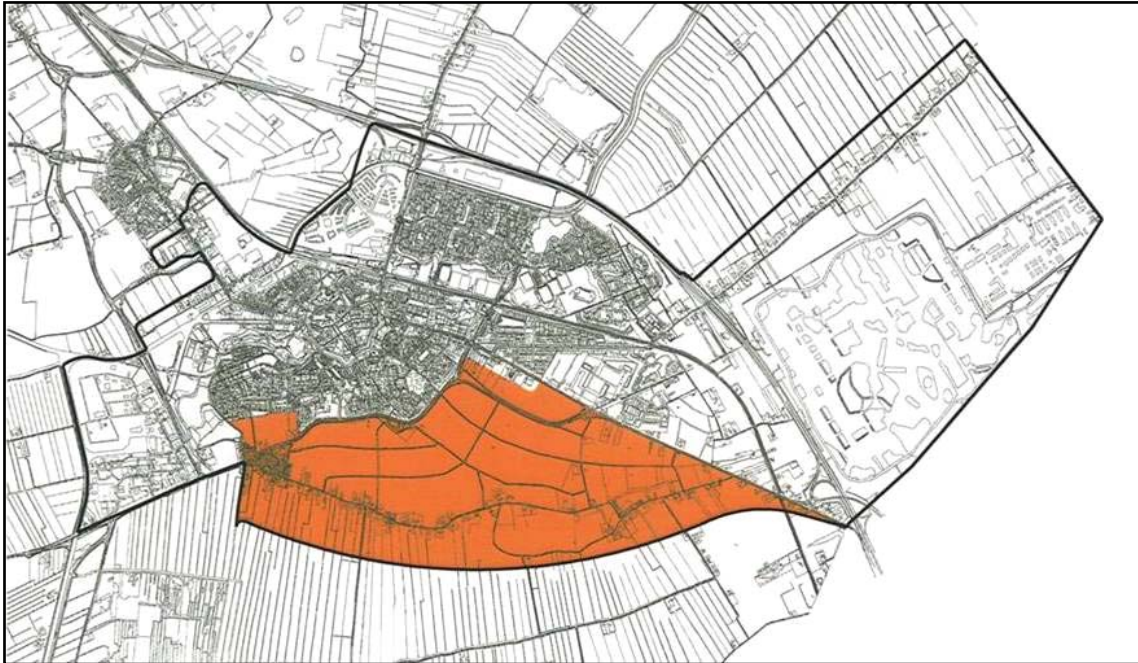


2. Stuwvallandschap tussen Steenwijk en Johannes Postkazerne

2.1. 'Kamp'landschap



Gebiedsbeschrijving

Structuur

Onna en Zuidveen worden gekenmerkt door een lintbebouwing met voornamelijk boerderijen, maar ook met vrijstaande en half vrijstaande woningen. De erfbeplanting van de boerderijen bestaat uit fruitbomen, solitairen en hagen. Het lint in Zuidveen is dichter bebouwd dan in Onna. Slechts sporadisch is er zicht op het achterliggende landschap. De bebouwing in beide dorpen is overwegend aan de zuidzijde van de weg, gerelateerd aan de achterliggende Zuidveense Binnenvenen. De bebouwing aan de noordzijde van de G.W. Stroinkweg in Zuidveen staat in relatie tot de achterliggende Steenwijkerkamp.



Een latere kern in Zuidveen heeft zich ontwikkeld rond de T-kruising met de N333.



