Wetering. De Wetering is een watergang die centraal in de gemeente ligt, ten westen van Scheerwolde. De Wetering loopt in noord-zuid richting dwars door het Kraggenlandschap van De Weerribben en verbindt het Giethoornsche Meer via de Kalenbergergracht met Ossenzijl.



Stedenbouwkundige structuur

Een agrarisch waterlint is een langgerekt, doorgaans een- of tweezijdig bebouwde watergang. Kenmerkend is dat de bebouwing met de voorgevel is gericht op het water. De erven werden vanouds ontsloten vanaf het water en een pad langs het water. De percelen werden van elkaar gescheiden door dwarsloten (opvaarten). Waar het pad de dwarsloten kruist, waren uitneembare houten vonders aangebracht, voor de onbelemmerde doorvaart. Op veel plaatsen zijn de opvaarten niet meer aanwezig. In de tweede helft van de 20ste eeuw is langs de achterzijden van de erven een ontsluitingsweg aangelegd.

Het agrarisch waterlint van Wetering is aan weerszijden van de Wetering bebouwd. De percelen worden aan de achterzijde ontsloten door de Wetering-Oost en de Wetering-West. Het agrarisch waterlint van Wetering bestaat uit ondiepe erven met een wisselende breedte. Aan weerszijden van de Wetering liggen verspreid in het lint onbebouwde kavels. Hierdoor is er vanaf de Wetering-Oost en -West goed zicht op het water.

Wetering agrarisch waterlint Weteringen

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De kavels zijn doorgaans betrekkelijk klein, al is er in breedte forse variatie. Wel zijn ze doorgaans blokvormig en dwars op de gracht gelegen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar het water gekeerd en staat vrij op de kavel. De meestal ruime afstand tot het water en zijerfgrens wisselt per kavel. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening. De kapschuur (opslag van hooi) en de botenschuur staan vaak langs of half over de opvaarten gebouwd. Het bakhuis staat vaak achter het huis.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

In een deel van het waterlint is nog sprake van het oorspronkelijke agrarische karakter. Vlonders, trappen, steigers, keermuren en verhardingen komen nauwelijks voor. De niet bebouwde percelen in het lint zijn van grote waarde, omdat zij voor de openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen. De variatie in afstand van de bebouwing tot het water en pad en de groene inrichting van de erven met singels, hagen, huisweiden en boomgaarden, dragen bij aan het agrarische karakter. De ruimtelijke opzet van de erven kent oorspronkelijk een strikte scheiding tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf is representatief ingericht als siertuin of (deels) als moestuin met notenbomen. Het achtererf wordt gebruikt als buitenwerkrimte, opslag of stalling.

Afwijkingen van de karakteristieken

De aanleg van de verharde wegen vormt een afwijking van het oorspronkelijke stedenbouwkundig patroon. De vanzelfsprekende gerichtheid van de bebouwing op het water en het pad is hiermee onder druk komen te staan. Ook is de directe relatie met het achterliggende agrarische gebied verstoord.

Bebouwing

De bebouwing staat op afwisselend grotere en kleinere kavels die haaks op het water liggen. De bebouwing is over het algemeen met de voorgevel naar het water gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot het water en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak met een fors eindschild en/of een wolfseind. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, bij bebouwing uit de periode na 1940 staat de noklijn in enkele gevallen parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken agrarisch waterlint Wetering

Stedenbouwkundige structuur

- Een open bebouwingslint langs de Wetering, met doorzichten van de weg naar het water en vanaf het water naar het achterliggende landschap.
- Woningen en boerderijen staan in willekeurige volgorde in het lint.

Erf

- Bebouwing ligt op wisselende afstand tot het water.
- Bijgebouwen staan achter op de erven, waaronder ook de kapschuren, die (half) over de sloot zijn gebouwd.
- Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Bebouwing

- Grote verspringingen in de voorgevelrooilijn.
- In ieder geval is de hoofdbebouwing op het water georiënteerd, maar bijgebouwen op de weg aan achterzijde.
- De bebouwing is vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap.
- De nokrichtingen staan overwegend haaks op het water, een enkele keer parallel aan het water.

Willemsoord Kolonie III

Ligging

Willemsoord bestaat uit twee elkaar in het centrum van Willemsoord kruisende bebouwingslinten. Het eerste lint ligt aan de Steenwijkerweg. Deze weg is deel van de oorspronkelijke rijksweg tussen Steenwijk en Tuk en Wollega. Het tweede lint ligt aan de Paasloregeel en de Koningin Wilhelminalaan.

Stedenbouwkundige structuur

Het dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin. In de oorspronkelijk structuur stonden er kolonie woningen. In deze structuur is in de loop van de tijd aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw.

Beide dorpslinten zijn onderdeel van de oorspronkelijke aangelegde kolonie, En zijn oorspronkelijk aan beide zijden bebouwd waren met kleine koloniewoningen op onderlinge afstanden van 100 meter. Rondom de kruising van de twee weglinten waren de belangrijkste gemeenschapsgebouwen onder een hoek van 45 graden gesitueerd. Na 1945 zijn veel kleine koloniewoningen uitgebreid, verbouwd of afgebroken en er werden veel nieuwe woningen langs de kruisende wegen gebouwd. Hierdoor raakte het dorpslint verder verdicht. Het regelmatige en ontworpen karakter van het oorspronkelijke dorpslint is nog steeds herkenbaar. Vanuit de uiteinden van de dorpslinten naar het centrum verdicht het lint geleidelijk. Met name aan de uiteinden van het dorpslint zijn er doorzichten naar het achterliggende Kolonielandschap.



Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De kavels in het gebied zijn recht en regelmatig van vorm en de bebouwing is overwegend haaks op de weg georiënteerd. Oorspronkelijk was sprake van een strenge ordening en stond de hoofdbebouwing in één rooilijn op enige afstand van de weg, zodanig dat een voortuin mogelijk was. De later toegevoegde bebouwing houdt zich niet altijd aan die strakke rooilijn, waardoor dit belangrijke stedenbouwkundige gegeven enigszins is verwaterd. De afmetingen van de ruimte tussen de bebouwing wisselt. De grotere ruimtes zijn vaak ontstaan door het verdwijnen van koloniewoningen. De bebouwing staat grotendeels met de nokrichting dus haaks op de weg en parallel aan de perceelgrenzen. Gebouwen met de lange gevel en de nok parallel aan de weg komen echter ook voor, vooral bij bebouwing van na 1945. De voorgevels zijn georiënteerd op de weg.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Het dorpslint langs de Steenwijkerweg heeft een ruime opzet. Aan weerszijden van de Steenwijkerweg liggen trottoirs die door groenstroken met bomen en hagen zijn gescheiden van de rijbaan. Het dorpslint langs de Paasloregel en de Koningin Wilhelminalaan heeft een kleinschaliger opzet. Beide wegen hebben aan beide zijden een trottoir of parkeerhavens. Een groenstructuur ontbreekt op een enkel plantsoen na. De enkele onbebouwde percelen zijn van grote waarde, omdat zij voor enige openheid en een directe relatie met het achterliggende landschap zorgen.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en de zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap, veelal een zadeldak. De noklijn staat haaks op de voorgevelrooilijn, bij geschakelde bebouwing of bebouwing uit de periode na 1940 staat de noklijn ook parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken Willemsoord Kolonie III

Stedenbouwkundige structuur

- Een half-open bebouwingslint langs de Steenwijkerweg en de Koningin Wilhelminalaan, waardoor er doorzichten naar het omliggende gebied ontstaan.
- De oorspronkelijke haakse structuur van het dorpslint is nog duidelijk herkenbaar.
- Het kruispunt met de daarop schuin gerichte bebouwing.
- Oorspronkelijk in rijen uniform vormgegeven, op regelmatige afstand van elkaar geplaatste koloniewoningen waardoor doorzichten tussen de bebouwing aanwezig zijn.

Erf

- De woningen zijn op de weg georiënteerd.
- Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Bebouwing

- Kleine verspringen in de voorgevelrooilijn.
- De (veelal ingrijpend verbouwde) vrijstaande koloniehuisjes - éénlaags onder een zadeldak - staan met de voorgevel naar de weg.
- De bebouwing is over het algemeen vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap met een lage goothoogte.
- De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg.
- De bijgebouwen van de boerderijen zijn haaks op het hoofdgebouw geplaatst.

Specifieke waarden

- Kerk en pastorie
- Wegen met laanbeplanting

Zuidveen dorpslint Zuidveen

Ligging

Het dorpslint Zuidveen ligt in ten zuiden van Steenwijk. Het dorpslint ligt gedeeltelijk langs de Zuidveenseweg, ter hoogte van de aansluiting met de Burgemeester G.W. Stroinkweg en langs de Burgemeester G.W. Stroinkweg tot de aansluiting van de Harm Wichersweg. De Zuidveenseweg is samen met de Schansweg onderdeel van de hoofdontsluiting van Steenwijk richting de A32 en N334.



Stedenbouwkundige structuur

Een dorpslint wordt gekarakteriseerd door een tweezijdig bebouwde weg met voornamelijk individuele bebouwing en vrijwel altijd een diepe voortuin. De weg heeft een min of meer gekromd verloop. Het lint is langzaam bebouwd geraakt met boerderijen, aangevuld met woonbebouwing uit verschillende perioden. Hier en daar is er sprake van seriematige woningbouw, waarbij het totaalbeeld door de vaak grote voortuinen en de kleinschalige totaalopzet past bij het oorspronkelijke karakter van het lint. Hierdoor is de ontstaansgeschiedenis van het dorpslint zichtbaar.

Zuidveen heeft eigenlijk twee linten. Een dorpslint langs de Zuidveenseweg. En een dorpslint langs de Overegge en de Burgemeester G.W. Stroinkweg. Het dorpslint van Zuidveen is dicht bebouwd. Het deel van het lint langs de Zuidveenseweg heeft een ruime opzet door de functie van de Zuidveenseweg in de ontsluiting van Steenwijk. Het deel van het lint langs de Burgemeester G.W. Stroinkweg heeft in het deel nabij de Zuidveenseweg meer het karakter van een woonstraat. Doorzichten naar het achterliggende landschap ontbreken in dit gedeelte. Het gedeelte van het lint na de Harm Wichersweg heeft een ruime opzet. Hier zijn doorzichten naar het achterliggende landschap.

Verkaveling, plaatsing en oriëntatie gebouwen

De hoofdgebouwen staan haaks op de weg, met de voorgevel naar de weg gekeerd. Rooilijnen verspringen per kavel, net als de positie ten opzichte van de zij-erfgrens. Bij seriematige bebouwing hebben de rooilijnen een recht verloop parallel aan de weg. De meeste voortuinen zijn ruim, maar vooral langs de Zuidveenseweg staat de bebouwing in enkele gevallen direct aan de weg. De seriematige bebouwing kent een strakkere ordening en is geschakeld onder doorlopende langskappen.

