

5. Laagveenlandschap

5.5. Kraggenlandschap/wegdorpen



Gebiedsbeschrijving

Structuur

In dit gebied liggen de dorpen en buurtschappen: Wanneperveen, Westeinde, Ronduite, Hoogeweg, Doosje, Roekebosch en de Klosse. Het tweerijig lint van de wegdorpen bestaat uit niet in de rooilijn geplaatste tamelijk kleine boerderijen en ook wel woonhuizen op smalle percelen. Het landschap dringt door tot in het bebouwingslint. Landschap, erf en bebouwing staan in nauwe relatie tot elkaar. De erfbeplanting bestaat uit hagen, fruitbomen en solitair. De bebouwing is op de weg georiënteerd, de noklijn in dwarsrichting. Door verdichting, vergroting en functieverandering is de bebouwingsstructuur aan verandering onderhevig.



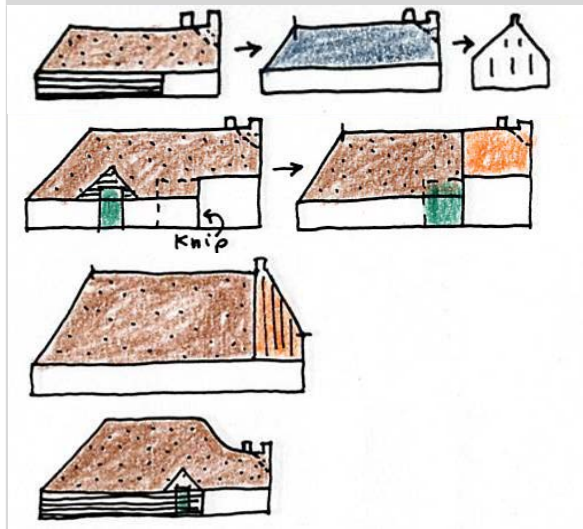
Binnen het kraggenlandschap zijn Westeinde en Wanneperveen karakteristieke wegdorpen. Zij vormen samen een bijna vier kilometer lang lint dat afwisselend open en meer aaneengesloten is (Westeinde en tussen de Haagjesgracht en Dinxterveen).

De naoorlogse uitbreiding van Wanneperveen ('t Haagje) met sportveld en ijsbaan volgt niet het lint maar dringt diep door in het kraggenlandschap. In de uitbreiding bestaat de bebouwing uit woonhuizen en voorzieningen. De bebouwing bestaat uit half vrijstaande en vrijstaande woningen en een enkel rijtje. De woningen liggen met hun voortuin aan vrij rechte straten overwegend met de kap parallel aan de weg.

Westeinde is uitgebreid met een aantal recreatiecentra. Ten westen van Wanneperveen is het recreatiecentrum rond Blauwe Hand - met camping en jachthaven - gelegen, op de kruising van doorgaande wegen en aan de rand van de plassen.

Bebouwing

De éénlaags bebouwing heeft een ontwikkeling doorgemaakt van klein vervenershuisje, via kamelenrugboerderij naar de koprompboerderij en de boerderij met dwarshuis.



De boerderijen in Wanneperveen zijn naar verhouding groter. Er komen verschillend geplaatste baanderdeuren voor; in het gevelvlak, terugliggend en met steekkap.



De gevel is over het algemeen verticaal ingedeeld. Het schuurgedeelte heeft een gesloten dak, op het woongedeelte komt sporadisch een dakkapel voor.

Meer recente bebouwing wijkt vaak af door een tweede bouwlaag in de woonhuisbebouwing en moderne materialen in de nieuwe agrarische bijgebouwen.



In de uitbreidingswijk van Wanneperveen wordt het beeld bepaald door kleinschalige woonhuisbebouwing bestaande uit rijtjeswoningen, vrijstaande en half vrijstaande woonhuizen. De woningen zijn uit diverse naoorlogse periodes.

De rijtjeswoningen zijn uit de wederopbouwperiode. Daarna zijn meer vrijstaande en half vrijstaande woningen gebouwd. De woningen uit de wederopbouw hebben een eenvoudige hoofdvorm, meestal twee lagen met een kap evenwijdig aan de straat. De nieuwere woningen hebben meer samengestelde vormen en diverse kapvormen.



