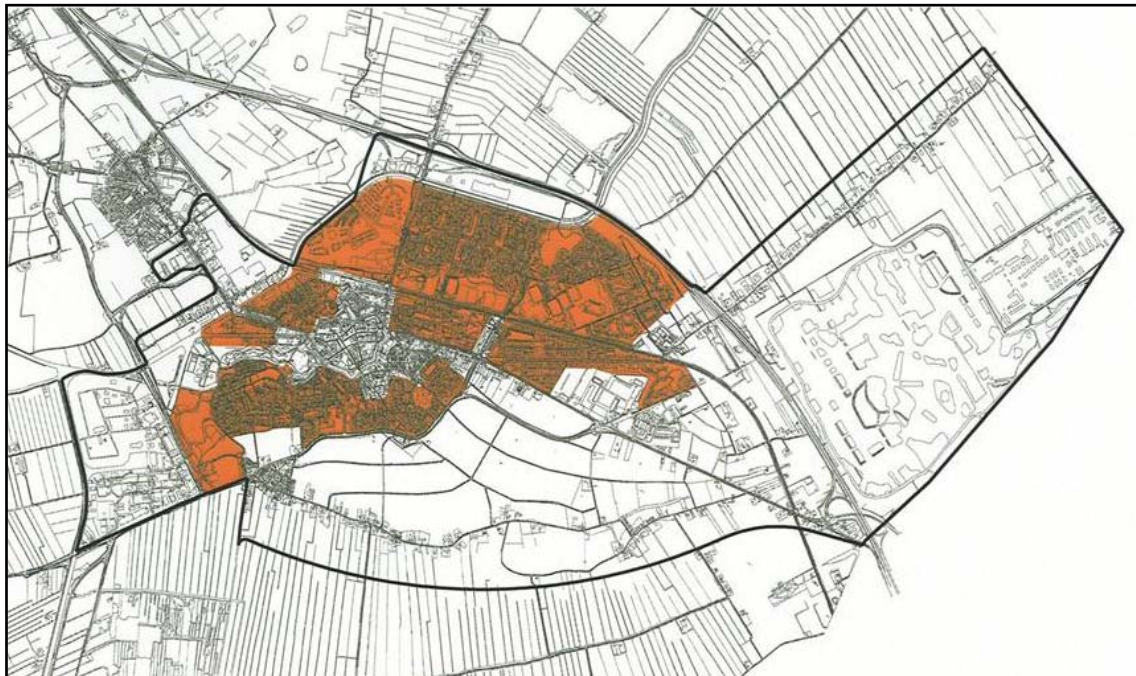


## 2. Stuwwallandschap tussen Steenwijk en Johannes Postkazerne

### 2.8. Steenwijk naoorlogse uitbreidingen



### Gebiedsbeschrijving

#### **Structuur**

Tijdens de wederopbouwperiode ontstonden diverse uitbreidingswijken rond het centrum. Elke wijk vertoont in de stedenbouwkundige structuur en bouwstijl de kenmerken van desbetreffende periode. De volgende gebieden zijn als min of meer coherente wijken aan te wijzen:

- ♦ ten zuidwesten van het centrum een wijk uit de wederopbouwperiode (Steenwijk-West);



- ♦ ten noordwesten van de kern, tussen de Tukseweg en de spoorlijn (Torenlanden);
- ♦ ten zuidoosten van de kern, grenzend aan de Schansweg vanaf de jaren tachtig tot circa 2000 (Clingenborgh en de Beitel).



Clingenborgh

- ♦ het gebied ten oosten van het centrum tussen Meppelerweg en de spoorlijn, wederopbouwperiode (Oostwijken en de Gagels).



De Gagels

- ♦ Oostermeenthe jaren zeventig en tachtig.



Oostermeenthe

- ♦ De Woldmeenthe circa 2000.



De meeste wijken liggen aan een invalsweg, zoals de Meppelerweg, en Kallenkoterallee en worden verder door een interne rondweg ontsloten.