Openbare ruimte, groen en erfinrichting

Het dorpslint is aan twee zijden van de weg voorzien van een trottoir en parkeervoorzieningen. Met name in het zuidelijke deel van het dorpslint ligt er tussen het trottoir en de weg een groenstrook met bomen. De voortuinen hebben overwegende een representatief karakter.

Bebouwing

De bebouwing staat op relatief kleine kavels die haaks op de weg liggen. De bebouwing is altijd met de voorgevel naar de weg gekeerd en staat vrij op de kavel. De afstand tot de weg en zijerfgrens wisselt per kavel. De bebouwing bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap, veelal een zadeldak, afgeknot piramidedak of een schilddak. Kappen hebben vaak een wolfseind of een fors eindschild. De noklijn staat overwegend haaks op de voorgevelrooilijn, bij geschakelde bebouwing of bebouwing uit de periode na 1940 staat de noklijn ook parallel aan de voorgevelrooilijn. De erven tellen oorspronkelijk meerdere bijgebouwen in een duidelijke ordening.

Kenmerken dorpslint Zuidveen

Stedenbouwkundige structuur

- Een besloten bebouwingslint langs de Burgemeester G.W. Stroinkweg tot aan de Harm Wichersweg
- Het oostelijke deel van het dorpslint heeft een open karakter, met doorzichten op het landschap.
- Woningen en boerderijen staan in willekeurige volgorde in het lint.

Erf

- In ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd
- Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Bebouwing

- Verspringingen in de voorgevelrooilijn.
- Bebouwing bestaat uit een afwisseling van woonhuizen en enkele van oorsprong voormalige boerderijen.
- De bebouwing is overwegend vrijstaand en opgebouwd uit één bouwlaag met kap.
- De nokrichtingen staan overwegend haaks op de weg. Sommige voorhuizen hebben de kap in langsrchting.

Welstandsniveau oranje

Reclameuitingen

Inhoudsopgave

Mijn gebouw is bestemd als bedrijf, bedrijventerrein of sport	3
Mijn gebouw is bestemd als centrum, detailhandel, gemengd, horeca, kantoor of maatschappelijk	4
Mijn gebouw is bestemd als wonen	5
Mijn terrein is bestemd als recreatie - recreatieterrein	6
Mijn terrein is bestemd als groen of verkeer	7



Welstandsregels

Reclame-uiting

Mijn gebouw is bestemd als *bedrijf, bedrijventerrein of sport*

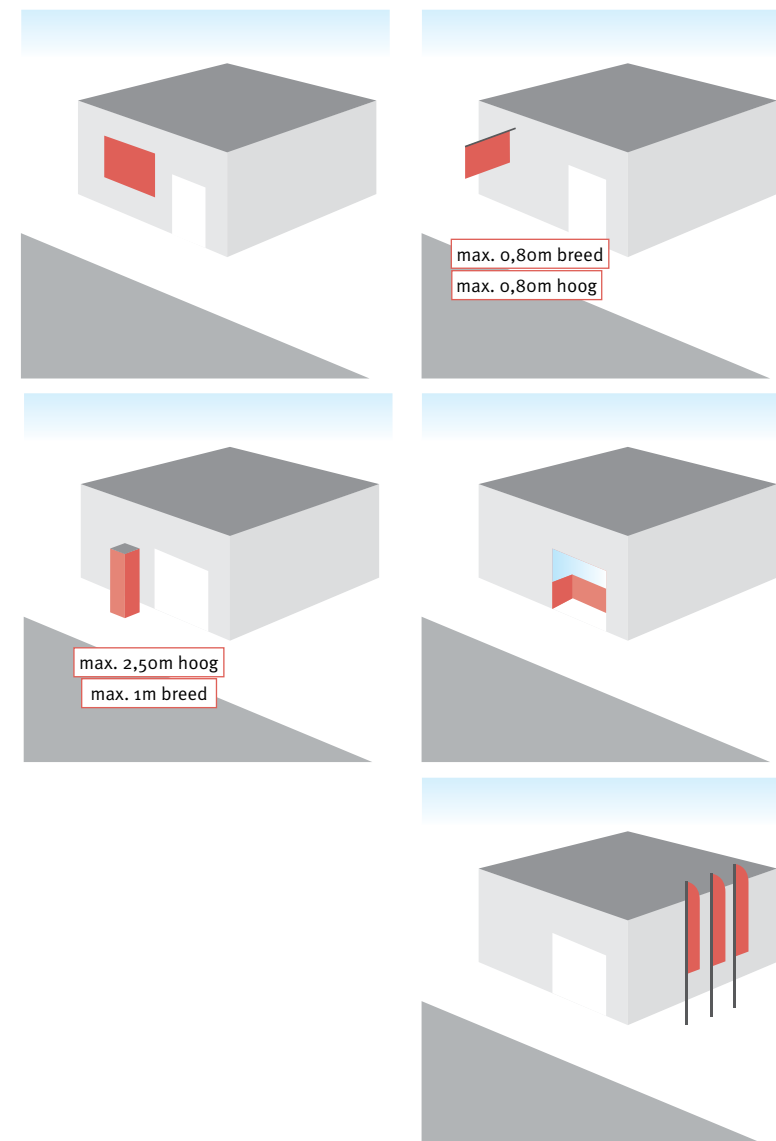
Een reclame-uiting bij de bestemmingen *bedrijf, bedrijventerrein of sport* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

Hoofdvorm

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
 - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
 - haaks op de naar de weg gekeerde gevel;
 - op de aan de weg gelegen zijde van het perceel, ter hoogte van de toegang tot het perceel, in de vorm van een reclamezuil, -bord en/of vlaggen;
- indien sprake is van een bedrijfsverzamelgebouw worden alle reclame-uitingen op één reclame-uiting in de vorm van een reclamezuil of -bord geplaatst;
- het maximaal vlaggenmasten bedraagt niet meer dan drie;
- reclame-uitingen worden niet buiten de contour van het gebouw geplaatst.

