

4. Zeekleilandschap

4.2. Kuinre



Gebiedsbeschrijving

Structuur

Het voormalige Zuiderzeestadje Kuinre ligt even ten zuiden van de kruising van de dijk met de Linde en het Nieuwe Kanaal. Het in 1843 gegraven Nieuwe Kanaal en de Linde bepalen het stedenbouwkundige smalle patroon van Kuinre. De nieuwe N351 is getrokken tussen het kanaal en de achterzijde van de lintbebouwing.

De kern van het stadje bestaat uit een lang lint, dat tweezijdig vrijwel aaneengesloten is bebouwd.



Het straatprofiel is zeer nauw. Slechts op een plek wijkt deze wand uiteen, waardoor een open ruimte ontstaat begrensd door de hoger gelegen dijken.

Smalle steegjes bieden doorkijkjes naar het buitengebied.



De rooilijn vertoont kleine verspringen. De woningen staan direct aan de straat en hebben geen voortuinen. De voorgevels zijn ook georiënteerd op de straat.



De uitbreidingen concentreren zich rond de oude havenkom (Vijverbuurt), aan de weg naar Blankenham - jaren vijftig/zestig - en langs de Linde, vanaf de jaren zeventig. De nieuwbouw, onderling verbonden, is vanuit de kern bereikbaar via een brug.

De woningen langs de weg naar Blankenham zijn rijtjeshuizen in een rechthoekig stratenpatroon. Een aantal woningen is met de achterzijde naar de ontsluitingsweg gekeerd. Een bescheiden bedrijventerrein met enkele loodsen markeert de entree tot het stadje vanuit Blankenham.

Bebouwing

Langs het lint is de oorspronkelijke bebouwing kleinschalig. Gemiddeld bestaan de panden uit één bouwlaag met een topgevel naar de straat gericht. De raam- en deuropeningen zijn relatief klein en vaak verticaal ingedeeld. Zadeldaken - soms met wolfseinden - en mansardekappen komen voor.

Aan de achterzijde van de panden bevinden zich de tuinen met de schuren langs de rondweg of de waterkant.



In de kern komt een aantal panden uit de jaren dertig en later voor. Deze voegen zich in schaal en maat naar de oorspronkelijke bebouwing. De uitbreidingswijk langs de dijk bestaat uit rijtjeswoningen opgebouwd uit twee lagen met een langskap. Typend zijn de vlakke voorgevels.



De meer recente uitbreiding aan de overzijde langs de Linde bestaat uit bungalows en (halfvrijstaande) woningen in gevarieerde bouwstijlen. De hoofdvorm is één bouwlaag met een grote kap.

De bebouwing op het bedrijventerrein lijkt te zijn geïnspireerd door boerenschuren. Een rechthoekige hoofdmassa is voorzien van een flauw hellend dak.



Detailering

Het materiaalgebruik in het bebouwingslint is traditioneel, en bestaat uit roodbruin metselwerk en gebakken rode of gesmoorde pannen. De deuren en ramen zijn donkergroen, de kozijnen en andere houten details wit. Sommige (rijkere) panden hebben ornamenten en details zoals lijsten.

De schuren zijn dikwijls ook in steen opgetrokken, en voorzien van een pannendak. Riet komt in Kuinre niet voor. De invullingen uit de jaren dertig en uit latere perioden voegen zich in de detailering naar de belendingen.

Het materiaalgebruik van de rijtjeswoningen van de uitbreiding aan de dijk bestaat uit rode of gele steen en gesmoorde of rode pannen.

De hallen op het bedrijventerrein bestaan uit plaatmateriaal in verschillende kleuren als blauw, groen of wit.

Het kleur- en materiaalgebruik binnen de jongste uitbreiding is divers, waarbij opvalt dat lichtere kleuren hier meer worden toegepast.

Bijzondere elementen

De Nederlands Hervormde en de Rooms Katholieke kerk. Het voormalige raadhuis annex waaggebouw is grootschaliger en rijker gedetailleerd/geornamenteerd dan de overige bebouwing. Voor het gebouw is een open ruimte waardoor tevens de plek in het lint bijzonder wordt.