In de wederopbouwperiode werd seriematig gebouwd met weinig variatie in de bebouwing, voornamelijk rijtjeswoningen in een rechthoekig stratenpatroon. De straatprofielen zijn breed, met voortuinen en stoepen. De woonfunctie is dominant.

In de wijken van de zeventiger jaren ontstaan woonerven, meanderende, vaak doodlopende straten en hofjes. De ontsluiting van de wijk geschiedt via één slingerende hoofdweg.

Rijtjeswoningen komen ook hier veel voor, maar er is meer variatie. Rooilijnen verspringen. Ook hier is de woonfunctie dominant.



In de meer recente wijken komen gekromde straten voor. Ook hier hetzelfde principe van één hoofdontsluitingsroute, met daaraan hofjes en erven. Recentelijk zijn veel vrijstaande vrijsectorwoningen en halfvrijstaande woningen gebouwd, vaak aan de randen gelegen met vrij uitzicht naar het buitengebied. De bebouwing is veel individueler. De wijk Nieuwe Gagels is als een villapark vormgegeven.

De woonfunctie in het gebied is dominant. Langs de randen van de wijken bevinden zich soms enige bedrijven. In de wijken bevindt zich een aantal andere functies, zoals winkels, geconcentreerd in één gebouw of in een complex.

### ***Bebouwing***

Het meest voorkomende woningtype in de wijken uit wederopbouwperiode is de rijtjeswoning, waarbij series van twee en zes regelmatig voorkomen. De rijtjes richten zich naar de straat. De woningen zijn opgebouwd uit twee lagen, met een doorlopende langskap (zadeldak), waarvan de dakhelling tamelijk flauw is. Platte daken komen later in deze periode, in de overgang naar de jaren zeventig, ook voor.



Met name vanaf de jaren zeventig kantelt de verhouding tussen metselwerk en glas. De doorlopende vensterstrips op de verdieping bepalen het beeld. Maar het meest voorkomende type is nog steeds het rijtjeshuis onder een gemeenschappelijke kap. In de wijken komen daarnaast ook bungalows voor, voormalige bejaardenwoningen en een aantal portiekflats, meestal niet hoger dan vier verdiepingen, onder een plat dak. Kenmerkend zijn de vlakke gevels. De kopse gevels hebben zelden ramen. Typerend is dat na privatisering van deze woningen onderlinge verschillen ontstaan in gevelbeeld.

Vanaf de jaren zeventig ontstaat meer variatie in de geschakelde rijtjeswoningen, een variatie die vanaf de jaren tachtig sterker wordt. Speelsere vormen, verspringende daken en nieuwe woningtypes doen hun intrede. De individuele woningen worden soms geaccentueerd door afzonderlijke kappen, bijvoorbeeld tentdaken. Andere kapvormen zijn het zadeldak met de dak-schilden in een verschillende hellingshoek en de gebogen platte daken.



Het meest voorkomende type is echter nog steeds de rijtjeswoning van twee bouwlagen met een kap. Maar nu met een verspringende rooilijn, of geschakeld door garages. Halfvrijstaande woningen komen ook veel voor.

Aan de randen van de wijken ontstaan gebieden met vrijstaande woningen. Deze zijn opgebouwd uit één tot maximaal twee bouwlagen, met een grote kap. Boerderijachtige woningen onder een zadeldak met wolfseind komen voor, maar ook meer eigentijdse woningen onder andere kapvormen.



In De Woldmeenthe, de meest recente uitbreidingswijk, is het overheersende type de halfvrijstaande en vrijstaande woning, opgetrokken over twee bouwlagen met forse steekcapen. In de projectmatig ontwikkelde delen bestaat een zekere eenheid door een uniforme, op de jaren dertig geïnspireerde bouwstijl die teruggaat op het type van het kleine landhuis.



Het gedeelte met vrijstaande particuliere woningen vertoont een stijlkaart van bouwstijlen: strakke moderne vormgeving afgewisseld door het boerderijtype met wolfseinden.



Enkele individuele moderne villa's zijn opgebouwd uit in elkaar grijpende blokvormige volumes, bijvoorbeeld onder een plat dak. Deze villa's wijken af van het meest voorkomende type, dat in hoofdvorm meer eenduidig is.