Vormgeving

- de oppervlakte van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 20% van het oppervlakte van de voorgevel;
- de afmeting van een reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed;
- de afmeting van een reclamebord of -zuil bedraagt maximaal 2,50 meter hoog en 1,00 meter breed.



Welstandsregels

Reclame-uiting

Mijn gebouw is bestemd als *centrum, detailhandel, gemengd, horeca, kantoor of maatschappelijk*

Een reclame-uiting bij de bestemmingen *centrum, detailhandel, gemengd, horeca, kantoor of maatschappelijk* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

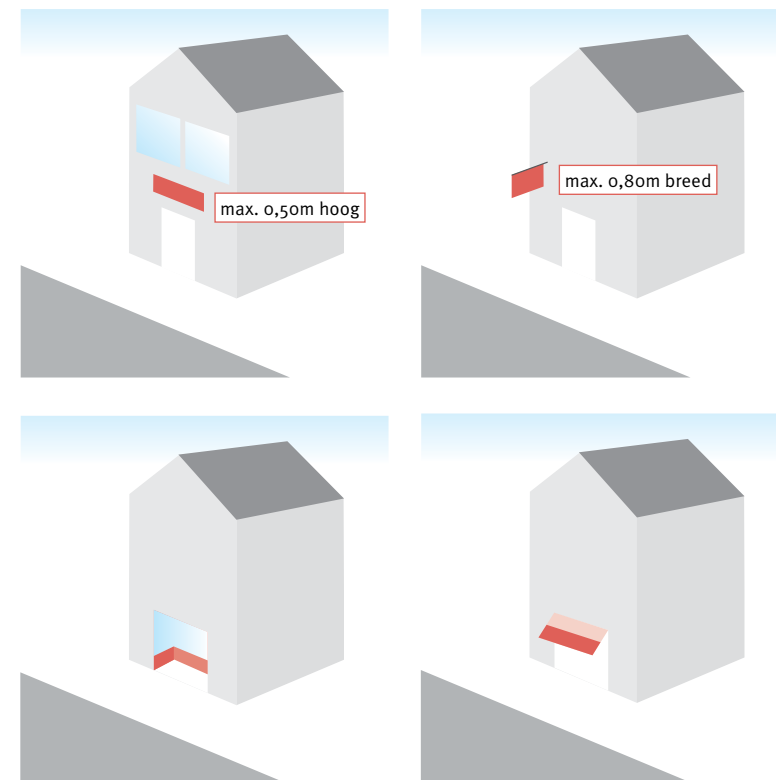
Hoofdvorm

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
 - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
 - haaks op de naar de weg gekeerde gevel;
 - een folie in een gevelopening;
 - op een zonnescherf of markies;
- een folie in een gevelopening is uitsluitend toegestaan in gevelopeningen op de bouwlaag waar de bedrijfsactiviteit plaatsvindt;
- een reclame-uiting op een zonnescherf of markies is uitsluitend toegestaan op een zonnescherf of markies die is bevestigd aan de gevel van de bouwlaag waar de bedrijfsactiviteit plaatsvindt.

Vormgeving

- reclame-uitingen worden op de overgang tussen de eerste en de tweede bouwlaag geplaatst;
- het maximum aantal reclame-uitingen op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt twee: één reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel en één reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel;
- de afmeting van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 50% van de gevelbreedte en maximaal 0,50 meter hoog;
- de afmeting van een reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed;
- de afmeting van een folie in een gevelopening bedraagt maximaal 25% van het oppervlakte van de gevelopening;
- de afmeting van een reclame-uiting op een zonnescherf of markies bedraagt maximaal 50% van het oppervlakte van het zonnescherf of de markies, waarbij de reclame-uiting op de volant of het onderste deel van het zonnescherf of de markies wordt geplaatst;

- een reclame-uiting in de vorm van een lichtkrant en/of de toepassing van bewegende of knipperende verlichting is niet toegestaan.