De watertoren aan de dijk is een herkenningspunt in het open landschap.



Buiten het stadje bevinden zich in een groene cluster drie begraafplaatsen, allen door water omgeven. Op twee van de drie begraafplaatsen staat een kapel en men betreedt één begraafplaats via een bijzonder vormgegeven brug. De andere twee begraafplaatsen betreedt men via een dam met hek.



Welstandsbeleid

Verantwoording

De bebouwing van Kuinre is met name langs het oude lint karakteristiek. Hier wordt dan ook een behoudend beleid gevoerd. Kuinre is echter in de loop der tijd gegroeid met steeds nieuwe invullingen op kleine schaal. Ook in de toekomst dient Kuinre bij voorkeur zo te groeien, met nieuwe invullingen die zich voegen tussen de bestaande bebouwing.

Beleid

De kern

1. De bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven dienen te worden *behouden*. De gevels aan het lint verdienen daarbij extra aandacht.
2. Bij nieuwbouw en vervanging is onder voorwaarden *vernieuwing* mogelijk.

Woonwijken

1. Bij verbouwingen en uitbreidingen dienen de bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven te worden *gerespecteerd*.
2. Bij nieuwbouw en vervanging is *vernieuwing* onder voorwaarden mogelijk.
3. Aan de randen met het buitengebied dient de bebouwing aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.

Bedrijventerrein

1. De bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven dienen te worden *gerespecteerd*.
2. Aan de randen met het buitengebied dient de bebouwing aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.

Welstandscriteria

De kern

Structuur

1. Bebouwing dient te worden gesitueerd conform de bestaande karakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven.
2. Afwijkende situering is mogelijk indien het een vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft.

Vormgeving

1. De bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven dienen te worden behouden.
2. Bij nieuwbouw is vernieuwing mogelijk. Deze bouwplannen worden ook beoordeeld aan de hand van de criteria voor architectonische kwaliteit uit paragraaf 6.2. Speciale aandachtspunten zijn maat schaal, kapvorm en een verticaal gerichte gevelindeling.
3. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.
4. Uitbreidingen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren.

Detaillering, kleuren en materialen

1. Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving.
2. Bij veranderingen aan bestaande bebouwing dient de detaillering aan te sluiten bij de bestaande detaillering.

Woonwijken

Situering

1. Bebouwing dient te worden gesitueerd conform de bestaande karakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven.
2. Afwijkende situering is mogelijk indien het de vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft.

3. Bijgebouwen dienen zodanig gesitueerd te zijn dat zij ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.
4. Bij nieuwbouwplannen aan de randen met het buitengebied dienen doorzichten naar het buitengebied te worden behouden en te grootschalige bebouwingswanden te worden vermeden.

Vormgeving

1. De bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven dienen te worden gerespecteerd.
2. Vernieuwing van de vormgeving is mogelijk mits deze in maat en schaal aansluit op de directe omgeving of het de vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft.
3. Aan de randen met het buitengebied dient de bebouwing qua vormgeving aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.
4. Uitbreidingen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren.
5. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.

Detaillering, kleuren en materialen

1. Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving.
2. Aan de randen met het buitengebied dienen geen grote lichte en/of reflecterende vlakken te worden toegepast.

Bedrijventerrein

Situering

1. Het representatieve gedeelte van het gebouw dient zich naar de openbare weg te richten.
2. Bij nieuwbouwplannen aan de randen met het buitengebied dienen doorzichten naar het buitengebied te worden behouden en te grootschalige bebouwingswanden te worden vermeden.

Vormgeving

1. De bebouwing kan in maat en schaal variëren maar dient afgestemd te worden op de bebouwing in de directe omgeving.
2. Uitbreidingen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren.
3. De plaats, afmeting en verhouding van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.

Detailering, kleuren en materialen

1. Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving en het bestaande gebouw.
2. Aan de randen met het buitengebied dienen geen grote lichte en/of reflecterende vlakken te worden toegepast.

