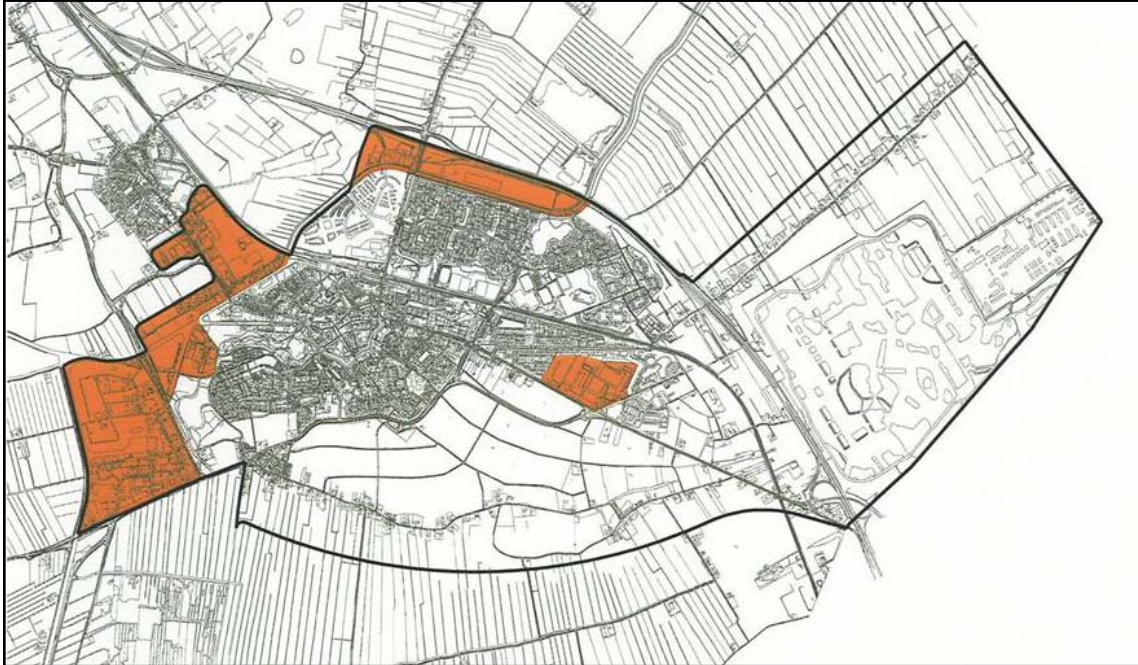


2. Stuwwallandschap tussen Steenwijk en Johannes Postkazerne

2.6. Steenwijk bedrijventerreinen



Gebiedsbeschrijving

Structuur

Aan de buitenrand van Steenwijk is een aantal bedrijventerreinen gesitueerd. De oudste bedrijvigheid vond plaats rond het Steenwijkerdiep, ontstaan als vaarroute ten behoeve van de turfwinning. Na een periode van stagnatie volgde in de negentiende eeuw een nieuwe economische impuls, veroorzaakt door de houtverwerkende industrie. Toen vervoer over de weg gangbaar werd ontstonden nieuwe bedrijventerreinen, meer buiten het centrum. Vanaf de tweede helft van de vorige eeuw vestigden zich in Steenwijk bedrijven die meer op dienstverlening waren gericht of een commerciële functie hadden. Er is een viertal bedrijventerreinen in Steenwijk. Langs het Dolderkanaal en het Steenwijkerdiep, Groot Verlaat, langs de Mepelerweg en langs de A32. De oudste zone is langs het Steenwijkerdiep en het Dolderkanaal. Hier staan oude, grotere bedrijven. Ze richten zich naar het water.



Ten zuidwesten van de kern is een recenter bedrijventerrein gerealiseerd 'Groot Verlaat'. Het terrein, met deels een woonfunctie, wordt ontsloten via de Ruxveenseweg en het kanaal Beukers-Steenwijk. De bebouwing langs de doorgaande wegen richt zich met zijn representatieve zijde (en reclame!) naar de weg toe. Langs de Meppelerweg bevinden zich een paar grote bedrijven. Het betreft complexen bestaande uit meer eenheden, omsloten door een hek en een beplantingszone. Het bedrijventerrein langs de A32 bestaat uit een gedeelte met grootschalige hallen (onder andere een transportoverslagbedrijf) en een toegankelijker commercieel gedeelte.

Bebouwing

Er is een onderscheid tussen de oudere en de meer recente bedrijventerreinen. De oudere bedrijven zijn vaak samengesteld uit een complex van gebouwen op een afgesloten terrein met een eigen toegangspoort. Het perceel wordt omzoomd door beplanting. De gebouwen bestaan uit meer afzonderlijke volumes van één bouwlaag met een plat dak. Het bedrijf keert zich af van de omgeving, reclame wordt spaarzaam gevoerd (zoals langs de Meppelerweg).

Op het terrein 'Groot Verlaat' staan kleine en middelgrote bedrijven. Het betreft merendeels één hoofdvolume, een rechthoekig gebouw met een plat of een hellend dak. De gebouwen zijn van alle kanten goed zichtbaar vanaf de openbare weg.



Sommige gebouwen hebben een representatieve voorbouw met een kantoorgedeelte, vaak gecombineerd met een grote luifel. Deze panden zijn goed zichtbaar vanuit het buitengebied. De loodsen aan de randen lijken te refereren aan agrarische schuren met hun flauw hellende daken. De felle en lichte kleuren zijn hiermee echter in tegenspraak. De woningen vormen een eenheid met de bedrijfsbebouwing.



Langs de A32 hebben de bedrijven een representatieve zijde met een hoge ruimtelijke kwaliteit gericht naar de snelweg. De achterzijden van deze bedrijven zijn echter minder interessant.



Opvallend in dit gebied is de omvang van de gevoerde reclame: nadrukkelijk in het zicht, maar niet aan vormgeving onderworpen.



Detailering

De bedrijfsbebouwing is vaak opgetrokken in industriële bouwmaterialen zoals damwandprofielen en plaatmateriaal. De kleuren zijn divers - blauw/grijs en wit komen relatief vaak voor - en net als het bouw materiaal afwijkend van de bebouwing in de omgeving.

Welstandsbeleid

Verantwoording

De bedrijventerreinen kennen een diverse bebouwing, nieuwe invullingen kunnen hier hun eigen karakter hebben. Aan de rand met het buitengebied dient de bebouwing te worden ingepast. Langs de A32 ligt een zichtlocatie met bovenregionale betekenis. Hier worden dan ook strengere eisen aan de architectuur gesteld.

Beleid

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* mogelijk.
3. Aan de randen met het buitengebied dient de bebouwing aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.
4. Langs de A32 (zichtlocatie) wordt bebouwing met *architectonische kwaliteit* verwacht.

Welstandscriteria

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 bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven dienen te worden *gerespecteerd*. Daarbij is in ieder geval relevant: schaal en maat van de bebouwing.
2. Bij nieuwbouw is *vernieuwing* mogelijk.
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. Langs doorgaande wegen en op belangrijke zichtlocaties worden bouwplannen voor verandering en nieuwbouw ook beoordeeld aan de hand van de criteria voor architectonische kwaliteit uit paragraaf 6.2.

Detailering, materialen en kleuren

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.