



A Centrum Holten (1)

Gebiedsbeschrijvingen

Het centrum van Holten wordt gevormd door verdichting langs de Dorpsstraat (een historische invalsweg), rondom de Smidsbelt en het Kerkplein, langs de Larenseweg en rondom het station. De Dorpsstraat vormt het verbindende element. De bebouwing bestaat uit een voorzetting van de lintbebouwing, vergelijkbaar met die langs de historische invalswegen, maar onderscheidt zich hiervan door veel invullingen met nieuwe grootschaliger bebouwing. Op de begane grond bevinden zich commerciële en dienstverlenende functies. Op de verdiepingen wordt vaak gewoond.

De Dorpsstraat heeft een smal profiel waarbij de bebouwing rechtstreeks aan de weg staat. Het drukke verkeer belemmert een goede verbinding tussen de twee gedeeltes van het centrum aan weerszijden van deze straat.



Bebouwing

De bebouwing is zeer gevarieerd. Rondom het Kulturhus (het voormalige gemeentehuis) aan de Smidsbelt bevinden zich enkele historische panden. De overige bebouwing is overwegend van na de Tweede Wereldoorlog. Op de begane grond bevinden zich veelal commerciële en dienstverlenende functies. Op de verdiepingen wordt vaak gewoond. Rondom de kerk en langs de Kerkhofsweg staan ook woningen.

Er is geen eenheid in stijl, maat en schaal van de bebouwing. Kleinschalige vooroorlogse panden worden afgewisseld door drielaagse recente bouwblokken.

Dakvormen variëren, er zijn grote kappen, platte daken en samengestelde kappen.



De meeste gebouwen zijn vrijstaand en individueel vormgegeven. De bebouwing richt zich naar de doorgaande weg of naar een open ruimte. Op een aantal plekken, zoals rond de Kalfstermansweide, hebben panden een tweezijdige oriëntatie. De panden langs de doorgaande wegen volgen meestal de rooilijn en hebben geen voortuinen. Uitzonderingen zijn een paar panden achter de kern en langs de Kerkhofsweg.

De historische bebouwing heeft overwegend één tot twee bouwlagen met een grote kap. Mansardekappen, zadeldak en schilddak komen voor. Deze panden hebben een verticaal gerichte gevelindeling met smalle, hoge ramen.

Enkele panden uit de jaren dertig, zoals in de Kerkstraat, hebben een meer horizontaal gelede gevelindeling. De daken van deze panden hebben kenmerkende overstekken. In de naoorlogse bebouwing zijn diverse bouwstijlen vertegenwoordigd. Deze gebouwen zijn hoger en breder dan de oudere bebouwing. De daken hebben gecompliceerde vormen. De gevelindeling vertoont een helder onderscheid tussen onder- en bovenbouw. Vaak zijn er grote luifels aangebracht. Horecagelegenheden hebben vaak een serre of veranda rondom het pand op de begane grond. Er wordt veel reclame gevoerd. Vooral langs de Dorpsstraat is deze overheersend in het straatbeeld.

Detaillering

De historische bebouwing is overwegend opgetrokken in roodbruin metselwerk en heeft een dakbedekking van gebakken zwarte of rode pannen.

Wit gepleisterde of geschilderde gevels komen ook voor. De kozijnen zijn smal en hoog en voorzien een roede-verdeling.

De meer recente bebouwing vertoont een gevarieerd kleuren materiaalgebruik. Gevels zijn opgetrokken in metselwerk, variërend van lichtgrijs tot rood. Ook plaatmateriaal wordt toegepast. De daken hebben pannen, platte daken komen ook veel voor. Op de begane grond van de commerciële bebouwing komen grote glazen puien en overstekende luifels voor. De entree wordt benadrukt door een luifel of dakoverstek.



Balkons en loggia's komen voor bij de nieuwere gebouwen. De overige gevels zijn vlak. Een aantal horecagelegenheden heeft veranda's en serres rondom het pand. Soms in stijl met het oorspronkelijke gebouw en soms duidelijk later aangebracht en afwijkend.

Bijzondere elementen

Het witgepleisterde stationsgebouw. Prachtig gelegen aan de voet van de Holterenk.