Welstandsregels

Reclame-uiting

Mijn gebouw is bestemd als *wonen*

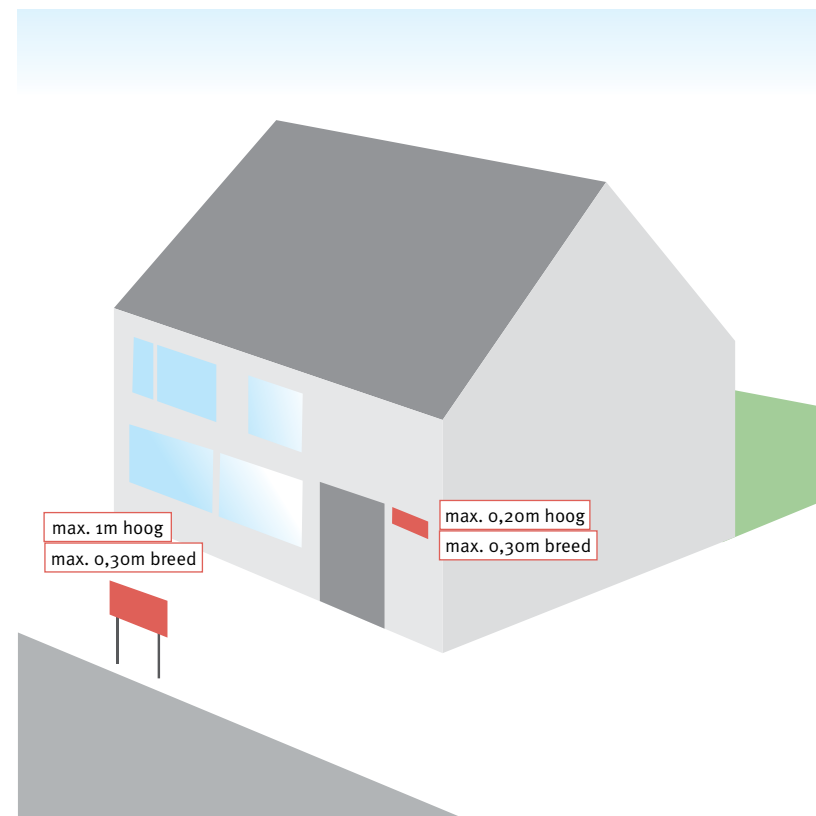
Een reclame-uiting bij een beroep en/of bedrijf aan huis in de bestemming *wonen* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

Hoofdvorm

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
 - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
 - op de aan de weg gelegen zijde van het perceel;
- het maximum aantal reclame-uitingen bedraagt twee: één reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel en één reclame-uiting op de aan de weg gelegen zijde van het perceel.

Vormgeving

- het maximum aantal reclame-uitingen bedraagt twee: één reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel en één reclame-uiting op de aan de weg gelegen zijde van het perceel.
- de afmeting van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,20 meter hoog en 0,30 meter breed;
- de afmeting van een reclame-uiting op de aan de weg gelegen zijde van het perceel bedraagt maximaal 1,00 meter hoog en 0,30 meter breed;
- een reclame-uiting in de vorm van een lichtkrant en/of het toepassen van verlichting is niet toegestaan.



Welstandsregels

Reclame-uiting

Mijn terrein is bestemd als recreatie - recreatieterrein

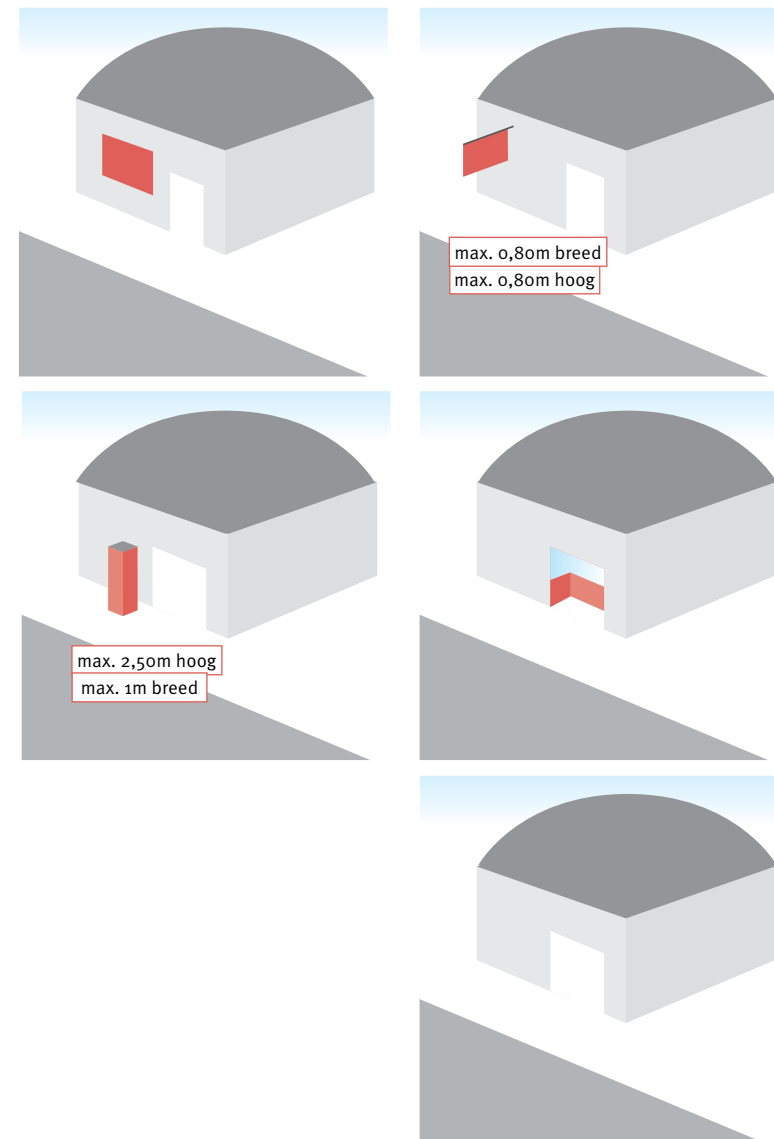
Een reclame-uiting bij de bestemmingen *recreatie - recreatieterrein* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en vormgeving.