In Blauwe Hand is de op recreatie gerichte bebouwing divers: restaurants, een recreatiecentrum en een appartementencomplex.



Detailering

Nagenoeg alle boerderijen hebben riet als dakbedekking. De boerderijen zijn opgetrokken in donkere baksteen, het bedrijfsgedeelte vaak gedeeltelijk in zwart geteerd (tegenwoordig geschilderd) hout. De jongere boerderijen zijn opgemetseld in een lichtere kleur baksteen. De deuren en ramen zijn groen, de kozijnen wit geschilderd, met uitzondering van de kozijnen in de houten wanden, die mee geteerd worden. Zowel in de dwarshuizen als in de rieten kappen komt sporadisch een dakkapel voor, het zijn latere niet-oorspronkelijke toevoegingen in verband met de veranderde functie. De nieuwe invullingen voegen zich in materiaal vaak naar de bestaande bebouwing, maar rode gebakken dakpannen en golfplaat komen ook voor. De golfplaat is niet karakteristiek en wordt alleen toegepast op grote schuren.



Een andere afwijking wordt gevormd door het wit schilderen van het oorspronkelijke metselwerk. Materiaal en kleurstelling in Blauwe Hand zijn ingetogen te noemen: zachte onopvallende grijze tinten bepalen het beeld. De oude gebouwen zijn met riet gedekt.

Bijzondere elementen

Het Schultehuis in Wanneperveen. Dit gebouw markeert het oude gedeelte van het centrum.

De Nederlands Hervormde kerk met klokkenstoel in Wanneperveen.

Het voormalig gemeentehuis in 't Haagje. In zijn typologie afwijkend van de bebouwing in de omgeving.



Welstandsbeleid

Verantwoording

De wegdorpen zijn in te delen in twee gebieden. De oude lintbebouwing die zeer bepalend is voor de dorpen en daarom waardevol. Hier dienen de karakteristieken dan ook zoveel mogelijk te worden gehandhaafd en dient nieuwbouw zich hierin te voegen. Daarnaast bestaan de dorpen vooral uit woonwijken. De woonwijken zijn niet karakteristiek voor de dorpen, ze hebben echter wel een basiskwaliteit die de moeite van het bewaren waard is. Langs de rand met het buitengebied dienen de dorpen goed te worden ingepast.

Beleid

De oorspronkelijke linten

1. De bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven dienen te worden *behouden*.
2. *Vernieuwing* is onder voorwaarden mogelijk.
3. Uitbreiding van de woonfunctie in een bestaande of voormalige boerderij mag niet ten koste gaan van de uiterlijke verschijningsvorm.

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 onder voorwaarden *vernieuwing* mogelijk.
3. Aan de randen met het buitengebied dient de bebouwing aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.

Welstandscriteria

De linten

Situering

1. De situering van de gebouwen dient naar de openbare ruimte gericht te zijn en afgestemd te worden op de plaatselijke situatie en de bebouwingskarakteristieken.
2. Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat zij met elkaar een samenhangend geheel vormen.

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 gevelindeling.
3. Uitbreidingen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren.
4. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.
5. Bij uitbreiding van de woonfunctie in een bestaande of voormalige boerderij dient in ieder geval het onderscheid tussen woon- en bedrijfsgedeelte herkenbaar te blijven.

Detaillering, kleuren en materialen

1. Er dienen kleuren en materialen te worden toegepast gelijk aan of aansluitend bij de in de gebiedsbeschrijving genoemd materialen.
2. Bij veranderingen aan bestaande bebouwing dient de detaillering aan te sluiten bij de bestaande detaillering.

Woonwijken

Situering

1. Bebouwing dient te worden gesitueerd met respect voor 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 nieuwbouw aan de randen met het buitengebied dienen doorzichten naar het buitengebied te worden behouden en te grootchalige bebouwingswanden te worden vermeden.

Vormgeving

1. De bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven dienen te worden gerespecteerd.
2. Vernieuwing of afwijkende 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.

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.