Leeswijzer beschrijvingen

Gebiedsindeling

Het welstandstoezicht wordt gevoerd op grond van gebiedsgerichte criteria. Om deze criteria op te kunnen stellen, zijn eerst verschillende gebieden van elkaar onderscheiden. Dit is gedaan door te zoeken naar een bepaalde samenhang op grond van stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische kenmerken.

Deze samenhang kan bestaan uit een vijftal aspecten:

1. de functie;
2. de ontstaansgeschiedenis;
3. de ruimtelijke verschijningsvorm;
4. de relevantie van het onderscheid tussen de gebieden voor welstandstoezicht;
5. de dynamiek van het bouwen.

De mate waarin één van deze aspecten overheerst, wisselt per gebied. Als bijvoorbeeld in twee gebieden hetzelfde welstandsbeleid en dezelfde criteria worden gehanteerd, is het de vraag of het onderscheid nog relevant genoeg is voor het vasthouden aan twee gebieden.

Op deze wijze is een gebiedsindeling ontstaan waarbij de gemeente in 6 hoofdgebieden is ingedeeld. Binnen deze hoofdgebieden zijn vervolgens subgebieden onderscheiden. De kern Steenwijk is bijvoorbeeld verdeeld in 5 gebieden. In totaal zijn 29 gebieden benoemd. De gebiedsindeling is terug te vinden op de overzichtskaart die als bijlage bij de welstandsnota is gevoegd.

Toelichting op de gebiedsbeschrijvingen

Per gebied is een aantal bladen gemaakt met de beschrijving, de waardering, het te hanteren welstandsbeleid en de welstandscriteria.

Elke gebiedsbeschrijving heeft dezelfde opbouw:

- ♦ Kaart

Op het eerste blad staat een kaartje waarop (de ligging van) het gebied is aangegeven.

- ♦ Gebiedsbeschrijving

Na het kaartje volgt de gebiedsbeschrijving. Hier worden de belangrijkste karakteristieken van het gebied en vooral van de bebouwing beschreven. De gebiedsbeschrijving is opgebouwd van groot naar klein en daarbij opgedeeld in drie kopjes: structuur, bebouwing en detaillering. Onder structuur wordt de ontstaansgeschiedenis en de structuur van het gebied beschreven evenals de plaatsing van de bebouwing. Onder bebouwing worden specifieke aspecten van de bebouwing zelf beschreven zoals (architectonische) stijl, gevelopbouw, overheersende hoofd- en kapvorm. Onder het kopje detaillering wordt aandacht besteed aan de detaillering, materialen en kleuren van de bebouwing. De beschrijving en waardering zijn niet los van elkaar te zien. Op het moment dat je de keuze maakt om iets te beschrijven geef je al een impliciete waardering. In de gebiedsbeschrijvingen zitten dan ook elementen van de waardering geïntegreerd.

- ♦ Bijzondere elementen

Bij de beschrijvingen worden ook de bijzondere elementen benoemd. Het gaat daarbij om gebouwen die (in positieve of negatieve zin) afwijken van de algemene gebiedsbeschrijving.

Welstandsbeleid

Het welstandsbeleid wordt steeds voorafgegaan door een verantwoording van het beleid. Hierin wordt kort uiteengezet waarom in een bepaald gebied gekozen is voor het geformuleerde beleid. Hierin ligt ook een

waardering besloten van de kwaliteiten en karakteristieken van het gebied.

Het welstandsbeleid wordt steeds opgebouwd uit:

1. één of meer punten die de algemene lijn vormen;
2. één of meer punten die elementen benoemen die specifiek zijn voor het gebied.

Bij de formulering van het beleid wordt een aantal termen gebruikt die om een nadere toelichting vragen. Ten eerste wordt er onderscheid gemaakt tussen behouden, respecteren en vernieuwen:

Behouden van de bebouwingskarakteristieken. Met behouden wordt bedoeld dat bouwplannen dezelfde bebouwingkarakteristieken dienen te hebben als de bestaande gebouwen. Van de gebiedsbeschrijving afwijkende vormgeving voldoet dan dus niet aan redelijke eisen van welstand. Dat geldt dus voor nieuwbouw, maar ook voor uitbreidingen en verbouwingen aan bestaande gebouwen. Tenzij dit expliciet anders is geformuleerd.