Hoofdvorm

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
 - vlak op de naar de weg gekeerde gevel;
 - haaks op de naar de weg gekeerde gevel;
 - op de aan de weg gelegen zijde van het perceel, ter hoogte van de toegang tot het perceel, in de vorm van een reclamezuil, -bord en/of vlaggen;
- het maximaal vlaggenmasten bedraagt niet meer dan drie;
- reclame-uitingen worden niet buiten de contour van het gebouw geplaatst.

Vormgeving

- de oppervlakte van een reclame-uiting vlak op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 20% van het oppervlakte van de voorgevel;
- de afmeting van een reclame-uiting haaks op de naar de weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed;
- de afmeting van een reclamebord of -zuil bedraagt maximaal 2,50 meter hoog en 1,00 meter breed.



Welstandsregels

Reclame-uiting

Mijn terrein is bestemd als *groen* of *verkeer*

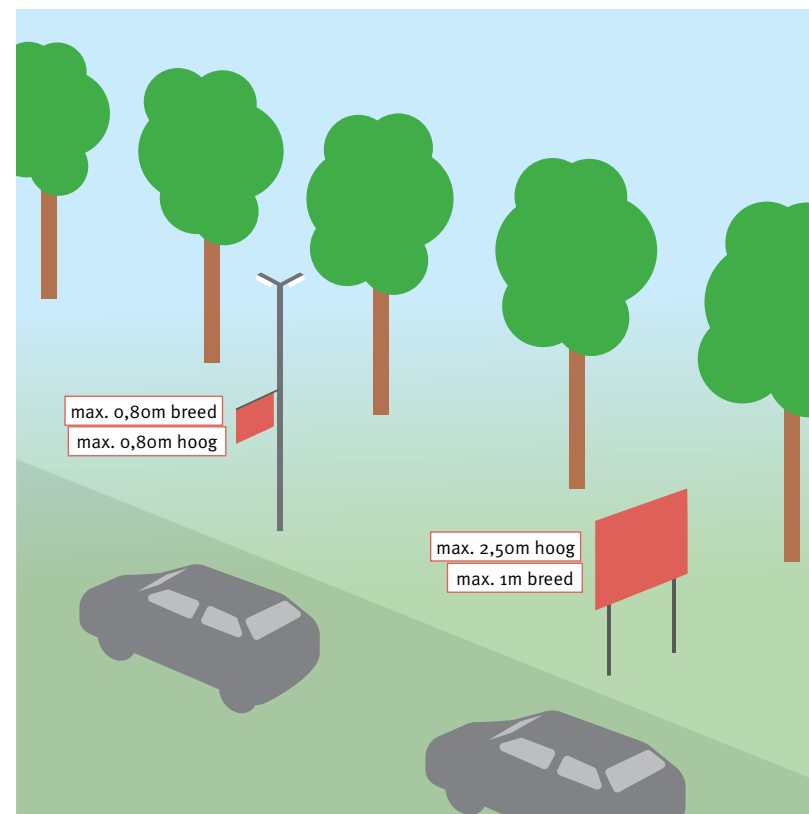
Een reclame-uiting op terreinen met de bestemmingen *groen* of *verkeer* voldoet altijd aan redelijke eisen van welstand, als bij het plaatsen van deze reclame-uiting wordt voldaan aan de welstandsregels voor hoofdvorm en .

Positie

- een reclame-uiting kan op de volgende wijze worden geplaatst:
 - als een vrijstaand reclamezuil of -bord;
 - als een reclamebord aan een lichtmast.

Vormgeving

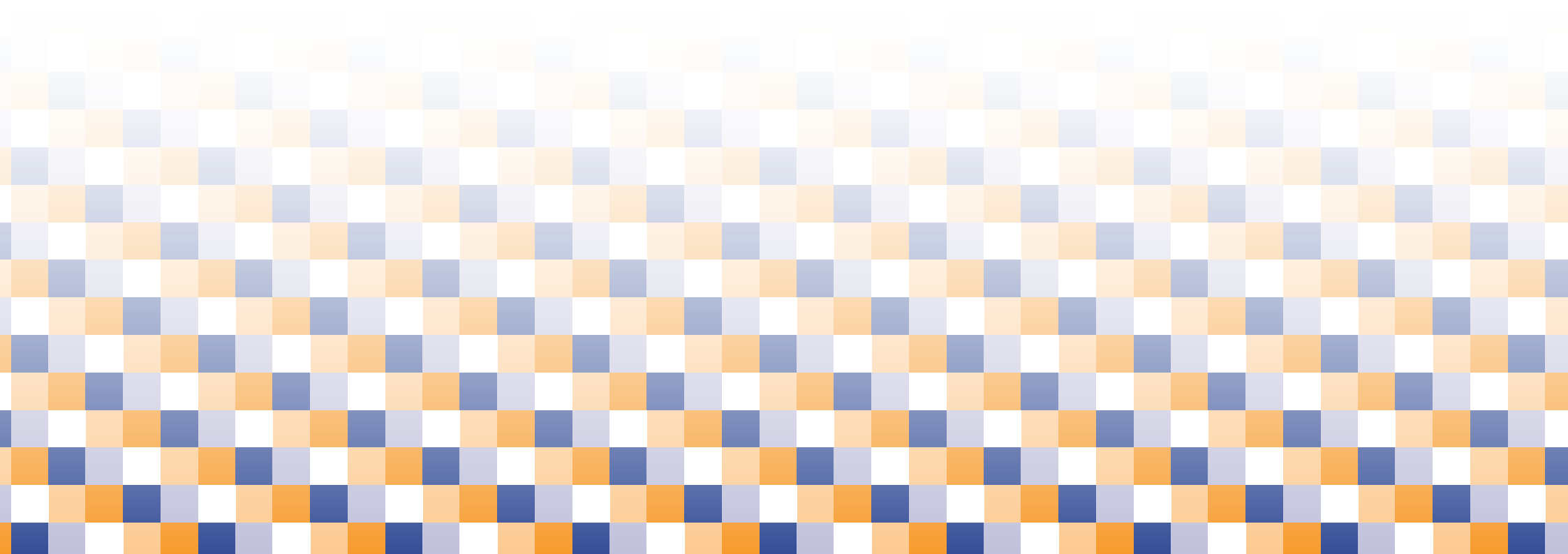
- de afmeting van een reclamezuil of -bord bedraagt maximaal 2,50 meter hoog en 1,00 meter breed;
- de afmeting van een reclamebord aan een lichtmast bedraagt maximaal 0,80 meter hoog en 0,80 meter breed.



