

3. Stuwwallandschap van het land van Vollenhove

3.2. Vollenhove beschermd stadsgezicht



Gebiedsbeschrijving

Structuur

De stad Vollenhove ligt strategisch op de uiterste punt van de stuwwal aan de voormalige Zuiderzee (Vollenhoverkanaal).

Vollenhove kwam in de vijftiende en zestiende eeuw tot bloei als landbouw- en vissersplaats en als bestuurscentrum van de wijde omgeving. De hoofdstructuur van het beschermd stadsgezicht wordt bepaald door de oude haven en de drie daarop uitkomende middeleeuwse parallelle straten, onderling verbonden door smalle stegen. Twee van deze straten, Kerkstraat en Bisschopstraat, zijn ook nu nog hoofdstraten met op de begane grond winkels en andere bedrijfsruimtes. In de verbindingstegen zijn soms neveningangen en toegangen tot de tuinen en schuren. De straatwanden in de stadskern, kleinschalig geparcelleerd, zijn gesloten. De muren van de stadstuinen maken deel uit van de gesloten straatwanden.



Woon- en bedrijfsbebouwingen op diepe kavels worden afgewisseld met adellijke huizen en havezaten. Aan de noordzijde van de oude stad zijn de ruimtes stedelijk van aard met woon- en winkelpanden (Kerkplein, Kerkstraat), terwijl de zuidzijde een meer landelijke inrichting heeft (Groenestraat, Laan van Toutenburg).

De voorname woonstraat Bisschopstraat, waarvan het profiel breder is dan dat van de Kerkstraat, neemt hierbij een tussenpositie in. Ten westen en ten noorden van de Grote of St. Nicolaaskerk liggen de buiten- en binnenhaven.

Op het eiland in de binnenhaven stond het voormalig Olde Huys. Beide havens zijn nu in gebruik voor de recreatievaart. In en rondom de havens is de ontstaansgeschiedenis van de stad afleesbaar door de aanwezige hoogteverschillen. Hierdoor worden de zeedijk, de aanlegkaden, de plaats van de kerk en het vroegere kasteel gemarkeerd. Ten zuiden en oosten van de haven zijn deze hoogteverschillen goed waarneembaar door het ontbreken van bebouwing. De stad manifesteert zich hier nog als een historische kustplaats.

Aan de oostzijde van het centrum is de structuur van het gebied rond de Doelenstraat minder helder. Dit komt doordat, na de afsnijding van de stadsgracht in de vijftiende eeuw, een samenhangende ontwikkeling achterwege is gebleven. Aan de zuidzijde wordt de kern begrensd door de landgoederen rond de negentiende-eeuwse, voormalige havezathe Old-Ruitenborgh (het voormalige gemeentehuis van de gemeente Brederwiede) en door het voormalige slot Toutenburg. Ook de havezaten Tilvoorde en Marxveld zijn in het zuiden van de oude stadskern gesitueerd. Karakteristiek voor de structuur zijn de hoge tuinmuren van de havezaten en de landgoederen.



Binnenhaven



Verbindingssteeg



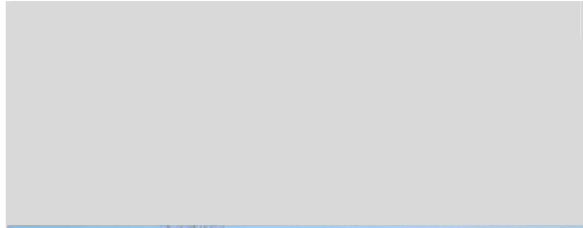
Ook de waterpartijen, de kenmerkende hoogteverschillen binnen de landgoederen en de geleidelijke overgang van het kasteelterrein naar het open polderlandschap zijn sterk beeldbepalend binnen de structuur.

Bebouwing

De woonhuizen zijn opgetrokken over één of twee bouwlagen onder schild- en zadeldaken (soms met wolfseind)- de nok in dwarsrichting - en vertonen een grote variëteit in vormgeving. Ondanks dat is de samenhang binnen de oorspronkelijke bebouwing groot.

Langs de hoofdstraten bestaat de bebouwing uit smalle en relatief hogere panden (twee bouwlagen met een kap). De verhoudingen van de panden, op percelen van vier tot zes meter zijn overal nagenoeg gelijk. In enkele gevallen zijn twee percelen samengevoegd tot een woonhuis van meer monumentale afmetingen. Tuit-, trap- en halsgevels, maar vooral de 'schoudergevels' zijn karakteristiek, hoewel de lijstgevel relatief vaker voorkomt. Een andere karakteristiek is het voorkomen van stoepen voor de huizen. De verticale rechthoekige vensters zijn op de begane grond hoger dan op de verdiepingen. Deze vensters zijn bijna vierkant. Aan de secundaire straten neemt de hoogte van de bebouwing af.

In het beschermde stadsgezicht sluit de twintigste-eeuwse bebouwing qua parcellering overwegend goed aan bij de oorspronkelijke bebouwing. De naoorlogse bebouwing is grotendeels in de rooilijn gebouwd, maar de variëteit is aanmerkelijk minder. Op enkele uitzonderingen na, zijn de panden overwegend opgetrokken over twee tot drie bouwlagen onder een dwarskap.