Respecteren van de bebouwingkarakteristieken. Hiermee wordt bedoeld dat bouwplannen de gebiedskarakteristieken als uitgangspunt moeten hebben maar dat op onderdelen hier nieuwe vormen etc. aan toegevoegd kunnen worden. Anders gezegd een bouwplan mag op onderdelen afwijken maar niet conflicteren met de bestaande bebouwing.

Vernieuwen. Hiermee wordt bedoeld dat van de gebiedskarakteristieken afwijkende bebouwing geen probleem vormt. Het gaat dan alleen om nieuwbouw of complete vernieuwbouw en niet om uitbreidingen en gedeeltelijke verbouwingen.

Ter aanvulling worden nog de volgende termen gebruikt:

Versterken. Hiermee wordt bedoeld dat een bouwplan zodanig ontworpen moet zijn dat het eventuele afwijkingen op onderdelen van de bestaande bebouwing teniet doet. Het totale plan moet na realisering van het

bouwplan beter voldoen aan de gebiedskarakteristieken.

Herstellen. Hiermee wordt bedoeld dat oorspronkelijke karakteristieken weer teruggebracht moeten worden. Dit gaat niet alleen om verbouwingen en uitbreidingen aan bestaande gebouwen maar ook om nieuwbouw. Dit wordt met name gebruikt in beschermde gezichten.

Versterken van de kwaliteit van de vormgeving. Hiermee wordt bedoeld dat het bouwplan een hogere kwaliteit van architectuur dient te hebben dan de bestaande bebouwing. Het bouwplan zal dan moeten voldoen aan de criteria voor architectonische kwaliteit.

Bij alle categorieën zijn regelmatig uitzonderingen of nadere voorwaarden benoemd.

Welstandscriteria

Het welstandsbeleid is uitgewerkt in de gebiedsgerichte welstandscriteria. Naast de gebiedsgericht criteria kunnen ook meer objectgerichte criteria of specifieke criteria gelden. Daarnaast is er één algemeen criterium dat geldt in alle gebieden:

- Bij nieuwbouw, wijziging en uitbreidingen dient de architectonische kwaliteit minimaal gelijkwaardig te zijn aan de bestaande architectonische kwaliteit.

Zonder dat bij elk gebied naar deze criteria wordt verwezen gelden in alle gebieden de volgende criteria:

- Voor monumenten: De criteria voor monumenten.
- Voor reclameobjecten: Het reclamebeleid.
- Voor licht vergunningplichtige bouwwerken: De sneltoetscriteria. In de beschermde stads- en dorpsgezichten gelden behalve de sneltoetscriteria altijd ook de gebiedsgerichte criteria.
- Voor recreatieterreinen: Bij recreatieterreinen dienen bij bouwplannen voor verbouwing, uitbreiding en nieuwbouw de bebouwingskarakteristieken van de bestaande bebouwing te worden ge-

respecteerd. Bij algehele vervangende nieuwbouw dienen de bebouwingskarakteristieken van het gebied waarin het recreatieterrein is gelegen te worden *gerespecteerd*.

- ♦ Voor de bijzondere elementen: bij uitbreidingen en verbouwingen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden *behouden* en waar mogelijk *versterkt*.

Beeldkwaliteitplannen

Naast de gebiedsgerichte criteria gelden er in delen van twee gebieden nog beeldkwaliteitplannen. Het gaat om:

- ♦ gebied 2.4. "Steenwijk, historisch centrum", daar is het beeldkwaliteitplan Steenwijkerdiep (september 2000) geldig;
- ♦ gebied 2.8. "Steenwijk, naoorlogse uitbreidingen", daar is het beeldkwaliteitplan "Woldmeenthe" geldig.

Beide beeldkwaliteitplannen maken integraal onderdeel uit van deze welstandsnota.