Gemeente Steenwijkerland 2022

Welstandsniveau oranje

Toetsingscriteria monumenten



Toetsingscriteria monumenten

De gemeente Steenwijkerland kent veel beschermde monumenten en een aantal beschermde stads- en dorpsgezichten. Rijksmonumenten zijn beschermd door de Erfgoedwet. Gemeentelijke monumenten door de gemeentelijke Erfgoedverordening. Voorwaarden om in aanmerking te komen voor bescherming als Rijksmonument zijn dat de zaken (niet alleen gebouwen dus) van belang zijn vanwege wetenschappelijke betekenis of een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen. Rijksmonumenten staan vermeld in het monumentenregister, van elk rijksmonument is hier een korte beschrijving opgenomen. Deze beschrijving toont de waarde van het monument aan. Het gaat bij monumenten dus om meer dan alleen esthetische waarden.

Voor elke wijziging aan een Rijksmonument moet de eigenaar een vergunning ex artikel 21 lid 1 sub f van de Erfgoedwet hebben. Dit artikel bepaalt dat het verboden is een beschermd monument te beschadigen of te vernielen, zonder vergunning af te breken, te verstoren, te verplaatsen of te wijzigen, dan wel te herstellen en te gebruiken op een wijze die het monument ontsiert of in gevaar brengt.

Voor gemeentelijke monumenten is een vergunning vereist op grond van artikel 10 van de Erfgoedverordening. Een dergelijke vergunning kan worden aangevraagd bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente waar het beschermde monument staat. Deze vergunning is dus naast een eventuele bouwvergunning vereist. Consequentie hiervan is dat er twee adviezen nodig zijn voor de beoordeling van een bouwvergunningplichtige wijziging aan een monument namelijk een welstandsadvies en een monumentenadvies. Doordat de gemeente Steenwijkerland een geïntegreerde welstands- en monumentencommissie heeft kunnen deze adviezen tot één advies worden samengevoegd.

De Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn in verschillende gebieden te vinden. Daarom zijn in deze paragraaf algemene (voor de hele gemeente gelijke) criteria geformuleerd voor monumenten. Daarbij komt dat per monument in het kader van de bescherming van het monument een beschrijving is gemaakt inclusief waardering. Deze beschrijvingen kunnen als basis dienen voor de beoordeling door de welstands- en

monumentcommissie op gelijke wijze als ook de gebiedsbeschrijvingen voor de verschillende gebieden fungeren. In deze paragraaf zijn voor de monumenten dan ook alleen het beleid en de criteria geformuleerd.

Welstandsbeleid voor monumenten

Monumenten hebben een unieke waarde. Uitgangspunt is dat deze unieke waarde en daarmee de bebouwingskarakteristieken, zoals beschreven in de monumentenbeschrijving, worden behouden en waar mogelijk versterkt. Monumenten blijven echter alleen in goede staat als zij een nuttige maatschappelijke functie hebben. (Nieuwe) gebruiksmogelijkheden dienen dan ook zo min mogelijk te worden beperkt, zolang de cultuurhistorische waarde van het (rijks)monument maar behouden blijft.

Welstandscriteria voor monumenten

Voor bouwplannen tot wijziging van een monument geldt dat:

- Situering, vormgeving en detaillering afgestemd dienen te worden op de bebouwingskarakteristieken van het monument zoals die in de beschrijving ter bescherming van het monument zijn omschreven.
- Vernieuwende bouwplannen zijn mogelijk voor zover de bebouwingskarakteristieken die de cultuurhistorische waarde van het monument bepalen behouden blijven.

De welstands- en monumentencommissie toetst daarbij op de volgende aandachtspunten:

- Of hoofdvorm en situering passen bij het monument.
- Of het bouwplan past in de structuur van het erf (indien van toepassing).
- Of de verschijningsvorm voldoende kwaliteit heeft (hierbij worden de criteria voor architectonische kwaliteit gehanteerd zoals geformuleerd onder 'Criteria voor architectonische kwaliteit' en de bebouwingskarakteristieken van het monument respecteert.
- Of de plaats en de afmetingen van raam en deuropeningen in de gevels op elkaar afgestemd zijn.
- Of kleur- en materiaalgebruik en de detaillering passen bij het monument.