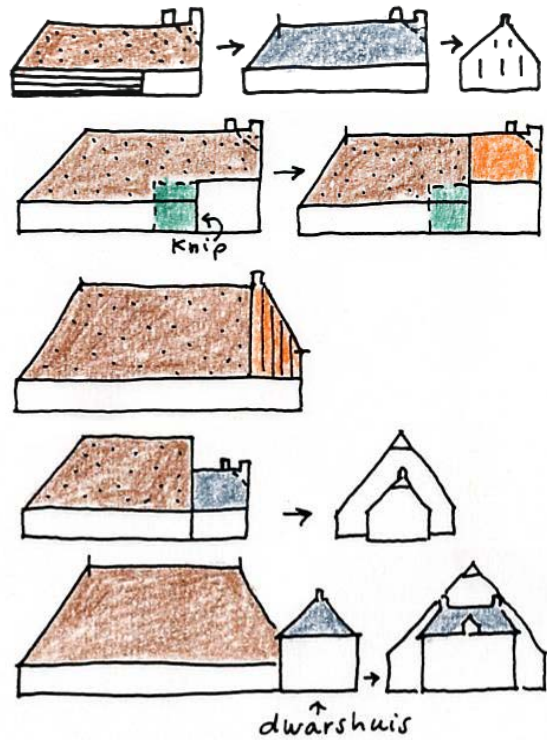
In Onna komen op de overgang van de hogere stuwwal naar de lagere binnenvenen, houtwallen voor.



Bebouwing

De boerderijen zijn overwegend op smalle kavels, niet in de rooilijn gesitueerd, met het voorhuis op de weg georiënteerd. De boerderijen, van sterk wisselende grootte, hebben een heldere hoofdvorm, met soms zadel- en schilddaken, de eerste soms met wolfseind. Zowel boerderijen van de hallenhuiscgroep als de Friese huiscgroep komen voor. De boerderijen hebben dikwijls een knip op de overgang van het voorhuis naar de schuur. Sommige voorhuizen hebben de kap in langsrichting. Het schuurgedeelte heeft een gesloten dak, op het woongedeelte komt sporadisch een dakkapel voor. De bijgebouwen, schuren, bakhuisjes en dergelijke, staan haaks op het hoofdgebouw. Het woongedeelte heeft een verticale gevelindeling. De nog in bedrijf zijnde boerderijen zijn vaak uitgebreid met nieuwe schuren en loodsen in sterk afwijkende materialen uitgevoerd.

De vorm van de overige bebouwing is divers, vaak haaks op de weg en in de rooilijn. De twee-onder-één-kapwoningen zijn één of tweelaags.



Detailering

In het algemeen zijn gedekte kleuren toegepast. De combinatie van een pannendekking (rood gebakken of gesmoord) op het voorhuis en riet op de schuur komt regelmatig voor. Maar ook geheel rieten of pannendekking komt voor. Het schuurgedeelte heeft een gesloten dak, op het woongedeelte komt sporadisch een dakkapel voor. Een bewerkte deur, een geschilderde gootlijst, een kleine dakkapel en het uilenbord geven de boerderij een gezicht. De gevelindeving is in het algemeen verticaal. De kozijnen zijn wit, de deuren en de ramen donkergroen geschilderd. De kleuren van de gebruikte handvormstenen zijn divers, maar overwegend bruin-rood. Het materiaal- en kleurgebruik van de overige bebouwing is divers.

Bijzondere elementen

Boerderij Hoeve Lama is beeldbepalend gesitueerd.



Voormalig kerkje in Onna, nu een woning. In zijn typologie afwijkend van de bebouwing in de omgeving.



Welstandsbeleid

Verantwoording

Met name de bebouwing in het oorspronkelijke lint is in dit gebied markant. Deze bebouwing is divers en vooral door zijn situering aan het lint karakteristiek. De karakteristieken van de oorspronkelijke boerderijen zijn in bredere zin dan alleen dit gebied markant en daarom het behouden waard. Vooral in Zuidveen zouden nieuwe invullingen in het lint zelfs een versterking van de kwaliteit van de vormgeving kunnen geven.