### ***Detailering***

Het materiaalgebruik in de periode van de wederopbouw is hoofdzakelijk gele en rode baksteen. Later komt ook veel plaatmateriaal voor in de gevels. De daken zijn overwegend voorzien van gesmoorde of rode dakpannen. Vanaf de jaren zeventig is de variatie in vorm, kleur en materiaal groter. Lichtere kleuren worden vaker toegepast, maar baksteen en dakpannen voeren nog steeds de boventoon. Vanaf de jaren tachtig is de detaillering meer divers. Nieuwe bekledingsmaterialen doen intrede en ook worden gevels gepleisterd. Ook het kleurenpalet wordt uitgebreid.

In De Woldmeenthe zijn de toegepaste materialen hoofdzakelijk baksteen, in allerlei schakeringen, en dakpannen voor de daken. Opvallend is het grote aantal lichtgekleurde huizen, van roomwit tot zachtgeel.



Wijkgebouw in Oostermeenthe



### ***Bijzondere elementen***

Langs de Vendelweg, bij het gemeentehuis, is een langgerekte wand met appartementen gebouwd. De grootschaligheid en het stedelijke beeld van deze bebouwing is bijzonder voor Steenwijk.

Het gemeentehuis is eveneens opvallend door de grote schaal, de eigenzinnige architectuur en de toegepaste materialen (witte steen, groene kozijnen en roze kolommen).

De overige bebouwing binnen de woonwijken bestaat uit scholen, sportfaciliteiten, verzorgingstehuizen en andere publieke functies. Het zijn overwegend alzijdig gerichte, uniek vormgegeven gebouwen die door hun schaal en vormgeving afwijken van de bebouwing in hun omgeving.



Gemeentehuis



Regionale scholengemeenschap (RSG)



Het politiebureau

## Welstandsbeleid

### **Verantwoording**

Deze gebieden zijn niet typisch voor Steenwijk, zij vertonen veeleer een tijdsbeeld dat in grote delen van Nederland te vinden is. In deze wijken dient dan ook de bestaande basiskwaliteit te worden gehandhaafd. De Woldmeenthe is in een zorgvuldig proces en met een beeldkwaliteitplan tot stand gekomen.

### **Beleid**

1. De bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven dienen te worden *gerespecteerd*.
2. Voor De Woldmeenthe geldt het beeldkwaliteitplan als toetsingskader. Dit beeldkwaliteitplan maakt integraal onderdeel uit van deze welstandsnota.
3. Aan de randen met het buitengebied dient de bebouwing aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.
4. *Vernieuwing* is mogelijk bij openbare gebouwen of gebouwen met bijzondere functies, mits deze van goede architectonische kwaliteit zijn.

## Welstandscriteria

### **Situering**

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.
3. Indien een beeldkwaliteitplan van toepassing is gelden de voorwaarden voor situering zoals hierin beschreven.

4. Bijgebouwen dienen zodanig gesitueerd te zijn dat zij ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.
5. Openbare gebouwen of bijzondere functies kunnen afwijkend zijn gesitueerd.
6. Langs doorgaande wegen en de randen met het buitengebied dient rekening gehouden te worden met de zichtbaarheid van bijgebouwen, achter- en zijgevels.

### ***Vormgeving***

1. De bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven dienen te worden gerespecteerd.
2. Vernieuwing is mogelijk mits deze in maat en schaal aansluit op de directe omgeving of het de vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft. Deze bouwplannen worden ook beoordeeld aan de hand van de criteria voor architectonische kwaliteit uit paragraaf 6.2.
3. Openbare gebouwen of bijzondere functies kunnen afwijkend zijn vormgegeven.
4. Uitbreidingen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren.
5. Langs doorgaande wegen en de randen met het buitengebied dient rekening gehouden te worden met de zichtbaarheid van bijgebouwen, achter- en zijgevels.
6. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn
7. In de Woldmeenthe worden bouwplannen getoetst aan het beeldkwaliteitplan.

### ***Detallering, 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 vlakken 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.