Toetsingscriteria monumenten

Criteria voor architectonische kwaliteit

In bijzondere situaties kan worden gekozen voor een hoog architectonisch kwaliteitsniveau. Daartoe zijn de welstandscriteria, die in deze paragraaf worden genoemd, geformuleerd. Met deze criteria wordt gestreefd naar architectonische ontwerpen met zeggingskracht en vakmanschap. Zij worden toegepast in de volgende situaties:

1. Bij het welstandsbeleid is specifiek aangegeven dat in dit gebied hogere eisen aan de architectuur worden gesteld.
2. Een bouwplan voldoet niet aan de gebiedsgerichte criteria maar is volgens de welstandscriteria van een zodanige kwaliteit dat ze hier toch een positief advies over wil geven. De welstandscriteria kan het College van Burgemeester en Wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren van de hardheidsclausule gebruik te maken en af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van deze criteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan aan de hand hiervan overtuigend kan worden aangetoond.

Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt in deze gevallen uiteraard hoog. Het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gezien van de eisen die het gebruik hieraan stelt en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie bepalen in belangrijke mate de vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm meer is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving of de betekenis die een vorm in een bepaalde omgeving kan hebben (gekreken). Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie, dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

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

Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context. Het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Het gaat erom dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Betekenen van vormen in de sociaalculturele context

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de maatschappelijke context ter plaatse. Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze

Toetsingscriteria monumenten

worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen, krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op.

Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die voor die plek en gemeenschap geëigend zijn. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat iets zegt over zijn tijd, doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te begrijpen als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat. Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden

gesteld, is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare matreksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat het een samenhangend geheel van maatverhoudingen dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen zijn geleed, maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uit zien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde. Maar tegelijk vormen ze een van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk. Echter waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Toetsingscriteria monumenten

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal textuur kleur en licht

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken. Door materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt

de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren te veel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig. Dat kan afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard van de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Detaillering

Van een bouwwerk dat moet voldoen aan criteria voor architectonische kwaliteit mag worden verwacht dat sprake is van een zorgvuldige en op duurzaamheid gerichte bouwkundige detaillering.

De wijze waarop materialen en bouwkundige constructies zijn gedimensioneerd en onderling worden samengebracht, evenals de wijze waarop het materiaal naar zijn eigenschappen is gevormd en toegepast, bepalen in hoge mate de esthetische kwaliteiten van een gebouw. Ook zijn ze bepalend voor de duurzaamheid en instandhouding van het gebouw. En dus voor de welstand en ruimtelijke kwaliteit van hun omgeving.



Welstandsniveau oranje

Algemene welstandsregels

Algemene welstandsregels

Welstandsregels voor (her)ontwikkelingsprojecten

Welstandsregels voor (her)ontwikkelingsprojecten

Indien er sprake is van een (her)ontwikkelingsproject:

- zijn de welstandsregels uit hoofdstuk 2 niet van toepassing;
- dient voor het (her)ontwikkelingsproject een beeldkwaliteitsplan te worden opgesteld.

Beeldkwaliteitsplan

Een beeldkwaliteitsplan als bedoeld in 4.2.1 bestaat in elk geval uit de volgende onderdelen:

- een beschrijving van de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke kenmerken;
- een beschrijving van het (her)ontwikkelingsproject;
- een beschrijving van de inrichting en uitstraling van de openbare ruimte;
- een beschrijving van de uitstraling van de nieuwe bebouwing;
- welstandsregels ten behoeve van de toets van het (her)ontwikkelingsproject aan redelijke eisen van welstand.

Afwijken van de welstandsregels

Afwijken op inhoudelijke gronden

Het college van burgemeester en wethouders kan op inhoudelijke grond afwijken van de welstandsregels indien zij tot het oordeel komt dat de van toepassing zijnde welstandsregels niet juist zijn geïnterpreteerd, of dat naar het oordeel van het college niet de juiste welstandsregels zijn toegepast. Voordat het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning wordt genomen, maar binnen de daarvoor geldige afhandelingstermijn, wordt een second-opinion gevraagd bij een (andere) onafhankelijke adviescommissie. Deze second-opinion speelt een zware rol bij de verdere oordeelsvorming van het college van burgemeester en wethouders. Indien het college van burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijkt van het welstandsregels wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd.

Afwijken om andere redenen

Het college van burgemeester en wethouders heeft volgens artikel 2.10 lid 1d Wabo de mogelijkheid om bij strijd van een bouwplan met de welstandsregels, toch een omgevingsvergunning te verlenen indien het college van oordeel is dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de omgevingsvergunning gemotiveerd.

Welstandsregels voor excessen

Voorkomende gevallen

Er is sprake van een exces als een bouwwerk niet voldoet aan met één of meerdere van de volgende welstandsregels:

- een bouwwerk sluit zich visueel of fysiek af voor zijn omgeving;
- een ingreep in een bestaand bouwwerk ontkent of vernietigt architectonische bijzonderheden van het bestaande bouwwerk;
- een bouwwerk doorbreekt doet een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte regels);
- een bouwwerk is uitgevoerd glimmende of spiegelende materialen of materialen die niet zijn bedoeld als bouwmaterialen;
- een bouwwerk is uitgevoerd in felle of fluorescerende kleuren;
- het bouwwerk heeft door verwaarlozing en verval een negatieve invloed op de omgeving.