Beleid

1. Bij verbouwingen en uitbreidingen aan de oorspronkelijke boerderijen (waarvan veel in Onna) dienen de bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven te worden *behouden*.
2. Bij nieuwbouw, vervanging en grote uitbreidingen aan andere bestaande gebouwen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden *gerespecteerd* waarbij de situering dient te worden *behouden* conform de gebiedsbeschrijving.
3. In Zuidveen is *vernieuwing* mogelijk mits deze een *versterking* van de architectonische kwaliteit geeft.
4. Uitbreiding van de woonfunctie in een bestaande of voormalige boerderij mag niet ten koste gaan van de uiterlijke verschijningsvorm.

Welstandscriteria

Situering

1. Bouwplannen aan of bij de oorspronkelijke boerderijen dienen gesitueerd te worden conform de bestaande karakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven.
2. De overige hoofdbebouwing dient in ieder geval op de weg te worden georiënteerd.

3. Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat zij met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Vormgeving

1. Bij bouwplannen aan of bij de oorspronkelijke boerderijen dienen de bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven te worden behouden. Daarbij is in ieder geval relevant: het boerderijtype, de dakvorm, schaal en maat.
2. Bij de overige hoofdbebouwing zijn geringe afwijkingen van de karakteristieken mogelijk.
3. Uitbreidingen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren.
4. De plaats, afmetingen 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.
6. In Zuidveen is vernieuwing mogelijk. Daarbij dient wel een versterking van architectonische kwaliteit te worden bereikt. Deze bouwplannen worden dan ook mede beoordeeld aan de hand van de criteria voor architectonische kwaliteit uit paragraaf 6.2.

Detallering, kleuren en materialen

1. Er dienen kleuren toegepast te worden conform de gebiedsbeschrijving.
2. Er dienen materialen te worden toegepast gelijk aan of aansluitend bij de in de gebiedsbeschrijving genoemd materialen.

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.

rationele verkaveling	verkaveling met rechte lijnen die meestal haaks op elkaar staan;
referentiekader	het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden;
renovatie	herstel van een gebouw;
representatief	zorgvuldig met meer aandacht voor de architectuur vormgegeven;
rijenwoningen	geschakelde eengezinswoningen in een rij;
risaliet	gevelvoorsprong, vooruitspringende partij van een bouwlichaam, meestal in het midden of op de hoeken;
ritmiek	regelmatige herhaling;
rollaag	een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand;
rooilijn	lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden;
schaal van een gebouw	de relatieve grootte van een gebouw. Wordt gevormd door de afmetingen of de indeling van de hoofdvorm en gevels;
schilddak	dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde;
schoudergevel	tuit of puntgevel met een kleine trap;
slagenlandschap:	een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringssloten;
situering	plaats van het bouwwerk in zijn omgeving;
speklaag	lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen;
steekkap	
stijl	architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming;
tactiel	met de tastzin verbonden;
tent-, punt- of piramidedak	dak gevormd door vier driehoekige dakschilden die in één punt bijeenkomen;
textuur	de waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk);
topgevel	gevel met rechte beëindiging door een dakvlak;
trapgevel	gevel die wordt beëindigd met een symmetrische aan beide zijden trapvormige top;
tuitgevel	gevel die wordt beëindigd met een symmetrische top;

tympaan	driehoekig of segmentvormige bekroning van een (klassiek) gebouw of van een onderdeel daarvan;
uitbouw	aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is;
vensteras	verticaal deel van de gevel (travee of beuk);
verdieping	bouwlaag;
verkaveling	de wijze waarop een gebied is ingedeeld in afzonderlijke kavels, erven en weilanden/akkers;
verschijningsvorm	uiterlijk van een gebouw;
volant	strook stof als afronding en versiering van zonnescherm of markies;
voorgevellijn	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen;
voorgevelrooilijn	voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening;
voorkant	de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen;
wederopbouw	periode na de Tweede Wereldoorlog tot begin jaren '70;
weg	weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;
windveer	plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept;
woning	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
wolfsdak/wolfseinden	meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfseind);
zadeldak	een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel;
zijgevellijn	denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.