De Nederlands Hervormde Kerk. De toren valt op door zijn witgepleisterde gevels.

Het oude gemeentehuis van Holten.



Verantwoording

Kenmerkend voor het centrum van Holten zijn de lintbebouwing en de diversiteit aan gebouwen. Er is geen eenheid in bouwstijl, hoofdvorm en korrelgrootte, met als gevolg dat er weinig onderlinge samenhang is. Gestreefd dient te worden naar een kwaliteitsimpuls voor het centrum, waarbij de nadruk ligt op coherentie in korrelgrootte en hoofdvorm van de bebouwing. Nieuwe invullingen dienen van een hoge architectonische kwaliteit te zijn. Andere aspecten waarop zal worden gelet, zijn meer eenheid in materiaal- en kleurgebruik, minder reclame-uitingen (de gemeente stelt een reclamebeleid op) en waar van toepassing het herstellen van de relatie tussen onderbouw en bovenbouw bij winkelpanden.

Grootschalige nieuwe bebouwing dient zich in vormgeving aan te passen aan het gewenste kleinschaliger bebouwingsbeeld.

Beleid

1. De bebouwingskarakteristieken zoals beschreven in de gebiedsbeschrijving dienen te worden versterkt.
2. Gestreefd dient te worden naar een kleinschalig bebouwingsbeeld.
3. Bij nieuwbouw is vernieuwing onder voorwaarden mogelijk, maar dient een hoge architectonische kwaliteit te bezitten.



Welstandscriteria

Situering

1. De bebouwing dient zich te richten naar de openbare ruimte.
2. Hoekpanden dienen twee gelijkwaardige voorgevels te hebben.
3. De bebouwing langs de invalswegen volgt de rooilijn. Terugspringende bebouwing is incidenteel mogelijk, mits het beeld van een aaneengesloten straatwand niet teveel wordt verstoord.
4. Openbare gebouwen en bijzondere functies kunnen afwijkend gesitueerd zijn.
5. Bijgebouwen dienen zoveel mogelijk uit het zicht te worden gesitueerd en mogen het straatbeeld niet verstoren.

Vormgeving

1. De bebouwing dient in maat, schaal en vorm aan te sluiten bij de gewenste bebouwingskarakteristieken. Gestreefd dient te worden naar een kleinschalig bebouwingsbeeld.
2. De bebouwing dient individueel te onderscheiden te zijn en een gevarieerd beeld te geven waarbij vooral de korrelmaat (6-8 m) van belang is.

3. Nieuwe invullingen dienen aan te sluiten bij de directe omgeving in maat, schaal, breedte en goothoogte. Kappen hebben de voorkeur. Deze gebouwen worden ook beoordeeld aan de hand van de algemene criteria uit paragraaf 5.2. in het algemeen deel.
4. Openbare gebouwen en bijzondere functies dienen een kleinschalig bebouwingsbeeld te geven.
5. Bijgebouwen dienen qua vormgeving aan te sluiten bij het hoofdgebouw en mogen deze niet overheersen.
6. De plaats, verhouding en afmetingen van de raam- en deuropeningen dienen op elkaar te worden afgestemd.
7. Bij verbouwingen en uitbreidingen aan de bijzondere elementen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden behouden.

Detailering

1. Bij veranderingen aan de gevels van winkels dient gestreefd te worden naar herstellen van de relatie tussen onder- en bovenbouw.
2. De gevel dient de rooilijn zoveel mogelijk te volgen. Vaste luifels mogen de rooilijn niet overschrijden.
3. Bij nieuwbouw zijn diverse materialen en kleuren toegestaan, mits deze niet conflicteren met de directe omgeving. Witte en gepleisterde gevels zijn sporadisch toegestaan.

4. Kleur- en materiaalgebruik dienen te harmoniëren met het bestaande gebouw.
5. Bij veranderingen aan bestaande bebouwing dient de detailering aan te sluiten bij de oorspronkelijke vormgeving van het gebouw.

Voor monumenten gelden de algemene criteria van paragraaf 5.3 van de gemeentelijke welstandsnota. Voor reclame gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.4. Voor erkers gelden de algemene criteria uit paragraaf 5.5.