De nieuwbouw vertoont een meer horizontaal gerichte gevelgeleding - ook in de vensteropeningen - in afwijking van de karakteristieke verticale gevelgeleding van de oude bebouwing. Balkons of loggia's aan de straatzijde verstoren de oorspronkelijke, veel meer vlakke gevelwand. Soms heeft de nieuwbouwinvulling een tweede hoofdgevel aan het binnenterrein. Rijtjeswoningen met een langskap komen voor langs de Groenestraat en Bentstraat.



Detailering

Bij de oorspronkelijke woonbebouwing komt veel roodbruine baksteen en pleisterwerk voor. In de gevels van de oudere bebouwing zijn blokjes en soms ornamenten ingemetseld. In de rijkere gevels komen classicistische elementen zoals frontons en pilasters voor. Als dakbedekking zijn gesmoorde en rode gebakken pannen toegepast. Het houtwerk is overwegend groen voor de deuren en ramen en (gebroken) wit of crème voor de kozijnen, lijsten en overige details. De karakteristieke roedenverdeling van de schuifvensters is zesruits op de begane grond en vierruits op de verdieping. In voorkomende gevallen zijn luiken aangebracht.

Het materiaal en kleurgebruik van de twintigste-eeuwse bebouwing is overwegend traditioneel en sluit aan op de historische groen-witte kleurstelling. In de gevels is baksteen of pleisterwerk toegepast en op de daken pannen.

De meer recente bebouwing vertoont een lichtere of meer sprekende kleurstelling ten opzichte van de oorspronkelijke gebouwen. Bij het complex dat Legoland genoemd wordt is een blokformaat steen gebruikt die niet aansluit bij de karakteristieken van het gebied.

Bijzondere elementen

Als beeldbepalende elementen fungeren de Grote Kerk met het voormalige stadhuis (restaurant Seidel). Deze gebouwen markeren het oudste gedeelte van het centrum. De Grote Kerk is als oriëntatiepunt belangrijk.

Dit geldt ook voor De Latijnse school, deze markeert het oudste gedeelte van het centrum.



De Kleine Kerk heeft een bijzondere situering: aan de ene kant ligt het gedeeltelijk in het stedelijke weefsel en aan de andere kant gedeeltelijk in een park.



De Vissershaven (binnenhaven). Cultuurhistorisch zeer waardevol als herinnering aan het verleden van Vollenhove als havenstadje. Bijzonder door de hoge kades en het zicht op de kerk.



De voormalige stroopfabriek, nu Hervormd Centrum Tilvorde, een historisch industrieel gebouw. De gevel wordt gekenmerkt door grote openingen voor de voormalige "pakhuisdeuren" en kleine raampjes ter weerszijden. Het pand is ook relatief hoog in het straatbeeld.



De ruïne van het kasteel Toutenburg is een cultuurhistorisch element in het park Old Ruitenburg.



Welstandsbeleid

Verantwoording

Het centrum van Vollenhove is een oude kern met veel historische bebouwing. Het is aangegeven als beschermd stadsgezicht. Met deze bebouwing en de historische structuur dient zorgvuldig te worden omgegaan. De bebouwing is echter in de loop van de eeuwen gegroeid met daardoor zeer veel verschillen binnen het kader van de beschreven karakteristieken. Ook nu kan er met nieuwbouw verder worden gebouwd aan de stad. Deze nieuwbouw dient dan wel met respect voor het oude te worden ontworpen. Een aantal karakteristieken is daarbij van wezenlijk belang en zullen dan ook in de criteria worden benoemd.

Beleid

1. De bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven dienen te worden *behouden* en waar mogelijk *hersteld*. Dit geldt ook voor de gevels aan de openbare binnenterreinen.
2. *Vernieuwing* is onder voorwaarden mogelijk.

Welstandscriteria

Situering

1. De situering van de gebouwen langs de hoofdstraten dient naar de openbare weg gericht te zijn en afgestemd te worden op de plaatselijke situatie en de bebouwingskarakteristieken.
2. De straatwanden langs de hoofdstraten dienen zoveel mogelijk aaneengesloten te zijn en de rooilijn te volgen.
3. Op de binnenterreinen en langs de stegen dient de bebouwing zich zoveel mogelijk naar de openbare ruimte te richten.

4. Afwijkingen in de situering zijn mogelijk mits het de vervanging van een stedenbouwkundig ensemble betreft.

Vormgeving

1. De bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven dienen te worden behouden. Speciale aandachtspunten hierbij zijn de schaal, 'korrelgrootte', kapvormen, vlakke gevels, oriëntatie en aansluiting met de belendingen. Dit geldt tevens voor de bebouwing op en aan de openbare binnenterreinen.
2. Vernieuwing is mogelijk maar dient aan te sluiten bij de bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving. Speciale aandachtspunten zijn schaal, maat, kapvorm en een verticaal gerichte gevelindeling. Deze bouwplannen worden ook beoordeeld aan de hand van de criteria voor architectonische kwaliteit uit paragraaf 6.2.
3. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.
4. De gevelindeling is overwegend verticaal gericht.

Detailering, kleuren en materialen

1. Bij nieuwbouw verdienen traditionele kleuren en materialen de voorkeur, maar ook andere kleuren en materialen zijn toegestaan mits deze harmoniëren met bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving.
2. Bij veranderingen aan bestaande bebouwing dient de detailering en het kleur,- en materiaalgebruik aan te sluiten bij de oorspronkelijke vormgeving van het gebouw. Afwijkingen zijn mogelijk mits deze minimaal gelijke architectonische kwaliteiten bezitten en de bestaande bebouwing niet overheersen.

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.